



Detaljplan för
Del av Norsjö Karlberg 1:21 i Norsjövallen,
Norsjö Kommun

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Karlberg 1:21 i Norsjövallen, Norsjö kommun

Den rubricerade detaljplanen har varit föremål för samråd enligt plan- och bygglagen (2010:900) under perioden 2025-02-23 till och med 2026-03-15.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för avstyckning av fastighet för bostads- och centrumändamål.

Totalt inkom 6 yttranden under samrådstiden. Inkomna yttranden besvaras på sidorna 2-3 nedan. Samtliga yttrandena redovisas på efterföljande sidor. Yttrandena finns i sin helhet som offentlig handling hos bygg- och miljökontoret, Norsjö kommun.

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Följande ändringar har gjorts med anledning av inkomna synpunkter:

- Planområdesgräns i väster har rätats ut och även område för prickmark och u-område i norr har setts över inför granskning. Anledningen till att gränserna har setts över är för att förenkla läsbarheten och för att i framtiden undvika misstolkningar av gränserna.
- Prickmark och u-område längs den östra plangränsen har tagits bort. Detaljplanen reglerar att byggnader inte får uppföras närmare än 4 meter från fastighetsgräns och ledningsägare kan vid behov upprätta ledningsrätt för sina ledningar ändå.
- Grundkartan har setts över generellt och fastighetsgränserna aktualiserats.

Övriga ändringar bedöms vara av redaktionell karaktär.

Postadress	Besöksadress	Telefon (vxl)	Hemsida
Malå Kommun/Miljö- & byggavdelningen Box 2 939 21 Malå	Storgatan 67, Norsjö Storgatan 13, Malå	0918-140 00 Norsjö 0953-140 00 Malå	www.norsjo.se www.mala.se
Norsjö kommun/Miljö- & byggavdelningen 935 81 Norsjö	E-postadress fornamn.efternamn@mala.se	Fax 0918-141 55 Norsjö, 0953 -142 98 Malå	

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen Västerbotten delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen. Länsstyrelsen har inget att tillägga avseende statliga och allmänna intressen enligt 11 kap. 10 § PBL och bedömer att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas av Länsstyrelsen.

Kommunens kommentar: Kommunen noterar Länsstyrelsens yttrande.

Lantmäteriet lämnar ett omfattande yttrande med flera förbättringsförslag avseende bland annat fastighetsgränser, genomförandeavtal, genomförandetid, redovisning av befintliga planer, ledningsrätt samt utformning av plankartan.

Kommunens kommentar:

- Kommunen avser att under sommaren 2026 mäta in och verifiera osäkra gränspunkter i området. Vid behov kommer uppdaterade gränspunkter att levereras via DRK-avtalet.
- Kommunen avser inte teckna något genomförandeavtal.
- Genomförandetid är 5 år och läggs till på plankartan.
- Avsnittet om gällande detaljplaner uppdateras med information om vad som sker med den gällande detaljplanen om den föreslagna detaljplanen får antas och får laga kraft.
- Otydligheter i grundkartan och plankartan åtgärdas.
- Strandskyddsbestämmelsen gäller ut till planområdesgränsen.

Sametinget påpekar att området ligger inom gemensamt vinterbetesområde för Malå och Grans samebyar samt att det finns flyttleder av riksintresse i närheten. De lyfter vikten av att beakta rennäringens intressen.

Kommunens kommentar: Norsjö kommun bedömer att detaljplanen inte påverkar rennäringens intressen negativt. Samråd har skett med Malå sameby, som inte har någon erinran mot planförslaget. Konsultation enligt lag (2022:66) har genomförts, varvid Sametinget meddelat att de avstår från ytterligare konsultation (2026-01-09).

YTTRANDEN FRÅN FÖRETAG, ORGANISATIONER OCH FÖRENINGAR

Skanova/Telia Company AB meddelar att de har markförlagda teleanläggningar inom planområdet och önskar att dessa i möjligaste mån behålls i befintligt läge. De betonar att eventuella flyttkostnader ska bekostas av den som initierar åtgärden.

Kommunens kommentar: Informationen noteras. Inga grävningsarbeten planeras inom planområdet i dagsläget.

Skellefteå Kraft AB har inget att erinra.

YTTRANDEN FRÅN PRIVATPERSONER

Sakägare 1 (ägare av Karlberg 1:39) Ägaren önskar möjlighet att bygga garage på fastigheten samt möjlighet till direkt tillträde från Gamla Malåvägen.

Kommunens kommentar: Kommunen har beslutat att endast gå vidare med detaljplanen för fastigheten Karlberg 1:21 och möjliggöra avstyckning av ny fastighet. Frågan om byggrätten och möjlighet att uppföra garage får därmed hanteras utanför den aktuella detaljplanen. Åtkomst till fastigheten Karlberg 1:39 kan lösas med servitut när avstyckning av Karlberg 1:21 görs.

