

2482K-P2026/1

Detaljplan

för Furuskogen 1:39

inom kommundelen Byske,
Skellefteå kommun, Västerbottens län

Antagen av Bygg- och miljönämnden: 2025-12-11 § 244
Vunnit laga kraft: 2026-01-08

Antagandehandling 2025-11-18
Diarienummer: 2018-5242
Akttnummer: A3-641

Planbeskrivning

Dnr: 2018-5242

Detaljplan för Furuskogen 1:39 inom kommundelen Byske, Skellefteå kommun, Västerbottens län.
 Samhällsbyggnad, fysisk planering, plan, 2025-11-20.

Innehållsförteckning

Planhandlingar.....	4
Detaljplanens syfte.....	4
Plandata.....	4
Läge och areal	4
Markägarförhållanden	4
Genomförandetid	4
Tidigare ställningstagande	5
Kommunala	5
Översiktsplan	5
Detaljplan	5
Ändring av detaljplan	6
Kommunala beslut	6
Miljökonsekvenser	6
Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan	6
Ställningstagande	7
Beslut	7
Planeringsförutsättningar	7
Natur	7
Mark och vegetation	7
Geotekniska förhållanden	8
Bebyggelseområden	8
Bostäder	8
Arbetsplatser.....	8
Offentlig och kommersiell service	9
Tillgänglighet.....	9
Kulturmiljö och gestaltning	9
Kulturhistorisk bebyggelsemiljö.....	9
Kulturhistorisk bebyggelse.....	10
Bebyggelsemiljöns väsentliga karaktärsdrag	10

Planbeskrivning

Dnr: 2018-5242

Fornlämningar	10
Friytor.....	10
Lek och rekreation	10
Gator och trafik.....	11
Gatunät, gång- och cykeltrafik	11
Kollektivtrafik	11
Bilparkering	11
In- och utfarter	11
Hälsa och säkerhet	11
Trafikbuller	11
Verksamhetsbuller	11
Åtkomst för räddningstjänst	11
Radon	12
Teknisk försörjning.....	12
Dricks- och spillvatten	12
Dagvatten.....	12
Avfall	12
El och fiber	12
Detaljplanens genomförande.....	13
Planförfarande	13
Tidplan	13
Organisatoriska frågor	13
Avtal	13
Fastighetsrättsliga frågor	13
Fastighetsbildning	13
Konsekvenser av planförslaget	13
Planbestämmelser	14
Användning av mark och vatten	14
Kvartersmark.....	14
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	14
Begränsningar av markens utnyttjande.....	14
Höjd på byggnadsverk.....	15
Skydd mot störningar.....	15
Utnyttjandegrad.....	15

Planbeskrivning

Dnr: 2018-5242

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark	16
Placering.....	16
Takvinkel	16
Utformning.....	16
Genomförandetid	17
Upprättande av detaljplan	17
Medverkande	17
Samråd	17

Planhandlingar

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- (X) Plankarta
- (X) Planbeskrivning
- (X) Fastighetsförteckning
- (X) Samrådsredogörelse
- (X) Granskningsutlåtande

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att anpassa fastighetens användning och byggrätt till befintliga förhållanden, vilket bland annat innebär en kombinerad bostads- och verksamhetsfastighet.

Plandata

Läge och areal

Planområdet ligger i kommundelen Byske, i nordvästra delen av Furuögrund och är ca 6 000 m² stort.

Markägarförhållanden

Fastigheten 1:39 är i privat ägo.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 (fem) år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

