



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2008-10-27	224	494
Kommunstyrelsen	2008-10-13	233	426
Plan- och tillväxtutskottet	2008-09-22	85	158

oktkf18

Dnr 08.588-214

Detaljplan för del av Kronan, Kronan 1:1, Kronanbacken

Bilagor:

Reservation

Plankarta med planbestämmelser

Illustrationskarta

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Ärendebeskrivning

Ett förslag till detaljplan för bostadsområdet Kronanbacken, har varit utställt för samråd från och med 25 januari tom 8 februari 2008. Tjugofem skrivelser med synpunkter har inkommit under samrådetiden. Synpunkterna sammanfattas och kommenteras i samrådsredogörelsen som utgör en del av detaljplanehandlingarna.

Detaljplanen har därefter varit utställd för granskning under tiden från och med 9 juni och till och med 2 juli 2008. Utställningen har ägt rum dels i stads-huset, på stadsbyggnadskontoret, dels i Kulturens hus, stadsbibliotekets lokaler plan 5.

Kungörelsen i lokala tidningarna NSD och Norrbottens Kuriren har skett en vecka innan utställningens början, dvs den 31 maj 2008. Handlingar har även skickats till berörda sakägare, länsstyrelsen m fl.

Under utställningstiden har tolv skrivelser inkommit. Skrivelserna återges här i sammanfattad form följt av kommentarer.

Leif Rehnberg, Älvsbyhus

Anser att bestämmelsen om placeringen av byggnaden i förhållande till fastighetsgräns borde ändras från 4 till 1-2 meter för garage med hänsyn till höjdskillnader och terrängsvårigheter.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2008-10-27	224	495
Kommunstyrelsen	2008-10-13	233	427
Plan- och tillväxtutskottet	2008-09-22	85	159

oktkf18b

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Vid utformning av planbestämmelser har hänsyn tagits till nivåskillnaderna i området. Ett särskilt samråd har skett med Leif Rehnberg. Stadsbyggnadskontoret och Älvsbyhus är nu överens om de föreslagna planbestämmelserna.

Kommunala Handikapprådet

Har inget att erinra.

Andreas Nilsson, Elisabeth Westerlund

Tycker att det borde lämnas ett område om minst 15 meter mellan tomterna i syfte att få ett område mer likt Östra kronan. Radhus ska uteslutas till förmån för småhustomter som borde göras större.

Gruppboende och lägenheter i området är inte önskvärda.

Gång- och cykelvägar bör placeras på minst 50 meters avstånd från tomtgränser .

Norra delen av planområdet bör inte bebyggas på grund av buller. Dragning av Kronanvägen vidare mot Skiljavägen bör flyttas mot återvinningscentralen. Fjärrvärmeförsörjning av området önskas.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Synpunkterna har framförts tidigare i samband med samrådet och kommenteras i bifogad samrådsredogörelse.

Jämställdhetskommittén

Förslaget inte har kunnat behandlas i kommitténs sammanträde. Därför hänvisas det till skrivelse som kommittén tidigare skickat och som kan anses vara applicerbar på många delar av planförslag.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Jämställdhetskommitténs synpunkter har beaktats i planarbetet.

Länsstyrelsen Norrbotten

Länsstyrelsen anser att en MKB bör genomföras för att särskilt belysa planens inverkan på friluftslivets intressen.

Länsstyrelsen anser att det är oklart hur gång- och cykelvägnätet mellan etapp 1 och 2 skall fungera både sommar och vinter. Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna lösningen sannolikt kommer att leda till mycket spring över Kronanvägen.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2008-10-27	224	496
Kommunstyrelsen	2008-10-13	233	428
Plan- och tillväxtutskottet	2008-09-22	85	160

oktkf18c

Länsstyrelsen anser även att det är viktigt att det finns ett väl fungerande stråk för de boende inom etapp 2 för att ta sig till det planerade området för förskole- och skolverksamhet söder om planområdet.

