

Samrådsredogörelse för ändring av Stadsplan för del av Furuviks industriområde, Forsmyran m.m. inom Lycksele tätort, Lycksele kommun, Västerbottens län, antagen 1983-08-29

Samråd för rubricerad detaljplan har pågått mellan 2019-07-08 – 2019-08-11.

Planhandlingen har efter samråd korrigeras enligt följande:

- Egenskapsbeteckning m₁ har lagts till inom kvartersmark för industriändamål med syfte att minimera störningar för närliggande bostadsbebyggelse.
- För att förbättra plankartans läsbarhet har skrafferade områden som visar vilka delar av plankartan som ersatts av senare antagna planer lagts till. Text- och teckenstorlek har justerats för att göra plankartan lättare att förstå och läsa.
- Planbeskrivning har förtydligats. Till beskrivet syfte har egenskapsbestämmelse om störningsskydd motiverats. Planbeskrivning har kompletterats med stycke *Skydd mot störningar* under kapitel *Ändringens utformning och konsekvenser*.
- I plankartan har det skrivits in att ändringen gäller tillsammans med nu gällande plan.

Skrivelse

Länsstyrelsen

Samråd om förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Kolen 5, Förrådet 1 m.fl, Furuviks industriområde, Lycksele kommun

Allmänt

Syftet med detaljplaneändringen är att inom planområdet möjliggöra utökade byggrätter för byggnadsarea och byggnadshöjd.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Länsstyrelsen har ingen erinran utifrån inkomna samrådshandlingar.

Övrigt av vikt

Detaljplanen medger ändamålet J - industri, vilket omfattar alla slags industrier och produktioner. För industrier som inte är tillståndspliktiga framgår det i planbeskrivningen att skyddsåtgärder vid industribuller mot omgivningen endast sker om verksamheten anmäls som störande. Med beaktande av detta och jämförelsevis med de nyare antagna planer inom området anser länsstyrelsen att en relevant störningsbestämmelse bör kompletteras planförslaget. Exempelvis kan en planbestämmelse **m** ange

Såvida särskilt verksamhetsstillstånd ej medger annat, får gällande riktvärden beträffande buller, utsläpp till luft eller annat som omfattas av miljöbalken inte överskridas (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5).

Övrigt

Plankarta

Plankartan är otydlig och det är svårt att utläsa inom vilka områden som bestämmelserna gäller. Planbestämmelserna bör för tydlighetens skull förstöras en aning och placeras inom området som fortfarande omfattas i gällande plan.

Förslagsvis bör plankartan för tydlighetens skull även redovisa de planområden som är ersatt av nya antagna planer och inte omfattas av äldre detaljplan eller denna ändring.

På plankartan ska det framgå att planändringen gäller tillsammans med den äldre planen.

Samrådstid

Eftersom samrådet sker 3 veckor under sommarens semesterperiod har länsstyrelsen ställt en förfrågan till kommunen om förlängning av samrådstiden för att kunna hämta in synpunkter internt. Kommunen har meddelat att förlängning av samrådstiden inte är möjlig. En fullgod avvägning av planförslaget konsekvenser och tänkbar påverkan är därför inte möjlig att utföra, och relevanta synpunkter på vissa frågor har därför inte kunnat lämnas i detta samrådsskede. Kommunen bör därför vara medveten om att det i granskningsskedet kan komma sådana synpunkter från länsstyrelsen som medför ändringar av planförslaget i sådan grad att planen på nytt måste ställas ut för granskning.

Ställningstagande

Kommunen delar länsstyrelsens bedömning att det är lämpligt med egenskapsbestämmelse om skydd mot störningar utifrån industriområdets avstånd till bostäder. Planförslaget kompletteras därför med störningsbestämmelse **m₁** enligt av länsstyrelsen föreslaget exempel. En beskrivning om denna bestämmelse har även lagts till under rubrik *Skydd mot störningar* under kapitel *Ändringens utformning och konsekvenser*. Egenskapsbestämmelsen har även motiverats i planbeskrivningens syftesbeskrivning.

Plankartans läsbarhet förbättras med tydligare symboler och text. För att visa inom vilka områden som ersatts av nya antagna planer har skrafferade områden för detta adderats plankartan. För att ytterligare tydliggöra planområdets geografiska utbredning har dessa områden avgränsats med planområdesgräns. Utgående planområdesgräns har också illustrerats.

Det har i plankartan förtydligats att planändringen gäller tillsammans med den äldre planen.