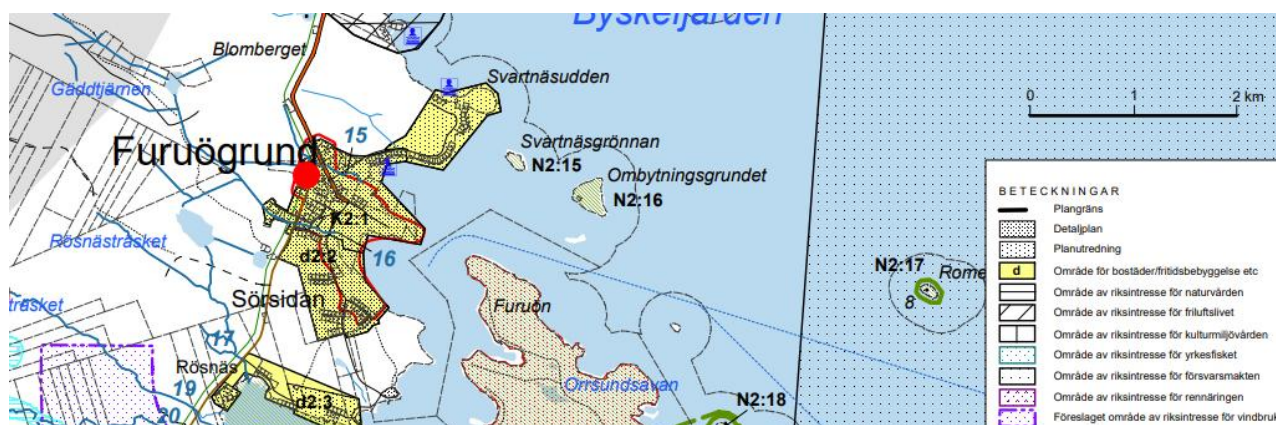
Eftersom syftet med planen endast är att bekräfta och anpassa fastigheten till befintliga förhållanden bedöms en längre genomförandetid än 5 år vara obehövlig.

Tidigare ställningstagande

Kommunala

Översiktsplan

För området gäller fördjupade översiktsplanen (FÖP) Kusten, laga kraft 2010-06-24. Området är där utlagd med ändamålet "område för bostäder/ fritidsbebyggelse". Trots att det nuvarande planförslaget möjliggör även viss verksamhet inom fastigheten Furuskogen 1:39 så är kommunens bedömning att detaljplanen följer den fördjupade översiktsplanen då huvudändamålet är bostäder (B).



Figur 1: Urklipp ur Fördjupade Översiktsplanen Kusten

Detaljplan

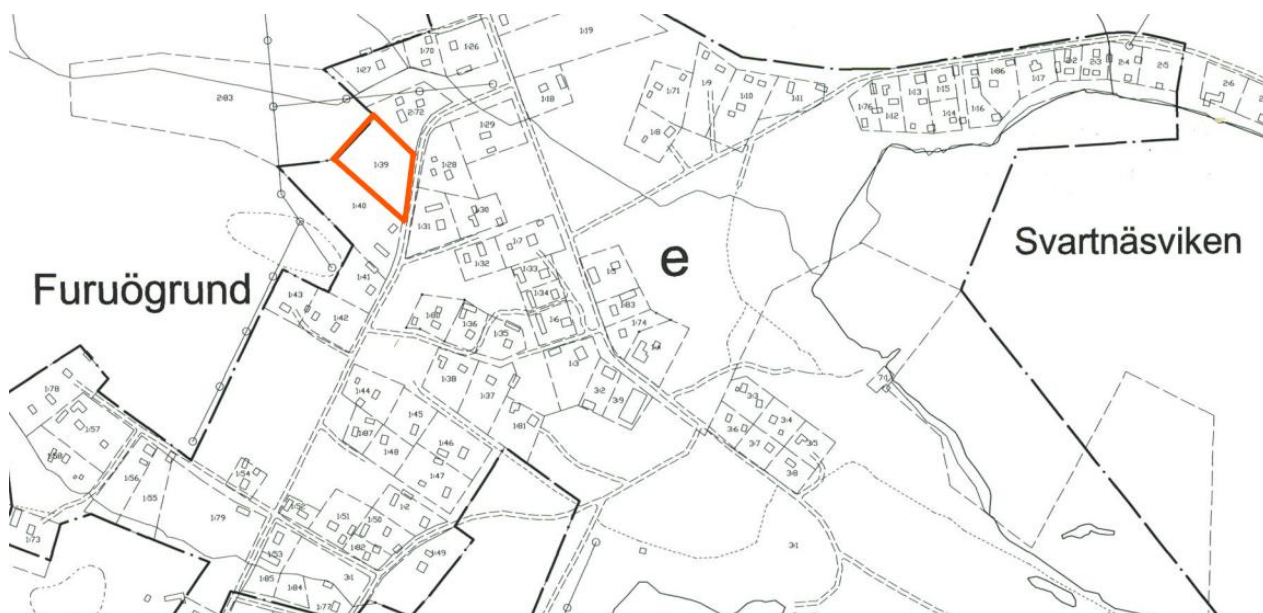
För planområdet (Furuskogen 1:39) gäller en detaljplan (byggnadsplan), fastställd 1983-06-16 ("Förslag till byggnadsplan för del av Furuögrund i Skellefteå kommun, Västerbottens län"). I detaljplanen anges markanvändningen "bostäder" (B) för den sydöstra delen av fastigheten och "park eller plantering" för övriga delar, se föreslaget planområde med röd markering i gällande plankarta nedan, Figur 2.



