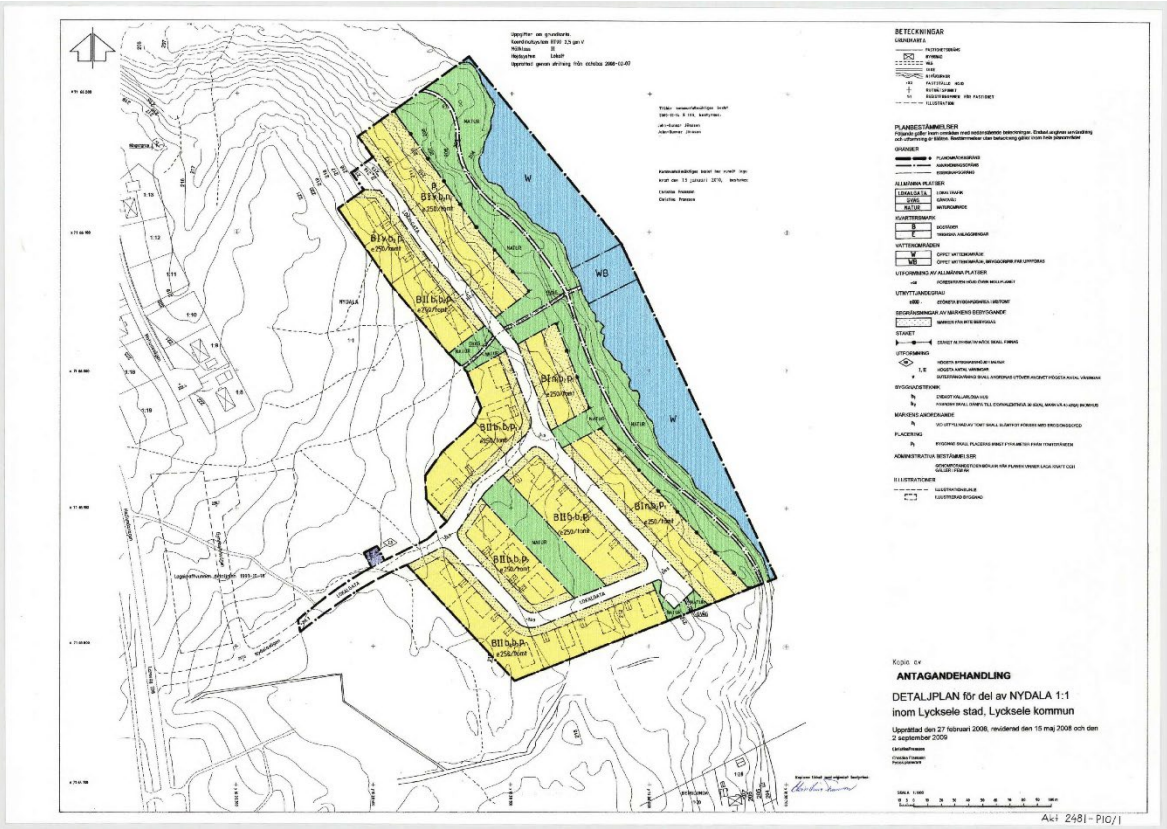
LYCKSELE KOMMUN
LIKSJUON KOMMUVDNA

Upprättad 2026-09-03
Antagen av Kommunfullmäktige/Myndighetsnämnden 20xx-xx-xx
Laga kraft 20xx-xx-xx
Diarienummer: MN 2023/1358



Planbeskrivning - granskningshandling

Ändring av detaljplan för del av Nydala 1:1

Lycksele kommun, Västerbottens län

Innehållsförteckning

Ändring av detaljplan för del av Nydala 1:1 1
Ärendeinformation 5
Detaljplanens syfte 5
Syfte 5
Syfte med ändring 5
Beskrivning av ändringen 6
Beskrivning av planområdet 6
Varför ändring av detaljplan valts 6
Hela ändringen 6
Egenskapsbestämmelser som upphävs eller läggs till 7
Genomförandetid 8
Motiv till detaljplanens regleringar 8
Motiv till reglering för ändring 8
Motiv till reglering för gällande planbestämmelser 9
Planeringsförutsättningar 10
Kommunala 10
Detaljplan 10
Planbesked 10
Översiktsplan 10
Riksintressen 11
Natur 11
Miljökvalitetsnormer 11
Luft 11
Vatten 11
Buller 12
Strandskydd 12
Dagvatten 12
Hälsa och säkerhet 13
Omgivningsbuller 13
Risk för översvämning 13
Risk för erosion 14
Risk för skred 14

