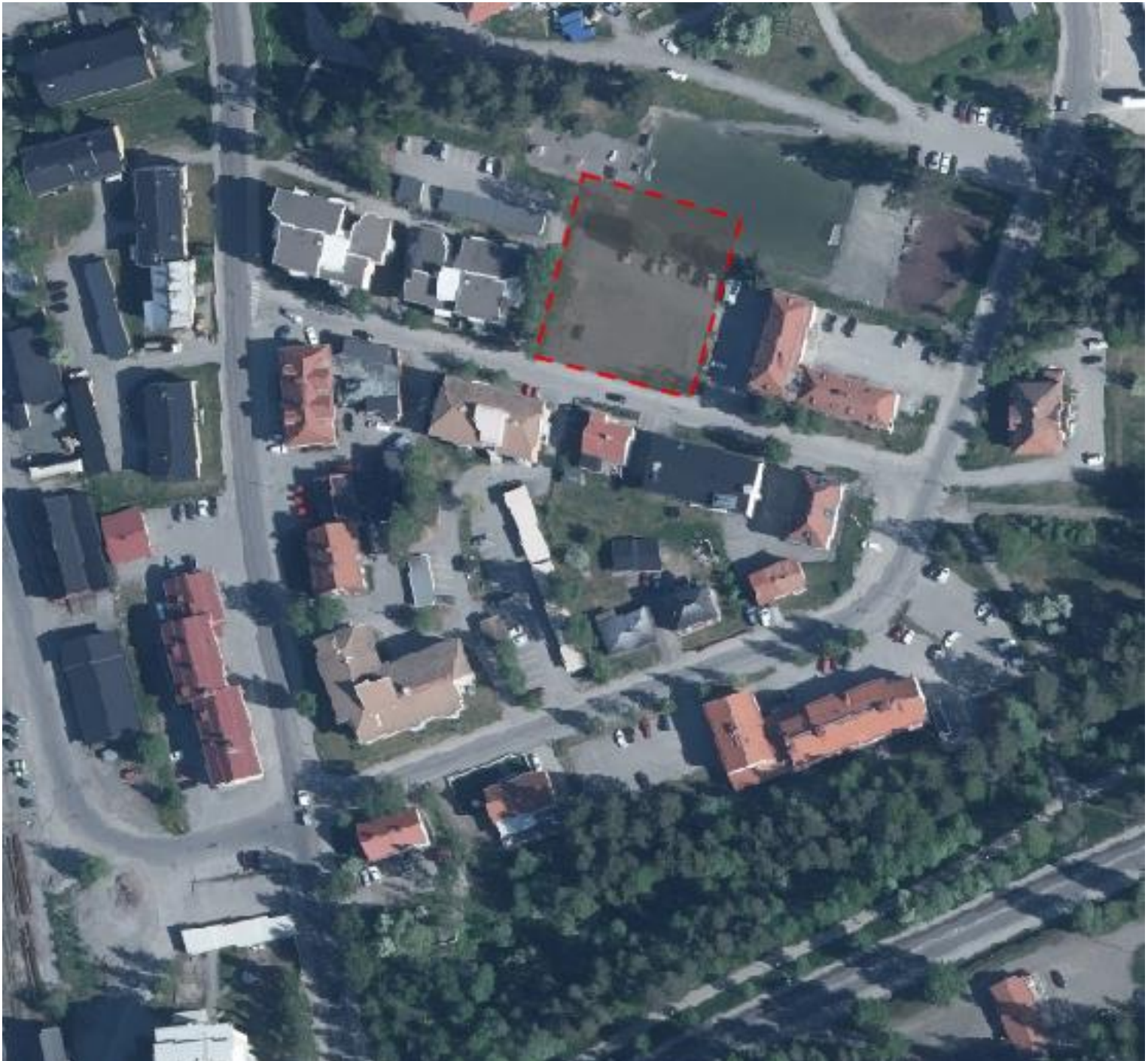


Planbeskrivning - *samrådshandling*

# Upphävande av tomtindelning för Diligensen 3

Lycksele stad, Lycksele kommun, Västerbottens län



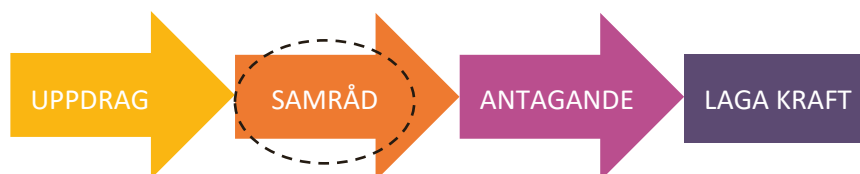
## Innehållsförteckning

Upphävande av tomtindelning för Diligensen 3 .....	1
Planhandlingar .....	1
Planens huvuddrag.....	1
Planens syfte.....	2
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden .....	2
Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg .....	2
Detaljplaner och områdesbestämmelser .....	3
Tomtindelning .....	3
Riksintressen.....	4
Strandskydd .....	4
Undersökning av betydande miljöpåverkan .....	4
Förutsättningar och förändringar .....	5
Stads- och landskapsbild .....	5
Fornlämningar .....	5
Rekreation .....	5
Genomförandefrågor .....	5
Medverkande .....	6

## Detaljplaneprocessen

En tomtindelning är en typ av äldre planinstrument som enligt tidigare lagstiftning användes för att bestämma hur områden skulle delas in i fastigheter. När plan- och bygglagen (PBL) infördes år 2011 ersattes tomtindelningar av fastighetsindelings-bestämmelser i detaljplan. De tomtindelningar som togs fram enligt äldre lagstiftning och fortfarande gäller dag räknas som detaljplanebestämmelser och innebär att fastighetsbildning inte får ske i strid mot dem. För att upphäva en tomtplan krävs en ändring av detaljplanen. Detta görs i form av ett ändringstillägg till den underliggande detaljplanens