

PLANHANDLING



Detaljplan för del av kv Ringduvan

inom stadsdelen Prästbordet
Skellefteå kommun, Västerbottens län

Planbeskrivning

Dnr. 2012-0180

Detaljplan för del av kv Ringduvan inom stadsdelen Prästbordet, Skellefteå kommun, Västerbottens län.

Bygg- och miljökontorets planavdelning, maj 2012.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

- ☒ Plankarta
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Utlåtande

PLANENS SYFTE

Skelleftebostäder AB vill skapa nya bostäder centralt i Skellefteå. Kommunfullmäktige har (enligt protokoll 2009-05-26 § 159) beslutat att uppdra åt bygg- och miljönämnden att upprätta ny detaljplan för del kvarteret Ringduvan.

Syftet med planen är att medge större byggrätt för bostäder på Ringduvan 8 och att skydda kulturmiljön på Ringduvan 6.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger på Prästbordet, i direkt anknnytning till Centrala stan, drygt 800 meter från Möjligheternas torg (se fig. 1).

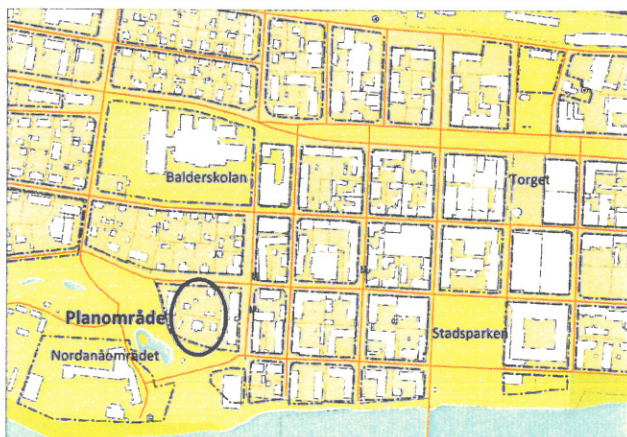


Fig 1. Planområdet

Areal

Planområdet är ca 7900 kvm, varav 2930 kvm på den västra delen av Ringduvan 8 där fler bostäder planeras. Ringduvan 6 är 2440 kvm.

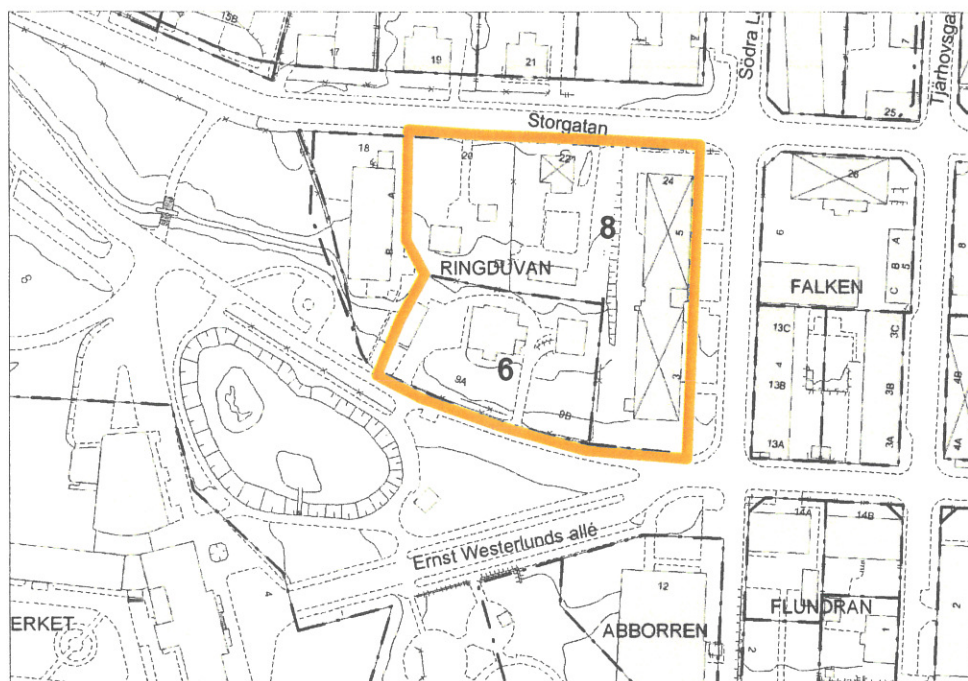


Fig 2. Planområdet.