Risk för ras 14
Geotekniska förhållanden 14
Hydrologiska förhållanden 14
Kulturmiljö 15
Fornlämningar 15
Teknik 15
Service 15
Trafik 15
Genomförandefrågor 16
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning 16
Förändrad fastighetsindelning 16
Rättigheter 16
Tekniska frågor 16
Tekniska åtgärder 16
Planekonomisk bedömning 16
Planavgift 17
Organisatoriska frågor 17
Markanvisning 17
Tidsplan 17
Prövning enligt annan lagstiftning 17
Konsekvenser 17
Fastigheter och rättigheter 17
Natur 18
Friluftsliv 18
Miljö 18
Miljöbedömning 18
Strandskydd 18
Dagvatten 18
Miljökvalitetsnormer 18
Luft 18
Vatten 19
Buller 19
Hälsa och säkerhet 19

Översvämning, erosion och skred 19
Riksintresse 19
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken 19
Trafik 19
Gång- och cykeltrafik 19
Motortrafik 20
Planeringsunderlag 20
Kommunala 20
Utredningar 20
Regionala 20
Medverkande i planarbetet 20

Detaljplaneprocessen (standardförfarande)

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. En detaljplan handläggs med begränsat förfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. Denna detaljplan handläggs med ett standardförfarande, processen beskrivs nedan.



Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Ärendeinformation

1. Kommunens namn: Lycksele kommun
2. Detaljplanens namn: Ändring av detaljplan för del av Nydala 1:1
3. Kommunens diarienummer för detaljplanen: MN 2023/1358
4. Hänvisning till beslutsprotokollet: XXXX-XX-XX § XX
5. Vilket datum detaljplanen är påbörjad: 2024-05-23
6. Vilket datum detaljplanen fick laga kraft: XXXX-XX-XX

Detaljplanens syfte

Syfte

Planens ursprungliga syfte är att möjliggöra uppförande av friliggande bostadshus i ett vattennära område.

Syfte med ändring

Syftet med ändringen är att möjliggöra för uppförande av friliggande bostäder även i planens norra delar som i nuläget inte är möjliga att exploatera enligt gällande bestämmelser på grund av markarbete. Enligt gällande detaljplan ska suterrängvåning anordnas utöver angivet högsta antal våningar. Utformningskravet föreslås tas bort eftersom det i praktiken inte är möjligt att genomföra. Förutom utformningskravet tas en egenskapsgräns bort i de norra bakre fastigheterna och exploateringsgraden i den bakre delen föreslås utökas till 300 m² från 250 m²/tomt. Utöver föreslagna ändringar ska vidare utveckling av området ske med hänsyn till befintlig bebyggelse och får ej förvanska områdets karaktär.



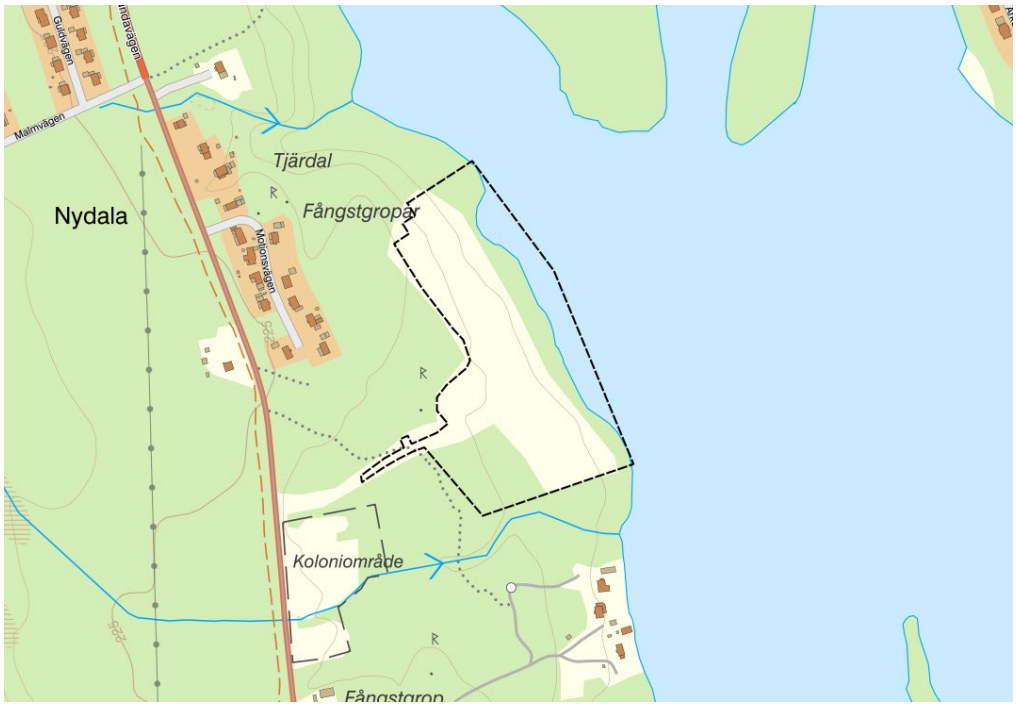
Figur 1. Planområdets ungefärliga läge i Lycksele tätort.

Beskrivning av ändringen

Avsnittet redovisar detaljplanens huvuddrag samt vilka grunder som detaljplanens utformning bygger på. Det kan vara bra att läsa avsnittet tillsammans med plankartan.

