



**VILHELMINA
KOMMUN**

VUALTJEREN TJIELTE

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

GRANSKNINGSUTLÅTANDE, MBN 2025-297

Upprättad av: Konsult - KLARA arkitekter 2026-04-20

Innehållsförteckning

Sammanfattning av granskningsområdet.....	3
Ändringar av planförslaget efter granskning.....	3
Inkomna synpunkter och kommentarer.....	3

Sammanfattning av granskningsområdet

Genomförande

Allmänna utskottet beslutade 17 mars att genomföra granskning av förslaget till detaljplan. Underrättelse om granskning anslogs på kommunens hemsida och skickades till statliga och kommunala myndigheter samt berörda sakägare, enligt fastighetsförteckning. Granskningshandlingar fanns tillgängliga 16 mars till 6 april 2026 i kommunhusets reception, hos miljö- och byggnadsnämndens kansli samt på kommunens hemsida.

Ändringar av planförslaget efter granskning

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

Plankartan

- Upplysningarna från planbestämmelserna har tagits bort.
- Grundkartan har uppdaterats.

Planbeskrivning

- Motivet till enskilt huvudmannskap har utvecklats.
- Planbeskrivningen kompletteras med redovisning av kostnader för enskilda.
- Planbeskrivningen kompletteras vad konsekvensen blir utifall kommunens frivilliga åtagande upphör för driften av den allmänna platsen.

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 granskningstiden mottog Vilhelmina kommun fem skriftliga kommentarer. Synpunkterna berör i huvudsak:

- Lantmäteriåfrågor såsom huvudmannskap, upplysningar i plankartan, grundkartan, kostnader och konsekvenser.

Länsstyrelsen 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>MOTIVERING TILL VAL AV ENSKILT HUVUDMANNASKAP SAKNAS När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannaskap för allmänna platser i stället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna.</p> <p>Delar av planen som bör förbättras</p> <p>HÄNVISNING TILL ANNAT DOKUMENT Bland planbestämmelserna finns en upplysning som hänvisar till ett separat dokument. Detta är inte tillåtet enligt 3 kap. 4 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan. Boverket motiverar detta med att eftersom detaljplanens planbestämmelser är juridiskt bindande är det inte lämpligt att formulera en planbestämmelse med hänvisningar till planbeskrivningen eller andra separata dokument som inte har samma juridiska status. Sådana hänvisningar kan försvåra en efterkommande tolkning och genomförandet av planen. Det är rimligt att Boverkets resonemang i denna fråga bör tillämpas på alla typer av detaljplaner.</p> <p>UPPLYSNINGAR I PLANKARTAN Lantmäteriet avråder från att använda olika upplysningar bland planbestämmelserna. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna och att det därmed är tydligt vad som är den juridiskt gällande regleringen. Eventuella</p>	<p>Motivet till enskilt huvudmannaskap vidare utvecklas i planbeskrivningen.</p> <p>Upplysningen med hänvisningen till den geotekniska utredningen tas bort från plankartan.</p> <p>Upplysningarna tas bort från planbestämmelserna.</p>

	<p>uppllysningar kan inkluderas i planbeskrivningen.</p> <p>HÖJDKURVOR RITADE ÖVER VÄG I GRUNDKARTAN Enligt det traditionella sättet att rita grundkartan brukar höjdkurvorna inte redovisas där det går en väg eller gång-/cykelbana. I grundkartan redovisas höjdkurvorna över väg. Kommunen borde kanske överväga att följa det traditionella sättet för att rita ut höjdkurvor för att göra plankartan mer lättläst och öka planens tydlighet?</p> <p>RAPPORTERA IN INMÄTNINGAR OCH FÖRBÄTTRINGAR AV GRÄNSERS LÄGESOSÄKERHET Lantmäteriet konstaterar att kommunen gjort inmätningar av fastighetsgränser inom planområdet, men de aktuella gränspunkterna är inte uppdaterade i den digitala registerkartan. Det är av stor vikt att förbättringar och kompletteringar av geometrier även förs över till registerkartan för att underlätta i samhällsbyggnadsprocessen bland annat vid framtida fastighetsbildning. I <i>HMK Grundkarta 2025</i>, avsnitt 3.5.2, finns en tydlig rekommendation om att så ska ske. Se till så att alla inmätningar av gränspunkters lägesosäkerhet rapporteras in till Lantmäteriet, genom att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhallning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Lantmäteriet kommer därefter att lägga in uppgifter om inmätningarna så att det framgår av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan vilka gränspunkter som mätts in och vilka som beräknas samt dessa gränspunkters gränskvalitet. Om det är oklart hur detta ska gå till, ta gärna kontakt med Lantmäteriets geodatasamordnare.</p> <p>REDOVISNING AV KOSTNADER FÖR ENSKILDA Det bör framgå av planbeskrivningen vilka kostnader som planen medför för enskilda, till exempel anslutningskostnader</p>	<p>Grundkartan revideras så att höjdkurvorna inte redovisas över väg.</p> <p>Inmätningarna kommer rapporteras in till lantmäteriet.</p> <p>Se kommentar på nästa sida.</p>
--	---	--

	<p>för VA, el och fjärrvärme. Lantmäteriet har vid genomläsningen inte sett att det framgår av texten för annat än VA.</p> <p>ÄNDRAD DRIFT AV ALLMÄN PLATS</p> <p>I nuläget sköter kommunen driften av Per Daniels väg enligt frivilligt åtagande. Lantmäteriet anser att det kan förtydligas vad konsekvensen kan bli för fastighetsägarna om kommunens frivilliga åtagande skulle upphöra, exempelvis att gemensamhetsanläggning för väg kan bildas och att driften av den allmänna platsen därmed övergår till fastighetsägarna.</p>	<p>Planbeskrivningen kompletteras med kostnaderna för enskilda under rubriken <i>Ekonomiska frågor</i>.</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras vad konsekvensen blir utifall kommunens frivilliga åtagande upphör för driften av den allmänna platsen.</p>
Trafikverket	Ingen erinran.	Noteras.
Vattenfall	Ingen erinran.	Noteras.
Kommunstyrelsen	Ingen erinran.	Noteras.