

# Detaljplan för del av Råneå 79:1>1, Löjtnantsbostaden, Andholmen

Luleå kommun

Norrbottens län

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

### Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-06-21, att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för Löjtnantsbostaden, Andholmen, del av Råneå 79:1>1 i syfte att pröva förutsättningarna för vidareutveckling av platsen som mötesplats eller besöksanläggning.

Detaljplanen har inte föregåtts av något detaljplaneprogram.

### Hur samråd och granskning har bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för så kallat standardförfarande (se 5 kap. plan- och bygglagen). Standardförfarandet används om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och för att ge möjlighet till insyn och påverkan ska samråd ske med myndigheter, sakägare och övriga berörda enligt 5 kap. 11 §, plan- och bygglagen.

Ett förslag till detaljplan har visats för samråd under perioden 2022-11-10 till och med 2022-12-07. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats och Stadbyggnadsförvaltningen (Luleå) och på Råneås Bibliotek. Planhandlingarna och information om samrådet har i detta fall sänts till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och berörda sakägare (+ ev. andra) (se sändlista). Samråd har under arbetet med planförslaget även skett kontinuerligt med berörda kommunala förvaltningar och bolag. Under samrådstiden inkom 10 skrivelser.

Ett förslag till detaljplan har visats för granskning under perioden 2023-09-01 till och med 2023-09-21. Under granskningstiden har 7 skrivelser inkommit.

## **Skrivelser utan invändningar har inkommit från:**

- Postnord, 2023-09-01
- Vattenfall eldistribution, 2023-09-01
- Trafikverket, 2023-09-05
- Länsstyrelsen, 2023-09-21

## **Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:**

- Räddningstjänsten, 2023-09-08
- Lantmäteriet, 2023-09-08
- Miljö- och byggnadsnämnden. 2023-09-18

Synpunkterna sammanfattas och kommenteras nedan.

## **Inkomna synpunkter med kommentarer**

Inkomna synpunkter redovisas här i sammanfattad och förkortad form. Synpunkterna i sin helhet finns att tillgå på Stadsbyggnadsförvaltningen. Länsstyrelsens synpunkter redovisas i sin helhet.

*Stadsbyggnadsförvaltningen kommentarer skrivs med kursiv stil för att tydligt skilja dem från inkomna synpunkter.*

## **Myndigheter**

### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsens synpunkter läggs in i sin helhet och kommenteras.

### **Syftet med detaljplanen**

Planens syfte är att möjliggöra avstyckning av del av kommunens fastighet Råneå 79:1>1 och säkerställa och bevara Andholmen som en kulturhistoriskt värdefull miljö samt möjliggöra för vidareutveckling av platsen som exempelvis mötesplats eller besöksanläggning.

### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

Efter samrådet har kommunen gjort relativt omfattande förändringar av förslaget. Ur kulturmiljösynpunkt har förändringarna som helhet varit till det bättre. Planhandlingen har förtydligats med beskrivningar och påverkan på naturmiljön generellt och vilken påverkan planens genomförande har på strandskyddet syften. Kommunen har också valt att avgränsa planområdet för att undanta vissa områden med hänsynstagande av befintliga strukturer och naturvärden på platsen. Kommunen har efter samrådet beaktat och bemött de synpunkter Länsstyrelsen lämnade vid samråd på ett tillfredställande sätt. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter till planförslaget.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att Länsstyrelsen inte kommer att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

*Kommentarer: Länsstyrelsens samlade bedömning noteras.*

## Lantmäteriet

Lantmäteriet noterar att kommunen åtgärdat de brister som Lantmäteriet lämnade i samrådsskedet.

### Delar av planen som bör förbättras

Lantmäteriet har noterat att den allmänna platsmaken GATA som lagts ut med kommunalt huvudmannaskap är upplåten för en gemensamhetsanläggning, Råneå ga:18. Lantmäteriet menar att den gemensamhetsanläggningen blir onödig och bör upphävas och avregistreras.

*Kommentarer: Inför antagande har planbeskrivningen uppdaterats med information om att infartsvägen till Andholmen belastas av rättighet i form av gemensamhetsanläggning som kommer upphävas genom lantmäteriförrättning när detaljplanen vunnit laga kraft.*

## Kommunala förvaltningar och bolag

### Räddningstjänsten

I planbeskrivningen under rubriken "åtkomst räddningsfordon" anger ni att räddningstjänsten har framkomlighet till byggnaderna där prickmark är utmärkt på kartan. I figur 3 på sidan 12 finns tio små samt två större byggnader inritade. Denna yta är i plankartan grönmarkerad men utan prickmark. Betyder det att räddningstjänsten inte har framkomlighet till dessa byggnader eller att det är max 50 meter från där vägen slutar i figur 3 fram till byggnaden längst bort? Eller innebär det att en räddningsväg kommer anordnas till dessa byggnader? Förtydliga detta i planbeskrivningen så att det inte blir missuppfattningar.

*Kommentarer: Avsnittet om åtkomst räddningsfordon har förtydligats utifrån Räddningstjänstens synpunkter.*

### Miljö- och byggnadsnämnden

Avdelningen miljö och bygg vill förtydliga planbestämmelsen för prickmark och korsmark. Vårt förslag är att byta ut "minireningsverk" till "byggnad för avloppsanläggning".

*Kommentarer: Egenskapsbestämmelse prickmark och korsmark har reviderats där "minireningsverk" har bytts ut mot "avloppsanläggning med största byggnadsarea 10 m<sup>2</sup>".*

## Ställningstagande och förändringar (revideringar vid GU)

Med anledning av inkomna synpunkter görs följande förändringar:

- Under avsnitt "Genomförande" i planbeskrivningen har information lagts till om att infartsväg till Andholmen belastas av gemensamhetsanläggning och att denna gemensamhetsanläggning upphävs genom lantmäteriförrättning när detaljplanen vunnit laga kraft.
- Avsnittet "Åtkomst räddningsfordon" i planbeskrivningen har förtydligats.
- Egenskapsbestämmelse [prickmark] och [korsmark] har reviderats där "minireningsverk" har bytts ut mot "avloppsanläggning med största byggnadsarea

10 m<sup>2</sup>". För att undvika att en eventuell avloppsanläggning inskränker på mangårdens gårdstun införs även varsamhetsbestämmelse [k4] - Tomtens karaktär vad gäller gårdstun ska bevaras.

- Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med det bearbetade planförslaget. I övrigt har redaktionella ändringar genomförts.

## Kvarstående synpunkter

Samtliga synpunkter bedöms vara tillgodosedda.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Avdelning stadsplanering 2023-10-02

Frida Lindberg

Planchef

Sigrid Segerström

Planarkitekt