En bullerberäkning för Kronanvägen bör finnas på liknande sätt som för Bensbyvägen och Kronbacksvägen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Kronanbacken är ett före detta militärområde som inte varit tillgängligt för allmänheten. Allt sedan kommunen förvärvade området har planer funnits på exploatering. Området är utpekat för bostadsbebyggelse i den fördjupade översiktplan för tätorten från 1993 och i den fördjupade översiktplan för Kronan från 2004. Planområdet har således aldrig varit avsett för friluftsliv. Detaljplaneförslaget medför snarare en förbättring för friluftslivet eftersom planen medför en samman-koppling av Ormberget med Lulsundsberget.

Anslutningen mot etapp 2 är utformad i första hand som en trevägskorsning. Om framtiden kräver en cirkulationsplats även i denna korsning medger planen detta.

Gång- och cykelvägar i planförslaget medger en väl fungerande samman-koppling mellan båda etapperna av bostadsområdet Kronanbacken samt skolområdet. Möjligheten att utveckla denna förbindelse efter behov i framtiden medges i den bearbetade detaljplanen. Övergångsställen och korsningar säkras och regleras genom användning av trafiksignaler och farthinder.

Bullerberäkningar för delar av Kronanvägen som omfattar stråket mellan infarten till bostadsområdets andra etapp och östra rondellen på Kronanvägen kompletteras i planbeskrivning.

Luleå hunddagis

Anser att ett genomförande av detaljplanen försvårar för verksamheten och begränsar tillgången till grönområde.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2008-10-27	224	497
Kommunstyrelsen	2008-10-13	233	429
Plan- och tillväxtutskottet	2008-09-22	85	161

oktkf18d

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Planförslaget sparar stora sammanhängande grönytor. Stor omsorg har lagts på att möjliggöra en sammankoppling mellan båda första och andra etapp av bostadsområdet med omgivande grönområden.

Tekniska förvaltningen

Anser att exploateringen av området med den tänkta utformningen inte bär sina egna kostnader för infrastrukturbyggnad. För övrigt har tekniska förvaltningen inga övergripande synpunkter gällande planutformning. LOD/ lokal dagvattenhantering som omnämns i planbeskrivning är en förutsättning för etapp 2 liksom pumpstationen.

Genomförandeplanbeskrivning bör tydligt redovisa detta.

Utformning och driftansvar för elljusspåret bör fastställas.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Genomförandebeskrivning har kompletterats och detaljplanen förslaget har reviderats enligt tekniska förvaltningens synpunkter.

Sport-, friluft- och evenemangscentrum, Kronan

Anser att det redovisade förslaget till detaljplan begränsar möjligheten till ett för alla friluftsintrasse grupper långsiktigt bra nyttjande av området.

Kronanbackens etapp 2 bör lämnas oexploaterad och utgjord reservområde för framtida utveckling av stadsnära fritidsaktiviteter.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Den föreslagna detaljplanen överstämmer med den av kommunfullmäktige antagna fördjupad översiktsplanen för Kronan från 2004.

Området mellan de båda etapperna är tillräckligt brett, ca 100 meter, för att inrymma både gång- och cykelvägar, skidspår och vägar.

I kommande programarbete för kulturbyn Kronan får frågan om stadion Kronan behandlas ytterligare.

Inga kommunala beslut finns om flyttning av Arcushallen och Skogsvallen till Kronan.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2008-10-27	224	498
Kommunstyrelsen	2008-10-13	233	430
Plan- och tillväxtutskottet	2008-09-22	85	162

oktkf18e

Fritidsförvaltningen

Enligt fritidsförvaltningen bör en gång- och cykelbro över Lulsundskanalen utföras för att säkerställa en säker kommunikation mellan fritidsanläggningar som Skogsvallen och Kronan.

Antalet bostäder i förslaget gör att fritidsförvaltningen bedömer att det behövs en "näridrottsplats" i området för spontana och organiserade boll- och isaktiviteter för barn i de yngre åldrarna 6 t.o.m. 12 år.

