

Detaljplan för del av Lycksele 8:2 m.fl. inom Lycksele kommun, Västerbottens län

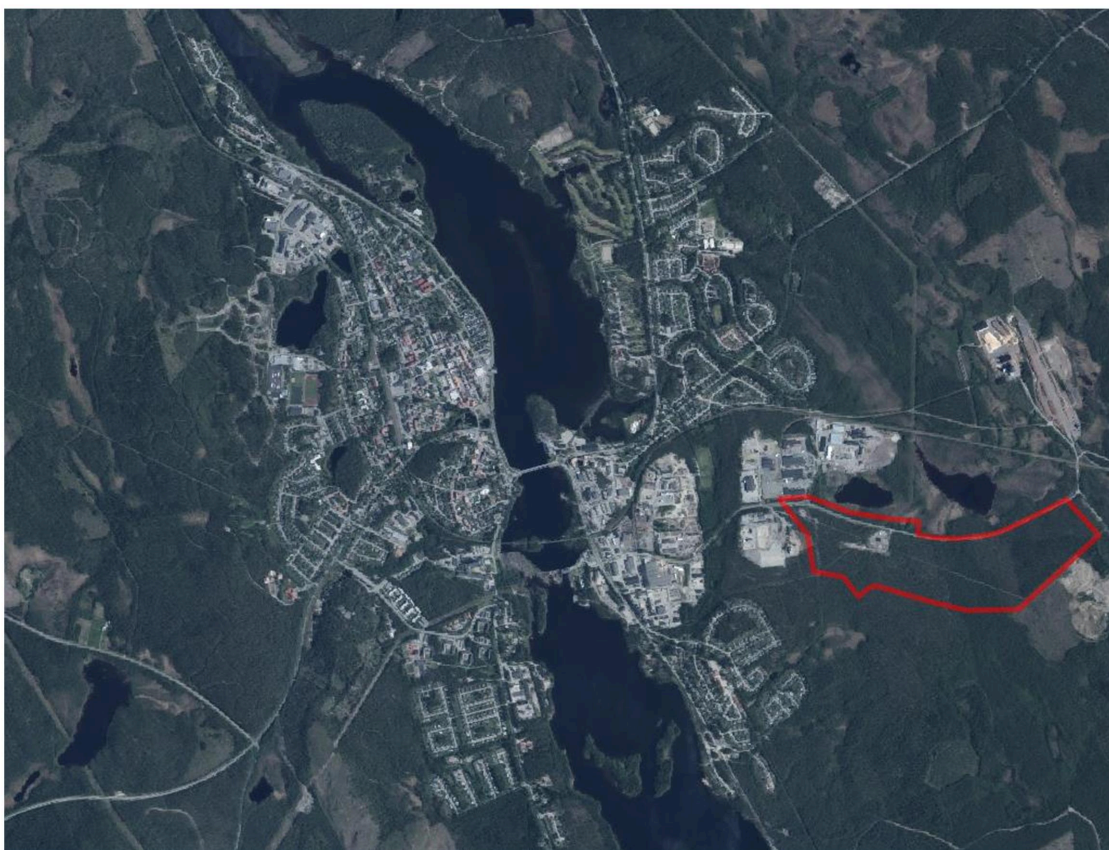


Bild 1. Kartbild över planområdets lokalisering

Planbeskrivning – antagningshandling			Diarienummer: MN-2021/1205
Gällande lagstiftning: PBL 2010:900 t.o.m. SFS 2021:785	Aktnummer:	Antagen: 2022-05-03	Laga kraft:

Detaljplaneprocessen (standardförfarande)

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 standardförfarande, processen beskrivs nedan.



Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av byggnadsnämnden 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

.....	1
Detaljplan för del av Lycksele 8:2 m.fl. inom Lycksele kommun, Västerbottens län.....	1
Planens huvuddrag.....	1
Planhandlingar	1
Underlag och utredningar	1
Planens syfte.....	2
Plandata.....	2
Viktiga punkter för bygglovshanteringen.....	2
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden	4
Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg	4
Detaljplaner och områdesbestämmelser	4
Riksintressen.....	6
Strandskydd	8
Undersökning av betydande miljöpåverkan	8
Miljöbedömning	8
Planförfarande	12
Förutsättningar och förändringar	13
Stads- och landskapsbild	13
Service	15
Geotekniska förhållanden	16
Fornlämningar	16
Naturmiljö.....	16
Rekreation	17
Gator och trafik	17
Parkering, varumottagning och utfarter	19
Tillgänglighet	20
Miljöfarlig verksamhet	20
Riskbedömning av transportled för farligt gods.....	21
Buller.....	23
Förorenad mark.....	26
Radon.....	26
Risk för skred	26

Risk för översvämning	28
Räddningstjänst	28
Dagvatten	29
Snöhantering	29
Miljö kvalitetsnormer	30
Vatten och avlopp	31
Avfall	32
El	32
Elektromagnetiska fält.....	32
Genomförande frågor	33
Organisatoriska frågor	33
Fastighetsrättsliga frågor.....	33
Tekniska frågor	35
Ekonomiska frågor	35
Medverkande	36
Källor	36

Planens huvuddrag

I Furuviks industriområdes östra delar finns ett idag, för industriändamål, detaljplanlagt område. Området är cirka 70 hektar, där den största delen av ytan ligger söder om Asptjärnsvägen. Inom planområdet finns idag fem fastigheter, varav två är i privat ägo (Krutet 1 och Furuvik 1:7). På dessa fastigheter bedrivs idag industriell tillverkning (av sprängmedelskomponenter) och energidistribution. Dessa verksamheter är fortsatt planenliga genom planförslaget och bedöms inte påverkas fastighetsrättsligt av planändringarna. Återstående mark, bestående av fastigheterna Lycksele 8:2, Furuvik 1:2 och Flisen 1, är kommunalt ägda.

Det finns idag två gällande detaljplaner för området (2481-P07/10 och 2481-P08/05). Planförslaget har avlägsnat tidigare planerat järnvägsspår och ett område för tekniska anläggningar, dessa bedöms inte längre vara aktuella. En inaktuell genomfartsled förekommer även på en av detaljplanerna. I planförslaget har leden nu ersatts av naturmark, men även en lokalgata med vändplats har införts till planhandlingarna som ny in- och utfart till området.

Vidare möjliggör planförslaget industri [J] och verksamheter [Z] på en totalyta av ca 37 hektar. Detta är mindre än gällande planer då del av planområdet som berör riksintresset för rennäringens kärnområde ändrats från kvartersmark med industrianvändning till NATUR-mark. Möjlighet för ny snötipp har även lagts till norr om Asptjärnsvägen och gång- och cykelväg som finns planlagd i gällande planer har bevarats. Planförslaget bedöms stämma överens med gällande översiktsplan.

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Underlag och utredningar

- Extern bullerutredning över planområdet (WSP 2022-01-31).
- Redovisning av bullerutredning, (Lycksele kommun, 2007-12-05).
- Undersökning av jordmassor på intilliggande fastighet (2004-04-29).
- Tidigare miljökonsekvensbeskrivningar (2007-04-23 och 2007-05-24).

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för industri- samt verksamhetsetablering. Planförslaget upphäver och ersätter befintliga planer (2481-P07/10 och 2481-P08/05) i de delar gällande plan ligger inom planförslaget. Genom planförslaget inrättas nu snötipp och dragning av gator, höjd och utnyttjandegrad justeras och moderniseras.

Planförslaget har även för syfte att reglera allmänhetens tillträde till området för friluftslivsaktiviteter i form av skoteråkning samt att med mer ändamålsenliga bestämmelser säkra området för riksintresse för rennärning.

Plandata

Planområdet ligger i östra delarna av Furuviks industriområde knappt två kilometer sydost om Lycksele centrum. Området ligger direkt öster om kvarteret Flisen och till största del söder om Asptjärnsvägen. Planområdet är cirka 712 000 m², varav majoriteten av marken är i kommunal ägo. Fastigheterna Furuvik 1:7 och Krutet 1 är däremot privatägda. Sydväst om planområdet ligger befintligt bostadsområde ca 400 meter bort, och norrut ligger närmsta bostadsområde drygt 500 meter bort.

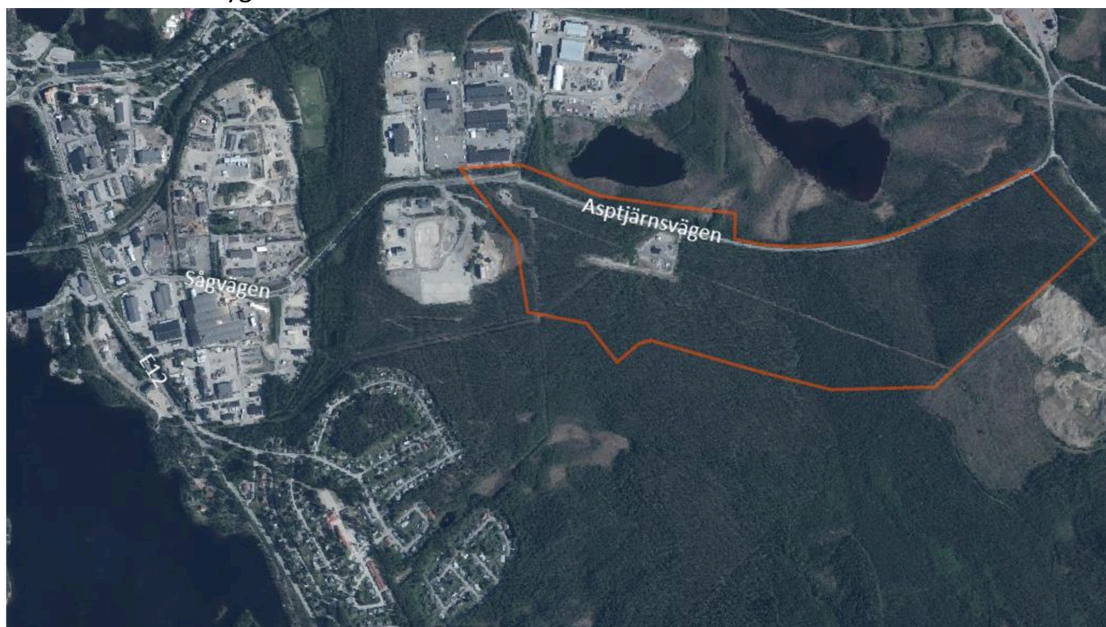


Bild 2. Kartbild över områdets lokalisering.

Viktiga punkter för bygglovshanteringen

Planbeskrivningen är tänkt att läsas i helhet, men nedan har en sammanfattning av viktiga punkter belysts, mer kan läsas om respektive del under dess rubrik.

Dagvatten

Genomförande av planförslag innebär att idag oexploaterad mark hårdgörs, vilket minskar markens absorptionsförmåga. Avrinning mot naturlig avrinningsyta säkerställs vidare i

lovprocess, genom till exempel tak- och marklutning, för hårdgjorda ytor kan lokalt omhändertagande av dagvatten krävas. Kommunen är i planområdet huvudman för VA-hantering, där kommunkoncernen Lycksele Avfall och Vatten AB (LAVAB) blir ansvariga. LAVAB bevakar frågan och i samråd med exploatör och lovhandläggning för att bearbeta vatten- och avloppshanteringen. Läs även under Miljökvalitetsnorm – Vatten.

Buller

En extern industribullerutredning beställdes och genomfördes av WSP Akustik 2022. Utredningen visade på att buller från området till viss del riskerar att överskrida riktvärden i närliggande bostadsområde. Rapporten bedömer vidare att befintliga bullernivåer i norr tillsammans med verksamheter inom planområdet inte lär skapa kumulativa effekter som leder till att riktlinjer överstigs.

Gränsen för buller högre än 40 dBA tangerade enligt undersökningen några av fastighetsgränserna i bostadsområdet. Ljudnivåerna vid bostädernas fasader beräknades vara mellan 35-40 dBA. I fall där bullret från planområdet är av speciellt störande karaktär medför därför planen risk för olägenhet. Skyddsbestämmelser [m_1] och [m_2] har införts delvis för att reglera detta, men det har även införts prickmark i sydvästra kanten längs kvartersmarken för att reservera mark för eventuella bulleråtgärder.

Bergsschaktning

Provtagning av tre punkter av bergmassor skedde 2004 på angränsande fastighets bergtäkt som visade på halter på 11, 50 och 77 ppm arsenik. Arsenikförekomsten i berggrunden bedöms därför vara varierad även på platsnivå och riskerar att överstiga riktvärden även inom planområdet. Jordmassor från markarbeten i området ska användas inom planområdet eller deponeras på korrekt sätt, och får inte läggas på annan plats.

Sprängning och schaktning av berg kan innebära att arsenik frigörs. De höga arsenikvärdena som påträffats har hittats i sprängda bergmassor. På grund av de höga halterna arsenik är det olämpligt att genomföra sprängning och bergsschaktning. Om bergsschaktning ska förekomma måste detta innan lov initieras med en grundlig undersökning som visar på att arsenik inte riskerar att frigöras i mängder som överstiger riktvärdena.

