

Detaljplan för Vågen 4 inom Lycksele tätort, Västerbottens län.

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Vågen 4 har upprättats av Lycksele kommun, Samhällsplaneringsenhet under juni 2021. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten till att skapa förutsättningar för upprättande av flerbostadshus inom fastigheten Vågen 4. Bostäderna ska ta hänsyn till platsens kulturhistoriskt värdefulla miljö. Tingshusparken som ligger mot kyrkan ska säkerställas som allmän plats i form av park.

Dickson 19

För den del av detaljplanen som ligger inom Dickson 19 är syftet att pröva möjligheten till uppförande av komplementbyggnad på del av fastigheten som delvis tidigare varit bebyggt.

Planen handläggs med utökat förfarande och har varit föremål för samråd mellan **2021-05-14–2021-06-04** Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Samhällsplaneringsenheten har tagit emot följande synpunkter under samråd:

Kommunens kommentarer redovisas i *kursiv* text.

Länsstyrelsen

Samråd om detaljplan för Vågen 4 m.fl., Lycksele kommun, Västerbottens län

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att för Vågen 4 möjliggöra uppförande av punkthus med 20 meters byggnadshöjd med 6 våningar. För den del av detaljplanen som ligger inom Dickson 19 är syftet att pröva möjligheten till uppförande av komplementbyggnad.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen har tidigare lämnat yttrande över undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan för fastigheten Vågen 4. Efter detta har del av fastigheten Dickson 19 lagts till i planen. Kommunen gör bedömningen att utökningen av planområdet inte innebär någon förändring av bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Kulturmiljö

Planområdet omfattar en mycket betydelsefull plats inom Lycksele tätort, kanske den viktigaste. Den har historiskt inrymt såväl den kyrkliga makten (fortfarande representerad av kyrkan) och den världsliga/juridiska (tidigare representerad av tingshuset), placerade på ömse sidor om stadens viktigaste gata, Storgatan. Båda dessa hade varsin park framför, som representativ inramning och för att ytterligare understryka byggnadernas särställning i staden. Att åstadkomma en ny byggnad som med tillräcklig hög kvalitet kan ersätta det nedbrunna tingshuset och inordna sig i detta sammanhang är därför en krävande arkitektuppgift. Länsstyrelsen anser inte att det föreliggande förslaget uppnår detta.

Det är bra att detaljplanen säkerställer att den nya byggnaden ska placeras med sin mittpunkt i parkens centralaxel, men den bör också säkerställa att den nya byggnaden ges en symmetrisk utformning och gärna en representativ fasad mot parken. Höjden behöver också begränsas för att byggnaden inte ska riskera att avvika för mycket och dominera över såväl bebyggelsen i de angränsande kvarteren som kyrkan. Risken för detta är påtaglig eftersom tingshustomten både ligger närmare Storgatan än kyrkan gör, och dessutom redan ligger på en höjd. Vi delar därför bedömningen från den kulturmiljöanalys som kommunen har låtit ta fram, där det framgår att fyra våningar är en absolut maxhöjd för att i någon mån tillgodose kulturmiljön och undvika att skada de kvaliteter som redan finns här.

Om det är nödvändigt med högre exploatering än så, bör kommunen hellre undersöka om detta är möjligt att åstadkomma genom en annan fördelning av byggrätten på tomten än genom en kompakt men alltför hög byggnad.

Den f.d. arrestlokalen och polismannabostaden, samt det tillhörande garaget, bedöms i Lyckseles kulturmiljöstrategi ha ett högt kulturhistoriskt värde och utgöra en del av en av Lyckseles viktigaste kulturhistoriska miljöer. De utgör därmed särskilt värdefulla byggnader enligt 8 kap 13§ PBL, och bör förses med skyddsbestämmelser, q, istället för varsamhetsbestämmelser i planen. Skyddsbestämmelsen kan hänvisa till ovan nämnda paragraf och med fördel kompletteras med rivningsförbud. Carportar avviker genom sin karaktär från äldre miljöer och är i många fall mindre lämpliga att använda i en kulturmiljö. Om skärmtak/carports/garage ska uppföras inom den plusmarkerade ytan så

bör planen i högre utsträckning reglera placeringen för att säkerställa att den inte blir olämplig i förhållande till de äldre byggnaderna inom tomten.

