



Detaljplan

för Tuvan 3:37 m.fl.

inom stadsdelen Tuvan, Skellefteå kommun, Västerbottens län

Antagen av bygg- och miljönämnden 2024-05-16 § 123

Vunnit laga kraft: 2024-06-12

Planbeskrivning

Dnr: 2021-2589

Detaljplan för Tuvan 3:37 m.fl. inom stadsdelen Tuvan, Skellefteå kommun, Västerbottens län.
Samhällsbyggnad, fysisk planering, plan, april 2024.

Handlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- ☒ Plankarta
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Granskningsutlåtande

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostadstomter i form av friliggande enbostadshus. Syftet är också att säkerställa att den nya bebyggelsen uppförs med stor hänsyn till den befintliga bebyggelsemiljön, där även ett flertal kulturhistoriskt värdefulla byggnader inryms.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget vid södra Tuvan, ca 5 km sydost om Skellefteå centrum.



Figur 1: Ortofot som visar var planområdet är beläget, se röd markering

Planbeskrivning

Dnr: 2021-2589

Areal

Planområdet är totalt ca 2 hektar.

Markägarförhållanden

Planområdet omfattar till största delen fastigheten Tuvan 3:37, men även fastigheterna Tuvan 3:38 och 3:39 ingår i planområdet. Samtliga fastigheter är i privat ägo.

Tidigare ställningstagande

Översiktsplan

Aktuellt planområde omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Skellefteå, laga kraft 2020-02-28. Planområdet ingår i stadsdelen Tuvan och ligger söder om Bockholmsvägen. Planområdet ligger i direkt anslutning till Trafikverkets korridor för Norrbotniabanan samt i närhet till Tuvans reningsverk. Den fördjupade översiktsplanen anger att mindre förtätning av bebyggelse med småhus är möjlig på platsen om reservat för tåg, väg och skyddszon för reningsverket klaras. Utformning ska ske med hänsyn till områdets karaktär och befintliga bebyggelse. Vid förtätning ska befintliga utfarter mot Bockholmsvägen i första hand nyttjas.

Planförslaget anses följa den fördjupade översiktsplanen då bedömningen är att man klarar den skyddszon som anses nödvändig mot tåg, väg och reningsverk.

Detaljplan

Planförslaget ligger utanför detaljplanelagt område.

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 2021-11-04 att ge samhällsbyggnads planverksamhet i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för det aktuella området.

Riksintressen

Planområdet berörs till en mindre del av riksintresset för Norrbotniabanan. Då Trafikverkets järnvägsplan 06 och 07, som angränsar planområdet, nu är fastställda utgår kommunens bedömning utifrån den fastlagda sträckningen och Trafikverkets utredningar som tagits fram i samband med järnvägsplanen. Bedömningen är att planförslaget klarar både gällande säkerhetsavstånd för farligt gods och gällande riktvärden för trafikbuller och vibrationer, kopplat till Norrbotniabanan. Riksintresset bedöms därmed inte påverkas.

Rennäringen

Planområdet är utpekad som område för vinterland i Maskaure samebys karta "Årstidsland".

Miljökonsekvenser

En undersökning av planens miljöpåverkan, enligt plan- och bygglagen och miljöbalken, har gjorts av samhällsbyggnad, Skellefteå kommun.

Ställningstagande

Bedömningen är att planens genomförande inte kan antas medföra någon risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte behöva genomföras.

Genomgången av planens miljöpåverkan visar inte på att planens genomförande påverkas av att marken får tas i anspråk för verksamheter eller åtgärder som kan medföra en risk för betydande miljöpåverkan enligt 4 kap, § 34, andra stycket plan- och bygglagen. Planen berör inte ett Natura 2000-område, miljöfarliga verksamheter eller andra verksamheter som listas i 2 och 6§§ miljöbedömningsförordningen eller i förordningens bilaga.

Enligt genomgången visar inte heller någon av bedömningskriteriernas faktorer på "risk för betydande" miljöpåverkan. Ett antal faktorer visar på "risk för" miljöpåverkan", de berör framför allt lukt, buller/vibrationer, kommunikationer (riksintresset för Norrbotniabanan), utpekade områden för vinterland (Maskaure sameby). Dessa faktorer bedöms varken enskilt eller vid en sammanvägning av faktorer medföra en sådan risk som skulle kunna vara jämförbar med betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen har den 25 april 2023 tagit del av kommunens ställningstagande och delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra en risk för betydande miljöpåverkan.

Beslut

Planen antas inte medföra en risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning och där tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte göras. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 13 maj–27 maj 2023.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet består till största del av blandskog, varav stora delar är urgallrad och avverkad. Marken utgörs också av mindre gräsmattor och planteringar som ligger i direkt anslutning till de två bostadshusen som är belägna inom planområdet idag. Marken inom planområdet har en ca 7 meters nivåskillnad mellan högsta och lägsta nivå, vilket innebär en lutning på ca 3%. Då terrängen sluttar är det viktigt att eventuell schaktning och utfyllnad inom fastigheterna anpassas till närliggande terräng och området som sådant. Det innebär att släntlutningar normalt sett inte får vara brantare än 1:3 vid schaktning och utfyllnader som utgör en nivåskillnad på mer än 0,5 meter.

Geotekniska förhållanden och radon

Enligt SGU:s översiktliga jordartskartering består marken inom planområdet av morän och ligger inom normalriskområde för radon. Ingen förhöjd risk för sulfidjordar föreligger inom planområdet. Geoteknisk undersökning ska i samband med bygglovansökan genomföras och bekostas av sökanden om sådan krävs.

Fornlämningar

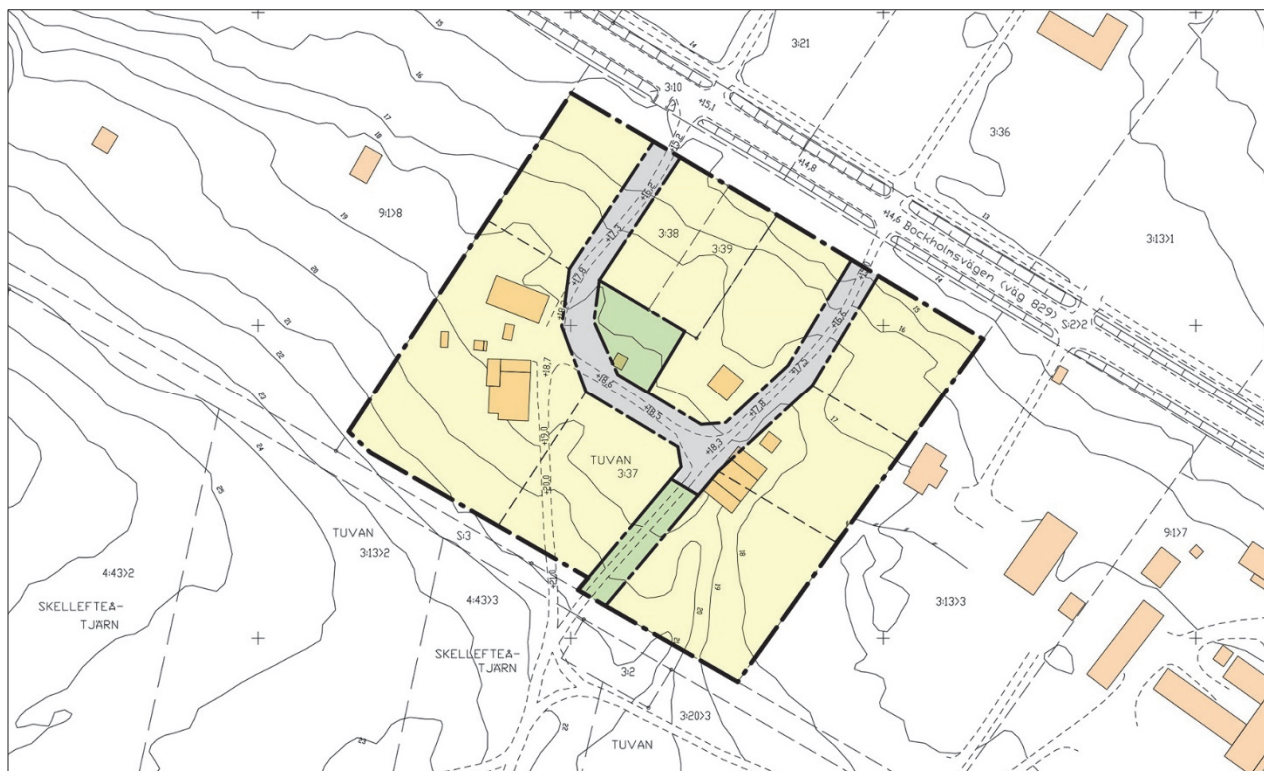
Inga kända fornlämningar finns inom eller i direkt anslutning till planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med exempelvis anläggningsarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälas till länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen.

