

**Detaljplan för Avasjö 1:324 m.fl.fastigheter,  
Borgafjäll, Dorotea kommun, Västerbottens län.**

Upprättad av BARRY WIDELUND ARKITEKTKONTOR AB

2023-02-15

Rev. Xxxx-xx-xx

**SAMRÅDSHANDLING 2023-02-15**

**MBN-2021-0235-214**

---

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2023-04-26 § xx att besluta om plansamråd enligt PBL, kap 5 § 18.

Kompletta detaljplanehandlingar sändes ut till berörda 2023-04-28

Samråd har skett från 2023-05-03-2023-05-24

**SAMRÅDSUTLÅTANDE:**

Före och under utställningstiden har följande skrivelser inkommit:

<u>Nr</u>	<u>Datum</u>	<u>Fastighetsägare</u>	<u>Fastighet</u>	<u>Synpunkter</u>
-----------	--------------	------------------------	------------------	-------------------

Under samrådstiden och med den av MBN medgivna förlängningen av tiden:

- |     |             |   |  |            |
|-----|-------------|---|--|------------|
| 1.  | 2023-06-05  | Länsstyrelsen                                 |  |            |
| 2.  | 2023-05-08  | Vattenfall                                    |  | Synpunkter |
| 3.  | 2023-05-17  | Tekniska enheten, Dorotea kn                  |  | Synpunkter |
| 4.  | 2023-02-09  | Byggenheten MBN Dorotea kn                    |  | Synpunkter |
| 5.  | 2023-05-24  | Ann-Christin o Carlerik Isaksson, Avasjö 1:18 |  | Synpunkter |
| 6.  | 2023-xx-xx  | Skoterledsansvarig Dorotea kn                 |  | Synpunkter |
| 7.  | 2023-xx-xx  | Centerpartiet                                 |  | Synpunkter |
| 8.  | 2023-06-09  | Kommunstyrelsens AU                           |  | Synpunkter |
| 9.  | 2023- 05-15 | Miljöenheten MBN Dorotea kn                   |  | Synpunkter |
| 10. | 2023- 05-16 | Lantmäteriet                                  |  | Synpunkter |

Efter samrådstiden har kontakter skett med Voernese Sameby vilka i e-post 2023-08-29 godkänt ett reviderat anpassat förslag



Länsstyrelsen  
Västerbotten

Yttrande

1 (9)

Datum  
2023-06-05

Diarienummer  
4136-2023

Dorotea kommun  
[Miljo.bygg@dorotea.se](mailto:Miljo.bygg@dorotea.se)

## Förslag till detaljplan för Avasjö 1:324 med flera i Dorotea kommun, Västerbottens län

Kommunens ärendenummer MBN-2021-0235-214

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att det kvarstår ett antal frågor att lösa. Länsstyrelsen kan därför inte i nuläget och med nuvarande underlag utsluta att ett antagande av detaljplanen kan komma att prövas.

Kommunen har bedömt att förslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utsluta. Slutlig bedömning av denna fråga är dock avhängig av att ytterligare utredningar tas fram samt att planbeskrivningen utvecklas i enlighet med vad som framgår av detta yttrande.

Länsstyrelsen anser att nedanstående utredningar måste tas fram inom ramen för planprocessen. Utredningarna bedöms vara nödvändiga för att dels kunna bedöma huruvida planen kan leda till en betydande miljöpåverkan, dels för att länsstyrelsen ska kunna göra bedömning om ingripandegrunderna (11 kap 10 § PBL):

*Naturvärdesinventering*

*Dagvattenutredning inklusive utredning av påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten*

*Geoteknisk undersökning.*

Förutom ovanstående utredningar önskas en tydlig beskrivning av den skyddsvall som planeras. Utformning, materialsammansättning, omfattning med mera ska beskrivas.

**Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion**

**Översvämning**

Angående översvämning hänvisar planbeskrivningen till länsstyrelsens skyfallskartering. Planbeskrivningen redogör för att planområdet riskerar att drabbas av höga flöden. Som åtgärd för detta har detaljplanen utformats med hänsyn till skyfallskarteringen. Vidare finns en rubrik som lyder *Planförfattarens tankegångar över exploatering av fastigheten Avasjö 1:324* där förslag på åtgärder listas vilka ska minska de negativa konsekvenserna vid ett 100-årsregn.

Med hänsyn till att det är uppenbart att planområdet riskerar att drabbas av höga flöden anser Länsstyrelsen att kommunen ska utföra en professionell dagvattenutredning i syfte att klargöra vilka åtgärder som erfordras för att befintlig och planerad bebyggelse och verksamhet inom planområdet inte ska påverkas negativt vid ett 100-årsregn.

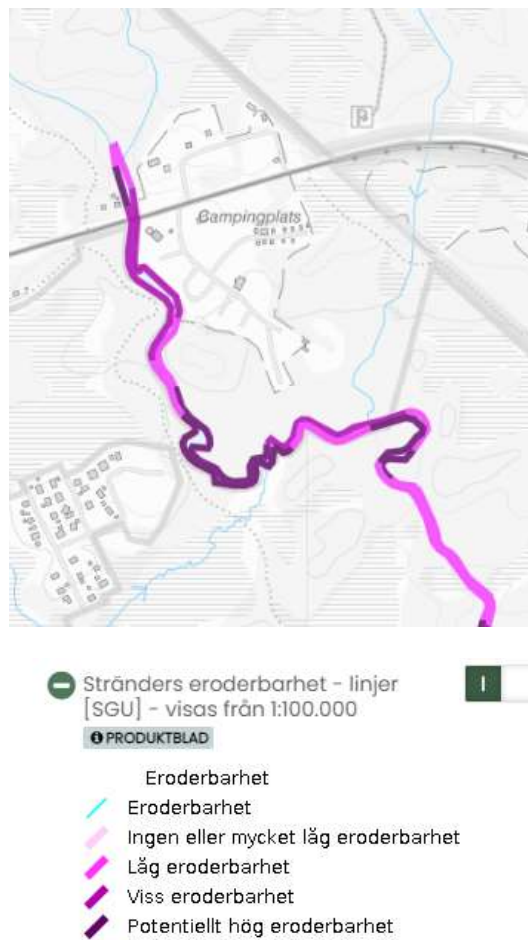
Dagvattenutredningen ska också föreslå åtgärder för att minska riskerna för att genomförande av detaljplanen leder till negativ påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten.

### **Ras, skred och erosion**

*”Inga färiska skred eller ras har identifierats. Inga jordskred eller ras bedöms kunna uppkomma utifrån bedömda jordmaktigheter, terrängens lutning och aktuella förhållanden.”*

Ovanstående är ett utdrag där planbeskrivningen anger att risker för ras och skred är små. Dock kan vi se både i figur 1 och figur 2 (hämtade från SGU, 2023) att det inom och i anslutning till planområdet finns områden som har potentiellt hög eroderbarhet samt områden som ska betraktas som aktsamhetsområden inom ramen för förutsättningar för skred. Därav bör kommunen komplettera med relevanta underlag (ex. SGU) och kommentera dessa innan man bedömer att skred eller ras inte riskerar att ske.

