

Diarienummer
Påbörjad
Antagen av **XX**
Laga kraft
Genomförandetid

MBN-2025-297
2025-07-02
202**x-xx-xx**
202**x-xx-xx**
60 månader



**VILHELMINA
KOMMUN**
VUALTJEREN TJIELTE

Detaljplan för del av Saxnäs 1:82 m.fl.

Vilhelmina kommun, Västerbottens län
PLANBESKRIVNING

Standardförfarande, Plan- och bygglagen (2010:900)

2026-03-11

Granskningshandling

Innehållsförteckning

1 DETALJPLANENS SYFTE	4
1.1 VAD ÄR EN DETALJPLAN OCH HUR TAS DEN FRAM?.....	4
1.2 BERÖRDA KAN PÅVERKA DETALJPLANEN	4
1.3 PLANPROCESSEN	5
1.4 ÄRENDEINFORMATION	5
1.5 MEDVERKANDE.....	5
1.6 SYFTE	6
2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	7
2.1 HELA DETALJPLANEN	7
2.2 GENOMFÖRANDETID.....	8
2.3 ALLMÄN PLATS	8
2.4 KVARTERSMARK.....	9
2.5 BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	10
3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	12
3.1 ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS	12
3.2 ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK.....	12
3.3 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATSMARK	12
3.4 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK.....	12
4 GENOMFÖRANDEFRÅGOR	14
4.1 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	14
4.2 SERVITUT OCH RÄTTIGHETER.....	15
4.3 TEKNISKA FRÅGOR	15
4.4 EKONOMISKA FRÅGOR.....	15
4.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	16
5 PLANERINGSUNDERLAG	17
5.1 KOMMUNALA.....	17
5.2 UTREDNINGAR	17
6 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	18
6.1 KOMMUNALA.....	18
6.2 RIKSINTRESSEN	19
6.3 HUSHÅLLSBESTÄMMELSER	19
6.4 MILJÖKVALITETSNORMER.....	20
6.5 MILJÖ	21
6.6 HÄLSA OCH SÄKERHET	22

6.7 GEOTEKNIKSA FÖRHÅLLANDEN	24
6.8 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	25
6.9 KULTURMILJÖ	25
6.10 NATURMILJÖ.....	25
6.11 FYSISK MILJÖ.....	26
6.12 SOCIAL MILJÖ	27
6.13. TEKNIK	27
6.14 SERVICE.....	28
6.15 TRAFIK.....	28
7 PLANENS KONSEKVENSER	30
7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	30
7.2 NATUR	31
7.3 MILJÖ	31
7.4 MILJÖKVALITETSNORMER.....	32
7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET	33
7.6 SOCIAL MILJÖ	34
7.7 RIKSINTRESSE.....	34
7.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	35
7.9 TRAFIK.....	35
7.10 MELLANKOMMUNALA FRÅGOR.....	35
7.11 STADSBILD.....	35
7.12 MILJÖMÅL.....	35

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 VAD ÄR EN DETALJPLAN OCH HUR TAS DEN FRAM?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas inom ett visst område. Den kan även reglera var byggnader får placeras och hur dessa ska utformas. Olika detaljplaner har olika syften och reglerar därför olika saker. Kravet att upprätta en detaljplan uppstår alltid när det behöver göras större förändringar i befintlig bebyggelsestruktur och när tidigare oexploaterade mark- och vattenområden ska tas i anspråk för ny bebyggelse. Det är kommunen som avgör när och var en detaljplan ska upprättas.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. För att underlätta förståelsen av detaljplanen finns en tillhörande planbeskrivning (denna handling). Planbeskrivningen redovisar planens syften, rådande planeringsförutsättningar, överväganden och planerade förändringar men också de konsekvenser planens genomförande innebär för enskilda fastighetsägare och andra berörda.

Plankartan är den juridiskt bindande handlingen. Planbeskrivningen är vägledande vid tolkning av plankartan men har ingen egen rättsverkan.

1.1.1 FÖLJANDE HANDLINGAR HAR UPPRÄTTATS:

- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande (tillkommer efter granskning)

Utöver planhandlingarna har även fastighetsförteckning och geoteknisk utredning upprättats.

1.2 BERÖRDA KAN PÅVERKA DETALJPLANEN

Under processen med att arbeta fram en detaljplan ges berörda möjlighet att påverka utformningen av planen. Berörda är bland andra länsstyrelsen, lantmäteriet, fastighetsägare, de närmaste grannarna samt vissa andra myndigheter, enskilda och organisationer.

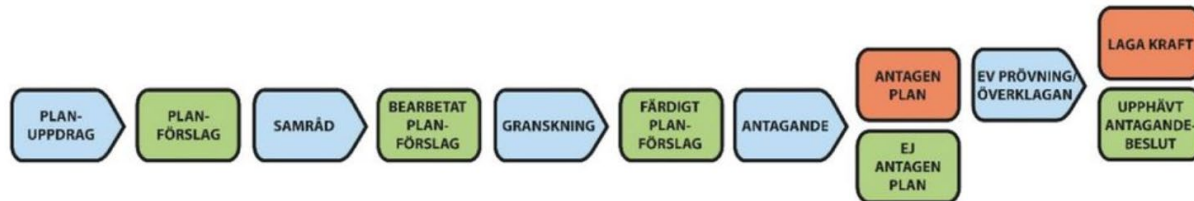
Första möjligheten att påverka kallas samråd. Efter samrådet bearbetas planförslaget med hänsyn till inkomna synpunkter innan planen ställs ut för granskning. Under granskningen får de berörda ytterligare en chans att lämna synpunkter och därmed kunna påverka.

Efter granskningen kan endast mindre ändringar göras i planförslaget innan planen antas. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande om ingen överklagar eller Länsstyrelsen inte överprövar planen. Överklaganderätt har de berörda som senast under granskningskedet lämnat in skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i den antagna detaljplanen.

Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglovsprövning inom planområdet.

1.3 PLANPROCESSEN

Detaljplanen handläggs med standardplanförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2021:788).



Just nu befinner sig detaljplanen på granskning

1.4 ÄRENDEINFORMATION

Plankarta och planbeskrivning är utformade enligt Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan samt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning. Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

1.5 MEDVERKANDE

Vid upprättandet av planbeskrivningen har planhandläggare Albin Jonsson på Vilhelmina kommun medverkat.

Från KLARA arkitekter har även planeringsarkitekt Louise Granér medverkat.

2026-03-09

Axel Lönnqvist - planeringsarkitekt FPR/MSA

Planförfattare



KLARA
arkitekter

1.6 SYFTE

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 allmän platsmark för *friområde* ändras till bostadsändamål (B). Genom att möjliggöra för en större bostadsfastighet planläggs även del Saxnäs 3:14 som bostadsändamål (B) som i gällande plan har användningen allmän platsmark för *friområde*.

Vidare kommer en del av Per Daniels väg, som i gällande plan är planlagd som allmän platsmark för *friområde*, bekräftas genom att ändra användningen till gata (GATA).



Planområdet

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 HELA DETALJPLANEN

2.1.1 BAKGRUND OCH HUVUDDRAG

Den aktuella fastigheten, Saxnäs 1:82, omfattas i dagsläget av en äldre byggnadsplan från 1982, framtagen i samband med utbyggnaden av Saxnäs skola. I samband med planläggningen exproprierades delar av den dåvarande fastigheten Saxnäs 1:15, bland annat för uppförande av nya bostäder. En större del av marken planerades då som allmän platsmark.

I dagsläget står fastigheten inför ett generationsskifte, där nuvarande ägare önskar möjliggöra en avstyckning för att dela fastigheten mellan två syskon. Avsikten är att respektive del ska kunna bebyggas med en bostad, vilket förutsätter en ändring av gällande detaljplan.



