

Detaljplan för ÄLVBRINKEN 1 m m inom Lycksele stad, Lycksele kommun.

PLANBESKRIVNING

Handlingar	<ol style="list-style-type: none"> 1. Grundkarta 2. Fastighetsförteckning 3. Plankarta med bestämmelser 4. Planbeskrivning 5. Genomförandebeskrivning
Planens syfte	<p>Gällande detaljplan medger bostadsbebyggelse i två respektive fem våningar. Bebyggelseområdena är uppdelade i tre områden inom kvarteret. Då vattennära bebyggelse har efterfrågats föreslår kommunen att gällande detaljplan ändras så att kvarteret kan utnyttjas bättre. Kvarteret skall även fortsättningsvis användas för bostadsbebyggelse till en största höjd av två respektive fem våningar. Radhusbebyggelse kan uppföras. Området ligger inte i direkt anslutning till vatten p g a lutningsförhållande och solljus.</p>

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget inom Forsdalaområdet, ca 2 km söder om Lycksele centrum och utgör hela kvarteret Älvbrinken med tillägg av mindre markområde i norr.
Areal	Planområdet omfattar ca 2 ha.
Markägoförhållanden	All mark inom planområdet ägs av Lycksele kommun.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Detaljplan	För området gäller detaljplan för del av stadsägan 219+220 m m inom Forsdalaområdet, lagakraftvunnen den 15 augusti 1991. (S226)
Kommunala beslut	<p>Strategiutskottet har i § 76/2006 ställt sig positiv till omarbetande av gällande plan för Älvbrinken 1.</p> <p>Miljö och samhällsnämnden har i § 124/2006 beslutat om upprättande. Detaljplanen utförs med enkelt planförfarande.</p>
Betydande miljöpåverkan	<p>Kommunen har i sin översiktsplan pekat på behovet att se över områden för vattennära bebyggelse. För närvarande finns ett stort efterfrågandetryck på sådana tomter.</p> <p>Kvarteret Älvbrinken är tidigare planlagd för bostadsbebyggelse och är för närvarande obebyggt.</p> <p>Föreliggande förslag till detaljplan innebär att tomten utnyttjas på ett annat sätt än i gällande detaljplan, vilket innebär att byggbar mark inom kvarteret utökats.</p> <p>Förändringen bedöms inte medföra någon inverkan på natur- och strandförhållandena och livsvillkoren för djur- och växtlivet i området, varför någon miljökonsekvensbeskrivning ej upprättas.</p>

PLANENS INNEHÅLL

Natur	<p>Området utgörs av äldre tallskog med markvegetation av lingontyp på sandig-moig morän. Det gränsar i norr mot en mindre ravin med gransumpskog och höga biologiska värden. Öster om Älvbrinken ligger den strandnära skogen med dess höga värden för naturvård och rekreation, tillgänglig via gång och strövstigar. Det finns möjligheter att följa dessa naturliga stigar ca 1,5 km norrut mot staden och ansluta till Hedlundavägen, alternativt ca 1 km söderut, mot Berglunda.</p> <p>Inom naturområdet i planområdets södra del kan gångväg anordnas, som ansluter mot befintlig gång- och cykelväg väster om Hedlundavägen. Denna gångväg skall inte asfalteras.</p>
Fornlämningar	Inom området finns inga kända fasta fornlämningar eller fornminnesområden.
Bostäder	Området ligger i nära anslutning till Forsdala bostadsområde.
Offentlig service	Inom 1 km från Älvbrinken finns låg-, mellan- och högstadieskola, barndaghem/förskola, stadsdelskyrka och livsmedelsbutik.
Strandskydd	Detaljplanen bedöms, med hänsyn till aktuella naturvärden inte påtagligt försämra villkoren för djur- och växtliv i området. Den biologiskt viktigaste och känsligaste delen av strandskyddsområdet påverkas dessutom inte, då den är tydligt avgränsad genom befintlig slänt. Eftersom planen endast berör ett litet avsnitt av strandskyddsområdet, i det nordöstra hörnet, bedöms den inte heller medföra någon större utvidgning av det privata området på bekostnad av tillgängligheten enligt allemansrätten.
Vattenområden	Från Älvbrinken är det ca 150 m, i relativt brant sluttning, ner till Ume älv.
Gator och trafik	Området nås via Hedlundavägen. Väster om Hedlundavägen finns gång- och cykelvägar som leder till Lycksele centrum.
Kollektivtrafik	Kollektivtrafiken trafikerar området. I omedelbar anslutning till Älvbrinken finns busshållplats.
Parkering	Erforderlig parkering anordnas i kvarteret.
Vatten och avlopp	Älvbrinken kommer att anslutas till kommunens va-nät.
Värme	Kommunens fjärrvärmenät finns utbyggt ca 100 m från området.
El	Ca 50 meter norr om kvarteret finns, i gällande plan, ett område för transformatorstation. Befintlig luftledning kommer att flyttas till naturområdet i planens södra del.
Avfall	Avfall hämtas av kommunens renhållningsverk.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden sätts till fem år.
Fastighetsplan	Fastighetsplan behöver ej upprättas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

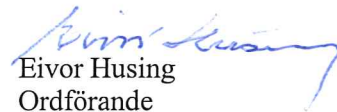
Detaljplanen är upprättad av plantekniker Christina Fransson i samråd med byggnadsinspektör Alf Nilsson.

Lycksele den 9 oktober 2006



Christina Fransson
fysisk planerare

Tillhör miljö och samhällsnämndens
beslut 2007-02-05 § 3, bestyrkes:



Eivor Husing
Ordförande

Miljö och samhällsnämndens beslut har vunnit
laga kraft den **6 mars 2007**, bestyrkes:



Christina Fransson

Detaljplan för ÄLVBRINKEN 1 m m inom Lycksele stad, Lycksele kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

- Tidplan Detaljplanen beräknas antas av Miljö och byggnadsnämnden i början av 2007.
- Genomförandetid Genomförandetiden sätts till fem år.
- Ansvar/huvudmannaskap Skellefteå Kraft AB, LEAB planerar flyttning av befintlig luftledning under 2007.
Framtida exploitörer ansvarar för planens genomförande.


FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Markägoförhållanden Älvbrinken 1 och Forsdala 1:2 ägs av Lycksele kommun.
- Fastighetsplan Fastighetsplan behöver ej upprättas.


MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen är upprättad av plantekniker Christina Fransson.

Lycksele den 9 oktober 2006


Christina Fransson
fysisk planerare

Tillhör miljö och samhällsnämndens
beslut 2007-02-05 § 3, bestyrkes:


Eivor Husing
Ordförande

Miljö och samhällsnämndens beslut har vunnit
laga kraft den **6 mars 2007**, bestyrkes:


Christina Fransson