För geotekniska förhållanden anger planbeskrivningen att ingen undersökning har genomförts utan den bedömning som görs är att liknande förhållanden råder inom aktuellt planområde som inom ett annat område ca 300 meter västerut. Länsstyrelsen anser dock att geotekniska förutsättningar bör vara kända innan en detaljplan antas och rekommenderar därför kommunen att utföra en geoteknisk undersökning på väl valda lokaliseringar inom planområdet.



Figur 1: Stränders eroderbarhet (SGU, 2023)





Figur 2: Förutsättningar för skred i finkornig jordart (SGU, 2023)

## Miljökvalitetsnormer

Sågbäcken längs västra delen av planområdet utgör en vattenförekomst: *Sågbäcken* WA32719025. Statusen är *God* och får inte försämrans.

Miljökvalitetsnormen är *God* ekologisk status och *God* kemisk ytvattenstatus. De hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna uppvisar hög status, vilket betyder att vattendraget till stor del är fysiskt opåverkat av markanvändning. I planbeskrivningen nämns flera gånger Kvissleån, det är med all sannolikhet densamma som vattenförekomsten Sågbäcken. Det behöver förtydligas i planbeskrivningen att dessa två namn är en och samma bäck.

Planbeskrivningen ska redogöra för vattendragets status samt beskriva risk för påverkan på detta och hur dessa risker kan motverkas. Påverkan på hydromorfologisk status i Sågbäcken till följd av arbeten med invallningen ska beskrivas. För att följa normen får ingen försämring ske. Hårdgörande av ytor resulterande i ökade dagvattenmängder kan ha en negativ påverkan på vattenförekomsten. Behov av t.ex. fördröjningsmagasin inom planområdet ska beskrivas.

## Riksintresse

Förutom de riksintressen som nämns i planbeskrivningen så omfattas området också av riksintresse för skyddade vattendrag enligt 4 kap. 6 § Miljöbalken.

## Övrigt

### Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att underlaget för bedömning av påverkan på naturmiljön är alltför knapphändig. Generellt behöver verksamhetsutövare som tar naturmiljö i anspråk ta fram ett underlag för att länsstyrelsen ska kunna bedöma påverkan på arter. Det behövs:

1. En naturvärdesinventering som också eftersöker förekomst av skyddsvärda arter/artgrupper.
2. Om skyddsvärda arter visats förekomma, (fridlysta EU-arter, svensk fridlysning, rödlistade arter, starkt minskande sista tiden, åtgärdsprogram-arter), riktade artinventeringar under rätt tid på året (häckningssäsong, blomning, svampkroppar etc.).
3. Bedömning av vilka skyddsvärda arter som kan komma att påverkas

Med artutredningen som grund vidta åtgärder för att minimera påverkan:

1. Kan platsen undvikas
2. Kan påverkan minimeras
3. Aktualiseras förbuden i Artskyddsförordningen vid kvarstående påverkan? Behöver dispens sökas?

### Vattendrag, bäckar och vattenverksamhet

I planbeskrivningen framgår att området närmast de mindre bäckarna som passerar genom området planeras som *Naturmark* för att skydda bäckarna. Det är en bra och positiv skyddsåtgärd. Dock överensstämmer inte vad som sägs i beskrivningen om skyddet av bäckarna med plankartan. Intill den västra bäcken finns ett område som är planerat som kvartersmark, dock med begränsningen att marken inte får bebyggas. För att uppnå målet att bäckarna ska skyddas bör detta område ändras till att omfattas av *Naturmark*. Den övre delen av den västra bäcken följer tätt mot den planerade vägen och enligt kartan finns ingen skyddszon markerad mot bäcken.

Längre söderut kantas båda bäckarna av ett planerat område för husvagnscamping. Vad det i praktiken innebär att ett område är utpekat som plats för husvagnscamping är otydligt. Kan det medföra markarbeten/röjning eller liknande ända fram till bäcken? För att skydda bäckarna på det sätt som beskrivs i samrådsunderlaget bör även dessa ytor planeras som *naturmark*.

*Skyddsvall och åtgärder för att förhindra spridning av slam och jord vid Sågbäcken/Kvissleån*

Av planbeskrivningen framgår att skyddsvall vid ån ska uppföras med syftet att skydda campingen vid extrema flöden. Skyddsvallen kan kräva tillstånd för markavvattning om syftet är att varaktigt öka en fastighets lämplighet för ett visst ändamål.

Översvämning av stränder längs bäckar är en naturlig process, en viktig ekologisk funktion och en förutsättning för utveckling av bäckens och strandens biologiska mångfald. Den del av bäcken som berörs av en eventuell vall behöver beskrivas och naturvärden behöver dokumenteras.

Sågbäckens stränder är idag relativt orörda och den hydromorfologiska statusen är därmed hög. En anläggning av vall eller andra markarbeten inom en zon om 30m kan komma att påverka den hydromorfologiska statusen och därmed möjligheten att följa miljö kvalitetsnorm. Beräkningar av påverkan på hydromorfologiska kvalitetsfaktorer behöver göras som underlag för bedömning av risk för en försämring av statusen. Kommunen behöver ta hänsyn till och skapa förutsättningar för att inte statusen för kvalitetsfaktorn hydromorfologisk status försämrats.

Om det finns ett behov av att skydda bostäder eller liknande från konsekvenser av översvämning kan det i vissa fall finnas skäl att etablera erosionsskydd eller vallar . Det är svårt för Länsstyrelsen att bedöma vattenverksamheten och om den är lämplig eftersom det inte finns särskilt mycket information om hur vallen ska anläggas eller hur behovet ser ut. Det är också svårt att från befintligt underlag bedöma risken för en försämring av status. Länsstyrelsen efterfrågar därför tydligare beskrivning av detta till kommande skede.

- Hur påverkas vattenflödet och naturliga transport och sedimentationsprocesser av att skyddsvallen byggs. Blir det mer översvämning och erosion på andra sidan bäcken eller längre nedströms? Påverkas vattendragets morfologi? Frågan avser normala flöden likväl som 100-årsflöden.
- Planbeskrivningen anger att vallen kommer att byggas på torra land och ska skydda mot extremflöden. På illustrationskartan är hela strandområdet markerat och närmast bron och även vissa sträckor längre ner ser det ut som att vallen planeras nära eller i direkt anslutning till vattenförekomsten. Kommer den att påverka flöden och morfologiska processer i bäcken när det inte är extremflöden? På vilket sätt? Kommer det att påverka möjligheten att följa miljö kvalitetsnorm?
- Är det ett alternativ att utföra planen utan att anlägga en permanent vall? Går det att lösa problemen vid extremflöden genom temporära insatser, till exempel tät duk och sandsäckar?
- Är det ett alternativ att planlägga delar av husvagnscampingen längre bort från bäcken för att ta höjd för framtida erosion och

översvämningar för att på så sätt undvika att anlägga en vall längs hela den planerade sträckan?

### Kulturmiljö

Inga forn- eller kulturlämningar finns registrerade inom eller i nära anslutning till det aktuella området. Den arkeologiska inventeringen i området är dock föråldrad och inför en exploatering inom detaljplaneområdet kan en arkeologisk utredning behöva genomföras. Kontakta länsstyrelsen med anledning av denna fråga.