planbeskrivning. Då de äldre tomtindelningsbestämmelserna inte finns utritade på den underliggande planens handlingar, påverkar ett upphävande av tomtindelning inte den underliggande plankartan eller planbeskrivningen. Detaljplanen, som i övrigt reglerar fastighetens markanvändning, gäller oförändrat även efter upphävandet av tomtindelningen.

Enligt plan- och bygglagen 5 kap. 38 c § får upphävande av fastighetsindelingsbestämmelser ske med ett **förenklat förfarande**, vars process beskrivs i bilden nedan.



*Planprocessen, den svarta cirkeln visar var i processen vi befinner oss*

### Samråd

I enlighet med det förenklade förfarandet för ändring av gällande detaljplan i syfte att upphäva fastighetsindelningar behöver kommunen inte hålla samråd med kommuner eller sakägare utanför berört område.

Samråd förs därför endast med fastighetsägare, länsstyrelsen samt lantmäterimyndigheten.

## Planhandlingar

Till planen tillhör följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta för gällande stadsplan
- Tomtindelning inom byggnadskvarteret Diligensen uti Lycksele municipalsamhälle (Lantmäteriets akt 24-LYB-11)
- Fastighetsförteckning

## Planens huvuddrag

Kommunen har på eget initiativ påbörjat upphävande av tomtplan som ägare av Diligensen 3 samt angränsande Lycksele 10:5. För att kunna sälja Diligensen 3 behöver kommunen överföra den del av Diligensen 3 varpå man anlagt Grubban IP:s fotbollsplan. Detta hindras

