

Myndighetsnämnden

§ 44

Dnr 2024-000019

MN 2022-1333

Antagande av detaljplan Orren 15 och 16

Beslut

Myndighetsnämnden antar ny detaljplan för Orren 15 och 16.

Ärendebeskrivning

Lycksele Bostäder AB inkom med en begäran om planbesked för ändring av detaljplan i syfte med att skapa möjligheter för bostäder med högre byggnadshöjd samt som minskar begränsningarna av bebyggelse av markytan.

Fastigheterna ligger intill Timmervägen och ägs av sökande. 2019 revs det småhus som stått på Orren 15 och sedan dess har båda fastigheter stått obebyggda.

Fastigheterna berörs idag av stadsplan S2 (Lantmäteriets förteckning: 24-LYS-145) antagen av kommunfullmäktige 12 oktober 1942. Planen tillåter fristående byggnation i två våningar med en maximal höjd på 7 meter och har en begränsad yta tillåten för placering av huvudbyggnad. Orren 15 och 16 omfattas även av en tomtindelingsplan (Lantmäteriets förteckning: 24-LYB-372) från 1946 som avses upphävas i samband med ny detaljplan. Den 9 februari 2023 beslutade myndighetsnämnden att uppdra till samhällsplaneringsenheten att påbörja ny detaljplan för Orren 15 och 16. Lycksele kommun tog tillsammans med WSP fram ett samrådsförslag. Samrådet hölls mellan 16 oktober till och med den 6 november 2023. Under denna tid hölls även ett samrådsmöte med boende i anslutning till planområdet.

Detaljplaneförslaget har varit utställt på granskning mellan 19 februari och 11 mars 2024.

Finansiering

Planärendet finansieras av sökande.

Samlad bedömning

Planförslaget föreslår en ökad bebyggelse, där en byggnad tidigare kunde uppföras i max två våningar. Placeringen av byggnaden blir nu lite mer flexibel, samt att reglerad nockhöjd kommer tillåta en byggnad på högst 14 meter, vilket motsvarar ungefär fyra våningar. Markhöjden är reglerad i

Myndighetsnämnden

sydöstra hörnet för att säkerställa en dagvattenavrinning mot Timmervägen. En distans från intilliggande fastigheter i öst har prickmarkerats för att säkerställa ett avstånd som motverkar insyn och skuggning. En yta längst österut har reglerats som plantering, i syfte att bevara viss växtlighet, även detta för att förhindra insyn.

Avstånd från gatan har prickmarkerats för att säkerställa att byggnaden placeras på samma avstånd från väg som intilliggande byggnader har, detta såväl som reglering av sadeltak har införts för att stämma väl in med befintlig bebyggelse.

Under samrådet hördes Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Skellefteå Kraft AB samt fastighetsägare och boende i anslutning till planområdet i enlighet med fastighetsregister och adressregister. Fastighetsägare och boenden blev inbjudna på ett samrådsmöte i stadshuset kl. 18 den 25 oktober. Under mötet inkom inga synpunkter som lett till någon förändring av planförslaget, eller som ställde sig negativa till planförslaget. Av 4 inkomna skriftliga synpunkter motsatte sig en sakägare direkt planen på grund av skuggning och buller under byggnation. Då kommunen på flera sätt anpassat planen för att minska påverkan av skuggning och insyn, görs ingen ändring av planen på grund av detta. En annan sakägare föreslog alternativa placeringar av parkeringen för att skapa en trivsam öppen innergård i sydöstlig riktning vid. Denna har inte heller medfört ändring av plankartan. Utöver dessa inkom endast synpunkter som krävde mindre formaliamässiga ändringar. Under granskning inkom inga synpunkter som föranledde ändringar i planförslaget. Det innebär att planen nu kan antas.

Beslutsunderlag

Plankarta
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

Beslutet skickas till

Lycksele Bostäder
Samhällsplanerare
Samhällsplaneringschef