

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Slipmästaren 5

inom stadsdelen Ursviken, Skellefteå kommun, Västerbottens län

Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Samråd

Så här har samrådet gått till

Detaljplanen har varit utställd för samråd mellan 08 januari – 22 januari 2024. Berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar har fått tillfälle att lämna synpunkter under samrådstiden.

Under samrådstiden har 9 skriftliga yttranden kommit in. 2 yttranden med synpunkter har kommit in.

Synpunkterna på detaljplanen har främst berört:

- Genomförandetiden som bestämmelse
- Genomförandetiden ska anges som år inte månader
- Argument till varför dagvattenutredning inte genomförts
- Saknad av beskrivning av dagvattensituationen och påverkan på fastigheten

Samtliga synpunkter som kommit in under granskningen har tillgodosetts.

Inkomna yttranden från samrådet

Under samrådstiden har 9 yttranden kommit in enligt nedanstående förteckning. 2 yttranden med synpunkter har kommit in, dessa sammanfattas och kommenteras nedan.

Yttranden från:	Datum	Kommentar
Skellefteå museum	2024-01-12	Ingen erinran
Lantmäterimyndigheten	2024-01-16	Se nedan
Länsstyrelsen	2024-01-17	Se nedan
Gator och parker	2024-01-19	Ingen erinran
Trafik	2024-01-19	Ingen erinran
Vatten och avlopp	2024-01-19	Ingen erinran
Avfall	2024-01-19	Ingen erinran
Risk och säkerhet	2024-01-19	Ingen erinran
Skellefteå kraft AB	2024-01-22	Ingen erinran

Statliga

Lantmäterimyndigheten

FLYTTA GENOMFÖRANDETID OCH ÄNDRA RUBRIKNIVÅ PÅ RUBRIKEN

Ändra rubriknivå på rubriken

Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden från Boverket anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och att rubriken "Genomförandetid" bör vara på samma rubriknivå som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark". På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Ta bort bestämmelse för genomförandetid

Genomförandetiden har fått en egenskapsbestämmelse på samma sätt som nyttjandegrad och höjd på byggnadsverk. Enligt ovan är genomförandetid inte en egenskapsbestämmelse och bestämmelsen bör tas bort.

Ange genomförandetiden i antal år

Genomförandetiden bör anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå. Exempelvis kan antal år redovisas inom parentes efter antal månader.

Kommentar:

Synpunkterna har lett till en förändring av planförslaget

Revidering har gjorts av genomförandetiden i både plankarta och planbeskrivning.

Länsstyrelsen

Med nuvarande underlag som grund gör Länsstyrelsen bedömningen att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsen ställer sig dock frågande till varför kommunen i samband med undersökningssamrådet skrev att "En dagvattenutredning anses nödvändig för att säkerställa planområdets nuvarande dagvattensituation, samt framtida inverkan på kringliggande bebyggelse.", men nu verkar ha ändrat bedömningen. I planbeskrivningens

avsnitt avseende dagvatten går det att läsa att "Planens syfte är att bekräfta dagens användning av planområdet, därmed anses planen ej bidra till en förändring av dagens dagvattensituation.". Det framgår inte hur dagvattensituationen ser ut eller hur fastigheten påverkas vid skyfall och vad Länsstyrelsen kan förstå har ingen dagvattenutredning tagits fram. Länsstyrelsen efterfrågar därför en förklaring till vad som gör att kommunen ändrat sin bedömning samt en beskrivning av hur dagvattensituationen inom fastigheten fungerar i nuläget.

Vad gäller utredningsbehov håller Länsstyrelsen med om att i en situation då detaljplanen endast syftar till att bekräfta befintliga förhållanden bör det generellt sett inte krävas dagvattenutredningar i samband med detaljplanering, men att kommunen ändå behöver beskriva hur dagvatten tas om hand samt ifall det föreligger risk för översvämningar vid skyfall.

Kommentar:

Synpunkterna har lett till en förändring av planförslaget

Dagvattensituationen idag

Komplettering text om dagvatten har genomförts. Där beskrivs mer i detalj dagvattensituationen idag samt risker vid skyfall.

Bedömningen av dagvattenutredning

Enligt undersökningen av planens miljöpåverkan ansågs det att en dagvattenutredning bör göras. Dock anser kommunen att en dagvattenutredning inte krävs för att bekräfta dagens användning av planområdet. Om ytterligare exploatering och hårdgörande av planområdet skulle planeras inom fastigheten så skulle en dagvattenutredning var nödvändig. Eftersom det inte planeras i detta fall och möjlighet för det begränsas med prickmark med detaljplanen så anses en dagvattenutredning ej nödvändig. Kompletterande skrivning med beskrivande av detta har gjorts under rubrik dagvatten.

Ändringar efter genomfört samråd

Efter genomfört samråd har följande ändringar av planförslaget gjorts:

Plankarta

- Genomförandetid har reviderats så den har korrekt rubrik
- Genomförandetiden anges i år

Planbeskrivning

- Genomförandetid har reviderats så den har korrekt rubrik
- Genomförandetiden anges i år i stället för månader
- Förtydligade av avsaknad av dagvattenutredning har genomförts under rubrik Vatten och avlopp, dagvatten i planbeskrivningen
- Komplettering av avsnitt dagvatten med beskrivning av dagvattensituationen idag och påverkan på fastigheten
- Komplettering av användningen av prickmark för dagvattensituationen har beskrivits under Rubrik planbestämmelser, prickmark

Utöver ovan nämnda ändringar har endast redaktionella förändringar genomförts.

Granskning

Så här har granskningen gått till

Detaljplanen har varit utställd för granskning mellan 12 februari – 26 februari 2024. De som är berörda av planen har fått tillfälle att lämna synpunkter under granskningstiden.

Inga synpunkter har kommit in under granskningstiden/granskningen vilket medför att inga ändringar görs av planförslaget.

Inkomna yttranden från granskningen

Under granskningstiden har 8 stycken yttranden kommit in enligt nedanstående förteckning. Inga yttranden med synpunkter har kommit in.

Yttranden från:	Datum	Kommentar
Skellefteå museum	16-02-2024	Ingen erinran
Länsstyrelsen	19-02-2024	Ingen erinran
Gata	22-02-2024	Ingen erinran
Park	22-02-2024	Ingen erinran
Trafik	22-02-2024	Ingen erinran
VA	22-02-2024	Ingen erinran
Avfall	22-02-2024	Ingen erinran
Risk och säkerhet	22-02-2024	Ingen erinran

Statliga

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med nuvarande underlag som grund att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar:

Synpunkterna påverkar inte planförslaget och anses tillgodosedda

Samhällsbyggnad
Fysisk planering, plan

Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

Emmy Nelson
Planarkitekt