LYCKSELE KOMMUN
LIKSJUON KOMMUVDNA

PLANBESKRIVNING
SAMRÅD
DATUM: 2019-07-05
DNR: 2019 0289

Planbeskrivning tillhörande

ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV FURUVIKS INDUSTRIOMRÅDE, FORSMYRAN M.M. INOM LYCKSELE TÄTORT, LYCKSELE KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

Detaljplan antagen
Lagakraft vunnen

ÄNDRING AV GÄLLANDE DETALJPLAN: Denna planhandling tillhör detaljplan S154 (Spl 24-P1984-93) Stadsplan för del av Furuviks industriområde, Forsmyran m.m. inom Lycksele tätort, Lycksele kommun, Västerbottens län, antagen 1983-08-29 och ska läsas tillsammans med gällande planbeskrivning. Genomförandetiden för ändringen är 5 år.

INNEHÅLL

PLANHANDLINGAR 3
Vad är en detaljplan? 3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG 3
Bakgrund 3
Syfte 3
PLANDATA 3
Lägesbestämning 3
Markägarförhållanden 4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 4
Planuppdrag och övriga kommunala beslut 4
Planförfarande 5
Planens överensstämmande med översiktsplanen 6
Detaljplaner och områdesbestämmelser 6
Riksintressen och andra förordningar 7
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 7
Befintlig bebyggelse 7
Markförhållanden 7
Gator och trafik 8
ÄNDRINGENS UTFORMNING OCH KONSEKVENSER 8
Planbestämmelser som ändras 8
Trafik 8
Parkering 9
Buller och störningar 9
Markanvändning 9
GENOMFÖRANDE 9
Organisatoriska frågor 9
Ekonomiska frågor 10

PLANHANDLINGAR

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Planbeskrivning tillhörande S154 (Spl 24-P1984-93) Stadsplan för del av Furuviks industriområde, Forsmyran m.m. inom Lycksele tätort, Lycksele kommun, Västerbottens län, antagen 1983-08-29

Vad är en detaljplan?

En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom exempelvis för bostäder, kontor, handel och industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning. Planbeskrivningen, som inte är juridisk bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Fastighetsägare Kolen 5 har i begäran om planbesked beskrivit en begäran att inom fastigheten möjliggöra utökade byggrätter för byggnadsarea och byggnadshöjd. Myndighetsnämnden har i beslut uppdragit till samhällsplaneringsenheten att ändra gällande detaljplan i detta syfte.

Syfte

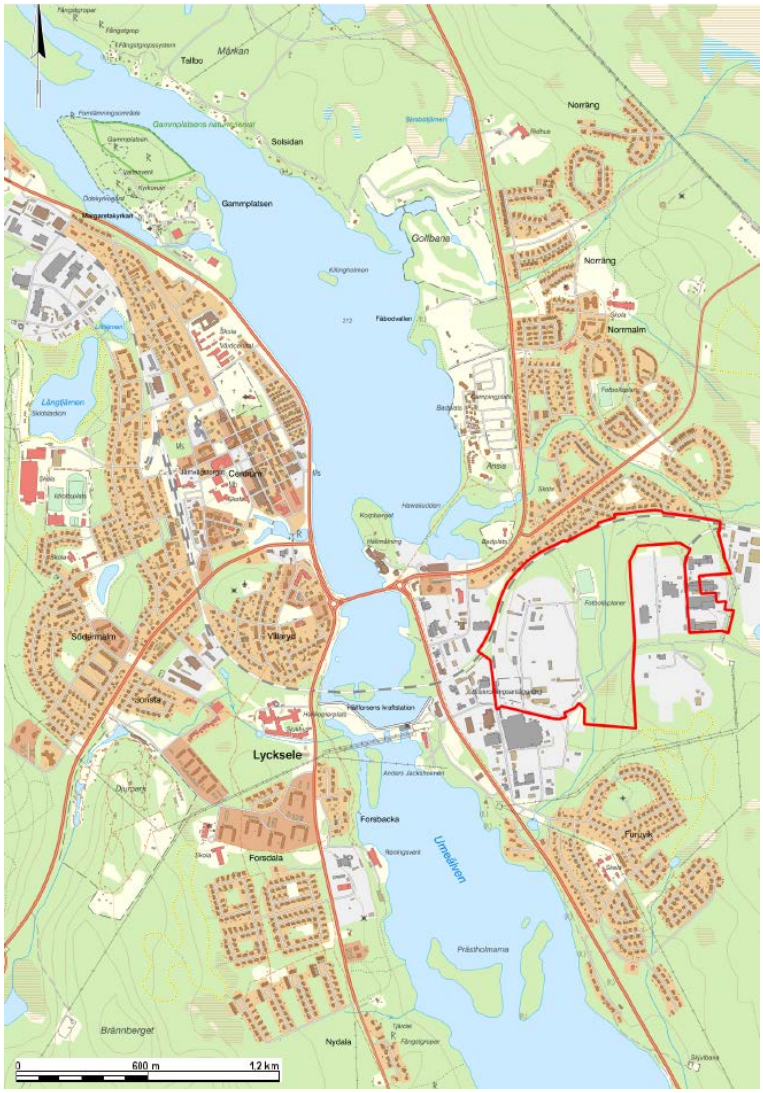
Ändring av detaljplan syftar till att medge ökade byggrätter för industriändamål inom del av Furuviks industriområde med målsättning att säkerställa industrins långsiktiga utveckling. Ökade byggrätter avser tillåten byggnadshöjd samt byggnadsarea.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är en del av Furuviks industriområde beläget i tätortens sydöstra del. Området angränsar järnväg och bostäder i norr, industrimark i väst och av skogs- och industrimark i söder och öster. Planområdet innefattar i huvudsak blandad industriverksamhet, transportinfrastruktur och parkmark i form av friväxande kuperad skogsmark. Inom parkmarken finns två fotbollsplaner belägna samt flertalet stigar och GC-väg som matar industriområdet med gång- och cykeltrafik. Samtliga

