



# Detaljplan för del av Gammelstad, del av Öhemmanet 1:11

Luleå kommun

Norrbottnens län

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2017-11-10

### Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-04-10 § 117 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för del av Öhemmanet 1:11.

Detaljplanen har varit utställd för samråd under hösten 2017. Resultatet av samrådet visas i denna samrådsredogörelse. Detaljplanen har inte föregåtts av något detaljplaneprogram.

### Hur samrådet bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för så kallat standardförfarande (se 5 kap. plan- och bygglagen). 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 2017-09-08 t o m 2017-10-08. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns hemsida och i Stadshuset.

Information om samrådet har skickats till samtliga ägare av fastigheter angränsande till planområdet samt till myndigheter och övriga berörda enligt sändlista.

Under samrådstiden inkom 8 skrivelser.

### Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Trafikverket, 2017-09-11
- Fritidsförvaltningen, 2017-09-12
- Skanova, 2017-10-04

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

- Miljö- och byggnadsnämnden 2017-10-09
- Lantmäteriet 2017-10-04
- Länsstyrelsen Norrbotten 2017-10-03
- Luleå Räddningstjänst 2017-09-18
- Lunet AB 2017-09-11

Synpunkterna sammanfattas och kommenteras nedan.

## **Inkomna synpunkter med kommentarer**

Inkomna synpunkter redovisas här i delvis sammanfattad och förkortad form. Så långt det varit möjligt har yttrandena tagits med i oavkortad form. Synpunkterna i sin helhet finns att tillgå på stadsbyggnadsförvaltningen.

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

## **Myndigheter**

### **Länsstyrelsen Norrbotten**

I planbeskrivningen bör det framgå att drivmedeldepån är anmälningspliktig enligt 23 kap. 2§ miljöprövningsförordningen (2013:251). Länsstyrelsen anser att de miljöskyddsfrågor som är aktuella, tex spill, torde vara sådant som hanteras inom ramen för en så kallad c-anmälan till kommunen.

### **Bedömning av betydande miljöpåverkan**

Med utgångspunkt från det underlag som Länsstyrelsen tagit del av så delar Länsstyrelsen kommunens bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas innebära sådan betydande miljöpåverkan att en särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras.

### **Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att ett beslut att anta detaljplanen behöver prövas enligt 11 kap. 10 § PBL.

### *Kommentar*

*Synpunkten beaktas och tas med i vidare arbete med detaljplanen.*

Lantmäteriet

### **Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete**

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen avstycka kvartersmarken till en egen fastighet.

### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

Kostnader för och initiativ till fastighetsbildning

I planbeskrivningen är det bra om det framgår vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

*Kommentar*

*Synpunkten beaktas och tas med i vidare arbete med detaljplanen.*

## **Kommunala förvaltningar och bolag**

Miljö- och byggnadsnämnden

### **Bebyggelse**

Utformning av tankstationen ska också ske enligt riktlinjer från SPBI

(Svenska petroleum & biodrivmedels institut)

### **Miljömål och miljökvalitetsnormer**

Stycket under aktuella rubriken handlar inte om miljömål och miljökvalitetsnormer utan är upprepning av texten som står under rubriken *Natur*.

### **Plankarta och planbestämmelser**

Detaljplanen tillåter eventuella tillhörande teknikutrymmen. I och med detta bör det stå teknikutrymmen istället för komplementbyggnader i egenskapsbestämmelsen för kvartersmark.

*Kommentar*

*Synpunkten beaktas och tas med i vidare arbete med detaljplanen.*

## **Luleå Räddningstjänst**

Tillstånd för hantering av brandfarlig vara på fastigheten ska sökas av innehavaren av den brandfarliga varan innan anläggningen får tas i bruk. Tillstånd sökes hos räddningstjänsten i Luleå. Blankett för ansökan finns på följande adress: <http://www.lulea.se/kommun--politik/sjalvservice/naringsliv/ansokan-om-tillstand-brandfarlig-vara.html>

Etablering av spillzoner behandlas (hos räddningstjänsten) vid bygglovsprocessen.

*Kommentar*

*Synpunkten beaktas och tas med i vidare arbete med detaljplanen.*

Lunet AB

Lunet AB har optokablar i området som berörs av in-/utfarten från drivmedelsdepån. Extra skyddsåtgärder på kanaliseringen kan behöva utföras innan bärlager och överyta anläggs. I övrigt har Lunet inget att erinra mot byggnationen.

*Kommentar*

*Synpunkten beaktas och tas med vidare i arbetet med området.*

## **Ställningstagande och förändringar**

Med anledning av inkomna synpunkter görs följande förändringar i förslaget till detaljplane-program:

- Komplettering med vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.
- Komplettering med skrivning att drivmedelsdepån är anmälningspliktig enligt 23 kap. 2§ miljöprövningsförordningen (2013:251).
- Stycket *Miljömål och miljökvalitetsnormer* har setts över och kompletteras med text kring lokala/nationella miljömål och miljökvalitetsnormer.
- Stycket *El/Tele/IT* har kompletterats med åtgärder som krävs för de ledningar Lunet har i området.
- Ändring till teknikutrymmen istället för komplementbyggnader i egenskapsbestämmelsen för kvartersmark.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Avdelning stadsplanering 2017-11-10

Daniel Rova  
Tf Planchef

Anton Snell Erlandsson  
Planarkitekt