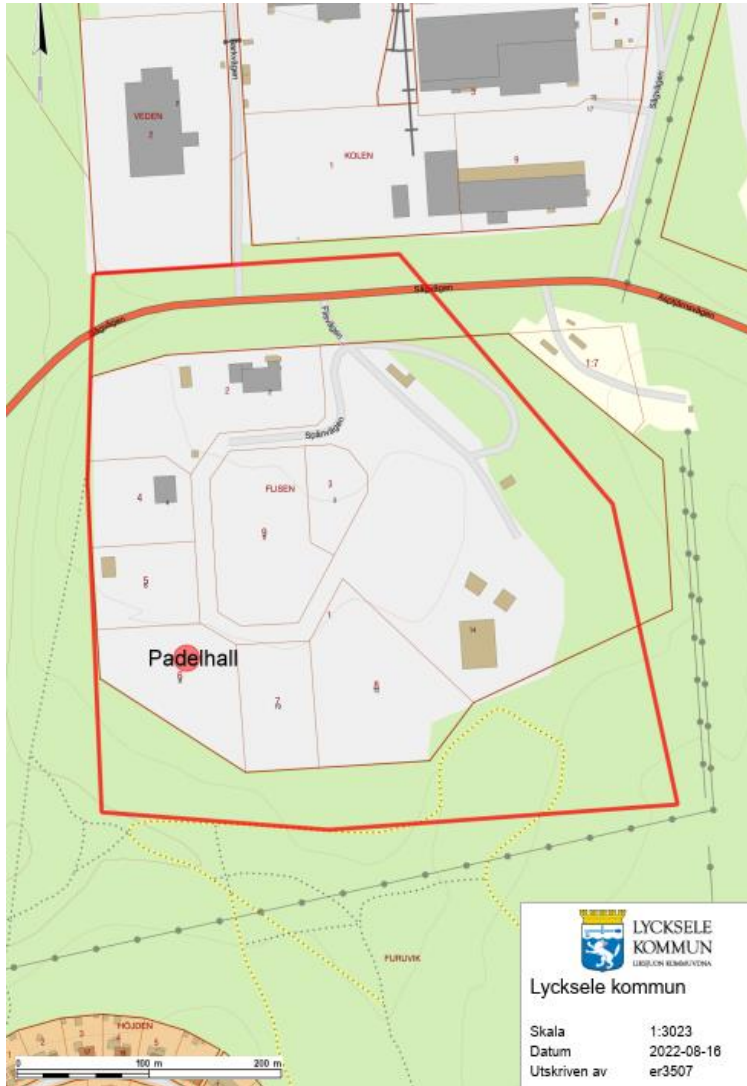




Detaljplan för kvarteret Flisen med flera
Fastigheterna Flisen 1 till 10 samt Furuviik 1:2
Lycksele kommun



Figur 1. Karta som visar ungefärligt planområde

PLANBESKRIVNING

SAMRÅDSHANDLING

Upprättad av Lycksele kommun i juni 2023, genom WSP Sverige AB

MEDVERKANDE

LYCKSELE KOMMUN

921 81 Lycksele

Tfn: 0950-660 35

WSP SVERIGE AB

Bergmästaregatan 2

791 30 Falun



HANDLINGAR

Planhandlingarna visar de förändringar som föreslås för området. Till detaljplanen hör:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta med planbestämmelser
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

PLANPROCESSEN – STANDARDFÖRFARANDE

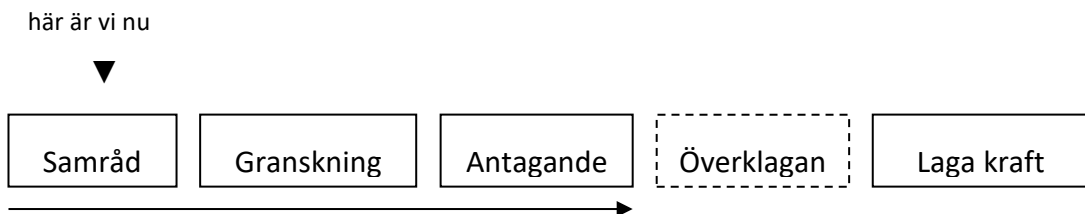
Samråd: myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget.

Granskning: planförslaget hålls tillgängligt för granskning. Det är sista tillfället att påverka förslaget.

Antagande: miljö- och samhällsnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Överklagan: den som berörs av detaljplanen och som beslutet har gått emot har rätt att överklaga antagandebeslutet till domstol. Länsstyrelsen kan välja att överpröva.

Laga kraft: planen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om den inte överklagas.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	5
SYFTE	5
PLANPROCESSEN.....	5
PLANDATA	5
Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
Översiktliga planer och program.....	6
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	6
Behov av miljöbedömning	7
Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken, MB	7
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER .	8
Naturmiljö	8
Kulturmiljö.....	10
Bebyggelse	10
Service.....	12
Rekreation och friytor	12
Gator och Trafik.....	12
Hälsa och Säkerhet.....	13
Teknisk försörjning	18
GENOMFÖRANDE	19
Tidsplan.....	19
Genomförandetid.....	19
Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor	20
Avtal.....	20
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	20
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER.....	21

PLANBESKRIVNING

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen av planförslaget. Det är en beskrivning av nuläget, förändringarna som föreslås samt konsekvenserna av dessa. Planbeskrivningen ska redovisa planens syften, förutsättningar och eventuella avsteg från kommunens översiktsplan eller planprogram.

SYFTE

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra en fortsatt utveckling av Furuviks verksamhetsområdet i sydöstra Lycksele och att skapa förutsättningar för utveckling av näringslivet. Planen syftar till att, utöver industriändamål, även möjliggöra verksamheter i bredare bemärkelse samt i avgränsade delar möjliggöra restaurangverksamhet och idrottsverksamhet. I planens syfte ingår även att justera gränserna för gatumarken samt att öka den tillåtna totalhöjden för bebyggelsen från 7 och 12 meter till 14 meter.