Beskrivning av planområdet

Planområdet är beläget inom Lycksele tätorts södra delar och utgör ett område som håller på att växa fram som ett nytt bostadsområde. Området för ändringen har ännu inga förrättade fastigheter utan tillhör Nydala 1:1 och regleras för bostadsändamål.



Figur 2. Hela planområdet.

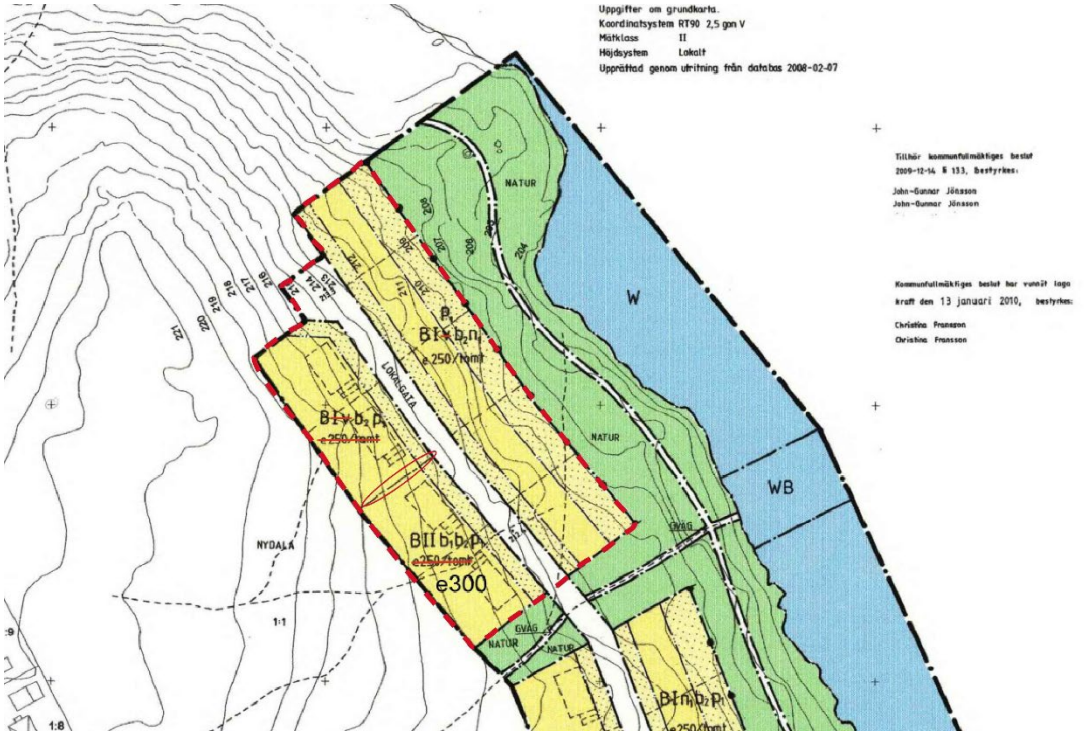
Varför ändring av detaljplan valts

En ändring av detaljplan har valts mot bakgrund av markarbete som gjort att ett antal fastigheter i den norra delen av detaljplanen inte längre är möjliga att exploatera enligt gällande planbestämmelser. Anledningen till att kommunen inte valt att ta fram en ny detaljplan beror dels på strandskyddet, dels på att en tolkning av de gällande planbestämmelserna skulle kunna innebära förändrad byggrätt som kan påverka den ursprungliga planens syfte samt bidra till planstridiga fastigheter. Ändringen bedöms rymmas inom den ursprungliga planens syfte.

Hela ändringen

Ändringen innebär att kommunen kan genomföra den ursprungliga planens syfte. Utveckling av bostäder är idag inte möjligt i de norra delarna av planen på grund av markarbete då kvartersmarken är reglerad till B (bostad) med egenskapsbestämmelse för v (suterrängvåning skall anordnas utöver angivet högsta antal våningar). I plankartan innebär

det att egenskapsbestämmelsen v tas bort. Ändringen innebär även att en egenskapsgräns tas bort i mitten på kvartersmarken i det bakre kvartersområdet där exploateringsgraden utökas från 250 m²/tomt till 300 m². Våningstalet för det bakre kvartersområdet ändras till två våningar.



Figur 3. Inom det rödmarkerade området visas föreslagna ändringar.

Egenskapsbestämmelser som upphävs eller läggs till

Egenskapsgräns – upphävs

En egenskapsgräns finns i den ursprungliga planen på kvartersmark i den norra delen av planen i mitten på kvartersmarken i de bakre föreslagna fastigheterna. Denna föreslås tas bort genom ändring av detaljplan. I den ursprungliga planen framgår inte konkret varför kvartersmarken är delad i två genom egenskapsgränsen. Egenskapsgränsen föreslås upphävas då gränsen inte anses nödvändig efter markarbetet och upphävandet av egenskapsbestämmelser för våningstal I samt suterrängvåning v inom kvartersmarken. Bedömningen är att egenskapsgränsen inte har någon funktion samt påverkar genomförandet av den ursprungliga planens syfte.