Naturmark

Naturmarken i planområdets östra del är tänkt att behållas som den är och brukas enligt kommunens mångbruksplan. Den reserverar rennäringens framkomlighet över området såväl ger utrymme för potentiell ny dragning för skoterled vid etablering av planområdet.

Fornlämningar

Den del av planområdet som inte redan har hårdgjorts ska genomgå en arkeologisk undersökning innan marken ianspråktas och ändrar markanvändning.

Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Översiktsplan Utveckling för Lycksele kommun

I kommunens översiktsplan *Utveckling för Lycksele kommun* från 2006, anges att den viktigaste frågan för kommunen ur ett näringslivsmässigt perspektiv är att skapa och behålla arbetstillfällen.

Gällande översiktsplan avser att nylokalisering av industrier inom tätorten ska ske öster om Furuviks industriområde. Industriområdena utvecklas med utgångspunkt från sin huvuduppgift och särart. Man bör eftersträva en samlad infartsskyltning med översikter över områdena och dess verksamheter.

Av översiktsplanen framgår att alla industriutsläpp leds till kommunens reningsanläggningar.

Fördjupad översiktsplan för Lycksele stad

Planområdet finns med i *Fördjupad översiktsplan för Lycksele stad*, från 2006.

Plandokumentet pekar ut området för dess potential gällande utveckling av industriområdet.

Detta speglas i förslaget till ny detaljplan, då området behåller planmässiga förutsättningar för industriverksamhet, men även anpassar det till en modern utgångspunkt för villkor och efterfrågan gällande större fastigheter. I remissförslag till ny översiktsplan har även området pekats ut som utvecklingsområde för framtida verksamheter och handel.

Näringslivsprogram 2019-2022

Kommunens näringslivsprogram (fastställt 2019) delger man att man ska sträva efter att förbättra förutsättningarna att starta, driva och utveckla företag i Lycksele.

Planförslaget ger tillåtelse för fler typer av ytkrävande verksamheter att etablera sig i Lycksele kommun, vilket ökar möjligheterna för företag att starta och utveckla sina verksamheter. Gällande planer har haft oanvända beståndsdelar som försvårat process att dela in planområdet i nya fastigheter. Dessa beståndsdelar är borttagna ur nytt planförslag vilket underlättar fastighetsindelning.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

För planområdet finns två gällande detaljplaner, *Detaljplan för del av Furuvik 1:2 m.m.* (2481-P07/10) samt *Detaljplan för del av Lycksele 8:2* (2481-P08/5). Genomförandetiden på båda planer har gått ut.

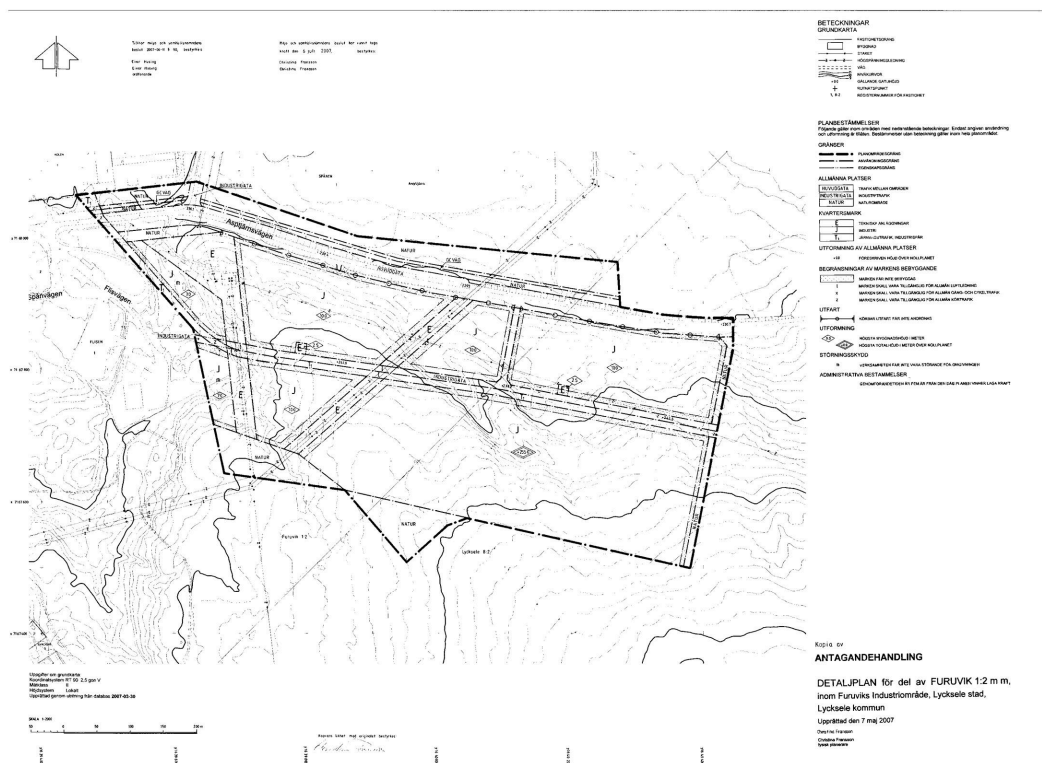


Bild 3. Detaljplan för del av Furuvik 1:2 m.m. (2481-P07/10)

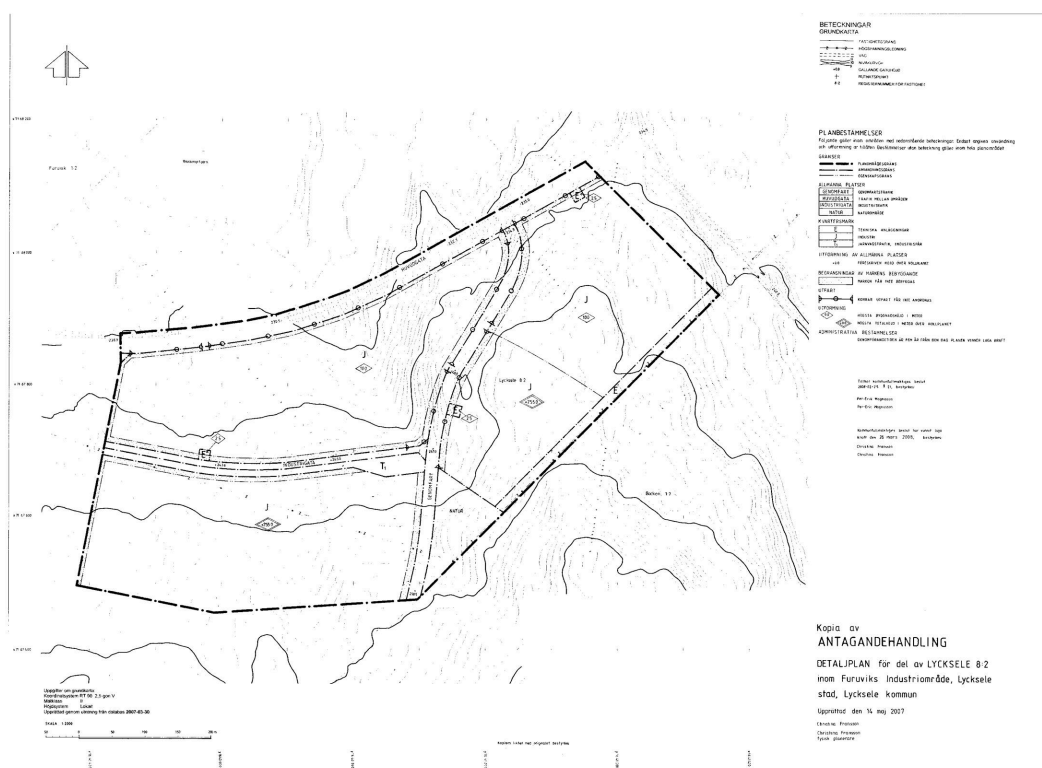


Bild 4. Detaljplan för del av Lycksele 8:2 (2481-P08/5).

*Detaljplan för del av Furuvi 1:2 m.m. (2481-P07/10) vann laga kraft den 6 juni 2007.
Detaljplan för del av Lycksele 8:2 (2481-P08/5) vann laga kraft den 25 mars 2008.*

Båda gällande planer medger rätt till industrianvändning, och medger totala byggnadshöjder på 7–10 meter såväl som max 255 meter över nollplanet. Utnyttjandegrad har inte reglerats med annat än prickmark. Idag finns endast två etableringar, båda inom planområdet för *Detaljplan för del av Furuvi 1:2 m.m.* (2481-P07/10). Det betyder att stora delar av området trots planförutsättningar för industriverksamhet ännu inte är exploaterad.

Över båda planer finns planförutsättningar för en industrigata direkt parallellt med ett järnvägsspår. Delar av gatan har påbörjats i koppling till Krutet 1, men med undantag för denna har varken gata eller järnvägsspår färdigställts respektive påbörjats. I *Detaljplan för del av Lycksele 8:2* (2481-P08/5) finns en planerad genomfartsled. Denna har varken påbörjats eller nämnts vidare i kommunens plandokument. Hur genomfartsleden skulle fortsätta utanför planområdets gränser är inte specificerat i någon annan detaljplan eller plandokument.

I *Detaljplan för del av Furuvi 1:2 m.m.* (2481-P07/10) finns en gång- och cykelväg planerad. Gällande plan pekat ut mark för en reserverad ledning. Det finns idag varken ledningsrätt eller några planer för att dra en ledning på platsen.

Riksintressen

Riksintressen är geografiska områden som på grund av sina speciella förutsättningar är av nationellt intresse. Områdena avser såväl olika bevarandebalansintressen som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål. Bestämmelserna om riksintressen finns i 3–4 kapitlen miljöbalken. Utpekade områden som bedöms ha sådan betydelse för olika samhällsintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden eller möjligheterna att använda dessa för avsett ändamål.

Rennäringen

Delar inom planområdet omfattas av riksintresse för rennärings. Riksintresset anspråk gäller såväl riksintresset för rennärings markanvändning inom planområdets norra del, samt riksintresset för rennärings kärnområde i östra delen av planområdet. Dialog har förts med berörd sameby för att säkerställa renens rörelsemönster inom berörda delar av planområdet. Plankartans disposition reflekterar avvägningar gjorda för att säkra dessa områden samt tillgång till den utpekade svåra passage norr om planområdet.

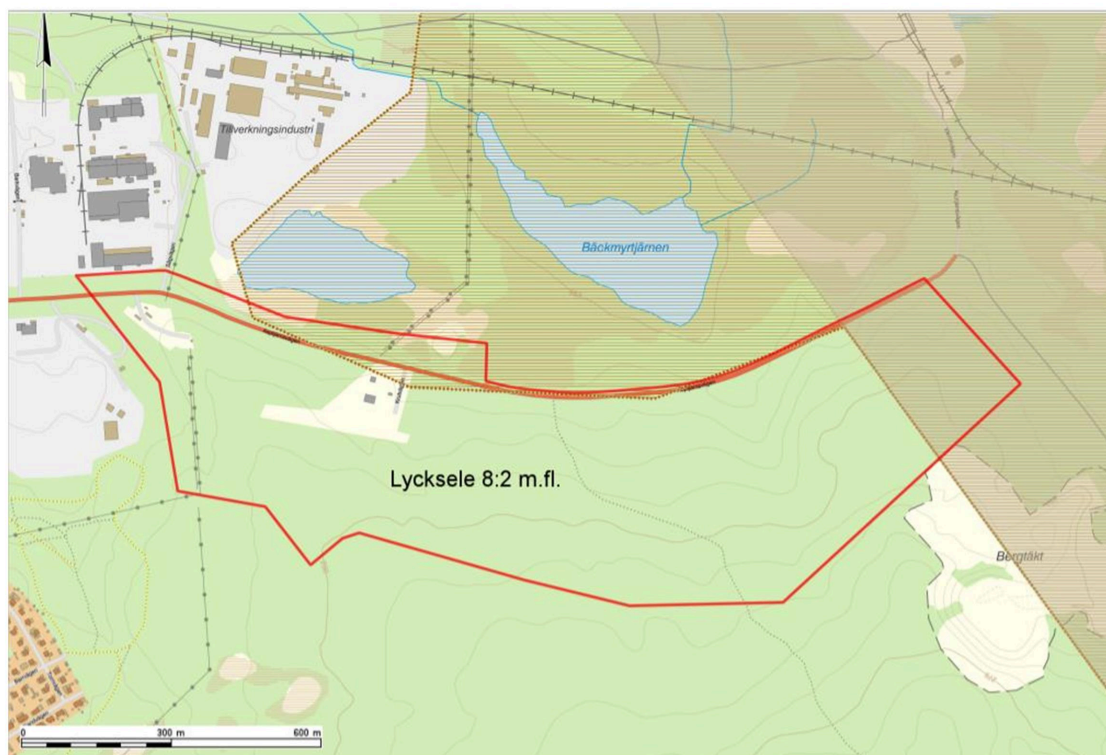


Bild 5. Kartbild över riksintresset för rennäringens markanvändning, det streckade området, samt riksintresset för rennäringens kärnområde, det beigea området, i förhållande till planområdet.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära en negativ påverkan på riksintresset. Planbestämmelsen [**snöupplag**] ligger inom det norra området för riksintresse för rennäringens markanvändning. Snöupplagets area är cirka 660 m² och ligger i utkanten av riksintresset, intill redan ianspråktagen mark, både kopplat till trävaruverksamheten som sker i nordväst såväl som Asptjärnsvägens dragning direkt söder om upplaget. Vidare är området påverkat av utfyllnad. Planerad [**GC-väg**], dragen parallellt norr om Asptjärnsvägen ligger även inom riksintresset. Då denna är planerad i tät anslutning till vägen, samt inte lär bidra till någon ökning av tung trafik, bör denna inte påverka riksintresset på betydande sätt.