Bild till höger visar hur området kan utformas efter ett plangenomförande

2.1.2 LÄGE

Planområdet ligger centralt inom Saxnäs tätort.

Området avgränsas i öster av resterande del av fastigheten Saxnäs 1:82, i väster av Saxnäs skola, i söder av en slänt ner mot väg 1067 och i norr av bostadsfastigheten Saxnäs 3:15.

2.1.3 AREAL

Planområdets areal är ca 2330 kvadratmeter.

2.1.4 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Saxnäs 1:82 är privatägd medan Saxnäs 3:14 ägs av Vilhelmina kommun.



Planområdets läge i Saxnäs

2.2 GENOMFÖRANDETID

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras eller upphävas utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan eller upphäver gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen och som försvinner när den ursprungliga planen ändras, ersätts eller upphävs.

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vunnit laga kraft.

2.3 ALLMÄN PLATS

2.3.1 GATOR

Detaljplanen bekräftar del av befintlig gata (Per Daniels väg) som idag ligger på allmän platsmark i egenskap av *friområde*. Delen planläggs därmed som allmän plats, gata (GATA). Syftet med att planlägga denna del är att säkra en trafikangöring till den nya fastighet som bildas.

2.3.2 NATUR OCH PARK

Planförslaget omfattar ingen allmän platsmark för natur. Planområdet är i gällande detaljplan planlagt som allmän plats *friområde*.

2.3.4 HUVUDMANNASKAP FÖR ALLMÄN PLATS

Allmän plats inom planområdet ges enskilt huvudmannaskap i enlighet med angränsande detaljplaner i området. Detta skapar kontinuitet i planstrukturen och innebär att samma princip för ansvarsfördelning mellan kommunen och fastighetsägarna gäller även för denna plan.

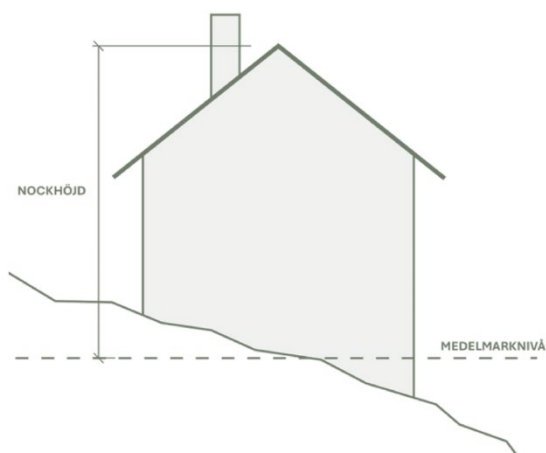
Vilhelmina kommun äger till största delar den mark där Per Daniels väg är belägen och har i dagsläget hand om drift och underhåll av vägen. Kommunen avser att även fortsättningsvis sköta vägen på motsvarande sätt. Detta sker dock genom frivilligt åtagande och förändrar inte huvudmannaskapet enligt detaljplanen.

2.4 KVARTERSMARK

2.4.1 BEBYGGELSE OCH GESTALTNING

Planen möjliggör uppförande av ett nytt bostadshus som harmonierar med närområdets befintliga bebyggelsestruktur. Området planläggs för bostäder vilket markeras på plankartan med bestämmelsen (B). För tillkommande bebyggelse gäller generellt att den får uppföras till en högsta nockhöjd på 5,5 meter. Höjden bedöms lämplig med tanke på kringliggande bostadsbebyggelse som är uppförd i en våning. Nockhöjden mäts till högsta punkten på byggnadens takkonstruktion från markens medelnivå vid byggnaden. Utöver detta kan mindre teknikutrymmen som t.ex. fläktrum tillkomma. Skorsten eller liknande som upptar en mycket begränsad yta räknas inte heller.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnader ska placeras minst en meter från fastighetsgräns. Detta säkerställer sikten från vägen, snöupplag samt att parkering kan ske framför bebyggelsen. I planområdets södra del närmast väg 1067 som utgörs av slänt införs förbud om att uppföra byggnader då detta inte bedöms lämpligt för byggnation.

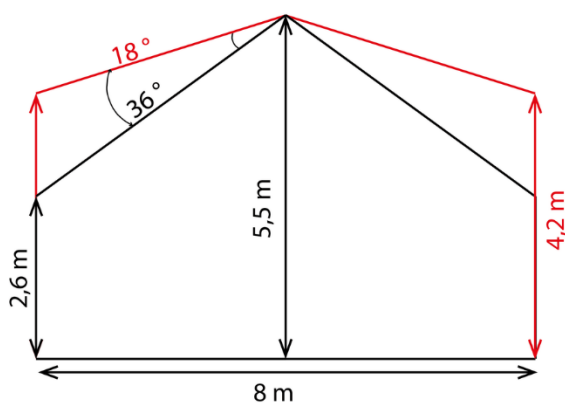


Skorsten räknas inte in i nockhöjden

Utnyttjandegraden begränsas i planen till en total största byggnadsarea på 250 kvadratmeter inom användningsområdet. Sammantaget motsvarar den totala tillåtna byggnadsarean ca **13**

procent av användningsområdets areal. För att säkerställa friytor samt att tillräckligt mycket ytor finns för genomsläppliga ytor som kan ta hand om dagvatten införs en bestämmelse om att 70 procent av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Då det inte ska vara möjligt i framtiden att stycka av fastigheten ytterligare har en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek införts om 1000 kvadratmeter. För att tillkommande bebyggelse ska passa in kring omgivande bebyggelse införs bestämmelser om att takvinkeln inom området ska vara mellan 18-36 grader. Platta tak tillåts alltså inte inom planområdet med hänsyn till snölast. Lutande tak förhindrar snöansamling. Åtgärden stärker även områdets arkitektoniska helhetsintryck och harmonierar med omgivande bebyggelse.



Takvinkel på 18 respektive 36 grader

2.4.2 TRAFIK, PARKERING OCH TILLGÄNGLIGHET

2.4.2.1 TRAFIK

Planförslaget innebär att fastigheten angörs norrifrån via Per Daniels väg vars huvudmannaskap är enskilt.

2.4.2.2 PARKERING

Parkering ska möjliggöras inom planområdet.

2.4.2.3 AVFALLSHANTERING

Avfallshantering ska ske enligt kommunens renhållningsordning och följa råd och krav enligt gällande Föreskrifter om avfallshantering för Vilhelmina kommun.

2.5 BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Området utgörs i huvudsak av en klippt gräsyta som lutar nedåt mot väg 1067 innan en björkbeklädd slänt tar vid. I väster/nordväst sträcker sig en grusväg, Per-Daniels väg, som angör till väg 1067. Marken är som lägst i den södra delen och som högst i den norra delen. Markhöjderna varierar mellan 545 meter och 557 meter över havet.



Planområdet sett ifrån söder



Planområdet sett ifrån Per Daniels väg

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Nedan redovisas detaljplanens reglering av markanvändning samt bestämmelser samt motiv till regleringarna.

3.1 ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

GATA – Gatumark

Användningen gata är allmän plats som är avsedd både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. I användningen ingår komplement som behövs för vägens funktion som trafikordningar, gatuparkeringar, trottoarer, cykelvägar, laddstolpar, planteringar, gräsytor, snöupplag med mera. Syftet med användningen är att bekräfta befintlig gata och samtidigt säkerställa planområdets trafikangöring.

3.2 ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

B - Bostäder

I användningen bostäder ingår både vanliga bostäder, fritidshus och kategoribostäder. Syftet med planläggningen är att möjliggöra för en ny fastighet för fritidshus/bostäder.