Egenskapsbestämmelse v (suterrängvåning skall anordnas utöver högsta antal våningar) – upphävs

Egenskapsbestämmelse v för suterrängvåning finns i den ursprungliga planen på flera områden för kvartersmark. Bestämmelsen föreslås tas bort genom ändring av detaljplan eftersom det inte längre är möjligt att genomföra på grund av markarbete. Egenskapsbestämmelsen v - suterrängvåning skall anordnas utöver högsta antal våningar upphävs i alla delar av planen där syftet med bestämmelsen har tappat sin funktion för utformning.

Egenskapsbestämmelse I (våningstal) – upphävs

I planens norra delar och i området för den bakre kvartersmarken finns ett egenskapsområde där våningstalet är reglerat till en våning och i det andra två våningar. Med hänsyn till markarbetet och upphävandet av egenskapsgränsen mellan de två egenskapsområdena föreslås även våningstalet I att utgå genom ändring av detaljplan, så att hela den bakre kvartersmarken regleras till två våningar.

Egenskapsbestämmelse e (exploateringsgrad) – läggs till

Exploateringsgraden är idag reglerad till 250 m²/tomt i hela den ursprungliga planen. I dialog med fastighetsenheten föreslås det bakre kvartersområdet i den norra delen av planen att utökas till 300 m² per fastighet.

Genomförandetid

Genomförandetiden börjar från den dag ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för ändringen är 5 år.

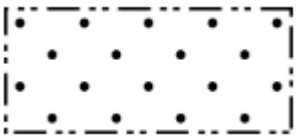
Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering för ändring

Egenskapsbestämmelser

Exploateringsgrad e300 (Största byggnadsarea är angivet i m² per fastighet) – Bestämmelsen reglerar den största byggnadsarean till 300 m² per fastighet inom användningsområdet som innebär en utökad exploateringsgrad om 50 m² från ursprunglig plan.

Motiv till reglering för gällande planbestämmelser

Planbestämmelse i plankartan	Motivering
Allmän plats	
NATUR	*Natur:* Användningen NATUR bekräftar befintliga naturområden inom planområdet. Kan i mindre omfattning inrymma parkanläggningar av olika slag, exempelvis motionsslingor etc. men förutsätter inte detta eller annan skötsel än viss städning. Anläggningar och byggnader för platsens skötsel och bruk är tillåtna.
LOKALGATA	*Lokalgata:* Användningen LOKALGATA avser område för GATA.
G-VÄG	*G-väg:* Användningen G-VÄG avser gångväg.
Kvartersmark	
B	*Bostäder:* Område som är lämpligt för bostadsanvändning. I användningen räknas även bostadskomplement.
E	*Teknisk anläggning:* Område avsett för teknisk anläggning.
W	*Öppet vattenområde:* Vattenområdet ska vara öppet och tillgängligt för sjötrafik, bad, fiske etc.
WB	*Öppet vattenområde, bryggor/pir får uppföras:* Vattenområdet där bryggor/pir och badplats får uppföras.
+0.0	*Föreskriven höjd över nollplanet:* Reglerar den allmänna platsens höjd.
	*Marken får inte bebyggas:* Bestämmelsen säkerställer lämpligt avstånd mellan byggnader och allmän plats, samt säkerställer att vissa ytor är tillgängliga för exempelvis parkering, dagvattenhantering och rekreation.
	*Staket alternativt häck skall finnas:* Bestämmelsen reglerar var utfart inte får anordnas samt var stängsel ska finnas mot allmän plats. Med utfart menas ut- och infart eller annan ut- och ingång.
	*Högsta byggnadshöjd i meter:* Bestämmelsen reglerar högsta höjd.
I, II	*Högsta antal våningar:* Reglerar en till två våningar.
b_1	*Endast källarlösa hus:* Reglerar utformning.

b_2	*Fasaden skall dämpa till ekvivalentnivå 30 dB(A), maxnivå 45 dB(A) inomhus:* Bestämmelsen reglerar bullernivå.
n_1	*Vid utfyllnad av tomt skall släntfot förses med erosionsskydd:* Bestämmelsen reglerar utformning.
P_1	*Byggnad skall placeras minst 4 meter från tomtgränsen:* Bestämmelsen reglerar placering av bebyggelse.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Gällande detaljplan S325 Detaljplan för del av Nydala 1:1 vann laga kraft 13 januari 2010. Planen reglerar bostadsändamål och utveckling av friliggande bostäder i området som också är det ursprungliga syftet med detaljplanen.

Planbesked

Den 7 november 2023 inkom en ansökan om planbesked för detaljplaneändring. Planbesked beviljades av myndighetsnämnden 23 maj 2024. Myndighetsnämnden gav då i uppdrag till samhällsplaneringsenheten att påbörja ett förslag på ändring av detaljplan för del av Nydala 1:1. I ansökan om ändring av detaljplan framgår att behovet har uppstått till följd av inaktuella planbestämmelser efter att markarbete gjorts i området.