industrifastigheter inom planområdet är ianspråktagna och delvis inhängande på ett sådant sätt att allmänheten inte har åtkomst till marken.



Figur 1 – Planområdets läge i Lycksele tätort

Markägarförhållanden

Allmän plats ägs av Lycksele kommun vilken tillika är huvudman.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planuppdrag och övriga kommunala beslut

Myndighetsnämnden har i beslut 2019-04-04 § 31 uppdragit till samhällsplaneringsenheten att ändra Stadsplan för del av Furuviks industriområde, Forsmyran m.m. inom Lycksele tätort, Lycksele kommun, Västerbottens län.

Planförfarande

Ändring av detaljplan upprättas med standardförfarande i enlighet med 5 kap 7§ plan- och bygglagen (2010:900)

Figur 2 – Processillustration. standardförfarande enligt 5 kap 7§ plan- och bygglagen (2010:900). Illustration: Boverket

Samråd

Kommunen har arbetat fram ett förslag på ändring av gällande detaljplan som under samrådet presenteras för sakägare och allmänheten. Kommunen sätter en samrådstid inom vilken skriftliga synpunkter på planförslaget kan lämnas in. Huvudsyftet med samrådet är att fånga in synpunkter, tankar och reflektioner som rör planförslaget och med detta ge kommunen ett bra underlag för det fortsatta planarbetet.

Samrådsredogörelse

Alla skriftliga synpunkter som kommit kommunen tillkänna inom utsatt samrådstid besvaras i en samrådsredogörelse.

Underrättelse

Inför granskningen ska kommunen i en underrättelse via kommunens hemsida informera allmänheten om förslaget till detaljplan. Underrättelsen skickas direkt till sakägare.

Granskning

Innan kommunen kan fatta beslut om antagande ska det slutliga planförslaget ställas ut på granskning. Detta för att ge sakägare, myndigheter och allmänheten en chans att se det slutliga planförslaget innan det behandlas för antagande. Under granskningen – som likt samrådet pågår under en begränsad tidsperiod (vanligtvis 2 veckor) ges chans att lämna åsikter på planförslaget. För att kunna erhålla klaganderätt i en överklagan är det viktigt att den klagande framfört sina skriftliga synpunkter under granskningen. Detta för att ge kommunen möjlighet att bemöta åsikten eller rätta detaljplanens utformning efter inkomna synpunkter innan beslut om antagande.

Granskningsutlåtande

I granskningsutlåtandet sammanställer och besvarar kommunen alla yttranden inkomna under granskningen. Väsentliga ändringar av detaljplanens utformning får göras efter granskningen under förutsättning att granskningen genomförs på nytt.

Antagande

Detaljplanen antas av byggnadsnämnden (myndighetsnämnden) om markanvändningen som redovisas i planförslaget anses önskvärd.

Laga kraft

Om beslut att anta detaljplanen inom tre veckor från dagen anslaget beslut inte överklagas vinner detaljplanen laga kraft. Laga kraft innebär även att planen inte längre kan överklagas.