### Räddningstjänstens åtkomst

Länsstyrelsen ställer sig positiva till rubriken *Räddningstjänstens behov* där framkomligheten för räddningstjänsten kommenteras. Då planområdet är lokaliserat i fjällmiljö och den tänkta bebyggelsen i planområdets västra del är placerad på en höjd bör det i stycket kompletteras med lutningar inom området [uttryckta i grader eller procent) för att påvisa att dessa faller inom Boverkets rekommendationer för räddningsväg samt uppställningsplats (se Boverket 2023).

### Rennäring

Rennäring är en viktig verksamhet i Västerbottens län. Samråd bör ske med berörd sameby och resultatet av samrådet framgå i planbeskrivningen.

### Plankarta

Länsstyrelsen anser att plankartan är svårnavigerad/svårtydd. Plankartan innehåller en stor mängd illustrationslinjer och text. Egenskapsgränser, användningsgränser med mera behöver ses över. Länsstyrelsen föreslår att endast de illustrationslinjer som är nödvändiga för plankartans läsbarhet kvarstår.

Nedan följer ett antal otydligheter som har identifierats:

Blå linjer i kartan – till vänster längs vattendraget samt inom plankartan. Är detta illustrationslinjer? Länsstyrelsen föreslår att dessa tas bort.

I planområdets nedre del finns en cirkulationsplats. Mittpunkten av cirkulationen illustreras med användningsgräns vilket gör att bestämmelse inom denna saknas.

Ett område inom plankartan har betecknats  $N_1N_1$ .

I sydväst finns 5 områden för bostäder. 4 av dessa saknar helt bestämmelser.



Även utanför planområdet, i norr, har användningsgränser illustrerats.

En text ”Ny elstation” finns i planens norra del. Yta för användningen har ej ritats in i kartan.

U1-område i nordvästra hörnet går ut över vattenområdet. U-områden knyts i vissa fall inte ihop.

Husvagnscamping (N1) kan ingå i Camping och behöver inte indexeras.

Planbeskrivningen anger att bostadsbebyggelse är B1 men plankartan har för bostäder beteckningen B.

På ett flertal ställen på plankartan finns egenskapsgränser med förklaringen Dagvatten. Bestämmelsen ska redovisas i legenden.

### Detaljplanens syfte

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa detaljplanens syfte. En detaljplans syfte fungerar som utgångspunkt för planläggningen. Syftet ska därför kortfattat uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanens reglering ska förhålla sig till. Planbeskrivningen för den aktuella detaljplanen anger endast att ”Planens syfte är att genom detaljplaneläggning reglera markanvändningen inom området”. Detta kan förbättras. Se Boverkets föreskrifter om och allmänna råd om planbeskrivning.

### Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen önskar att kommunen för kommande planer genomför undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan med länsstyrelsen i ett tidigt skede och inte som i detta fall i samband med samrådshandlingen. Ett sådant tillvägagångssätt är fördelaktigt då det kan fånga upp de frågor som länsstyrelsen anser vara särskilt viktiga att hantera i kommande detaljplaneskede.

### Process

Länsstyrelsen uppmanar kommunen att överväga att, efter att utredningar har genomförts och detaljplanen omarbetats, utföra ett förnyat samråd. På grund av den stora mängden synpunkter bedöms det vara olämpligt att gå vidare till granskningskedet eftersom det kan medföra så mycket synpunkter att omfattande ändringar måste göras och granskningen därefter tas om. Förnyat samråd bedöms vara ett bättre sätt att hantera ärendet.

### Dokumentnamn

Planbeskrivningens PDF-dokument har titeln Detaljplan för Åbrinken, del av Strömnäs 1:1, Arboga kommun.

### De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsarkitekt och enhetschef Elin Olsson med samhällsplanerare Magnus Agnemo som föredragande.

**Från:** planer.norr@vattenfall.com  
**Skickat:** 2023-05-08 12:28  
**Till:** miljo.bygg@dorotea.se <miljo.bygg@dorotea.se>  
**Ämne:** Samrådsbegäran DP Avasjö 1:324 m.fl Dorotea MBN 2021-235-214  
**Bilagor:** e-omr.jpg

Hej,

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar i området för rubricerat ärende i form av 0,4 kv markkabel, mörkblå streckad linje i bild nedan samt 22 kv markkabel, ljusblå streckad linje samt elnätstation, svart fyrkant. Elnätanläggningarnas placering i kartan är ungefärliga.



Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra mot rubricerat ärende, men önskar att följande synpunkter tas med i fortsatt planarbete:

Den befintliga nätstationen kan eventuellt komma att behövas bytas ut mot en större. Vi kommer även mest troligt att behöva förstärka området med ytterligare en nätstation. Den kan rimligvis placeras inom området föreslaget i bifogad kartbild, där e-område minst 10 gånger 10 meter möjliggörs. Det befintliga e-området ska vara minst 10 gånger 10 meter också. Inom E-området vill Vattenfall Eldistribution ha minst 2 meter till annan teknisk anläggning. Minsta avstånd till byggnad och brännbart material ska vara minst 5 meter.

För 22 kV markkabeln inom planområdet önskar Vattenfall Eldistribution AB att u-område införlivas i plankartan. Inom u-området får ingen anläggning placeras och ingen förändring av markanvändning eller marknivå utföras. För placering av ledning, kontakta [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se).

Med vänlig hälsning

**Maria Sidenmark**

*Fastighetsrättslig specialist*

Vattenfall Eldistribution AB

Tillstånd & rättigheter

**Telefonnummer:** 070-221 83 59

[maria.sidenmark@vattenfall.com](mailto:maria.sidenmark@vattenfall.com)

**VATTENFALL** 

Postadress: Vattenfall Eldistribution AB, DS-URN, 971 77 Luleå

Besöks- och paketadress: Aurorum 12, 977 75 Luleå

<https://www.fossilfreedom.com>



## Svar Samråd Detaljplan Avasjö 1:324

Teknik och Service vill påpeka att avsett område ligger utanför befintligt verksamhetsområde för vatten och avlopp samt att kapacitet för anslutning endast finns för avlopp och då under förutsättning att exploatör bär hela kostnaden för kapacitetsökning av pumpstation m.m.

Kapacitet för vatten saknas i dagsläget och beräknas ej finnas inom närmsta tiden det vill säga att kapacitet kan finnas först om ca 10-15 år och är även avhängigt en dimensionsökning till hela området både för att uppfylla krav på tillgång samt brandvattenkrav. Därför är en egen Gemensamhetsanläggning för vattenförsörjningen alternativet fram till en eventuell kapacitetsökning av allmänna anläggningen.

U områden verkar lite snålt tilltaget.

Område för avfallshantering bör tas med inom området minst 6 gånger 15m för framtida lösningar av insamling.



Pierre Danielsson

Teknisk chef

Dorotea kommun



## Yttrande angående planförslag

### Detaljplan för del av Avasjö 1.324 m.fl. dnr MBN-2021-235

Byggnadsenheten har givits möjlighet att yttra sig över förslaget till ny detaljplan för del av Avasjö 1.324 m.fl.