Den övriga marken som berör riksintresset är antingen ianspråktaget sedan innan, antingen av ledningar, Asptjärnsvägen, eller har i planförslaget markerats ut som naturmark. Utöver det område som är avgränsat som riksintresse har planförslaget tagit hänsyn till användningen och tillgängligheten av Bäckmyrtjärn som väntplats för järnvägspassage. Planförslaget väntas medge förbättrade förutsättningar för rennäringens intresse i sitt genomförande jämfört med gällande plan.

Flygplatsen

Planområdet omfattas även av intresseområdet för Lycksele flygplats i fråga om influensområde med hänsyn till flyghinder. Med influensområde avses det område där höga anläggningar såsom vindkraftverk, master, torn och andra byggnader (även ventilationshuvar, master, hisstoppar på byggnader etc.) kan innebära fysiska hinder för luftfarten. För att säkerställa att tillkommande bebyggelse inte riskerar att generera en negativ inverkan på flygplatsens horisontella hindersyta regleras en högsta totalhöjd för ny bebyggelse. Av gällande bestämmelser gäller en högsta tillåten totalhöjd inom planområdet på 260 m.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

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 miljöbedömas. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få.

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens inte antas innebära en betydande miljöpåverkan. Bedömningen baserades på skillnaderna i planförslaget gentemot de gällande planerna och att en bedömning redan skett i framtagnandet av dessa.

Motiv till beslut är likt följande: *Bedömning om betydande miljöpåverkan av ett nytt industriområde gjordes i samband med framtagnandet av de ursprungliga detaljplanerna. Vid detta tillfälle har endast skillnaderna mellan den gamla planen och den nya planen beaktats, det vill säga huruvida ändringarna kommer att orsaka en betydande miljöpåverkan. Bedömningen blir att förändringarna i planen inte orsaka ytterligare påverkan på omgivningen.*

Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar inte kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har gjort bedömningen att planen möjliggör industrianvändning och att planen därför kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Då miljökonsekvensbeskrivning redan skrivits till de nu gällande planerna menar Länsstyrelsen att en ny miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram, så länge det underlag som ligger till grund för de tidigare planer fortfarande är aktuellt. I stället ska ett stycke läggas till där dessa frågor behandlas, se avsnitt Miljöbedömning.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens hemsida från den 11 januari till den 1 februari år 2022.

Miljöbedömning

I processen för framtagnande av tidigare och gällande detaljplaner gjordes miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar, som även varit vägledande för detta planförslag. Denna del sammanfattar de bedömningar som gjorts tidigare samt uppdaterar utifrån planförslagets omständigheter.

Alternativ till planförslaget

Tidigare miljöbedömningar tog upp alternativ till planläggning av området, vilka inte längre bedöms som aktuella. Föregående planer avvägde mellan antagande av plan och att lämna planområdet oplanlagt. I de fall detta planförslag inte antas kommer gällande planer fortsatt tillåta bebyggelse av industriell karaktär inom området, utan de säkerhets- och skyddsåtgärder som lagts till i nytt planförslag. Om ny plan antas kommer dessa att göras ogiltiga och ersättas av planförslaget.

Riksintresse för rennäring

Tidigare miljöbedömning av påverkan gällande riksintresse för rennäring är inaktuell. Förslag till plan bedöms ha lägre påverkan på riksintresset vid genomförande än gällande planer. I samråd med samebyn har naturmark placerats på yta som tidigare möjliggjorde för industrianvändning och genomfartsled. Detta bedöms minska risken för kumulativa effekter kopplat till den svåra passage som finns vid järnvägen norr om planområdet. Det snöupplag som planerats ligger i utkanten av riksintresset för rennäringens markanvändning, nära Asptjärnsvägen, och bedöms inte fragmentera eller på annat störa rennäringen på betydande sätt.

Skoterled

Den skoterled som idag har sin sträckning genom planområdet kommer behöva en ny genomfart genom området i samband med att ytterliga exploatering sker. Planförslagets reserverande av allmän naturmark i planens östra del möjliggör en dragning åt öster i stället för väster när skoterleden kommer in på planområdet. Detta ingrepp bedöms inte leda till några betydande skillnader i längd och leden kommer flyttas i samråd med skoterklubben.

Landskapsbild

Området till största del tallskogsbeväxt moränås. Påverkan på landskapsbilden uppstår i och med att området ändras till industriändamål. Området ligger långt från befintlig bebyggelse och nyttjas idag inte till någon större utsträckning när det kommer till friluftsliv, förutom den skoterled som nämnts ovan.

Mark

Provtagning i bergtälten sydöst om planen visar på generellt förhöjda halter av arsenik. Detta antyder att höga halter av arsenik kan förekomma inom planområdet, speciellt i dess östra del. De exakta halterna som finns inom planområdet är dock inte möjliga att uttyda säkert. Provtagning av tre punkter av bergsmassor skedde 2004 på angränsande fastighets bergtält som visade på halter på 11, 50 och 77 ppm arsenik. Arsenikförekomsten i berggrunden bedöms därför vara varierad även på platsnivå.

Sprängning och schaktning av berg kan innebära att arsenik frigörs. De höga arsenikvärdena som påträffats har hittats i sprängda bergsmassor. På grund av de höga halterna arsenik är det olämpligt att genomföra sprängning och bergsschaktning. Om bergsschaktning ska förekomma måste detta innan lov initieras med en grundlig undersökning som visar på att arsenik inte riskerar att frigöras i mängder som överstiger riktvärdena. Markberedning

genom endast jordschaktning bedöms som möjligt baserat på den jorrdjupskarta SGU framtagit.

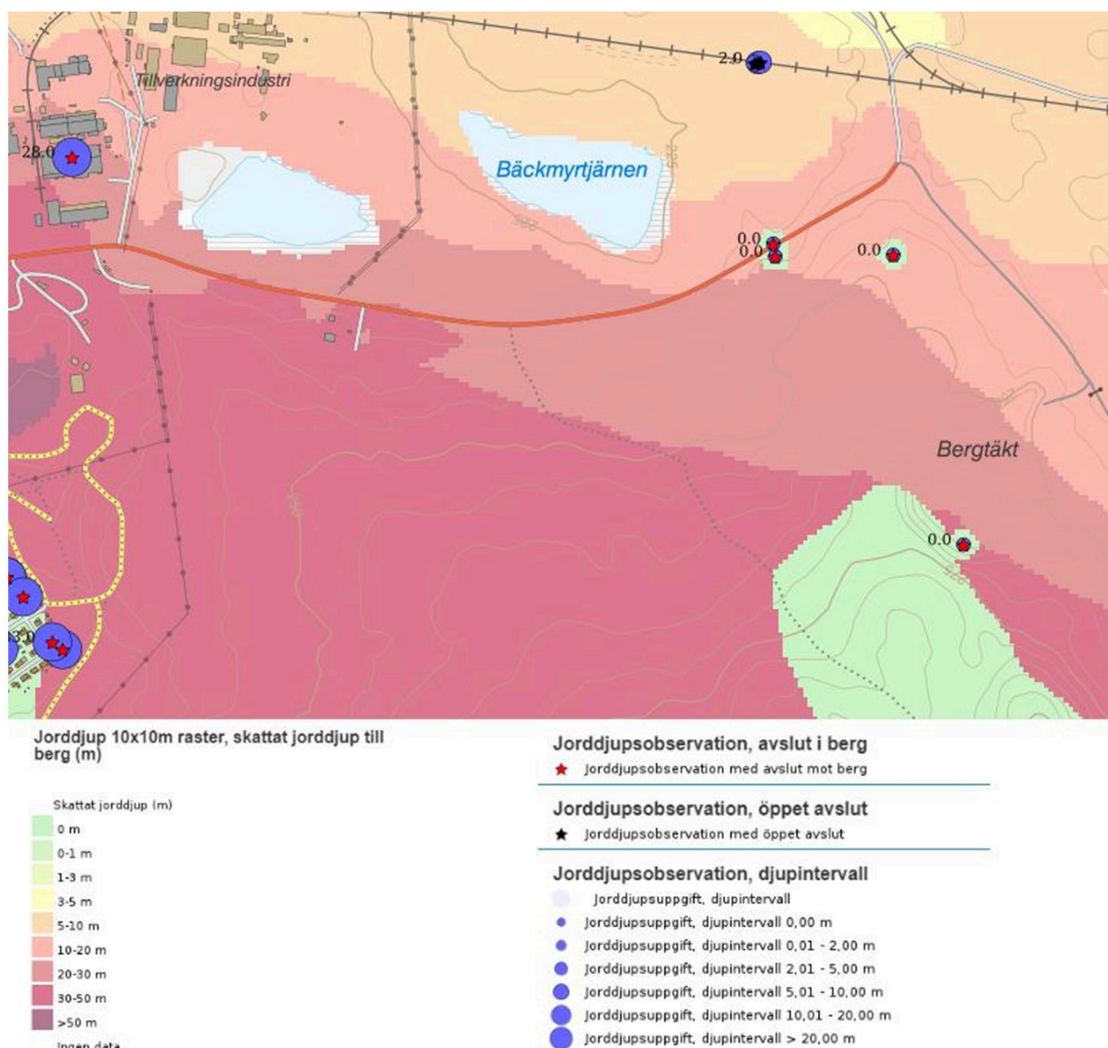


Bild 6 Karta över jorrdjup, hämtad från SGUs kartvisare

Området visar på relativt stora jorrdjup, vilket gör att markberedning kan ske flexibelt även utan bergsschaktning. Ett krav är dock att de jordmassor som tas från området antingen används som utfyllnad inom planområdet eller deponeras på korrekt sätt. Det är av vikt att de inte flyttas till känsliga områden där riskerna kopplat till förorening är större.

Baserat på att arsenikhalten är naturlig i berggrunden och schaktning kommer i att ske i jordmånen, inga jordmassor kommer användas på andra ytor än inom planområdet, att markanvändningen som föreslås inte är av känslig art samt att området inte riskerar att förorena några större ytvattendrag eller dricksvattenbrunnar, bedöms riskerna med markarbeten på området som ringa.

Vattenprovtagning kopplat till tidigare nämnd bergtäktverksamhet har visat på lägre pH i uppsträngt grundvatten, vilket även det kan minska risken för förorening.

Buller

Enligt gällande översiktsplan ska industriell verksamhet vid nyetablering inte överskrida 50 dB (A) ekv dagtid, 45 dB (A) ekv kvällstid, 40 dB(A) ekv nattetid och 50 dB(A) max nattetid utomhus. Stora delar av planområdet ligger långt från befintlig bebyggelse och att det därmed inte bedöms föreligga större störningsrisker planområdets östra delar. Planområdets västra delar ligger närmast befintliga bostadsområden. Detta ligger som närmast 400 meter från bostadsbebyggelse i söder och drygt 500 meter i norr. Norröver finns befintligt industriområde som beräknas agera som skydd. Enligt bullermätning utförd 2006 översteg inte nivåerna från Furuviks industriområde riktvärdena i bostadsområdet i norr.

Då det saknades information om bullerpåverkan på bostadsområdet söder om plangränserna beställdes en extern industribullerutredning hos WSP Akustik. Den visade på att buller från området till viss del riskerar att överskrida riktvärden. Man har i utredningen kommit fram till rekommenderade skyddsbestämmelser som införts till planen. Dessa överensstämmer till stor del med de värden som anges i gällande översiktsplan. Då värdena i översiktsplanen är lägre i fallet "50 dB(A) max nattetid utomhus" än de "Maximal ljudnivå vid bostadsfasad över 55 dBA nattetid (22 – 06)" som anges i WSP:s rapport har denna justerats i skyddsbestämmelsen [**m₁**] för att överensstämma med kommunens lägre maxvärde. Skyddsbestämmelse [**m₂**] "Såvida särskilt verksamhetstillstånd ej medger annat får gällande riktvärden beträffande buller, utsläpp till luft eller annat som omfattas av miljöbalken inte överskridas, 4 kap 12§ och 14§ 4-5 p." har även lagts till. Utredningen tog inte med trädens bullerreducerande egenskaper.

