



LYCKSELE
KOMMUN
LIKESJUN KOMMUNVDNA

Detaljplan för fastigheterna Dickson 19 inom Lycksele tätort i Lycksele kommun, Västerbottens län



Planbeskrivning – granskningshandling

Diarienummer:
MN-2020-877

Gällande lagstiftning:
PBL 2010:900 t.o.m.
SFS 2021:788

Akt-nummer:

Antagen:

Laga kraft:

Detaljplaneprocessen

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 begränsat förfarande, processen beskrivs nedan.



Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Om hela samrådsgruppen godkänner förslaget kan planen gå vidare till antagande.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av myndighetsnämnden 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.

Innehållsförteckning

Planens huvuddrag.....	5
Planhandlingar	5
Underlag och utredningar	5
Planens syfte.....	5
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden	5
Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg	5
Detaljplaner och områdesbestämmelser	5
Riksintressen.....	6
Strandskydd	6
Undersökning av betydande miljöpåverkan	6
Planförfarande	6
Samrådskrets	7
Förutsättningar och förändringar	7
Stads- och landskapsbild	7
Kulturmiljö	8
Fornlämningar	8
Naturmiljö.....	8
Service	8
Friyta.....	8
Gator och trafik	9
Parkering, varumottagning och angöring.....	9
Buller.....	9
Dagvatten	9
Vatten och avlopp	10
Avfall.....	10
El	10
Genomförandefrågor	10
Organisatoriska frågor.....	10
Fastighetsrättsliga frågor.....	11
Tekniska frågor	11
Ekonomiska frågor.....	11
Medverkande	12

Källor	12
--------------	----

Planens huvuddrag

Planen gäller en ändring inom befintlig detaljplanelagd område. Förändringen gäller komplettering inom fastigheten för att förbättra boendemiljön samt harmonisera detsamma kommunens riktlinjer.

Planförslaget stämmer överens med FÖP för Lycksele stad.

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Underlag och utredningar

För denna plan finns inga speciella utredningar genomförda.

Planens syfte

Syftet med planen är att inom planområdet möjliggöra uppförandet av soprum och bilparkering under skärmtak.

Plandata

Planområdets area vilket sammanfaller med fastigheten Dickson 19 är ca. 1000 kvm och den är belägen inom Lycksele tätort. Området ligger ca 800m från Lycksele Stadshuset. Fastigheten Dickson 19 är i privat ägo.

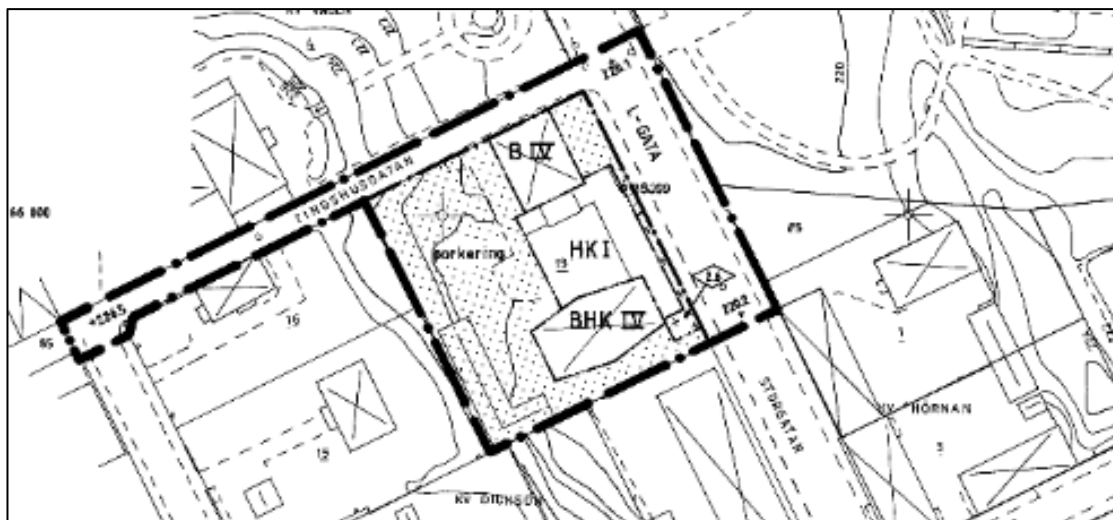
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Området omfattas av Fördjupning för Lycksele antagen (2006), aktualitets förklarad 2009. Översiktsplanen förhåller sig positivt till förtätning inom tätorten. Planförslaget är därmed förenligt med översiktsplanen.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Inom planområdet gäller detaljplan för Dickson 19 m.m. (2481K-P90/30) antagen 1990. Planen anger bostäder, handel och kontorsverksamhet inom berört område. Den del som planläggs är idag reglerat som mark som inte få bebyggas samt parkering.