#### Tomtstorlek

Undertecknad byggnadsinspektör anser att storleken på de minsta tomterna är för små. Det kommer att vara svårt att få till utrymme för parkering av bil och släpvagn på den egna tomten. Vintertertid kommer det även behövas plats för att lägga upp snö inom området.  
*Förslaget är att en tomt bör vara minst 500 m<sup>2</sup>.*

#### Byggrätt

Byggrätten i föreslagen plan ger stort utrymme för olikheter i området beträffande storleken på byggnaderna. För att campingområdet ska harmonisera med övriga byggnader i området bör en begränsning ske på byggnadsverken.  
*Förslaget är att största byggnadsarea bör begränsas till max 150 m<sup>2</sup> på en tomt.*

#### Husvagnsparkering

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) är uppställning av husvagnar med förtält bygglovpliktiga. I regel så står husvagnar nära varandra med tillhörande spiketält. Detta kan medföra problem om en brand skulle uppstå.  
*Byggnadsenheten anser att uppställningen av spiketält måste regleras i någon form.*

#### Parkeringsplats

Detta är ett campingområde för husvagnar och fristående fritidshus. Området kommer att besökas av många med bil, husvagn, släpvagn och skoter mm. Detta medför att det kommer att bli trångt om plast i området.  
*Förslaget är att det bör tillskapas yta för gemensamhetsparkeringar.*

#### Skotertrafik

Borgafjäll är en populär ort att köra skoter i. En utbyggnad av campingen kommer att medföra fler skotrar i området, vilket kan leda till olägenhet för omgivningen.  
*Förslaget är att det måste säkerställas så att skoteråkarna kan köra på iordningställda skoterleder.*

#### Gemensamhetsutrymmen

På detta campingområde blir det många husvagnar och fritidshus nära inpå varandra. Det privata området på tomten är begränsat.  
*Förslaget är att tillskapa gemensamma platser med grillmöjligheter med tillhörande vindskydd.*

---

<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>E-post</b>	<b>Bankgiro</b>	<b>Organisationsnr.</b>
Storgatan 42	0942 – 140 00vx	info@dorotea.se	601-7404	212000 – 2809
<b>Postadress</b>	<b>Telefax</b>	<b>Hemsida</b>		
917 81 DOROTEÅ	0942 – 140 01	http://www.dorotea.se		



För Miljö- och Byggnadsnämnden

Monika Roos  
Byggnadsinspektör

## **Åsikter och funderingar angående Planförslag för AVASJÖ 1:324, MBN-2021-0235-214**

Ann-Christin och Carlerik Isaksson ägare till fastighet AVASJÖ 1:18 som gränsar planområdet på AVASJÖ 1:324, vi har följande åsikter om planförslaget.

### **Fastighetsgränsens giltighet**

Plankartans utpekade fastighetsgräns för fastighet AVASJÖ 1:324 avviker kraftigt från den enligt lantmäteriet juridiskt bindande kartan från 1977, en avvikelse på mer än 25 meter har uppmätts vid granskning. Fastighetsgränsen bör mätas in, lämpligen på nybyggnadskarta, för att inte ta omkringliggande fastigheter i anspråk.

### **Relevant dimensionering av infrastruktur utifrån maximalt antal bäddar**

Det nya planförslaget möjliggör för en betydande utbyggnad av bäddplatser inom planområdet.

Inom kvarters område B e<sub>1</sub> p<sub>1</sub> regleras högsta nockhöjd till 7,8 m, högsta byggnadshöjd till 4,5 m samt takvinkel till 20–40 grader. Fastigheter inom området får bebyggas med maximalt 25% av fastighetens storlek men maximalt 200 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Suterrängvåning får därutöver byggas med villkor att markens lutning är nog.

*Ingen reglering av fastighetsstorlek och/eller begränsning av attefallsåtgärder återfinns på plankartan.*

Därtill tillkommer därmed de anmälningspliktiga åtgärderna som attefallshus om 30 m<sup>2</sup>, attefallstillbyggnad om 15m<sup>2</sup> och friggebod om 15 m<sup>2</sup>.

I planbeskrivningen står det:

*”Aktuell detaljplan möjliggör för cirka 70 nya bostadsfastigheter vilket beräknas till 230 pe beräknat på 3 personer per bostad. Totalt sett skulle området därmed, i ”värsta fall”, belasta reningsverket med cirka 230 pe om alla är där på en och samma gång.”*

Utifrån den angivna byggrätten och syftet med detaljplanen, att möjliggöra mer gästnätter, bedöms antalet besökande per bostad väldigt lågt räknat. Antalet bäddar i ett 150–200 m<sup>2</sup> stort fritidshus i 1,5–2 plan utan krav på större tillgänglighetsanpassning (fritidshus) kunna uppgå till minst det tredubbla. Därtill tillkommer möjligheter att ytterligare utöka antalet bäddar genom attefallsåtgärderna. Man bör därmed ta höjd för detta i sin planering av parkeringar, för både bilar, snöskotrar och släpvagnar.

Ett räkneexempel på hur beläggningen skulle kunna se ut utifrån nu givna förutsättningar:

76 stycken nya tomter: med 17 stycken små tomter á 300m<sup>2</sup>, 48 stycken mellan tomter á 500 m<sup>2</sup> och 11 stycken större tomter á 900m<sup>2</sup>, ger en ungefärligt snittstorlek på 76 stycken 500m<sup>2</sup> stora tomter. Med de planbestämmelser som är redovisade i planen går det bygga 25% av tomtarean vilket ger möjlighet att bygga bostadshus med en BYA på 125 m<sup>2</sup> och en attefallstillbyggnad med 15 m<sup>2</sup> BYA och på det ett attefallshus på 30 m<sup>2</sup> BYA. Detta ger en total byggyta om ca 170m<sup>2</sup>/ tomt, i vilken det går enkelt att tillskapa ca 16 bäddplatser. Detta bör tas i beaktning för att räkna maximal beläggning. Detta skulle teoretiskt ge ett bäddtillskott på 76 fastigheter med 16 bäddar /enhet = 1216 pe vilket är en stor skillnad mot de 230pe som presenterades i planbeskrivningen, till detta kommer ca 12 Rullebo ca 50pe på områden för tillfällig vistelse.

De två planerade parkeringarna per fastighet ger tillgång till 2 x 76 = 152 st parkeringsplatser.



De flesta som kommer till Borgafjäll åker bil, de flesta har snöskoter och med det ett släp. Om de åker 3 personer i varje bil är det ofta 2 stycken snöskotrar på släpet, det blir mer än 300 bilar och 5–600 snöskotrar, det kommer bli trångt på parkeringsplatserna.

Det saknas tillräckliga ytor planerade för bil och släpvagns parkeringar i det presenterade förslaget.

### ***Snöhantering***

Om det sedan är ett år med mycket snö 170–180 cm skall även hanteringen av snö beaktas.

