



---

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

---

Dnr: POM 2021/741

### Ändring av detaljplaner inom Vännäsby tätort, Vännäs kommun, Västerbottens län

#### Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanerövrningen handläggs med utökat förfarande. Förslag till detaljplan har varit föremål för granskning under perioden från och med 2024-04-13 till och med 2024-05-03 och funnits tillgängliga på:

- Vännäs kommun, plan- och byggenheten
- Vännäs kommuns hemsida, [www.vannas.se/detaljplaner](http://www.vannas.se/detaljplaner)
- Biblioteket i Vännäs och Vännäsby

#### Inkomna yttranden

Följande yttranden har inkommit under granskningsperioden. Lantmäteriet inkom med sitt yttrande 2024-05-06 men eftersom kommunen värderar Lantmäteriets yttranden i planprocessen har yttrandet tagits med i alla fall. Samtliga yttranden redovisas sammanfattat eller i sin helhet och kommenteras nedan.

- Polismyndigheten, 2024-04-16
- Vattenfall Eldistribution AB, 2024-04-17
- Trafikverket, 2024-04-26
- Länsstyrelsen, 2024-04-39
- Lantmäteriet, 2024-05-06

## Granskningsyttranden

### 1. Polismyndigheten, 2024-04-16

Hej!

Polismyndigheten har inga synpunkter.

**Kommentar:**

*Kommunen noterar yttrandet. Synpunkten föranleder inga ändringar.*

### 2. Trafikverket, 2024-04-26

Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2024/44989, Granskning gällande detaljplan för Vännäsby tätort, Vännäs kommun.

Trafikverket har tagit del av handlingarna och har följande synpunkter. Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen. Med anledning av den diskussion om markåtkomst för en framtida gc-lösning längs väg 544 undrar Trafikverket om kommunen, i och med detta planarbete, har övervägt att upphäva de delar som eventuellt skulle behövs?

**Kommentar:**

*Kommunen noterar yttrandet. Den generella planändringen för Vännäsby syftar till att åstadkomma en enhetlig reglering för bostäder inom Vännäsby tätort. Vidare syftar ändringen till att skapa möjligheter för utökad bygg rätt för bostadstomter samt upphäva förbud mot vindsinredning, indelning av antal bostadslägenheter och förbud mot att inreda gårdsbyggnad inom Vännäsby. Inga ändringar av planernas utbredning eller användning ingår i planbeskedet eller ändringens syfte. Skulle en sådan åtgärd bli aktuell behöver det hanteras i en annan process än denna. Synpunkten föranleder inga ändringar.*

### 1. Vattenfall Eldistribution AB 2024-04-17

Hej,

Vattenfall Eldistribution AB har inget ytterligare att tillföra än det som framförts i samrådet.

**Kommentar:**

*Kommunen noterar yttrandet. Synpunkten föranleder inga ändringar.*

## 2. Länsstyrelsen 2024-04-29

### Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas.

### Övriga frågor

#### Formaliakrav

Att kommunen till granskningskedet övergått till att redovisa utgående och nya planbestämmelser på respektive plankarta är en stor förbättring. Länsstyrelsen gör bedömningen att detta troligen innebär att planförslaget uppfyller formaliakraven enligt plan- och bygglagen. Samtidigt anser Länsstyrelsen dock att detta förfarande är tveksamt utifrån att det är svåröverskådligt och svårbedömt hur de förändringar som planförslaget innebär påverkar. Summan av många små utökade byggrätter skulle kunna innebära en negativ påverkan exempelvis kopplat till dagvatten eller god gestaltning och värnande om kulturvärden.

#### **Kommentar:**

*Kommunen noterar yttrandet gällande formaliakrav. Kommunen instämmer att ändringen är en förbättring och att formaliakraven bör anses som uppfyllda. Kommunen instämmer inte i synpunkten att planändringen skulle vara svårtolkad. Samma planändring genomfördes för Vännäs tätort redan 2019 och har inte inneburit tolkningsproblem. Oavsett byggrätten kommer frågor som dagvattenhantering, god gestaltning och värnande om kulturvärden, tillsammans med mycket mer beaktas i bygglovsskedet, i enlighet med plan- och bygglagen. Kommunen bedömer inte att planändringen innebär någon nämnvärd skillnad för den bedömningen. Synpunkten föranleder inga ändringar.*

## 1. Lantmäteriet 2024-05-06

### Detaljplaner för Vännäsby tätort

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras - Delar av planen som bör förbättras

### **Otydlighet**

I somliga av plankartorna har införts ny planbestämmelse om utnyttjandegrad samtidigt som en äldre planbestämmelse om utnyttjandegrad behålls. Detta riskerar att bli svårtolkat. Vilken av planbestämmelserna är det som gäller (när de motsäger varandra i någon viss del)?