Markägarförhållanden

Ringduvan 8 ägs av Skelleftebostäder AB (fig. 2). Ringduvan 1 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Prästbordet är en av de allra äldsta delarna av Skellefteå. Bonnstan och kyrkområdet har anor som sträcker sig långt före stadens tillkomst. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Skelleftedalen (FÖP Skelleftedalen 2011, fig. 3) så redovisas den gällande markanvändningen som blandad bebyggelse, det vill säga olika typer av bostadsbebyggelse. I anslutning till planområdet pekas ett reservat för en ny vattenledning ut.



Fig 3. FÖP Skelleftedalen 2011

Detaljplan

För planområdet gäller en detaljplan vilken antogs 1960.



Fig 4. Detaljplan från 1960

Marken regleras för bostadsändamål, med fristående eller kopplade hus med våningsantal på 1, 3 och 4 våningar samt en byggnadshöjd på maximalt 13,4 meter (se fig. 4). På Ringduvan 6 och 8 finns två huskroppar om 3 våningar inritade men de är inte uppförda. Detaljplanen är alltså inte helt genomförd inom det nya planområdet.

Program

Planen utförs med normalt planförfarande, men något program har inte tagits fram. Detta då syftet med planen stämmer bra med gällande översiktsplan.

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden har (enligt protokoll 2012-02-06 § 9) beslutat att uppdraga åt bygg- och miljökontoret att upprätta rubricerad detaljplan.

MILJÖBEDÖMNING

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Miljöbedömningens första steg, behovsbedömning, ska avgöra om detaljplanens, programmets eller ändringens genomförande medför en betydande miljöpåverkan. Medför planen betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning med separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas i samband med plansamrådet. Vid normalt planförfarande ska alltid en behovsbedömning göras. Kommunen ska även fatta ett motiverat ställningstagande om varför detaljplanen förväntas ge ej betydande eller betydande miljöpåverkan.

Betydande miljöpåverkan

Kommunen har genomfört en behovsbedömning enligt plan- och bygglagen (5 kap 18 §) och miljöbalken (6 kap 11-18 § och 22 §) för aktuell detaljplan. Detaljplaneförslagets genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt kriterierna i Förordning om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB-förordningen). Planens genomförande har inte heller bedömts ha någon negativ påverkan på stads- eller landskapsbilden i området. Miljöbedömning och därtill hörande miljökonsekvensbeskrivning till detaljplanen är därför inte nödvändig och har därför inte upprättats.

Beslut

Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning och där tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte göras. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 7 feb–21 feb 2012. Sedan dess har del av Ringduvan 8 tillkommit. För Ringduvan 8 innebär det fler parkeringar i markplan och friare utformning av avfallshantering. Dessa ändringar anses inte påverka det första beslutet om miljöbedömning.

Länsstyrelsen har den 26 januari 2012 tagit del av kommunens ställningstagande och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken och vegetationen inom norra planområdet består av mer eller mindre välhållna gräsmattor, vildvuxna buskar och en del träd. I möjligaste mån ska träd sparas mot Ringduvan 6 men stor del av vegetationen kommer att tas bort på västra Ringduvan 8 på grund av att exploateringsgraden i kvarteret är hög. Nuvarande vegetation ersätts med vegetation som är bättre anpassad till bostäderna som ska byggas.



Fig 6. Flygfoto över planområdet

Geotekniska förhållanden

Älvrummet, där huvuddelen av stadsbygden befinner sig, består av en sedimentfylld dalgång längs med Skellefteälven. Enligt översiktlig jordartskarta från SGU (1994) består området främst av älvssediment och grovsilt-finsand. Lagren ligger enligt följande; mo, därunder svartmocka med lager av lera, under detta kommer mo och morän.

I samband med genomförandet av planen ska en geoteknisk undersökning göras för att säkerställa lämplig grundläggningsmetod för de byggnader som avses uppföras. Vid undersökningen är det viktigt att kontrollera skikten av s k svartmocka. Frigjord svartmocka ska omhändertas så att den inte orsakar förurning. Dräneringsvattnet från kvarteret kan försuras om det avleds från schaktbotten med svartmocka. En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts för västra Ringduvan 8. Där kontrollerades skikten av så kallad svartmocka och man kunde konstatera att det inte fanns någon sådan i borrhålen.