Översiktsplan

I översiktsplan 2040 finns ställningstagandet att utbyggnad av bostäder i första hand ska ske i Lycksele tätort eller i de utpekade servicenoderna, genom komplettering och funktionsblandning. I de fall där ny mark tas i anspråk för bostäder ska kopplingar till befintlig bebyggelse och goda kommunikationsstråk beaktas. Ytterligare beskrivs ställningstagande om att det ska finnas en planberedskap för bostäder i attraktiva lägen, till exempel nära vatten eller med vackra vyer. Detaljplaneområdet är sedan tidigare en planerad utveckling av tätorten även om området i gällande översiktsplan endast är utpekad i närheten av planerad utbyggnad av tätort. Föreslagen ändring bedöms gå i linje med översiktsplanens utvecklingsinriktning och innebär att genomförandet av ursprunglig detaljplan kan utföras. Detaljplaneområdet är beläget intill befintlig bebyggelse och har goda kommunikationsmöjligheter till och från tätorten.

Riksintressen

Området omfattas inte av några riksintressen enligt 3- 4 kap. MB.

Natur

Området domineras av 100-årig tallskog på frisk mark av lingontyp. Marken utgörs av sandinblandad morän med inslag av mo. Det mest strandnära området i planen utgörs av olikåldrig tallskog med en hel del lövinslag. I den ursprungliga planen beskrivs kommunen ha ambitionen att bevara och utveckla naturvärden genom en naturvårdsinriktad skötsel där lövträd gynnas, för att på sikt skapa ett kontinuerlig olikåldrigt lövskikt och död lövved. Zonen är utpekad som naturlänk/spridningskorridor i naturvårdsstrategin. Riktlinjen är att sådana områden ska upprätthållas och deras biologiska funktion så långt som möjligt bevaras och säkerställas. En annan riktlinje är att skyddszoner, variation och tillgänglighet ska vara nyckelord för skötsel och utveckling av kommunens vattenmiljöer. Strandområdet bibehålls intakt som naturmark med fortsatt naturvårdsanpassad skötsel. Det påverkas i viss mån av gångvägen som färdigställts.

Den ursprungliga planen bedömdes vara i linje med riktlinjerna i naturvårdsstrategin. Skyddszonen bibehålls efter stranden och dess biologiska funktion bevaras och säkerställs så långt som möjligt. Området var inventerat av Skogsstyrelsen i samband med upprättande av grön skogsbruksplan och ingick även i den inventeringen av grönstruktur som utförts i samband med framtagande av naturvårdsstrategin.

Den mindre ravinen och det bäckdråg som är belägna norr om respektive strax söder om planområdet är utpekade som naturlänkar/spridningskorridorer. I ravinbotten och i de nedre delarna av skogen begynnande naturskogskvaliteter. Generellt är alla raviner biologiskt rika och vattendrag med närliggande vegetationsbårder viktiga spridningsvägar i landskapet. Ravinen bedömdes inte påverkas av planen.

Planen ligger i anslutning till bäcken i söder, men bedöms inte inverka på värdena under förutsättning att normal hänsyn tas vid anläggningsarbeten.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) finns för luft, vatten och buller. MKN är styrande mål för lägsta miljökvalitets nivå och finns till för att säkerställa god miljöstatus, skydda ekosystem och människors hälsa. MKN anger den lägsta tillåtna nivån och får inte försämras enigt försämringsförbudet.