3.3 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATSMARK

a₂ - Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

Syftet med bestämmelsen är att fastställa att den allmänna platsen, i form av berörd del av Per Daniels väg, ska ha enskilt huvudmannaskap.

3.4 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

prickmark - Marken får inte förses med byggnad

Bestämmelserna som reglerar begränsning av markens utnyttjande reglerar var byggnation får uppföras. Mark som är planlagd som prickmark har inte bedömts lämplig för att uppföra byggnader med hänsyn till topografin, markbeskaffenheten, framkomligheten och tätheten inom området.

d₁ - Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter

För hela kvartersmarken gäller en bestämmelse om en minsta fastighetsstorlek på 1000 kvadratmeter. Syftet med bestämmelsen är att planområdet inte ska styckas av i mindre enskilda fastigheter.

h₁ - Högsta nockhöjd är 5,5 meter

Bestämmelsen reglerar en nockhöjd på byggnader i syfte att hålla nere höjden till förmån för landskapsbilden.

u₁ – Markreservat för underjordiska ledningar

Bestämmelsen syftar till att säkra befintliga allmännyttiga ledningar i form av el- och fiberkablar som återfinns i och i närheten av området.

p₁ - Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter ifrån fastighetsgräns.

Syftet med planbestämmelsen är att reglera placering av huvudbyggnad och komplementbyggnad i förhållande till fastighetsgräns. Bestämmelsen motiveras av att kommande bebyggelse ska anpassas till områdets karaktär.

o₁ - Största takvinkel är 36 grader.

Bestämmelsen reglerar takvinkel. Motivet till bestämmelsen är att undvika för branta tak. Andra takvinklar tillåts i begränsad omfattning (cirka 30 procent av takets längd räknat vid takfoten). Syftet med det är att möjliggöra för mindre element som takkupor, verandor och dylikt med en annan takvinkel.

o₂ - Minsta takvinkel är 18 grader.

Bestämmelsen reglerar takvinkel. Motivet till bestämmelsen är att undvika platta tak. Andra takvinklar tillåts i begränsad omfattning (cirka 30 procent av takets längd räknat vid takfoten). Syftet med det är att möjliggöra för mindre element som takkupor, verandor och dylikt med en annan takvinkel.

a₁ - Strandskyddet är upphävt. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns).

Syftet med planbestämmelsen är att upphäva strandskyddet.

b₁ - Minst 70 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Bestämmelsen reglerar markens genomsläpplighet inom användningsområdet. Motivet till bestämmelsen är att undvika asfalterade ytor inom planområdet samt att säkerställa en markinfiltration av dagvatten. I sammanhanget räknas grusytor som genomsläppligt.

e₁ - Största byggnadsarea är 250 m²

Bestämmelsen för byggnationens omfattning syftar till att reglera byggnadernas utbredning samtidigt som ett visst mått av flexibilitet i byggrätten ges. Syftet med planbestämmelsen är även att säkerställa att det finns utrymme för friytor, parkering och dagvattenhantering.

4 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

4.1 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ett plangenomförande förutsätter att ett antal fastighetsbildningsåtgärder kan genomföras. Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.

4.1.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Det är inte aktuellt med några fastighetsindelningsbestämmelser för detaljplanen.

4.1.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

En ny fastighet bildas genom avstyckning från Saxnäs 1:82. Från Saxnäs 1:82 överförs ca 1330 kvadratmeter till den nybildade fastigheten. Den del av Saxnäs 1:82 som planläggs som gata (ca 110 kvadratmeter) kan genom frivilliga överenskommelser överföras till den kommunala fastigheten Saxnäs 3:14. Annars kvarstår denna del i ursprungsfastigheten 1:82.

Från Saxnäs 3:14 kan ca 445 kvadratmeter överföras till den nybildade bostadsfastigheten.

Överföringen ska ske i enlighet med förslag till ny detaljplan för området. Exakt areal och gränsens sträckning beslutas vid lantmäteriförrättning.

Planintressenten initierar och bekostar erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.



Bilden till vänster dagens fastighetsindelning. Bilden till höger visar fastighetsindelningen detaljplanen möjliggör

4.2 SERVITUT OCH RÄTTIGHETER

4.2.1 Rätt till tillfart

Den nya bostadsfastigheten avses nås via Per Daniels väg. Rätt till tillfart säkerställs i samband med lantmäteriförrättning.

Planintressenten initierar och bekostar erforderliga förrättningskostnader.

4.2.2 LEDNINGSRÄTT

En ledningsrätt innebär en rättighet för ledningshavaren att vidta de åtgärder som behövs för att dra fram och använda en ledning eller annan anordning på den belastade fastigheten. Ledningsrätt kan bara upplåtas för de typer av ledningar av allmän betydelse som särskilt angivits i ledningsrättslagen (1973:1144) och kan bara bildas av Lantmäteriet. En ledningsrätt medför en mycket stark rättighet för ledningshavaren gentemot den fastighetsägare som upplåtit utrymme med ledningsrätt.

Rätten till underjordiska ledningar kan tryggas genom ledningsrätt. De markreservat (u-områden) som lagts ut i planen bygger på de lägen som redovisats i de planeringsunderlag som erhållits från ledningsägarna. Lägesriktigheten hos underlagen har inte kontrollerats i samband med planläggningen.

4.3 TEKNISKA FRÅGOR

4.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

4.3.1.1 UTREDNINGAR INFÖR BYGGLOVSPRÖVNING

Kompletterande geoteknisk undersökning kan komma att krävas i samband med bygglovsprövningar såvida det inte bedöms onödigt med hänsyn till projektets ringa omfattning eller andra omständigheter.

Exploatörerna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen.

4.3.1.2 LEDNINGAR

Exploatören ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

4.3.1.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Det befintliga ledningssystemet för dricksvatten och spillvatten har kapacitet för planerad markanvändning i detaljplanen. Planområdet ligger inom VA-huvudmannens verksamhetsområde.

Exploatören ansvarar för att bekosta anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Anslutningsavgift tas ut av VA-huvudmannen i enlighet med gällande VA-taxa.

4.4 EKONOMISKA FRÅGOR

4.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Ett planavtal har tecknats med sökande, tillika fastighetsägare, av Saxnäs 1:82 och Vilhelmina kommun. Sökande bekostar planarbetet.

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad inom kvartersmarken.

4.4.2 PLANAUGHT

Planavgift kommer inte tas ut i samband med bygglov.

4.4.3 BYGGLOVSAUGHT

Bygglovsavgiften betalas av fastighetsägare då de ansöker om bygglov för att utnyttja den bygggrätt som medges i detaljplanen.

Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för beslut om lov enligt 12 kap. 8 § PBL. Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Den taxa som avgiften baseras på är den gällande taxan det år då handläggning av bygglovsärendet påbörjas.

4.4.4 LEDNINGAR

Avtal som reglerar ansvar, utförande och kostnadsfördelning för eventuell flytt av genomgående allmännyttiga ledningar (el- och teleledning) tecknas mellan ledningsägare och planintressenten/byggherren.

4.4.5 DRIFT ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskapet för den allmänna platsen är enskilt. Av gammal hävd sköter kommunen allmän platsmark inom planområdet och bekostar drift och underhåll av gatumark.

4.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

4.5.1 EXPLOATERINGS-AVTAL

Det är inte nödvändigt att upprätta ett exploateringsavtal eller liknande för planens genomförande.

4.5.2 TIDPLAN

Preliminär tidplan planprocess	
Beslut om samråd	vintern -25
Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	vintern -26
Beslut om granskning	våren -26
Granskning	våren -26

Godkännande för antagande	sommaren -26
Antagande	sommaren -26
Laga kraft	sommaren -26

4.5.3 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

4.5.3.1 MARKLOV

Marklov krävs för schaktning eller fyllning som innebär höjdskillnad större än 0,5 meter.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

Tidigare gällande detaljplan för området, *Förslag till Ändring av byggnadsplan för Saxnäs 1:15, 1:16 m.fl. (Skolområdet) inom Saxnäs by* fick laga kraft 1982-06-29.

