

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Kapella 1

inom stadsdelen Centrala stan, Skellefteå kommun, Västerbottens län

På grund av allmänna dataskyddsförordningen (GDPR) som gäller för skyddande av personuppgifter publiceras detta dokument inte i sin helhet på kommunens hemsida. Handlingen i sin helhet finns tillgänglig vid granskningsutställningen i stadshuset, intill huvudentrén, Trädgårdsgatan 6, Skellefteå.

Handlingen kan även begäras ut via kommunens kundtjänst, 0910-73 50 00

Samrådsredogörelsen sammanställer och bemöter inkomna synpunkter från sakägare, myndigheter och andra som berörs.

Förändringar och kompletteringar inför det fortsatta planarbetet redovisas.

Så här har samrådet gått till

Detaljplanen har varit utställd för samråd mellan 18 maj–8 juni 2026. Berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar har fått tillfälle att lämna synpunkter under samrådstiden.

Under samrådstiden har 11 stycken skriftliga yttranden kommit in. 7 stycken yttranden med synpunkter har kommit in.

Synpunkterna på detaljplanen har främst berört:

- Skuggpåverkan på angränsande fastighet och ökad insyn mellan bostäder.
- Geotekniska risker under byggskedet och utformning av garage.
- Markförlagda teleanläggningar.
- Förlust av grönska, inklusive borttagande av trädrad.
- Balkongernas utformning och utkragning.
- Varuleveranser till fastigheten och utrymmen för avfallshantering.
- Avstånd mellan uppställningsplats för räddningsfordon.

Ändringar inför granskning

Efter genomfört samråd har följande ändringar av planförslaget gjorts:

Plankarta

- Balkonger och andra utkragande byggnadsdelar får kraga ut maximalt 0,8 meter där fasaden ligger närmast gatan, medan 1,8 meter fortsatt medges där byggnaden är indragen från gaturummet och i hörnet mot Södra Järnväggsgatan/Magasingränd.
- Räddningstjänsten föreslog reglering i plankartan om 50 m avstånd eller räddningsväg. Synpunkten hanteras genom kompletteringar i planbeskrivningen eller fortsatt projektering, inte genom nya planbestämmelser.
- Planbestämmelse angående minsta takvinkel har lagts till i plankartan.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats med sektion och resonemang kring gårdsutformning samt hänsyn till angränsande fastigheter.
- Planbeskrivningen har kompletterats med sektion och resonemang kring byggnadshöjd och påverkan på stadsbilden.
- Resonemanget kring fasadutformning har utvecklats genom krav på beständiga material och ett definierat färgtonsspänn. Gestaltningmässig hänsyn till den befintliga bebyggelsen har också förtydligats.
- Information har lagts till om att eventuell lokalisering, utformning och dimensionering av avfallsutrymmen ska samrådaskommunens avfallsverksamhet innan bygglov kan medges.
- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande om att varuleveranser till verksamhetslokaler ska ske via Magasingränd.
- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande om att avfallshantering ska lösas via Magasingränd och att verksamhetslokaler ska planeras utifrån dessa förutsättningar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information kring räddningstjänsten åtkomst till bla komplementbyggnader.
- Planbeskrivningen har förtydligats med att erforderliga skydds- och kontrollåtgärder för närliggande byggnader ska utredas och vidtas i samband med detaljprojekteringen.
- Planbeskrivningen har förtydligats avseende hantering av befintlig trädrad/allé och resonemang kring vegetation, grönstruktur och kompensationsåtgärder.

Utöver ovan nämnda ändringar har endast redaktionella förändringar genomförts.

Samhällsbyggnad
Fysisk planering, plan

Helena Maide
Planchef

Johan Marklund, planarkitekt
Victor Hessner, planarkitekt