Figur 2: Urklipp ur "Gällande detaljplan" (Byggnadsplan), från 1983.

Ändring av detaljplan

En ändring till detaljplan gäller också för området ("Ändring av detaljplan för del av Furuögrund i Skellefteå kommun, Västerbottens län"), laga kraft 2007-03-07, se Figur 3 nedan. I ändringen för detaljplanen införs en ny byggrätt med bestämmelsen e – Bestämmelsen gäller inom kvarteresmark betecknat med bostadskombinationen Bff. Högsta tillåtna byggnadsarea är 10% av tomtearean, dock max 175 m², fördelat på en huvudbyggnad med en maximal byggnadsarea på 100 m² och komplementbyggnad(er) med en maximal byggnadsarea på 75 m². En komplementbyggnads högsta tillåtna byggnadsarea är 50 m². Alternativt att på tomtplats som omfattas med Bff betecknat område får huvudbyggnad jämte garage eller annan gårdsbyggnad ej uppta större sammanlagd areal än 120 m² därav får huvudbyggnad icke uppta större areal än 75 m² och garage och andra gårdsbyggnader ej större sammanlagd areal än 45 m². De alternativa byggrätterna får inte kombineras utan ska gälla var och en för sig.



Figur 3: Utdrag ur "Ändring av detaljplan", från 2007.

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 2022-12-15 § 339 att ge samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för det aktuella planområdet.

Miljökonsekvenser

Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan, enligt plan- och bygglagen och miljöbalken, ska alltid göras i samband med att en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras. Undersökningen

Planbeskrivning

Dnr: 2018-5242

visar på om det finns risk för att detaljplanens genomförande kan antas medföra en risk för betydande miljöpåverkan.

Kommunen ska efter undersökningen har genomförts, genom särskilt beslut, ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

En undersökning av planens miljöpåverkan har gjorts av samhällsbyggnad, Skellefteå kommun. Undersökningssamråd har genomförts med länsstyrelsen.

Ställningstagande

Syftet med detaljplanen är endast att anpassa fastighetens användning och byggrätt till idag befintliga förhållanden, vilket är bostad med tillhörande lagerverksamhet. Verksamheten bedöms inte vara störande för omgivningen, vilket också kommer att regleras genom planbestämmelser. Enligt genomgången av planens miljöpåverkan visar inte heller någon av faktorerna på någon risk för betydande miljöpåverkan.

Planens genomförande bedöms därmed inte kunna antas medföra någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte behöva genomföras.

Länsstyrelsen har den 20:e december 2022 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 6 februari–28 februari 2023.

Planeringsförutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Förutsättningar

Marken inom planområdet består av relativt nyligen avverkad skog, ett fåtal träd och buskar samt gräsmatta närmast bostaden. Topografin är relativt flack med en viss lutning i nordvästlig riktning. Delar av marken är idag planlagd som allmän platsmark (park eller plantering).