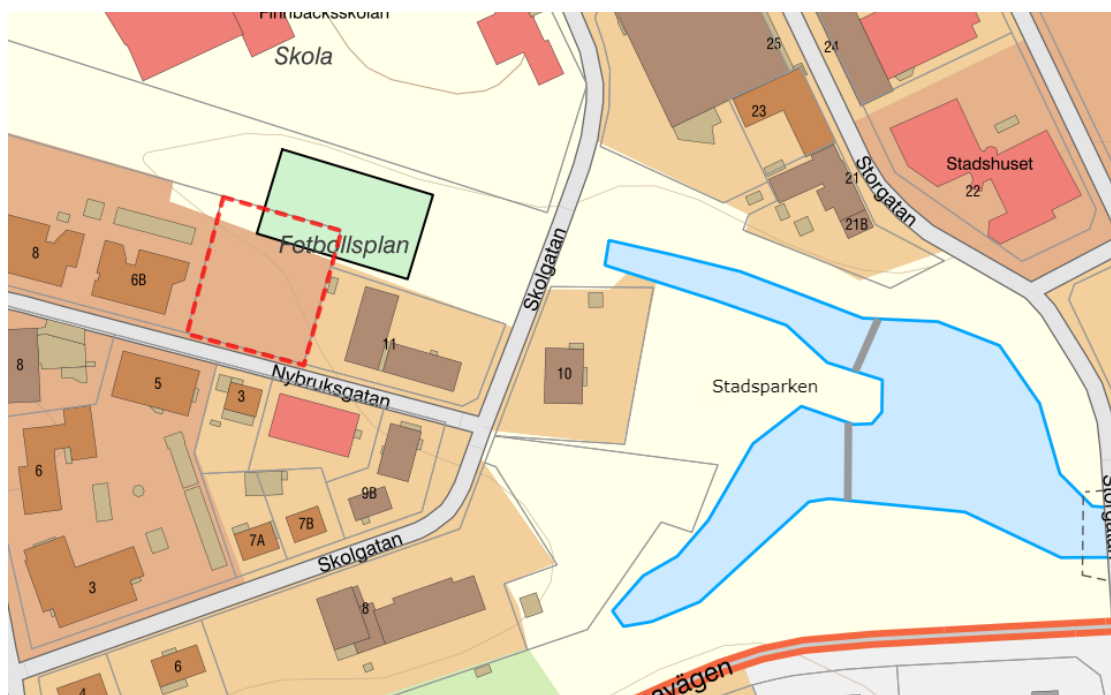
av gällande tomtindelning. För att säkerställa fotbollsplanens allmänna funktion är det av intresse att hela dess yta ägs av kommunen.

Upphävandet sker genom en ändring av detaljplan, men inga andra ändringar, förutom upphävandet av fastighetsbestämmelser sker i detta skede. Då underliggande plan inte redovisar dessa fastighetsgränser varken i plankarta eller planbeskrivning kan den fortsätta användas på samma sätt som innan.

Planläggning bedöms gå i linje med ställningstaganden i gällande översiktsplan. Beslut om planuppdrag fattades av myndighetsnämnden den 30 mars 2023 §40.

## Planens syfte

Syfte med planläggning är att upphäva gällande tomtindelning 24-LYB-11. Indelningen har upphävts i vissa delar. De bestämmelser som finns kvar och upphävs i och med förslaget visas med röd streckad linje nedan.



## Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Lyckseles Översiktsplan 2040, antagen av kommunfullmäktige 24 oktober 2022 §106 ställer sig positiv till förtätning och tillskapande av bebyggelse, speciellt om det kan ske på sätt som skonar grönområden och rekreativa värden.

Grubbans IP, som delvis ligger på Diligensen 3 är utmarkerat i gröstrukturplan och översiktsplan som ett Klass C närmaturområde. Det innebär att det finns vissa natur- och rekreationsvärden som bör tas i beaktning.



Att upphäva tomtindelning för att kunna överföra Grubbans IP helt till Lycksele 10:5, och samtidigt kunna sälja Diligensen 3 till intresserad byggherre bedöms stämma överens med tidigare ställningstaganden.

## Detaljplaner och områdesbestämmelser

För Diligensen 3 gäller *Stadsplan för Lycksele Köping (Del 1)* som antogs år 1943. Genomförandetiden har gått ut.

För området gäller planbestämmelse [F<sub>II</sub>] vilket får bebyggas för bostads-, handels- och hantverksvärdamål i max två våningar. Men byggnadsnämnd får enligt detaljplan även ta beslut att inreda samlings-salar eller garage inom bestämmelse F. Prickad mark får inte bebyggas. Bestämmelserna fortsätter att gälla även efter upphävande av tomtindelning.

