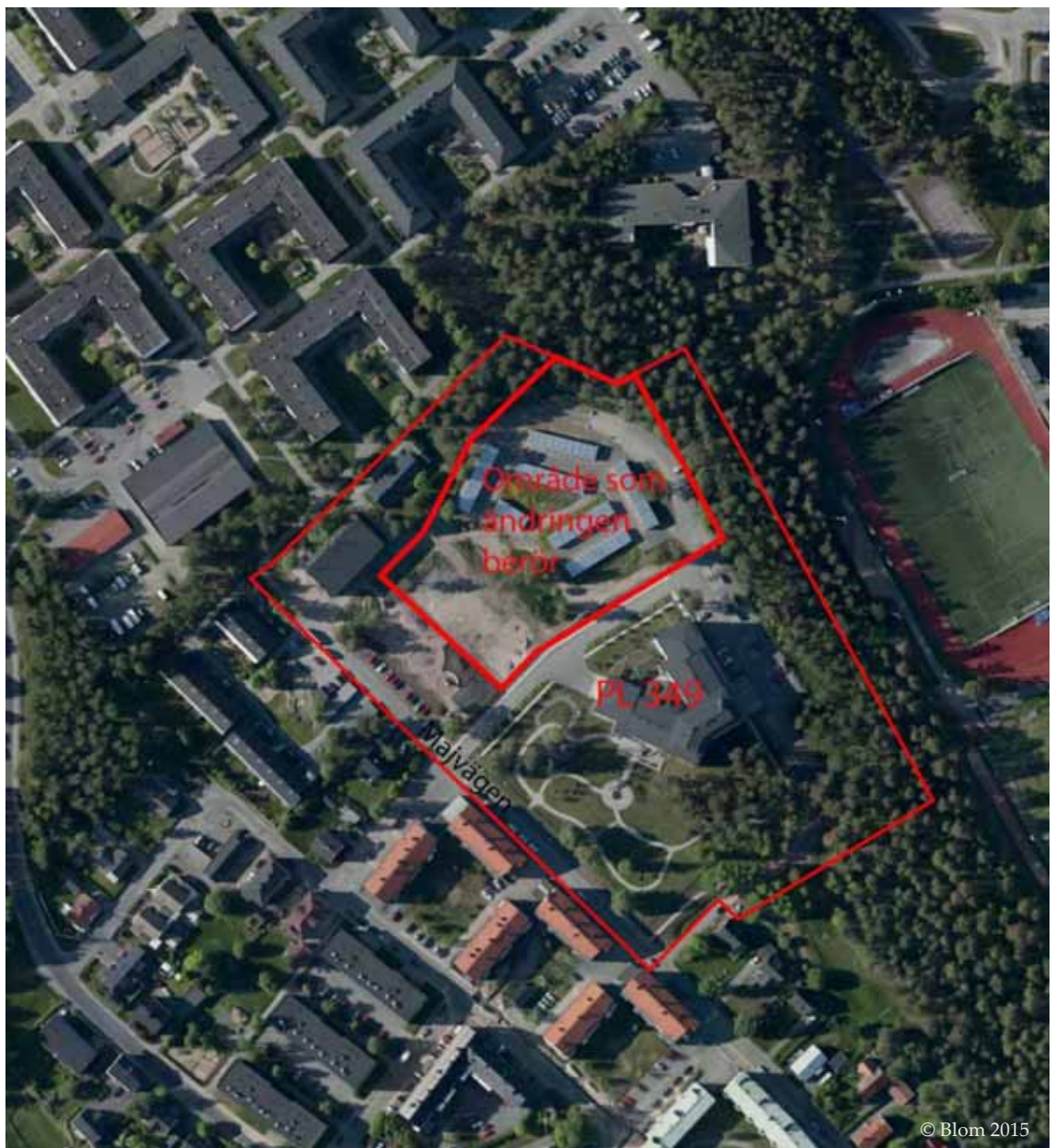




Ändring av detaljplan för del av Bergviken Daggkåpan 1 och del av Bergviken 5:10 (PL 349)

Luleå kommun

Norrbottens län



Planbeskrivning

Samrådshandling

2017-10-23



Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	1
PLANBESKRIVNING	2
Planändringens syfte och huvuddrag	2
Plandata	2
Planförfarande och tidplan för planarbetet	2
Handlingar under planarbetet	2
Handlingar efter laga kraft	3
Tidigare ställningstaganden	3
Planer.....	3
Översiktsplan.....	3
Detaljplan	3
Kommunala beslut.....	3
Bedömning av betydande miljöpåverkan	4
Konsekvenser av ändringen	4
Detaljplanens genomförande	4
Organisatoriska frågor	4
Genomförandetid.....	4
Information.....	4



PLANBESKRIVNING

Planändringens syfte och huvuddrag

Syftet med ändringen är att möjliggöra loftgångar till husen, en restaurangverksamhet i entréplanet och en inglasad vinterträdgård mellan husen. Ändringen berör det område som på gällande detaljplan är markerad som B1: "Bostäder, kategoriboende maximalt 100 lägenheter". Inom aktuellt område för ändringen är planen inte genomförd.