Planbestämmelser

Länsstyrelsen bedömer att det ur kulturmiljöhänseende är olämpligt med fasadmateriäl i tegel och delar kulturmiljöutredningens bedömning att träfasad vore att föredra. Alternativt kan fasad utgöras av puts.

Länsstyrelsen anser att en relevant utformningsbestämmelse bör läggas till planen där det framgår att fasadmateriäl ska vara trä eller puts.

Länsstyrelsen anser också att det finns anledning att säkerställa björkallén vid Tingshusgatan med relevanta planbestämmelser.

Plankarta

Plankartan saknar fastighetsbeteckningar

Kommentarer

Planförslaget är kompletterad med fastighetsbeteckningar.

Luftfartsverket

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS -utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet. Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. På grund av nytillkomna satellitbaserade inflygningsprocedurer på Sveriges flygplatser har LFV utökat influensområdet för hinderytor till 90 km från flygplats för att även täcka in de hinderytor som är förknippade med dessa procedurer.

Kommentarer

Yttrandet föranleder inga revideringar

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
Delar av planen som bör förbättras/ses över

TOMTINDELNING

Planbeskrivningen skulle kunna kompletteras med information om att en konsekvens av att en ny detaljplan upprättas och vinner laga kraft blir att den gällande tomtindelningen upphävs. Därmed kan området delas in i olika fastigheter.

GRUNDKARTAN

I grundkartan saknas gällande rättigheter och fastighetsbeteckningar. Dessutom saknas teckenförklaring, uppgift om koordinatsystem och dess grundkartans aktualitetsdatum.

KONSEKVENSER FÖR ENSKILDA FASTIGHETER

På s. 26 under fastighetsrättsliga konsekvenser omnämns inte Dickson 19.

Kommentarer

- Planbeskrivningen kompletteras angående tomtindelningen.*
- Teckenförklaringen, rättigheter, fastighetsbeteckningar, koordinatsystem samt aktualitetsinformation gällande grundkartan införs.*
- fastigheten Dickson 19 är borttaget från planförslaget.*

Västerbottens museum

Detaljplan Vågen 4 m.fl., Lycksele kommun, Västerbottens län Lycksele kommun, samhällsplaneringsenheten, har efterfrågat Västerbottens museums synpunkter med anledning av att den tilltänkta åtgärden avses genomföras i en kulturmiljö.

Bakgrund

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten till att skapa förutsättningar för upprättande av flerbostadshus inom fastigheten Vågen 4. Bostäderna ska ta hänsyn till platsens kulturhistoriskt värdefulla miljö. Tinghusparken som ligger mot kyrkan ska säkerställas som allmän plats i form av park. För den delen av detaljplanen som ligger inom Dickson 19 är syftet att pröva möjligheten till uppförande av komplementbyggnad på del av fastigheten som delvis tidigare varit bebyggd.

Historik

I det aktuella planområdet fanns tidigare ett tingshus från 1909, vilket 2004 brann ned till grunden. I anslutning till det tidigare tingshuset finns en anlagd park, liksom två tillhörande byggnader: en f.d. arrestlokal och polismannabostad från 1931, samt en tillhörande garagebyggnad. Dessa båda byggnader stämmer gestaltningsmässigt överens med det utseende tingshuset en gång i tiden hade.

Kulturhistoriskt värde och skydd

I kommunens översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige 19 juni 2006) kan man bland annat läsa, som en del i att uppnå miljö kvalitetsmålet god bebyggd miljö, att det är viktigt att ta tillvara kulturmiljön och de kulturhistoriska värdena (s 7). Under punkten permanentbostäder framkommer vidare att det vid förtätning är viktigt att bebyggelsen anpassas till omgivningens arkitektur och formgivning och att estetiska värden i befintliga miljöer skall tas tillvara och förstärkas (s19). Som målbild betonas fördelen av ny exploatering av bostäder i tätorten, men att bostäderna bör anpassas efter de särdrag som befintlig bebyggelse har (s20). Ett av översiktsplanens uppsatta mål handlar om att hävda kulturmiljövärden i samhällsplaneringen (s 47).

