Storumans kommun
LUSPIE

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Datum
2020-07-06

Vår beteckning
2019.0939-313

Förslag till Detaljplan för fastigheterna Gjutaren 1, 2 och 3 i Storumans samhälle, Storumans kommun, Västerbottens län (planbesked 2019.0911-318)

Förslag till Detaljplan för fastigheterna Gjutaren 1, 2 och 3 i Storumans samhälle, Storumans kommun, Västerbottens län (planbesked 2019.0911-318), upprättad 2020-05-11.

Syfte med planen är möjliggöra för en utveckling av befintliga verksamheter på fastigheterna med:
Gjutaren 1 – parkeringsmöjligheter (carport/förråd) intill befintligt parhus.
Gjutaren 2 – markanvändning handel tillförs gällande användning industri.
Gjutaren 3 – möjliggöra för nybyggnation för parkeringsyta, garage/carport, utbyggnad av befintlig kontorslokal och nybyggnation av datacenter och växthus.
I gällande stadsplan medges industriändamål på del av fastigheten Luspen 1:158 vilket i denna plan ersätts med naturmark.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE
Samrådstid har hållits under tiden 2020-06-10 till och med 2020-07-03. Vid samrådstidens slut har yttranden med frågeställningar erhållits från:

<u>Yttranden från statliga myndigheter</u>

Länsstyrelsen Västerbotten, samhällsutvecklingsenheten:

Överprövningsgrunder enligt 11 kap plan- och bygglagen (PBL)
Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Kommunens kommentar: -

Lantmäteriet:
Delar av planen som bör förbättras

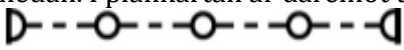
INLÖSEN
Det bör av planbeskrivningen framgå att Gjutaren 2 kan bli föremål för inlösen i det fall att parterna inte kan komma överens om fastighetsreglering.

Delar av planen som skulle kunna förbättras
(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Storumans kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Blå vägen 242, SE- 923 81 Storuman
+46 (0)951-140 00
www.storuman.se
mbn@storuman.se

UTFARTSFÖRBUD
På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud. Utfartsförbudet finns dels med som en egenskapsbestämmelse för allmän plats, vilket är korrekt. Utfartsförbudet finns dock även med bland gränsbeteckningarna, vilket torde vara ett misstag eller förbiseende av planhandläggaren.

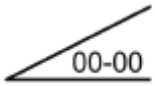
Utfartsförbudet är i listan med planbestämmelser inte utformat i enlighet med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, se korrekt utformning nedan. I plankartan är däremot utfartsförbudet korrekt utformat.



I plankartan är utfartsförbudet inte placerat enligt Boverkets rekommendationer. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se s. 59 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

TAKVINKEL
Enligt Boverkets rekommendationer ska planbestämmelse om takvinkel vara utformad enligt form nedan, oavsett om vinkeln anges exakt, som ett intervall eller som största eller minsta tillåten vinkel.



Kommunens kommentar:
Inlösen
Planbeskrivningen kompletteras med avseende på inlösen

Utfartsförbud
Plankartan och planbeskrivningen justeras med avseende på utfartsförbud (Höjdvägen).

*Takvinke*l
Plankartan justeras.

Trafikverket:
Trafikverket ser positivt på att trafik ska ansluta Gjutaren 2 och 3 via Höjdvägen. Detta bör tydliggöras i plankartan genom att markera förbud mot utfart för dessa fastigheter

Storumans kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Blå vägen 242, SE- 923 81 Storuman
+46 (0)951-140 00
www.storuman.se
mbn@storuman.se

längs väg E12 och en skrivning i planbeskrivningen om att den befintliga utfarten på Gjutaren 2 stängs.

Kommunens kommentar:
Det är inte tillåtet att lägga utfartsförbud i planområdesgränsen.
Planbeskrivningen kompletteras med avseende på utfart mot E12.

Yttrande från kommunala myndigheter och bolag

Storumans kommun, Kommunstyrelsen:
PLANBESKRIVNING
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser
I avsnittet om Tele- och datakommunikation bör texten angående opto-kabel ändras enligt nedan (*kursiv stil*).
Storumans kommun (SumNet) har optokabel (fiber/bredband) inom området som så långt det är möjligt bibehålls i nuvarande läge. Den nya bebyggelsen kan ansluta sig till stadsnätet SumNet för bredbandstillgång.
Exploatören/fastighetsägaren står för flytt/förändringar om inte annat finns överenskommet. Exploatören/fastighetsägaren tar kontakt med respektive *nätägare* för tele- och datakommunikationer i samband med projektering.

PLANKARTA
U-område bör läggas in som skydd för bredbandsnätet.
U-område (10 meter, 5 meter ömse sida av ledningen) bör även läggas in som skydd för den dagvattenledning som ligger i Gjutarvägen.

Kommunens kommentar:
Planbeskrivningen och plankartan kompletteras med avseende på optoledningar och dagvattenledning.

Yttrande från företag

Skanova AB:
Skanova har inget att erinra mot rubricerad plan

Skanova har markförlagd fiberkabel efter vägen.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

För att fastställa i vilken omfattningen Skanovas teleanläggningar berörs skall en besiktningsrapport upprättas när byggnationen fastställts

Kommunens kommentar:
Planbeskrivningen kompletteras med avseende på Skanovas ledningar i området.

Skellefteå Kraft AB:
Vi har inget att erinra.

Kommunens kommentar: -

Sammanfattning av utförda justeringar inför granskningstiden:
- Planbeskrivningen kompletteras med avseende på inlösen.
- Plankartan och planbeskrivningen justeras med avseende på utfartsförbud.
- Utförande av takvinkel på plankartan justeras.
- Planbeskrivningen kompletteras med avseende på utfart mot E12.
- Planbeskrivningen och plankartan kompletteras med avseende på markförlagda ledningar.

Ställningstagande
Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att planhandlingarna har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

Medverkande tjänstemän
Planhandläggare Ulrika Kjellsdotter, planerare/byggnadsinspektör Ulrik Norgren och miljö- och samhällsbyggnadschef Mattias Åkerstedt.

Förslag
Efter genomförda förändringar föreslås att detaljplanen får ställas ut för granskning.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Ulrik Norgren

Storumans kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Blå vägen 242, SE- 923 81 Storuman
+46 (0)951-140 00
www.storuman.se
mbn@storuman.se