

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Tjärhovet 4 och 5 samt del av Lycksele 10:5

Samråd

Samråd för rubricerad detaljplan pågick mellan 2024-04-03 och 2024-05-03 (förlängt från 2024-04-24).

Planprocessen hanteras med utökat förfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen (2010:900). Kungörelse publicerades i VK och Folkbladet samt på kommunens digitala anslagstavla. Samrådshandlingarna har under samrådstiden funnits tillgängliga på Lycksele kommuns hemsida, stadshusets entré under gällande öppettider, samt vid kommunens anslagstavla i Lycksele biblioteks foajé under gällande öppettider. Ett samrådsmöte hölls den 11 april på Medborgarhuset i Lycksele.

Samråd har skett med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda.

De som haft synpunkter eller inte godkänt förslaget har haft möjlighet att skriftligen lämna in yttranden under samrådstiden.

Inkomna yttranden redovisas och besvaras i samrådsredogörelsen.

Granskning

Granskning pågick mellan 2024-06-18 och 2024-07-23. Länsstyrelsen fick förlängd svarstid till 2024-08-16.

Granskningshandlingarna har under granskningstiden funnits tillgängliga på Lycksele kommuns hemsida, stadshusets entré under gällande öppettider, samt vid kommunens anslagstavla i Lycksele biblioteks foajé under gällande öppettider.

Granskning har skett med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda.

Planhandlingen har efter granskning korrigerats enligt följande:

I planbeskrivningen har mindre ändringar av redaktionell karaktär genomförts. Plankartan har kompletterats med ett u-område för att säkerställa markreservat för allmännyttigt ändamål.

Redogörelse av yttranden

Kommunens kommentarer redovisas i *kursiv text*.

Skriftliga granskningsyttranden

Totalt inkom 5 yttranden under granskningen.

Länsstyrelsen Västerbotten, 2024-08-13

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas.

Förorenade områden

Det kvarstår fortfarande osäkerheter kopplat till föroreningsituationen, som delvis kommer hanteras enligt kommunens förslag.

För att kunna säkerställa markens lämplighet bör undersöknings- och utredningsskedet vara avklarat vid antagande av en detaljplan. Eftersom marken inte har provtagits avseende PFAS går det inte att med säkerhet säga att det inte har skett utsläpp som kan innebära en negativ påverkan, även om verksamhetsperioden inte var lång. Att enbart utföra provtagning i överskottsmassor vid exploateringen medför en risk för tidsfördröjning och ökade kostnader för projektet, om det visar sig att marken innehåller höga halter föroreningar. Det är bra att det kommer utföras kompletterande mätning av porgasluft, men Länsstyrelsen Västerbotten anser att det bör göras innan antagande av detaljplanen.

***Kommentar:** Kommunen och exploatören är medvetna om att eventuella kostnader riskerar att tillkomma. Sannolikheten för att proverna ska visa för höga värden bedöms som låg, varpå undersökningarna skjuts till efter detaljplanen är antagen.*

Lantmäterimyndigheten, 2024-06-20

Delar av planen som bör förbättras

u-OMRÅDE SAKNAS FÖR LEDNING SOM INTE FÖRSÖRJER KVARTERSMARK

Inom planområdet går befintliga ledningsrätter, det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig om ledningen inte är till för försörjningen av det aktuella planområdet. Om det är kommunens avsikt att ledningarna ska tas bort eller flyttas på behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

HANDLÄGGNING ENLIGT VILKEN LAGSTIFTNING?

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen. Med tanke på framtida digitalisering är det också bra om det anges vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas i planarbetet.

ÖVRIGA FRÅGOR

Lantmäteriet vidhåller tidigare lämnad synpunkt angående att egenskapsbestämmelser bör redovisas inom samtliga egenskapsområden de avser gälla inom och att det blir tydligare och mer korrekt än att skriva inom parentes att en egenskapsbestämmelse ska avgränsas av användningsgräns.

Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats med vilken version av plan- och bygglagen som använts vid handläggningen. Plankartan har uppdaterats med u-område. Som framgår i planbeskrivningen kan ledningarna som omfattas av ledningsrätt komma att behöva flyttas. Yta för u-område har tillskapats i plankartan för att säkerställa att ledningsrätt kan läggas i norra utkanten av fastigheterna.

Enligt Boverket finns inget krav på att en beteckning ska finnas i plankartan om en egenskapsbestämmelse gäller för all kvartersmark, vilket bestämmelsen [a2] i detta fall gör. Detaljplanens reglering ska följa tydlighetskravet, och i aktuellt fall bedöms tydligheten snarare försämrats av att sätta beteckningen inom samtliga egenskapsområden inom kvartersmarken.

Trafikverket, 2024-07-12

Trafikverket vidhåller tidigare inlämnat yttrande i samrådsskedet.

Kommunen hänvisar till att Trafikverkets synpunkter ska beaktas i detaljprojekteringen. Trafikverket vill få delges resultatet av detaljprojekteringen och de kontrollprogram som tas fram så att Trafikverket kan se att kommunen säkerställt och beaktat Trafikverkets synpunkter och krav.

Kommentar: Kommunen har idag tät dialog med Trafikverket, och avser att under fortsatt process uppdatera om detaljprojektering och dylikt.

Västerbottens museum, 2024-06-19

Västerbottens museum kommer inte att yttra sig i ärendet då vi tycker att våra kommentarer i samrådet har tillgodosetts på ett tillfredsställande vis.

Kommentar: -

Lycksele handel, 2024-06-18

Lycksele Handel, en del av Företagarna i Lycksele, ber att få framföra synpunkter på detaljplanen avseende Tjärhovet 4 och 5 i Lycksele.

Vi har egentligen inga synpunkter avseende fastigheterna i detaljplaneförslaget.

Det är positivt med mer och bättre handel i Lycksele.

Coops etablering får nästan räknas till centrum.

Våra tankar betraktar de följer en flytt av Coop samt vad som händer med fastigheten där Coop finns nu.

Nya butiker

Lycksele Kommun kan kanske inte ha några synpunkter på vilka hyresgäster som kan tänkas ta över Coops befintliga lokaler.

Vi önskar dock att det blir någon form av handel som gärna kompletterar den handel vi har i dag i syfte att göra Lyckseles centrum än mer attraktivt för Lyckselebor och besökare.

Infarter till centrum

Vi önskar att kommun i samband med Coops flytt gör allt man kan för att förbättra möjligheterna att ta sig in till centrum i Lycksele.

Nu kan det upplevas lite krångligt för en besökare eller turist.

De behövs en enkel och tydlig infart från E12 mot Lycksele centrum.

Trafikljusen och stenvalvsbron upplevs som en flaskhals.

Om inte detta löses i samband med Coops bygge finns risk att centrum tappar besökare än mer än vi redan gjort.

Parkeringar

Borttagandet av alla kommunala parkeringar där Coop nu skall byggas kan göra parkeringssituationen i centrum svårare.

De parkeringar som tillskapas kring "Nya" Coop är enbart för besökare till en butiken/butikerna.

Vi förutsätter att detta beaktas.

Vi vet inte heller vad som händer med parkeringsgaraget under nuvarande Coop.

Kanske lyfter man återigen frågan om parkeringsavgifter.

Lycksele Handels och Företagarnas tidigare förslag var att den första timmen är gratis.

Allt i syfte att öka rörligheten av bilar i centrum.

Genomfartstrafik

Många önskar att åter få genomfartstrafik i centrum. Att låta besökare mötas av en stoppskylt när man kommer till gågatan är inte särskilt inbjudande.

Ta Vilhelmina som ett exempel där E45 går rakt genom centrum. Skapar en puls vi saknar i Lycksele.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

***Kommentar:** Nämda synpunkter berör ärenden som inte behandlas i det aktuella planförslaget. Kommunen arbetar på strategisk nivå med centrumutveckling och för att ordna en funktionell infart till Lycksele centrum.*

Samhällsplaneringsenheten
Lycksele kommun