I fördjupningen av översiktsplanen för Lycksele stad (antagen av kommunfullmäktige 19 juni 2006) fastslås att "det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap med särskilda värden skall värnas och utvecklas" (s14). Här spelar hela området i tingsparken en viktig roll som resurs för såväl sina natur- som kulturvärden. Lycksele kommun har vidare utvecklat en kulturmiljöstrategi, vilken pekar ut riktningen för kulturmiljöarbetet med särskilda prioriteringsområden.

Följande riktlinjer är relevanta för aktuellt planområde:

- För de områden i Lycksele kommun där planläggning är aktuell föreslås att den kulturhistoriska bebyggelsen fredas genom bestämmelser i planerna.
- Nya byggnader anpassas till den befintliga bebyggelsen beträffande placering, volym, material och färgsättning.
- Rivning och bortflyttning av byggnader som är väsentliga för kulturmiljön ska undvikas.

I kulturmiljöstrategin är aktuellt planområde särskilt utpekat. Den

före detta arrestlokalen och polismannabostaden från 1931 bedöms som mycket välbevarad och har höga kulturhistoriska värden. Detta trots att huvudbyggnaden, tingshuset, inte längre finns kvar. I kulturhistorisk bebyggelseinventering i Lycksele kommun (1974-76), upprättad av landsantikvarien i Västerbottens län, finns aktuellt planområde med som "särskilt skyddsvärt av kulturhistoriska skäl". Där kan man läsa att tingshusområdet med sin park och arresthus, tillsammans med kyrkan och prästgården, är viktigt för den kulturhistoriska helheten och förståelsen för området. Dessa byggnader har traditionellt sett varit placerade i kyrkans närhet. Aktuellt planområde ligger i direkt anslutning till Lycksele kyrka som är ett utpekat kyrkligt kulturminne enligt kulturmiljölagens fjärde kapitel.

Det finns byggnadsinventeringar för aktuellt planområde där såväl arrestlokal/polismannabostad som gårdsbyggnaden (garaget) omnämns. Gårdsbyggnaden var en tillhörande ekonomibyggnad för Lycksele tingshus. Byggnaden uppfördes 1941 efter ritningar av Kjell Vretling, samme arkitekt som polismannabostaden intill, uppförd 1931. Arrestlokalen/polismannabostaden beskrivs ha samma utförande som det ursprungliga.

Enligt Plan-och bygglagens 2 kap. 6 § gäller vid all planläggning att "bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads-och landskapsbilden, natur-och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan".

Förslaget

I förslaget planeras bostäder på den övre delen av tingshustomten med en tillåten byggnadshöjd på 20 meter och totalhöjd på 22 meter. Detta innebär i praktiken ett flerbostadshus på 6 våningar.

Museets synpunkter

En byggnad placerad i fonden av parken med sin mittpunkt i en centralaxel, menar museet, kan förstärka de kulturhistoriska värdena och ge en öka förståelse för den forna bebyggelsestrukturen. Denna läsbarhet och kulturhistoriska kontinuitet skulle emellertid minskas av en eventuell rivning av den tillhörande gårdsbyggnaden, vilket enligt planförslaget föreslås. Kulturmiljöfrågan berör inte enbart enskilda skyddsobjekt, utan även hur mindre byggnader sätts in i större sammanhang. Här blir också ekonomibyggnader av mer anspråkslös karaktär viktiga för att förstå de historiska skeendena. Det är den överblickbara helheten som är viktig för att de kulturhistoriska sammanhangen skall framträda och vara avläsbara i landskapet.

Att byggnaden ges ett frånträdande och monumentalt intryck, likt det gamla tingshuset, är av godo med museet ha invändningar på dess byggnadshöjd. Kyrkans siluett som överordnad övrig bebyggelse bör bibehållas med hänsyn till den historiska kontinuiteten och platsen identitet. I detta sammanhang bör det nya bostadshuset, trots sin väl synliga placering från gatan, vara underordnad kyrkan.