Förorenad mark

Det finns ingen känd förorenad mark inom planområdet. Om förorenad mark uppdagas åligger det exploatören att sanera och återställa marken till god status.

Radon

I området finns ingen dokumenterad förhöjd risk för radon (sk normalriskområde).

Risk för skred

Enligt den översiktliga karteringen för skredrisker så ligger planområdet inom stabilitetszon 2. Detta baseras på parametrarna jordart och topografiska förhållanden samt lutningar. Genom beräkningar har bedömningen gjorts att förutsättningar för initiala ras är minimala men att zon 2

Planbeskrivning

Dnr. 2012-0180

kan beröras av skred eller ras som initieras inom angränsande zon 1. Sammanfattningsvis bedöms förhållandena i zon 2 bedöms vara stabila.

Fornlämningar

I området finns inga kända fornlämningar.

Bebbyggelseområden

Bostäder

Området ligger inom stadsdelen Prästbordet i direkt anslutning till Centrala stan. Prästbordet är i stort sett fullbyggd med en blandning av större och mindre flerbostadshus, samt småhus i form av radhus och äldre villor. Bostadshusen i Centrala stan är i huvudsak flerbostadshus i 3-5 våningar.

Kulturmiljö

Villan på Ringduvan 6 får ett formellt skydd. Se nedan.

Offentlig service

Närmaste förskola och grundskola finns på västra Prästbordet och Norrböle (1000-1300 meter). Gymnasieskolan Balderskolan ligger inom 200 meters avstånd och kultur- och rekreationsområdet Nordanå ligger i direkt anslutning.

Kommersiell service

Planområdet ligger väl placerat i staden och har korta avstånd till områden med handel och service. Inom några minuters gångavstånd nås stadskärnan med tillhörande serviceinrättningar.

Tillgänglighet

Västra Ringduvan 8 har idag en lutning från norr till söder om ca 2 meter. Anslutningen till planområdet kommer att ske från norr och marken kommer att schaktas något. Ny- och ombyggnationer ska uppfylla Boverkets byggregler och tillgänglighetskrav enligt gällande lagstiftning.

Byggnadskultur och gestaltning – befintlig



Figur 7. Omgivande bebyggelse på Storgatan

Kvarteret Ringduvan ligger direkt omgivet av kulturmiljöer. Storgatan kantas i den här delen av staden av byggnadsminnen och särskilt värdefulla hus (fig. 7). Delarna närmast älven, Nordanåområdet, Bonnstan och landskyrkan med omgivande mark, är av långsiktigt bevarandeintresse. Området är utpekade som riksintresse för kulturmiljövård (fig. 8) och delar har förordnats som byggnadsminne. Kvarteren väster om stadskärnan utgör en del av den omgivande trädgårdsstadsbebyggelsen. Bebyggelsen följer Lilienbergs stadsplan som anger friliggande bostadshus, upp till 7,5 meters höjd, med maximalt fem lägenheter. Högst 1/3 av tomtytan fick enligt planen bebyggas. Detta har även gällt kvarteret Ringduvan, men två större tegelhus från 60-talet gör att det idag främst är kvarteret Björnen norr om som är den ”utpräglade trädgårdsstadsbebyggelse i nyklassicistisk stil från 1920-talet” som omtalas i kommunens kulturmiljöprogram. Omgivande fasadmateriäl är, fränsett tegelhusen närmast, i huvudsak trä som ibland reveterats.

Fig. 8 nedan visar att bostadshusen på Ringduvan 6 och västra Ringduvan 8, bland annat kommunalordförande Fahlgrens hus från 1921, är utpekade som särskilt värdefulla objekt i kulturmiljöprogrammet men de är inte skyddade i detaljplan eller som byggnadsminnen. De två bostadshusen på västra Ringduvan 8 är eftersatta och bortom all räddning varför rivning är enda ekonomiskt försvarbara utvägen.



Fig 8. Kulturmiljöer och särskilda objekt. Byggnadsminnen rosa, riksintresse grönt, särskilda objekt röda.

