



LULEÅ KOMMUN
Stadsbyggnadsförvaltningen

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Hertsön

Hertsön 11:78

Skola/ Förskola

Luleå kommun

Norrbottens län



GRANSKNINGSHANDLING

2015-05

Innehåll	
Handlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Behovsbedömning	3
Plandata	4
Lägesbestämning	4
Markägoförhållanden	4
Tidigare ställningstaganden	4
Planer	4
Kommunala beslut i övrigt	5
Riksintressen	5
Bebyggelseområden	6
Friytor	6
Gator och trafik	7
Teknisk försörjning	7
Administrativa frågor	8
Genomförandetid	8
Huvudmannaskap	8
Konsekvenser	8
Fastighetsrätt	8
Ekonomi	8
Påverkan på miljön	9
Trygghet, Hälsa och Säkerhet	9
Sociala konsekvenser	9
Tekniska frågor	9
Tidplan	9
Medverkande	10

Handlingar

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustration
- Planbeskrivning
- Fastighetsägarförteckning

Av ovanstående handlingar är det endast plankartan med bestämmelser som har juridisk verkan.

Planen har upprättats i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) som standardförfarande.

Planens syfte och huvuddrag

Inom planområdet ligger Hertsölund förskola, en byggnad i en våning med tillhörande utemiljö samt parkering. Då byggnaden är i dåligt skick har förskoleverksamheten fått flytta till tillfälliga lokaler och beslut har tagits att byggnaden kommer att rivas och ersättas med en ny byggnad. Huvudsyftet med detaljplanen är därför att möjliggöra en nybyggnation av en förskola i två plan vilket innebär en utökning av antalet avdelningar från 5 till 6. Detta genom att öka byggnadshöjden samt möjliggöra en mer flexibel byggrätt inom fastigheten. I samband med detaljplanen ändras gällande användning från Allmänt ändamål till Skola/Förskola för att överrenstämja med ny lagstiftning.

Behovsbedömning

Enligt miljöbalken ska alla detaljplaner behovsbedömas, vilket innebär att kommunen ska ta ställning till om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. I de fall planen kan medföra en betydande miljöpåverkan genomförs en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning.

Detaljplanens omfattning och den markanvändning som föreslås i planen är inte av sådan art att överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB kan befaras eller att den medger verksamheter som kräver skydd och tillstånd enligt miljöbalkens bestämmelser.

Kommunen har därför tagit ställning till att en ny förskola enligt planförslaget inte kommer medföra betydande miljöpåverkan eftersom störningar på omgivande miljö bedöms begränsade. De störningar som dock kan uppstå inom planområdet och för omkringliggande fastigheter ska hanteras särskilt i planarbetet. Detta gäller främst angöring till förskolan samt trafik vid hämtning/lämning.

Samråd med länsstyrelsen gällande behovsbedömningen sker i samband med samråd av detaljplanen.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet består av fastigheten Hertsön 11:78 och är beläget ca 5 km öster om Luleå centrum i stadsdelen Hertsön. Hertsöns centrum ligger ca 700 från planområdet och direkt syd/sydost om planområdet ligger egna hem, i norr angränsar en gång- och cykelväg och i väster Kattgrundsvägen.



Areal

Planområdet omfattar ca 0,7 hektar mark.

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Luleå kommun.

Tidigare ställningstaganden

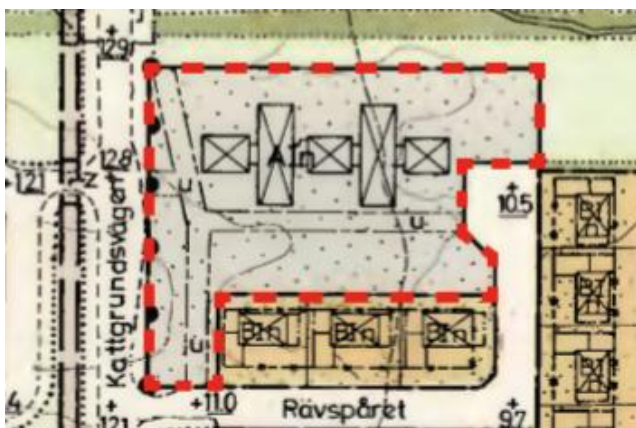
Planer

Översiktliga planer

Detaljplanen har stöd i gällande översiktsplan som pekar på en förtätning i befintligt bostadsområde. I bostadsområden ingår skola samt förskola. Planen överensstämmer även med pågående markanvändning.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet omfattas sedan tidigare av Stadsplan för stadsdelen Hertsön (a360) fastställd 1976-12-22. I gällande detaljplan är planområdet utlagt som Allmänt ändamål och byggrätten begränsad till befintlig byggnad i en våning, övrig mark får ej bebyggas. Detta innebär att det inte finns planstöd för den nya planerade förskolebyggnaden.



Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2015-01-29 att uppdraga till stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för aktuellt område.

Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv och turism enligt miljöbalken 3 kap 6 § och 4 kap 1-2 §§. Området är sedan en lång tid tillbaka detaljplanelagt och ianspråktaget.

Förutsättningar och förändringar

Detaljplanen möjliggör en nybyggnad av en förskola i två våningar. Med anledning av tidigare upprättad behovsbedömning ska följande frågor behandlas särskilt i planen.

- Trafiksituationen i form av parkeringsbehov samt varuintag, hämtning/lämning
- Dagvattenhanteringen inom fastigheten.

Natur/Vegetation

Vegetationen består till största del av mindre träd. Det mest dominerande i landskapet är de två fullvuxna tallar som står i nära anslutning till busshållplatsen vid Kattgrundsvägen. För att skapa en särprägel i landskapet bör dessa tallar bevaras om möjlighet finns. Längs områdets nordliga gräns finns ett antal rönнар, en björk samt ett fåtal cembratallar. Denna ridå av träd ger en bra omslutning av planområdet och ger även en grön karaktär utanför växtsäsongen. Vid vändplanen på Rävspåret i öster finns en flerstammig sälg. Denna ger skugga till gårdens södra delar vilket kan bli ett tillskott inom en förskolegård.

I nära anslutning till den nuvarande förskolebyggnaden finns det idag ett tiotal lövträd såsom pelarasp, bollpil, gulbarkig hägg och rönn. Alla förutom ett träd står inne på förskolegården. Träden nära byggnaden kommer att påverkas av en rivning av befintlig byggnad samt den nya byggnadens placering. Då dessa träd är små med en topphöjd runt fem meter kan det eventuellt vara möjligt att flytta vissa till andra delar av gården vid ombyggnation.



Geotekniska förhållanden

I samband med bygglov bör geotekniska utredningar genomföras. Det är då viktigt att utreda grundvattennivån inom området.

Bebyggelseområden

Bostäder

De närmaste bostäderna ligger söder och öster om planområdet i form av friliggande villor i en våning.

Arbetsplatser

Inom planområdet tillskapas ytterligare ca 5 arbetstillfällen total ca 23 personer.

Offentlig service

Inom planområdet föreslås en förskolebyggnad i två plan med plats för 6 avdelningar (ca 120 barn).

Tillgänglighet

Förskolan kommer att utformas enligt gällande regelverk för att vara tillgänglig för och kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta gäller både inom- och utomhusmiljön och säkerställs vid bygglovskedet.

Fornlämningar

I planområdet finns inga kända kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller fornlämningar.

Friytor

Lek och rekreation

Anläggning för lek anordnas inom kvartersmark enligt gällande regler för utformning av skolutemiljöer. Förskolegården ska tillgodose behov av trivsamhet, lek och rörelse, mötesplatser, upplevelse samt inlärning och pedagogik. I planeringen av förskolegården ska även lugna platser och särskilda platser för pedagogisk verksamhet utomhus beaktas. Det är viktigt att tänka på att skapa en förskolegård med bra möjlighet till uppsikt redan i ett tidigt skede. För att skapa ett gott lokalklimat för förskolan krävs en medveten gestaltning av utemiljön. Planförslaget möjliggör en förskolegård på cirka 3 800 kvm. För 6 avdelningar bedöms ca 102 barn vilket ger cirka 38 kvm/barn.

Enligt Boverkets vägledning bör friytan ligga på 40 kvm/barn. Kommunen gör bedömningen att den föreslagna förskolegården är tillräcklig då det finns grönområden inom promenadavstånd som kan nyttjas till utflykt.



Bostäderna på fastigheterna 11:75 till 11:77 ligger mycket nära plangränsen och därför bör gården gestaltas så att hänsyn tas till dessa fastigheter med avseende på placering av bland annat vegetation, lekutrustning och förråd. För att säkerställa detta har en remsa med mark som ej får bebyggas säkerställts på plankartan.