5.1.2 GRUNDKARTA

Tillhörande grundkarta är upprättad 2025-09-02.

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan, Grön Översiktsplan, fick laga kraft 2019-01-14.

5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

En undersökning daterad 2025-08-26 har tagits fram.

5.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Miljö- och byggnadsnämnden fattade 2025-12-11 beslut om att detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

5.2 UTREDNINGAR

Under planarbetet har följande utredningar tagits fram:

- Saxnäs 1:82 Vilhelmina kommun PM/Geoteknik, LejonGeo, 2025-10-14.

6 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

6.1 KOMMUNALA

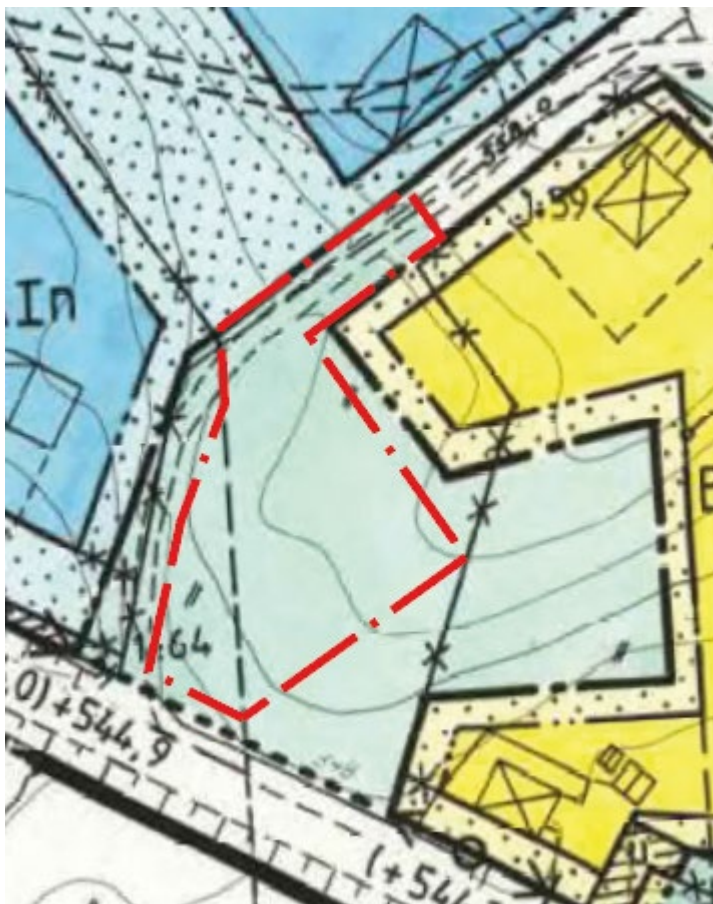
6.1.1 DETALJPLAN

För berört område finns en gällande detaljplan:

- *Förslag till Ändring av byggnadsplan för Saxnäs 1:15, 1:16 m.fl. (Skolområdet) inom Saxnäs by, laga kraft 1982-06-29.*

Berörda delar är planlagda som allmän platsmark *friområde*. Planens genomförande tid har gått ut.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet



Utsnitt från gällande plan med berört planområde markerat i rött

6.1.2 PLANBESKED

Besked om positivt planbesked för ny detaljplan fattades av Miljö- och byggnadsnämnden 2025-06-12.

6.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

I gällande Grön Översiktsplan, laga kraft 2019-01-14 är området utpekade som en del av det större kärnområde. Kärnområdena ska vara mångfunktionella områden som omfattar både bostäder, service och arbetsplatser.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med aktuell översiktsplan.

6.2 RIKSINTRESSEN

Enligt 3 kap. 5–9 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som kan påtagligt skada riksintressen.

6.2.1 FRILUFTSLIV

Planområdet ligger i Södra Lapplandsfjällen som är av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

6.2.2 RÖRLIGT FRILUFTSLIV OCH TURISM

Planområdet ligger även inom det sammanhängande området Stekenjokk, delar av Borgafjäll, Satsfjället och Gitsfjället som är av riksintresse för rörligt friluftsliv och turism enligt 4 kap. 2 § miljöbalken.

6.3 HUSHÅLLSBESTÄMMELSER

6.3.1 JORDBRUKSMARK

Brukingsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. (MB 3 kap, 4 §)

Planområdet omfattas inte av någon jordbruksmark.

6.3.2 SKOGSBRUK

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. (MB 3 kap, 4 §)

Planområdet omfattas inte av någon skogsmark som har betydelse för skogsnäringen.

6.3.3 OEXPLOATERADE OMRÅDEN

Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär. (MB 3 kap, 2 §)

Planläggningen tar inget sådant område i anspråk.

6.3.4 EKOLOGISKT SÄRSKILDA KÄNSLIGA OMRÅDEN

Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. (MB 3 kap, 3 §)

Planområdet omfattar inte något ekologisk särskilt känsligt område.

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föroreningar i fisk- och musselvatten, vattenförvaltningen samt omgivningsbuller under kapitlet Hälsa och säkerhet.

6.4.1 LUFT

I dag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft vad gäller kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och kväveoxider.

Inga kända mätningar av luftkvaliteten finns för Saxnäs tätort.

6.4.2 VATTENFÖRVALTNING

Vattenförvaltningsarbetet i Sverige bygger på EU:s ramdirektiv för vatten, det s.k. vattendirektivet, och omfattar alla typer av yt- och grundvatten. En miljö kvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas god status.

Genom normerna ställs krav på ekologisk och kemisk kvalitet i ytvatten, och krav på kemisk kvalitet och vattentillgång för grundvatten.

Planområdets recipient är Satsån (WA87140229). För Satsån finns en beslutad miljö kvalitetsnorm för förvaltningscykel 2017–2021 som anger att vattendraget ska uppnå god ekologisk och kemisk ytvattenstatus 2033.

Ytvattenförekomsten klassificeras dock endast med måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status (registerutdrag 2025-08-27).

Den främsta anledningen till att ytvattenförekomsten har måttlig ekologisk status härrör främst på parametern konnektivitet. Denna parameter visar på dålig status och redovisar att vandringshinder finns som hindrar fisk och annan vandringsbenägen fauna att röra sig fritt inom och genom vattenförekomsten.

Ytvattenförekomstens kemiska status bedöms ej uppnå god status med avseende på prioriterade ämnen på grund av kvicksilverhalten i fisk. Vattenförekomsten bedöms heller inte uppnå god status med avseende på bromerade difenyletrar (PBDE) vilket härrörs till atmosfärisk deposition och är något som drabbar alla svenska sjöar och vattendrag.

6.4.3 FISK- OCH MUSSELVATTEN

De vattendrag som pekas ut som fiskvatten av Havs- och vattenmyndigheten ska skyddas enligt förordningen om miljö kvalitetsnormer för fisk och musselvatten. Miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten avser parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitriter, fenolföreningar, mineraloljebaserade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar.

6.4.4 BULLER

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare. Planläggning bedöms dock inte försämra bullersituationen i området i nämnvärd utsträckning.