Förändringar

Planändringen medför att den del av fastigheten som idag är planlagd som allmän platsmark för grönområde "park eller plantering" omvandlas till kvartersmark för bostadsändamål (B) och verksamhet (Z). Förändringen bedöms endast bekräfta befintliga förhållanden och anses inte påverka nämnvärt då åtkomst till skogsskiftena nordväst om planområdet (fastigheten Furuskogen 2:83) redan är säkerställd genom servitut via grannfastigheterna Furuskogen 2:72 och 2:1.

Planbeskrivning

Dnr: 2018-5242

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Marken i planområdet består huvudsakligen av morän samt i tomtens nordöstra hörn återfinns torv där det också finns hög risk för sulfidjord.



Figur 4: Jordarter samt sulfidrisk

Bebyggelseområden

Bostäder

Förutsättningar

Furuögrund har historiskt, under sågverksperiod åren 1874 – 1925, haft ca 1100 invånare. Idag finns det ca 80 bofasta och på sommaren, när fritidsbostäder tas i anspråk, ca 400 invånare.

Fastigheten är idag redan bebyggd med ett bostadshus och planförslaget innebär inte något ytterligare tillskott med fler bostäder.

Arbetsplatser

Förutsättningar

De största arbetsplatserna finns i Byske och i Skellefteå som ligger på pendlingsavstånd. På sommarsäsongen finns det arbetsmöjligheter i småbåtshamnen, campingen och hamn caféet.

Förändringar

Planförslaget möjliggör att man ska kunna verksamhet, det vill säga sin arbetsplats, hemma tillsammans med bostaden. Verksamhetslokalerna begränsas dock både i maximal byggrätt, storlek på byggnader och utformning. Detta för att verksamhetslokalerna anpassas och inte ska upplevas allt för dominanta mot övrig bebyggelse i närmiljön. Verksamheten får inte heller vara störande för omgivningen.

Offentlig och kommersiell service

Förutsättningar

De närmaste offentliga och kommersiella servicebud ligger i tätorten Byske ca 4 km norr om planområdet.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Marken inom planområdet är relativt flack och ger därmed goda förutsättningar att klara gällande tillgänglighetskrav.

Kulturmiljö och gestaltning

Kulturhistorisk bebyggelsemiljö

Förutsättningar

Planområdet ligger i ytterkanten, vid den nordvästra entrén, av den utpekade kulturhistoriska bebyggelsemiljön för Furuögrund. Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i området präglas helt av sågverksindustrin och tillhör sågverksperiod 1874 – 1925, (se Figur 4). Till miljön hör samtliga byggnader i bykärnan och omgivande bebyggelse.

Större delen av bebyggelsen är uppförd under 1900-talets första hälft och består till största del av småskaliga arbetarbostäder (enkelstugor med fasader av locklistpanel och korspostfönster). De flesta nyttjas idag som fritidsbostäder. År 1905 invigdes även där den ståtliga skolan, som under många år var Västerbottens största skolbyggnad.



Figur 5: Furuögrund under sågverksperioden, med den ståtliga skolan i förgrunden, Samlingar Skellefteå museum

Planbeskrivning

Dnr: 2018-5242

Kulturhistorisk bebyggelse

Förutsättningar

Inga kulturhistoriska objekt finns inom planområdet. I de närliggande fastigheterna Furuskogen 1:27 2:72 och 1:28 ligger en, två respektive tre kulturhistoriskt utpekade byggnader.

Furuskogen 1:27: Bostadshus (Enkelstuga)

Furuskogen 2:72: Bostadshus (Enkelstuga), uthus

Furuskogen 1:28: Bostadshus (Enkelstuga), gårdshus, uthus

Bebyggelsemiljöns väsentliga karaktärsdrag

Förutsättningar

Bebyggelsen i Furuögrund domineras av enkelstugor med träfasader, korspostfönster och sadeltak. Karaktäristiskt är gårdsutformningen, där byggnaderna är placerade i rät vinkel kring en öppen gårdsplan.