PLANPROCESSEN

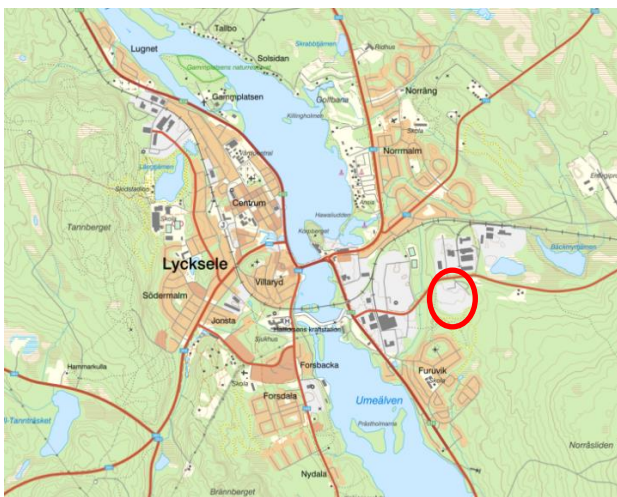
Planen handläggs med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 i dess lydelse den 2 januari 2015.

Detaljplanen är upprättad enligt Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5) om detaljplan samt Boverkets allmänna råd (BFS 2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan. Planbeskrivningen kommer i samband med antagandet uppfylla Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 15 hektar och ligger i Furuviks industriområde cirka två kilometer sydost om Lycksele centrum, se figur 2. Norr och öster om planområdet angränsar befintlig och planerad industriverksamhet och i väster angränsar naturmark och industriområde. Cirka 200 meter söder om planområdet ligger Furuviks bostadsområde. I planområdet ingår delar av de kommunägda fastigheterna Furuvik 1:2 och Flisen 1, samt de nio avstyckade industrifastigheterna Flisen 2-10.



Figur 2. Karta som visar planområdets läge i Lycksele tätort.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

Planområdet omfattas av Lyckseles översiktsplan, *Översiktsplan 2040*, antagen av kommunfullmäktige den 24 oktober 2022. Enligt översiktsplanen ska Flisenområdet användas för industribebyggelse och det anges att utveckling inom befintliga och planlagda verksamhetsområden ska prioriteras framför etablering av nya områden. Det anges samtidigt att kommunen ska verka för att ha beredskap för både små- och storskaliga etableringar genom att planera för nya utbyggnadsområden.

I översiktsplanen noteras att en fortsatt utveckling av Furuviks industriområde kan komma att innebära negativa konsekvenser för rennäringsen. Det är dock främst nya exploateringsområden längre österut som bedöms kunna orsaka sådan negativ påverkan. Detaljplanen innebär en vidareutveckling och komplettering av redan planlagt och delvis utbyggt verksamhetsområde, utan att utpekade natur- och rekreationsområden eller områden för rennäringsen tas i anspråk. Planförslaget är beläget utanför riksintresset för rennäringsen som finns längre österut, se figur 3 nedan. Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med översiktsplanen.



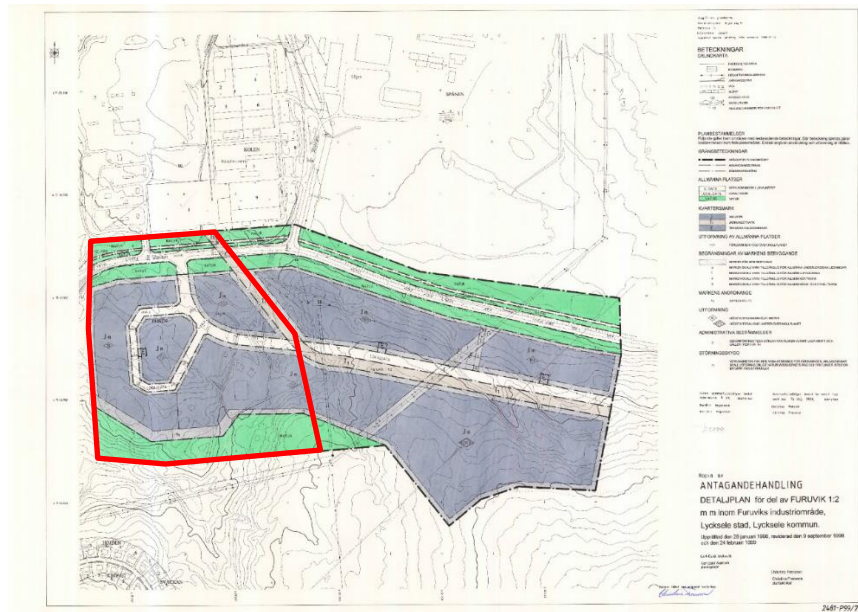
Figur 3. Karta som visar planområdets ungefärliga läge i rött, samt dess förhållande till natur- och rekreationsområde (grönt) samt riksintresse för rennäringsen (turkosblå markering). Källa: Översiktsplan 2022 - Mark- och vattenanvändningskartan, Lycksele kommun.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet är planlagt i sin helhet sedan tidigare och omfattas av den västra delen av *Detaljplan för del av Furuvik 1:2 m.m. (2481-P99/7)*, se figur 4 nedan. Detaljplanen fick laga kraft den 14 maj 1999 och genomförandetiden har gått ut. Gällande detaljplan möjliggör för industriändamål och bebyggelsens höjd begränsas till 7 respektive 12 meter. Utnyttjandegrad har inte reglerats förutom med punktprickad mark mot allmän plats, som innebär att marken inte får bebyggas. I gällande plan finns planförutsättningar för anläggande av ett järnvägsspår till industriverksamheten. Järnvägen har dock aldrig anlagts och är inte längre aktuell. När den nu föreslagna detaljplanen antas och får laga kraft ersätts den nu gällande detaljplanen inom planområdet. Eftersom den östra delen av

gällande detaljplan nyligen har ersatts med ny plan kommer den nu gällande detaljplanen därmed vara ersatt i sin helhet.

