



**VILHELMINA
KOMMUN**

VUALTJEREN TJIELTE

Detaljplan för Saxnäs 1:82 m.fl., Vilhelmina kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE, MBN 2025-297

Upprättad av: Konsult – KLARA arkitekter

Innehållsförteckning

Sammanfattning av samrådet.....	3
Ändringar av planförslaget efter samråd.....	3
Inkomna synpunkter och kommentarer.....	3

Sammanfattning av samrådet

Genomförande

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2025-12-11 att genomföra samråd av förslaget till detaljplan. Kungörelse om samråd anslogs på kommunens hemsida och skickades till statliga och kommunala myndigheter samt berörda sakägare, enligt fastighetsförteckning. Samrådshandlingar fanns tillgängliga 19 januari till 9 februari 2026 i kommunhusets reception, hos miljö- och byggnadsnämndens kansli samt på kommunens hemsida.

Samrådsmöten hölls inte.

Ändringar av planförslaget efter samråd

Nedan sammanfattas huvudsakliga ändringar av planförslaget efter samråd. Utöver dessa har redaktionella ändringar gjorts.

Plankartan

- Kvartersmarken för bostäder har utökats till att inkludera del av Saxnäs 3:14 som i gällande plan är planlagt för *friområde*.
- Huvudmannaskapet för den allmänna platsen har ändrats från kommunalt till enskilt.
- Kvartersmarken har kompletterats med ett markreservat för underjordiska ledningar (s.k u-område) i söder.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats med att avsnitt rörande hur befintliga planer påverkas.

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda

Följande har helt eller delvis inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- *Det bedöms inte finns någon som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.*

Inkomna synpunkter och kommentarer

Under samrådstiden mottog Vilhelmina kommun 7 skriftliga kommentarer. Synpunkterna berör i huvudsak:

- Lantmäteri frågor såsom fastighetsbildning, allmän platsmark, inlösen, väghållning och fastighetsgränser

Länsstyrelsens bedömer i sitt yttrande att planändringen enligt nu kända förhållanden inte kommer bli föremål för överprövande vid antagande.

Kommunens kommentarer till inkomna yttranden

Nedan sammanfattas inkomna yttranden och synpunkter.

Yttranden	Synpunkt(er)	Kommunens kommentar
Länsstyrelsen	Länsstyrelsen har inga synpunkter.	Noteras.
Lantmäteriet	<p>För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras</p> <p>INTE LÄMPLIGT ATT ALLMÄN PLATS FÖR GATA INGÅR I BOSTADSFÄSTIGHET På sidan 14 i planbeskrivningen framgår att det är tänkt att en ny fastighet ska bildas genom avstyckning. Det framgår även att marken som är planlagd som GATA ska kunna läggas till styckningslotten. Det bedöms inte lämpligt att allmän plats för GATA ingår i styckningslotten eftersom PBL bygger på grundprincipen att kommunen ska vara ägare till sådan allmän plats för vilken kommunen är huvudman. Därför bör en användningsgräns mellan kvartersmark och allmän plats följas vid en fastighetsbildning. Motsvarande krav på planöverensstämmelse gäller även vid en bygglovsprövning enligt 9 kap. 56 § PBL.</p> <p>INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP Lantmäteriet har inte hittat någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför.</p> <p>Delar av planen som bör förbättras KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET I planförslaget finns det planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala</p>	<p>Den i plankartan utlagda kvartersmarken kommer utgöra grund för ny fastighetsbildning.</p> <p>Huvudmannaskapet för den allmänna platsen ändras från kommunalt till enskilt.</p> <p>Huvudmannaskapet för den allmänna platsen ändras från kommunalt till enskilt. Markreglering kan ske genom frivilliga överenskommelser.</p>

	<p>registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.</p> <p>Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.</p> <p>Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.</p> <p>REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS</p> <p>I planbeskrivningen finns på sidan 17 en redovisning av vilken befintlig detaljplan som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med <i>"Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att</i></p>	<p>Berörda fastighetsgränser har kontrollerats i fält i den mån det varit möjligt. Ett antal gränspunkter har återfunnits och mätts in. Kommunen bedömer att gränsernas läge är tillräckligt klarlagt för planläggningen.</p> <p>Se kommentar på nästa sida.</p>
--	---	--

	<p><i>gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”</i></p> <p>KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP MEN INTE ÄNDA UT TILL ALLMÄN VÄG</p> <p>Planförslaget innebär att den del av Per Daniels väg som ingår i planområdet får kommunalt huvudmannaskap. Övriga delar av Per Daniels väg fram till allmän väg är inom byggnadsplan för Saxnäs 1:15, 1:16 m.fl., för vilken det är enskilt huvudmannaskap. Detta medför att det kan bli praktiska problem vid den framtida skötseln av vägarna. Lantmäteriet är tveksam till lösningen eftersom fastighetsägarna själva ska svara för skötseln av Per Daniels väg från allmän väg fram till planområdet, medan sträckan inom planområdet kommer att ingå i kommunens ansvarsområde. Detta innebär en risk för att det i praktiken kan bli krångligt med upphandling av skötseln av vägarna. Det finns olika sätt att undvika situationen med ett splittrat ansvar för vägsträckan fram till planområdet. Ett sätt bör vara att göra planändring eller ny planläggning så att det blir kommunalt huvudmannaskap för vägarna från planområdet och fram till allmän väg.</p> <p>u-OMRÅDE BRA FÖR ATT TYDLIGGÖRA PLANERADE LEDNINGAR</p> <p>I planbeskrivningen på sidan 15 framgår det att rätten till underjordiska ledningar kan tryggas genom ledningsrätt. Om det planeras att ledningar som inte försörjer planområdet ska dras inom kvartersmark, kan det vara bra att lägga ut u-område för ledningen i detaljplanen. På detta sätt blir det tydligt att området ska vara tillgängligt för ledningar både vid lovgivning och vid annan användning av detaljplanen.</p>	<p>Planbeskrivningen kompletteras med denna skrivning.</p> <p>Huvudmannaskapet för den allmänna platsen ändras från kommunalt till enskilt. Av gammal hävd sköts hela den berörda sträckan idag av Vilhelmina kommun.</p> <p>Det finns inga planerade allmännyttiga ledningar som planeras dras genom kvartersmarken. Planförslaget kompletteras med ett u-område för befintliga ledningar i södra delen av planområdet.</p>
Trafikverket	Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.	Noteras.
Vattenfall	Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar i närheten av rubricerat ärende i form av 0,4 kV markkabel, blå streckad linje i kartan nedan. Elnätanläggningarnas placering i	Se kommentar på nästa sida.

	kartan är ungefärliga. Mot dessa ledningar anges prickmark och vi bedömer att våra elnätanläggningar inte kommer påverkas.	Planförslaget kompletteras med ett u-område.
Kommunstyrelsens ordförande	Ingen erinran.	Noteras.
Räddningstjänsten	Räddningstjänsten har inget att erinra planhandlingarna.	Noteras.
Skanova (Telia company AB)	<p>Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.</p> <p>Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.</p> <p>Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.</p> <p>Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.</p>	Noteras.