

Mbn § 44

Dnr: 25/MBN297

**Saxnäs 1:82 (del av) m.fl. – Detaljplan, beslut om antagande**

Sökande: Fredrik Danielsson, Strandvägen 37, 932 52 Bureå

Fastighetsägare: Rolf Danielsson, Villagatan 17, Lgh 1303, 931 62 Skellefteå

**Mbn 2026-05-07****MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR**att godkänna upprättat granskningsutlåtandeatt anta detaljplanen

Beslutet fattas med stöd av Plan- och bygglag (2010:900), 5 kap. 23 och 27 §§.

**Bakgrund och skäl till beslut**

Sökanden beviljades, av Miljö- och byggnadsnämnden 2025-06-12, planbesked för upprättande av detaljplan för Saxnäs 1:82.

Syftet med planläggningen är att kunna stycka av en del av fastigheten Saxnäs 1:82 som ligger norr om väg 1067 till ytterligare en bostadsfastighet. För att möjliggöra detta behöver användningen för den berörda delen av fastigheten Saxnäs 1:82 som är planlagd för friområde ändras till bostadsändamål. Vidare kommer delar av Per Daniels väg, som i gällande plan är planlagda som friområde, bekräftas genom att ändra användningen till gata.

Process:

- Planbesked 12 juni 2025
- Samråd 19 jan – 9 januari 2026.
- Granskning 16 mars – 6 april 2026

Efter samrådet utvidgades planområdet till att även omfatta en del av kommunens fastighet Saxnäs 3:14. Ytan i fråga planläggs för bostadsändamål och regleras med prickmark. Utvidgningen syftar till att möjliggöra att marken vid behov kan ingå i den tilltänkta bostadsfastigheten. Därigenom skapas även förutsättningar för ett eventuellt framtida markbyte, där den del av fastigheten Saxnäs 1:82 som berör Per Daniels väg kan överföras till Saxnäs 3:14.

Mbn § 44 Dnr: 25/MBN297

**Saxnäs 1:82 (del av) m.fl. – Detaljplan, beslut om antagande**

Lantmäteriet har under granskningen lämnat synpunkter som i huvudsak avser formalia. Synpunkterna har sammanställts i granskingsutlåtandet tillsammans med kommunens ställningstaganden och förslag. Samtliga inkomna synpunkter har tillgodosetts genom justeringar i planhandlingarna.

Förvaltningen har i dialog med samhällsbyggnadsenheten granskat planförslaget och bedömer att planhandlingarna är ändamålsenligt utformade efter detaljplanens syfte.

Detaljplanen har upprättats genom standardförfarande och omfattas inte av exploateringsavtal. Enligt gällande reglemente för Miljö- och byggnadsnämnden får nämnden anta planer som upprättats genom standardförfarande och som inte är av principiell natur eller i övrigt av större vikt.

**Bilagor**

|  |            |
|--|------------|
| 1. Plankarta (antagandehandling)           | 2026-04-30 |
| 2. Planbeskrivning (antagandehandling)     | 2026-04-30 |
| 3. Granskingsutlåtande                     | 2026-05-04 |
| 4. Undersökning om betydande miljöpåverkan | 2025-12-03 |
| 5. PM Geoteknik                            | 2025-10-22 |
| 6. Samrådsredogörelse                      | 2026-03-11 |
| 7. Grundkarta                              | 2026-04-16 |

**Sändlista**

Sökande  
Fastighetsägare

-----

**Mbn 2025-12-11****MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR**

att utförd undersökning om betydande miljöpåverkan visar att genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra sådan miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning således inte behöver göras.

Mbn § 44 Dnr: 25/MBN297

**Saxnäs 1:82 (del av) m.fl. – Detaljplan, beslut om antagande**

Beslutet fattas med stöd av Miljöbalk (1998:808), 6 kap. 7§ samt Plan- och bygglag (2010:900), 5 kap. 11§

att godkänna upprättade samrådshandlingar och genomföra samråd.

Beslutet fattas med stöd av Plan- och bygglag (2010:900), 5 kap. 11 och 12 §

samt

att, under förutsättning att planförslaget inte väsentligen behöver ändras efter genomfört samråd, godkänna att granskning av planförslaget genomförs.

Beslutet fattas med stöd av Plan- och bygglag (2010:900), 5 kap. 18 §

Mikael Danielsson (S) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

**Ärendebeskrivning**

Sökanden beviljades, av Miljö- och byggnadsnämnden 2025-06-12, planbesked för upprättande av detaljplan för Saxnäs 1:82.

Syftet med planläggningen är att kunna stycka av en del av fastigheten Saxnäs 1:82 som ligger norr om väg 1067 till ytterligare en bostadsfastighet.

För att möjliggöra detta behöver användningen för den berörda delen av fastigheten Saxnäs 1:82 som är planlagd för friområde ändras till bostadsändamål (B). Vidare kommer delar av Per Daniels väg, som i gällande plan är planlagda som friområde, bekräftas genom att ändra användningen till gata (GATA).

Avsikten är att genomföra detaljplanen genom standardförfarande.