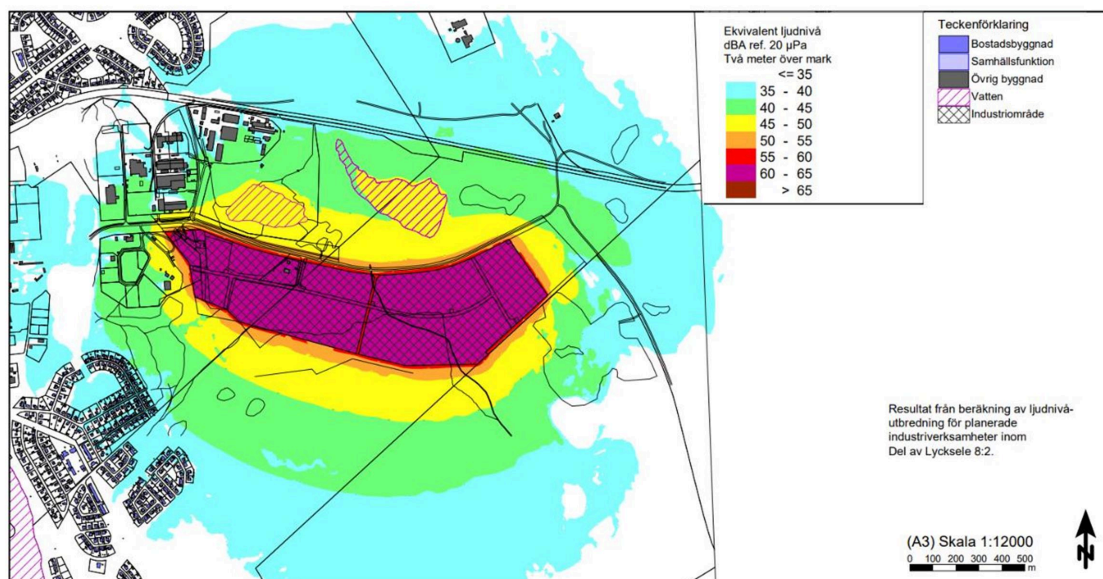


Bild 6: Kartbild från bullerutredning av WSP som visar planförslagets potentiella bullerpåverkan.

Bestämmelsen ger kommunen möjlighet att vid prövning av bygglov för ej tillståndspliktig verksamhet – om så skäligt – ställa krav på åtgärder för skydd mot buller, utsläpp till luft eller annan olägenhet som verksamheten kan medföra åtgärdas innan startbesked. Sådana åtgärder kan exempelvis innefatta krav på upprättande av bullerplank eller vall, åtgärder på ventilation och annat.

Läs mer under fliken *Buller*.

Farligt gods

De idag rekommenderade transportlederna för farligt gods är riksvägarna - E12, 365 och 360. Riktlinjer framtagna av Länsstyrelserna Norrbotten och Västerbotten gällande säkerhetsavstånd till transportleder för farligt gods har använts då planens industrianvändning gör att det föreligger risk för transport av farligt gods även in till planområdet. Riktlinjerna för skyddsavstånd vid vägförutsättningar likt planområdet står inför är, vid mindre känslig markanvändning, säger att det inte finns några rekommenderade skyddsavstånd. Vid normalkänslig verksamhet, vilket inte bedöms vara fallet i planförslaget, är skyddsavståndet enligt vägförhållandena för Asptjärnsvägen 10 meter vid invallning. Läs mer under *Riskbedömning av transportled för farligt gods*.

I gällande detaljplan för del av Lycksele 8:2 inom Furuviks industriområde (2481-P08/5) en genomfartsled. Planerna på denna genomfartsled har inte fortgått sedan gällande plans antagande. Genomfartsleden skulle om genomförd inte dra trafik bort från staden, utan kräver fortsatt trafik genom resten av tätorten längs E12 och vidare. Nyttan är begränsad och terrängförhållandena svåra.

Planförfarande

Planen handläggs med standardförfarande. Kommunen bedömer att planens syfte och dess genomförande inte i väsentlig mening skiljer sig från gällande plan. Förvisso möjliggörs industrimark vilket i sig enligt PBL 4 kap 34§ utlyser krav på en miljökonsekvensbeskrivning, men kommunen delar länsstyrelsens slutsats om att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas med hänvisning till de nu gällande planer och utredningar som gjordes i samband med dessa. Kommunens undersökning om betydande miljöpåverkan och befintliga bedömningar som bifogas planförslaget anses därmed i övrigt uppfylla lagens krav.

Därutöver tillhör att planen inte bedöms bifoga större risk för betydande miljöpåverkan än gällande planer. Den bedöms snarare tillföra planbestämmelser som kan komma att bidra till lägre omgivningspåverkan än genomförande av gällande plan.

Samrådsrets

Detaljplanens samrådsrets består av fastighetsägare, inom planområdet och angränsande, samt andra aktörer som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. I figuren nedan redovisas detaljplanens samrådsrets.

Myndigheter
Länsstyrelsen
Trafikverket
Västerbottensmuséet
Lantmäteriet
Sakägare fastigheter inom planområde
Krutet 1
Furuvik 1:7

Sakägare ledningsrätter inom planområde
Ägare av ledningsrätter: 2481-98/25.1, 2481-95/49.1 och C/O på 2481-95.49.2
Ägare av ledningsrätt 2481-95.49.2
Sakägare fastigheter angränsande planområdet
Bocken 1:7
Kolen 1
Kolen 9
Spånen 1
Övriga intressenter
Ubmeje tjeälddie (Umbyn)
Lycksele Airport AB
Snowled (Skoterklubb)

Förutsättningar och förändringar

Stads- och landskapsbild

Planområdet ligger i anslutning till Furuviiks industriområde. Det befintliga industriområdet sträcker sig västerut mot E12. Det finns i de etablerande delarna flera olika aktiva verksamheter. Området direkt till norr samt väster är och har tidigare varit kopplade till trävaruindustrin. Den omkringliggande marken har lång historia av industriverksamhet. Den östliga delen av planområdet gränsar till en bergtäkt. Längre österut längs Asptjärnsvägen finns ett värmekraftverk, återvinningscentral och motorsportsanläggning.

Planområdet har höga markförhållanden, och idag är i majoritet täckt av skog. En sektion av marken i den västra delen av planområdet har nyligen iordningsställts för framtida etablering.

Bebyggelse

Inom planområdet finns två privatägda fastigheter med tillhörande verksamhet och byggnation. Dessa verksamheter bedöms inte beröras väsentligt av planförslaget. Inom Furuvik 1:7 bedrivs idag energiverksamhet, enligt gällande planer ligger fastigheten inom teknisk anläggning [E]. Den andra verksamheten ligger väst om Krutvägen, på fastigheten Krutet 1. Denna fastighet ligger enligt gällande plan inom användningsområde [J].

Förändringar och konsekvenser

Industri

Inom planområdet tillåts markanvändning industri [J]. Denna bestämmelse tillåter produktion, lagring och annan hantering av varor. Dock inte produktion av energi. Laboratorier och viss partihandel räknas också med i användningsbestämmelsen.

Personalutrymmen, kontor, parkering och dylikt, som kompletterar industriverksamheter är tillåtet, men dessa ska inte vara omfattande. Tekniska eller drivmedelskopplade anläggningar, till exempel transformatorer eller bränslepumpar, som direkt behövs för verksamheten ingår i bestämmelsen men försäljning av drivmedel ingår inte. Infrastruktur som behövs för verksamheten ingår i bestämmelsen, men ska följa planförslagets utfartsreglering. Viss handel, som bedrivs med varor som produceras eller lagras inom området, får förekomma om den riktas mot andra än enskilda.

Planområdets kringliggande omgivning är sedan innan ianspråktagat av industriverksamheter och av andra typer av utrymmeskrävande etableringar. Planförslaget föreslår, likt gällande översiktsplan anvisar till, att utveckla industriområdet österut. Genomförande av plan lär inte störa områdets karaktär, utan överensstämmer med omgivningen. Planområdets befintliga industriverksamhet har enligt planförslaget fortsatt möjlighet att driva sin verksamhet.

Verksamheter

Planförslaget möjliggör för användning verksamheter [Z]. Olika ytkrävande verksamheter med begränsad omgivningspåverkan räknas med, och användningen är därför bred. Serviceverksamheter, tillverkning med tillhörande försäljning, lager och verkstäder kan etablera sig inom planområdet. Partihandel ingår, liksom i användning industri, även i denna användningsbestämmelse. Serviceverksamheter som fordonsservice och bilprovning ingår.

Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning, som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår. Fler typer av verksamheter kan räknas med i användningen trots att de även överensstämmer med annan bestämmelse, t.ex. sportanläggningar utan betydande åskådarplats och smådjursklinik. Verksamheterna ska i grunden vara skymmande och inte bidra med betydande omgivningspåverkan.

Komplement till verksamheten, som kontor och parkering ingår i användningen.

Baserat på de verksamheter som i nutid efterfrågar större markytor i tätorten finns det ett krav på diversifiering av de tidigare renodlade industribestämmelserna. Införandet av verksamhetsbestämmelse överensstämmer med det översiktsplan och näringslivsprogram hänvisar till gällande förbättrade möjligheter för företag att utvecklas och nyetableras i kommunen. Bestämmelsen bedöms inte heller hämma industrietablering.

Begränsningar av bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet begränsas i sin höjd till **[12.5 m]**, **[14 m]** samt **[+255 m]** över nollplan. Höjdbegränsningarna syftar till att kunna använda den högt belagda marken så effektivt som möjligt med höjdbegränsningar från flygplatsens områdesbestämmelse för Lycksele tätort.

Enligt områdesbestämmelsen för Lycksele tätort (antagen 2000-08-28), ligger planområdet inom bestämmelsezonerna n26-n12, där höjdgränsen ligger mellan 250-270 m.

Områdesbestämmelsen tillåter interpolering av höjdsättning baserat på var i zonen området ligger. Baserat på att planområdet i förhållande till flygplatsen ligger norr om ett berg som naturligt överstiger 255 meter bedöms en maximal bygghöjd på 250-260 meter rimlig.

Totalhöjden i planförslaget är i flera fall högre än i gällande planer. Restriktiva

höjdbegränsningar har tidigare legat bakom detaljplaneändringar inom industriområdet. För att anpassa planförslaget till dagens behov har totalhöjder ökats.

Planförslagets kvartersmark med användningsområde [J] och [Z] har en utnyttjandegrad på 50 procent av fastighetsarean (**e₁**). Då fastighetsrättsliga gränser inte är bestämda utgår utnyttjandegraden ifrån en procentuell användning av storleken av framtida fastigheter. Erfarenheter från andra delar av Furuviks industriområde visar på verksamheters behov av en utnyttjandegrad på 50 procent. Denna bestämmelse baseras på fastighetens area inom kvartersmark, och inte hela fastighetsarean, samt begränsar utnyttjande av mark för byggnader och komplementbyggnader, inte parkering.

Tekniska anläggningar

Områden för tekniska anläggningar säkras genom bestämmelsen [E]. Till tekniska anläggningar räknas både offentliga och privata anläggningar. Användningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar. Det handlar om anläggningar för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall eller annan teknisk anläggning. Även flygfyrar och liknande anläggningar för flygets behov som inte är lokaliserade i anslutning till flygplatser ingår. Användningen är inte begränsad till befintlig teknik utan kan användas för ny teknik som överensstämmer med bestämmelsen i övrigt. Ytorna reserverade för tekniska anläggningar längs lokalgatan har en högsta tillåten **totalhöjd 2,5 meter**.

Den yta som tidigare hade bestämmelse [E], kopplad till den raserad ledning, se mer om under *Rättigheter*, i planområdets sydöstra gräns, har ändrats till allmän naturmark.

Planförslaget möjliggör fortsatt drift av elverksamheten som är lokaliserad på Furuvik 1:7. Fastigheten har likt gällande plan användningsbestämmelse teknisk anläggning [E].

Service

Planområdet ligger inom tätorten, vilket gör att den service Lycksele stad erbjuder finns att tillgå. På Furuviks industriområde, finns kommersiell service i olika former av en restaurang och ett mindre handelsområde. Öster om området, längre bort längs Asptjärnsvägen finns en återvinningscentral.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget kan medföra ett ökat underlag av människor, företag och verksamheter. Nya arbetstillfällen kan bidra till ökat behov av offentlig och kommersiell service både inom Furuviks industriområde såväl som Lycksele i stort. På grund av områdets lokalisering, i utkanten av industriområdet bedöms inte placering av service i form av t.ex. lunchrestaurang optimal för detta planförslag. Planering för detta bör tas hänsyn till vid framtida planering av mer centrala delar av Furuviks industriområde.

