

Kommunfullmäktige

§ 65

Dnr 2024-000190

Antagande av detaljplan för Tjärhovet 4 och 5 samt del av Lycksele 10:5

Beslut

Kommunfullmäktige antar detaljplanen för Tjärhovet 4 och 5 samt del av Lycksele 10:5.

Ärendebeskrivning

Coop Nord inkom den 18 april 2023 med en begäran om planbesked gällande ändring av detaljplan för Tjärhovet 4 och 5, samt för del av Lycksele 10:5. Planen har för avsikt att skapa planmässiga förutsättningar för utveckling av handel, centrum och kontor i skyltläge mot väg E12 inom Lycksele centrum. För att genomföra detta behöver ny detaljplan möjliggöra viss utfyllning av dammen söder om fastigheterna, ungefär till hälften. Dagvatten-, kulturmiljö-, trafik-, och geotekniska undersökningar har genomförts av Afry och Tyréns. 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. Ett samrådsmöte hölls den 11 april på Medborgarhuset i Lycksele. Samråd har skett med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Detaljplaneförslaget har varit utställt på granskning mellan 2024-06-18 och 2024-07-23. Länsstyrelsen fick förlängd svarstid till 2024-08-16. Detta efter beslut i myndighetsnämnden 2024-06-14 enligt Ordförandens beslut i brådskande ärenden med stöd av 6 kap. 39 § kommunallagen. Ett granskningsutlåtande har författats och finns tillgängligt på kommunens digitala anslagstavla samt på detaljplanens hemsida.

Samlad bedömning

Förslaget möjliggör för användning av Tjärhovet som Detaljhandel, Centrum och Kontor. Kvartersmarken tillåter en utfyllnad av dammen till ungefär hälften. Resterande del av dammen ska fortsatt användas som dagvattendamm.

Detaljplanen ställer krav på att provtagning av porluft ska ske innan startbesked får ges. Denna bestämmelse handlar om att säkerställa att det inte förekommer en förorening som överstiger rekommenderade riktvärden kopplade till ämnen från tidigare kemtvätt. Denna typ av förorening kan tränga upp genom husgrunder och är därför rimligast att genomföra när exakt placering av byggnad är klargjord.

Kommunfullmäktige

En dagvattenutredning har genomförts för att undersöka eventuella konsekvenser på dagvattenhanteringen vid en utfyllnad av dammen. Utredningen visade på att dagvattnet som tillkommer med utfyllnaden och det vatten som idag leds till dammen från andra delar av staden fortsatt kommer få plats även vid minskad vattenyta. En förlängning av dagvattentrummor krävs. Geoteknisk utredning av området visade att utfyllnad och byggnation kan ske enligt plan utan problem med stabilitet, enligt vissa förutsättningar. Enligt trafikutredningen beräknas det inte uppstå kapacitetsproblem i korsningarna till statliga vägar. Kulturmiljöanalysen påtalade ett värde och fornlämningsstatus på stenvalvsbron. Analysen nämnde att bibehållande av vattenspegeln som den är idag vore att föredra, men att en lägre fyllning med låg slänt, eller fyllning i olika nivåer med mjuk strandkant och grönska kan bibehålla karaktären på vattenspegel och säkerställa fortsatt exponering av bron. Analysen påpekade även att bebyggelse inte bör placeras på de södra delarna av Tjärhovet, samt att vegetation intill bron kan rensas bort för att synliggöra den mer.

Under granskningsperioden inkom fem yttranden. Vid granskningen har mindre ändringar av redaktionell karaktär genomförts i planbeskrivningen. Vidare har plankartan kompletterats med ett u-område, u1 för att säkerställa markreservat för allmännyttigt ändamål. Ny granskning bedöms inte behöva hållas. Sammantaget kan detaljplanen nu antas.

Beslutsunderlag

Plankarta
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande
Arbetsutskottet den 2024-09-05 § 69
Arbetsutskottet 2024-09-24 § 136
Kommunstyrelsen 2024-10-08 § 123

Beslutet skickas till

Samhällsplanerare
Enhetschef samhällsplanering
Sökande