Miljö- och byggavdelningen

Erik Lundberg
Byggnadsinspektör

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen Västerbotten – 2026-02-27

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Lantmäteriet – 2026-03-05

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

I ANSLUTNING TILL KVARTERSMARK FINNS FASTIGHETSGRÄNS UTAN GRÄNSPUNKTER ELLER MED HÖG LÄGESOSÄKERHET I REGISTERKARTAN

I planförslaget har kvartersmark för bostads- och centrumändamål lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränser mot Karlberg 1:26, 1:27, 1:39 och 1:89. De aktuella fastighetsgränserna saknar både enligt grundkartan och den digitala registerkartan inmätta gränspunkter eller har hög lägesosäkerhet.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa kvar mellan planlagd mark och fram till fastighetsgränsen. I detta typ av fall handlar det om att gränsen är ett ”objekt av särskild vikt för lägesplacering av planbestämmelser” enligt HMK Handbok Grundkarta 2025 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. I rekommendation punkt c - avsnitt 3.3 anges att utgångspunkten är att i detta fall fastighetsgränsen ska mätas in med en lägesosäkerhet på 0,05 meter.

Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk.

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet, genom att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

KONSEKVENSERNA AV ATT GENOMFÖRANDEAVTAL ANVÄNDS BEHÖVER REDOVISAS

När avsikten är att använda genomförandeavtal (genomföra markanvisningar) ska kommunen enligt 4 kap. 33 § tredje stycket andra meningen PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet noterar att det saknas i planbeskrivningen redovisning av avtalets huvudsakliga innehåll samt konsekvenser. Lantmäteriet har som stöd till kommuner tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration.

Delar av planen som bör förbättras

GENOMFÖRANDETID BÖR ANGES I ANSLUTNING TILL PLANBESTÄMMELSERNA

- Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, vilket det bör göra på grund av följande skäl: Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, enligt 4 kap. 23 § PBL 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft. Eftersom det anges i planbeskrivningen att genomförandetiden är 5 år kan det uppstå osäkerhet om vad som gäller när genomförandetiden inte redovisas på plankartan som är den juridiskt bindande handlingen.
- Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid inte som en planbestämmelse. Det anges dock i konsekvensutredningen till BFS 2020:6 på sidan 24: ”Genomförandetiden är inte en planbestämmelse men informationen om vilken genomförandetid som gäller behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning. Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser.” Boverket föreslår i det allmänna rådet, avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara ”Genomförandetid” med samma rubriknivå som till exempel rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 8-9 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser 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.” Glöm inte att kontrollera så att gällande detaljplan / detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

ENDAST U-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallade u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

OTYDLIGA FASTIGHETS BETECKNINGAR I GRUNDKARTAN

I grundkartan saknas traktnamn på de fastigheter som redovisas i kartan. Vidare är angivna block- och enhetsnummer mycket små, vilket på vissa platser gör de svåra att uppfatta, exempelvis inom kvartersmarken. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas på korrekt sätt för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter. Bristen behöver åtgärdas för att underlätta läsningen av plankartan och bedömningen av om redovisningen av planens konsekvenser enligt 4 kap. 33 § tredje stycket PBL är korrekt.

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser och det finns en rubrik ”sekundära egenskapsbestämmelser för kvartersmark”. Lantmäteriet noterar att rubriken i sig inte är någon planbestämmelse. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: ”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.” Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

STRANDSKYDDET

Bland planbestämmelserna finns det en bestämmelse för strandskydd. Egenskapsgränser gäller fram till annan egenskapsgräns av samma typ,

användningsgräns eller planområdesgräns. Lantmäteriet undrar därmed om strandskyddet även är upphävt inom prickmarken.

Sametinget – 2026-03-02

Detaljplansområdet ligger inom gemensamt vinterbetesområde för Malå och Grans samebyar. Området är en gammal skola och kommunen har tänkt att bygga bostäder centrum. Ca 1 km efter väg 365 går flyttled av riksintresse för rennäringen med en svår passage. Efter väg 791 mot Norsjö är en svår passage i anslutning till flyttleden av riksintresse rennäring. Med ett nytt bostadsområde samt centrum kan det inte uteslutas att mänsklig aktivitet och trafiken kommer från och till området att öka.

Samisk markanvändning i detaljplanen

Svenska myndigheter och kommuner har en skyldighet att främja det samiska folkets möjligheter att behålla och utveckla allmänintresset rennäring, som är en central del av den samiska kulturen. Regeringens övergripande mål för samepolitiken är att verka för en levande samisk kultur byggd på en ekologiskt, kulturellt hållbar rennäring och andra samiska näringar. Renskötselrätten ska skyddas, vilket innebär att en kommun vid planering av mark måste ta hänsyn till vilka ingrepp som kan accepteras för att renskötselrätten inte ska kränkas. En långsiktig hållbar rennäring ställer krav på att flyttleder, rastbeten, kärnområden och svåra passager fungerar i praktiken, och måste därför beaktas i planeringen.

YTTRANDEN FRÅN FÖRETAG, ORGANISATIONER OCH FÖRENINGAR

Skanova/Telia – 2026-02-26

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skellefteå Kraft AB – 2026-02-24

Har ingenting att erinra.

YTTRANDEN FRÅN PRIVATPERSONER

Sakägare 1 – 2026-03-12

Som ägare av fastighet Karlberg 1:39 önskar jag möjlighet till att bygga ett garage. Eventuellt möjlighet att kunna tillträda direkt från Gamla Malåvägen. (tillägg att denna fastighet ingår i nya plan för annat behov än tidigare "Televerkshus/fastighet).