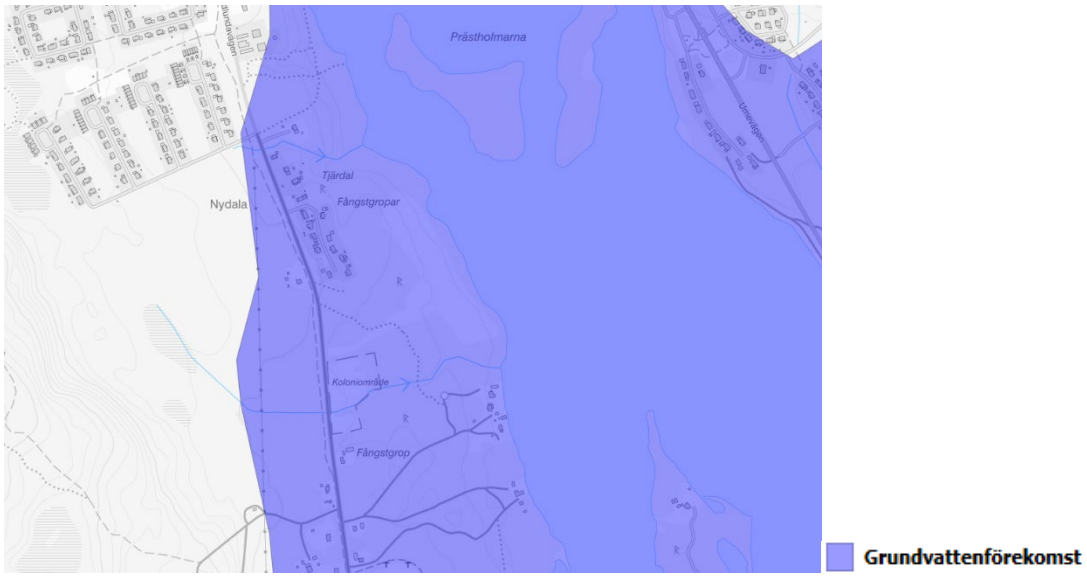
Luft

Förslaget bedöms inte medföra någon risk för påverkan av miljökvalitetsnormer för luft.

Vatten

Planområdet omfattas av vattenförekomsten Umeälvens dalgång, nedan Lycksele (SE716228-164177) som har god kemisk status och kvantitativ status. Umeälvens dalgång,

nedan Lycksele har utmärkta eller ovanligt goda uttagsmöjligheter i bästa del av grundvattenmagasin. Grundvattenförekomsten är av sand- och grusförekomst.



Figur 4: Grundvattenförekomst. Hämtad från kommunens databas.

Området är även i kontakt med vattenförekomsten Tuggens dämningsområde (SE715545-164780) som har otillfredsställande ekologisk potential. Kvalitetskravet är måttlig ekologisk potential 2033. Påverkan på ytvattenförekomsten beror på vattenkraftverksamhet och åtgärder för god vattenstatus bedöms som omöjliga att genomföra på grund av verksamheten enligt VISS.

Buller

Miljökvalitetsnormer för buller gäller för tätorter med mer än 100 000 invånare enligt förordningen om omgivningsbuller (2004:675). Lycksele har strax över 12 000 invånare och miljökvalitetsnormer är därför inte tillämpligt för Lycksele.

Strandskydd

Området är tidigare detaljplanelagt och strandskyddet upphävt inom kvartersmarken genom antagande av ursprunglig plan (Länsstyrelsens beslut med datum 2009-02-17 och ärendebeteckning 511-15286-2008). Mellan bostadsfastigheterna och älven är området planlagt för natur med en gångväg utlagd. Kommunen ser att genomförandet av planen kan bidra till inflyttning till orten. Strandområdet ska fortsatt vara tillgängligt för allmänheten trots utveckling av området och möjliggörandet av ny bebyggelse. Den anlagda gångvägen bidrar till ökad tillgänglighet till stranden.

För att tillgängliggöra älven finns möjligheter att uppföra brygga/pir med plats för mindre båtar i planområdets östra del.

Dagvatten

Omhändertagande av dagvatten sker främst genom infiltration i marken.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Strax norr om Nydala strand finns Lycksele flygplats som trafikerar flygtrafik till och från flertalet orter.

Enligt karta, utvisande bullermatta för de flygplan som trafikerar Lycksele flygplats, ligger detaljplanen utanför området för 70 dB(A). Störningar från flygtrafiken bedöms inte vara av den digniteten att det skapar problem för människors hälsa eller säkerhet.

Flygräddningstjänsten är stationerad på Lycksele flygplats. Vid utryckningar, när man bl a hämtar personal från Lasarettet följer räddningshelikoptern Umeälv. Detta kan vid vissa tillfällen orsaka buller över angivna riktvärden. Helikoptern ligger på relativt hög höjd vid passerande av föreslaget område. Antal störningar är svårt att beräkna.

Risk för översvämning

Området ligger inom MSB:s och SMHI:s översiktliga översvämningskartering längs Umeälven, framtagen 1999. Någon senare översvämningskartering finns inte i dagsläget. Utifrån planområdets höjd bedöms förslaget inte påverkas av förhöjda vattennivåer. Särskilt med hänsyn till att vattennivån regleras genom vattenverksamhet.



Figur 5. Översvämningskartering 100-års flöde.

Risk för erosion

Planområdet har potentiellt hög risk för erosion längs strandlinjen. Med hänsyn till tidigare geotekniska utredningar och lokalisering av kvartersmark bedöms inte ytterligare åtgärder behöva vidtas.

Risk för skred

Planområdet är inte utpekat som skredriskområde. Vid tidigare geoteknisk utredning utläses inga risker eftersom området är relativt plant. Riskbilden beskrivs dock kunna påverkas om bebyggelse placeras i närheten av slänten mot älven.

Risk för ras

Planområdet ligger inte inom något utpekat rasriskområde.

Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk utredning har gjorts för detaljplaneändringen. Geoteknisk undersökning har gjorts i samband med framtagande av gällande detaljplan samt inför genomfört markarbete. Marken består av isälvssediment, sand enligt SGU:s jordartskarta och innebär generellt goda förutsättningar för grundläggning. Vid tidigare geoteknisk utredning framkom att bebyggelse inte ska placeras i närhet eller i slänten mot älven då det finns risker kopplat till stabilitet. Vid genomförande av planen behöver slänten fortsatt beaktas.