Utöver den gällande detaljplanen omfattas planområdet av områdesbestämmelser kopplade till hinderytor omkring Lycksele flygplats. Mer om detta kan läsas i stycket *Begränsningar av bebyggelse* på sidan 13. En områdesbestämmelse upphävs när samma område planläggs med detaljplan, detaljplanens höjder behöver dock utgå från flygplatsens intressen av hinderfria flygvägar.



Figur 4. Gällande detaljplan för Furuviik 1:2 mm. (2481-P99/7). Det nu aktuella planområdet markeras med röd gräns.

Behov av miljöbedömning

I samband med framtagande av detaljplanen har Lycksele kommun genomfört en undersökning av betydande miljöpåverkan. Detaljplanen och dess genomförande bedöms inte vara av den art och omfattning som i förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivning skulle kunna medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen bedömer därför att en strategisk miljöbedömning inte behöver genomföras och att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver tas fram.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken, MB

Här beskrivs detaljplanens förenlighet med kapitlen 3, 4 och 5 i miljöbalken. Kapitel 3 och 4 innehåller riksintressen. Ett riksintresse är ett geografiskt område som är av nationell betydelse. Kapitel 5 innehåller miljö kvalitetsnormer som anger den lägsta godtagbara miljö kvalitet som människan och/eller miljön kan anses tåla.

Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB

Planområdet ligger i närheten av riksintresse för rennäringsen. Planförslaget bedöms dock inte påverka riksintresset negativt eftersom planen inte ligger inom det geografiska riksintresseområdet och eftersom verksamhetsområdet

redan är etablerat. Detaljplanen innebär inte någon ytmässig expansion utöver vad gällande detaljplan redan medger. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därför inte kunna leda till påtagligt skada på riksintresset. Under samrådet av detaljplanen kommer handlingarna skickas till Umeje sameby för eventuella synpunkter.

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB

Utomhusluft

Planförslaget bedöms inte innebära risk för överskridande av miljö kvalitetsnormen för utomhusluft.

Buller

Planförslaget bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormen för buller.

Vatten

Avrinningen från området sker mot Umeälven och Tuggens dämningssområde. Vattenförekomsten är klassad som kraftigt modifierad på grund av väsentligt påverkad hydrologisk regim eller morfologiskt tillstånd. Dessutom bedöms att åtgärder för att nå god ekologisk status skulle medföra en betydande negativ påverkan på samhällsviktig vattenkraftsverksamhet. Vattenförekomstens kvalitetskrav är att den ska ha måttlig ekologisk potential år 2033. Vattenförekomsten har idag otillfredsställande ekologisk potential. Vattenförekomsten har idag en god kemisk ytvattenstatus med undantag för kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter.

Föreningar från planområdet kan påverka vattenförekomstens miljö kvalitetsnormer. Gällande detaljplan har ingen begränsning i byggnadsarea inom kvartersmarken. I den nya detaljplanen begränsas byggnadsarean till 50% i syfte att säkerställa ytor för fördröjning och rening av dagvatten inom kvartersmarken. Exakt utformning av dagvattenhanteringen regleras dock inte med planbestämmelser. Det finns även en fördröjande effekt av nedströms liggande våtmarker, bäckar och dammar innan vattnet når Tuggens dämningssområde. Med anledning av ovanstående bedöms planförslaget inte påverka Umeälvens miljö kvalitetsnormer för vatten negativt, jämfört med gällande situation och vad som redan möjliggörs inom området.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Naturmiljö

Mark och vegetation

Planområdet består av ett befintligt verksamhetsområde som delvis är utbyggt. Förutom områdets bebyggelse och industrigator präglas området av tallskog och inslag av lövträd. Där marken inte redan tagits i anspråk dominerar lingon och ljung. Inga kända naturvärden finns registrerade i området. Hela området är relativt flackt med markhöjder på mellan cirka +232 och +236 meter över havet.



Figur 5. Foton över delar av verksamhetsområdet Flisen.

Sjöar och vattendrag

Planområdet gränsar inte till något vattendrag. Området avrinner till Umeälven. Påverkan på älven beskrivs närmare under rubrikerna dagvatten och miljö kvalitetsnormer.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordkarta består marken inom planområdet i huvudsak av morän ovanpå berg samt ett mindre område med sandjord, se figur 6. Vid framtagande av gällande detaljplan har marken visats lämplig för bebyggelse och samma förutsättningar bedöms gälla för den nya detaljplanen. Vid uppförande av nya byggnader ska grundläggningsmetod anpassas efter förutsttningarna på platsen.



Figur 6. Utdrag ur Sveriges geologiska undersöknings (SGU) jordartskarta.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska enligt Kulturmiljölagen (2013:548) kontakt tas med tillsynsmyndigheten, Länsstyrelsen.

Bebyggelse

Planförslaget innebär ett bredare användningsområde för än i gällande detaljplan som endast medger industriändamål. Att möjliggöra fler användningar innebär att området kan nyttjas på ett mer flexibelt sätt samtidigt som befintlig infrastruktur i form av vägar och ledningar kan nyttjas. Inom Flisen finns idag 9 avstyckade industrifastigheter där utbyggnad skett eller påbörjats med stöd av gällande detaljplan. På vissa av fastigheterna finns större industrilokaler, på andra fastigheter finns byggnader av mindre omfattning.