På Ringduvan 6 står en villa ritad av stadsbyggmästare K G Dahlberg och uppförd 1916 för kapten Bäärnhielm (fig. 9). Huset har en våning med full vindsvåning samt vindsvåning under ett brutet tak med frontespiser i tre riktningar, med trapphus och verandor. Trästomme och fasad av gul stående fasspontpanel med vita listverk. Stor trädgård med uthus samt ett mindre bostadshus från 1960-talet. Ett gott exempel på den fria och nyskapande villaarkitektur, som med internationella förebilder spreds över landet efter sekelskiftet 1900 med stildrag av jugend och nationalromantik.

Planen innebär att bebyggelsen på Ringduvan 6 går från att vara bostadsändamål (B) med all befintlig bebyggelse på mark som inte får bebyggas ("prickmark") till att få ändamålet bostad och kontor med särskilt värdefull bebyggelse (BKq¹⁻³). Villans exteriör med tak och fasader är av särskilt intresse och betraktas som kulturhistoriskt värdefull enligt 8 kap. 14 § PBL och får inte rivas. Exteriöra förändringar, som byte av färgsättning och fönster eller panel, ska diskuteras med bygg- och miljökontoret och/eller byggnadsantikvarie. Rivningsförbud för uthuset föreligger inte, men eventuell nybyggnation eller ändring av befintlig byggnad eller utemiljö ska utformas med hänsyn till omgivningens egenart.



Fig. 9. Bild Ringduvan 6

Byggnadskultur och gestaltning - nybyggnation

Storgatan kantas i den här delen av staden av byggnadsminnen och särskilt värdefulla hus. En utpräglad trädgårdsstadsbebyggelse i nyklassicistisk stil med stora trädgårdar och fasader i trä eller puts. Det är viktigt att eventuell nybyggnation på västra Ringduvan 8 får ett uttryck som fungerar väl med detta och blir ett positivt tillskott till omgivningen. Eftersom exploateringsgraden är hög (ca 1800 kvm byggnadsarea på en yta som är knappa 3000 kvm, fig. 12) blir det särskilt viktigt att utemiljön får en gestaltning som betonar det gröna. Det tänkta huset på tre våningar plus inredd vind blir till sin höjd mer i samklang med de omgivande tegelhusen i öst och väst än med trädgårdsstadens ideal. Detta motiveras dels med just de omgivande husen, dels med att planområdet ligger i direkt anslutning till Centrala stans högre bebyggelse. Nybyggnad ska brytas upp i tydligt läsbara volymer på höjden (bland annat genom att mittpartiets vind inte får inredas) och mot gatan och kunna brytas upp med öppningar (fig. 10-12). Utöver angivet våningsantal får vind inredas till lägenhet, med en högsta skärningslinje mellan fasad- och takplan på 1,5 meter över vindsbjälklag. Vindsvåningen ska ha karaktär av kungsvåning (smalare och delvis skuren av taket) men vara en självständig del med full tillgänglighet med hiss m.m. De olika uterum som bildas ska gestaltas medvetet och fasaden ska ge ett lätt uttryck med trä och/eller puts. Taket ska kläs med bandtäckt plåt som ska skäras/valmas för att förbättra solvinkeln mot norr (fig. 11).

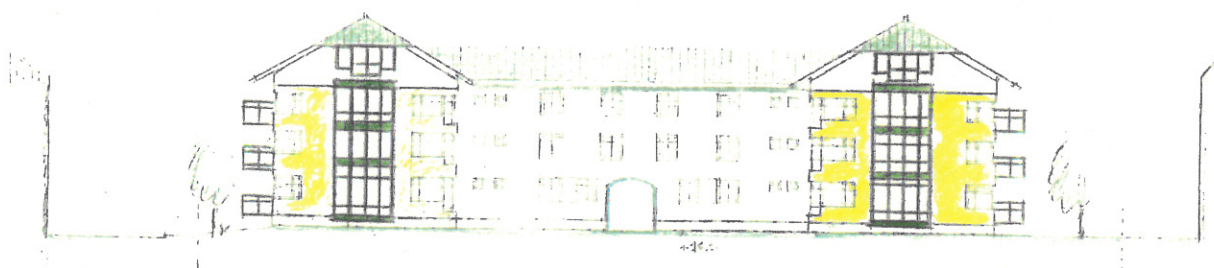


Fig. 10. Tänkt nybyggnad på Ringduvan 8, fasad sedd från Storgatan. Arbetsskiss.

