

Kommunfullmäktige

§ 77

Dnr 2025-000174

Antagande av detaljplan för kvarteret Nybruket, Diligensen och Läkaren

Beslut

Kommunfullmäktige antar detaljplanen för kvarteret Nybruket, Diligensen och Läkaren.

Ärendebeskrivning

AB Lycksele industrihus inkom 2023-03-28 med en begäran om planbesked för framtagande av ny detaljplan för kvarteren Nybruket och Diligensen samt del av kvarteret Läkaren och fastigheten Lycksele 10:5.

Detaljplanens övergripande syfte är att bidra till tillväxt och bostadsförsörjning inom Lycksele tätort. Detaljplanen syftar till att pröva förutsättningarna för ökade byggnadshöjder och ökade byggrätter i delar av området. Vidare regleras markanvändningar, byggrätter och utformningsfrågor med hänsyn till befintlig bebyggelse och omkringliggande kulturmiljöer. Planen syftar även till att värna och skydda kulturhistoriskt intressanta byggnader av högre värde. I syftet ingår också att ersätta ett antal äldre detaljplaner med en enhetlig plan över området. Inom ramen av planarbetet har bullerutredning genomförts av konsultbolaget Efterklang.

Detaljplaneförslaget har varit utställt på samråd mellan 2024-09-23 - 2024-10-14. Kommunen har under samrådet med förutom länsstyrelsen och lantmäteriet även sakägare enligt fastighetsförteckning och boenden i området samt hyreshusen omkring planområdet. Kungörelse har publicerats på kommunens hemsida, Lyckselebladet och Folkbladet samt Västerbottens-Kuriren.

Detaljplaneförslaget har varit utställt på granskning mellan 2025-03-28 - 2025-04-18. Ett granskningsutlåtande har författats och finns tillgängligt på kommunens digitala anslagstavla samt på detaljplanens hemsida. Planprocessen hanteras med utökat förfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen (2010:900). Planhandlingarna har under samrådet hållits tillgängliga i stadshusets entré under gällande öppettider, samt vid kommunens anslagstavla i Lycksele biblioteks foajé under gällande

Kommunfullmäktige

öppettider. De som haft synpunkter på förslaget har haft möjlighet att skriftligen lämna in yttranden under samråd och granskning.

Finansiering

Detaljplanehandläggningen finansieras av sökande. Planförslag tas fram av konsulter och samhällsplanerare.

Väsentlighetsanalys

Planförslaget bedöms inte få några konsekvenser kopplat till barn- och jämställdhetsperspektivet.

Uppförande av nya byggnader har generellt ett negativt avtryck på klimatet, men vid miljömässiga val av byggnadsmaterial kan avtrycket begränsas. I planförslaget diskuteras trafikfrågan, och förslaget bedöms inte alstra nämnvärt mer trafik än gällande situation.

Samlad bedömning

Förslaget möjliggör för ökade byggnadshöjder och ökade byggrätter i delar av området. Ett antal äldre detaljplaner ersätts med en enhetlig plan över området.

Planförslaget ställer krav på placering av huvudbyggnad genom så kallad prickmark och korsmark inom somliga delar av planområdet, vilket bland annat säkerställer ett tillräckligt avstånd från närliggande vägar. Vidare skyddas kulturvärden för fastigheterna Läkaren 1, Läkaren 6 samt del av Nybruket 13, vilket innebär att byggnadens karaktär ska bevaras med fasad i trä, tak i lertegel, ursprunglig takutformning samt ursprunglig fönsterplacering. Bullerutredningens resultat visar att den ekvivalenta ljudnivån vid bostadsbyggnads fasad riktvärdet 60 dBA för majoriteten av våningarna 1–3 på de befintliga byggnaderna längs Bångvägen. På grund av detta har en användning utnyttjats för bostäder som överskrider 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot ljuddämpad sida. Högsta nockhöjd regleras med 22, 20,5, 13,5, 12, 10, 5 och 3,5 meter beroende på fastighet. Största byggnadsarea regleras mellan 65 %, 55 %, 50%, 35 % och 15 % av fastighetsarean inom egenskapsområde beroende på fastighet.

Under granskningsperioden inkom två yttranden. Vid samråd och granskning har mindre ändringar genomförts i planbeskrivningen och plankartan. Några exempel på dessa är: Bestämmelsen C, centrum och B, bostäder har tillagts till vid Nybruket 9. Redovisning av befintliga servitut. Upphävande av tomtindelning. Samtliga ändringar finns i samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet. Ny granskning bedöms inte behöva hållas. Sammantaget kan detaljplanen nu antas.



Kommunfullmäktige

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Myndighetsnämnden 2025-06-05 § 37

Arbetsutskottet 2025-09-23 § 154

Kommunstyrelsen 2025-10-07 § 126

Beslutet skickas till

Myndighetsnämnden