

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Tuvan 3:37 m.fl.

inom stadsdelen Tuvan, Skellefteå kommun, Västerbottens län

Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Detaljplanen har varit utställd för granskning mellan 22 mars–19 april 2024. De som är berörda av planen har fått tillfälle att lämna synpunkter under granskningstiden.

Inga synpunkter har kommit in under granskningen vilket medför att inga ändringar görs av planförslaget. Endast redaktionella justeringar har gjorts.

Synpunkter som kommit in i under samrådet finns redovisade i samrådsredogörelsen för denna detaljplan.

De synpunkter från samrådet som fortfarande inte kunnat tillgodoses finns med i detta granskningsutlåtande tillsammans med samhällsbyggnads kommentarer.

Inkomna yttranden på planförslaget

Under granskningstiden har 3 yttranden kommit in enligt nedanstående förteckning. Inga yttranden med synpunkter har kommit in.

Länsstyrelsens yttrande redovisas nedan i sin helhet, övriga yttranden finns tillgängliga hos Skellefteå kommun, samhällsbyggnad.

Yttranden från:	Datum	Kommentar
<ul style="list-style-type: none">Länsstyrelsen	2024-04-08	Ingen erinran, se nedan
<ul style="list-style-type: none">Trafikverket	2024-04-11	Ingen erinran
<ul style="list-style-type: none">Samhällsbyggnad; gator och parker, vatten- och avfall, räddningstjänst, trafik	2024-04-17	Ingen erinran

Statliga

Länsstyrelsen

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostadstomter i form av friliggande villor. 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.

Länsstyrelsens synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över ifall planförslaget bedöms innebära att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

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

Kommentar:

Kommunen noterar länsstyrelsen bedömning, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att överprövas utifrån nuvarande underlag (granskningsförslaget).

Kvarstående synpunkter från samrådet

Följande synpunkter från samrådet har helt eller delvis inte tillgodosetts. Dessa sammanfattas och kommenteras nedan.

Sakägare

Sakägare 1, 2 och 3 (samrådet)

Sakägare 1, 2 och 3 har i sitt yttrande framfört följande:

Det framkommer att de två vägarna belastade med servitut som finns på fastigheten kommer att tas bort. Dessa vägar har sedan länge använts för åtkomsten till skog och åkermark belägna söder om byn.

Vi anser att det måste finnas möjligheter att nå markerna via Tuvan 3:37 även fragment, antingen via befintlig väg med servitut, alternativt via väg som reglerades bort i samband med fastighetsreglering hos kommunala lantmäterimyndigheten, ärende 2006-1846.

Även utdrag ur ärende angående "Avstyckning från Tuvan 3:14 samt fastighetsreglering berörande styckningslotten Tuvan 3:13 och samfällda vägservitut, Skellefteå kommun" har bifogats med yttrandet (akt nr: 2482K-150/06, ärendenr: 2006-1846).

Kommentar:

De idag befintliga servitutsvägarna ligger utifrån dagens förutsättningar väldigt olämpligt till, nära befintligt bostadshus. I och med att Trafikverket kommer att bygga en ny väganslutning i samband med Norrbotniabanan, som även skogs- och jordbruksfastigheterna kommer att kunna nyttja, bedömer kommunen att det är den vägen som bör användas, så snart den är byggd och färdigställd.

Detaljplanens genomförande medför att vägservituten måste upphävas för att samtliga nya bostadsfastigheter ska kunna bebyggas full ut. Kommunen bedömer att detta ska kunna vara möjligt genom en tillfällig lösning, fram till att Trafikverkets väg är byggd.

Bedömningen är att det finns olika lösningar. En av lösningarna är att ägarna av skogs- och jordbruksfastigheterna skriver servitutsavtal med fastighetsägaren av Tuvan 3:37, att få nyttja den sträckning igenom fastigheten Tuvan 3:37 som togs bort i samband med tidigare förrättning (akt nr: 2482K-150/06), fram till att Trafikverket byggt ersättningsvägen. För att

möjliggöra den lösningen har naturmarken i planförslaget justerats så att den nu följer idag befintlig skogsbilväg. Om inte ersättningsväg är löst innan vägsservituten upphävs kommer ersättningsväg att lösas i samband med förrättningen om borttagande av vägservituten. Vägservitutet kommer inte att kunna tas bort om inte ersättningsväg är löst.

Detaljplanen reglerar inte markreservat för vägservitut igenom fastigheten Tuvan 3:37, då tanken är Trafikverkets väg som ligger utanför planområdet ska vara den väg som skogs- och jordbruket ska använda sig av så snart den är byggd och klar. Planförslaget som sådant tillgodoser därmed inte synpunkten om exakt lösning. För att möjliggöra alternativ lösning igenom fastigheten Tuvan 3:37 har i stället området med naturmark flyttats och anpassats till den skogsbilväg som finns där idag och som följer sträckningen av det tidigare servitutet, som togs bort vid tidigare förrättning, se ovan.

Synpunkten bedöms delvis tillgodosedd.

Synpunkter som inte har tillgodosetts

Synpunkterna från samrådet eller granskningen som helt eller delvis inte tillgodosetts har främst berört:

- Fortsatt åtkomst via fastigheten Tuvan 3:37 för skogs- och jordbruket

Följande sakägare har haft synpunkter som helt eller delvis inte tillgodosetts:

- Sakägare 1 (samrådet): [REDACTED]
- Sakägare 2 (samrådet): [REDACTED]
- Sakägare 3 (samrådet): [REDACTED]

Samhällsbyggnad
Fysisk planering, plan

Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

Åsa Wallin
Planingenjör