Lantmäteriet menar även att skrivningen ”Avser enbart fastigheter med friliggande en- och tvåbostadshus som har lägre byggrätt än bestämmelsen medger.” utgör risk för svåra tolkningar och avvägningar.

### **Kommentar:**

*Kommunen noterar yttrandet gällande otydlighet i planbestämmelse för byggrätt. Kommunen instämmer inte i Lantmäteriets tolkning att en planbestämmelse som reglerar byggrätten för en form av bebyggelse skulle bli otydlig inom områden med flera tillåtna användningar.*

*Kommunen vidhåller, som vid samrådet att många befintliga planer har områden med användning bostäder utan precisering, en anledning till detta kan vara att man har önskat en flexibilitet i planen som medger en blandning av byggnadstyper inom ytan. Att dessa olika byggnadstyper har olika förutsättningar i planbestämmelserna är heller inte ovanligt.*

*Precis som i dessa behöver den som avser ändra eller uppföra bebyggelse typ förhålla sig till den reglering som gäller för den byggnadstyp som ändringen avser tillskapa.*

*Kommunen anser att det tydligt framgår att planbestämmelsen enbart avser fastigheter med friliggande en- och tvåbostadshus som har lägre byggrätt än bestämmelsen medger. Det medför att den sedan tidigare reglerade byggrätten även fortsättningsvis gäller för andra bebyggelse typer.*

*En generell planändring med för samma utökade byggrätt antogs 2019 för tätorten Vännäs och har sedan dess tolkats och använts i bygglovsärenden utan tolkningsbekymmer. Kommunen bedömer att ändringen även ska kunna tolkas för tätorten Vännäsby. Synpunkten föranleder ingen ändring.*

I de planer där planbestämmelse som i ursprungsplanen enbart är angiven i planbeskrivningen ska upphävas, bör det framgå tydligare i den nya plankartan att de planbestämmelserna upphävs (förslagsvis genom att ange dessa som ”Utgående planbestämmelser” i listan med planbestämmelser i plankartan).

Anledningen till detta är att det enbart är plankartan som är det juridisk gällande dokumentet.

**Kommentar:**

*Kommunen noterar yttrandet gällande otydlighet för utgående bestämmelser. Kommunen instämmer i Lantmäteriets tolkning om att tydligheten kan ökas för de planer där en bestämmelse som enbart finns angiven i planbeskrivningen ska utgå. I de planer där bestämmelsen enbart finns beskriven i planbeskrivningen genomför kommunen redaktionella ändringar i enlighet med Lantmäteriets förslag.*

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.)

**Utskriftsformat för rätt skala**

På vissa av plankartorna finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

**Kommentar:**

*Kommunen noterar yttrandet gällande skala. Kommunen har uppmärksammat avsaknaden av utskriftsformat och lagt till detta på berörda plankartor.*

**Ange genomförandetiden i antal år**

Genomförandetiden bör anges i antal år. Om det bedöms viktigt att antal månader också redovisas kan båda uppgifterna redovisas i planbestämmelsen som anges i plankartan. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförandetiden endast i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och
- omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP

**Kommentar:**

*Kommunen noterar yttrandet gällande genomförandetid. Kommunen anser inte att en angivelse av månader skulle vara mer otydligt eller svårare att förstå än en angivelse i år. Synpunkten föranleder inga ändringar.*

**Sammanfattning av inkomna yttranden**

Yttrandena berörde:

- Planändringens omfattning
- Formalia- och tydlighetskrav
- Tolkningstydlighet i planbestämmelse
- Tydlighet för upphävda bestämmelser
- Utskriftsformat på plankartor
- Redovisning av genomförandetid

**Sammanfattning av ändringar i planhandlingar**

**Följande har förtydligats i planbeskrivningen:**

- Enbart redaktionella ändringar

**Följande information har justerats eller lagts till på plankartan:**

- Utgående bestämmelser som enbart finns i planbeskrivning redovisas på respektive plankarta
- Redaktionell ändring med förtydligande av att byggrätten avser fastigheten, så som det är tidigare beskrivet i planbeskrivningen

Övriga ändringar är främst redaktionella.

**Medverkande tjänstemän**

Förutom kommunens samhällsplanerare och samhällsbyggnadsstrateg har kommunens mättekniker och infrastrukturavdelning medverkat.

VÄNNÄS KOMMUN  
Plan- och miljönämnden

Upprättad maj 2024

Carola Nordlöf  
Samhällsbyggnadsstrateg, Vännäs kommun

Peter Malmbo  
Samhällsplanerare, Vännäs kommun

Lisa Persson  
Samhällsplanerare, Vännäs kommun