Skrivelse

Lantmäteriet

Ändring av stadplan för del av Furuviks industriområde, Forsmyran m.m. inom Lycksele tätort i Lycksele kommun

Lantmäterimyndigheten har tagit del av planförslagets samråds-handlingar och har inget att erinra mot dessa.

Skrivelse

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Skrivelse

Skellefteå kraft

Detaljplan för del av Furuviks industriområde

Sammanfattning

Skellefteå Kraft har befintliga anslutningar för värme, och el i området för detaljplanen. Dessa kan beröras, därför ser vi gärna att vi informeras i god tid. För att ges möjlighet att planera in våra eventuella reinvesteringar och nybyggnationer samtidigt med era.

Specifika synpunkter

AO Värme: Kan bli ett problem för oss om för höga byggnader byggs i närheten av vår skorsten på Kolen 5.

Ställningstagande

Inom privata fastigheter har kommunen oftast ingen eller liten kännedom om planerade byggnationer som kan påverka värme- eller elnät utan sådan kännedom kommer kommunen oftast tillkänna vid ansökan om bygglov. Varje enskild fastighetsägare ansvarar för att vid en exploatering skaffa sig kunskapen om samt samråda med berörda om förutsättningar. Kommunen ser det likt Skellefteå kraft som en fördel att så långt möjligt sträva efter samläggning av underjordisk infrastruktur.

Kommunen har i muntlig kontakt (2019-08-20) med Skellefteå kraft Elnät AB fått förtydligat att tillåtna byggrätter gällande höjd inte innebär något problem för skorsten varför skriftlig synpunkt inte medför någon ändring i detaljplanens utformning.

Skrivelse

Telia Company

Ang: Stadsplan för del av Furuviks industriområde

Med anledning av samråd om detaljplan som översänts har Telia Sverige Net Fastigheter AB (TSNFAB) följande att erinra.

TSNFAB innehar telestation med ledningsrätt på fastigheten Furuvik 1:2 med tillhörande kanalisation och kablage.

Telestationen inhyser känslig och samhällsviktig telekommunikationsutrustning vilket måste beaktas vid eventuell

nybyggnation i närheten. Ett avstånd på minst 10 m till vår byggnad är nödvändigt.

TSNFAB förutsätter vidare att inga förändringar företas som påverkar TSNFAB:s byggnad och utrustning. Om förändringar företas ska kommunen eller exploitören ha klargjort vem som står kostnaderna samt att dessa säkras upp via avtalsförbindelse.

Vi vill även göra er uppmärksamma på att telestationen eventuellt skulle kunna komma att orsaka störande ljud. TSNFAB förutsätter att exploitören, om behov uppstår, bekostar erforderliga åtgärder för att minimera störningar från telestationen och att TSNFAB hålls skadelösa.

Telestationsbyggnaden inrymmer känslig teknisk utrustning och Telias riktlinjer för sprängning och borrning är därför bifogade om sådana arbeten kan komma att bli aktuella i samband med exploateringen, se bilaga 1.

Av vikt är också de ledningar/kabelstråk som finns i området. Kablage och ledningar ägs av Skanova AB vilka också måste ges tillfälle att uttala sig i ärendet.

Ställningstagande

Då planförslaget omfattar en ändring av gällande detaljplan finns det för kommunen inga möjligheter att med prickmark eller annan begränsning säkerställa skyddsavstånd till telestation. Telestationen står idag placerat inom utpekad parkmark och närmast möjliga byggrätt är cirka 22 meter från telestationens närmaste fasad. Bygglov för uppförande av byggnad inom parkmarken i telestationens närhet kan i särskilda fall beviljas med liten avvikelse enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap § 31b p2, *"åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt"*. I sådant fall är det fastighetsägarens ansvar att samråda med berörda sakägare vilket skulle ge TSNFAB möjlighet att yttra sig.

Skanova AB har enligt fastighetsutredning inte utpekats som sakägare varför samråd med dem inte skett. Särskilt samråd med ledningsägare bedöms inte som nödvändigt då planen omfattar utökade byggrätter inom enskilda fastigheter. Enskilda fastighetsägare ansvarar för att samråda med ledningsägare angående ledningar inom sin egen fastighet vid en eventuell byggnation. Ledningsrätter säkerställs med hjälp av befintliga servitut alternativt med upprättande av nya servitut, något som ledningsägaren ansvarar för. Kommunen kommer dock på TSNFABs begäran att skicka ut meddelande om att granskning av detaljplan pågår för informera Skanova AB om möjligheten att yttra sig om planförslaget.