Bebyggelseområden

Bostäder och övrig bebyggelse

Planområdet utgörs ursprungligen av äldre gårds- och verksamhetsbebyggelse bestående av två bostadshus och diverse komplementbyggnader. Inom planområdet har tidigare ett ölbryggeri funnits som nu är ombyggt till bostadshus. Även ett nytt parhus planeras inom planområdet.

Planförslaget innebär att ytterligare 5 nya fastigheter för friliggande enbostadshus kan avstyckas och bebyggas inom planområdet. Parhustomterna som idag är avstyckade men inte bebyggda kan, i enlighet med planförslaget, även slås ihop och omvandlas till en fastighet för friliggande enbostadshus. När planen är genomförd kommer totalt 8-9 bostadsfastigheter att kunna inrymmas inom planområdet.



Figur 2: Kartbild som visar indelningen i föreslagna fastigheter. Befintliga byggnader markerat med orange färg i kartan och bostadsmark markerat med gul färg. I övrigt visar kartan vägområde (grå färg) och grönområde (grön färg).

Planbeskrivning

Dnr: 2021-2589

Byggnadskultur och gestaltning

Planområdet ligger inom stadsdelen Tuvan och ingår i den lantliga bebyggelsen som sträcker sig längs med Skellefteälven, med närhet till de mer urbana stadsdelarna.

Bebyggelsen i närområdet är gles och ligger längs med Bockholmsvägen, både norr och söder om vägen. Huvuddelen av bebyggelsen ligger norr om vägen närmast älven. Bebyggelsen nås övervägande genom stickvägar, något som gett upphov till många utfarter. Övervägande bebyggelse längs med sträckan består av äldre gårdsmiljöer där bostadshus med tillhörande komplementbyggnader och ladugårdar dominerar. Bostadshusen består till stor del av traditionella parstugor, så kallade Västerbottensgårdar, med komplementbyggnader placerade i rät vinkel mot dessa, kring en öppen gårdsplan. Bebyggelsen är i huvudsak uppförd i röd träpanel med flacka sadeltak. Flertalet byggnader, bland annat närmaste bostad direkt öster om planområdet, är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla i kommunens kulturmiljöprogram från 2006.

Antikvarisk bedömning

Vid uppförande av ny bebyggelse, om- och tillbyggnad samt ändring av bebyggelse inom området ska hänsyn tas till miljöns kulturhistoriska värden genom anpassning till platsen så att goda upplevelsemässiga värden kan uppnås. Det innebär inte att ny bebyggelse behöver vara kopior av äldre tiders Västerbottensgårdar eller att nyskapande är uteslutet. Byggnadernas form, färg och material bör dock utgå ifrån traditionella volymer, takvinklar, fasadbeklädnader och kulörer baserade på jordpigment. Skalbrott, uppseendeväckande färgsättning eller stark avvikande formgivning ska undvikas.

Planförslaget

En förtätning enligt planförslaget kan upplevas avvika en aning från den övriga bebyggelsemiljön inom Tuvan, som idag består av relativt gles bebyggelse i form av äldre gårdsmiljöer. För att anpassa den nya bebyggelsen till närområdet har varierade tomtstorlekar, tomtutformning samt bestämmelser kring schaktning och utfyllnader, tillsammans med bestämmelser kring byggnadernas volym, färgsättning, takvinkel, placering, fasadmaterial m.m. reglerats i detaljplanen.

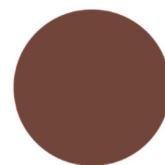
Färgsättning

Då den nya bebyggelsen ligger insprängt i ett lantligt område som till största del består av äldre gårdsmiljöer med traditionellt rödfärgade träfasader har det varit viktigt att reglera färgsättningen för området. Färgsättningen har anpassats både till den befintliga bebyggelsen och mot den närliggande naturen, som består av större skogsområde i söder. Det är viktigt att bebyggelsen harmoniserar med omgivningen när de gäller färgsättning.

Planen är flexibel då det gäller kulörtoner i spannet grönt – gult – rött, alltså varmare kulörer. Däremot när det gäller spannet rött – blått – grönt så har detaljplanen reglerat bort dessa kulörer, som i huvudsak upplevs dra mot blått. Färgsättningen strävar mot lite dova kulörer, varken riktigt vita eller svarta hus är tillåtet. Alltför kulörta fasader tillåts inte heller. Enligt planbestämmelserna ska färgade fasader färgsättas med en svärta på mellan **30XX-80XX** och en kulörthet på mellan **XX02-XX50**. Kulörtonen/Färgfamiljen ska ligga inom spannet **G20Y-Y80R**. Allt enligt NCS-systemet. Högblanka fasadfärger bör undvikas, undantaget traditionell linoljefärg som mattas av med tiden.

Förklaring av NCS systemet

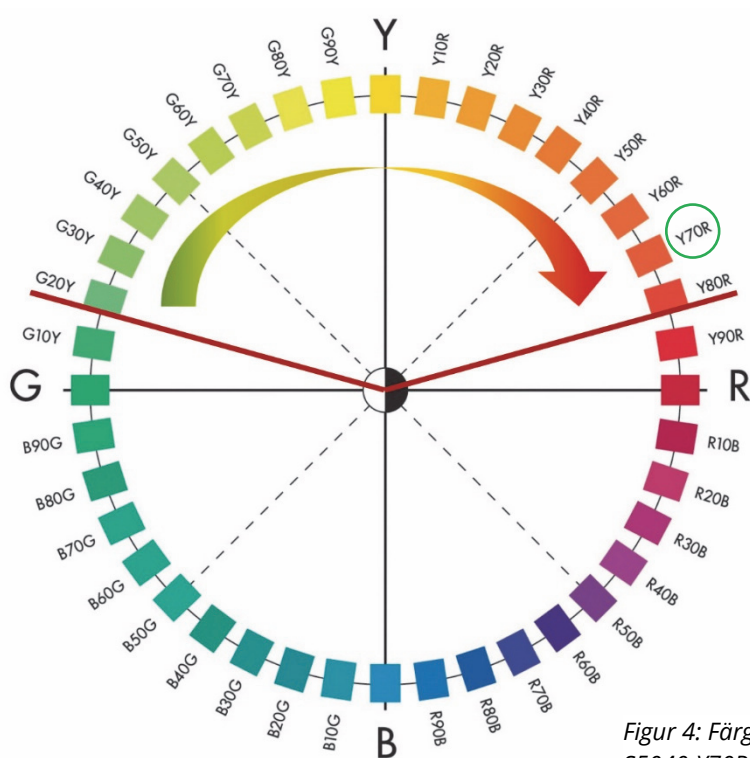
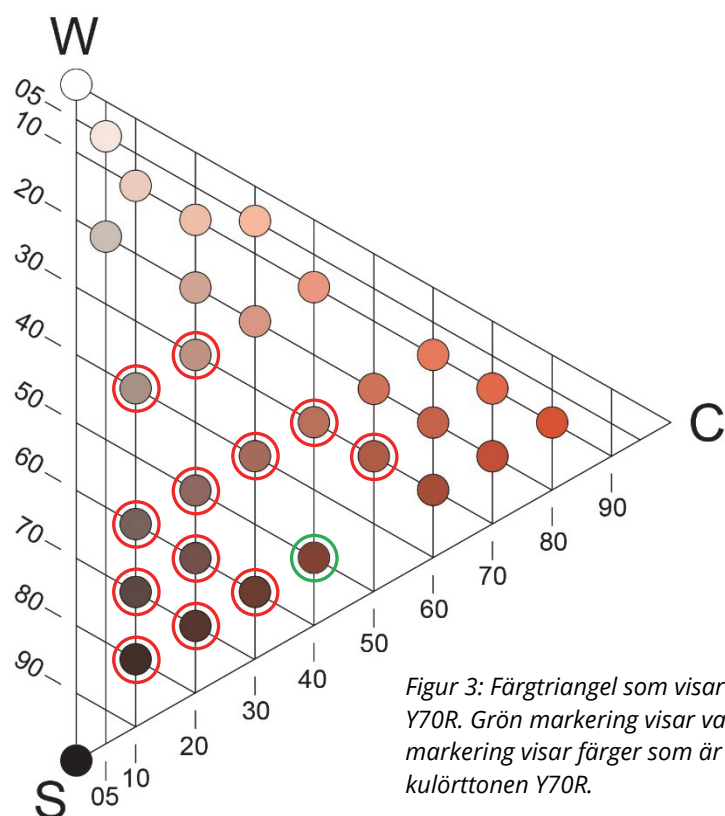
Exempel: Kodan **NCS S 5040-Y70R** (likt ljusröd falu rödfärg) har nyansen **5040**, dvs 50% svarthet och 40% i kulörthet, se grön markering i figur 3 på nästkommande sida. Kulörtonen **Y70R** är en gul (Y) med 70% röd (R) i, se grön markering i figur 4 på nästkommande sida.