6.5 MILJÖ

6.5.1 STRANDSKYDD

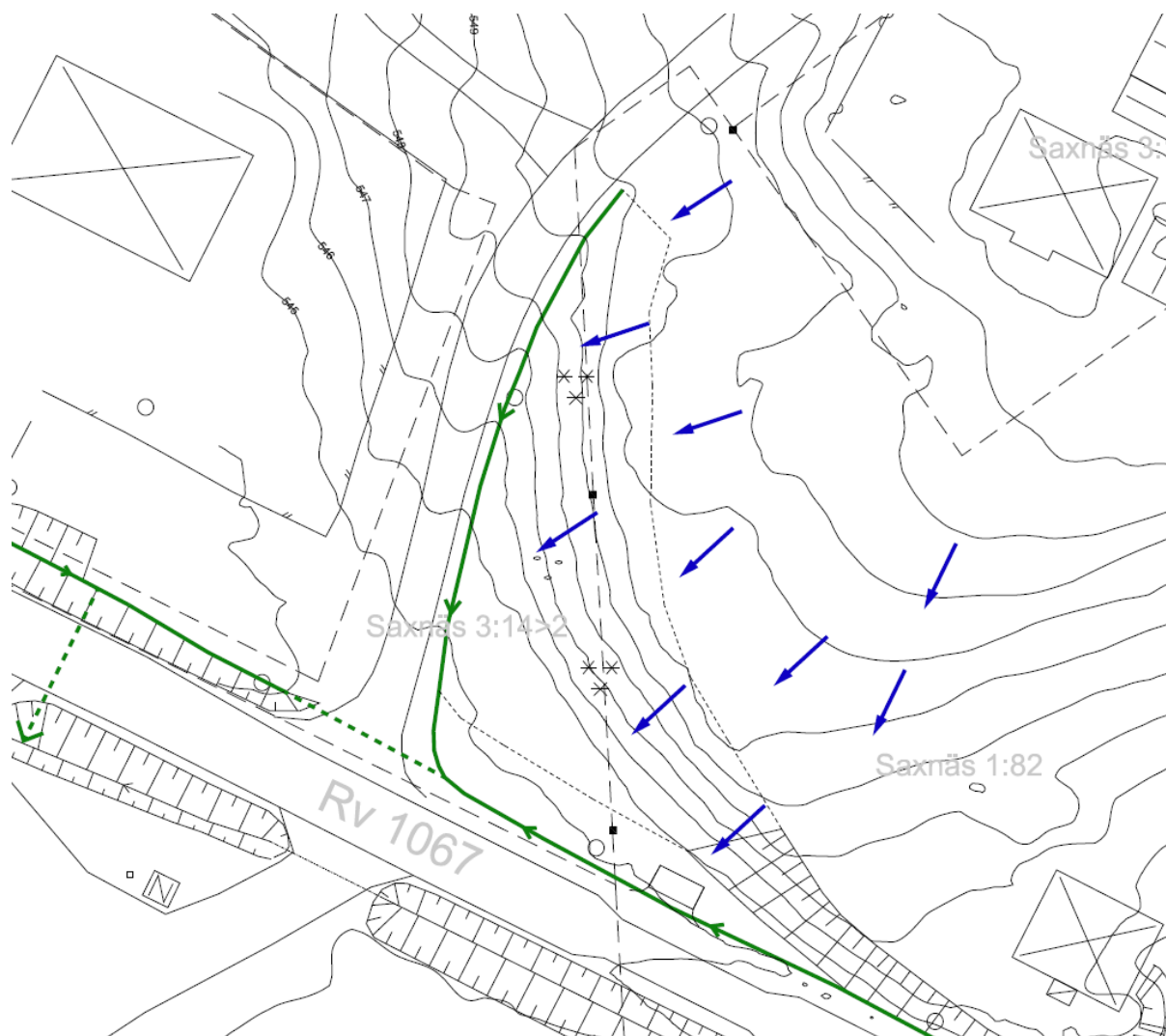
Enligt miljöbalkens 7 kap 13 § gäller det generella strandskyddet 100 meter från strandlinjen vid havet, insjöar och vattendrag. Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Planområdet ligger som närmst cirka 70 meter från Insjön (Satsån). Delar av planområdet omfattas därför av strandskydd. Detaljplanen föranleder således att strandskyddet behöver upphävas. I en detaljplan får kommunen enligt 4 kap. 17 § PBL upphäva strandskydd för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

För de delar inom planområdet som berörs av strandskyddet inom planområdet hävdas det första särskilda skälet enligt 7 kap 18e-g §§ i miljöbalken, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, samt det andra skälet enligt 7 kap 18e-g §§ i miljöbalken, att området är väl avskilt från stranden.

6.5.2 DAGVATTEN

Det finns inga kommunala dagvattenledningar i området. Dagvatten hanteras idag genom markinfiltration och avledning på backen och i diken ner mot Insjön (Satsån). Enligt SGU:s genomsläpplighetskarta har marken medelhög genomsläpplighet.



Idag hamnar ytarinnande dagvatten i diken längs med Per Daniels väg och Riksväg 1067. Dagvattnet färdas vidare genom trummor under Per Daniels väg och senare riksväg 1067 innan det når Insjön.

6.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.6.1 OMGIVNINGSBULLER

I Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, finns bestämmelser om riktvärden för buller utomhus från spår- och vägtrafik vid bostadsbyggnader.

Enligt 3 § förordningen bör buller från spår- och vägtrafik inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en ute-plats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör:

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och

2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Med bostadsrum avses i förordningen rum för daglig samvaro, utom kök, och rum för sömn.

Inomhusvärdena för bostäder regleras i Boverkets byggregler (BBR).

Planområdet ligger som närmast 10 meter från vägkanten av väg 1067.

Hastighetsbegränsningen på vägen är 50 km/tim. Enligt uppgifter från Trafikverket genomfördes en stickprovsmätning under 2020. Under denna uppmättes en årsdygnstrafik upp till 393 fordon.

Med tanke på vägens låga trafiktal, låga hastighetsbegränsning (50 km/tim) samt den lokala terrängen där planområdet ligger ovanför slänten som sträcker sig utmed väg 1067 görs bedömningen att förordningens bullernivåer klaras och att inga risker förknippade med buller från vägtrafik förekommer.

6.6.2 RISK FÖR OLYCKOR

Inga särskilda olycksrisker bedöms finnas inom planområdet idag.

6.6.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Planområdet ligger uppe på en höjd som lutar mot söder varför några risker kopplade till översvämning inte bedöms föreligga.

6.6.4 RISK FÖR EROSION

Marken består till stor del av sand, och området har lutande topografi. Vid kraftig nederbörd finns därför risk för ytlig erosion, särskilt på blottad mark eller där avvattningen inte styrs bort.

6.6.5 RISK FÖR SKRED

Djupa skred bedöms som mindre sannolika inom planområdet eftersom marken består av friktionsjord snarare än leror eller silt med låg hållfasthet. Vid större uppfyllnader eller belastningar kan dock mindre markrörelser eller sättningar förekomma, särskilt i partier där fyllningsjord förekommer.

6.6.6 RISK FÖR RAS

Marken inom planområdet består huvudsakligen av friktionsjordar såsom sand och grusig sand. Dessa jordarter har god bärighet men låg sammanhållning, vilket innebär att lokala ras eller ytlig glidning kan uppstå om slänter utförs alltför branta eller lämnas oskyddade. Risken ökar vid kraftig nederbörd, vattenmättnad eller vid otillräcklig vegetationstäckning.

6.6.7 MARKFÖRORENINGAR

Ca 65 meter sydväst om planområdet ligger en drivmedelshantering som ej är riskklassad.

6.6.8 BRAND OCH UTRYMNING

Brandstation finns i Saxnäs. Insatstiden bedöms ligga under 20 minuter.

