

## Myndighetsnämnden

§ 124

Dnr 2021-000078

Mbr dnr

### Detaljplan för Vågen 4 m.fl.

#### Beslut

Myndighetsnämnden ställer ut förslag till detaljplan för Vågen 4 m.fl. inom Lycksele tätort, Lycksele kommun, på granskning.

#### Ärendebeskrivning

Lycksele bostäder (LYBO) ansökte om planbesked för att kunna uppföra bostäder inom fastigheten Vågen 4. Ansökan gällde uppförandet av punkthus i sex våningar och högst 18,5 meter (byggnadshöjd). Vidare har ägaren till fastigheten Dickson 19 inkommit med ansökan om planbesked för ändring i gällande detaljplan, detaljplan för Dickson 19 mm, Plan-S206 för att möjliggöra skärmtak och miljörum om minst 90 kvm byggnadsarea (BYA).

Myndighetsnämnden har i beslut 2018-12-12 § 70 uppdragit samhällsplanerare att upprätta ny detaljplan för kvarteret Vågen 4 inom Lycksele tätort, Lycksele kommun.

Myndighetsnämnden beslutade 2020-12-10 § 91 att inleda planläggning av fastigheten Dickson 19 för att möjliggöra för soprum och bilparkering under skärmtak.

Samhällsplaneringsenheten har i enlighet med nämndens beslut upparbetat ett förslag till detaljplan för fastigheten Vågen 4 m.fl. inom Lycksele tätort. Förslaget har varit på samråd under perioden 2021-05-14 t.o.m. 2021-06-04.

Efter samråd har planförslaget justerats. Justeringar framgår i helhet i samrådsredogörelsen. Kortfattade rör det sig om ökad skydd för befintliga byggnader, utökad lovplikt för trädallén förutom vidhållandet av flexibla gestaltungsbestämmelse. Utöver detta är fastigheten Dickson 19 borttaget från planförslaget.

## Myndighetsnämnden

### Bedömning

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan för ny detaljplan inom Vågen 4. Detaljplanens genomförande bedöms inte vara av den art och storleksordning som i förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivning bedöms medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen, där konsekvenser identifieras, beskrivs och bedöms behövs därmed inte tas fram. Länsstyrelsen Västerbotten delar kommunens bedömning. Undersökningen samt länsstyrelsens yttrande bifogas under samråd och granskning.

Lycksele kommun har en gällande översiktsplan som antogs 19 juni 2006. I översiktsplanen finns följande ställningstaganden:

- Inom tätbebyggelsen prioriteras förtätning före utbredning utan att viktiga grönområden tas i anspråk.
- Lycksele översiktsplan fastställer att kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas till vara och att bebyggelse ska anpassas till omgivningens arkitektur och formgivning.
- Arkitektur, formgivning och design skall ges goda förutsättningar för sin utveckling.
- Man bör sträva efter variation när det gäller upplåtelseformer, hustyper och lägenhetsstorlekar så att människor med olika förutsättningar och behov kan bo och trivas i samma bostadsområden.

Detaljplanen bedöms följa översiktsplanens intentioner.

### *Översiktsplan*

En fördjupad översiktsplan (FÖP) för Lycksele stad antogs 19 juni 2006 i den finns följande ställningstaganden:

- Kontakter med gårdagens och dagens kulturliv är viktiga vid utformningen av boendemiljön för att se till människans behov vad gäller gemenskap, trygghet och identitet.
- Man bör planera för viss förtätning och komplettering i redan byggd miljö för att tillgodose kommande behov, dock utan att viktiga grönområden tas i anspråk.
- Det finns några tomter i centrum som är obebyggda. Dessa tomter tillsammans med förtätning inom vissa kvarter ger ett tillskott i utvecklingen av centrum, samtidigt som det är bra lägen för dem som har behov av att bo i centrum, med dess närhet till handel och service.
- Vid planering av bebyggelse, gaturum och allmänna platser skall hänsyn tas till den situation som barn, äldre och människor med olika funktionsnedsättningar befinner sig i.



## Myndighetsnämnden

-Vid planering skall i möjligaste mån undvikas att ta i anspråk parkmark. Om detta inte är möjligt skall man inom området ersätta den parkmark man ianspråktagit. Grönytorna i staden ska inte minska.

-Det kulturella, historiska och arkitektonisk arvet i form av byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap med särskilda värden värnas och utvecklas

I FÖP pekades ett antal kulturmiljöer ut inom staden varav Tingshuset, kyrkan mm anges som en. Det innebär att platsens arv särskilt ska värnas och utvecklas.

### *Kulturmiljöanalys*

På grund av de höga värdena i området har en särskild kulturmiljöanalys genomförts av WSP 2020-01-20.

Detaljplanen möjliggör en utbyggnad i enlighet med de värden och särskilda egenskaper som i huvudsak rekommenderas i analysen:

- placering ny bebyggelse på platån och i parkens centralaxel,
- vy mot kyrkan,
- säkerställande av parken,
- träfasad,
- färgsättning,
- varsamhetsbestämmelser för byggnaden som varit arrestlokal/polismannabostad,
- slänterna i väster och i norr tillåts inte bebyggas samt delvis även slänten mot parken.

En rekommendation i utredningen som inte säkerställs i detaljplanen är höjden på den tillkommande bebyggelsen på Vågen 4. I utredningen förslås att den inte bör vara högre än 4 våningar då bebyggelsen i omgivningen i huvudsak inte är högre än så och det finns en viss risk att en högre byggnad kan konkurrera med kyrkans skala.

Detaljplanen medger en totalhöjd av 22 meter vilket innebär att en byggnad om sex våningar är möjlig att uppföra. Efter en sammanvägd bedömning av det allmänna intresset att möjliggöra ny bostadsbebyggelse som blir attraktiv och ekonomiskt hållbar att uppföra, och det allmänna intresset att skydda kulturmiljövärden, bedöms avsteget från kulturmiljöanalysens rekommendation om höjd som acceptabel.

Detaljplanen innehåller flera anpassningar och regleringar i syfte att säkerställa den kulturhistoriska miljön, vilket innebär att den sammanvägda bedömningen är att föreslagen byggnadsutformning är lämplig på platsen.



**Myndighetsnämnden**

**Bilagor**

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

**Beslutet skickas till**

Lycksele Bostäder AB

Samhällsplanerare