

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2026-02-04

§ 8

MB-2021-108-315

Ändrat planområde - Detaljplan för Klippen 1:4, 1:5 och 1:32**Beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att gå vidare med förslag till detaljplan för bostäder på del av fastigheterna Klippen 1:4, 1:5 och 1:32 m.fl.,

att revidera plangräns för att möjliggöra ett nytt förslag till utfart till väg E12.

Jäv

Rickard Frohm (S) deltar inte i ärendets handläggning och beslut på grund av jäv.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, i form av fritidshusbebyggelse samt tillhörande infrastruktur, VA och dagvattenhantering. Syftet med detaljplanen är även att möjliggöra exploatering som tar hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur och hantering av strandskyddsbestämmelserna.

Bakgrund

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-02-10, § 12, att påbörja arbetet med att upprätta detaljplan. Området ligger cirka 5 km nordväst om Hemavan på västra sidan av E12 ner mot Umeälven. Området omfattar cirka 7,8 hektar.

Planen handläggs med standardförfarande, eftersom detaljplanen bedöms förenlig med kommunens gällande översiktsplan och att detaljplanen inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Samråd

Planförslaget har varit ute för samråd under tiden 1 mars till och med 25 mars 2024. Berörd sameby har medgetts förlängd samråd tid till och med den 13 maj 2024. Inkomna synpunkter och yttranden har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse. Planförslaget har reviderats efter det som framkom under samrådet, bland annat frågor kopplat till tillfartsväg,

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2026-02-04

§ 8, forts

MB-2021-108-315

skotertrafik, antalet tomter, förekomst av orkidéer, strandskyddet, osäkra fastighetsgränser.

Granskningstid 1

Granskning nr 1 har skett under tiden 23 december 2024 till och med 24 januari 2025. Inkomna synpunkter och yttranden har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande. Synpunkter som framkom under granskning nr 1 var bland annat frågor kopplat till tillfartsväg, skotertrafik samt strandskyddet.

Behov av ytterligare en granskningstid

Exploatören har efter granskningstiden utfört nya mätningar vilket har resulterat i de interna lokalgatornas dragning har justerats något för att klara maximal lutning. Det innebär att en ny granskningstid behövs då revideringen inte är att anse som en mindre justering. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2025-06-18, § 79, att skicka ut reviderat förslag till detaljplan för ny granskning.

Granskningstid 2

Granskning nr 2 har skett under tiden 30 juni och 11 augusti 2025. Inkomna synpunkter och yttranden har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande. Synpunkter som framkom under granskning nr 2 var bland annat frågor kopplat till egenskapsbeteckningar och vägfrågan.

Trafikverkets framkomna behov av att granska planförslaget

Trafikverket har via ett kundärende blivit uppmärksammat av planförslaget och i ett e-postmeddelande daterat 11 september 2025 efterfrågar de information. Kommunen skickar information om ärendet den 19 september 2025. Trafikverket meddelar att de ser ett behov att få granska planförslaget och inkomma med ett yttrande. Kommunen meddelar efter dialog med Länsstyrelsen den 29 september 2025 att medge Trafikverket att senast den 10 oktober 2025 inkomma med yttrande. Yttrandetiden förlängdes till och med 17 oktober 2025.

Sammanfattning av Trafikverkets yttrande

Åtgärder krävs för att godkänna siktkraven vilket innebär att befintlig parkeringsficka utanför planområdet efter E12 måste tas bort och förläggas på annan plats samt åtgärder krävs vid Sänninggården. Kan inte kommunen visa att dessa åtgärder vidtas kommer Trafikverket att överklaga ett beslut om antagande av detaljplanen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2026-02-04

§ 8, forts

MB-2021-108-315

Samlad bedömning

För att komma vidare med planförslaget föreslås en annan vägdragning från väg E12 fram till bostadsområdet. Det kommer att krävas att ny grundkarta tas fram samt kompletterande utredningar. Ett avstämningsmöte med exploatörer har skett 29 januari 2026.

Bilagor

- Länk till granskningshandlingar (granskning nr 2)
- Granskningsutlåtande nr 2
- Trafikverkets yttrande 2025-10-17

Beslutsunderlag

Planhandläggare Ulrika Kjellsdotters tjänsteutlåtande, 2026-01-26

Beslutet sänds till

Exploatörerna