Gator och trafik

Biltrafik

Detaljplanens genomförande innebär en ökning med en avdelning till skillnad mot befintlig förskola. Detta medför en viss ökning av trafiken till området främst vid tidpunkt för lämning/hämtning men ökningen bedöms vara marginell. jämfört med dagens trafikflöde.

För att skapa en så lämplig trafikmiljö som möjligt föreslås en infart i direkt i anslutning till Kattgrundsvägen. Denna infart bör nyttjas som huvudentré till förskolan för att minska trafiken längs lokalgatan Rävspåret. Infarten fungerar även som varustransport med lastzon se mer under Varustransport.

Gång- och cykel

Det finns idag bra anslutning till befintligt gång- och cykeltrafiknät men vid projektering bör entréer till förskolan noga studeras för att skapa en tillgänglighet till förskolan som gynnar gående och cyklister. I planområdets nordvästra del finns en befintlig gång- och cykelväg som sträcker sig mellan busshållplatsen och huvudstråket för gång och cykel, detta stråk nyttjas idag som en allmän gång- och cykelväg och tillhör inte förskolans fastighet. Denna del säkerställs därför på plankartan med användningen LOKALGATA.

Parkering

Kommunen har vid detaljplanens upprättande ingen beslutad parkeringsnorm för förskola/skola därför har det gjorts en uppskattning av parkeringsbehovet utifrån förskolans lokalisering. Antalet platser för lämning/hämtning uppskattas till ca 2 platser/avdelning samt personalparkering 7 platser. Det innebär totalt 19 platser inkl en handikapparkering, dessa platser bedöms inrymmas inom fastigheten.

Varustransport

Varustransporter sker idag till förskolan via befintlig infart vid korsningen Kattgrundsvägen/Rävspåret och genom parkeringsytan. Angöring sker på baksidan av förskolan. Planförslaget möjliggör en vändplan för varustransport mellan förskolan och Kattgrundsvägen där även sophantering sker. Inom detta område är det stor vikt att utformningen sker med focus på trafiksäkerheten för att minska risken att föräldrar och barn genar öven vändplanen. Antalet fordon till förskolan bedöms till ca 2 livsmedelsleveranser samt ca 5 renhållningsbilar i veckan.

Kollektivtrafik

Närmaste lokala busshållplats ligger i direkt anslutning till planområdet på bägge sidorna om Kattgrundsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintlig byggnad är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Inom planområdet sträcker sig ett ledningstråk med dricks- och dagvatten som säkerställs genom ett u-område på plankartan. Den nya byggnaden kan anslutas till befintliga ledningar.

Dagvatten

Inom planområdet finns det idag problem med att dagvatten blir stående och delvis rinner mot befintlig byggnad vilket har inneburit att byggnaden är fuktskadad. Stående vatten på fel ställe kan även bli en säkerhetsrisk och därför är det viktigt att förskolegården utformas lämpligt. Andelen hårdgjorda ytor bör minimeras inom förskolegården och olika lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten kan vara lämpliga, dessa lösningar måste däremot ha en möjlighet att leda vatten till dagvattennätet vid högre flöden. Exempelvis kan dagvattennätet ledas till ett dike med låga gångbroar där dikesbotten är täckt med stenar samt en högre dagvattenbrunn som bräddar vid höga vattenflöden. Även takavattningen bör hanteras genom lokalt omhändertagande och förslagsvis kan denna ledas till stängda behållare där vattnet kan återanvändas vid vattenlek utomhus.

Även vid parkering samt lastzon är det viktigt att vattnet leds till de omkringliggande gröna ytorna och att det vid högre flöden finns en möjlighet att leda vattnet till dagvattennätet.

Värme

Befintlig byggnad är ansluten till fjärrvärmenätet och den nya byggnaden kan anslutas till befintliga ledningar. I samband med rivning behöver Luleå Energi meddelas för bortkoppling av fjärrvärmeservisen. I projekteringskedje av ny byggnad kontaktas Luleå Energi med önskemål om läge för indragning av ny fjärrvärmeservis.

EI

Den nya byggnaden kan anslutas till befintligt elnät.

Avfall

Avfallshanteringen sker enligt kommunens policy för avfallshantering. Vändplan inom området är dimensionerad för renhållningsfordon och på plankartan är bygggrätt för sopsortering säkerställd.