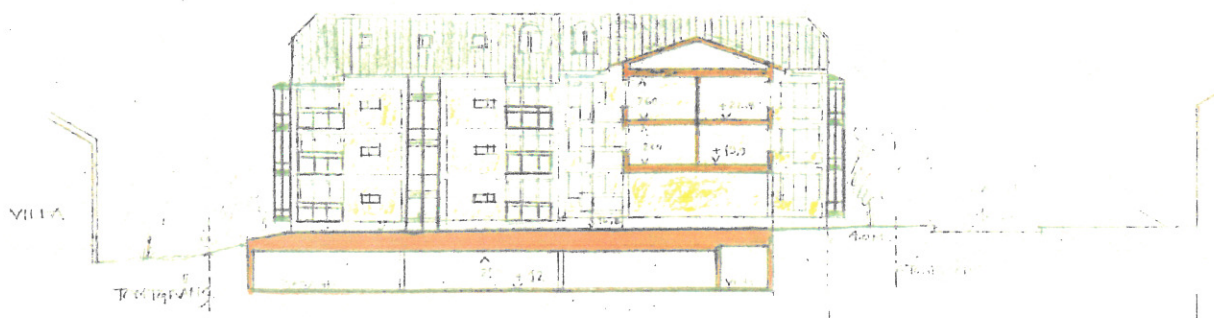


Fig. 11. Tänkt nybyggnad på Ringduvan 8. Sektion syd-nord genom portik. Arbetsskiss.



Fig. 12. Tänkt situationsplan för Ringduvan 8. Arbetsskiss.

Friytor

Lek och rekreation

Inom västra Ringduvan 8 skapas en innergård för utevistelse. Planområdet ligger i anslutning till Skellefteås populära område Nordanåparken, där aktivitetspark, volleybollplan och lekpark finns. Planområdet ligger nära älven och det populära promenadstråket strandpromenaden som sträcker sig från Älvsbackabron i öst till Mobergskendammen i väst.

Gator och trafik

Området ger goda möjligheter att resa kollektivt, cykla eller gå, vilket även detaljplanen ska främja för att på så sätt bidra till kommunens målsättningar gällande renare stadsluft och en långsiktigt hållbar stadsplanering.

Gatunät, gång- och cykeltrafik



Fig. 13. Vardagsdygnstrafik 2008-2011. Grafik.Planområdet i gult.

Gatunamn	Mät punkt	Vardagsdygnstrafik	Mätår
Storgatan	korsningen Storgatan och Södra Lasarettsvägen	2020	2011
Storgatan	mellan Nordlandergatan och Södra Lasarettsvägen	1838	2008
Storgatan	mellan Tjärhovsgatan och Köpmangatan	3079	2011
Nygatan	mellan Södra Lasarettsvägen och Norlandergatan	765	2011

Tabell 1. Vardagsdygnstrafik 2008-2011. Tabell.

Planområdet gränsar mot Storgatan i norr varifrån båda utfarterna kommer att gå. Storgatan har idag en vardagsdygnstrafik på 2020 fordon och Södra Lasarettsvägen 1893 fordon (fig. 13, tab. 1). Längs gatan finns en befintlig trottoar som fortsättningsvis har samma uttryck.

Den tänkta nybyggnaden på Ringduvan 8 har entréerna till de fyra trapphusen på innergården som planeras vara bilfri. Huvudentrén till innergården ligger mot Storgatan.

Planbeskrivning

Dnr. 2012-0180

Lasarettsvägen ligger öst om planområdet och här planeras en ny bro inom några år. Den ökade trafiken som bron för med sig ska ansluta i befintligt vägnät.

I dagsläget hänvisas gångtrafik till trottoaren och cykeltrafik till körbanan. Det pågår en utredning om ny gång- och cykelväg längs Storgatan, placering, utformning och genomförande förbi kv Ringduvan är idag inte beslutat.

Ringduvan 6 påverkas inte.

Kollektivtrafik

Området är väl försörjt med kollektivtrafik och inom 800 meter når man busstorget.

Parkering och utfarter.

Fastigheterna förväntas lösa sina boende- och besöksparkeringar inom planområdet. Infarten till parkeringsgaraget kommer att anslutas till redan befintlig infart på Ringduvan 8. Skelleftebostäder AB äger båda fastigheterna.