Den förslagna gestaltningen av nybyggnationen harmoniserar väl med befintliga bebyggelse på fastigheten, men museet rekommenderar med anledning av miljöns känslighet att utökad lovplikt införs för takkupor, skärmtak och attefallstillbyggnader.

För att kommunen skall ta hänsyn till sin kulturmiljöstrategin och översiktsplan, liksom PBL 2:6 menar museet att förslaget bör revideras enligt ovan.

Kommentarer

Kommunen dela museets synpunkter om platsens historiska betydelse i såväl byggnader som miljön. Polishuset skyddas ytterligare med rivningsförbud [r]. Tillkommande byggnadens byggnadshöjd samt totalhöjd och kommunens resonemang bottnar i att de övriga åtgärder såsom museet lyfter dvs gestaltningen som föreslås väger upp mot den eventuella avvikelse en sådan byggnadsvolymer kan medföra.

Dickson 19 är sedermera borttaget från planförslaget. Hantering av takkupor, skärmtak och attefallstillbyggnader inom planområdet kommer enligt kommunens mening, och på ett tillfredställande sätt att kunna hantera inom ramen för befintligt lagrum utan att planen i sig ska föreskriva hårda restriktioner.

SAKÄGARE

Sakägare 1

Efter att ha tagit del av erhållna samrådshandlingar avseende rubricerat planförslag samt träff med Tichaona Maphosa, 2021 06 01 och kompletterande upplysningar, får jag meddela att ingen erinran föreligger ifrån mig.

Kommentarer

Se kommentarer under rubriken "Kommentarer Sakägare"

Sakägare 2

Jag har synpunkter på förslaget till detaljplan.

1. Jag vill att byggnaden som uppförs ska återställa det ursprungliga Tingshusets utseende.
2. Byggnadens höjd ska inte avvika från tidigare bebyggelse i denna känsliga kulturmiljö.
3. Det ska finnas krav på att ny komplementbyggnad ska ha utseende som det nuvarande garaget som planeras rivas.
4. Kvarterets historiska miljö ska bevaras även med grönska och björkallé som måste säkras
5. Vidare så anser jag att man bör beakta vyerna som ett sånt här ingrepp innebär, från, Bångvägen, Storgatan, Skolgatan/ Finnbacksgatan en katt bland hermeliner.
6. Jag anser att man måste beakta Lyckseles kulturhistorias berättelse där denna plats spelat stor roll samt hittills hedrats men som nu plötsligt kan skändas för nya bostäder som förvisso behövs.
7. Tänk er att ankomma Lycksele från söder de vyer du möts av är Lybo:s paradhus i sten, Lybo:s punkthus o tegel, Lybo:s äldreboende Smedsberget med två punkthus i tegel, OK Västerbotten, kommunhuset, Polishuset i betong, osv.
8. Det få miljöer som återstår i den gamla stilen är just denna gamla grusås med sina gamla hus.
9. Eftersom jag själv bor i den här gamla delen av stan så vet jag hur grusåsen reagerar på snöröjning, trafik, genom vibrationer och buller.
10. Jag stödjer absolut ett fortsatt byggande av nya bostäder vilket även jag inser behövs. Skulle därför önska att man undersöker ett markområde som ligger snett nedanför Stenbergsga eller nedanför Per Ols väg vid E 12, finns även på norra sidan av älven ga: Masses kiosk, marken mitt emot nuvarande miljöstation. Ett område vid realia, samt det sedan länge omtalade området nedanför koloniträdgårdarna (kommunens mark)
11. Att nu plötsligt överge den tidigare absoluta övertygelsen om centrala och vattenära miljön känns obegripligt.
12. Till sist bör klagöras för allmänheten att det planerade "bygget" inte inbegripet något som helst seniorboende.
13. Tror och tycker själv att här behöver berörda parter våga resonera ödmjukt, ärligt och med en stor skopa sunt förnuft.
14. Lycksele är en liten kommun som i decennier saknat och fortfarande saknar tillväxt. Att vi nu under ett fåtal år fått åtnjuta den starkaste konjunktur vi inte sett sedan 70–80 talen säger inte att vi kan surfa på stor våg. Vi behöver vara vid vår läst och tänka långsiktigt. Högmod går alltid före...
15. Fick tidigare veta om den Stadsvandring som hålls där man berättar om Lyckseles historia där mycket utspelar sig på Finnbackens grusås, Hoppas att ni som sliter med detta kan sätta er in i verkliga fakta och inte fara i väg i rosa drömmar.