Förändringar

Vid framtida byggnationer inom planområdet måste hänsyn tas till den kulturhistoriska bebyggelsemiljön och den närliggande bebyggelsens utformning, skalbild och karaktär.

Byggnader ska uppföras så att de väsentliga karaktärsdragen tas till vara. Extra viktigt är att man försöker uppnå den karaktäristiska gårdsutformningen med en öppen gårdsplan med byggnader uppförda i rätta vinklar kring denna. Viktigt är också att byggnader uppförs i trä med sadeltak och en anpassad färgsättning och även att det tas hänsyn till materialvalet för att skapa en helhetsverkan med kulturmiljön.

Uppförande av byggnader inom fastigheten ska ske i samråd med sakkunnig byggnadsantikvarie.

Fornlämningar

Förutsättningar

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.

Friytor

Lek och rekreation

Förutsättningar

I direkt närhet till planområdet finns goda förutsättningar för lek och rekreation. Badplatsen ligger ca 500 m från planområdet. Småbåtshamnen sydöst om tätorten bjuder möjligheter till båtturer i skärgården, där finns även ett trevligt och populärt sommarfik. Furuögrundsleden sträcker också sig längs med kusten hela vägen från Kolviken söderut upp till Byske.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Fastigheten ligger längs vägen 11908 som är en enskild väg med kommunen som vägbehållare.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Ingen regional busslinje ansluter sig till Furuögrund. Den närmaste regionala busshållplatser är Björkhammar E4 ca 7 km sydväst om planområdet. Busslinje 210 (Skellefteå – Byske) åker förbi denna busshållplats.

Bilparkering

Förutsättningar

Parkering ska anordnas inom den egna fastigheten.

In- och utfarter

Förutsättningar

Fastigheten har idag sin utfart mot väg 11908, ingen förändring kommer att ske.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Förutsättningar

Trafikbullernivån bedöms låg och klara gällande riktvärden för bostäder då trafikmängden på angränsande väg (väg 11908) inte är så stor.

Verksamhetsbuller

Förutsättningar

Fastighetsägaren har idag sin verksamhet, som endast består av lagerlokaler, inom planområdet. Verksamheten medför idag inte ett överskridande av gällande riktvärden för verksamhetsbuller mot bostäder.

Förändringar

Planförslaget tillåter verksamhet som inte får vara störande vilket endast bekräftar idag befintliga förhållanden.

Åtkomst för räddningstjänst

Tomtens storlek, tillåten byggrätt samt byggnadernas bedöms ge goda möjligheter till eventuella räddningsinsatser.

Planbeskrivning

Dnr: 2018-5242

Radon

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom högriskområde för radon.

Förändringar

Området bedöms inte kräva några speciella åtgärder eller regleringar angående radon i detaljplaneskedet. Markradonundersökning kan komma att krävas i samband med bygglovsansökan. Exploatören bekostar och ansvarar då för att en sådan genomförs.

Teknisk försörjning

Dricks- och spillvatten

Förutsättningar

Fastigheten ligger i verksamhetsområdet för dricksvatten. Avloppet är enskilt.

Förändringar

Inga förändringar sker.

Dagvatten

Förutsättningar

Dagvatten hanteras inom fastigheten.

Förändringar

Nybyggnation kan påverka dagvattensituation i fastigheten. Fastighetsägaren ansvarar för att omhändertagandet av det enskilda dagvattnet kan hanteras på ett godtagbart sätt inom den egna fastigheten.

Avfall

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

El och fiber

Förutsättningar

Fastigheten är ansluten till befintligt el- och fibernät.

Detaljplanens genomförande

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Tidplan

Samråd: juni 2025

Granskning: oktober 2025

Antagande: december 2025

Organisatoriska frågor

Avtal

Planavtal

Planavtal har upprättats mellan Samhällsbyggnad, Skellefteå kommun och fastighetsägaren av Furuskogen 1:39. Avtalet reglerar uppdragets omfattning samt kostnader och betalningsansvar.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medger inte att någon delning av fastigheten är möjlig. Minsta fastighetstorlek är reglerad till 5900 m².