Varje bostad bör ha tillgång till en parkeringsplats. Stor del av bil- och cykelparkeringen kommer att lösas under mark. Totalt uppskattas ett behov på 52 boendeplatser och 1 besökare (bil) och lika många cykelplatser. Att cykla ska vara enkelt. Därför är det viktigt med möjlighet till cykelparkering under tak och med god tillgänglighet till entréerna.

Handikapp-parkeringen ska lokaliseras på fastigheten i anslutning till huvudentrén. De gatuparkeringar som idag finns utanför fastigheten kommer att försvinna. In-/utfart till handikappparkeringen direkt från Storgatan är en bättre lösning än att anlägga en parkeringsficka i anslutning till gatan.

På innergården kommer det att vara bilfritt men framkomligt för taxi och ambulans.

All utfartstrafik från planområdet ska ske norrut mot Storgatan.

Störningar

Säkerhet



Fig 14. Illustration för placering av utryckningsfordon (röd markering).

Trapphuset är första utrymningsväg. Då lägenheterna är genomgående kan räddningstjänsten utgöra en andra utrymningsväg med stegbil utan att ha tillgång till innergården. Räddningstjänsten beräknas nå balkongerna med sin utrustning via Storgatan, infartsvägen till garaget på Ringduvan 8 och via infartsvägen på östra Ringduvan 1. Innergården ska nås av andra räddningsfordon, ambulans ska kunna ta sig in och vända.

Utrymningsstrategin redovisas vidare i brandskyddsdokumentationen.

Brandpost finns vid korsningen Storgatan/S Lasarettsvägen, ca 80 meter från den nya huskroppen.

Buller

Idag finns inga kända bullerstörningar i området. Med den nya bron och den ökade trafiken i området kan förutsättningarna bli annorlunda. Placeringen av de nya byggnaderna ger goda förutsättningar för att uppfylla Boverkets riktlinjer både vad gäller utomhusmiljö och inomhusmiljö. Balkonger planeras för syd- och västerläge och majoriteten av balkongerna är lokaliserade bort från Lasarettsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den befintliga fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för vatten, dagvatten och spillvatten. Anslutning till vatten och avlopp ska ske till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Fastigheterna inom planområdet har minst en anslutningspunkt vardera. Anslutningskostnader debiteras för den vid tidens gällande VA-taxan.

Renvatten

Anslutning av renvatten för tidigare Ringduvan 9 ska ske till förbindelsepunkt på Storgatan som anvisas i nybyggnadskartans upprättande. Området ligger inom distributionsområdet för Abborens vattenverks lågzon + 47,9 meter. Övriga fastigheter behåller sina serviser. I anslutning till planområdet ligger ett stort reservat för en ny renvattenledning. Nybyggnationen inskränker inte i reservatet.

Dränvatten

Dränvatten från byggnad ska omhändertas genom LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten), alternativt pumpas till förbindelsepunkt för dagvatten som anvisas vid nybyggnadskartans upprättande.

Dagvatten

Dagvatten hanteras idag lokalt på fastigheterna. Den nya bebyggelsen ska fortsätta med det. Dagvatten som kan komma att innehålla exempelvis olja eller fett ska förses med avskiljare. För dagvatten som inte kan avledas med självfall, till av kommunen anvisat läge, ska pumpning ske inom fastigheten. Dagvatten får inte innehålla föroreningar som kan vara till skada för människors hälsa och miljö.

Dagvatten från fastighet skall i första hand omhändertas genom LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten), alternativt anslutas till dagvattensystemet. I det senare fallet så ansluts dagvattnet för tidigare Ringduvan 9 till Strandgatan (förbindelsepunkt redovisas i nybyggnadskartan) och för detta ska ett reservat bildas inom fastigheten Ringduvan 8. Övriga fastigheter behåller sina nuvarande serviser. Dagvatten som ansluts kan komma att innehålla exempelvis olja eller fett ska förses med avskiljare enligt bygg- och miljökontorets regler och anvisningar.

Brandvatten

I direkt anslutning till planområdet finns en brandpost med kapaciteten max 10 liter/sekund.

Sprinkler

Direktverkande sprinkler kan inte medges. Om sprinkleranläggning behövs ansvarar exploitören för att ta fram andra lösningar än direktverkande.