Industri

Inom planområdet tillåts markanvändning för industriändamål, **J**. Markanvändningen "industri" kan användas för all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även exempelvis laboratorier, partihandel inryms i användningen. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som hör till industriverksamheten. Bränslehantering eller liknande som betjänar verksamheter inom området ryms inom användningen, dock inte drivmedelsförsäljning till allmänheten.

Verksamheter

Planförslaget möjliggör för markanvändning verksamheter, **Z**. Användningen "verksamheter" är ett brett användningsområde och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag ingår lika som företag som erbjuder hushållsnära tjänster. Serviceverksamheter med begränsad omgivningspåverkan ingår, exempelvis bilprovning eller liknande.

Handel med varor som produceras inom området kan ingå inom **Z** men det gäller främst partihandel. Varor som produceras i området får även säljas i mindre omfattning. Handel med skrymmande varor ingår dock inte i användningen. Utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan, som utbildningar inom bygg- eller fordonsteknik kan också inrymmas i användningen. I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor.

Besöksanläggningar, idrottsanläggning

På fastigheten Flisen 6 i planområdets sydvästra del finns en befintlig idrottsanläggning för padeltennis, planförslaget bekräftar denna markanvändning genom användningsbestämmelse Idrottsanläggning, **R₁**. Även den angränsande fastigheten Flisen 7 ges denna användning för att möjliggöra en viss framtida utveckling av idrottsverksamheten. Idrottsanläggning **R₁** är en precisering av den mer generella användningen Besöksanläggningar som betecknas **R**.

I och med planbestämmelsen ges möjlighet till permanent bygglov för den anläggning för padeltennis som redan är etablerad med stöd av tidsbegränsat bygglov. Syftet med detta är dock inte att möjliggöra för en publikintensiv verksamhet eller storskalig idrottshall. Sett till den relativt begränsade storleken bedöms befintlig verksamhet med viss utökning kunna fungera som en integrerad del i verksamhetsområdet. Området för idrottsanläggning angränsar också direkt till naturmark med närliggande stigar och motionsspår vilket bedöms som positivt.

Centrum, restaurang

Inom ett begränsat område i planens norra del, vid vägan slutningen till uppsamlingsgatan Sågvägen, möjliggörs markanvändningen ”restaurang”, **C₁**. Bestämmelsen kombineras i planen med användningarna för industri och verksamheter i syfte att inte begränsa nyttjandet till endast restaurang. En restaurangverksamhet bedöms vara lämplig att etablera i anslutning till Sågvägen och en sådan verksamhet kan då vända sig till de många verksamma i Furuviksområdet.

Tekniska anläggningar, transformatorstation

Centralt i planområdet reserveras ett mindre område för transformatorstation, **E₁**. Bestämmelsen är en precisering av användningsbestämmelsen Tekniska anläggningar som betecknas **E**.

Reglering av bebyggelse

Höjden på byggnadsverk inom planområdet begränsas till en högsta totalhöjd om 14 meter, **h₁**, bortsett från ett mindre område för transformatorstation med högsta totalhöjd om är 2,5 meter, **h₂**. Höjdbegränsningen om 14 meter grundar sig dels i efterfrågan på rymliga byggrätter, dels i de höjdbegränsningar som anges i *Områdesbestämmelser för områden som berörs av hinderytor omkring Lycksele flygplats del 2*. Eftersom områdesbestämmelserna inte gäller om de blivit ersatta av en detaljplan säkerställs att bebyggelse inom planområdet inte riskerar att hindra flygtrafiken genom anpassning av detaljplanens tillåtna totalhöjder.

Enligt områdesbestämmelsen ligger planområdet inom bestämmelsezon n26 där vegetation m.m. inte får överstiga 250 meter över nollplan. Planområdet är beläget mellan 232 och 236 meter över nollplanet. Med en totalhöjd begränsad till 14 meter finns därmed ingen risk för negativ påverkan på flygtrafiken. Totalhöjden om 14 meter är en ökning från gällande detaljplan med 7 respektive 2 meter. Eftersom området är omgivet av skog och utgör en del av ett större verksamhetsområde med liknande höjdbegränsningar bedöms inte denna högre höjd innebära några större negativa konsekvenser

eller i övrigt avvika från det som rimligen kan förväntas inom ett verksamhetsområde.

Detaljplanen reglerar att byggnader inte får uppföras i angränsning till allmän plats genom så kallad punktprickad mark. Dessa zoner är generellt 8 meter men utökas till 20 meter i söder för säkra ett respektavstånd mot naturen och bostadsbebyggelsen söder om naturområdet. Zonen om 20 meter i söder är även ett sätt att reservera plats för eventuella bullerreducerande åtgärder som kan krävas beroende på verksamheternas karaktär. Detta är samma reglering som i gällande detaljplan.

Största tillåtna byggnadsarea regleras till 50% av fastighetsarean inom användningsområdet, betecknat e1. Detta säkrar att det på fastigheterna kommer finnas plats över för exempelvis parkering, plantering och dagvattenhantering. För restauranganvändningen i norr anges även att största tillåten bruttoarean för restaurang är 700 kvadratmeter (m²), detta för att ha en övre gräns för restaurangverksamhetens möjliga omfattning.

Service

Eftersom planområdet ligger i utkanten av centralorten Lycksele kan en mångfald av service nås med en kortare resa. I och med att planförslaget kan medföra ett ökat flöde av människor, företag och verksamheter kan ett ökat behov av service uppstå. Det är ett av motiven till att restaurangverksamhet möjliggörs i planområdets norra del. Längs Asptjärnsvägen öster om området finns en återvinningscentral.

Tillgänglighet

Det finns goda möjligheter att klara tillgänglighetskraven vid planeringen av nya byggnader. Att kraven följs ska säkerställas i bygglovsskedet.

Rekreation och friytor

Naturområdet i den södra delen av planområdet är en del av ett större rekreativt område med motionsspår. Detaljplanen innebär inget intrång i nuvarande naturområde.