S 5040-Y70R

Planbeskrivning

Dnr: 2021-2589



Planbeskrivning

Dnr: 2021-2589

Offentlig- och kommersiell service

Närmaste service återfinns inom stadsdelen Anderstorp, ca 3-5 km väster om planområdet. Inom stadsdelen finns offentlig service i form av grund- och gymnasieskola, vårdcentral, serviceboende, tandläkare m.m. Även service i form av handel i olika former inryms inom området. Här hittar du förutom dagligvaruhandel med bland annat livsmedel, även bowlinghall, vitvarubutik, padelhall, vatten- och snöskoterförsäljning m.m.

Tillgänglighet

Planområdet ligger i en är svag norrsluttning. Lutningen ligger på ca 3 %, jämnt fördelat över planområdet i nord- /sydlig riktning. Byggnader och mark inom bostadstomterna ska utformas utifrån gällande tillgänglighetskrav.

Friytor

Lek och rekreation

Möjligheter för lek och rekreation bedöms goda. De flesta bostadsfastigheterna är väl tilltagna i storlek vilket innebär att generösa ytor för lek och rekreation möjliggörs inom den egna fastigheten.

Planområdet angränsar också till ett större skogsområde i söder. Möjlighet till åtkomst direkt från planområdet säkerställs genom naturmark i plankartan. Därigenom kan de boende inom området enkelt ta sig ut i närliggande skog och natur, där även mindre skogsvägar och stigsystem möjliggör för en ökad tillgänglighet.

Gator och trafik

Gatunät samt in- och utfarter

Planområdet angörs via Bockholmsvägen (väg 829) som är en allmän väg med Trafikverket som väghållare. Två in- och utfarter försörjer idag planområdet, de kommer också fortsättningsvis att nyttjas. Inga nya in- och utfarter direkt mot Bockholmsvägen kommer därmed att möjliggöras.

Inom planområdet kommer samtliga fastigheter ha sina in- och utfarter mot den planlagda gatan [GATA] som i sin tur ansluter mot Bockholmsvägen.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet har goda möjligheter till gång- och cykelvägar till och från området. Norr om Bockholmsvägen sträcker sig ett av Skellefteå kommuns huvudstråk för gång- och cykel. Stråket löper i öst- /västlig riktning från Stackgrönnan i öster in till Skellefteå centralort i väster.

Kollektivtrafik

Bussförbindelser till och från området bedöms goda. Både läns- och lokaltrafiken försörjer området med relativt god turtäthet. Närmaste busshållplats för av- och påstigning ligger ca 100-200 meter från planområdet.

I samband med byggnationen av Norrbotniabanan kommer en mindre sträcka av Bockholmsvägen att förskjutas en bit söderut. I och med det så planeras nuvarande busshållplatser flyttas i direkt anslutning till planområdet, vilket bedöms gynna de boende inom planområdet.

Planbeskrivning

Dnr: 2021-2589

Parkering

Parkering ska ske på egen fastighet.

Adress och postmottagning

Då området exploateras med ytterligare bostadsfastigheter medför detta en förändring av adresser och postmottagning inom planområdet.

Adressen för de två befintliga bostäderna inom planområdet kommer att behöva ändras med anledning av den nya bebyggelsestrukturen. Ny adressättning kommer att ske i samband med att nya bostäder uppförs på platsen. Ny adress kommer att meddelas av kommunen.

Det är viktigt att exploatören i god tid för dialog med PostNord om hur postmottagningen ska ske på lämpligaste sätt. En placering och standard som inte är godkänd medför att posten inte börjar delas ut till adressen.

Hälsa och säkerhet

Störningar

Trafikbuller

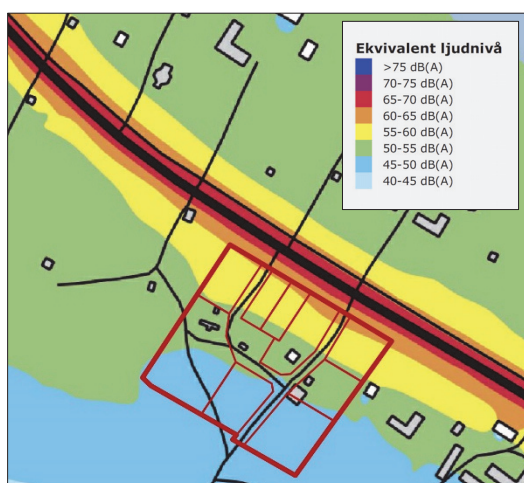
Kommunen bedömer att den bullerutredning som Trafikverket genomfört, i samband med järnvägsplanen "JP07", kan nyttjas i planarbetet.

Trafikverkets har i samband med framtagandet av järnvägsplanen (JP07) gjort en bullerutredning, "PM Buller, Norrbotniabanan, Södra Tuvan-Skellefteå C", senast reviderad 2022-06-01. Bullerberäkningarna baseras på nuläget med idag befintlig statlig infrastruktur, det vill säga nuvarande Bockholmsvägen (väg 829), samt utifrån hur bullersituationen kommer att se ut när den nya järnvägen (Norrbotniabanan) är byggd. Bullerberäkningarna visar både på prognos utifrån nuvarande trafikmängd men även beräknat på prognosår 2040. Kommunen har framförallt gjort jämförelser utifrån prognosåret 2040, med eller utan en Norrbotniabana, och kommit fram till att det oavsett ska vara möjligt att bygga bostäder på platsen.

På nästkommande sida redovisas planförslaget med underlagskartor tagna ur Trafikverkets bullerutredning. Kartbilderna (figur 5-9) visar på hur bullersituationen beräknas se ut prognosåret 2040, med oförändrad infrastruktur (nuläget, utan bullerskyddsåtgärder), samt hur området påverkas när järnvägen är byggd, med planerade bullerskyddsåtgärder. Utredningen visar på att Norrbotniabanan i sig inte påverkar området i stort vad gäller bullersituationen. Utredningen visar snarare på en liten förbättring med en järnväg på platsen, än utan, då tillkommande bullerskyddsåtgärder även ser ut att minska bullret från Bockholmsvägen en aning.