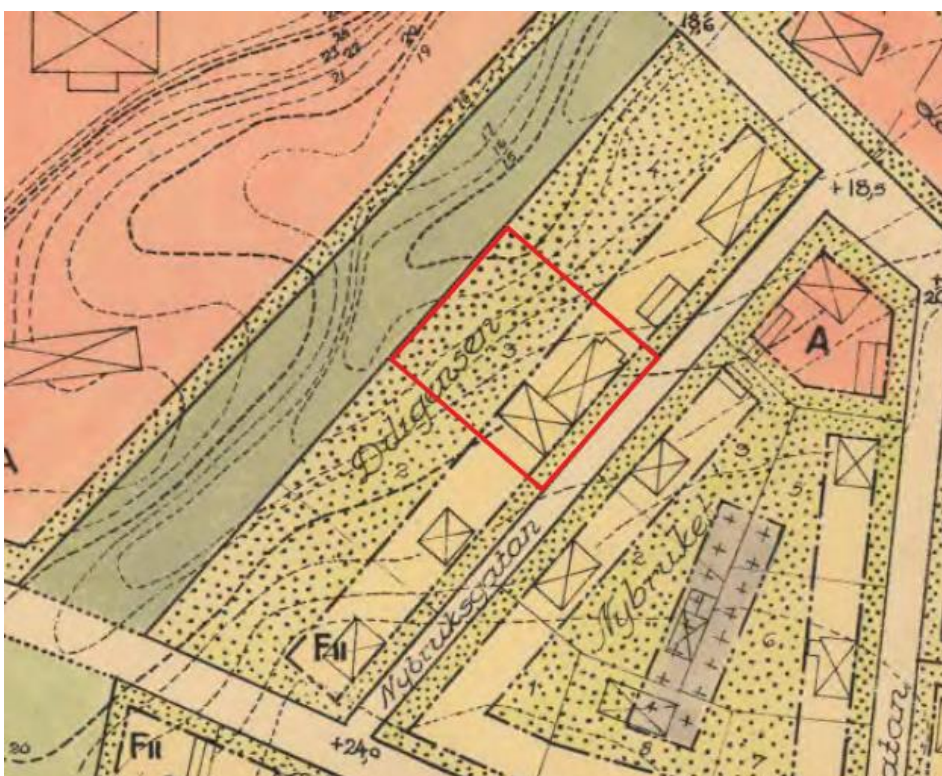


Bild 1: Utsnitt ut plankartan, markering visar fastighetsgräns för Diligensen 3 och vilket område som berörs av upphävandet.

## Tomtindelning

Tomtindelningen för kvarteret Diligensen (Lantmäteriets akt 24-LYB-11), som i bild 2 nedan beslutades 1926 och har sedan dess upphävts för de andra fastigheterna på kvarteret.

Tomtindelningen fastställer storleken för Diligensen 3 som 2061,1 m<sup>2</sup> där man även markerar att en yta mot fastighetsgränsen till norr och söder inte får bebyggas.

Förslaget innebär att alla gällande delar av tomtindelningen upphävs. Detta omfattar endast Diligensen 3, och visualiseras i Bild 1 ovan.