6.7 GEOTEKNIKSA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU:s översiktliga jordartskartor utgörs jorden inom området av morän och isälvs sediment, sand. Marken klassas som fastmark. Inom planområdet återfinns en slänt ned mot vägen. En geoteknisk undersökning har utförts av LejonGEO AB (PM Geoteknik, 2025-10-14). Undersökningen omfattar viktsondering, skruvprovtagning, grundvattenmätning och radonmätning. Nedan redovisas en sammanfattning av rapportens huvudsakliga slutsatser.

6.7.1 JORDLAGERFÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet består överst av ett tunt lager mulljord ovan sand eller grusig sand ned till cirka 4–5 meters djup. Dessa lager kan delvis utgöras av äldre fyllning. Under detta följer naturlig sand till minst sex meters djup. Jordlagren bedöms ha en lagringstäthet mellan lös och medelfast. Grundvattennivån låg vid undersökningstillfället lågt, med torra förhållanden ned till 3,4–5,1 meters djup, vilket tyder på god dränering och låg risk för påverkan från grundvatten.

6.7.2 STABILITET

Området består av friktionsjord med generellt god stabilitet. Genomförd stabilitetskontroll visar att marken är byggbar fram till fastighetsgräns i söder. För att säkerställa stabilitet ska slänter inte utföras brantare än 1:2, och marknivån får inte fyllas upp mer än till +554 utan särskild stabilitetsutredning. Risken för stabilitetsproblem bedöms som låg vid planerad bebyggelse.

6.7.3 SÄTTNINGAR

Översiktliga beräkningar visar att planerad bebyggelse medför små sättningar i storleksordningen 0,5–1,5 cm. Om sådana sättningar inte kan accepteras kan kompensationsgrundläggning eller förbelastning övervägas. För väl packade fyllningar bedöms dock risken för betydande sättningar som liten.

6.7.4 RADON

Uppmätt markradonhalt uppgår till 20,4 kBq/m³, vilket motsvarar normalradonmark enligt gällande klassificering. Grundläggning bör därför utföras radonskyddat i enlighet med rekommendationerna i *Radonboken*.

6.7.5 REKOMENDATIONER

Förutsättningar finns för grundläggning av ett enbostadshus med platta på mark. Schaktning kan ske i släntlutning 1:1,5 ovan grundvattennivå, och schaktmassor med organiskt material ska rensas bort. Fyllning under byggnad bör bestå av packat bergkrossmaterial (materialtyp 2) enligt *Anläggnings AMA 23*. Terrass ska vara otjälad och väl packad innan fyllning påförs.

Eftersom undersökningen är översiktlig rekommenderas att kompletterande geotekniska undersökningar utförs i samband med detaljprojektering för att bekräfta jordlagerföljd och eventuella fyllningslager.

Geotekniska rekommendationer enligt PM Geoteknik, LejonGEO AB, 2025-10-14 ska beaktas vid projektering och byggnation.

6.8 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Dagvatten från området omhändertas genom infiltration och avrinning. Inga allmänna grundvattentäkter finns i eller i anslutning till planområdet. Drygt en kilometer öster om planområdet finns en grundvattenförekomst (WA59589229).

I samband med den geotekniska utredningen installerades grundvattenrör i två undersökningspunkter. Vid avläsning noterades torra förhållanden ner till 5,1 respektive 3,4 meters djup motsvarande nivåerna 548,3 respektive 547,7.

De mäktiga och genomsläppliga sandlagren, tillsammans med områdets topografi, gör att grundvattenytan bedöms ligga relativt djupt under markytan under större delen av året. Grundvattennivån förväntas dock variera något beroende på årstid och nederbördsmängd.

6.9 KULTURMILJÖ

6.9.1 FORNLÄMNINGAR

Det finns, enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök, inga kända fornlämningar inom planområdet.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturmiljölagen. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

6.10 NATURMILJÖ

Planområdet består till största del av klippta gräsytor som fungerar som trädgårdsmark för fastighetsägaren för Saxnäs 1:82.

6.10.1 SKYDDADE DJUR-ELLER VÄXTARTER

Det finns inga kända observationer av rödlistade arter inom planområdet.

Enligt Artportalen har den nära hotade arten rödvingetrast observerats i sydvästra delen av planområdet. Fyndet, som är inrapporterat under 2023, är inte validerat.

Vidare har det på andra sidan av Per Daniels väg sydväst om planområdet gjorts observationer av arterna höstlåsbräken (nära hotad) och grönfink (starkt hotad). Observationerna gjordes 2013 respektive 2025 och är inte validerade.

Planområdet utgörs i huvudsak av klippta gräsytor samt gata och området kring planområdet utgörs av Saxnäs tätort och bedöms inte besitta några särskilt unika förutsättningar för habitatsbildning för respektive art. Med tanke på närheten till större vägar och bostadstomter bedöms ett plangenomförande inte påverka arternas fortlevnad inom området.



Planområdet fotograferat söderifrån

6.11 FYSISK MILJÖ

6.11.1 OMRÅDESBESKRIVNING

Inom området finns idag ingen bebyggelse. Området utgörs i huvudsak av en klippt gräsyta med en björkbeklädd slänt som lutar nedåt mot väg 1067. I nordväst så sträcker sig en grusväg, Per-Daniels väg, som angör till väg 1067. Marken är som lägst i den södra delen och som högst i den norra delen. Markhöjderna varierar mellan 545 meter och 557 meter över havet.



Planområdet fotograferat norrifrån

6.12 SOCIAL MILJÖ

6.12.1 SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

Saxnäs är en småskalig fjällby med stark social sammanhållning, låg brottslighet och en trygg boendemiljö. Det sociala livet kretsar kring naturen, föreningslivet och byns mötesplatser såsom skola, kyrka och anläggningar för turism och friluftsliv. Bebyggelsen består främst av småhus med äganderätt och fritidshus, vilket ger ett begränsat utbud av upplåtelseformer. Befolkningen präglas av en relativt hög andel äldre, men även av inflyttning av personer som söker boende nära naturen. Nya bostäder kan bidra till generationsväxling, stärkt befolkningsunderlag och förbättrade förutsättningar för service och gemenskap i byn.

6.12.2 BARNPERSPEKTIVET

Ur ett barnperspektiv erbjuder Saxnäs en trygg och småskalig boendemiljö med närhet till förskola, skola och natur. Den låga trafikintensiteten ger barn god rörelsefrihet och möjligheter till utevistelse i vardagen. Lek och rekreation sker främst i naturen och på befintliga lektytor, medan skolans lokaler och fritidsverksamhet fungerar som viktiga sociala mötesplatser.

6.12.3 JÄMLIKHET

Ur ett jämlikhetsperspektiv bidrar planförslaget till att skapa förutsättningar för fler att bosätta sig i Saxnäs oavsett ålder, kön eller hushållstyp. Den småskaliga bymiljön och närheten till natur och service stärker jämlik tillgång till rekreation och sociala mötesplatser.

6.12.4 TILLGÄNGLIGHET

Planområdet ligger i en småskalig bymiljö där avstånden är korta och naturen nära, vilket ger god tillgänglighet för barn, äldre och personer utan bil. Den nya bostadsfastigheten kan utformas med hög fysisk tillgänglighet och därmed stärka förutsättningarna för att personer med olika funktionsförmågor ska kunna delta i samhällslivet på lika villkor. God gång- och cykelanslutning, tillgång till skolor och gemensamma mötesplatser samt närhet till natur- och rekreationsområden bedöms bidra till en socialt hållbar och inkluderande miljö

Tillgänglighet till och inom byggnaderna regleras vid prövning av bygglov och anmälan enligt plan- och bygglagen, PBL.