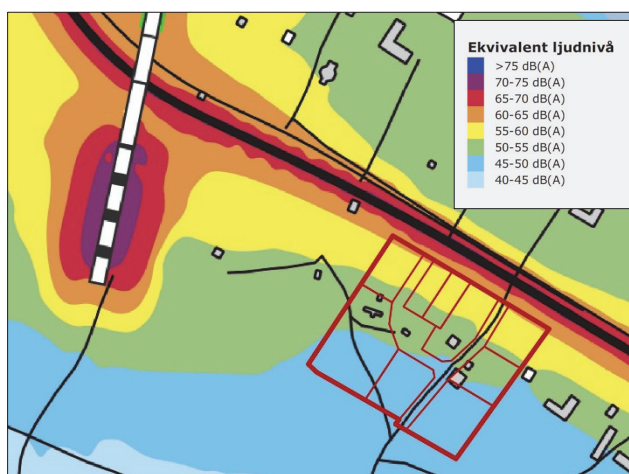
Kommunen gör, utifrån de bullerberäkningar som redovisas i Trafikverkets bullerutredning, bedömningen att man kommer att klara gällande riktvärden för bostäderna vid fasad (60 dBA ekvivalent ljudnivå) både med och utan Norrbotniabanan på platsen. Även den maximala ljudnivån vid uteplats (70 dBA) bedöms kunna klaras. Riktvärdena på 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid uteplats klaras inte för bostäderna närmast Bockholmsvägen, som det ser ut idag, utan bebyggelse på platsen. Kommunen gör dock bedömningen att man kommer att kunna klara även dessa riktvärden då fastigheterna bebyggs.

Utan Norrbotniabana och utan åtgärder Prognosår 2040



Figur 5: Prognosår 2040 (utan Norrbotniabana) –
Ekvivalent ljudnivå, utan åtgärder.

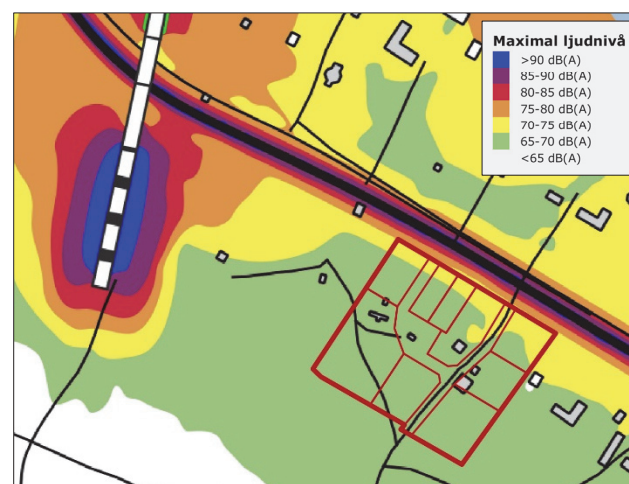
Med Norrbotniabana och med åtgärder Prognosår 2040



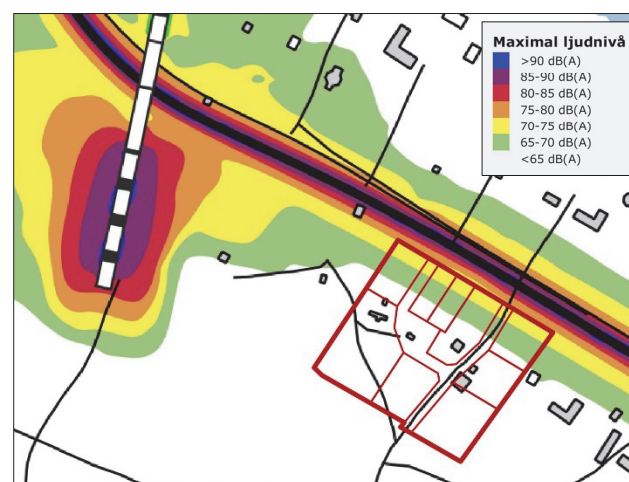
Figur 6: Prognosår 2040 (med Norrbotniabanan)
Ekvivalent ljudnivå, med åtgärder.



Figur 7: Prognosåret 2040 (utan Norrbotniabana) –
Maximal ljudnivå nattetid, utan åtgärder.



Figur 8: Prognosår 2040 (med Norrbotniabanan)
Maximal ljudnivå nattetid, med åtgärder.



Figur 9: Prognosår 2040 (med Norrbotniabanan)
Maximal ljudnivå under dagtid, med åtgärder.

Planbeskrivning

Dnr: 2021-2589

För att säkerställa att riktvärdena på 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid uteplats ska kunna klaras för bostäderna närmast Bockholmsvägen, när fastigheterna bebyggts, har kommunen gjort en översiktlig bullerberäkning. Beräkningen utgår från åtgärder med 2 meter höga plank, i varierade länder på mellan 9-15 meter, som får visualisera eventuella byggnader. Eftersom bullersituationen bedöms förbättras med en Norrbotniabana på platsen är beräkningarna gjorda utifrån nuläget, utan Norrbotniabana, med prognosår 2040. Med plank placerat ca 25-34 meter från vägmitt ligger riktvärden innanför planken på ca 41-43 dBA ekvivalent ljudnivå, vilket innebär att gällande riktvärden ska kunna klaras med god marginal.

Bostadsbyggnaderna tillsammans med dess komplementbyggnader bedöms därmed i sig själva kunna utgöra de bullerskyddsåtgärder som krävs för att klara en bullerskyddad uteplats i direkt anslutning till bostaden. Samtliga föreslagna fastigheter kommer exempelvis att kunna inrymma en uteplats vänd mot söder som ligger skyddad av sitt eget bostadshus, med "ryggen" mot Bockholmsvägen. Det är framförallt trafikbullret från Bockholmsvägen som påverkar området, både idag men även i framtiden. Även uteplats med plank, som också fungerar som vind- och insynskydd, är ett möjligt alternativ till att minska störningarna.

För att säkerställa att man med marginal klarar riktvärdena på 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad för bostadshusen har även marken närmast Bockholmsvägen reglerats så att inte huvudbyggnaden får uppföras närmare än 15 meter från fastighetsgränsen. Komplementbyggnader får dock uppföras som närmast 4,5 meter från fastighetsgräns.

Nedan redovisas vilka riktvärden som inte bör överskridas enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnade. Kommunen gör bedömningen att gällande riktvärden klaras vid ett genomförande av detaljplanen.

- Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.
- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad enligt förordning (2017:359).
- Om ljudnivån 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.
- Om den maximala ljudnivån 70 dBA ändå överskrids vid uteplats i anslutning till byggnaden, bör nivån inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Vibrationer

Trafikverket har i sina utredningar ("Miljökonsekvensbeskrivning" och "PM Buller och vibrationer") för Norrbotniabanan (JP06) kommit fram till att bostäder inom ungefär 150 meter från spårmitt beräknas kunna få ökade vibrationsnivåer. Då planområdet, som närmast, ligger ca 190 meter från spårmitt bedöms den nya bebyggelsen inte påverkas av ökade vibrationer och klarar därmed Trafikverkets gällande riktvärden för vibrationer.

Planbeskrivning

Dnr: 2021-2589

Verksamhetsbuller och emissioner

Närheten till Tuvans renings- och biogasanläggning bedöms inte påverka planområdet vad gäller störningar i form av verksamhetsbuller eller emissioner (utsläpp). Avståndet idag till anläggningen är ca 680 meter varav avståndet till närmaste industribyggnad är ca 800 meter. Möjlighet finns för biogasanläggningen att expandera men industribyggnader kan som närmast etableras ca 700 meter från planområdet vilket bedöms godtagbart. Utgående luft från anläggningen genomgår rening i nivå med dagens bästa tillgängliga teknik.

Eventuella störningar i form av lukt från Tuvans renings- och biogasverk kan i vissa fall förekomma. Normalt ska det inte lukta från Tuvan på platsen för detaljplanen. Vid eventuella driftsstörningar kan dock detta förekomma. Transporter med organiskt avfall sker i slutna fordon. Avlastning av fordonen sker i byggnader med undertryck och med stängda dörrar, vilket innebär att risken för lukt reduceras till ett minimum.

