



Förslag till detaljplan för bostäder för del av fastigheten Laxnäs 1:123 i Tärnaby, Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad 2016-09-28

Förslag till detaljplan för bostäder på del av Laxnäs 1:123 i Tärnaby, Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad 2016-09-28.

Syftet med den nya planen är att skapa cirka nio tomter för bostäder som kommer att nyttjas som fritidshus.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådsredogörelse med kommunens kommentarer efter samrådets avslutande. Samrådstid har hållits under tiden 3 oktober till och med 18 oktober 2016.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen i Västerbotten, samhällsutvecklingsenheten, Peder Seidegård och Clara Ganslandt:

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Länsstyrelsen har inget att erinra utifrån inkomna samrådshandlingar.

Övrigt

Dagvatten

Vid planläggning ska kommunen bedöma om marken är lämplig för det avsedda ändamålet. Kommunen ska särskilt ta hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, vattenförsörjning och avlopp samt olyckor, översvämning och erosion. Detta ansvar innebär att kommunen vid detaljplaneläggningen ska ha försäkrat sig om att dagvattenhanteringen går att lösa inom planområdet och att man kan visa hur det kan göras. Det vill säga det går inte att skjuta frågan till bygglovskedet så som nu föreskrivs i planhandlingarna. Varje gång det är aktuellt att detaljplanelägga ett område ska kommunen klargöra om planområdet ingår i ett verksamhetsområde för dagvatten eller om exploateringen som föranleder planläggningen medför att kommunens verksamhetsområde ska utvidgas eller att ett nytt verksamhetsområde ska bildas. Om planområdet ligger inom ett verksamhetsområde för dagvatten är det va-huvudmannen, kommunen eller ett kommunalt bolag, som enligt LAV är skyldig att ta hand om vattnet. Inom ett verksamhetsområde för dagvatten ansvarar den enskilde fastighetsägaren för sin fastighet och för avvattningen av det dagvatten som uppkommer inom fastigheten. Detta innebär att den enskilde fastighetsägaren ansvarar för



att det dagvatten som inte kan infiltrera i marken på den egna fastigheten avvattas till den förbindelsepunkt som verksamhetsområdets huvudman har anvisat.

Inom detaljplanelagt område, som omfattas av verksamhetsområde för dagvatten enligt LAV kan den enskilde fastighetsägaren inte ges något ansvar utöver sådant som gäller avvattningen av den egna fastigheten. Krävs det tekniska anläggningar eller installationer som fördröjningsmagasin eller pumpar för att ta hand om och leda bort dagvattnet är det va-huvudmannens ansvar att dessa kommer till stånd och fungerar.

I detaljplanen kan mark reserveras för de vatten- och avloppsledningar som behövs för allmännyttiga ändamål. Det vill säga de ledningar som huvudmannen för ett verksamhetsområde ansvarar för.

Fastighetsplan

Sedan införandet av ny plan- och bygglag i maj 2011 har begreppet fastighetsplan tagits bort från lagstiftningen och ersatts med fastighetsindelningsbestämmelser i detaljplanen. Det innebär att eventuella fastighetsplaner nu ska läsas som planbestämmelser till gällande detaljplaner. Ersätts detaljplanen av en ny så utgår bestämmelserna med automatik. Finns det behov av att reglera fastighetsindelningen så görs det på den nya planen. Texten om att ingen fastighetsplan behöver upphävas bör därför utgå.

Kommunens kommentar:

Övrigt

Dagvatten

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för dricksvatten och avlopp. Dock finns inget system för dagvattenhantering. LAV (Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster). Planbeskrivning tydliggörs vad avser dagvattenhanteringen.

Fastighetsplan

Stycket om fastighetsplan tas bort i planbeskrivningen.

Lantmäteriet, Gerd Johansson:

Lantmäteriet har ur fastighetsbildningssynpunkt inga synpunkter på detaljplanen

Kommunens kommentar: -

Yttrande från kommunala myndigheter och bolag

Storumans kommun, kommunstyrelsen (tekniska avdelningen, Magnus Andersson):



Teknisk försörjning

- Området ingår ännu inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Genom tecknande av exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören, där det bl.a regleras hur byggnadet av ledningsnät ska ske samt under vems ansvar, kommer området att anslutas till kommunens verksamhetsområde.
- Vatten- och avloppsledning samt vägar ska vara utförda innan bygglov för ny bebyggelse. Detta ska framgå av både planbeskrivning och plankarta.
- Väg bör belysas med en enklare belysning.
- En plats för uppställning av avfallsbehållare bör avsättas i plankartan.

Avtal

- Det ska av planbeskrivning framgå att ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och fastighetsägare/exploatör som reglerar parternas rättigheter och skyldigheter.

Ekonomi

- Det ska framgå att all utbyggnad inom planområdet ska bekostas av exploatören.
- Anläggnings- och bruksavgifter för vatten och avlopp kommer efter avstyckning och försäljning att tas ut enligt kommunens taxa.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna tillgodoses.

Intressenter vars synpunkter inte tillgodosetts

Alla synpunkter bedöms vara tillgodosedda.

Medverkande tjänstemän

Planerare/byggnadsinspektör Ulrik Norgren, planhandläggare Ulrika Kjellsdotter, miljöinspektör Roger Jonsson, samhällsbyggnadschef/stadsarkitekt Sonja Eliasson.

Förslag

Efter genomförda justeringar föreslås att detaljplanen får ställas ut för granskning.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

Ulrik Norgren

Ulrika Kjellsdotter