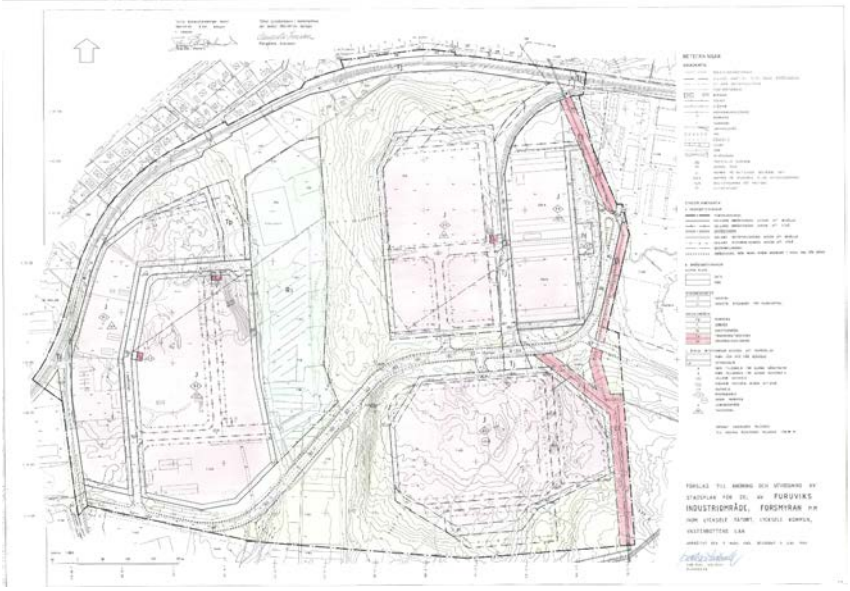
Planens överensstämmande med översiktsplanen

Kommunens fördjupade översiktsplan för tätorten utpekar området som lämpligt för industriverksamhet.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

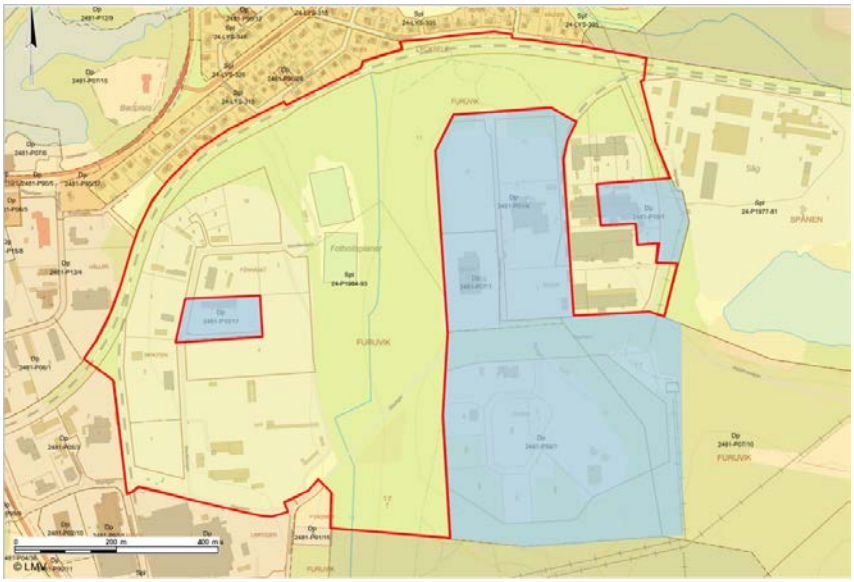
Detaljplan som ändras:

- S154 (Spl 24-P1984-93) Stadsplan för del av Furuviks industriområde, Forsmyran m.m. inom Lycksele tätort, Lycksele kommun, Västerbottens län, antagen 1983-08-29. Detaljplanen har inte någon kvarvarande genomförandetid.



Figur 3 - Utdrag plankarta gällande detaljplan

Del av planområde har under årens lopp ersatts med nyare detaljplaner (se figur 4).



Figur 4 – Detaljplaner i området. Röd linjer markerar gällande planområdesgräns, blått område markerar områden som tidigare ingått i planen men ersatts av nyare detaljplaner.

Planområdet berörs av områdesbestämmelser för hinderytor flygtrafik (2481-P01/30). Områdesbestämmelsen reglerar tillåten höjd över nollplanet för byggnader och vegetation. En utökad tillåten byggnadshöjd strider inte mot områdesbestämmelsen.