Gator och Trafik

Gatunät

Planområdet har goda förbindelser med Lycksele tätort. Vägarna inom planområdet är Spånvägen och Flisvägen som leder ut till Sågvägen och vidare österut till angränsande verksamhetsområde. Via Sågvägen går trafik mellan E12 och stora delar av Furuviks industriområde. Sågvägen har en hastighetsbegränsning på 50 km/h och vidare österut tar Asptjärnsvägen vid med en hastighetsbegränsning på 70 km/h. Den ökade belastningen på vägnätet till följd av detaljplanen bedöms endast bli marginell i jämförelse med gällande detaljplan och trafikmiljön förväntas inte påverkas i någon

större utsträckning. Restaurang och idrottshall är verksamheter som dock kan innebära vissa förändringar i trafikmönstret.

Spånvägen och Flisvägen är grusvägar som bitvis är asfalterade och planläggs som gatumark. Flisvägen planläggs så att den möter gatuområdet i den gällande detaljplanen för Furuviks industriområdes östra delar (Lycksele 8.2 m.fl.).

Gång- och cykeltrafik

Längs Sågvägen finns en gång- och cykelbana som ansluter till E12/Umevägen och tätortens övriga gång- och cykelnät. Inom naturmarken finns gångstigar och motionsspår som möjliggör för gående att nå kvartersmarken i planområdets södra del direkt från naturen.

Kollektivtrafik

Planområdet är inte försett med lokal kollektivtrafik. Närmaste busshållplats ligger cirka 1,7 km från planområdet utmed E12 där regionbusslinje 31 mellan Lycksele och Umeå trafikerar.

Parkering

Det finns ingen parkeringspolicy i Lycksele kommun och därför ska behovet av bilparkeringsplatser bedömas i samband med bygglovsprövning. Bedömningen ska ta hänsyn till den specifika verksamheten och dess behov. En indikation på rimligt bilparkeringsbehov kan hämtas från Östersunds parkeringspolicy antagen 2016 där behovet av bilparkeringsplatser för industrier bedöms vara 8 parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter (m²), varav 7 bör vara för anställda och 1 för besökare.

En del av bilparkeringsplatserna ska vara tillgänglighetsanpassade på ett lämpligt sätt för personer med nedsatt rörelseförmåga. Det exakta antalet tillgängliga parkeringsplatser prövas i bygglovskedet utifrån typ av verksamhet. Det ska dock alltid finnas minst en tillgänglighetsanpassad parkeringsplats. I dagsläget finns inga allmänna parkeringsplatser utan behovet ska lösas inom kvartersmark på respektive fastighet. Eftersom byggnadsarean begränsas till 50% av fastighetsarean säkerställer detaljplanen att utrymme för bil- och cykelparkering finns på varje fastighet.

Hälsa och Säkerhet

Räddningstjänst

Insatstiden till området bedöms normalt vara upp till 10 min. Det finns därför inget behov av ytterligare skyddsåtgärder till följd av insatstiden. Räddningstjänsten kommer kunna ta sig in till planområdet via anslutning till Sågvägen.

För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadens entré att man inte behöver dra slang och transportera materiel mer än 50 meter. Dessutom bör gångavståndet vara högst 50 meter om utrymning avses ske med bärbara stegar. Eftersom fastigheterna ligger i närheten av vägar och

höjdskillnaderna från väg till fastigheterna är relativt små bedöms förutsättningarna vara gynnsamma.

Buller

I och med att planen ger rätt till industrietablering gäller riktlinjer för industri- och verksamhetsbuller. Planområdet ligger cirka 200 meter från utkanten av Furuviik som är det närmaste bostadsområdet.

Boverket har allmänna riktlinjer gällande bullernivåer vid bostadsbyggnadens fasad, redovisat i tabell 1 nedan. I zon A bör bostadsbebyggelse kunna accepteras utan bulleranpassning. I zon B bör bostadsbebyggelse kunna accepteras förutsatt att bebyggelse får tillgång till en ljuddämpad sida och att byggnaden bulleranpassas. I zon C bedöms ljudnivåerna vara för höga för att lämpa sig för bostadsbebyggelse.

	Ekvivalent ljudnivå dag (kl. 06-18)	Ekvivalent ljudnivå kväll (kl. 18-22)	Ekvivalent ljudnivå natt (kl. 22-06)
Zon A: Bostadsbyggnader bör kunna medges upp till angivna nivåer.	50 dBA	45 dBA	45 dBA
Zon B: Bostadsbyggnader bör kunna medges upp till angivna nivåer förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas.	60 dBA	55 dBA	50 dBA
Zon C: Bostadsbyggnader bör inte medges över angivna nivåer.	>60 dBA	>55 dBA	>50 dBA

Tabell 1: Högsta ekvivalenta ljudnivåer från industriell och annan verksamhet, uttryckt som frifältsvärde utomhus vid bostadsbyggnadsfasad.

Boverket har även allmänna riktlinjer för bullernivåer för uteplatser och ljuddämpad bostadsbyggnadsfasad, redovisat i tabell 2 nedan.

	Ekvivalent ljudnivå dag (kl. 06-18)	Ekvivalent ljudnivå kväll (kl. 18-22)	Ekvivalent ljudnivå natt (kl. 22-06)
--	---	---	--

Ljuddämpad sida och uteplats	45 dBA	45 dBA	40 dBA
------------------------------	--------	--------	--------

Tabell 2: Högsta ekvivalenta ljudnivåer från industriell och annan verksamhet på ljuddämpad sida, uttryckt som frifältsvärde utomhus vid bostadsbyggnads fasad, och vid uteplats.