En mindre del av fastigheten ligger inom planlagt vägområde i gällande detaljplan, fastställd 1983-06-16. Denna del kommer inte att ingå i planförslaget utan fortsatt tillhöra vägområdet. Det innebär att en eventuell fastighetsreglering kan bli aktuell i framtiden. Ansökan om fastighetsreglering görs till den kommunala lantmäterimyndigheten och bekostas i första hand av sökanden.

Förrättningskostnaden kan även fördelas i enlighet med överenskommelse eller genom beslut av lantmäterimyndigheten.

Konsekvenser av planförslaget

Detaljplaneförslaget medför att idag allmän platsmark (park eller plantering) ersätts med kvartersmark för bostad och verksamhet (BZ). Bedömningen är dock att konsekvenserna inte kommer att upplevas så stora då planområdet redan idag är ianspråktaget för ändamålet. Bostaden och verksamheten finns redan idag på platsen och planförslaget bekräftar därmed endast befintliga förhållanden.

Planförslaget medger nu även att man tillåter verksamhet inom fastigheten. För att minimera risken för negativa konsekvenser av verksamheten så säkerställer planförslaget att verksamheten inte får vara störande för omgivningen genom relevanta planbestämmelser.

Planbeskrivning

Dnr: 2018-5242

Planförslaget reglerar även minsta fastighetsstorlek vilket innebär att fastighetsreglering i form av delning till flera fastigheter inte är möjlig. Detta säkerställer en god boendemiljö i kombination med verksamheten.

Planförslaget innebär att del av fastigheten Furuskogen 1:39 kommer att ligga inom planlagt vägområde i angränsande detaljplan. Det kan innebära att en framtida fastighetsreglering kan bli aktuell men medför ingen förändring gentemot idag vad gällande vägområdet.

För att säkerställa en god anpassning till den befintliga kulturhistoriska bebyggelsemiljön och områdets karaktär har även relevanta planbestämmelser lagts till i plankartan.

Planbestämmelser

Nedan redovisas plankartans bestämmelser med tillhörande förklaring och syfte.

Användning av mark och vatten

Kvartersmark

B – Bostäder

Område avsett för Bostäder.

Z – Verksamheter

Område avsett för Verksamhet. Användningen verksamheter får tillämpas för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Syftet är att möjliggöra för förråds- och lagerbyggnader avsett för byggverksamhet.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsningar av markens utnyttjande

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad.

Syftet är att området ska hållas fritt från bebyggelse för att säkerställa ett tillräckligt avstånd mot den enskilda gatan.

Fastighetsstorlek

d₁ – Minsta fastighetsstorlek är 5900 m².

Syftet är att säkerställa att fastigheten Furuskogen 1:39 inte avstyckas.

Planbeskrivning

Dnr: 2018-5242

Höjd på byggnadsverk

h_1 - Högsta byggnadshöjd på bostadsbyggnad är 4,5 meter. Beräkningsgrundande fasad är byggnadens långsida.

Byggnadshöjden är höjden på byggnaden mätt från skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Byggnadshöjden mäts utifrån medelmarknivån. Höjden är anpassad för att klara den eftersträvade byggnadshöjden, oberoende av markförhållandena som råder på platsen. Syftet är att byggnader anpassas till sin omgivning.

h_2 - Högsta byggnadshöjd på verksamhetsbyggnad är 4,5 meter. Beräkningsgrundande fasad är byggnadens långsida.

Byggnadshöjden är höjden på byggnaden mätt från skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Byggnadshöjden mäts utifrån medelmarknivån. Höjden är anpassad för att klara den eftersträvade byggnadshöjden, oberoende av markförhållandena som råder på platsen. Syftet är att byggnader anpassas till sin omgivning.

h_3 - Högsta byggnadshöjd på bostadskomplement är 3,2 meter. Beräkningsgrundande fasad är byggnadens långsida.

Byggnadshöjden är höjden på byggnaden mätt från skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Byggnadshöjden mäts utifrån medelmarknivån. Höjden är anpassad för att bostadskomplementen inte ska dominera över huvudbyggnaden. Syftet är att byggnader anpassas till sin omgivning.