Urklipp från gällande detaljplan för Dickson 19 mm.

Gällande detaljplanens genomförandetiden har utgått.

Riksintressen

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

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att ta reda på det ska detaljplaneförslaget genomgå en undersökning. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska detaljplaneförslaget miljö-bedömas. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få.

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. Undersökningen offentliggjordes på kommunens anslagstavla.

Planförfarande

Planen handläggs med begränsat förfarande eftersom planförslaget stämmer överens med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsutlåtande och anses inte

vara av allmänintresse samt att dess genomförandet inte leder till någon betydande miljöpåverkan.

Samrådskrets

Detaljplanens samrådskrets består av berörda myndigheter samt rågrannar och aktörer som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen.

Förutsättningar och förändringar

Planförslaget bekräftar befintlig markanvändning inom detaljplan för Dickson 19 m.fl. (2481K-P90). **[B]** Denna bestämmelse syftar till att möjliggöra hotellvistelse samt inrättande av privata bostäder i lämplig form. **[H]** Inom denna del av planområdet få handel utföras. **[K]** Planbestämmelsen syftar till att ge möjlighet till inrättande av kontorsverksamheter inom del av planområdet. Inom korsprickad område och angränsande till Dickson 15 och Dickson 16 tillåts uppföras enbart komplementbyggnader till en högsta byggnadshöjd av **3,5 meter**.



Stads- och landskapsbild

Planförslaget väntas inte påverka stads- och landskapsbilden i någon väsentlig mån. Byggnadsverk som planeras uppförs i fastighetens inre kvarter bakom befintliga hotellbyggnaden med högre byggnadshöjd. Området är dessutom belägen vid en slänt där Dickson 19 angränsar till Dickson 15 och Dickson 16.



Hotell Lycksele samt Stadskällaren belägna inom fastigheten Dickson 19

Inom **korsprickad** område längsmed Storgatan få det uppföras altan, skärmtak o dyl. i högst **2.6 m** byggnadshöjd.

Kulturmiljö

Planens genomförande kommer inte att innebära någon negativ inverkan på kulturmiljön.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i planområdet eller dess närhet. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska skyndsamt anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Naturmiljö

Vegetationen inom Dickson 19 består av gräsytor och väl uppvuxna träd. Inom planområdet är det enbart gräsyta och asfalt.

Service

Planområdet ligger i centrala Lycksele och har god närhet till offentlig och kommersiell service.

Friyta

Planens genomförande bedöms inte påverka andel friyta inom fastigheten. Området är sedan tidigare disponerat som bilparkeringsyta i gällande plan. Planförslaget möjliggör uppförandet av skärmtak samt soprum.

Gator och trafik

Befintlig infart till Dickson 19 innergård från Tingshusgatan behövs. Inga ytterligare in- eller utfart tillskapas.

