



Detaljplan för

Lillberget 1

Robertsfors kommun i Västerbottens län

Upprättad 2021-05-03

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt plan- och bygglagen (2010:900) under tiden 2021-03-29 till och med 2021-04-19.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder, vårdboenden (omsorgsboende där behov av vård av enklare karaktär finns, exempelvis äldreboende, LSS-boende eller annan liknande verksamhet) och icke störande verksamheter.

PLANPROCESSEN

Detaljplanen hanteras med ett begränsat standardförfarande vilket innebär att detaljplanen antas efter samråd utan att bli föremål för underrättelse och granskning. Under samrådet har samråd skett med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Samrådshandlingar har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under samrådet har totalt 5 skriftliga yttranden inkommit.

Granskningsutlåtandet redovisar samtliga av de skriftliga synpunkterna som har inkommit under samrådet samt kommentarer till dessa.



Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen Västerbotten, 2021-04-06

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Kommentar: -

Lantmäteriet, 2021-04-16

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

GRÄNSER MED 0,025 m KVALITET

Planområdet ansluter mot Lillberget Is gränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god kvalitet (0,025 m), men denna kvalitet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med kvaliteten 0,025 m. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter inte har god kvalitet. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksamma vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just kvaliteten 0,025 111, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.

Kommentar: Kommunen är medveten om att gränserna kan vara osäkra om de inte utretts ordentligt och vad riskerna med detta innebär. Kommunen gör dock bedömningen utifrån förutsättningarna att en gränsutredning inte krävs i detta skede.

I plankartans nedre västra hörn framgår när grundkartan är upprättad. Fastighetsinformation är inhämtad inför upprättandet varför kommunen anser att frågan om aktualitet för fastighetsredovisningen är besvarad.

Yttranden från fastighetsägare och boende med erinran

Ägare till Svalan 8, 2021-04-05

Vi som bor på Svalan 8 (Skogsgatan 15) har uppvärmning och varmvatten via fjärrvärme. Vår ledning utgår från samma ledning som till Lillberget 1. Under tiden med förskoleverksamhet på Lillberget 1 har vi upplevt nedsatt varmvattenförsörjning under vissa tider dagtid. På kvällstid har vi upplevt bättre varmvattenförsörjning, dock fortfarande inte helt optimal kvällstid. Vissa tider har det gått bättre att duscha än andra exempelvis. När huset tvärs över gatan stod tomt i mer än 6 mån, innan nya ägare tog över (de har också fjärrvärme) upplevde



vi att vi hade optimal varmvattenförsörjningen kvällstid och helger. När vi än spolade i kranen, duschade så var det optimalt med varmvatten kvällstid och helger.

Vår fråga är nu, hur kommer uppvärmningen och varmvattenförsörjning ske till Lillberget 1? Vi tänker att om vi tidigare påverkats av förskoleverksamheten dagtid och till viss del även av närliggande hus som vi delar ledningen med fjärrvärme med, så undrar vi hur det kommer att bli med varmvattnet för oss, när det blir dygnet runt boende på Lillberget 1 och trycket på varmvattnet blir större.

***Kommentar:** Kommunen bedömer inte att frågan om uppvärmning och varmvatten berör detaljplanen utan hänvisar fastighetsägaren att meddela eventuella fel eller brister till fjärrvärmeleverantören.*

Yttranden från fastighetsägare och boende utan erinran

Yttranden från företag och övriga

Skanova, 2021-03-30

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

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

***Kommentar:** -*

Skellefteå kraft, 2021-04-19

Vi har inga synpunkter som påverkar detaljplanen. Troligen kommer vi behöva gräva nya servisledningar om det byggs nya hus men det är inget som påverkar detaljplanen.

***Kommentar:** -*



Fortsatt arbete

Kommunen har haft dialog med lantmäteriet och är överens om de ändringar som ska genomföras för att detaljplanen ska kunna antas.

Då inga synpunkter som lett till större förändringar inkommit under samrådsskedet kommer detaljplanen att hanteras med begränsat standardförfarande och tas upp för antagande utan att ställas ut för granskning.

Medverkande tjänstemän

Kommunens ansvarige handläggare Sara Forsberg, Miljö & Byggnadskontoret. Planhandläggare på Tyréns AB är Johanna Smedberg.

MILJÖ- OCH BYGGNADSKONTORET

Sara Forsberg

Handläggare