Skydd mot störningar

m_1 - Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

Syftet är att säkerställa att verksamheten inte stör omgivande fastigheter.

Utnyttjandegrad

e_1 - Största byggnadsarea är 600 m² inom användningsområdet.

Byggnadsarea är den ytan som byggnaden upptar på marken, inklusive vissa utkragande byggnadsdelar. Syftet är att reglera så att endast en begränsad yta på marken inom egenskapsområdet får tas i anspråk för byggnader.

e_2 - Största byggnadsarea är 130 m² för huvudbyggnad (bostadsbyggnad).

Byggnadsarea är den ytan som byggnaden upptar på marken, inklusive vissa utkragande byggnadsdelar. Syftet är att reglera så att endast en begränsad yta på marken inom egenskapsområdet får tas i anspråk för bostadens huvudbyggnad.

e_3 - Största sammanlagda byggnadsarea för verksamhetsbyggnader är 400 m². En verksamhetsbyggnads högsta tillåtna byggnadsarea är 150 m².

Byggnadsarea är den ytan som byggnaden upptar på marken, inklusive vissa utkragande byggnadsdelar. Syftet är att reglera så att endast en begränsad yta på marken inom egenskapsområdet får tas i anspråk för verksamhetslokaler.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Placering

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, om granne inte medger annat.

Syftet är att säkerställa ett tillräckligt avstånd mot intilliggande fastigheter.

Byggnader placeras i rätta vinklar till varandra och runt innergården.

Syftet är att säkerställa att den nya bebyggelsen ska anpassas till tätortens kulturhistoriska karaktär, där byggnader placeras i rätta vinklar till varandra runt en innergård.

Takvinkel

Största takvinkel är 38 grader.

Takvinkel på huvudbyggnader, verksamhetsbyggnader, garage och komplementbyggnader får inte överstiga 38 grader. Syftet är byggnaders takutformning anpassas till sin omgivande bebyggelse.

Utformning

Byggnader med en byggnadsarea större än 70 m² ska ha sadeltak.

Syftet är att huvudbyggnaders utformning ska anpassas till sin omgivning.

Fasader ska vara i trä.

Syftet är att byggnaders fasadmaterial ska anpassas till sin omgivning och tätortens karaktär och gestaltning.

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.

Syftet är att byggnadernas fasader färgsätts så att de smälter in i närmiljön. Därför har en varm, lite dovre färgskala tagits fram. Färgsättningen bedöms fungera både mot den kulturhistoriska karaktären i Furuögrund och även den skogsnära miljön i utkanten av tätorten. Kulörtonen ligger i spannet mellan grönt, gult och rött, därmed tillåts inte färger som går åt det blåa hållet.

Ny bebyggelse samt om- och tillbyggnad ska utformas så att den ansluter till karaktärsdragen hos den angränsande kulturhistoriska bebyggelsemiljön.

Syftet är att bebyggelse ska anpassas till sin omgivning och dess karaktärsdrag. För ytterligare information kring bebyggelsemiljöns karaktärsdrag, se stycket "Kulturmiljö och gestaltning", rubriken "Bebyggelsemiljöns väsentliga karaktärsdrag".

Komplementbyggnader och verksamhetsbyggnader ska uppföras fristående.

Syftet är att bebyggelse ska anpassas till sin omgivning, vilket innebär att komplementbyggnader uppförs fristående och inte byggs ihop med huvudbyggnaden.

Genomförandetid

Genomförandetid - Genomförandetiden är 5 år fr. o. m. 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.

Eftersom syftet med planen endast är att bekräfta och anpassa fastigheten till befintliga förhållanden bedöms en genomförandetid på 5 år vara tillräcklig.

Upprättande av detaljplan

Medverkande

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

Samråd

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

Samhällsbyggnad
Fysisk planering, plan

Helena Maide
Verksamhetschef plan

Stella Karagianni
Arkitekt

Åsa Wallin
Planingenjör