Kommentarer

Se kommentarer under rubriken "Kommentarer Sakägare"

Sakägare 3

Vi har läst planförslaget och motsätter oss utformningen på flerpunkter.

Myndighetsnämnden måste försvara Lyckseles kulturhistoriska värden mot kortsiktiga vinstintressen från exploatören. Vi vill att detaljplanen tydligt och detaljerat ska skydda Vågen 4 så att kvarteret kring Lycksele kyrka kan behålla sin särprägel och historiska miljö. Lycksele har få sammanhållna kvarter med historisk prägel. Vi anser att det är av särskild vikt för en så liten och isolerat belägen stad att bevara den dragningskraft som finns, både för de som redan bor här, för de som överväger att flytta hit och för att vara intressant för besökare.

Vi vill att en byggnad ska uppföras på tingshustomten av den exploatör som är villig att leva upp till långsiktiga kulturvärden, och att kravet i kommunens detaljplan ska specificera att exteriören på en ny byggnad återställer kvarterets utseende så som det såg ut då Tingshuset stod på platsen. Vi vill att myndighetsnämnden ställer precisa krav på utformning av byggnadens gatuplan inklusive entréer och balkong ovanför entré i enlighet med gamla tingshusets utseende, samt krav på att takbeläggning utformas till samma utseende som den ursprungliga byggnaden. Detta går att lösa med billiga moderna material monterat utanpå moderna byggmoduler. Vi motsätter oss att Lycksele tätort ska anta ett utseende som alltmer liknar någon av storstädernas förorter. Arkitekturen på det av LYBO föreslagna huset har använts senaste 30 åren runtom i landet och tillför ingen unik karaktär eller trivselvärde till vår stad, utan för i stället tankarna till en ny variant av de själlösa miljonprogrammen. En sådan arkitektur är direkt olämplig på tingshustomten/Vågen 4 som ligger i ett kulturområde.

Byggnadshöjd 20 meter anser vi är alldeles för högt då det avviker kraftigt från övrig bebyggelse och skulle bli dominerande i kvarteret kring kyrkan. Vår ståndpunkt är att ny byggnad inte ska överstiga ursprungliga tingshusets bygghöjd. Om avvikelse görs ska den vara obetydlig (förslagsvis högst 2 meter, t.ex. om det är praktiskt nödvändigt för att få ihop ett våningsplan).

Utseende på ny komplementbyggnad vill vi tydligt ska regleras så att utseendet överensstämmer med nuvarande garage som planeras rivas.

Vi vill att detaljplanen behåller krav på att gamla arrestlokalen ska bevaras i sitt ursprungliga yttre utseende.

Tillträde till ny byggnad behöver ske utan trafikstörningar in på grusåsen. Vi som bor här upplever dagligen att åsen är känslig för vibrationer från den sparsamma trafik som i dagsläget leds förbi längs Finnbacksgatan och Tingshusgatan. Vid snöskottning känner vi vibrationer från andra änden av åsen (vid Medborgarhuset) till oss på fastigheten Dickson 16. Höga krav måste därför även ställas på att försäkringar fullt ut täcker eventuella skador på närliggande fastigheter i samband med bygge och grävning. Även krav på att framtida trafikplanering vill vi säkerställer att minimalt med boendetrafik leds in på grusåsen, i stället bör den hålls på omkringliggande gator nedanför.