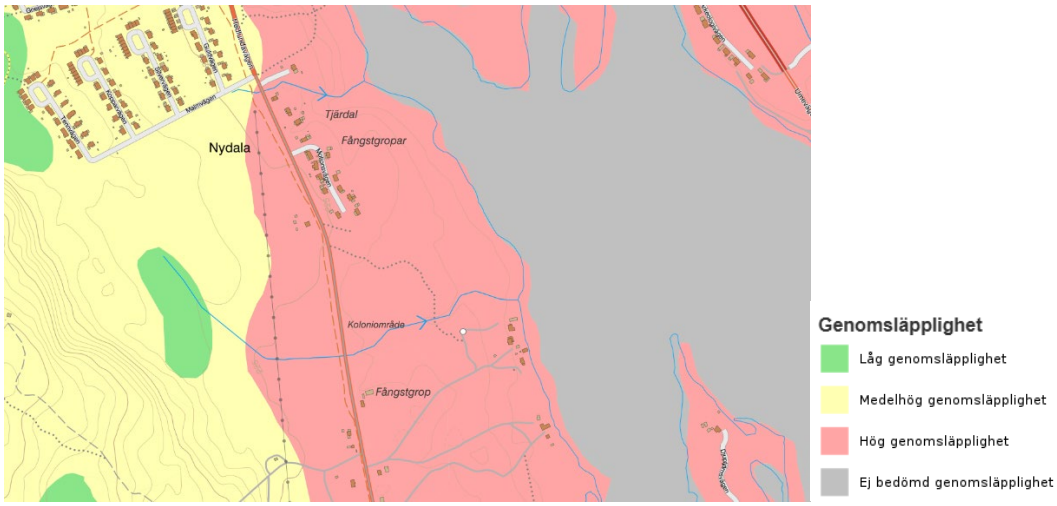


Figur 6: Jordarter, SGU. Hämtad 2026-09-07.

Hydrologiska förhållanden

Genomsläpplighet

Planområdet har hög genomsläpplighet.



Figur 7: Genomsläpplighet, SGU. Hämtad 2026-09-07.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets (RAÄ) redovisning finns inga kända fornlämningar eller övriga kulturmiljölämningar. I den ursprungliga planen föranledes en mindre justering av en tomt med hänsyn till en fornlämning utanför planområdet.

Teknik

Kommunalt VA, el och fiber är utbyggt i planområdets södra delar och förberett för att förlängas i de norra delarna.

Service

Planområdet är beläget i tätortens södra delar och närhet finns till skolor, vård och dagligvaruhandel.

Trafik

Området nås via Hedlundavägen - Nydalavägen. Befintlig gång och cykelväg finns till centrum i norr och Hedlunda i söder.

Genomförandefrågor

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Lycksele kommun är huvudman för allmänna platser och ansvarar för skötsel av gatu- och naturområden inom planområdet. Exploatering, avtal och övriga genomförandefrågor hanteras av fastighetskontoret i Lycksele kommun. Fastighetsrättsliga frågor hanteras av den statliga lantmäterimyndigheten. Ansökan om marklov, bygglov och bygganmälan handläggs av myndighetsenheten i Lycksele kommun.

Förändrad fastighetsindelning

Ett genomförande av ändringen innebär att genomförandet av den ursprungliga detaljplanen kan fullföljas. Det innebär att kommunen kan förbereda fastigheter även i detaljplanens norra delar. Fastighetsindelningen inom kvartersmarken i planens norra delar blir med planändringen mer flexibel än den ursprungliga planen. Fastighetsindelningen behöver fortsatt förhålla sig till detaljplanens exploateringsgrad. Kommunen är fastighetsägare och fastighetskontoret planerar att förrätta tre istället för fyra fastigheter. Några fastighetsindelningsbestämmelser inkluderas inte i ändring av detaljplan.

Rättigheter

Inga rättigheter eller servitut bedöms påverkas till följd av ändringen.

Tekniska frågor

Planområdet är inom verksamhetsområde för kommunalt VA. Kommunalt VA är delvis utbyggt i området och planeras färdigställas i samband med genomförandet av ändring av detaljplan.

Tekniska åtgärder

Gata, kommunalt VA, el och fiber kommer färdigställas i samband med genomförande av detaljplanen.

Planekonomisk bedömning

Kommunen ansvarar för genomförandekostnader och anläggningar som berör allmän platsmark.

Markägare står för genomförande på kvartersmark och bekostar och genomför tillbyggnad, ombyggnad och anläggningsarbeten inom kvartersmark. Den som vill vidta åtgärd är skyldig att ansöka om bygglov och tillhörande moment inom byggprocessen. Vid förändrad fastighetsindelning ansvarar respektive fastighetsägare för ansökning om lantmäteriförrättning. Lantmäteriet tar ut avgift för detta.