6.13. TEKNIK

6.13.1 LEDNINGAR

Planeringsunderlag har beställts genom webbtjänsten Ledningskollen (2025-08-06) och från Vilhelmina kommun. Följande ledningsägare har uppgett att de har ledningar inom eller i anslutning till planområdet:

- Vilhelmina kommun, Vilnet/IT-enheten
- Vattenfall Eldistribution
- Vilhelmina kommun, Tekniska avdelningen
- Trafikverket

- Skanova

6.13.2 DRICKS- OCH SPILLVATTEN

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Kapacitet finns att ansluta ytterligare en fastighet.

6.13.3 DAGVATTEN

I området finns inget kommunaltverksamhetsområde för dagvatten.

6.13.4 VÄRME OCH EL

Vattenfall distribuerar elnätet vars ledningar sträcker sig längs med väg 1067. Kapacitet finns att ansluta ytterligare en fastighet.

6.13.5 AVFALL

Avfallshanteringen sköts av Vilhelmina kommun enligt kommunens renhållningsordning och gällande Föreskrifter om avfallshantering.

6.13.6 BRAND OCH UTRYMNING

Närmaste vattenpost för brandvattenförsörjning finns i anslutning till planområdet, längs det kommunala ledningsnätet.

6.14 SERVICE

Planområdet ligger mycket nära centrala samhällsfunktioner. Förskola och grundskola är inom gångavstånd. För mer omfattande service finns folkbibliotek och vårdcentral i Vilhelmina tätort. Rekreation erbjuds direkt genom fjäll och natur i närområdet. Inom tätorten finns en lokal lanthandel där man kan handla livsmedel, tanka och ta del av tjänster som apotek, post och systembolagsombud. Sammantaget bedöms tillgången till samhällsservice god.

6.15 TRAFIK

6.15.1 ANGÖRING

Området nås med bil från norr genom Per Daniels väg.

6.15.2 KOLLEKTIVTRAFIK

Närmaste kollektivtrafikhållplats är belägen i direkt anslutning till planområdet i sydväst utmed väg 1067.

Från både från hållplatsen går förbindelser både söderut mot Vilhelmina och norrut mot Klimpfjäll. Därutöver passerar vissa kompletterande linjer som knyter samman byarna i området. Turtätheten är begränsad och främst anpassad till skol- och arbetspendling, men ger ändå möjlighet till resor utan bil för både boende och besökare.

6.15.3 GÅNG OCH CYKEL

Inom Saxnäs tätort finns inget separat gång- och cykelnät; gång och cykling sker längs byns vanliga gator och vägar, vilket passar den småskaliga bymiljön. Per Daniels väg fungerar i huvudsak som en gångväg med begränsad angöringstrafik.

6.15.4 PARKERING

Parkeringsbehovet ska lösas inom den egna fastigheten.

6.15.5 TRAFIKSÄKERHET

Utfart till väg 1067 söder om området ska undvikas, varför angöringen sker norrifrån. Den del av Per Daniels mellan väg 1067 i söder och planområdet bekräftas därmed inte genom att den planläggs som gatumark.

6.15.6 TILLGÄNGLIGHET

För publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus ska en angöringsplats för bilar alltid finnas. Efter behov ska även parkeringsplatser för rörelsehindrade kunna ordnas. Plats för angöring och parkeringsplats för rörelsehindrade ska ordnas inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetsplatser och bostadshus. Det finns även krav om bredd på angörings- och parkeringsplats, lutning i längd- och sidled samt markbeläggning. Detta kontrolleras vidare vid bygglovet.

7 PLANENS KONSEKVENSER

7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

7.1.1 KONSEKVENSER FÖR ENSKILDA FASTIGHETSÄGARE

Vid ett genomförande av detaljplanen upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Inom del av fastigheten Saxnäs 1:82 ändras markanvändningen från allmän platsmark (*friområde*) till gata (GATA) och Bostäder (B) med tillåtelse att uppföra byggnader till en största byggnadsarea på 250 m² till 5,5 meters nockhöjd.

För del av fastigheten Saxnäs 3:14 ändras markanvändningen från allmän platsmark (*friområde*) till gata (GATA) och Bostäder (B).

Se sammanställning av förändringarna i markanvändning som planläggningen innebär i tabellen nedan.

Fastighet/ Markanvändning	Saxnäs 1:82	Saxnäs 3:14	Totalt
Bostad (B)	1450 m ²	450 m ²	1900 m ²
Gata (GATA)	110 m ²	310 m ²	420 m ²
Totalt	1560 m²	760 m²	2330m²



Den nya bostadsfastigheten styckas av från Saxnäs 1:82 och tillåts förvärva del av Saxnäs 3:14

Planen möjliggör även att en ny bostadsfastighet kan bildas genom att ca 1450 m² styckas av från Saxnäs 1:82, i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

Genom detaljplanen möjliggörs även att del av fastigheten Saxnäs 3:14, som planläggs som kvartersmark för bostadsändamål (ca 450 m²), kan ingå i den nya bostadsfastigheten genom fastighetsreglering. Syftet är att förbättra fastighetens funktionella utformning.

Vidare möjliggör planen att del av fastigheten Saxnäs 1:82, som planläggs som allmän plats (GATA), ca 110 m², kan överföras till den kommunala fastigheten Saxnäs 3:14 genom fastighetsreglering.

Fastighetsbildningen sker genom lantmäteriförrättning och förutsätter överenskommelse mellan berörda fastighetsägare. Marköverföring kan hanteras genom fastighetsreglering, markbyte eller annan överenskommelse.

7.2 NATUR

7.2.1 NATURVÄRDEN

Genom att delar av den björkbeklädda slänten övergår i kvartersmark för bostäder kan eventuellt vissa träd komma att tas ner. Marken är emellertid till största del redan ianspråktagen i form av trädgårdsmark och området bedöms inte hysa några högre naturvärden. Området bedöms inte heller utgöra någon livsmiljö för några rödlistade arter.

7.3 MILJÖ

7.3.1 MILJÖBEDÖMNING

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan så som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 6 § miljöbalken eller 3 § i miljöbedömningsförordningen. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kap. 6§ miljöbalken).

Sammantaget visar undersökningen att planens genomförande bedöms få begränsade effekter på miljön. Planområdet är redan ianspråktaget och omfattas inte av några höga natur- eller rekreativvärden. Detaljplanen bedöms stämma överens med översiktsplanens intentioner.

7.3.2 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Slutsatsen av undersökningen är att ett plangenomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan och att genomförandet därmed inte behöver föregås av en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken 6 kap. 11§.

Undersökningen är avstämd med Länsstyrelsen i Västerbottens län den 2025-09-03 som instämmer i kommunens bedömning.

7.3.3 STRANDSKYDD

Ett plangenomförande kräver att strandskyddet upphävs för delar av planområdet. En förutsättning för upphävandet av strandskyddet är, förutom att särskilt skäl föreligger, att djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras. En annan förutsättning är att intresset av att ta området i

anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Vidare krävs att det finns ett särskilt skäl för att upphäva strandskyddet.

För de delar inom planområdet som berörs av strandskyddet inom planområdet hävdas det första särskilda skälet enligt 7 kap 18c-d §§ i miljöbalken, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, samt det andra skälet enligt 7 kap 18c-d §§ i miljöbalken, att området är väl avskilt från stranden. Bedömningen görs att berört område också har tagits i anspråk på ett sätt som saknar betydelse för strandskyddets syften.

Större delen av fastigheten blev, i samband när tidigare plan togs fram, planerad som allmänt friområde. I praktiken har marken använts som utökad privat tomt med bland annat odling. Senare har marken underhållits för att inte helt växa igen av sly och fungerat som trädgårdsmark.

Vidare avgränsas planområdet tydligt mot vattendraget genom väg 1067, som utgör en fysisk barriär, och därför saknar betydelse för allmänhetens tillgång till stranden. Vägen gör att platsen inte kan bidra till vare sig rekreation eller växt- och djurliv kopplat till vattendraget.