Ändringen innebär att bestämmelsen "B1" Bostäder, kategoriboende maximalt 100 lägenheter får en annan lydelse. Textdelen "maximalt 100 lägenheter" tas bort och ersätts med "restaurang i bottenvåning". Ändringen innebär även att bestämmelse "e3 9000" tas bort och ersätts med "e4" största exploatering för bostad, kategoriboende är 9000 kvadratmeter bruttoarea varav max 200 kvadratmeter får utgöra restaurangverksamhet. En ny bestämmelse införs, "e5" för att en vinterträdgård ska kunna uppföras samt yta för loftgångar vån 1-5".

Plandata

Ändringen berör fastigheten Daggkåpan 2 som ligger i stadsdelen Bergviken i direkt anslutning till Bergvikens vård- och omsorgsboende.

Ändringens areal är ca 1,1 ha.

Marken ägs av Luleå kommun.

Planförfarande och tidplan för planarbetet

Ändringen handläggs med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Ändringen beräknas kunna antas av stadsbyggnadsnämnde under vintern 2018.

Handlingar under planarbetet

I ändringen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser för detaljplan, PL 349, redovisad med ändring av bestämmelser
- Ändring av planbeskrivning (denna handling)
- Planbeskrivning för detaljplan, PL 349

Av ovanstående handlingar är det endast planbestämmelser och plankarta som är juridiskt bindande. Handlingarna ska läsas tillsammans med gällande plan, dvs. "Detaljplan för del av Bergviken, Daggkåpan 1 och del av Bergviken 5:10", PL 349.

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse (upprättas efter samrådet)



- Granskningsutlåtande (upprättas efter granskningstiden)

Handlingar efter laga kraft

- Plankarta PL 349_1
- Planbeskrivning PL 349_1

Tidigare ställningstaganden

Planer

Översiktsplan

Luleå kommun antog sin kommuntäckande översiktsplan den 27 maj 2013. Rekommendationer för Bergviken är att utrymme ska finnas för trygghetsboende.

Detaljplan

Gällande detaljplan, PL 349, från 2010 tillkom för att ge ändrad användning av tidigare skolområde. Detaljplanen medger byggandet av vård- och omsorgsboende och trygghetsboende, att behålla sporthall och fritidsgård, samt trygga tillgång till rekreationsytor.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2016-10-10 § 314 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ändra ursprunglig detaljplan.



Gällande plankarta för detaljplan (PL 349)



Område som berörs av den nu aktuella ändringen



Bedömning av betydande miljöpåverkan

En miljöbedömning enligt plan- och bygglagen och MKB förordningen har gjorts av Luleå kommun 2017-09-12. Planändringen bedöms inte medföra någon negativ påverkan på miljön. Samråd sker med Länsstyrelsen i samband med samrådsförfarandet.

Konsekvenser av ändringen

Gällande detaljplan vann laga kraft 26 november 2010. Detaljplanen möjliggör byggandet av bostäder för vård- och omsorgsboende och kategoriboende (för personer som fyllt 70 år), ett område för idrott och fritidsändamål samt rekreationsytor.

Planändringen innebär inte någon förändrad markanvändning. Konsekvenserna av ändringen kommer inte att innebära någon omgivningspåverkan i form av ökad trafik. Tillåten höjd på bebyggelsen kommer inte att förändras genom ändringen. Antalet boende kommer i stort sett vara densamma som i gällande detaljplan. En restaurang bedöms tillföra boendet positivt med ökad service.

Ändringen genomförs på gällande detaljplan. Det innebär att nuvarande detaljplanehandlingar fortsätter att gälla samt med ändringen när beslut om antagande vunnit laga kraft.

Detaljplanens genomförande

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

För gällande detaljplan, PL 349, går genomförandetiden ut den 26 november 2020. Genomförandetiden för denna ändring får efter laga kraft samma tidpunkt som underliggande detaljplan, PL 349.

Information

Ändringen är genomförd med gällande lagstiftning, plan- och bygglagen från 2 jan 2015, (2010:900). Varje bestämmelse som används ska ha stöd av och kunna hänvisa till en paragraf i 4 kapitlet PBL.

Stadsbyggnadsförvaltningen, avdelning stadsplanering 2017-10-23

Daniel Rova

Tf. Planchef

Gunilla Heinrud

Plantekniker