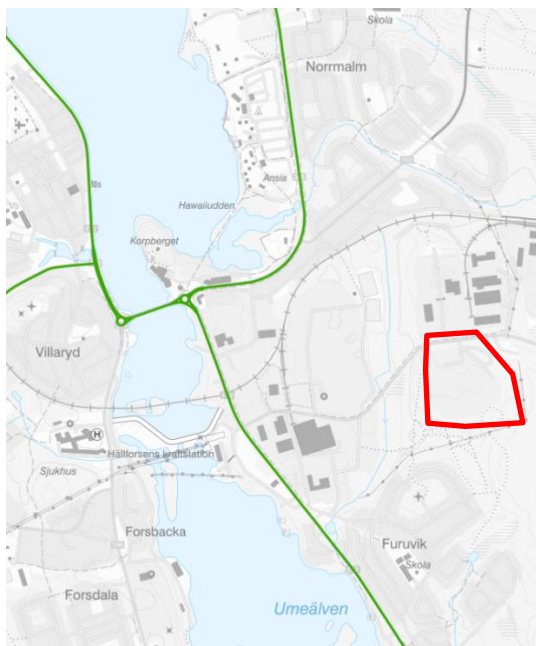
Vid en industribullerutredning som genomfördes av WSP Akustik 2022 för industriområdet öster om Flisen (Lycksele 8.2 m.fl.) beräknades ljudnivåerna vid bostadsområdet söder om planområdet till mellan 35-40 dBA, vilket är en tangering av riktlinjen för ekvivalent ljudnivå nattetid. Däremot bedömdes bullernivåerna bli något lägre i praktiken i och med att bullerberäkningen inte beaktade den marginella bullerreducerade effekten av växtligheten mellan bostadsområdet och industriområdet. För industriområdet öster om Flisen bedömdes det sammantaget att det kunde finnas viss risk för olägenhet om bullret var av speciellt störande karaktär.

Det nu aktuella detaljplaneförslaget för Flisens verksamhetsområde bedöms påverka Furuvik bostadsområde ungefär i enlighet med industribullerutredningen på Lycksele 8.2 m.fl, det vill säga att det finns en risk för olägenhet vid buller av speciellt störande karaktär. Detta avgörs dock till stor del av vilken typ av verksamhet som etableras och hur verksamheten bedrivs över dygnet.

Trots detta bedöms inte planförslaget påverka bullersituationen negativt i jämförelse med gällande detaljplan, och därmed bedöms det inte heller finnas något behov för en separat bullerutredning. Industribuller av speciellt störande karaktär ska i stället hanteras genom miljötillsyn och eventuellt genom tillstånd enligt miljöbalken. Punktprickad mark har införts i den södra kanten av kvartersmarken, som vetter mot Furuviks bostadsområde, för att reservera mark för eventuella bullerskyddande åtgärder. Det planlagda naturområdet innebär också en betydande buffertzona om som minst cirka 200 meter.

Farligt gods

E12 är rekommenderad väg för farligt gods, se figur 7. Sågvägen ansluter till E12 cirka 1,2 km från planområdet.



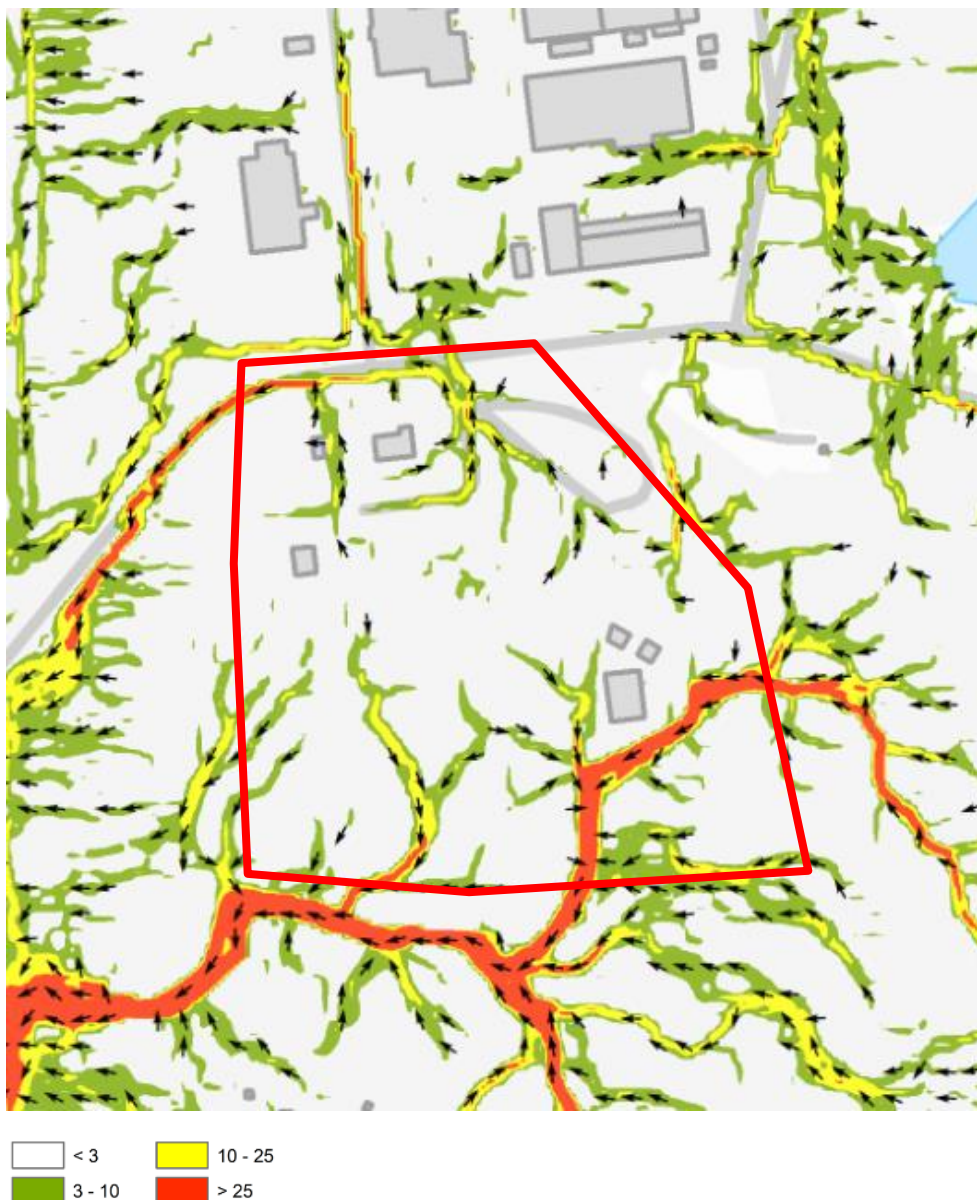
Figur 7: Karta över rekommenderade vägar vid transport av farligt gods i förhållande till planområde markerat i rött. Källa: NVDB kartdatabas.