Transport och hantering från enskilda avloppsbrunnar sker under sommarhalvåret, mellan klockan 07.00–22.00, måndag–fredag. Under perioden kan viss risk för störningar i form av lukt förekomma, framför allt i direkt närhet till anläggningen.

Den förhärskande vindriktningen i området är nordvästlig. Det innebär att luktspridning mot det aktuella planområdet, som ligger ca 750 meter ifrån anläggningen, bedöms sällan förekommande.

Åtkomst för räddningsfordon

Gatan och vägstandarden ska var utformad så att åtkomst till samtliga bostadsfastigheter klaras vid eventuell räddningsinsats såsom exempelvis brand och andra typer av olycksfall.

Farligt gods

Planområdet ligger ca 200 meter ifrån spårmitt för den planerade Norrbottenbanan, därmed klaras riskhanteringsavståndet på 150 meter enligt länsstyrelsen i norr- och västerbottens handbok.

Väg 829 (Bockholmsvägen) är ingen rekommenderad väg för transporter av farligt gods. Andra transportvägar rekommenderas i första hand. Inga nuvarande verksamheter bedöms idag vara i behov av transporter på denna väg.

Explosionsrisk

Viss explosionsrisk finns vid Tuvans renings- och biogasverk. Riskhanteringsavståndet (750 m från verksamhetsområdet) är beräknat utifrån konservativa antaganden. Syftet med avståndet är förutom att skydda människors liv och hälsa, även säkerställa att verksamheten kan fortsätta bedriva sin verksamhet och även ha möjlighet att utvecklas. Eftersom planområdet ligger utanför riskhanteringsområdet bedöms inte någon fördjupad riskanalys behöva göras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Dricks- och spillvatten

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Tuvan 3:38 och 3:39 är idag anslutna via förbindelsepunkt vid fastighetsgräns i nordost, vid Bockholmsvägen, medan bostäderna inom Tuvan 3:37 idag försörjs via privat ledningsnät anslutet till huvudledning genom avtal. I samband med planens genomförande kommer kommunen att ansluta hela planområdet till

Planbeskrivning

Dnr: 2021-2589

kommunens dricks- och spillvattennät och upprätta nya förbindelsepunkter vid varje enskild fastighet. Ledningsnätet inom planområdet planeras förläggas inom planlagd gatumark [GATA].

För området gäller de för kommunen antagna allmänna bestämmelser för användande av Skellefteå kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning "ABVA".

Eventuella tryckhöjande åtgärder inom respektive fastighet ansvaras och bekostas av fastighetsägaren. För de delar av spillvattnet som inte kan avledas med självfall till förbindelsepunkt ska pumpning ske inom fastigheten. Spillvatten som ansluts som kan komma att innehålla exempelvis olja eller fett ska förses med avskiljare enligt Skellefteå kommuns anvisningar och Boverkets byggregler.

Dagvatten

Dagvattnet ska, i enlighet med kommunens dagvattenstrategi, omhändertas lokalt inom den egna fastigheten. Markförhållandena inom området bedöms goda och i kombination av relativt stora tomter bör man kunna klara av att omhänderta/infiltrera det egna dagvattnet inom fastigheten. Dagvattnet från vägen bedöms likt idag kunna ledas i vägområdet, via svackdiken, ned mot Bockholmsvägen, vidare via diken längs med Bockholmsvägen (väg 829).

Snöupplag/snöröjning

Snöröjning av gatan ska till största del kunna hanteras inom gatuområdet [GATA], med tillhörande sidoområde. Vid extrema snöoväder finns även möjlighet till tillfälliga snöupplag vid de områden som i planen är utlagda som park [PARK] och natur [NATUR]. Den allmänna platsmarken [GATA], [PARK] och [NATUR] ansvarar gemensamhetsanläggningen för, vilket innebär gemensamt ansvar för fastighetsägarna inom planområdet. Snöröjning inom de privata bostadsfastigheterna ansvarar den enskilde fastighetsägaren själv för och ska hanteras inom den egna fastigheten.

El och fiber

Fastigheten Tuvan 3:37 är idag ansluten till Skellefteå Krafts el- och fibernät. För att kunna ge möjlighet till de nya tomterna att ansluta sig till elnätet måste ny nätstation byggas. För detta har man avsatt plats inom detaljplanens parkområde [PARK] genom bestämmelsen transformatorstation [c₁]. Möjlighet finns även att ansluta sig till Skellefteå Krafts fibernät.

De ledningar som idag ansluter fastigheten Tuvan 3:37 till el och fiber ligger olämpligt till, rätt igenom en av de föreslagna tomtplatserna. Dessa flyttas och samordnas med kommunens ledningar inom vägområdet, med fördel i samband med kommunens indragning av vatten och avlopp till området.

Exploatören ansvarar för att i god tid ta kontakt med ledningsägarna för eventuell samordning.

Avfall

Avfallet ska sorteras enligt den kommunala renhållningsordningen. Avfallsutrymmen ska utformas enligt dessa anvisningar för ny- eller ombyggnad, vilket bland annat innebär att farligt avfall, förpackningar och matavfall ska sorteras ut från övrigt restavfall.

Angöring av renhållningsfordon ska kunna ske på ett tryggt sätt och markbeläggning ska vara anpassad för fordonens belastning. Föreslagen lösning för avfallshantering ska alltid godkännas av Skellefteå kommuns avfallsverksamhet innan bygglov kan ges.

Detaljplanens genomförande

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Tidplan

Samråd: 1:a kvartalet 2024

Granskning: 1:a-2:a kvartalet 2024

Antagande: 2:a kvartalet 2024

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Allmän platsmark

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsmarken inom planområdet. Det innebär att exploatören ansvarar för och bekostar anläggandet av vägar och upplåtelse av park- och naturmark inom planområdet. För det fortsatta ansvaret för drift och underhåll av vägen samt park- och naturmarken inrättas en gemensamhetsanläggning, vilket innebär att fastigheterna inom området gemensamt kommer att ta över det fortsatta ansvaret för den allmänna platsmarken (enskilt huvudmannaskap).

Exploatören ansvarar för att vägarna byggs i enlighet med detaljplanen, vilket innebär att väg, diken och eventuell släntning ska inrymmas inom vägområdet. Vägarna ska byggas enligt angiven höjd i plankartan och i enlighet med den standard som krävs.

Vatten och avlopp

Planområdet kommer till sin helhet att anslutas till kommunens vatten- och spillvattennät, med kommunen som huvudman.

Skellefteå kommun ansvarar för och bekostar anläggandet och framdragning av dricksvatten och spillvatten fram till förbindelsepunkt. När förbindelsepunkt meddelats tillkommer en anläggningsavgift. Anläggningsavgiften betalas av fastighetsägaren.

Fastighetsägarna bekostar och ansvarar själva för anläggandet och grävning på den egna bostadsfastigheten. Om spillvatten inte kan avledas med självfall till förbindelsepunkt krävs pumpning inom egen fastighet. Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar en sådan anläggning (exempelvis LTA-station), om behov uppstår.

Avtal

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal vad gäller genomförandet av detaljplanen upprättas mellan Skellefteå kommun och exploatören.

Exploateringsavtalet reglerar ansvars- och kostnadsfördelning mellan parterna gällande genomförandet av kommunala och gemensamma anläggningar, såsom vatten- och avlopp, park- och naturmark, gator och dagvattenhantering. Avtalet innebär bland annat att exploatören upplåter och bekostar anläggande av allmän platsmark för att planen ska kunna genomföras. Kommunen ansvarar för och bekostar anläggande av kommunalt vatten- och avlopp.

Planavtal

Planavtal har upprättats mellan Skellefteå kommun, samhällsbyggnads planverksamhet och exploatören, fastighetsägaren av Tuvan 3:37. Avtalet reglerar exploatörens åtaganden samt betalningsansvar i samband med upprättandet av detaljplanen.