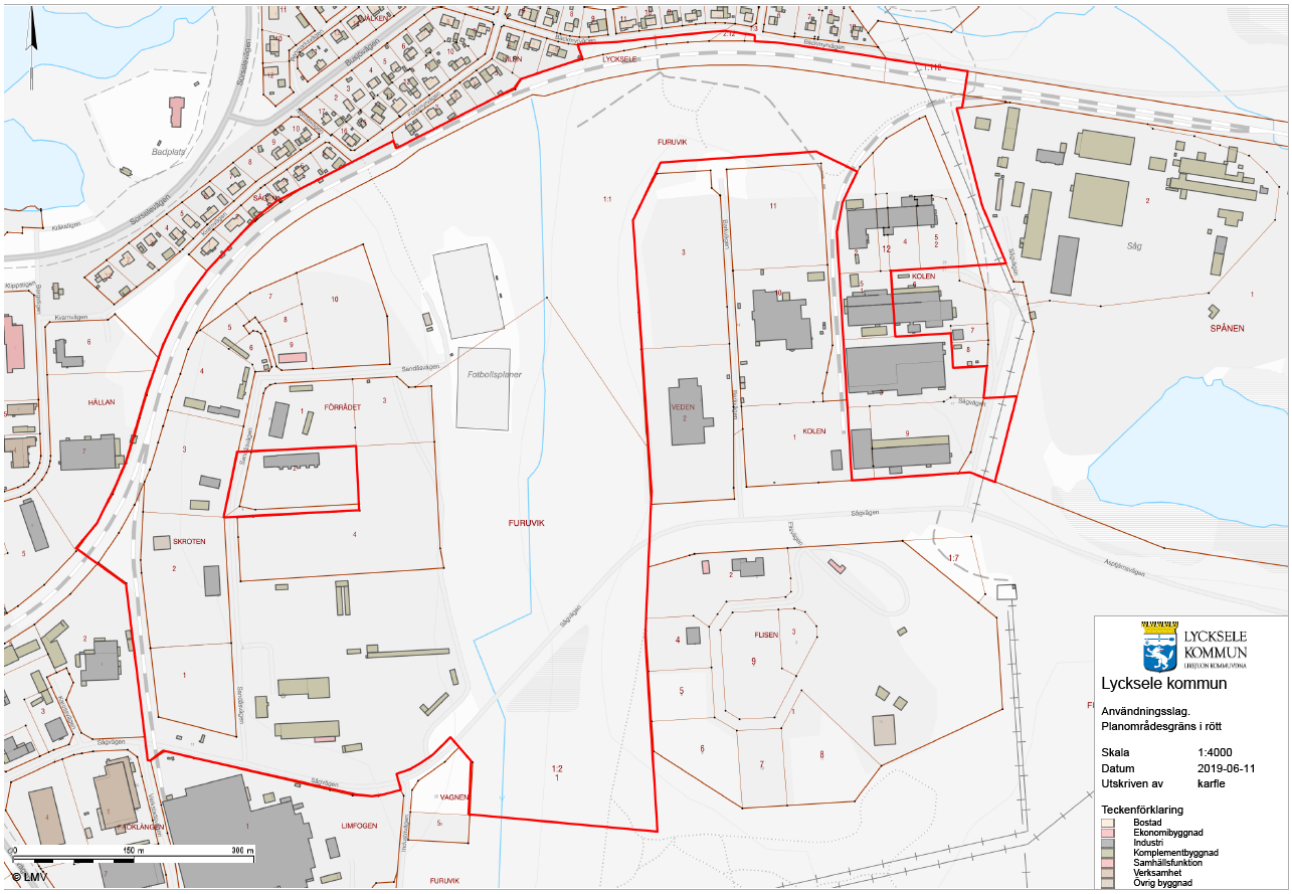
Riksintressen och andra förordningar

Området omfattas inte av några riksintressen, kända värdefulla eller enligt lag skyddade kulturområden eller objekt.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns en variation av industribebyggelse med tillhörande komplementbyggnader. Exploateringsgraden för varje fastighet varierar inom planområdet.



Markförhållanden

Stora delar av planområdet utgörs av en moränås. Moränen är rätt kraftigt omlagrad och har därför en rätt varierande sammansättning. Rena fraktioner av grus och sand förekommer. Torv förekommer inom mellersta delarna av planområdet, så kallade Forsmyran.

Gator och trafik

Inom planområdet finns väl utbyggd trafikinfrastruktur. Planlagda områden för allmän plats gata finns för allmän trafikförsörjning. Inom kvartersmark säkras trafikframkomligheten på vissa platser med servitut mellan berörda fastigheter. Huvudsaklig trafikförsörjning sker via Sågvägen som löper genom planområdet i väst-östlig riktning. Sågvägen ansluter till Blå Vägen E12 i väst.