Planbestämmelsen verksamhet [Z], ökar möjligheterna för service inom planområdet visavi gällande plan. I planbestämmelsen ingår vissa typer av serviceverksamheter med begränsad omgivningspåverkan, se avsnitt om Verksamheter.

Geotekniska förhållanden

Berggrunden i området består av granit, och huvudsakligen är planområdet täckt av moränås. Längst norrut i planområdet, mellan Asptjärnen och Asptjärnsvägen, förekommer ett område med torv.

Geundersökning i tälten direkt sydöst om planområdet visar på höga halter av arsenik. Förhöjda halter kan därför antas finnas både i morän och berggrunden inom planens gränser. Schaktning i berg bör, på grund av risk för att släppa ut mer arsenik inte ske. För att sprängning i berg ska tillåtas krävs det att arsenikhalten på berörd plats utreds för att säkerställa att inte höga halter arsenik frigörs.

Förändringar och konsekvenser

Sprängning av berg och schaktning i området kan innebära att arsenik frigörs i större utsträckning än normalt. Trots detta bedöms risken för föroreningar av grundvattnet låg. Inga större ytvattendrag eller dricksvattenbrunnar som riskerar att förorenas finns i området.

Det område som är planerat snöupplag ligger inom område för torv. Snöupplaget kommer ligga på en yta som är utfylld sedan innan, läs mer under Naturmiljö.

Fornlämningar

Det finns idag inga kända fornlämningar i planområdet eller dess närhet. Västerbottens museum har infört synpunkt om att arkeologisk fornminnesinventering med spade och jordsond bör genomföras för att säkerställa att inge fornminnen skadas under exploatering. Detta har tagits bort som krav för fortsatt handläggning av detaljplanen, utan har i samråd med museet förskjutits till lovhandläggningsärenden i området. Den del av planområdet som inte redan har hårdgjorts ska genomgå en arkeologisk undersökning innan marken ianspråktas och ändrar markanvändning. Kommunen bär ansvaret för att beställa och stå för kostnader av undersökning.

Om en fornlämning utöver detta påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska skyndsamt anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Naturmiljö

Planområdet är idag till största del tallskogbeklädd. Området saknar kända naturvärden och det finns ingen känd förekomst av hotade arter. Planområdet har medgett industriverksamhet i ungefär 15 år, men förutom den etablering och markarbetning som skett i västra planområdets är fortfarande stora delar jungfruligt.

I anslutning till planområdet finns ett våtmarksområde med två tillhörande tjärnar, Asptjärnen och Bäckmyrtjärnen. Detta våtmarksområde sträcker sig delvis ner på planområdets norra delar. Området saknar kända naturvärden och är delvis påverkat av utfyllnadsmaterial sedan tidigare. Marken ovanför Asptjärnen nordvästligt anslutande till våtmarken har under längre tid använts, och används än idag, som upplag för

timmerverksamhet. Våtmarkens naturvärden har redan påverkats av tidigare verksamheter på industriområdet i norr.

Förändringar och konsekvenser

Genomförande av plan, oavsett om marken tas i anspråk av en industriverksamhet eller en verksamhet av mindre störande karaktär, kommer leda till att planområdet förändras.

Fällande av skog och schaktning är en förutsättning för att iordningställa marken för verksamheter. Vid etablering bör dock skog sparas i största möjliga mån för att bevara naturliga ekosystemtjänster.

Sydväst inom planområdet har man vid markberedning samlat sten, som prickmarkerats i planförslaget.

Planförslaget möjliggör upprättande av **[snöupplag]** på en ca 660m² stor yta. Området som tas i anspråk för detta ändamål har vid tidigare tillfälle ändrats genom införandet av utfyllnadsmassor och saknar kända naturvärden. Kommunens bedömning är att området passar för samling av snömassor under vintersäsong. Förändringen i planförslaget bör inte innebära några väsentliga förändringar i naturmiljön eller dess värde, läs mer under Snöhantering.

Rekreation

En rekreations- och skoterled som ansluter till Umeälsleden och Åmseleleden går idag diagonalt genom planområdet. Leden går till stor del över vad som i gällande detaljplan och i nytt planförslag är utpekad som kvartersmark. Utfarten till Asptjärnsvägen ligger på allmän naturmark.

Förändringar och konsekvenser

Vid etablering kan befintlig skoterled komma att behöva flyttas. Idag går leden diagonalt över området med utfart ungefär i planområdets mitt. Flytt av skoterled ska ske i samråd med skoterklubben. Förslagsvis kan leden dras om för att i stället gå över det allmänna naturmarksområde som finns i planens östra delar. Detta innebär att skoterleden får en ny utfart över Asptjärnsvägen.

Gator och trafik

Planområdet har goda förbindelser till resten av tätorten. Via Sågvägen går trafik mellan E12 och stora delar av Furuviiks industriområde. Sågvägen fortsätter norröver Furuviiks industriområde och Asptjärnsvägen leder vidare österut. Längs Sågvägen finns en gång- och cykelväg som även den ansluter till tätortens övriga gång- och cykelnätverk.

Vägarna inom planområdet är Sågvägen, Asptjärnsvägen och Krutvägen. Sågvägen har en hastighetsbegränsning på 50 km/h. När Asptjärnsvägen tar över den östliga sträckningen ökas hastigheten till 70 km/h. Krutvägen är grovtterraserad och har en hastighetsbegränsning på 50 km/h.

I gällande planer finns utrymme för fortsatt dragning av det industrispår som idag till viss del byggts ut på industriområdet norr om planområdet, men inte används på grund av bristande höjdförutsättningar.

I detaljplan (2481-P08/5) finns en planerad genomfartsled som enligt planbeskrivning skulle utredas som transportled för tung trafik. Ingen ytterligare information har hittats om denna genomfartsled i kommunens plandokument. Kommunen bedömer därför att planerna på genomfartsleden inte längre är aktuella.

Förändringar och konsekvenser

Gång- och cykelväg

Planförslaget möjliggör, liksom tidigare gällande plan, att gång- och cykelväg som leder till planområdet förlängs. Lokala trafikföreskrifter ska vid genomförande av planerad gång- och cykelväg appliceras för att skapa säker överfart för oskyddade trafikanter över Sågvägen. Gång- och cykelvägen ska enligt nytt förslag till översiktsplan sträckas vidare mot värmeverket i öster för att sedan fortsätta norrut. Gång- och cykelvägens fortsatta sträckning bearbetas vidare i senare planarbeten.

Ändring av lokalgator och genomfartsled

Kommunen har i nytt förslag till detaljplan val att exkludera tidigare planlagd genomfartsled. Plan på en genomfartsled inom planområdet har sedan gällande detaljplans antagande bedömts inaktuell, detta till stor del då nämnd genomfartsled sedan gällande detaljplans antagande inte nämnts vidare i några plandokument. Denna led har i planförslaget ersatts med planmässiga förutsättningar för anläggning av en till nord/sydlig lokalgata med utfart mot Asptjärnsvägen. Lokalgatan är utformad med en vändplats med dimensioner för tunga lastbilar och normalbussar.

Avlägsnande av genomfartsled innebär att trafiken går längs E12 vidare till planområdet via Sågvägen. Det kan antas leda till ökad mängd trafik både på E12 såväl som Sågvägen och Asptjärnsvägen. Lycksele kommun i samråd med Trafikverket har bedömt att korsningen E12, Sågvägen och Båtvägen kräver åtgärd under tidigare kommunal planläggning. Kommunen har tagit höjd för eventuell åtgärd i *detaljplan för Bryggan 1 m.fl.* (2481-P2021/3), varför vidare trafikundersökning inte gjorts inom ramen för detta planarbete. Ökad trafik längs Sågvägen och Asptjärnsvägen bedöms inte bidra med betydande olägenheter då dessa endast går genom Furuviks industriområde, som inte anses känsligt för störningar.

I planförslaget har lokalgata har fått företräde 14 meter. Detta stämmer med de dimensioner för vägen som använts vid en preliminär situationsplan för fastigheter och väg. Nedan visas

bild över en principsektion för väg inom industrimark som tagits upp.

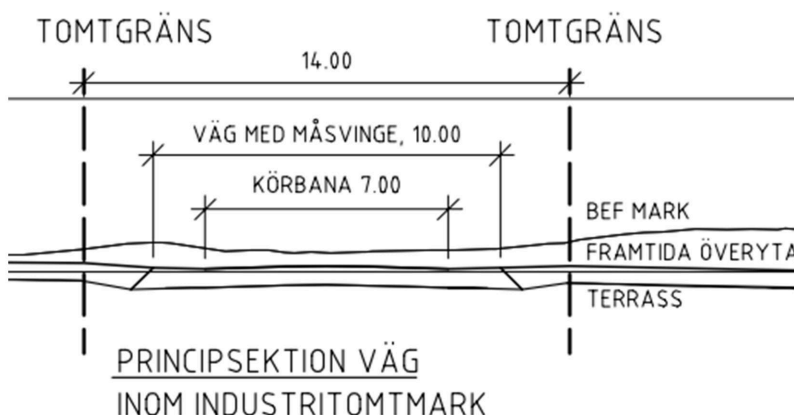


Bild 7: Principsektion väg inom industrimark, framtagen av Tyréns 2021.

Järnvägsspår

Det järnvägsspår som funnits med i gällande planer har avlägsnats från planförslaget. Detta omöjliggör järnvägstrafik direkt till området. I samrådsförslag till ny översiktsplan för Lycksele kommun har ny spårbunden omlastningscentral pekats ut inom Furuviiks industriområde, norr om planområdet, vilket vidare bearbetas i kommande detaljplaner.

Parkering, varumottagning och utfarter

Då området till största del är oetablerat är även utbudet av parkeringsplatser begränsat till de fastigheter som har en utvecklad verksamhet.

Det finns idag en utfart från fastigheten Furuvik 1:7 direkt till Asptjärnsvägen. Det område som planerats för snöupplag har en utfarts som använts tidigare, och är idag delvis blockerad av stenbumlingar.

Förändringar och konsekvenser

Parkering

Lycksele kommun saknar idag parkeringsnorm. Parkeringsbehov ska därmed bedömas vid bygglovshandläggning. Bedömningen ska dock ge hänsyn till den specifika verksamheten behovet som kommer med denna. För att jämföra med Örnsköldsviks parkeringsnorm rekommenderas för industriverksamheter 10 parkeringsplatser per 1000 m², varav 9 bör vara arbetsplatsparkering. Denna jämförelse kan ses som en fingervisning för parkeringsbehov, men bör anpassas för varje verksamhet i bygglovsprocessen.

Av samtliga bilplatser ska en viss andel vara tillgängliga. Det betyder att de ska vara utformade och placerade så att de är lämpliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Behovet av tillgängliga parkeringsplatser varierar beroende på vilken typ av verksamhet som etableras. En verksamhet med framför allt lager, utan butiksförsäljning, har till exempel ett

relativt litet behov. Exakt behov av tillgängliga parkeringsplatser bestäms därför i bygglovet. Det ska dock alltid finnas minst en tillgänglig parkeringsplats.

Förlängning av befintlig gång- och cykelväg skapar förutsättningar för cykeltrafik till området, och cykelparkeringar för arbetare och besökare bör anläggas baserat på behovet för var specifik verksamhet.

Utfarter

Fastigheternas utfarter ska riktas ut mot lokalgatorna som går genom planområdet. Utfarter för motorfordon, utöver de som markerats på plankartan, med undantag för existerande utfart från Furuvik 1:7. Detta för att säkra och förenkla trafiken längs detta stråk. Utfarten från Furuvik 1:7 är fortsatt tillåten på grund av fastighetens läge i förhållande till planerade lokalgator. Vägen bör inte utvecklas vidare för industriområdena

För framkomlighet till planerat snöupplag har utrymme för utfart markerats på plankartan. Under plogningssäsong ska denna utfart hållas öppen för röjningsfordon, utan att skapa oframkomlighet för gång- och cykelvägen.

Tillgänglighet

Enligt gällande regler ska nybyggda entréer, lokaler och angöringsavstånd vara utformade på så sätt att de är tillgängliga för olika former av funktionsvariation. Se mer under Parkering, varumottagning och utfarter.

Förändringar och konsekvenser

Vid ansökan om bygglov och markberedning ska hänsyn tas till de utformningsregler som finns gällande tillgänglighetsanpassning.

Miljöfarlig verksamhet

Inom planområdet finns en verksamhet som tillverkar komponenter till sprängmedel, och området ansluter till det Furuviks industriområde. Planförslagets fortsatta möjliggörande av industriverksamhet skapar förutsättningar för potentiellt miljöfarliga verksamheter. De etableringar som kräver tillstånd ska ansöka om detta och genomgå den lagstadgade process som krävs för att bedriva sin verksamhet. Tillstånds- eller anmälningspliktiga verksamheter ska genomgå de lagstadgade processer var verksamhetstyp kräver, och i en eventuell tillståndsprocess bedöms

Om inte tillståndet för miljöfarlig verksamhet säger något annat så ska de normer och regler som tagits fram inom miljöbalken och dess föreskrifter följas.