Enligt Länsstyrelsen Västerbottens riktlinjer för fysisk planering från 2019 kan det krävas en bedömning gällande behov av säkerhetshöjande åtgärder om bebyggelse planeras inom 150 meter från transportled för farligt gods. Planområdet ligger mer än 150 meter från de rekommenderade vägarna för farligt gods och därmed bedöms risknivån vara tillräckligt låg i det avseendet.

I och med att planförslaget medger industrianvändning möjliggörs dock hantering av farligt gods inom området. Däremot bedöms inte förhållandena ändras i jämförelse med idag gällande plan och i förhållande till närliggande bostäder. En buffertzona med naturmark finns längs Sågvägen som bland annat fungerar som ett sätt att öka avståndet mellan bebyggelse och transporter som ska passera förbi planområdet. Sammantaget bedöms det inte finnas behov av framtagande av riskutredning eller specifika detaljplanebestämmelser för riskreducerande åtgärder.

Översvämningar

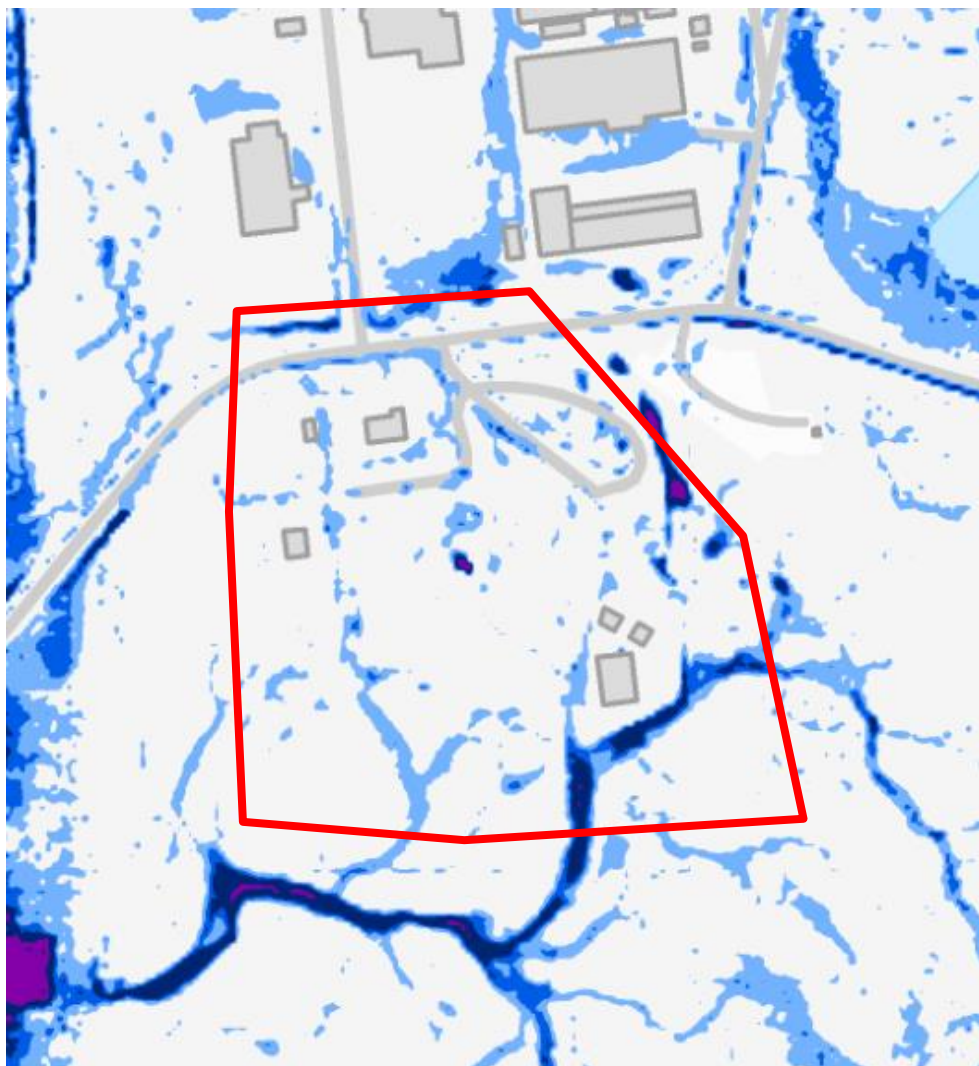
Skyfallskarteringen i figur 8 nedan visar att det kan förekomma både små och stora flöden inom planområdet vid 100-årsregn. I den norra delen är flödena relativt små och skyfallsvattnet leds i huvudsak norrut till diken och vidare sydväst. I den södra delen av planområdet är flödena större i riktning mot Umeälven.



Figur 8. Skyfallskartering som visar de beräknade maximala flödena (l/s/m) i samband med 100-årsregn. Källa: DHI (2018).