Ett upphävande av strandskyddet bedöms sammantaget inte påverka den fysiska tillgången till strandområdet.

7.3.4 DAGVATTEN

Dagvattnet kommer även efter ett plangenomförande omhändertas lokalt likt det gör idag. Genom bestämmelsen om att 70 procent av fastighetsarean ska vara genomsläpplig säkerställs att drygt 1300 kvadratmeter inom kvartersmarken säkerställs en fortsatt tillfredställande dagvattenhantering.

7.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föroreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen.

7.4.1 LUFT

Ett plangenomförande bedöms inte innebära att utsläppen av miljö- eller hälsofarliga ämnen ökar i någon nämnvärd omfattning. En ökning av trafikbelastningen i området bedöms inte leda till att MKN för luft eller miljömålet för frisk luft äventyras.

Planförslaget bedöms inte medföra någon förändring vad gäller luftkvalitet.

7.4.2 VATTEN

Området är anslutet till de kommunala ledningsnäten. Med tanke på att ett plangenomförande inte innebär någon större förändring jämfört med dagens läge görs bedömningen att risken för negativ påverkan på grund- och ytvatten är mycket liten.

7.4.3 FISK- OCH MUSSELVATTEN

Ett plangenomförande bedöms inte medföra någon risk för att gällande miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten överskrids.

7.4.4 BULLER

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare. I mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska strävan vara att begränsa buller. Planläggningen bedöms inte under några omständigheter försämra bullersituationen i området.

7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

7.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

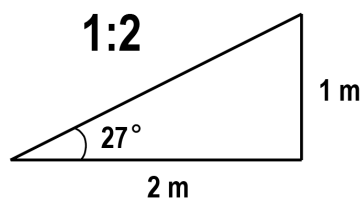
Med tanke på vägens låga trafiktal, låga hastighetsbegränsning (50 km/tim) samt den lokala terrängen där planområdet ligger ovanför slänten som sträcker sig utmed väg 1067 görs bedömningen att förordningens bullernivåer klaras och att inga risker förknippade med buller från vägtrafik förekommer.

7.5.2 OLYCKOR

Planförslaget bedöms inte innebära några konsekvenser kopplat till olyckor.

7.5.3 EROSION

Då områden som omfattas av en detaljplan kräver marklov för åtgärder som ändrar höjdläget mer än 0,5 (PBL 9. kap 47 §) kommer släntlutningar brantare än 1:2 kunna undvikas. Genom marklovsplikten ges kommunen kontroll och kan bevaka frågan.



Slänter brantare än 1:2 undviks genom att marklovsplikt gäller för att ändra markhöjder mer än 0,5 meter.

Marklovsplikten som inträder i samband med planläggningen bedöms ge ett tillräckligt skydd mot erosion genom att säkerställa stabila slänter, förhindra olämpliga markuppfyllnader och möjliggöra geoteknisk prövning vid markarbeten. För långsiktig hållbarhet kan även ytor med lutning förses med vegetation eller annat ytskydd i samband med genomförandet.

Erosionsrisken bedöms sammantaget som låg. Marklovsplikten i kombination med vegetationskydd och kontrollerad avvattnings, ger ett stabilt och robust markutnyttjande över tid.

7.5.4 SKRED

För att säkerställa långsiktig stabilitet ska marknivån inte höjas över +554 meter utan att särskild stabilitetsutredning utförts. Den geotekniska utredningen (*LejonGEO AB, 2025-10-14*) ligger till grund för denna bedömning och ska beaktas vid projektering och byggnation.

I och med detaljplanens tillkomst kommer marklov krävas för schaktning eller fyllning som innebär höjdskillnad större än 0,5 meter. Marklovsplikten innebär att nya laster eller

nivåskillnader som skapar instabilitet i slänter eller marklager inte kan komma till utan lov från kommunen.

Risken för skred bedöms sammantaget som mycket låg vid planerad markanvändning. Genom att begränsa uppfyllnad och följa geotekniska rekommendationer säkerställs stabilitet även på längre sikt.

7.5.5 RAS

För att minska risken för ras bör slänter inte få anläggas med brantare lutning än 1:2. Denna lutning bedöms ge tillräcklig säkerhet mot ras samt goda förutsättningar för vegetation och avvattning. Genom detaljplanens inrättande kommer marklov krävas vid nivåändringar större än 0,5 meter.

Eftersom marklov krävs för ändring av markens nivåer mer än 0,5 meter bedöms risken för ras som mycket liten. En släntlutning ej brantare än 1:2 ger god säkerhet och möjliggör ett stabilt och långsiktigt hållbart markutnyttjande.

7.5.6 MARKFÖRORENINGAR

Med tanke på att planområdet ligger högre än drivmedelsanläggningen görs bedömningen att det inte är möjligt att några markföroreningar kan ha spridit sig upp till planområdet som ligger högre.

7.5.7 BRAND OCH UTRYMNING

Planförslaget bedöms inte innebära några konsekvenser kopplat till brand och utrymning.

7.6 SOCIAL MILJÖ

7.6.1 BARN

Genom att skapa förutsättningar för fler bostäder stärks underlaget för skola och barnverksamheter och bidrar till en levande bygemenskap där fler barnfamiljer kan bo och utvecklas.

7.6.2 JÄMLIKHET

Planen bedöms ha en positiv effekt på social inkludering genom att stärka befolkningsunderlaget och ge utrymme för en mer varierad bostadsstruktur som kan tillgodose olika ekonomiska och sociala behov.

7.7 RIKSINTRESSE

7.7.1 FRILUFTSLIV

Då planområdet ligger inom Saxnäs tätort och redan är ianspråktaget bedöms planläggningen inte medföra någon påverkan på riksintresset för Södra Lapplandsfjällen.

7.7.2 RÖRLIGT FRILUFTSLIV OCH TURISM

Då planområdet ligger inom Saxnäs tätort och redan är ianspråktaget bedöms planläggningen inte medföra någon påverkan på riksintresset för Stekenjokk, delar av Borgafjäll, Satsfjället och Gitsfjället.

7.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

7.8.1 JORDBRUKSMARK

Planområdet omfattas inte av någon jordbruksmark.

7.8.2 SKOGSBRUK

Planområdet omfattas inte av någon skogsmark av betydelse för skogsnäringen.

7.8.3 OEXPLOATERADE OMRÅDEN

Planområdet är idag redan ianspråktaget.

7.8.4 EKOLOGISKT SÄRSKILT KÄNSLIGA OMRÅDEN

Planområdet omfattar inte något ekologisk särskilt känsligt område.

7.9 TRAFIK

7.9.1 MOTORTRAFIK

Ett plangenomförande innebär en marginell utökning genom en bostad i ett befintligt bostadsområde. Bedömningen görs att detta endast kan leda till ett få tal ytterligare trafikrörelser i området. Bedömningen är att befintligt vägnät är dimensionerat för denna ökning.

7.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Planförslaget bedöms inte innebära några konsekvenser för gång- och cykeltrafiken.

7.10 MELLANKOMMUNALA FRÅGOR

Detaljplanen omfattas inte av några mellankommunala intressen.

7.11 STADSBILD

Ett plangenomförande innebär en försumbar förändring av landskapsbilden då en del obebyggd mark inom ett redan befintligt bostadsområde tas i anspråk för bostadsändamål. Med tanke på att byggnaders nockhöjd regleras till 5,5 meter kommer detta inte innebära någon påtaglig visuell förändring jämfört med idag.

7.12 MILJÖMÅL

Med tanke på planens ringa storlek och att den lokaliseras inom ett redan befintligt bostadsområde bedöms genomförandet inte motverka någon måluppfyllelse.