Förändringar och konsekvenser

Skillnaden mellan planförslaget och gällande planer är bland annat att det möjliggör ett större spektrum av verksamheter. Det är idag inte färdigställt vilka verksamheter som kommer etableras i området, vilket gör det svårt att säga om dessa kommer vara miljöfarliga.

Riskbedömning av transportled för farligt gods

I själva planområdet finns ingen rekommenderad väg för farligt gods, men Asptjärnsvägen ansluter via Sågvägen till E12, där transport av farligt gods rekommenderas. Planområdet ligger mer än 150 meter från E12, och är dessutom av mindre känslig karaktär. Enligt riktlinjer framtagna av Länsstyrelsen bedöms risknivån vara tillräckligt låg.

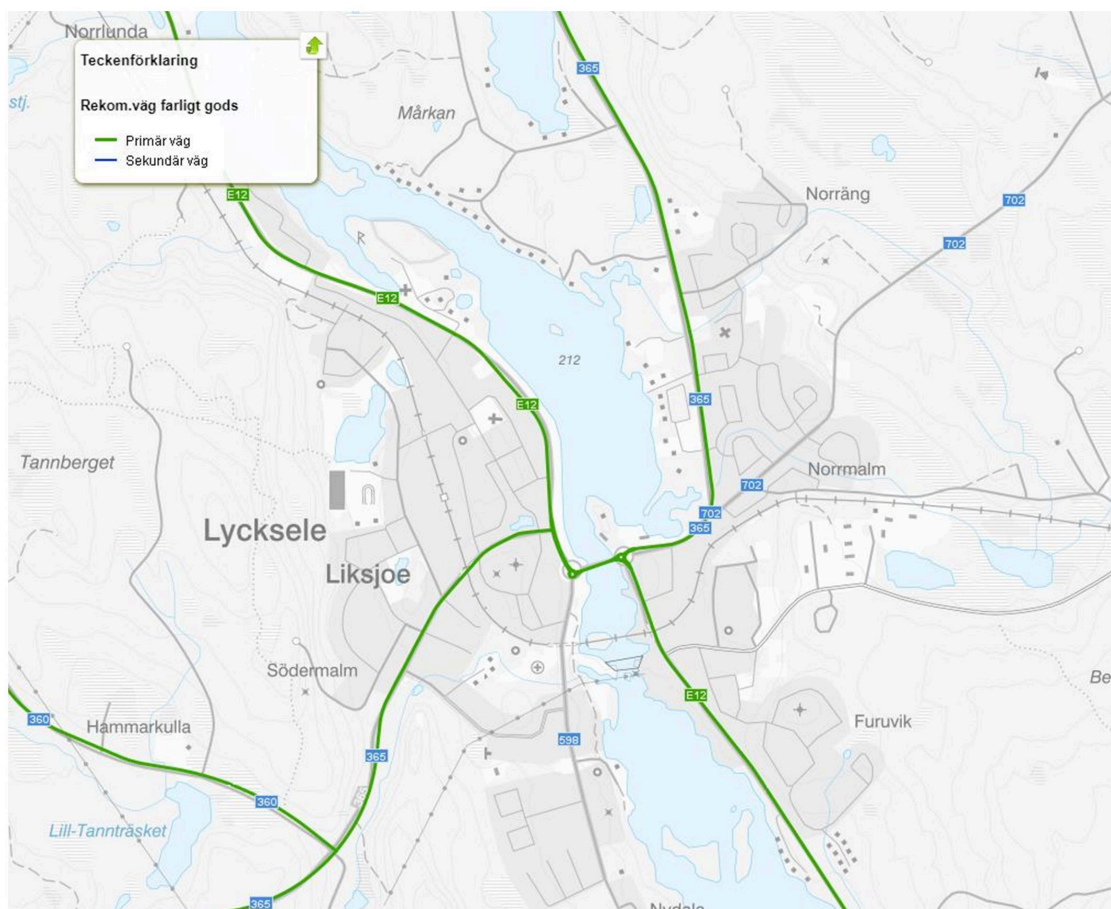


Bild 8: Kartan visar rekommenderade vägar vid transport av farligt gods. Kartan är tagen från Nationell Vägadatabas

Planen ligger i sig utanför riskområde från rekommenderad transportled för farligt gods, men medger industrianvändning, vilket möjliggör för verksamheter som kan komma hantera farligt gods.

Zon A (Ej känslig verksamhet)	Zon B (mindre känslig verksamhet)
Alldeles intill transportleden för farligt gods kan ej känslig verksamhet placeras. Ej känslig verksamhet är sådan markanvändning som omfattar ett fåtal människor vilka inte upprätthåller sig stadigvarande på platsen: • Parkering (ytparkering) • Trafik • Odling • Friluftsområde • Tekniska anläggningar	Mindre känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar få och vakna personer: • Detaljhandel (< 3000 m²) • Industri • Drivmedelsförsäljning • Lager • Parkering (parkeringshus) • Verksamhetsområde
Zon C (normalkänslig verksamhet)	Zon D (känslig verksamhet)
Normalkänslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar färre personer än känslig verksamhet, samtidigt som personerna får vara sovande, givet att de har god lokalkännedom: • Bostäder (småhusbebyggelse) • Detaljhandel • Kontor • Tillfällig vistelse (mindre hotell/camping) • Besöksanläggning utan betydande åskådarplats • Centrumverksamhet	Känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar många eller särskilt känsliga personer (personer med nedsatt förmåga att själva inse fara och påverka sin säkerhet t.ex. vårdbehövande eller barn): • Bostäder (flerbostadshus) • Vård • Skola • Tillfällig vistelse (större hotell/konferens) • Besöksanläggning med betydande åskådarplats

Bild 9. Verksamheter inom respektive Zon A-D. Källa: Länsstyrelserna i Norrbotten och Västerbotten.

Enligt riktlinjer framtagna av Norrbottens och Västerbottens länsstyrelser krävs inget skyddsavstånd från byggnation när det som bedöms som mindre känslig markanvändning (Zon B) vid en prognostiserad ÅDT lastbil (2040) mellan 600-1100, varken vid hastighetsgränser mellan 30-50 km/h eller 60-70 km/h, vilket är fallet längs vägen Sågvägen (50 km/h) - Asptjärnsvägen (70 km/h). ÅDT lastbil (2040) för E12, baserad på mätningar utförda 2018 norr och söder om korsningen som leder från E12 till planområdet, är 641 samt 523.

ÅDT lastbil (2040) bedöms vara lägre på vägarna som är med på planen än den vid E12, då inte all tung trafik på E12 svänger in på Sågvägen och kör vidare till planområdet. Vid ÅDT lastbil (2040) under 600 finns inga skyddsavstånd för vägar med hastighet 60-70 km/h för Zon C heller (se Bild 10)

Vid normalkänslig markanvändning (Zon C) är säkerhetsavståndet 15 meter om vägens hastighetsbegränsning är 70 km/h, det saknas vall och ÅDT lastbil (2040) är över 600. Zon C är dock inte markanvändningens klassning. Baserat på att det högsta värdet på E12 idag är 641 bedöms inte risken vara för stor att ÅDT lastbil (2040) överstiger 600, även vid ökad trafik till planområdet. Detaljplan för korsningen E12/Sågvägen har tagit höjd för åtgärder (läs mer under Gator och trafik, Förändringar och konsekvenser) och hade i flera fall längre skyddsavstånd än vad som krävdes.

ÅDT LASTBIL (2040)	ÅTGÄRDER	SKYDDSAVSTÅND		
		Zon B	Zon C	Zon D
100	Inga	-	-	25
	Invallning	-	-	10
	Brandfasad	-	-	-
300	Inga	-	-	35
	Invallning	-	-	20
	Brandfasad	-	-	10
600	Inga	-	15	40
	Invallning	-	10	25
	Brandfasad	-	-	10
1100	Inga	-	25	45
	Invallning	-	10	25
	Brandfasad	-	-	15
1600	Inga	-	30	45
	Invallning	-	15	25
	Brandfasad	-	-	30
2200	Inga	-	30	50
	Invallning	-	15	30
	Brandfasad	-	10	45

Bild 10: Visar skyddsavstånd för tvåfältsväg, 60-70 km/h. Källa: Länsstyrelserna i Norrbotten och Västerbotten.

Förändringar och konsekvenser

Genomfartsleden som finns med på gällande plan tas som tidigare nämnt bort. Denna hade kunnat fungera som transportled för farligt gods. Vidare transport av farligt gods hade fortfarande varit nödvändig över tätorten för transporter norrut längs E12 eller via vägarna 365 och 360. Kommunen bedömer att förändring kopplad till nytt planförslag därför har relativt liten påverkan på transport av farligt gods. Den prickade mark som utplacerats är enligt riktlinjerna från Länsstyrelserna Norrbotten och Västerbotten tillräckliga.

Buller

Planförslaget möjliggör inte bostadsbebyggelse, men riktlinjer gällande industri- och verksamhetsbuller blir vägledande då planen medger rätt till industrietablering. Planområdets kvartersmark ligger som närmast ca 400 meter från utkanten av närmsta bostadsområde, Furuvik. Planområdet sträcker sig österut, bort från befintliga bostadsområden.

Riktvärden för industri- och verksamhetsbuller

Boverkets allmänna råd (2020:2) om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär samt vägledning (2020:8) *Omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär* bör användas vid planläggning för bostadsbebyggelse i områden som är utsatta för industri- eller verksamhetsbuller.

Tabell 1. Högsta ekvivalenta ljudnivåer från industriell och annan verksamhet, uttryckt som frifältsvärde utomhus vid bostadsbyggnads fasad.

	Ekvivalent ljudnivå dagtid kl. 06-18	Ekvivalent ljudnivå kvällstid kl. 18-22 Lördagar, söndagar och helgdagar kl. 06-22	Ekvivalent ljudnivå nattetid kl. 22-06
Zon A. Bostadsbyggnader bör kunna medges upp till angivna bullernivåer utan bulleranpassad utformning av bebyggelsen. Bästa möjliga ljudmiljö ska dock eftersträvas.	50 dBA	45 dBA	45 dBA
Zon B. Bostadsbyggnader bör kunna medges upp till angivna nivåer förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas.	60 dBA	55 dBA	50 dBA
Zon C. Bostadsbyggnader bör inte medges över angivna nivåer.	> 60 dBA	> 55 dBA	> 50 dBA

Tabell 2. Boverkets riktvärden för buller från industrier och annan verksamhet vid ljuddämpad sida på bostadsbyggnad.

	Ekvivalent ljudnivå dagtid kl. 06-18	Ekvivalent ljudnivå kvällstid kl. 18-22	Ekvivalent ljudnivå nattetid kl. 22-06
Högsta bullernivå vid ljuddämpad sida och vid uteplats om sådan anordnas.	45 dBA	45 dBA	40 dBA

Utöver ovan angivet gäller att maximala ljudnivåer från industri eller annan verksamhet som överskrider riktvärdet 55 dBA vid bostadsfasad inte bör förekomma nattetid (kl. 22-06) annat än vid enstaka tillfällen. Vis buller av speciellt störande karaktär ska riktvärden sänkas med 5 dBA.

Bullerundersökning

En bullerundersökning genomfördes (gjord av Lycksele kommuns myndighetsenhet år 2006) i bostadsområdet norr om Furuviks industriområde. Bostadsområdet gränsar till

industriområdets norra delar, och åtskiljs från planområdet med befintliga industriverksamheter. Utredningen visade att bullernivåerna enligt gränsvärden inte kunde räknas som olägenhet.

En extern industribullerutredning beställdes och genomfördes av WSP Akustik 2022. Utredningen visade på att buller från området till viss del riskerar att överskrida riktvärden i närliggande bostadsområde. Rapporten bedömer vidare att befintliga bullernivåer i norr tillsammans med verksamheter inom planområdet inte lär skapa kumulativa effekter som leder till att riktlinjer överstigs.

Gränsen för buller högre än 40 dBA tangerade enligt undersökningen några av fastighetsgränserna i bostadsområdet. Ljudnivåerna vid bostädernas fasader beräknades vara mellan 35-40 dBA. I fall där bullret från planområdet är av speciellt störande karaktär medför därför planen risk för olägenhet. Bullerundersökningen räknade dock inte in bullerreducerande aspekter av växtlighet, och då området mellan planområdet och bostadsområdet är täckt av skog bedöms bullernivåerna bli något lägre i praktiken.

Enligt kommunens mångbruksplan är nämnt skogsområde i skötselzon där det inte kommer att genomföras kalavverkning, vilket innebär att trädens ljuddämpande egenskaper kan antas fortsätta existera.

Förändringar och konsekvenser

Planförslagets genomförande kan med förutsättningar för industrietablering antas alstra buller. Planförslaget möjliggör även för användning verksamheter [Z], vilket gör det möjligt för yrkrävande verksamheter med liten omgivningspåverkan att etablera sig i området. Planförslaget kan därför komma alstra mindre buller än gällande plan.