Vi anser att fungerande lösning med tillgänglighet för stort antal gångtrafikanter och cyklister till många nya hushåll är mycket svår att hitta i kvarteret. Detta har inte belysts eller diskuterats i konkreta termer i förslaget, varför det är svårt att ta ställning till. Tingshusgatan är endast 6,0–6,2 m bred, och vårt bostadshus ligger redan dikt an mot körbanan varför ett närliggande hus på andra sidan vägen kraftigt kommer påverka vår fastighet. Detta kan vi acceptera under förutsättning att stadens kulturmiljö stärks, genom ett återställande med en byggnad som kopierar gamla tingshuset. Då är närmaste huskroppen en lägre flygel, i stället för ett 20 m högt punkthus några meter från vår fasad. Vi motsätter oss den inskränkning som inverkan från det föreslagna punkthuset kommer orsaka, både med direkt trängsel från byggnaden i sig, och ett så pass stort antal nya hyresgäster som föreslagits. Detta kommer även kräva att man gör ändringar på Tingshusgatan, som i dagsläget är så smal att den inte har någon gångyta/trottoar. Kommunen skulle möjligen kunna planera för att göra Tingshusgatan till gågata med bevarad utfart för vår fastighet. Vi vill betona att störningar inte ska tillkomma direkt in på vårt bostadshus med den trafiklösning som väljs, inte heller vid införande av gågata. Vi ser även risk att vår utfart (Dickson 16) mot Tingshusgatan stängs till av det planerade huset (utfarten finns dokumenterad på gammalt bildmaterial från tiden kring början av 1900-talet, publicerad i Lyckselebladet.) Vi anser att vi bör få behålla vår utfart.

Vi anser dessutom att det måste införas specifikt skydd för björkallén i ny detaljplan. Detta eftersom det redan nu finns en borttagen björk som inte återplanterats, och ytterligare minst en björk ser sjuk ut. Det innebär att en exploatör skulle kunna låta allén nå sin livslängd som ligger ett fåtal år bort, låta träden dö så att inget biotopskydd skulle kvarstå, och då bygga över markremsan med parkering eller annat. Kommunen måste ställa krav på framtida ägare att behålla och efter hand återplantera björkallén (liksom lärkträden i parken nedanför).

Det har för övrigt framkommit att ett flertal äldre invånare i staden fått uppfattningen att den nya byggnaden planeras som seniorboende med bland

annat gemensamhetslokal. Detta är en felaktig förespegling, och uppfattningen om att byggnaden riktar sig till äldre har även spritts via media. Allmänhetens åsikter bör inhämtas först efter att korrekt information om byggnaden har förmedlats, inklusive planerade hyresnivåer som ligger avsevärt högre än kostnaden för att bo i en villa med större boyta och egen trädgård. Vi som skriver detta önskar även att LYBO ger information om omsättning av hyresgäster och eventuella vakanser för det hus som mest liknar det aktuella förslaget från LYBO, dvs punkthuset på Smedbergsvägen 6. Detta för att politikerna ska kunna utvärdera om huset verkligen är attraktivt för den typ av hyresgäster som våra politiker vill skapa bostäder för.

För detaljplanen avseende Dickson 19 vill vi att avståndet 4,5 m till tomtgräns för nya byggnader hålls mot vår fastighet Dickson 16, och även mot de övriga två fastigheterna med bostadshus som berörs.

Vi anser även att det ska ställas höga krav på friytornas utformning så att boende kan vistas utomhus i anslutning till den nya fastigheten utan att orsaka störningar för boende i området. Redan i dagsläget har yngre barn använt vår och grannars privata tomter som lekplats, behov av friytor för familjer måste tillgodoses i detaljplan.

Kommentarer

Se kommentarer under rubriken "Kommentarer Sakägare"

Sakägare 4

Hej.

När jag tittar på den tilltänkta byggnaden med tillhörande utemiljö verkar det inte rymmas just något grönområde för hyresgästerna. Den allmänna tingshusparken lär ju inte vara en plats tillägnad för hyresgästerna. Har man undersökt grundligt möjligheterna att göra parkering under huset för att få en bättre utomhusmiljö? En infart från Bångvägen bör kunna möjliggöras och man åker direkt upp till sin lägenhet från parkeringsgaraget. Det är en bekvämlighet som inte kan underskattas. Många nybyggen ex Begonian i Umeå som OF bygger ger den möjligheten. Jag vill att man innan man går vidare gör en analys om det är möjligt.

