

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Orren 15 och 16

Samråd för rubricerad detaljplan har pågått mellan 16 oktober och 6 november 2023.

Kommunen har under samrådet förutom länsstyrelsen och lantmäteriet även sakägare enligt fastighetsförteckning och boenden i området och hyreshusen omkring planområdet.

Planhandlingarna har under samrådet hållits tillgängliga i stadshusets foajé samt på kommunens hemsida.

Den 25 september hölls ett samråds- och informationsmöte om planförslaget i stadshuset. Utöver diskussionerna på samrådsmötet inkom 4 yttranden.

Planhandlingen har efter samråd korrigerats enligt följande:

Samrådet har medfört följande ändringar, av mindre karaktär.

- Plankartan har kompletterats med bestämmelse om genomförandetid.
- Text om ansvar för eventuella fastighetsbildningar har lagts till under Genomförandefrågor
- Några ändringar i planbeskrivning från hänvisning "tomt" till "fastighet"

Utöver dessa nämnda ändringar har kommunen anpassat planbeskrivningen för att uppfylla Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning. Detta innebär ett annat upplägg och namn på rubriker än tidigare, samt att några få rubriker lagts till, men det ändrar inte innehållet eller innebörden av planhandlingarna.

Kommunens kommentarer redovisas i *kursiv* text.

Skriftliga samrådsyttranden

Länsstyrelsen Västerbotten

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med det underlag som funnits tillgängligt under samrådet att antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter och råd i övrigt

Enligt planbeskrivningen ska genomförandetiden vara 10 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. Bestämmelse om genomförandetid saknas i plankartan som därför behöver kompletteras med detta.

Plankartan kompletteras med en bestämmelse om genomförandetid.

Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

ANSVAR FÖR ANSÖKAN OM OCH KOSTNADER FÖR FASTIGHETSBLDNING

I planförslaget anges det inte något om vem som ansöker om respektive bekostar den fastighetsbildning som planförslaget anger sannolikt behövs för genomförandet av detaljplanen.

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.)

BEGREPPET TOMT

I planbeskrivningen används ibland begreppet tomt i stället för fastighet. Lantmäteriet vill påminna om att begreppet tomt enligt PBL är "ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål" (definitionen i 1 kap. 4 § PBL). Begreppet tomt har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt vara uppdelad i flera fastigheter. Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går.

Planbeskrivningen kompletteras med att exploatör ansvarar för ansökan och finansiering av fastighetsbildning om det krävs för genomförandet.

Planbeskrivningen justeras för att hänvisa till fastighet i stället för tomt när det är det som menas.

Skellefteå Kraft AB

Vi har ingenting att erinra.

Noterat

Privatpersoner 1

Vi har förstått att ni har för avsikt att bygga Orren 15 och 16 vilket kommer göra att vi får mindre kvällssol samt en ökad insyn. Det kommer leda till att vårt fastighetsvärde blir sämre.

Samt högt buller under projektets gång.

Därav motsätter vi oss byggandet av Orren 15 och 16.

Kommunen noterar synpunkten. Avgränsningar för att minska skuggning och insyn har gjorts i planen. I planförslaget har placering av byggnad reglerats till ett så stort avstånd som möjligt från den enskilda bostadsbebyggelsen öster om planområdet. Även har bestämmelsen n_1 -plantering införts som ställer krav på växtlighet mellan Orren 15 och 16 och dess kvartersgrannar i öst, och förutsättningar för att bevara befintliga träd inom området minskar risk för insyn till den grad att det inte bedöms vara av någon betydande olägenhet för grannarna.

I skuggmodellen som tagits med i planbeskrivningen är inte träden inkluderade som i sig även de bidrar till skuggning. Modellen visar att skuggan täcker trädgårdarna öster om planområdet vid kl. 18, slutet av maj. På grund av föreslagen byggnads läge i förhållande till annan bebyggelse bedöms det att trädgårdarna öster om planen fortfarande kommer ha många soltimmar trots planförslaget.

I ett planskede ska hänsyn till omgivningsbuller tas kopplat till markens användning, vilket i detta fall är Bostäder. Detta innefattar inte den typ av tidsbegränsade bullerökning som sker i samband med byggnation, om än förståelse finns för att det kan bidra till tillfällig olägenhet. Synpunkten föranleder ingen ändring i planhandlingarna.

Samrådsmöte

Den 25 oktober 18.30 hölls samråds- och informationsmöte i stadshuset i Lycksele. Från kommunen deltog samhällsplanerare och från sökandes sida Lycksele Bostäder AB (LYBO) deltog VDn för bolaget.

Ungefär 10 personer deltog på mötet.

Under mötet presenterades och diskuterades samrådsförslaget.

Bland annat diskuterades placeringen av byggnaden och hur man kan placera byggnad och parkering för att få en bättre innergård, betydelsen av planbestämmelser, utformning av byggnad för att skapa trevlig innergård samt hur de många tyngre fordon som kör på Timmervägen är otrevligt för eventuella barnfamiljer som kan tänkas bo i byggnaden.

Utöver detta förklarade Lycksele bostäders VD kring vad tanken är kring genomförande och hur deras tidsplan ser ut. Samt lite diskussioner som inte rör planarbetet.

Gällande placeringen av parkeringen har denna lokaliserats i söder, inte norr på grund av att fastighetsägaren vill hålla sina parkeringar samlade. Ett läge i norr samlar två olika fastighetsägares parkeringar, vilket inte är eftersträvanvärt.

Ellen Risberg
Samhällsplanerare
Samhällsplaneringsenheten