Skyfallskarteringen i figur 9 nedan visar att det kan förekomma djupa vattensamlingar i samband med 100-årsregn inom planområdet. Det är främst i de södra delarna som risken är stor, men också i de nordöstra.

Områdena i sydost med risk för översvämning utgör inte så kallade instängda områden. Vattenflödena går därmed att hantera och avleda genom en lämplig höjdsättning av marken. Respektive fastighetsägare är skyldig att utforma och höjdsätta sin mark så att inte olägenheter uppstår för den egna eller för angränsande fastigheter. Till följd av detta föreslås ingen detaljreglering av markhöjder i detaljplanen utan lämplig utformning kan hanteras i genomförandeskedet.



Figur 9. Skyfallskartering som visar det beräknade maximala vattendjupet (m) i samband med 100-årsregn. Källa: DHI (2018).

Radonförekomst

Enligt kommunal kartering utgör planområdet normalriskområde för markradon.

Risk för skred

Planområdet ligger inte inom något utpekat skredriskområde. Utanför planområdet finns dock vissa branta områden som bör beaktas i samband med projektering och genomförande inom kvartersmark.

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns en befintlig transformatorstation. Stationen regleras i enlighet med den nuvarande användningen, E1. Byggnader inom detta område får uppföras till en högsta totalhöjd om 2,5 meter.

Vatten och avlopp

Planområdet har utbyggda allmänna vatten- och spillvattenledningar. Ledningarna ligger i gatumarken och går att ansluta till för de berörda fastigheterna.

Dagvatten

Beroende på hur kvartersmarkens obebyggda markområden utformas kan andelen hårdgjorda ytor bli större eller mindre jämfört med dagsläget. Jämfört med gällande detaljplans reglering innebär den planförslaget dock ingen utökning av kvartersmarken eller möjligheten till hårdgörande av mark. Recipienten Umeälven kan komma att påverkas marginellt, men påverkan till följd av detaljplanen bedöms inte leda till negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna (MKN).

Värme och kyla

Fjärrvärmenätet som finns utbyggt inom Lycksele tätort finns även inom planområdet.

El, tele och IT-struktur

Elnät finns i området och tillräcklig kapacitet bedöms finnas för att ansluta tillkommande industrier och verksamheter. Vissa allmänna ledningsstråk är placerade inom eller mycket nära kvartersmarken. Till följd av detta införs vissa områden som markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, u1.

GENOMFÖRANDE

Genomförandedelen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärderna som behövs för att detaljplanen ska kunna bli verklighet. Genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan visar endast ett förslag på hur detaljplanen kan genomföras.

Tidsplan

Detaljplan planeras handläggas enligt följande tidsplan

Samråd	sommar 2023
Granskning	vinter 2023
Antagande	vår 2024

Om ingen överklagar planen får den laga kraft cirka en månad efter antagande.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Huvuddelen av gatorna är redan utbyggda med stöd av gällande detaljplan. Viss utbyggnad av gator och ledningar återstår och kommunen ansvarar för att allmän plats iordningsställs i takt med att detaljplanen genomförs i övrigt.

Ledningar

Inom planområdet finns ledningar för olika ändamål, respektive ledningsägare ansvarar för fortsatt utbyggnad. Berörda ledningsägare ansvarar för sina ledningar och att de säkerställs på lämpligt sätt till exempel ledningsrätt eller servitut. Den exploatör/fastighetsägare som initierar ledningsflytt ska samråda med respektive ledningsägare om utförande och kostnader.

Inom detaljplanens u₁-områden finns allmännyttiga underjordiska ledningar och inom dessa områden får inte åtgärder som hindrar tillgängligheten till ledningen ske.

Åtgärder inom kvartersmark

Exploatören/respektive fastighetsägare ansvarar för att förbereda mark inom kvartersmark för byggnader som ska uppföras. Det handlar till exempel om att uppföra nödvändiga byggnader och parkeringsplatser samt säkerställa att de uppförs i enlighet med planens målsättningar och bestämmelser.

Avtal

Inga exploaterings- och markanvisningsavtal behöver upprättas på grund av den nya detaljplanen. Avtal kan dock bli aktuella beroende på hur området delas upp och säljs.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Detaljplanen innebär inte att några fastighetsrättsliga åtgärder måste genomföras. Området norr om fastigheten Flisen 10 planläggs dock som kvartersmark vilket lämpligen innebär att fastigheten utökas norrut fram till närliggande allmän plats. Den frågan får dock hanteras av berörda fastighetsägare och genomföras av lantmäterimyndigheten efter inkommen ansökan. I övrigt möjliggörs avstyckningar och andra fastighetsregleringar inom kvartersmarken i den mån åtgärderna bedöms lämpliga i en lantmäteriförrättning. Troligen blir det aktuellt med avstyckningar inom den kommunala marken som ännu inte styckats av och sålts.

Planförslaget bedöms inte innebära några negativa konsekvenser för fastighetsägare inom planområdet. De nackdelar som ökade totalhöjder kan innebära inom själva verksamhetsområdet är marginella och de bedöms kompenseras av att hela planområdet får samma möjlighet till högre byggnader. Sammantaget bedöms de mer flexibla

användningsbestämmelserna och de högre totalhöjderna innebära positiva effekter för fastighetsägarna.

Det kan bli aktuellt med bildande av ledningsrätt där allmännyttiga ledningar är förlagda inom eller i direkt angränsning till kvartersmark. Detaljplanen tvingar dock inte fram bildande av ledningsrätter utan reserverar endast vissa markområden för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-områden).

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Detaljplanen är framtaget av Jerk Allvar och Elin Israelsson, planarkitekter på WSP Sverige AB (organisationsnummer: 556057-4880) tillsammans med kommunens planarkitekt Ellen Risberg samt i dialog med andra berörda inom Lycksele kommun och kommunala bolag.