Säkerhetsåtgärder

I den externa bullerutredningen framtagen av WSP kom man fram till rekommenderad skyddsbestämmelse som införts till planen [m₁]. Dessa överensstämmer till stor del med de värden som anges i gällande översiktsplan. Då värdena i översiktsplanen är lägre i fallet "50 dB(A) max nattetid utomhus" än de "Maximal ljudnivå vid bostadsfasad över 55 dBA nattetid (22 – 06)" som anges i WSP:s rapport har denna justerats i skyddsbestämmelsen för att överensstämma med översiktsplanens lägre maxvärde.

Skyddsbestämmelse [m₂] likt följande har även lagts i planen "Såvida särskilt verksamhetstillstånd ej medger annat, får gällande riktvärden beträffande buller, utsläpp till luft eller annat som omfattas av miljöbalken inte överskridas (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)" för att minimera eventuella risker kopplade till ägarbyten sker.

Bestämmelsen ger kommunen möjlighet att vid prövning av bygglov för ej tillståndspliktig verksamhet – om så skäligt – ställa krav på åtgärder för skydd mot buller, utsläpp till luft eller annan olägenhet som verksamheten kan medföra åtgärdas innan startbesked. Sådana åtgärder kan exempelvis innefatta krav på upprättande av bullerplank eller vall, åtgärder på ventilation och annat.

På kvartersmarken i planområdets västra delar i närmast anslutning till bostadsområdet har ett område på 6 meter reserverats för eventuella bullerreducerande åtgärder. Buller från planområdets östra delar bedöms otroliga att bidra till olägenhet för bostadsområdet, då dessa sträcker sig bort från bostadsområdet.

Förorenad mark

Stora delar av planområdet består av jungfrulig mark. Denna har enligt kommunal kartering inga kända föroreningar. Det finns idag ingen data på potentiell förorenad mark inom planområdet, men väster och norr om planen inom industriområdet finns olika utpekade potentiellt förorenade områden. Vissa är inte riskklassade, och handlar om att det bedrivits bilverkstad eller åkeri. Den högsta risken norr om planområdet är måttlig, där det handlar om verksamheter som arbetat med ytbehandling och träimpregnering. Dessa ligger alla utanför området och planförslaget föreslår inte känsliga markanvändningsbestämmelser.

Naturligt höga förekomster av arsenik har påträffats i den direkt angränsande bergtäkten sydöst om planområdet. Dessa hittades vid provtagning där sprängning av berg skett. Kommunen bedömer det finns risk att frigöra högre arsenikhalter vid sprängning av berg. Risken att frigöra arsenikhalter vid jordschaktning bedöms däremot som ringa, om jorden från planområdet bevaras inom planområdet eller deponeras enligt rätta metoder. Markanvändningen planen föreslår inte är av känslig art, och det finns inte känsliga ytvattensförekomster eller dricksvattenbrunnar i närheten som riskerar att förorenas. Jorden ska inte heller läggas på ytor av större känslighet, utan ska om de inte används inom planområdet deponeras på korrekt sätt. Läs mer under *Miljöbedömning – Mark*.

Radon

Enligt kommunal kartering utgör planområdet normalriskområde för markradon.

Förändringar och konsekvenser

Eftersom planområdet ligger inom ett område som är karterat som normalriskområde krävs ett radonskyddat utförande.

I samband med bygglovgivning fastställd grundläggningsmetod för att säkerställa att radonhalten i den färdiga byggnaden inte blir för hög.

Risk för skred

Planområdet bedöms inte ligga i riskzon för ras och skred. SGU:s jordartskartering visar på att marken på området är huvudsakligen består av morän, med vissa blockförekomster, en fast och hård jordart som inte bedöms vara skredkänslig.

Vid undersökning av betydande miljöpåverkan konstaterades inte att det förelåg någon risk för ras och skred inom planområdet. Detta överensstämmer med översiktskartan från MSB som visar identifierade riskområden.

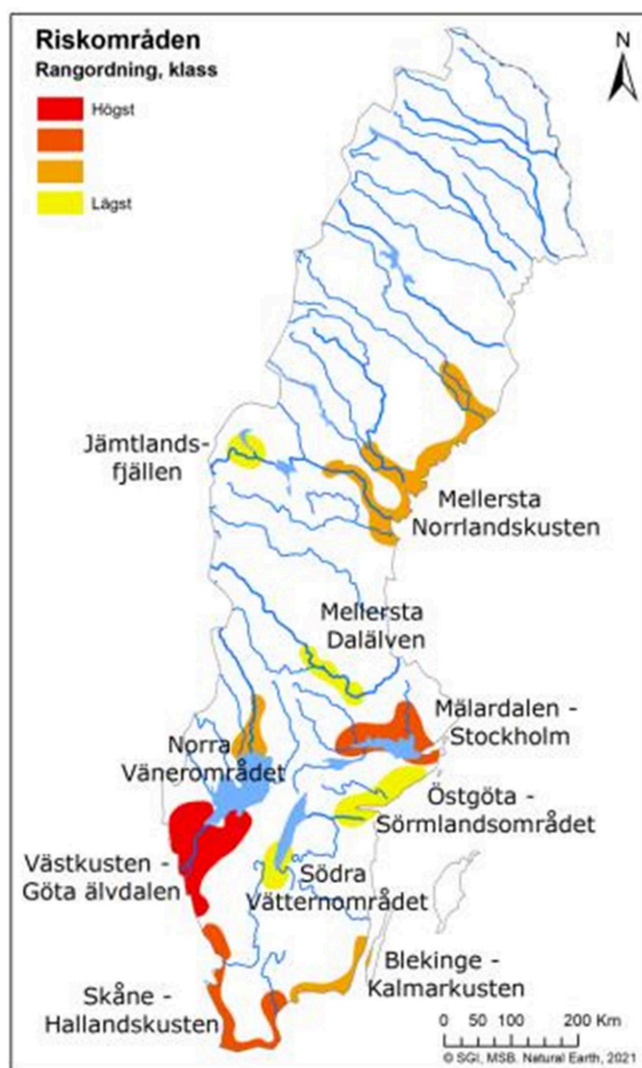


Bild 11. Kartan visar de tio identifierade nationella riskområdena för ras, skred, erosion och översvämning rangordnade enligt fyra klasser. Källa: MSB

De blockförekomster som uppkommit vid tidigare markbeläggning har samlats i kvartersmarkens yttre gränser. Vid lovhandläggning kan säker beredning av marken försäkras vidare.

Förändringar och konsekvenser

Den mark inom planområdet där stenar placerats vid markberedning har prickmarkerats.

Risk för översvämning

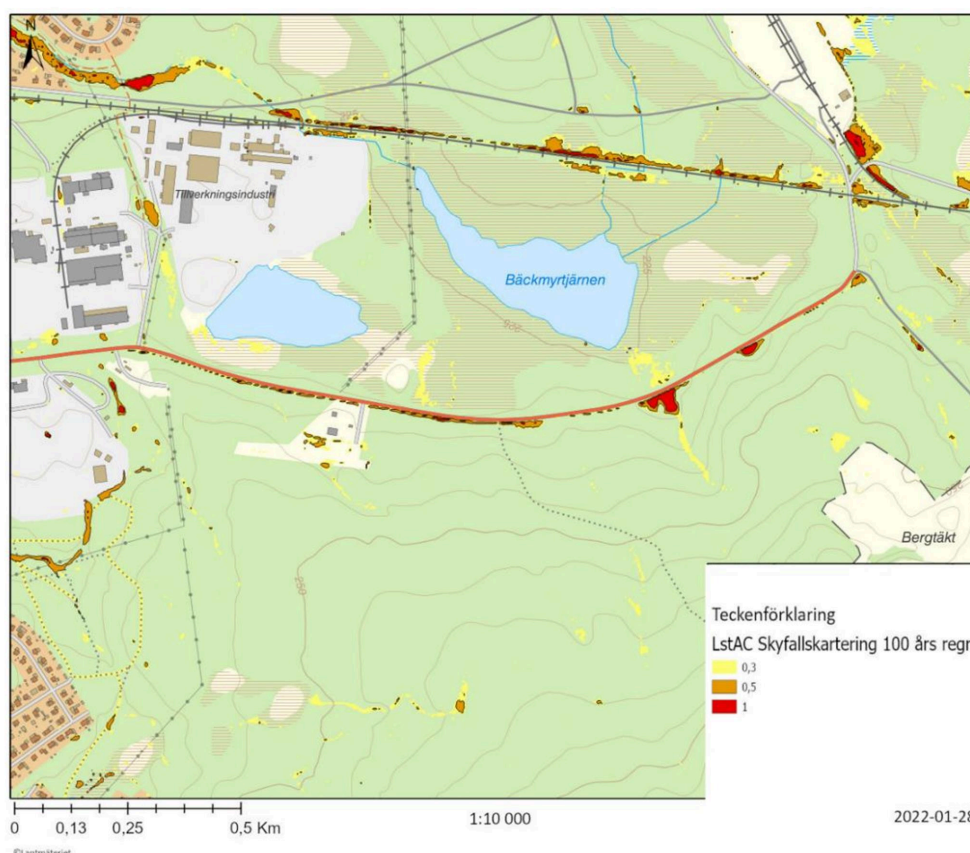


Bild 12: Visar skyfallskartering – 100års regn, i meter. Karta från Länsstyrelsens karttjänst

Skyfallskarteringen ovan visar på några mindre ytor som riskeras att fyllas med vatten i planområdets östra delar. Sänkan som enligt skyfallskarteringen ligger i riskläge är i planförslaget allmän naturmark, och bedöms därför inte utgöra någon risk för verksamheter, men begränsar inte heller åtgärder som är till för att avhjälpa eventuella problem i vattenhanteringen. Detta hanteras ytterligare i lovprocess och vidare dimensionering av dagvattenhantering.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens insatstid

Planområdet ligger på gränsen för räddningstjänstens beräknade insatstiderna på 10 och 20 minuter.

Inom planområdet förväntas ligga huvudsakligen friliggande industri- eller verksamhetsbyggnader med en byggnadsindelning på Br2 eller Br3, vilket är att betrakta som måttligt till litet skyddsbehov. Insatstider kan där bedömas vara tillräckliga även i fall de är mellan 10-20 minuter, varför inte skyddsåtgärder kopplat till insatstiden förslås.

Tillgänglighet för brandfordon

Räddningstjänstens fordon kommer att kunna ta sig till planområdet via Sågvägen och in på ny lokalgata från korsning väster om planområdets gränser.

För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadens entré att man inte behöver dra slang och transportera

materiel mer än 50 meter. Dessutom bör gångavståndet vara högst 50 meter om utrymning avses ske med bärbara stegar. Frågan studeras vidare i lovhandläggning.

Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt avrinner på markytan. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. I takt med att staden förtäts och tidigare oexploaterade ytor bebyggs och hårdgörs minskar möjligheterna till naturlig infiltration i marken och dagvattnet avleds direkt till vattendrag. Detta ställer krav på en robust och långsiktigt hållbar dagvattenhantering.

Dagvatten avleds under Asptjärnsvägen till myrområdet där viss fördröjning sker innan vattnet rinner ut i Asptjärnen norr om planområdet. Denna metod är tänkt att användas vid ytterligare exploatering av planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Genomförande av planförslag innebär att idag oexploaterad mark hårdgörs, vilket minskar markens absorptionsförmåga. Avrinning mot naturlig avrinningsyta säkerställs vidare i lovprocess, genom till exempel tak- och marklutning, för hårdgjorda ytor kan lokalt omhändertagande av dagvatten krävas. Kommunen är i planområdet huvudman för VA-hantering, där kommunkoncernen Lycksele Avfall och Vatten AB (LAVAB) blir ansvariga. LAVAB bevakar frågan och i samråd med exploatör och lovhandläggning för att bearbeta vatten- och avloppshantering.

Snöhantering

Snöhantering av allmän mark genomförs av kommunen. Inom planområdet sker idag snöskottning längs Sågvägen, Asptjärnsvägen och Krutvägen. Fastigheter som ägs av kommunen eller kommunens koncern Industrihus plogas via kommunavtal med privat röjningsverksamhet. Privata fastighetsägare sköter som egen snöhantering.

Snömassorna lagras oftast i högar inom områdena, men vid stora mängder körs snön till en snötipp. Dessa finns på olika platser inom tätorten. Planförslaget föreslår en ny inom planområdets norra del.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget medför en ny snötipp i planområdets norra del, ovanför Asptjärnsvägen. Detta område är utfyllt sedan tidigare. Den kringliggande våtmarken, såväl närliggande tjärnar i norr, är påverkade av tidigare industriverksamheter i området. Enligt de uppgifter kommunen har tillgång till finns inte heller några höga naturvärden som kräver skydd kopplat till området kring snötippen.