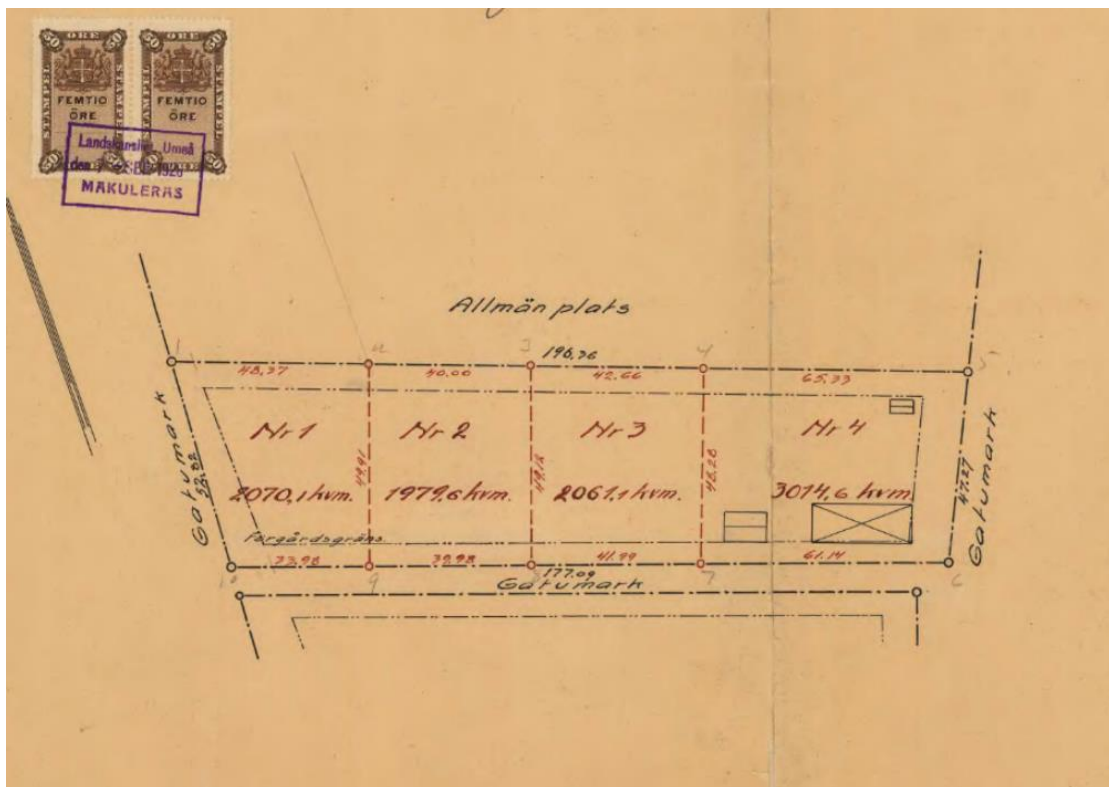


Bild 2 Utsnitt från tomtindelning som föreslås upphävas. Endast gränser för Nr 3 gäller ännu.

## Riksintressen

Planområdet omfattas inte av riksintresse enligt 3–4 kapitlen miljöbalken.

## Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

## Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan, varför ingen MKB har upprättats.

Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla från den 21 juni 2023.

Generellt bedöms inte föreligga någon risk med att upphäva tomtindelningen.

Genomförande innebär ingen förändring av den fysiska miljön då det inte sker någon ändring i bestämmelserna som finns utritade i gällande stadsplan.

## Förutsättningar och förändringar

Generellt bedöms inte genomförande skapa någon förändring av befintlig miljö, då ingen ändring av bestämmelserna med i gällande stadsplan ändras i och med förslaget. Men nedan redovisas förutsättningar väldigt kort.

## Stads- och landskapsbild

Området ligger intill Djupskolavan och Grubbans IP. Området ligger i anslutning till fina grönytor och kulturmiljöer. Inom de norra delarna av Diligensen 3 finns delar av Grubbans IP där fotbollsplanen går in på fastigheten. Grubbans IP ansluter till Finnbacksparken.

## Förändringar och konsekvenser

Ändring av detaljplan för att upphäva tomtindelningen bedöms inte påverka stadsbilden eller viktiga grönytor eller kulturmiljöer, utan beräknas endast öka möjligheterna att säkerställa Finnbacksparkens och Grubban IP:s framtida användning för allmänt syfte.

## Fornlämningar

Vid Djupskolavan finns en stenvalvsbro, sannolikt den äldsta av sin typ i länet. Bron är från 1860 och har klassats som fornlämning.

## Förändringar och konsekvenser

Upphävande av tomtindelning på Diligensen 3 bedöms inte påverka stenvalvsbron.

## Rekreation

Grubban IP är en idrottsplats med fotbollsplan, skatepark, planerad pumptrackbana och utegym.

## Förändringar och konsekvenser

Upphävande av tomtindelning skapar bättre förutsättningar för Grubban IP genom att ytan i helhet kan ägas av kommunen.

## Genomförandefrågor

Ändringen av stadsplanen upprättas med förenklat förfarandet för ändring i syfte att upphäva fastighetsindelning i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap. 38 c §. Samråd hålls därför endast med sakägare inom fastighetsområdet, länsstyrelsen och lanmäteriet.

## Tidplan

Samråd: Juli 2023

Antagande: September 2023

## **Fastighetsindelningsbestämmelser**

Fastighetsindelningen enligt tomtindelning akt 24-LYB-11, utsnitt visas i bild 2, upphävs genom förslaget i helhet. Då tomtindelningen tidigare upphävts för de andra fastigheterna inom kvarteret är det endast gränserna för Diligensen 3 som berörs.

Då tomtindelningen upphävs kan fastighetsreglering ske för att säkerställa kommunalt ägande av hela Grubbans IP.

## **Ekonomiska frågor**

Planändringen finansieras av kommunen.

## **Medverkande**

Tjänstemän som deltagit i framtagande av handlingar är Ellen Risberg, samhällsplanerare samt Marina Olofsson, miljöinspektör, Lycksele kommun. Tjänstemän från andra delar av samhällsbyggnadsförvaltningen har också medverkat.

Källor:

Bakgrundkartor och ortofoto har hämtats från Lantmäteriet