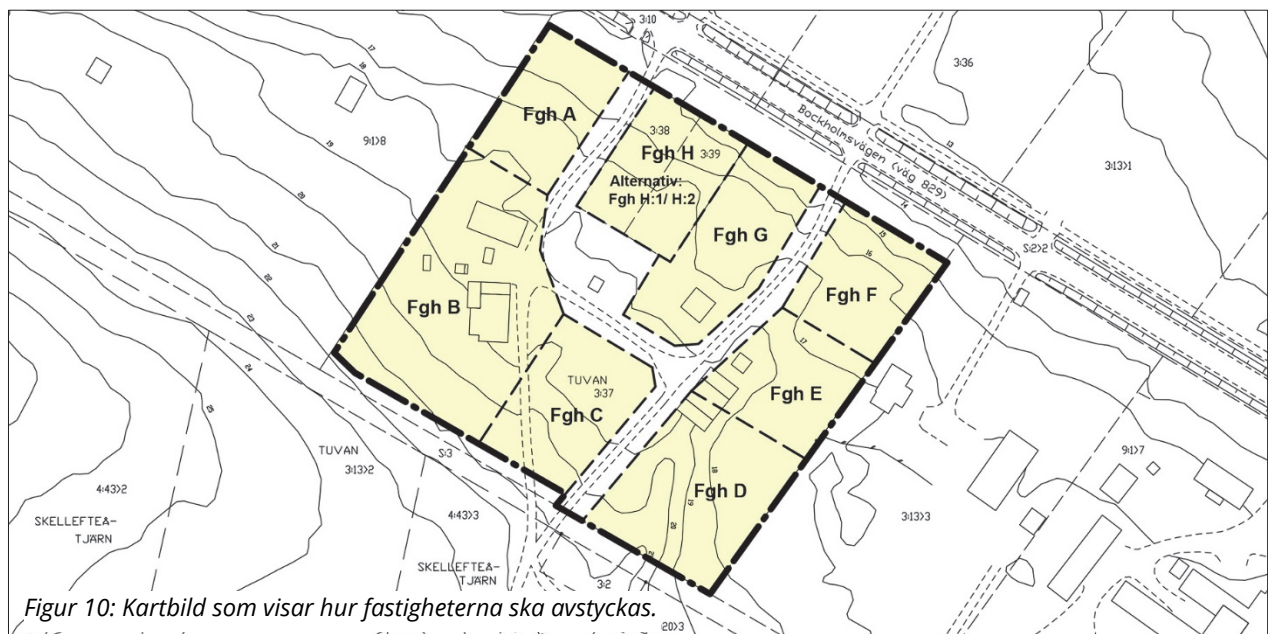
Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanens genomförande medför att ett antal fastighetsbildningsåtgärder behöver göras. Avstyckning och fastighetsregleringar ska göras i enlighet med detaljplanen. Detaljplanen medför att 8-9 bostadstomter kommer att kunna inrymmas inom planområdet.

För att säkerställa anläggandet av det allmänna VA-nätet har fastighetsindelningsbestämmelser bedömts vara nödvändigt. Det är viktigt för kommunen att säkerställa hur många fastigheter, samt indelningen, för att kunna hantera anläggningens dimensionering och placering av förbindelsepunkter. Det för att anläggandet av VA-nätet ska kunna genomföras innan fastighetsreglering genomförts.

Fastighetsindelning ska ske i enlighet med styckningslotterna Fgh A–H i kartbilden nedan (figur 10).



Gemensamhetsanläggning

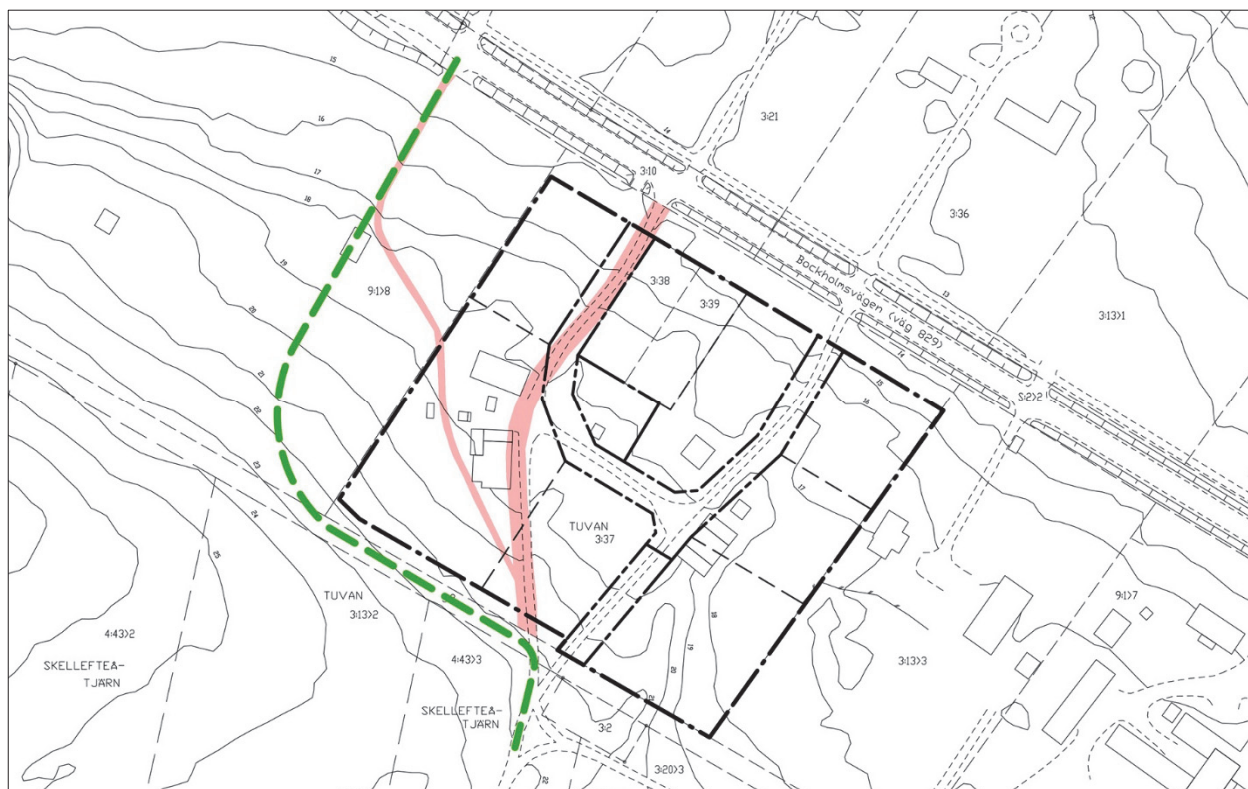
Gemensamhetsanläggning bildas för områden utlagda som allmän platsmark för gata, natur och park inom planområdet. I gemensamhetsanläggningen ska samtliga fastigheter som har nytta av anläggningarna ingå. Gemensamhetsanläggningen reglerar vilka rättigheter och skyldigheter varje deltagande fastighet har gällande exempelvis drift och underhåll av anläggningarna. Samfällighetsförening bildas för förvaltning av gemensamhetsanläggningen. Ansökan om att inrätta gemensamhetsanläggning görs i första hand av exploatören, med fördel i samband med avstyckning av fastigheterna inom planområdet. Ansökan kan även göras av den som kommer att få del i anläggningen.

Servitut

Planområdet belastas idag av två servitut för jord- och skogsbruket (akt nr: 24-SKE-4842.3 och 24-SKE-4842.4), se röda markeringar i figur 11, nedan. Dessa servitut ligger väldigt olämpligt, rätt igenom föreslagna och befintliga tomtplatser samt nära befintliga byggnader. De måste därför upphävas. Jord- och skogsbruksfastigheternas tillgång till väg hanteras i framtida lantmäteriförrättning, vid upphävandet av befintliga rättigheter till väg.