Inom området efter ån nedanför serveringen, mot "Kvisselåbacken", där är husvagnsparkeringar redan finns, skottas snön historiskt och i nutid, delvis mot och i ån. Detta strider mot Miljöbalkens bestämmelser där det sägs att uppläggning av snö är att betraktas som miljöfarlig verksamhet, 9 kap 1§ miljöbalken och när den tippas ska val av plats så lite som möjligt göra intrång i mark och vattenområden, 2 kap §6 miljöbalken. Snö som tippas i ån kan även fungera som styrning för vattenströmmen och vattnet letar sig nya vägar. Plan för snötippor bör planeras och upprättas inom planområdet.

Borgafjälls Husvagnscamping har varit ett aktivt campingområde sedan 1978. Majoriteten av ägare, arrendatorer och entreprenörer har skottat snö mot och i ån, grävt med grävmaskiner i och runt ån samt flyttat material för att bland annat, möjliggöra bygget av restaurangen "kåtan" och hindra vatten att gå mot parkeringar, med påföljd att ån nu ligger många meter ur läge. Detta framgår av medsänd karta, se bilaga.

Nu med den nya planen bör det säkerställas att utrymmen tillskapas för att möjliggöra att denna typ av snöupplag i och vid ån genom snöskottningen upphör. De eventuella vall-byggnationerna som planeras ska ske i samarbete med Länsstyrelse, Kommun och berörda markägare får inte medföra olägenhet för intilliggande fastighet.

### ***Skotertrafik inom planområdet***

Snöskotertrafiken är den svåraste delen av den nya planen. Vad vi kan se finns inga planerade skotervägar inom området. På ett begränsat och tätbebyggt område omgivet i norr av väg 1052 och i väster, söder och halva gränsen i öster mot AVASJÖ 1:18 där reglering med lokalt skoterförbudsområde råder, bör infrastrukturen för skotertrafiken regleras med bättre och tydligare ytor. Den stora koncentrationen snöskotrar ger upphov till stora bullerproblem samt stor mängd dåligt förbrända avgaser. Utredning om miljökonsekvenser och bullerutredning bör genomföras.

Utfart för snöskoter från Campingen ligger i östra delen av fastigheten vilket betyder att morgon, middag, kväll och natt ska skotrarna korsa fastigheten för att ta sig ut och in till sina husvagnar och egna hus. För att detta ska fungera bör lokala ledsystem planeras och anläggas inom fastigheten, alla tomter och husvagnar bör ha planerad passage till skoterväg ut ur området för att minimera störningar och körningar på förbudsområden och vägar runt om fastigheten. Genomförandet av skoterleder markerade på plankartan bör även regleras i exploateringsavtalet med krav på exploatören att skotertrafiken från Campingområdet skall fungera och inte belasta AVASJÖ 1:18 som har lokalt skoterförbud. Om så erfordras ska exploatören bekosta stängsel eller liknande som krävs för att upprätthålla ordning i skotertrafiken.

### ***Syftet att planlägga området med fastigheter för fritidshusbebyggelse***

Området där Borgafjäll Husvagnscamping nu ligger friköptes av Åsele Kommun år 1977 från SCA. Tanken var att skapa en husvagnscamping med kapacitet för ca 200 vagnar. Nu 45 år senare när Borgafjäll blivit större och inte mindre behöves en riktig campingplats, då finns planer på att genom

utförsäljning förstöra för vidare utveckling av campingen. Nästan samma sak hände med marken kring Hotell Borgafjäll, snabba affärer och sedan var entreprenören borta. Tänk tanken när ägaren till slalombackarna kommer in med ett planförslag, öppet och högt läge... men där förstår vi att det blir svårt med skidåkningen eller hur? Förstår vi samma sak vad gäller Borgafjälls Husvagns Camping?

Om det finns så stort intresse i att tillskapa tomter för försäljning så vore det bra att göra det på mark som ej är upptagen för annan verksamhet.

Borgafjäll 2023-05-24

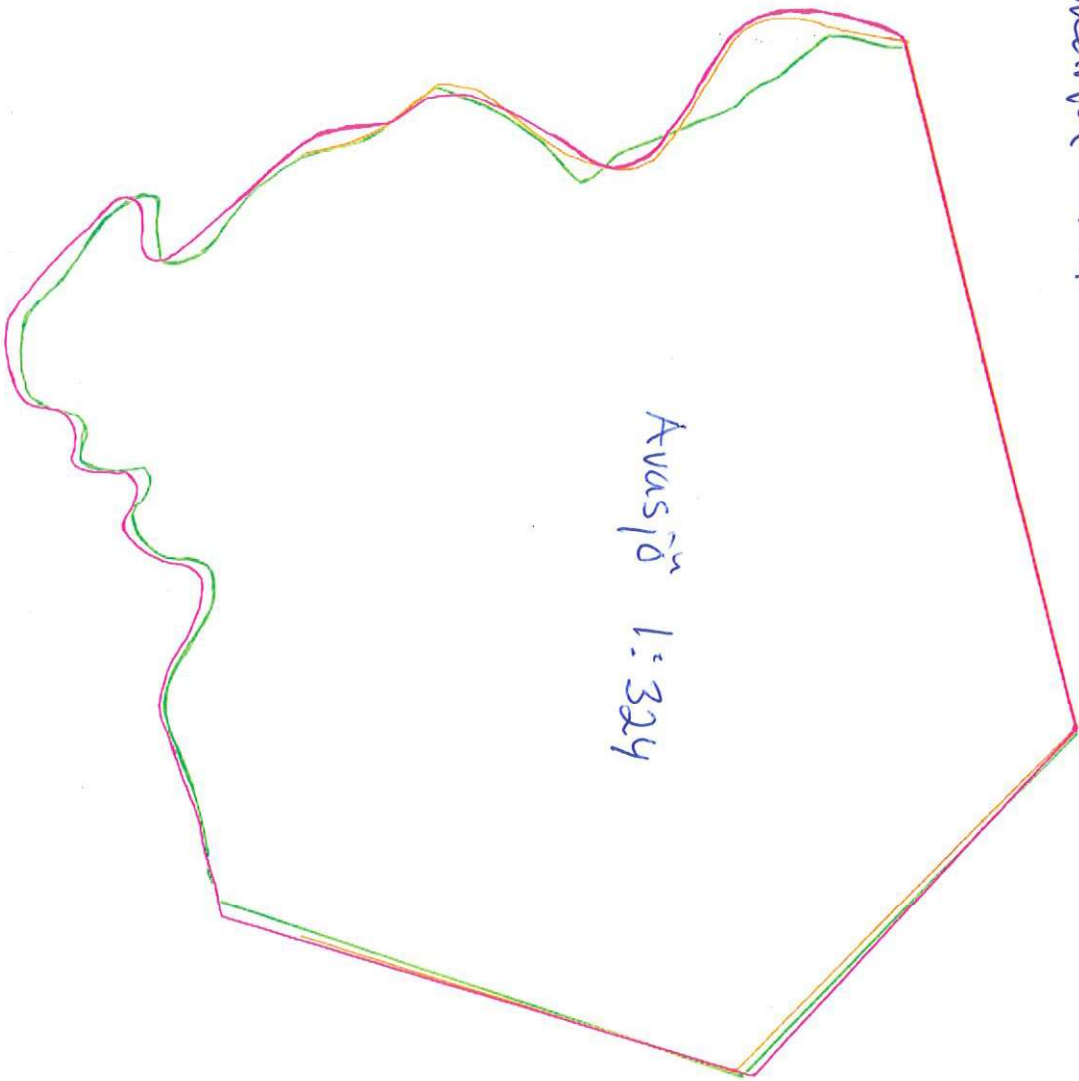
Ann-Christin Isaksson och Carlerik Isaksson