Sakägare 5

Att bygga ett höghus på en kulle mitt inne i en stadsbebyggelse som består av högre byggnader är varken estetiskt eller klokt tänkt. Dessutom att bygga ett flerfamiljshus som höghus på en kulturplats är inte heller estetiskt eller klokt tänkt. Klokare är att återuppbygga i tingshusets utseende vilket skulle ge Lycksele åtminstone en byggnad med estetiskt värde. Jag vill inte ha ett

höghus i närheten på en ...då det stör stadsbilden och kan förorsaka störningar för de närboende.

Kommentarer

Se kommentarer under rubriken "Kommentarer Sakägare"

Kommentarer sakägare

I huvudsak anför de 5 sakägare följande:

- Att den föreslagna flerbostadshus inte ta hänsyn till platsens rådande kulturmiljön
- Att parkeringsbehovet som uppstå bör lösas genom att anlägga parkeringar under marken
- Att den arkitektoniska gestaltningen inom planområdet ska höjas och motsvara platsens dignitet.
- Att starkare skydd bör införas för björkträdsallén
- Att trafikförhållandena i anslutning till planområdet bör säkerställas
- Att friytan och barnens behov säkerställs

Kommunens svar

Kommunen tog fram en Kulturmiljöanalys som slog fast vilka värden som var viktiga att beakta i en framtida exploatering av området. Bland annat lyftes våningsantalet som en viktig faktor. Analysen förordade högst 4 våningar. Förslaget är anpassad till miljön genom utformnings- och placeringsbestämmelser beträffande balkonger, fasadmaterial, takvinkel samt placeringen inom planområdet i förhållande till övriga befintliga byggnader och den allmänna parkens centralaxel. Dessa bestämmelser som inkluderar även komplementbyggnader syfta till att anpassa den nya byggnaden till miljön inom kvarteret Vågen samt bevara i hög grad befintliga kulturhistoriska värden. Kommunen gör därmed den samlad bedömningen att dessa bestämmelse är tillräckliga för att säkra värden i platsen även med den nya exploateringen.

Lycksele kommunen saknar i dagsläget en egen parkeringsnorm i vilken riktlinjer kopplad till parkering och friyta vanligtvis preciseras. Inom planområdet behöver säkras yta för bil och cykelparkering. Behovet av att tillgodose friytan ska i enlighet med lagbestämmelserna i PBL friyta kravet få företräde.

Planbeskrivningen kompletteras enligt följande

Bilparkeringens behov ska säkerställas inom fastigheten eller i gemensam anläggning. Inom parkeringstalen ska även besöksparkering säkerställas samt behov av parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelseförmåga. Inom fastigheten ska det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering, ska man i första hand ordna friyta.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Utformningsbestämmelse **[f₂]** tas bort och kvar är **[f₁]** som reglerar att balkong i utanpåliggande utförande tillåts på fasad mot park. Dessa få vara inglasade.
- Bestämmelsen **[f₃]** revideras så det framgår att såväl trä och/ eller puts få användas som fasad material.
- Bestämmelse om rivningsförbud **[r]** införs gällande den f.d. arrestlokalen och polismannabostaden.
- skyddsbestämmelse införs för f.d. arrestlokalen samt polismannabostaden.
- administrativbestämmelse om utökad lovplikt för trädfällning införs gällande trädallén.

Planbeskrivningen

Dickson 19

Fastigheten och skrivningar samt bestämmelser kopplad till den tas bort. Planområdets plandata uppdateras avseende totala area samt planområdesgränser.

Ny bebyggelse (s.9)

Avsnittet uppdateras avseende skrivning kopplad till utformningsbestämmelserna **f₁-f₃**
-vidare införs ett förtydligande gällande parkering samt med hänvisning till kommunens gällande riktlinjer.

Naturmiljö (s.10)

-komplettering gällande den generella biotopskydd omfattande trädallén införs

Gator- och trafik (s.16)

-utfartsförbud mot Tingshusgatan införs i höjd med trädallén i syfte att skapa förutsättningar för säker angöring samt dämpa olägenhet utanför planområdet.
-förhållningssätt vid skapande av parkeringsplatser mellan just parkering och behovet av ändamålsenlig friyta införs. Detta följs upp vid bygglov utifrån gällande föreskrifter.

-kommunen ska undersöka möjlighet att reglera trafiksäkerheten till och från planområdet genom Lokala trafikföreskrifter (LTR).