Trafikverket ska i samband med byggnationen av Norrbotniabanan bygga en ny väg i direkt anslutning till planområdet, se grön streckad linje i figur 11, nedan. Vägen kommer att nyttjas av Trafikverket för byggtrafik med tillfällig nyttjanderätt i 60 månader, från det att marken tagits i anspråk. Jord- och skogsbruket kan under byggtiden nyttja Trafikverkets väg, dock med begränsad framkomlighet. När den tillfälliga nyttjanderätten upphör kommer vägen att övergå till en gemensamhetsanläggning och nyttjas av både jord-/skogsbruket och Trafikverket, som även fortsättningsvis kommer att ha ett behov av vägen för underhåll av anläggningar kopplade till Norrbotniabanan.

Åtkomst till fastigheten Tuvan 3:39 är säkerställt genom servitut för utfart över Tuvan 3:38.



Figur 11: Kartbild som visar nuvarande vägservitut (rött), som avses upphävas. Grön sträckning visar Trafikverkets föreslagna sträckning för den väg de avser bygga i samband med byggnationen av Norrbotniabanan.

Planbeskrivning

Dnr: 2021-2589

Ledningsrätter

I plankartan är mark avsatt (u-områden) inom gatuområdet för de kommunala vatten- och spillvattenledningarna samt för Skellefteå Krafts el- och fiberledningar. Ledningarna säkras genom ledningsrätt.

Inom planlagd parkmark [PARK] har utrymme säkerställts för ny transformatorstation [c₁]. Ledningsrätt alternativt servitut bildas för att säkerställa åtkomst och rättighet till området.

Ledningsägarna bekostar och ansvarar för att ansökan om ledningsrätt görs till den kommunala lantmäterimyndigheten.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Eftersom detaljplanen ligger inom befintligt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten kommer VA-huvudmannen (kommunen) att bygga ut det allmänna VA-nätet så att samtliga fastigheter inom planområdet kan anslutas. VA-huvudmannen bekostar anläggandet samt fortsatt drift och underhåll av det allmänna ledningsnätet. För nyttjande av det allmänna VA-nätet betalas brukningsavgift av fastighetsägaren.

Detaljplanens genomförande innebär också att den befintliga vägen kan komma att behöva byggas om och anpassas så att den håller den standard som är nödvändig för att bebyggelsen ska kunna nås av räddnings- och återvinningsfordon. Exploatören bekostar eventuell ombyggnation innan överlåtelse till gemensamhetsanläggningen. Ombyggnation av väg får inte ske innan anläggandet av det allmänna ledningsnätet är klart, men kan med fördel samordnas med VA-indragningen.

Kostnader för fortsatt drift och underhåll av vägar och grönområden inom detaljplanen ansvarar gemensamhetsanläggningen med tillhörande samfällighetsförening för.

Ersättning

Vid upphävande av befintliga vägservitut för jord- och skogsbruket minskar belastningen på den belastade fastigheten (Tuvan 3:37) medan servitutshavarna kan komma att lida skada. Ersättning kan därför komma att utgå från den belastade fastigheten (Tuvan 3:37) till servitutshavarna i samband med lantmäteriförrättningen för upphävandet av vägservituten (akt nr: 24-SKE-4842.3 och 24-SKE-4842.4).

Samråd

Detaljplanen upprättas i samråd med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kommunala förvaltningar, samt berörda fastighetsägare i området.

Konsekvenser av planförslaget

Planområdet består idag till största del av blandskog varav stora delar är urgallrad och avverkad. Inga strövområden ligger inom planområdet så bedömningen är att en exploatering inom området inte kommer att påverka växt- och djurlivet samt det rörliga friluftslivet nämnvärt. Ett 10 meter brett område naturmark [NATUR] har lagts ut i detaljplanen för åtkomsten till skogsområdet i söder.

Den förtätning som detaljplanen medger kan upplevas avvika en aning från den idag befintliga bebyggelsemiljön i närområdet, som idag består av relativt gles bebyggelse i form av äldre gårdsmiljöer. För att bebyggelsen ska smälta in i närområdet har därför varierade tomtstorlekar och tomtutformning tillsammans med bland annat anpassningar vad gällande färg och form för byggnaderna inom området reglerats i detaljplanen.

Planförslaget innebär att Skellefteå Krafts el- och fiberledningar måste flyttas för att frigöra möjlighet till att bygga bostäder inom den föreslagna tomtplatsen i nordväst. Även ny transformatorstation måste uppföras inom planområdet för att kunna tillgodose det ökade kapacitetsbehovet.

Planförslaget reglerar exakt tomtutformning för de friliggande enbostadshusen. Det innebär att ingen flexibilitet finns kring tomternas storlek och utformning. Om parhus uppförs så har minsta fastighetsstorlek reglerats för parhustomterna.

I samband med genomförandet av detaljplanen kommer de befintliga timmerbyggnaderna (lada och större timrad komplementbyggnad) som ligger inom planlagd kvartersmark för bostäder (B), nordost om naturmarken, att behöva rivas eller flyttas. De ligger på föreslagen fastighetsgräns och blockerar även tillfarten till fastigheten längst i sydost.

Genomförandet av detaljplanen medför även att de befintliga servituten för jord- och skogsbrukets behov måste upphävas. Trafikverket ska bygga en ny väg i samband med Norrbotniabanan, som kommer att kunna nyttjas av jord- och skogsbruket då den är på plats. I väntan på att Trafikverket byggt vägen måste en lösning av ersättningsväg vara säkerställd, annars kan inte servituten upphävas. Jord-/skogsbruksfastigheternas tillgång till väg kommer att tas upp i framtida lantmäteriförrättning, i samband med upphävandet av befintliga rättigheter till väg. Om bedömningen är att servitutshavarna kan komma att lida skada i samband med upphävandet kan ersättning komma att utgå från belastande fastighet (Tuvan 3:37) till servitutshavarna, i samband med lantmäteriförrättningen.

I och med att planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde kommer kommunen i samband med detaljplanens genomförande att ansluta hela planområdet till kommunens dricks- och spillvattennät och upprätta nya förbindelsepunkter vid varje enskild fastighet.

Exploatören kommer att behöva stå för anläggande och upplåtelse av allmän platsmark för att planen ska kunna genomföras. För att reglera ansvars- och kostnadsfördelning mellan exploatören och kommunen upprättas exploateringsavtal.

För att säkerställa och lägesbestämma nödvändiga fastighetsgränser har exploatören varit tvungen att genomföra en fastighetsbestämning.

Exploateringen medför också en förändring av adresser och postmottagning inom planområdet.

Planbestämmelser

Nedan redovisas plankartans bestämmelser med tillhörande förklaring och syfte.

Bestämmelse	Förklaring och syfte
GATA	Gata; Avsedd för all sorts allmän trafik. Inom området ingår förutom körbanan även sidoområden avsedda för diken, snöröjning, etc. Även gatubelysning får uppföras inom området.
NATUR	Natur; Friväxande grönområde som endast kräver viss skötsel. Området är avsett för att möjliggöra åtkomst till skogsområdet och de stigar och skogsvägar som angränsar planområdet i söder.
PARK	Park; Anlagt grönområde som helt eller delvis kräver skötsel. Området är avsett för gemensam yta för de boende inom planområdet. Marken får inte bebyggas utöver mindre komplement som behövs för platsens skötsel och bruk. Det kan vara exempelvis vara komplement kopplat till de boendes gemensamma service-, skötsel- eller trivselbehov, planteringar, mindre lekplatser med mera. Inom området ska transformatorstation inrymmas.
B	Bostäder; Marken är avsedd för bostäder
c ₁	Transformatorstation; Område avsett för transformatorstation. Området säkerställs genom bildande av ledningsrätt, alternativt servitut.
u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar; Inom området får allmännyttiga underjordiska ledningar förläggas. Området är i första hand avsett för kommunens vatten- och spillvattenledningar samt Skellefteå Krafts el- och fiberledningar. Området säkerställs genom bildande av ledningsrätt.
g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning; Gemensamhetsanläggning bildas för att reglera vilka rättigheter och skyldigheter fastigheterna inom planområdet har vad gällande exempelvis drift och underhåll av anläggningarna. Syftet är att den allmänna platsen (vägar och grönområden) ska skötas gemensamt av de boende inom planområdet.
+0.0	Markens höjd över angivet nollplan; Höjden på vägen läggs fast för att säkerställa tillräckligt djup ned till kommunens VA-ledningar samt för att den nya bebyggelsen ska kunna anpassas vad gällande exempelvis lämpliga sockelhöjder och marknivåer i förhållande till gatan.
	Marken får inte förses med byggnad; Syftet är att området ska hållas fritt från bebyggelse. Det gäller inom kvartersmarken som angränsar mot gatuområdet (GATA) och angränsande vägområde (Bockholmsvägen/väg 829).