Avasjö 1:18

Dnr: MBN-2021-235-214  
Fastighet Avasjö 1:324

Röd linje = plankartan

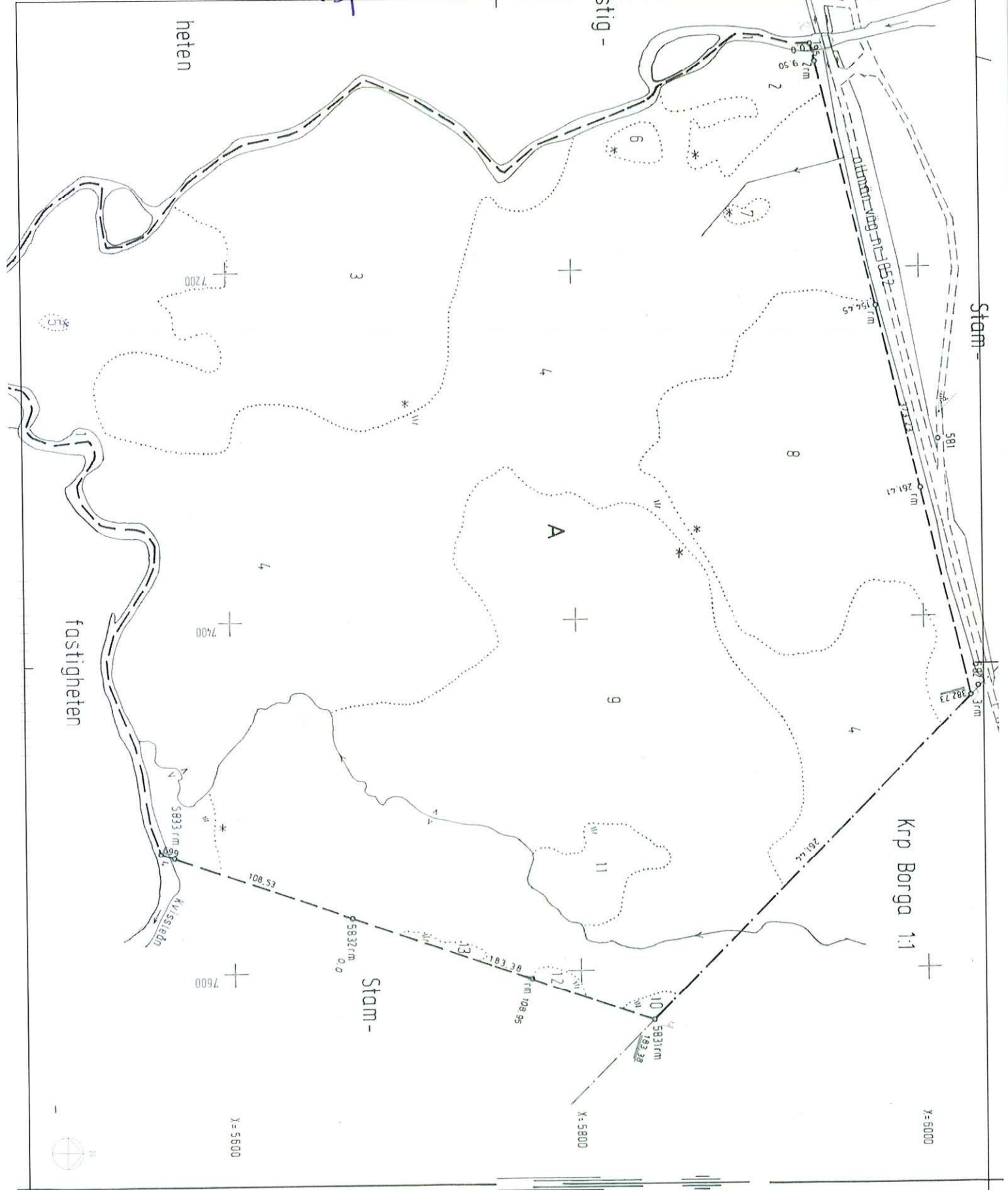
Grönlinje = avstyckningskartan 1977.



Bilaga 1

Avastjö 1:324

5/16/2023 10:41 8:2:4



Karta över avstyckning från AVASTJÖ 1:1	
Handläggare	Handläggare
1977-05-09	1977-05-09
A-40-1-2	A-40-1-2
1:1000	1:1000
1:1000	1:1000

Bilaga 2

Sida 7



Malung-Sälens kommun

# Snötippor

Miljökontoret har vid behov tillsyn på snötippor: snöhögar som läggs upp från snöröjning. Snötippor som är ”av mindre omfattning”, behöver inte genomgå någon provning/få något tillstånd innan de läggs upp.



Snö som skottas bort från vägområden, parkeringar och liknande innehåller föroreningar och även skräp. När snön sedan smälter undan, så stannar föroreningarna kvar i marken. Det grusmaterial som oftast töar fram, har därför en relativt stor koncentration av olika föroreningar. Tänk därför på att:

- Skotta inte ut snömassor i älven
- Håll ett skyddsavstånd till vattendrag, älven, sjöar, på gärna 100 meter
- Lagg inte upp snöhögar på känslig mark eller på mark där barn sedan ska leka
- Tänk på att placera snön så att högen inte kan bli en trafikfara eller annat problem

# På våren

Vid smältperioden töar även det skräp som samlats in i snötipporna fram. Dessa områden kan således upplevas väldigt skräpiga. Ofta är det skräp i form av engångsartiklar i papper och plast, fimpas m.m. Har du under vintern ansvarat för en snöskottning bör du under töperioden också se till att området där tipporna varit är fri från skräp.

23 Maj 2023

Dorotea Kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

Samrådsyttrande gällande detaljplan för del av fastigheten 1:324 m.fl.

Som ansvarig för skoterleder i Dorotea kommun ställer jag mig frågande till varför det inte i detaljplanen har planerats för skoterleder inom fastigheten där man har en infart och tillika en utfart. Man har inga möjligheter att ta sig från fastigheten då det omkringliggande fastighet har totalt förbud mot skotertrafik.

Detaljplanen föreslår en flytt av skoterleden som går genom fastigheten 1:324, mellan renhängden och övre del mot Avasjövägen. Med tidigare diskussioner med samebyn vet vi att dom inte tillåter att lägga leden närmare stängslet. Skulle den leden stängas av skulle det inte finnas någon möjlighet att ta sig med skoter mot de leder som ligger nedan fastigheten, är även inritat att leden ska ta en del av grannfastigheten som ägs av Carl-Erik Isaksson och Anna Isaksson och dem har sedan några år total förbud mot skoterkörning på deras mark. Fastigheten har även gräns mot statens mark där även skoterförbud råder, endast ledkörning är tillåten.