**Beslutsmotivering**

Planhandläggare har tillsammans med bygglovhandläggare och tjänstepersoner vid samhällsbyggnadsenheten granskat upprättat förslag.

Undersökningen av betydande miljöpåverkan visar att genomförandet av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att strategisk miljöbedömning därför inte behöver göras. Länsstyrelsen har i sitt yttrande över undersökningen gjort samma bedömning

Mbn § 44 Dnr: 25/MBN297  
**Saxnäs 1:82 (del av) m.fl. – Detaljplan, beslut om antagande**

Upprättat planförslag (plankarta och planbeskrivning) möjliggör syftet med detaljplanen på ett fullgott sätt.

### Information

Kommunen kommer att kvarstå som huvudman för allmän plats på Per Daniels väg.

### Bilagor

|   |            |
|---|------------|
| 1. Undersökning om betydande miljöpåverkan (UBMP) | 2025-08-27 |
| 2. Länsstyrelsens yttrande över UBMP              | 2025-09-03 |
| 3. Förslag till samrådshandling plankarta         | 2025-11-25 |
| 4. Förslag till samrådshandling planbeskrivning   | 2025-11-25 |
| 5. PM Geoteknisk utredning                        | 2025-10-14 |

- - - -

### Mbn 2025-06-12

#### MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

1. Planbesked beviljas med stöd av Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap. 2 och 5 §§
2. Planen bedöms kunna genomföras genom standardförfarande.
3. Omfattningen på användningen bostadsändamål utreds inom ramen för planarbetet.
4. Avtal mellan sökande och Vilhelmina kommun, miljö- och byggnadsnämnden ska upprättas innan planarbetet påbörjas.
5. Alla kostnader för detaljplanen betalas av sökande.
6. Planen beräknas kunna påbörjas tidigast sommaren 2025 och antas tidigast våren 2026.
7. Exploateringsavtal ska upprättas mellan sökande och Vilhelmina kommun.
8. Beslutet upphör att gälla två år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Mikael Danielsson (S) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Mbn § 44

Dnr: 25/MBN297

**Saxnäs 1:82 (del av) m.fl. – Detaljplan, beslut om antagande****Upplysningar till beslutet:**

Planbesked ger ingen garanti för att en detaljplan kan antas eller att den kan utformas enligt ansökan. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och som därför inte ska uppfattas som ett slutligt ställningstagande från kommunens sida.

Handläggningsavgift debiteras enligt fastställd kommunal taxa: 11 760 kr (faktureras).

Beslutet kan inte överklagas.

**Ärendebeskrivning**

Sökande avser att möjliggöra en ny avstyckning av tomt för att bygga ett mindre bostadshus på nordvästra delen av fastigheten Saxnäs 1:82. Enligt gällande detaljplan (bilaga 4) är marken betecknad allmän plats, "friområde". Sökande önskar därför en ändring av användningen till kvartersmark för bostadsändamål.

I begäran om planbesked beskrivs avsikten att hela norra delen av Saxnäs 1:82 ska planläggas som kvartersmark för bostadsändamål och att en tomt om ca 1500 kvadratmeter ska styckas av på markerad yta (bilaga 3).

Detta för att möjliggöra byggandet av ett mindre bostadshus under samma villkor som angränsande kvartersmark, samt att tillse den enskildes möjlighet till skötsel och förvaltning av sin fastighet.

Området består huvudsakligen av sluttande och gräsbevuxen mark samt en trädbevuxen brant slänt längs den västra fastighetsgränsen.

Vägen som föreslås för infart (Per Daniels väg) ligger på kommunens fastighet Saxnäs 3:14. Enligt gällande detaljplan sträcker sig vägområdet för Per Daniels väg fram till infarten för angränsande tomt (Saxnäs 3:15). Resterande sträcka ner till väg 1067 ligger på mark med beteckningen "friområde" och är skyltad som gångväg samt endast behörig motortrafik. Detta innebär att det kan krävas åtgärder på kommunens mark för att hantera infartsfrågan.

Mbn § 44

Dnr: 25/MBN297

**Saxnäs 1:82 (del av) m.fl. – Detaljplan, beslut om antagande****Beslutsmotivering**

Ärendet har granskats i samverkan med samhällsbyggnadsenheten. Förvaltningen bedömer att den aktuella marken har förutsättningar för tillskapande av tomt för bostadshus och att nödvändig infrastruktur kan tillgodoses.

Eftersom en stor del av det föreslagna planområdet består av allmän plats och grönyta bör frågan om lämplig omfattning på användningen bostadsändamål utredas under planarbetet.

Åtgärden strider inte mot översiktsplan.

**Information**

Förfarande kan komma att ändras under planprocessen.

**Bilagor**

1. Begäran om planbesked, 2025-04-12
2. Karta, föreslaget planområde 2025-04-12
3. Bilder från platsen 2025-04-12
4. Gällande plankarta (Bpl för Saxnäs 1:15, 1:16 m.fl., Skolområdet, 24-P1982-52)

*Föredragande av ärendet var planhandläggare Albin Jonsson*