Spillvatten

Anslutning av spillvatten med hushållskaraktär ska ske till förbindelsepunkt som anvisas vid nybyggnadskartans upprättande. För de delar som inte kan avledas med självfall till förbindelsepunkt ska pumpning ske inom fastigheten. Spillvatten för tidigare Ringduvan 9 ansluts till Strandgatan (förbindelsepunkt redovisas i nybyggnadskartan) och för denna ska ett reservat bildas inom fastigheten Ringduvan 8. Övriga fastigheter behåller sina nuvarande

Planbeskrivning

Dnr. 2012-0180

serviser. Spillvatten som ansluts som kan komma att innehålla exempelvis olja eller fett ska förses med avskiljare enligt bygg- och miljökontorets regler och anvisningar.

El och tele

Fastigheten bör anslutas till fjärrvärmenätet samt det allmänna el- och telenätet.

Avfall

Det nya området Ringduvan är planerat för ca 50 lägenheter. För att få en rationell avfallshantering där ytor kan användas till annat än sophus och sopkärl föreslås därför hämtning ske via underjordsbehållare. Det är viktigt att tillgängligheten för fordonet som ska hämta avfallet beaktas, behållare ska placeras så att lyftarmen kommer åt dem och att tak utskjut eller träd inte förhindrar denna tömning. Angöring av renhållningsfordon ska kunna ske på ett tryggt sätt och markbeläggning ska vara anpassad för fordonens belastning. Hushållsavfallet ska även sorteras enligt Skellefteå kommuns föreskrifter.

Om möjligt ska fastighetsägaren lösa avfallssortering inom den egna fastigheten. Närmaste avfallsstation är vid Ica Kvantum i väst och vid Friskvårdskompaniet i öst.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande. Samråd sker första kvartalet 2012, utställning under andra kvartalet 2012, beslut om antagande av planen beräknas ske i bygg- och miljönämnden augusti 2012 med vunnna laga kraft innan september 2012. Projekteringsstart beräknas till tredje kvartalet 2012 med byggstart fjärde kvartalet och invigning 2014.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Detta eftersom förutsättningarna kan komma att förändras inom de närmaste fem åren, med beaktande av bland annat trafikutvecklingen på Lasarettsvägen med en eventuell ny Centrumbro. Om behov uppstår av ändringar i planbestämmelser är det svårt att få en planändring till stånd så länge genomförandetiden gäller.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Respektive fastighetsägare utför exploateringen på sin fastighet.

Avtal

Avtal om särskilda bestämmelser för fastigheten Ringduvan 6

Avtal om särskilda bestämmelser har upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren på Ringduvan 6. Rätt till ersättning har enligt 5:26 PBL avtalas bort.

Planavtal

Planavtal har upprättats mellan kommunen och Skelleftebostäder AB.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägarna inom planområdet ansvarar för detaljplanens genomförande och ser till att fastighetsbildning utförs enligt detaljplanen.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Ringduvan 9 och Ringduvan 8 regleras till en fastighet, Ringduvan 8, och reglering bekostas av Skelleftebostäder AB.

Planbeskrivning

Dnr. 2012-0180

Ringduvan 6 ges möjlighet till avstyckning av det mindre bostadshuset på fastigheten. Om detta genomförs ska servitut uppföras för ledning i mark, mellan Ringduvan 6 och den nya tomten.

Ekonomiska frågor

Planeekonomi

Detaljplanen bekostas av Skelleftebostäder AB.

Anslutningskostnader för vatten och avlopp debiteras för den vid tiden gällande VA-taxan.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Ytterligare geoteknisk undersökning kan komma att behövas om det anses väsentligt.

SAMRÅD

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

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanen bedöms vara av sådan karaktär att några miljökvalitetsnormer inte kommer att överskridas i området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I upprättandet av detaljplanen har bygg- och miljökontoret, tekniska kontoret, räddningstjänsten, Skellefteå museum samt kommunledningskontoret i Skellefteå deltagit.

REVIDERING

Ett antal revideringar har genomförts i plankarta och planbeskrivning inför antagandet. Dessa anses vara av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten varför ny utställning inte genomförts. Revideringarna har inneburit att Ringduvan 1 har lyfts ur planen. I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts.

Bygg- och miljökontoret
Planavdelningen



Harriet Wistemar
Kommunarkitekt



Enar Nordvik
arkitekt



Rebecca Bohman
fysisk planerare