Planbeskrivning

Dnr: 2021-2589

Bestämmelse	Förklaring och syfte
	Marken får endast förses med komplementbyggnad; Inom området får endast komplementbyggnader placeras. Det kan exempelvis vara garage, carports, cykelförråd eller mindre gårdsbyggnader. Detta för att det inte är lämpligt, utifrån trafikbullret, att placera huvudbyggnader så nära Bockholmsvägen.
j ₁	Utfart får inte anordnas; Det bedöms inte lämpligt, utifrån trafiksäkerhetssynpunkt, med utfart direkt från bostadsfastigheterna ut mot Bockholmsvägen (väg 829).
a ₁	Fastighetsindelning ska ske i enlighet med sekundär egenskapsgräns; Bestämmelsen reglerar exakt tomtutformning och därmed också storleken på varje enskild fastighet avsedd för endast friliggande enbostadshus. Det för att säkerställa VA-kapaciteten, antal förbindelsepunkter och dess lägen.
d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 840 m²; Syftet är att säkerställa en lämplig fastighetsstorlek vid val av parhus, men även möjliggöra för fastighetsreglering till en fastighet för enbostadshus.
f ₁	Endast friliggande enbostadshus får uppföras; Området bedöms lämpligast för friliggande enbostadshus och bestämmelsen säkerställer att det är den typen av bostadsbebyggelse som får uppföras inom området.
f ₂	Endast friliggande enbostadshus får uppföras vid indelning i en fastighet. Endast parhus får uppföras vid indelning i två fastigheter; Området bedöms lämpligast för friliggande enbostadshus om det endast består av en fastighet. Om området består av två fastigheter är det nödvändigt att det bebyggs med parhus då fastigheterna bedöms för små för friliggande enbostadshus.
e ₁	Största byggnadsarea är 250 m² per fastighet; Byggnadsarea är den yta som byggnaden upptar på marken, inklusive vissa utkragande byggnadsdelar. Syftet är att reglera så att endast en begränsad yta på marken inom fastigheten får bebyggas men även att tillräcklig gårdsyta bibehålls. Byggnadsarean bedöms lämplig utifrån bebyggelsestruktur och fastighetsstorlek.
e ₂	Största byggnadsarea är 450 m² per fastighet, varav största byggnadsarea för huvudbyggnad är 250 m²; Byggnadsarea är den yta som byggnaden upptar på marken, inklusive vissa utkragande byggnadsdelar. Syftet är att reglera så att endast en begränsad yta på marken inom fastigheten får bebyggas men även att tillräcklig gårdsyta bibehålls. Byggnadsarean är anpassad utifrån den idag befintliga bebyggelsen på platsen och bedöms lämplig utifrån den generösa fastighetsstorleken. För att huvudbyggnaden inte ska dominera alltför mycket på platsen har den maximala storleken begränsats.

Planbeskrivning

Dnr: 2021-2589

Bestämmelse	Förklaring och syfte
e ₃	Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 250 m². Största byggnadsarea för parhus är 160 m²/fastighet; Byggnadsarea är den yta som byggnaden upptar på marken, inklusive vissa utkragande byggnadsdelar. Syftet är att reglera så att endast en begränsad yta på marken inom fastigheten får bebyggas men även att tillräcklig gårdsyta bibehålls. Då området både ger rätt att bygga ett friliggande enbostadshus alternativt ett parhus, har den maximala byggnadsarean reglerats så att god gestaltning kan uppnås utifrån bebyggelsestruktur och fastighetsstorlek.
Gäller all allmän platsmark	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen; Det innebär att det är de boende inom planområdet som ansvarar för anläggande, drift och underhåll av mark och anläggningar inom natur-, park- och gatuområden inom planområdet.
Gäller all kvartersmark	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7.5 meter; Nockhöjden är höjden på byggnaden mätt från markens medelnivå upp tillnocken på husen. Huvudbyggnadens maximala nockhöjd är anpassad för att smälta in i området.
	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5.5 meter; Nockhöjden är höjden på byggnaden mätt från markens medelnivå upp tillnocken på husen. Komplementbyggnaderna har en lägre nockhöjd för att inte dominera över huvudbyggnaden.
	Schaktning och utfyllnader ska anpassas till omgivningen. Vid schaktning och utfyllnader som utgör en nivåskillnad på mer än 0,5 meter får släntlutningar inte vara brantare än 1:3; Det är viktigt att hänsyn tas till den närliggande terrängen vid förändringar av marknivåer. Terrassering genom släntlutningar och murar ska genomföras så att god gestaltning uppnås. Alltför höga murar samt utfyllnader och schaktningar med branta slänter är svåra att sköta och underhålla, speciellt om de angränsar mot grannar. De kan även upplevas avvikande i förhållande till närliggande terräng och kan medföra olägenheter för grannar.
	Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns om inte berörd granne medger annat; Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränsen för att minska risken för negativ påverkan för grannarna. Det kan exempelvis röra sig om utsikt, skugga och insyn. Avståndet säkerställer även att man som granne slipper brandteknisk konstruktion för att klara kravet på brandspridning. Om grannen godkänner ett mindre avstånd kan det vara möjligt, om det bedöms lämpligt.
	Byggnad ska placeras med långsida alternativt gavel parallellt med Bockholmsvägen (väg 829); Bestämmelsen säkerställer att den nya bebyggelsen anpassas till den typiskt lantliga karaktären för området, där rektangulära gårdsmiljöer till största del är uppförda parallellt med Bockholmsvägen (väg 829).

Planbeskrivning

Dnr: 2021-2589

Bestämmelse	Förklaring och syfte
Gäller all kvartersmark	Takvinkel ska vara mellan 27-34 grader för huvudbyggnad och mellan 15-34 grader för komplementbyggnader; Takvinkeln är reglerad för att säkerställa en utformning som är anpassad till den befintliga bebyggelsen i närområdet.
	Färgade fasader ska färgsättas med en svärta på mellan 30XX-80XX och en kulörthet på mellan XX02-XX50. Kulörtonen ska ligga inom spannet G20Y-Y80R. Allt enligt NCS- systemet; Det är viktigt att byggnadernas fasader färgsätts så att de smälter in i närmiljön. Därför har en varm, lite dovare färgskala tagits fram. Färgsättningen bedöms fungera både mot den idag övervägande rödfärgade bebyggelsen på Tuvan, men även mot den skogsnära miljön. Kulörtonen ligger i spannet mellan grönt, gult och rött, därmed tillåts inte färger som går åt det blåa hållet.
	Garage och annan komplementbyggnad ska uppföras fristående; För att anpassa den nya bebyggelsen till den befintliga bebyggelsemiljön ska garage och andra komplementbyggnader uppföras fristående.
	Fasader ska vara i trä; För att anpassa den nya bebyggelsen till den befintliga bebyggelsemiljön ska byggnader uppföras med träfasad. Träfasader är dominerande i närområdet.
	Byggnader över 30 kvm ska ha sadeltak; Takutformningen har anpassats för att bebyggelsen ska smälta in i närmiljön.
	Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft; Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras. Huvudregeln är att planen inte får ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under denna tid. Detaljplanen fortsätter sedan även att gälla efter genomförandetidens slut.

Medverkande tjänstemän

I upprättandet av detaljplanen har samhällsbyggnad och kommunledningskontoret, Skellefteå kommun deltagit.

Samhällsbyggnad
Fysisk planering, plan

Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

Åsa Wallin
Planingenjör