Parkering, varumottagning och angöring

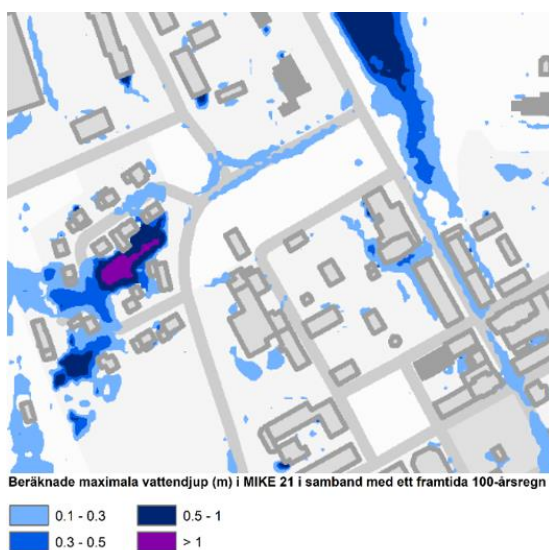
Inom planområdet få soprum uppföras. Utöver detta kan parkering under tak anordnas. Planhandlingarna säkerställer endast att yta finns för att kunna tillämpa kommunens gällande parkeringsnorm. Befintlig varumottagnings möjligheter inom fastigheten bedöms inte försämrats av planens genomförande. Åtgärderna bedöms inte försvåra säker leverans av varor.

Buller

Ingen bullerutredning är genomförd.

Dagvatten

Skyfallskartering visar att planområdet inte påverkas nämnvärt av ett 100-årsregn. Andelen hårdgjorda ytor kan komma att öka något inom planområdet vilket eventuellt kan ha påverkan på omkringliggande vattenansamlingsplatser. Flödesriktningar visar på att andelen avrinning från planområdet ansluter till simulerade vattenansamlingsplats inom kyrkans begravningsplats. Åtgärder som kan minska negativ påverkan kan exempelvis vara att minimera andelen hårdgjorda ytor för exempelvis parkering eller användning av gröna tak. På grund av planerade exploateringsytor är i begränsad omfattning är bedömningen att planens genomförande inte på ett väsentligt sätt påverkar vattenmängder vid ett 100-årsregn.



Karta över beräknade vattensamlingar inom och i anslutning till planområdet

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och dagvatten.

Anslutningspunkt anges av huvudman.

Avfall

Ytor för utsortering av samtliga fraktioner av avfall som uppkommer ska finnas. Det innebär att det ska finnas plats för hushållsavfall (restavfall och matavfall), förpackningar och eventuellt verksamhetsavfall. LAVAB:s gällande anvisningar för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning (NOA) ska följas.

Avfallsutrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnarna och hämtningspersonal. Vägen ska vara framkomlig och sikten ska vara god. Körning på gång- och cykelväg är inte tillåten. Väghållaren är ansvarig för vägens utformning, skyltning, skötsel och framkomlighet.

EI

Det finns inga ledningar i området.

Genomförandefrågor

Under detta avsnitt redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna av dessa åtgärder redovisas.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. Detaljplanen fortsätter gälla till dess att den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap för allmän plats

Planen omfattar endast kvartersmark, inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder. Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

Huvudman för vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten.

Avtal

Exploateringsavtal

Lycksele kommun avser inte att teckna exploateringsavtal.

Planavtal

Planavtal skall upprättas mellan Lycksele kommun och exploatören. Avtalet reglerar i huvuddrag kostnadsfördelningen och ansvar för planprocessen.

Tidplan

Planförslaget väntas antas av Myndighetsnämnden under första kvartalet 2022.

Fastighetsrättsliga frågor

Planförslagets antagande och genomförande innebär inte några ändringar i fastighetsrättsliga förhållanden inom varken huvudfastigheten Dickson 19 eller den avgränsad planområdet.

Rättigheter

Officialservitut

Ingen officialservitut berörs.

Avtalsservitut

Inget avtalsservitut berörs

Ledningsrätter

Inga ledningsrätter berörs

Nya ledningsrätter kan då bildas med stöd av detaljplanen. Det sker på initiativ av respektive ledningshavare.

Tekniska frågor

Fastighetsägaren/exploatören projekterar samt bekosta eventuellt anläggande, iordningställande inom kvartersmark för att möjliggöra exploatering.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren/ exploatören ansvarar för de ekonomiska konsekvenserna (exv. kostnads- och ansvarsfördelning) av planens genomförande.

Planavgift

Planavgift utgår i samband med bygglovsansökan.

Medverkande

Tichaona Maphosa, Samhällsplanering

Källor

Fotografier: Lycksele kommun, om inte annat anges

Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges

Kartor och illustrationer: Lycksele kommun, om inte annat anges

Denna handling har godkänts av samhällsplaneringschef Eric Lundström med samhällsplanerare Tichaona Maphosa som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.