Planavgift

Kommunen bekostar planarbetet.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Kommunen äger den mark som omfattas av detaljplanen utöver de fastigheter som har sålts till enskilda fastighetsägare. Kommunen ansvarar för genomförandet av de delar som fortsatt behöver färdigställas som utbyggnad och utveckling av allmän plats. Kvartersmarken som ännu inte sålts till enskilda fastighetsägare avses senare avstyckas och överlåtas till enskilda fastighetsägare för bebyggelse i enlighet med detaljplanen. Kommunen avser inte att överlåta ansvaret för genomförandet av allmän plats till någon exploatör eller byggherre. Kommunen avser därmed inte att ingå i exploateringsavtal med anledning av detaljplanen.

Markanvisning

Inga markanvisningar avses genomföras.

Tidsplan

Ändring av detaljplan handläggs enligt preliminära tidplan:

- Samråd hösten 2026
- Granskning hösten 2026
- Antagande vinter 2026

Om ingen överklagar vinner planen laga kraft ungefär en månad efter antagande.

Prövning enligt annan lagstiftning

Några behov av prövning enligt annan lagstiftning än plan- och bygglagen har inte uppmärksammats.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Ändring av detaljplan möjliggör för en något mer flexibel fastighetsindelning än den ursprungliga planen.

Natur

Planförslaget bedöms inte medföra några konsekvenser för befintlig grönstruktur eller rekreationsområden. Genomförandet av planen medför däremot en ökad mängd bebyggelse som kan bidra till att användningen av befintliga natur- och rekreationsområden ökar.

Friluftsliv

Detaljplaneförslaget innebär inga förändringar när det gäller allmänhetens tillgång till naturområdet efter stranden. Befintliga stigar bevaras så långt som möjligt och området har kompletterats med gångvägar där det idag inte finns befintliga stigar.

Miljö

Miljöbedömning

Enligt 6 kap. 11 § MB ska kommunen när de upprättar eller ändrar en detaljplan göra en undersökning om betydande miljöpåverkan 4 kap. 34 § PBL. Planförslaget har inte bedömts medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats. Undersökningen finns i sin helhet som bilaga till planförslaget.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt sedan tidigare beslut (Länsstyrelsens beslut med datum 2009-02-17 och ärendebeteckning 511-15286-2008). Ändringen bedöms inte medföra några konsekvenser för strandskydd.

Dagvatten

Förutsättning för infiltration är goda med hänsyn till områdets genomsläpplighet. Andelen hårdgjord yta kommer öka marginellt jämfört med dagens förhållande. Dagvatten hanteras och fördröjs innan det släpps ut till recipient eller det kommunala dagvattennätet.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Planförslaget bedöms inte innebära någon risk för påverkan på miljökonsekvensnormer för luft.

Vatten

Dagvatten från planområdet bedöms inte påverka recipienten eller möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna. I detaljplanen regleras största byggnadsarea genom exploateringsgrad **e**, vilket bidrar till att markområden hålls tillgängligt för fördröjning och rening av dagvatten.

Buller

Miljökvalitetsnormer för buller gäller för tätorter med mer än 100 000 invånare och är därför inte tillämpliga för Lycksele. Hänsyn ska tas till områdets bullersituation.

Hälsa och säkerhet

Översvämning, erosion och skred

Planområdet är utformat för att undvika risker kopplat till översvämning, stranderosion och skred.

Riksintresse

Genomförandet av planförslaget bedöms inte påverka några riksintressen negativt eftersom förslaget inte omfattas av några riksintressen enligt 3-4 kap. MB

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Planområdet innefattar varken jordbruksmark, mark som används för skogsbruk, eller ekologiskt särskilt känsliga områden och förslaget bedöms därför vara förenligt ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenområden enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. MB. Planområdet är även sedan tidigare påverkat av markarbete och inte helt oexploaterat.

Trafik

Gång- och cykeltrafik

Genomförandet av detaljplanen kan medföra en ökning av fotgängare och cyklister. Gång- och cykelnätet bedöms ha god kapacitet för att hantera tillkommande flöden.

Motortrafik

Detaljplanen kan komma att innebära en trafikökning även om den bedöms vara marginell. Vägnätet bedöms ha god kapacitet för tillkommande trafikflöden. Parkering ska generellt anordnas på den privata kvartersmarken.

Planeringsunderlag

Kommunala

- Översiktsplan 2040
- S325 Detaljplan för del av Nydala 1:1
- Fastighetsförteckning
- Ledningsinformation
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Utredningar

- Geoteknisk undersökning: PM Projekteringsunderlag/geoteknik och markteknisk undersökningsrapport, Tyréns 2021

Regionala

- Vatteninformationssystem Sverige (VISS)
- Sveriges geologiska undersökning (SGU)

Medverkande i planarbetet

Planhandlingarna har tagits fram av samhällsplanerare Isabella Perttula i dialog med berörda inom Lycksele kommun och kommunala bolag. Övriga medverkande är:

Andreas Unée, Enhetschef samhällsbyggnad

Vilhelm From, Infrastruktur- och samhällsplanerare