Naturvårdsverket har bedömt att det generellt inte krävs tillstånd enligt miljöbalken för snötippor. Länsstyrelsen har i ärende om anmälan för samråd enligt 12 kap. 6§ i miljöbalken (Länsstyrelsens ärendebeteckning 525-9731-2021) med villkor beviljat uppläggande av avbaningsmassor inför snöupplag i ifrågavarande område. Smältvatten från snön samlas antingen i Asptjärn eller Bäckmyrtjärn. Våtmarken mellan snöupplaget och tjärnarna, och torven den består av, är i sig permeabel och agerar som fördröjning och rening till tjärnarna. Kommunens bedömning är därför sammantaget att risk kopplad till föroreningar från snötippen är ringa.

Ytan som planeras som snöupplag ligger lägre än planområdet i stort samt befintlig infrastruktur såväl som verksamhet i norr. Tining av snö bedöms inte ske så hastigt att området riskerar att översvämmas. Området kring snöupplaget är inte heller i något betydande riskområde gällande översvämning kopplat till skyfall (Se bild 12 om skyfallskartering från LS). Områdets natur och intilliggande våtmark är inte av känslig typ och har enligt kommunens uppgifter inga höga värden som kräver skydd.

Hanteringen ska ske på säkert sätt. Den ska inte utföra ett hinder för bruk av gång- och cykelvägen nedanför upplagsområdet.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel, vars syfte är att komma till rätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Det finns idag miljökvalitetsnormer för utomhusluft och vatten samt buller för städer med fler än 100 000 invånare. Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att en norm överträds.

Luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att ange föroreningsnivåer som inte får överskridas (gränsvärden) och nivåer som inte bör överstigas (riktvärden) och dessa regleras i luftkvalitets-förordningen (2010:477). I Lycksele överskrids inte gräns-värdena för luftföroreningar (kvävedioxid). Kommunen arbetar därför inte med ett åtgärdsprogram för att uppfylla normen, med syftet att uppfylla miljökvalitets-normerna som anger lägsta godtagbara miljökvalitet.

Tillkommande trafik i och med detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande luftutsläpp som leder till att MKN riskerar att överskridas.

Vatten

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Umeälven och Hällforsens dämningssområde. Hällforsens dämningssområde är kraftigt modifierat, har otillfredställande ekologisk potential såväl som dålig ekologisk status för konnektivitet i sjöar och hydrologisk regim i sjöar medan morfologiskt tillstånd i sjöar är måttligt. Hällforsens dämningssområde uppnår ej god kemisk status för bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföroreningar.

Planområdet har närhet till Fogdtjärnen som ligger cirka 420 meter från planområdets östra gräns. Fogdtjärnen har kopplingar till vattenförekomsten Arvån. Arvåns tillkomst är naturlig, den har en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status för bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföroreningar. Vid eventuella läckage kopplat till den misstänkta naturligt förhöjda arsenikhalten i marken från området ner i Fogdtjärnen skulle statusen i Arvån riskera att försämrats. Den del av planen som tillåter industri- och verksamhetsanvändning ligger dock cirka 1000 meter bort från tjärnen, på andra sidan av en sänka som sedan skiljs från tjärnen av ett område naturmark med högre markförhållanden. Den naturmarken kommer inte bearbetas på ett sätt som bedöms frigöra eventuell arsenik från berggrunden, utan kommer att fortsatt vara som den är idag. Höjdförhållanden på planområdet och distansen mellan planerad kvartersmark och tjärnen, samt den buffert naturmarken i öster utgör, leder till att kommunen bedömer risken för läckage från planområdets påverkan på Arvåns status som ringa och kräver inga specifika åtgärder.

Planförslaget innebär en ökad mängd hårdgjorda ytor jämfört med dagsläget. Det kan leda till ökad avrinning och föroreningar, som kan riskera att påverka möjligheten att följa miljö kvalitetsnormen för vattenförekomsten om åtgärder för rening och fördröjning inte vidtas. I bygglovet ska det därför säkerställas att avrinningen från området inte ökar samt att dagvatten renas innan det når Umeälven. Den föreslagna byggrätten innebär att det finns plats att ordna åtgärder för detta. Planförslaget bedöms därför inte påverka Umeälvens miljö kvalitetsnormer.

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp och ansluts till de kommunala ledningarna. Befintliga ledningar finns delvis dragna längs grovt terraserad lokal gata, och dragning av ledningar kopplat till gatorna är fortsatt möjligt.

Anslutningspunkt anges av huvudman, kommunen och därmed den kommunala koncernen LAVAB.

Förändringar och konsekvenser

Ledningar för vatten och avlopp läggs längs de lokal gator som byggs. Ett u-område har satts ut för ledningsgata, och användningsområden E längs lokal gatorna för behovet av tekniska anläggningar.

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. LAVABs 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 en större teknisk anläggning i planområdet som bevaras i nytt planförslag. Denna anläggning samlar många olika ledningsrätter som sedan går vidare.

Enligt uppgifter hämtade från Lantmäteriet går en av dessa ledningsrätter (2481-93/25.1) diagonalt genom planområdet för att sedan följa planområdets sydöstra gräns. Denna ledning har enligt uppgifter kommun fått från ägaren av ledningsrätten flyttats och ligger idag längs Asptjärnsvägen. Själva rättigheten ligger kvar enligt tidigare dragning av ledningen, men används inte.

Nya ledningar kopplas till befintligt system.

Förändringar och konsekvenser

På grund av förändrade behov har tidigare markreservat för ledning tagits bort i planförslaget. Ett u-område har satts ut som ledningsgata och användningsområden E längs lokalgatorna för behovet av transformatorer och liknande tekniska anläggningar.

Den ledningsrätt som går diagonalt över planområdet (2481-93/25.1) har inte tagits hänsyn till vid ritande av plan, på grund av de förutsättningar som nämns ovan. Kommunen vid kommunikation med ledningsägare fått information om att ledningar i området har raserats och ersatts med andra ledningar som inte finns med i Lantmäteriets data. På grund av detta har även mark reserverad för denna ledning avlägsnats från gällande plan i planens

Elektromagnetiska fält

Kraftledningar och elektriska anläggningar kan ge upphov till elektromagnetisk strålning. Utifrån Strålskyddsmyndighetens bedömning för miljöer där människor varaktigt vistas (bostäder, skolor, förskolor, arbetsplatser m.m.) ska magnetfält inte överstiga 0,2 μT i årsmedelvärde med hänsyn till hälsoeffekter.

Förändringar och konsekvenser

För att säkerställa riktvärdet för elektromagnetiska fält har åtminstone 6,5 meter från ledningen prickmarkerats för att garantera att bygg.

Genomförandefrågor

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

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Respektive fastighetsägare svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Huvudman för vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. Kommunen är i planområdet huvudman för VA-hantering, där kommunkoncernen Lycksele Avfall och Vatten AB (LAVAB) blir ansvariga. LAVAB bevakar frågan och i samråd med exploitör och lovhandläggning för att bearbeta vatten- och avloppshanteringen.

Avtal

Kommunen har internt initierat och begärt framtagande av ny detaljplan, varför inget avtal tecknats.

Tidplan

Kommunens initiala och försiktiga tidsplan medför ett antagande av planen under första halvåret 2022. Ansökan om bygglov och påbörjan av byggnation hoppas kunna sammanfalla med barmarkssäsongen.

Den preliminära tidplanen baseras på förutsättningen att beslutet att anta detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen får laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

Fastighetsrättsliga frågor

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför inte behov av fastighetsrättslig ändring för de privatägda fastigheterna inom planområdet. Ingen allmän markanvändning har lagts in på områden som är i privat ägo. Befintliga fastighetsindelning är fortsatt giltig.

Fastighetsbildning sker efter ansökan om lantmäteriförrättning. Ansökan inlämnas till Lantmäterimyndigheten. Vid avstyckningar av kommunala fastigheter står Lycksele kommun för kostnaden.

Rättigheter

Ledningsrätter

För de ledningar som omfattas av markreservat i form av u-område kan ledningsrätt bildas. Ledningar kan även dras i anslutning till vägar och allmän mark.

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

En ledningsrätt (2481-93/25.1) är enligt data från Lantmäteriet levande, med en sträckning diagonalt över planområdet. Enligt information kommunen fått från ägaren av ledningen är denna ledning raserad inom planområdet. Ledningen har ersatts av ledning som följer Asptjärnsvägen. På grund av detta har inte mark reserverats för ledningsrätten i planförslaget. Ägare av ledningsrätten yrkar på att delar av denna ledningsrätt tas bort, till dessa delar tillhör sträckningen rakt genom planområdet. Borttagande av ledningsrätt införs till kommunal förrättning hos Lantmäteriet.

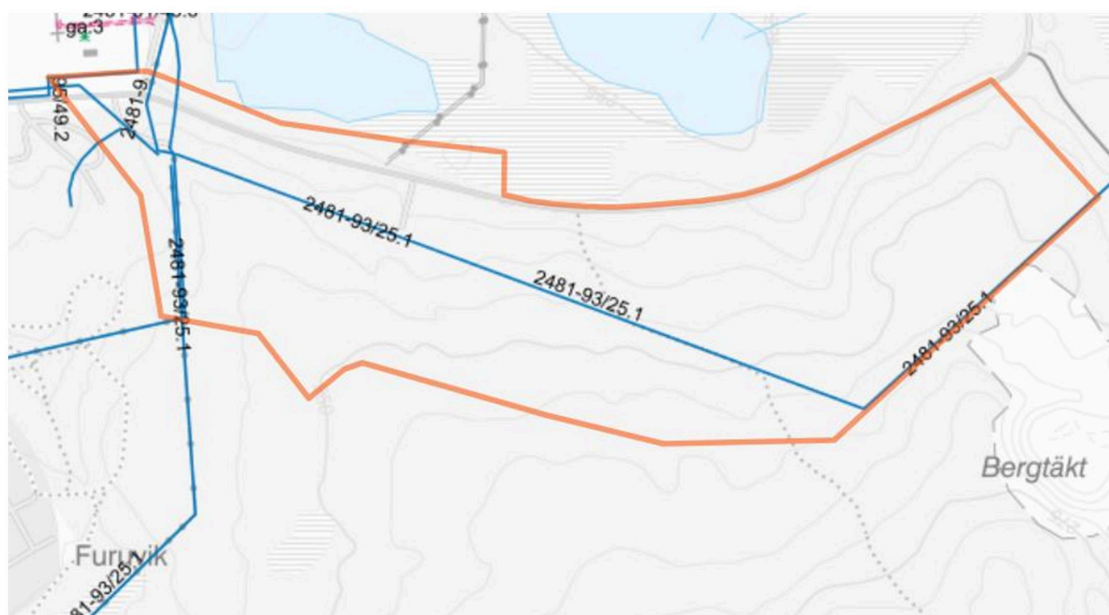


Bild 13: Visar rättigheter i området med data från Lantmäteriet

Rättighet	Konsekvenser och åtgärder
Ledningsrätt 2481-12/18.1	Berörs inte av ändringar i planförslaget

Ledningsrätt 2481-93/25.1	Ledningen är raserad och är ersatt av ledning i anslutning till Asptjärnsvägen. Ny ledning påverkas inte av ändringar i planförslaget
Ledningsrätt 2481-95/49.1	Berörs inte av ändringar i planförslaget
Ledningsrätt 2481-95/49.2	Berörs inte av ändringar i planförslaget

Fastighetsindelningsbestämmelser

Frågan om fastighetsindelning prövas av lantmäterimyndigheten. Respektive fastighetsägare står för förrättningskostnader inom sin egna fastighet.

Tekniska frågor

Lycksele kommun ombesörjer framdragande av vatten- och avloppsledningar samt anläggande av gata. Exploatörer ansvarar för planens genomförande inom industri- och verksamhetsmarken.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

För Lycksele kommuns, inklusive kommunala bolag, räkning uppkommer kostnader vid anläggning av ny lokalgata, gång- och cykelväg, kommande tekniska anläggningar och dylikt samt driftkostnader.

Väntad försäljning av kommunal mark innebär intäkter.

Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda

Fastighetsägare

Två privatägda fastigheter inom planområdet får ingen ytterligare belastning av planens bestämmelser. Genomförandetiden för gällande detaljplaner har utgått och den nya planerade detaljplanen innebär utökade rättigheter kopplad till ny användning, *verksamhet [Z]*.

Ubmeje Tjeälddie

Planens disposition har ändrats i samråd med samebyn för att säkerställa rennäringens framkomlighet över planområdet. De ekonomiska konsekvenserna för samebyn bedöms inte försämrats av planens genomförande.

Ledningsrättsinnehavare

Respektive ledningsbolag bekostar åtgärder kopplat till sina innehav i planområdet. De får intäkter genom anslutningsavgifter när fastighetsägarna ansluter till nätet och löpnade intäkter från årliga driftsavgifter.

Medverkande

Ellen Risberg, Samhällsplanerare

Eric Lundström, Planchef

Tichaona Maphosa, Samhällsplanerare

Malin Berg, Myndighetschef

Krister Edskär, VD LAVAB

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 Ellen Risberg som handläggare.