Spårtrafik

Inom industriområdet finns planlagda områden för järnvägstrafik. Anlagt stickspår ansluter i planområdets nordöstra hörn och löper i sydlig riktning med möjlighet till förlängning.

ÄNDRINGENS UTFORMNING OCH KONSEKVENSER

Planbestämmelser som ändras

Exploatering av fastighet

5 §	EXPLOATERING AV TOMT Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Figur 5 - Utdrag gällande bestämmelser som utgår

Bestämmelse § 5 ”Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas” utgår. Bestämmelsen ersätts med **e_1** – Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet (PBL (2010:900), 4 kap. 16 § 1 st. 1p.). Beräkning av tillåten exploatering ska med denna bestämmelse utgå ifrån kvartersmarkens area inom respektive fastighet och inte fastighetens totala area.

e_1	Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta tillåten byggnadshöjd

0.0	Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta tillåtna byggnadshöjd inom kvartersmark **J** betecknat ändras från 8 till 10 meter. Reglering av byggnadshöjd tillsammans med egenskapsbestämmelse om högsta tillåtna taklutning säkerställer att hinderytor fastställda i områdesbestämmelse för Lycksele flygplats inte riskerar att överskridas.

Trafik

En utökning av byggrätter inom planområdet kan skapa ökade trafikflöden till och från området. Korsningen Sågvägen/Blå vägen E12 är identifierad som en brist och är under utredning av Trafikverket. Befintligt vägnät inom planområdet bedöms kunna hantera ett eventuellt ökat trafikflöde som planens genomförande kan komma att medföra. Detaljplanen samt detaljplaner inom Furuviks industriområde möjliggör för en utbyggnad av stickspår vilket skapar förutsättningar för utökade

transporter med järnväg. Detta skulle kunna påverka trafikbelastningen vid korsning Sågvägen/Blå vägen E12.

Parkering

Parkering ordnas inom varje fastighet alternativt med bildande av gemensamhetsanläggning. Ansvar för ansökan och kostnad för upprättande av rättighet belastas sökande och sker efter behov.

Buller och störningar

Industriverksamhet kan vara störande för omgivningen, i synnerhet för boende i närområdet. Viss industriverksamhet är tillståndspliktig och dess lämplighet utreds i dessa fall i separat tillståndsprocess. Vid tillfällen en ej tillståndspliktig eller pågående industriverksamhet anmäls som störande kan krav på skyddsåtgärder komma att ställas mot verksamhetsutövaren. Riktvärden för buller från industriverksamhet fastställs av naturvårdsverket. Kunskap om buller och dess hälsoeffekter förändras och vid tillsyn ska därför bedömning utgå från senast rekommenderade riktvärde.

Markanvändning

De fastigheter som berörs av ändring består i huvudsak av markberedda områden för industriändamål. Planändringen möjliggör ingen utökad exploatering av industrimark utanför plankartans utpekade områden för industriändamål. Byggrätter har utökats inom varje industrikvarter där mark redan är ianspråktagen vilket kan innebär en förtätning av industribebyggelsen. Inom fastighet Kolen 4 samt Skroten 10 finns möjlighet för exploatering av råmark inom befintlig fastighet. För övriga industrifastigheter inom planområdet är mark i princip redan ianspråktagen.

Eftersom att planändringen inte innebär något ytterligare ianspråktagande av allmän plats eller naturmark medför planens genomförande ingen negativ inverkan på människor tillgänglighet till natur- och rekreations- eller idrottsområde inom planområdet.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan
Tidplan för ändring är:
Samråd juli 2019
Utställning aug 2019
Antagande/lagakraft sep 2019

Genomförandetid
Gällande detaljplan har ingen kvarvarande genomförandetid. Enbart ändringen omfattas av genomförandetiden. Genomförandetiden för ändringen är 5 år.

Giltighetstid
Ändringen gäller tillsvidare från den tidpunkt planen vinner lagakraft.

Exploateringsavtal
Kommunen avser inte med planen ingå i något exploateringsavtal.

Ekonomiska frågor

Planekonomi
Kostnad för framtagandet av detaljplan bekostas av AB Arbetsvagnar Sweden. Avgifter tas ut enligt av kommunen fastställd taxa.

LYCKSELE KOMMUN
LIKSJUON KOMMUVDNA

Verksamhetsområde Samhällsbyggnad.
Planbeskrivning framställd av Karl Flemström, samhällsplanerare.