Snö

Viktiga gångstråk till och från förskolan och huvudentréer ska snöröjas, detsamma gäller ytor vid brandstegar. Önskvärt är att en slinga på förskolegården ska snöröjas för att öka tillgängligheten av förskolegården vintertid. Ytor för snöupplag ska finnas inom planområdet.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från dagen då planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Exploatören ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

Konsekvenser

Fastighetsrätt

Fastighetsbildning

I samband med ett genomförande av detaljplan överförs gång- och cykelvägen i planområdets nordvästra del till kommunens park och gatufastighet. I övrigt sker ingen fastighetsreglering inom planområdet.

Ekonomi

Planekonomi

Planavgifter tas ut i samband med bygglov/byggnmälan. Kostnader för åtgärder inom kvarteretsmark bekostas av respektive fastighetsägare.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för detaljplanens genomförande.

Påverkan på miljön

Detaljplanen bedöms ej ha någon negativ påverkan på riksintressen eller skyddade områden.

Trygghet, Hälsa och Säkerhet

Ett genomförande av detaljplanen enligt planbeskrivningen bedöms ge en ökad trafiksäkerhet och minskad störning då hämtning/lämning hänvisas till befintlig infart i direkt anslutning till Kattgrundsvägen istället för att nyttja befintlig vändplats vid Rävspåret. Den medför även en upprustning av aktuellt planområde. En nybyggnation av en förskola ger även förutsättningar för en trygg arbetsmiljö för både personal och barn.

För övrigt gäller att förskolan och dess utemiljö ska vara fri från biltrafik och gång- och cykelvägarna ska vara gena med goda siktförhållanden samt ha god belysning. Även räddningstjänstens behov av tillgänglighet till platsen ska tillgodoses.

Lokalklimat

Området runt planområdet är öppet och består av låga byggnader i maximalt två våningar. Då det i anslutning till gården finns minimalt med vegetation som skyddar mot vind och sol är det av mycket stor vikt att bevara befintlig vegetation. Gården bör gestaltas så att förskolan ges en god utemiljö. Vid projektering bör vind- och solförhållanden studeras särskilt.

Landskapsbilden

Den nya byggnaden förläggs på en yta som till stor del sammanfaller med den befintliga förskolebyggnadens placering. Planförslaget medger en byggnadsarea på 900 kvm för en byggnad i två plan till skillnad mot befintlig byggnad på ca 1200 kvm. Ett effektivare nyttjande av markyta innebär en ökning av gårdsytan samt att den visuella barriär som den befintliga förskolebyggnaden utgör försvinner.

Den befintliga bebyggelsen runt Rävspåret har en enhetlig karaktär och en ny byggnad i två plan på planområdet kommer avvika från de närmst omgivande byggnaderna. Den nya byggnaden bör ha ett uttryck som enkelt går att anpassa till befintliga byggnader.

Skuggning

Bygghöjden inom området ökas från en våning till 7,5 m vilket motsvarar två våningar. Detta bedöms inte påverka bostäderna i anslutning till planområdet då dessa ligger söder och öster om planområdet. I norr och väster ligger gång- och cykelväg.

Sociala konsekvenser

Detaljplanen är förenlig med barnkonventionen genom att förskolan är placerad i ett läge med goda förutsättningar för lek och upplevelser vilket främjar sociala aktiviteter och barnens utveckling. Det finns goda möjligheter att ta sig till förskolan genom att gå eller cykla då den ligger centralt på Hertsön med bra gång- och cykelförbindelser.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Exploatören ansvarar för eventuella kompletterande utredningar som krävs för ett genomförande av detaljplanen.

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens standardförfarande. Tidplanen bedöms enligt nedan:

Samråd sker i mars/april 2015 och därefter bedöms planen gå ut på granskning i april/maj. Denna tidplan leder till att Samhällsbyggnadsnämnden kan hantera planen för ett antagande i slutet av augusti och laga kraft i september månad.

Medverkande

Tjänstemän

Kommunens tjänstemän på Stadsbyggnadsförvaltningen, avdelning stadsplanering, Miljö- och byggförvaltningen, Räddningstjänsten samt Luleå Renhållning AB har medverkat i planarbetet.

Stadsbyggnadsförvaltningens planavdelning 2015-05

AnneLie Granljung
Planchef

Daniel Rova
Planarkitekt

Maria Åberg
Planarkitekt Ramböll Luleå