Skoterledsansvarig Dorotea kommun



Thommy Persson

## Yttrande över detaljplan för Avasjö 1:324

-Centerpartiet anser att detta planförslag ej följer beviljat planbesked då antalet tomter i förslaget avsevärt skiljer sig från beslutet. Planbeskedet tillät 50 tomter och förslaget möjliggör 70 tomter, vilket är 40% över tidigare beslut.

- Fastigheternas storlek ser vi gärna är minst 900m<sup>2</sup> för att erhålla en funktionell storlek året runt med en maximal exploateringsgrad satt till 200m<sup>2</sup> lovpliktig byggrätt per fastighet.

- Bostäder i kommersiellt syfte kopplade till verksamheten kan byggas betydligt mindre förutsatt att dessa görs samlat så att intrycket blir så att det känns att dessa hör till campingen.

-Vi saknar en mer ingående beskrivning av hur dagvattenhanteringen ska ske inom planområdet, ett fåtal åtgärder är beskrivna i planbeskrivningen men konsekvenserna av dessa saknas och bör förtydligas. Påverkan på recipienten och konsekvenser av de åtgärder som beskrivs bör beskrivas och förtydligas.

-Vägområdet skall anpassas till terrängen så att även släntutfall, plan och profil beaktas till gällande krav för denna typ av väg. Att låsa sig till en bredd av vägområdet brukar sällan fungera utan det får anpassas till terrängen för att inrymma funktionell väg och diken för avvattnings. En förprojektering av vägarna är en god idé att göra för att se hur och var det är lämpligt att anlägga vägarna in till och inom området.

Kommunen bör sedan ställa krav på bärighetsförmåga samt att vägarna skall projekteras och höjdsättas i exploateringsavtalet, samt att man i projekteringen av vägarna även beaktar dagvattenfrågan där dimensionering av korsande väg- och sidotrummor samt fördröjningsytor för dagvatten vägs in och planen anpassas efter dessa. Vändplaner inom detaljplanen skall ha en diameter på minst 22 meter.

- För ägande och drift av vägnätet vill vi att exploitören ser till att en gemensamhetsanläggning bildas, detta bör även regleras i exploateringsavtal.

- Kostnaderna för eventuell förstärkning av ledningsnät, pumpstationer och vattentillgång skall regleras i exploateringsavtal och belasta exploitören fullt ut. Kommunens skattebetalare eller övriga delägare i VA-kollektivet ska inte belastas av investering i denna exploatering.

För Centerpartiet i Dorotea





Dnr. KS-2023-0151-214

§ 90

**AVASJÖ 1:324 M.FL. – BEGÄRAN OM PLANSAMRÅD****ALLMÄNNA UTSKOTTETS BESLUT**

Allmänna utskottet lämnar följande yttrande:

Fastigheternas storlek skall vara minst 900 m<sup>2</sup>, då varje tomt också skall ha plats för parkering och hantering av snö.

Det saknas en mer ingående beskrivning av hur dagvattenhanteringen ska ske inom området, konsekvenser saknas och bör förtydligas.

Vändplanerna skall vara minst 22 m i diameter.

Kostnaderna för eventuell förstärkning av ledningsnät, pumpstationer och vattentillgång skall regleras i exploateringsavtal och belasta exploatören fullt ut. Kommunens skattebetalare eller övriga delägare i VA-kollektivet ska inte belastas av investering i denna exploatering.

**SAMMANFATTNING AV ÄRENDE**

Borgafjällsnowcamping i Sverige AB via Barry Widelund Arkitektkontor AB i samarbete med Dorotea kommun har tagit fram förslag till ny detaljplan för Avasjö 1:324 m.fl. ”Planens syfte är att genom detaljplanläggning reglera markanvändningen inom området.”

Förslaget handläggs vid ett standardförfarande och är i detta skede ute för samråd med de berörda sakägarna. Miljö- och byggnadsnämnden begär ett samrådsyttrande gällande detaljplan för del av fastigheten Avasjö 1:324 m.fl.

**BESLUTSUNDERLAG**

Samrådsbrev 230428

Planbestämmelser

Samrådshandling 230215

Undersökning av risk för BMP 230225

Illustrationsplan



Dorotea kommun  
Byggnadsenheten  
917 81 Dorotea

## AVASJÖ 1:324 - Remiss från byggnadsenheten gällande planerad detaljplan

### Bakgrund

Borgafjälls snowcamping i Sverige AB har tagit fram förslag till en ny detaljplan inom rubricerad fastighet. Byggnadsenheten har skickat ut förslaget för samråd. Tanken är att utöka antalet husvagnsplatser, uthyrningsstugor, servicehus, anlägga tomter till försäljning etc.

Kvissleån omfattas inte av strandskydd och anpassning mot ån vill utföras för att undvika påverkan från 100 års flöden. Man vill bland annat valla in området för att undvika erosion och att vattnet flödar in över befintligt campingområde.

### Yttrande

En vall som förhindrar erosion och inflöde av vatten till befintligt campingområde i enighet med inlämnat planförslag kommer medföra risk för ökad erosion på motsvarande sida (västra sidan ån) då det vatten som tidigare tillåtits brädda in över campingområdet inte kommer ha den möjligheten. Miljöenheten anser därför att det måste finnas argument om hur man motverkar detta tex ett motsvarande erosionsskydd på västra sidan.

Miljöenheten vill ha ett förtydligande om var snö kommer läggas upp under vintern speciellt i områden som vätter mot Kvissleån? Redan idag i nuvarande område styrs snö mot ån i de övre partierna av campingen, vilket kan leda till ökad erosion på motsatt sida under vårförfallet samt att snömassorna kan vara förorenade. Kvissleån kallas Sågbäcken i VISS (vatteninformation för Sverige) och miljö kvalitetsnormen är satt till god, vilket inte får försämrats.

Diken som kommer att anläggas för att avvattna området kommer leda ut i bäckar och Kvissleån är till slut mottagare av detta vatten. Hur undviker man slamtransport från planområdet ut i bäckar och Kvissleån? Kvissleån kallas Sågbäcken i VISS (vatteninformation för Sverige) och miljö kvalitetsnormen är satt till god, vilket inte får försämrats.

Campingområdet både ingår i det myrkomplex och gränsar till myrkomplexet som enligt våtmarkskarteringen ligger inom naturvärdesklassen högt naturvärde (MYR



NO AVASJÖN; N KORPÅN 22 KM NV RISBÄCK). Miljöenheten saknar resonemang om hur detta komplex kommer att påverkas av verksamheten.

För Miljö- och Byggnadsnämnden

  
\_\_\_\_\_  
Jörgen Sjöström  
Miljöinspektör

Dorotea kommun  
miljo.bygg@dorotea.se

## YTTRANDE I ÄRENDE LM2023/021900

<b>DATUM:</b>	2023-05-16	<b>ERT ÄRENDE:</b>	MBN-2021-235-214
<b>KOMMUN:</b>	DOROTEA	<b>LÄN:</b>	VÄSTERBOTTENS LÄN
<b>SKEDE:</b>	SAMRÅD		

### Detaljplan för Avasjö I:324

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-02-15) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

#### FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING SAKNAS

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/ledningsrätten. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)”

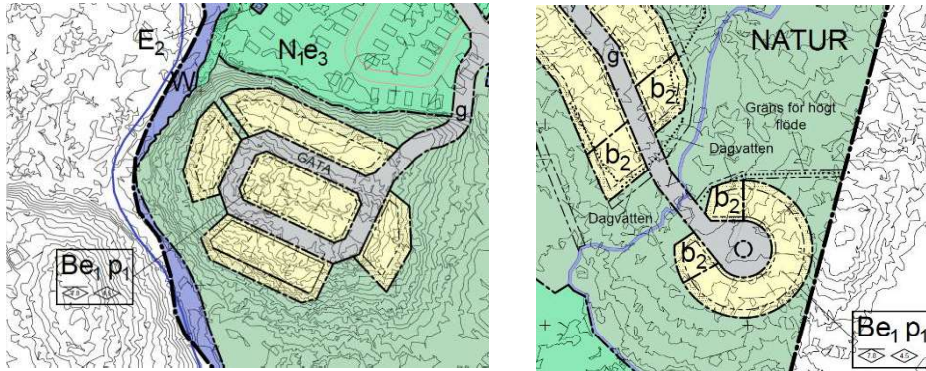
I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av eventuella gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

#### GRUNDKARTA, PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER

Lantmäteriet noterar att det finns brister i grundkartan, plankartan och bland planbestämmelserna. Planförslaget bör i allmänhet ses över inför nästa skede i planprocessen så att redovisningen blir tydlig och följer Boverkets föreskrifter och råd. Exempel på brister som har noterats av Lantmäteriet:

- På plankartan finns områden som saknar beteckning för vilken användning som ska gälla för området. Lantmäteriet noterar att områdena har samma färgnyans som användningen bostad eller gata. Område med bestämmelsen b2 avgränsas av användningsgräns.



- På plankartan finns inom allmän plats natur områden avgränsade av egenskapsgräns, utpekade för ”dagvatten” men det saknas bestämmelse bland planbestämmelserna.
- U-område bara delvis utlagt för befintlig ledningsrätt (beteckning 2425-10/11.1) inom kvartersmark.
- Inom det södra området avsett för tillfällig vistelse har egenskapsbestämmelse placerats korsande egenskapsgräns.
- Vattenområde (W) är redovisad under rubriken och kategorin Kvartersmark bland planbestämmelserna, men utgör en egen användningskategori och bör enligt Boverkets rekommendationer redovisas under en egen rubrik.

#### STORA AREALER ALLMÄN PLATS I FÖRHÅLLANDE TILL KVARTERSMARKENS BEHOV

Inom planområdet är det stora områden som är avsatta som allmän plats natur. Omfattningen av allmän plats förefaller överdimensionerad och mer knuten till exploatörens markinnehav än till vad som kan uppfattas som funktionell skötselyta för kvartersmarkens behov av allmänna platser. Det kan ifrågasättas om väsentlighets- och båtnavsvillkoren kan uppfyllas ifall avsikten är att gemensamhetsanläggning ska inrättas för naturområdena.

#### EKONOMISKA FRÅGOR

Det behöver tydliggöras i planbeskrivningen vad som gäller kring eventuella intrång, krav eller möjlighet att lösa in, avstå eller upplåta mark och principerna för ersättning kopplat till detta, till exempel gällande inrättande av gemensamhetsanläggningar.

#### LITE FÖR OTYDLIG REDOVISNING AV INNEHÅLL I EXPLOATERINGSAVTAL

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också att exploatören ska ansvara för och bekosta anläggande av gator, skoterleder, dagvattendiken/vägtrummor och anordnande av teknisk försörjning inom planområdet samt för ansökan för behövliga gemensamhetsanläggningar.

När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att

planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilken standard de vilka fysiska anläggningar som exploatören ska utföra ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan). Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det [via följande länk på lantmateriet.se](#)

Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.

**Delar av planen som bör förbättras**

#### **REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS**

I planbeskrivningen finns på sidan 6 en redovisning av befintliga detaljplaner i området. På s. 3 i planbeskrivningen framgår att hela fastigheten Avasjö 1:324 omfattas av planförslaget. För fastigheten gäller enligt Lantmäteriets uppgifter planerna Avasjö 1:12 i borgafjäll, akt 2425-P96/1 samt Ändring av detaljplan Avasjö 1:12 m fl i borgafjäll, akt 2425-P12/2 längs med Avasjövägen. Det bör framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”*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.*”

#### **g-OMRÅDE PÅ ALLMÄN PLATS**

För detaljplaner med enskilt huvudmannaskap finns det regler i 6 kap. 1 § 3 st. PBL med innebörden att gemensamhetsanläggning/ar ska bildas för genomförande av de allmänna platserna. Detta medför att det inte behöver avsättas några markreservat för gemensamhetsanläggningar (g-områden) på allmän plats utan endast inom kvartersmark.

**TEKNISK FÖRSÖRJNING**

Det är otydligt om VA-försörjning ska ske genom allmän, gemensam eller enskild anläggning. Detta bör förtydligas. För att nya fastigheter för bostad ska kunna bildas är det ett krav enligt fastighetsbildningslagen att fastighet som ska användas för bebyggelse ska kunna få godtagbara anordningar för vatten och avlopp.

**PRÖVNING AV VILLKOR ENLIGT FASTIGHETSBIKDNINGSLAGEN**

På s. 24 i planbeskrivningen redovisas kommunens bedömning av vissa villkor i fastighetsbildningslagen. Det framgår inte tydligt av redogörelsen vilka områden som avses med ”rättighetsområden”. Om avsikten är att införa fastighetsindelingsbestämmelser behöver detta förtydligas, redogörelsen och bedömningen av villkoren redovisas utförligare.

**Delar av planen som skulle kunna förbättras**

*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*

**BÅGFORMADE PLANGRÄNSER MEDFÖR MER KOMPLICERAD OCH KOSTSAM FASTIGHETSBIKDNING**

I planförslaget finns kvartersmark som avgränsas av bågformade användningsgränser. Vid efterföljande fastighetsbildning ska nya fastighetsgränser följa användningsgränserna i planen. Lantmäteriet vill informera om att det finns svårigheter med att markera och redovisa fastighetsgränser i bågform, och det kan bli otydligt för fastighetsägarna var gränserna går. Mindre avvikelser från detaljplanen är tillåtna vid fastighetsbildningen men behöver normalt ske i samråd med kommunen, vilket innebär ökade förrättningskostnader. Lantmäteriet förordar därför i stället avfasade hörn.

För Lantmäteriet

*Hilda Carlsson*

Hilda Carlsson

**Kopia till:**

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats [www.lantmateriet.se/personuppgifter](http://www.lantmateriet.se/personuppgifter), eller genom att kontakta kundcenter på 0771-63 63 63 eller [kundcenter@lm.se](mailto:kundcenter@lm.se)