P- platser borde anordnas i anslutning till elljusspåret, skidbro skall ha en fri bredd på minst 7 meter. Spåret från Stadion Kronan och slingan vidare upp på Ormberget bör hårdläggas med asfalt. Spårslingan kan då nyttjas såväl under sommar och vinter.

Förslaget att senare bebygga det området närmast Återvinningscentralen som nu föreslås vara natur innebär att verksamheten på Stadion Kronan inte ens i nuvarande form kan vara kvar. En ersättningsanläggning måste då skapas på annan plats.

Fritidsförvaltningens bedömning är att det i kalkylen inte finns medel avsatta för det som fritidsförvaltningen har att beakta.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Lulsundskanalen ligger utanför planområdet. Fråga om en gång- och cykelväg vidare befordras till tekniska förvaltningen.

P- platser och näridrottsplats är frågor som kommer att behandlas i det kommande programmet för Kulturbyn Kronan.

De ekonomiska frågorna kommer att beaktas och behandlas vid revidering av exploateringsbudgeten.

Riksbyggens bostadsrättsföreningar "Kronan 1 och Kronan 2"

Anser att en förtätning av Kronanområdet försämrar bostads och miljö-kvaliteter för befintliga bostäderna. Därför bör kommunen upprätta en miljökonsekvensbeskrivning för att belysa konsekvenserna av ett förändrat trafikmönster och den utökade bebyggelsens påverkan på friluftslivet för närboende och övriga luleåbor.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: I kommande program för utveckling av Kulturbyn Kronan får trafikfrågorna och trafikmatning av området behandlas ytterligare.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2008-10-27	224	499
Kommunstyrelsen	2008-10-13	233	431
Plan- och tillväxtutskottet	2008-09-22	85	163

oktkf18f

Kronanbackens detaljplan medger också att Kulturbyn Kronan matas från Bensbyvägen.

Genomförande av Kronanvägen kommer att avlasta trafiken på Kronbacksvägen. Bullerutredningar som kommunen tagit fram redovisar att även med full utbyggt Kronan uppfylls riktvärdet för trafikbuller för bostäderna på Kronan 1 och 2.

Kerstin Öquist

Anser att det vore olyckligt att bebygga den del av Kronan som nu föreslås eftersom det försämrar för friluftsområdet Ormberget. Området mellan skidstadion och Ormberget, samt Ormberget borde bevaras i sin helhet. Nya områden som Lerbäcken, till exempel, borde undersökas för bostadsändamål. *Stadsbyggnadskontorets kommentar:* Se kommentarer till Sport-, frilufts- och evenemangscentrum, Kronan.

Miljönämnden

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för del av Kronan 1:1, Kronanbacken. Miljönämnden vill däremot påpeka att det är olyckligt att planförslaget inte uppfyller alla ambitioner om en ekologisk inriktning och ett nytänkande. Grundprincipen att använda fjärrvärme för uppvärmning borde bestämmas i detaljplanen. En utredning om radon och gammastrålningen borde finnas med i beslutsunderlaget.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Radonmätningar genomförs under kommande projekteringsarbete och hanteras vid bygglovsprövningen. PBL medger inte att krav på fjärrvärme regleras i detaljplanen.

SAMMANFATTANDE KOMMENTARER

De inkomna skrivelserna innehåller till stor del en upprepning av synpunkter som framförts i samband med hanteringen av den fördjupade översiktsplanen och samrådet om Kronanbacken. Skrivelserna har också kommenterats och behandlats i samrådsredogörelsen. I några avseende har smärre förändringar och kompletteringar gjorts före utställning av förslaget.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2008-10-27	224	500
Kommunstyrelsen	2008-10-13	233	432
Plan- och tillväxtutskottet	2008-09-22	85	164

oktkf18g

Revideringar efter Utställning

Mindre revideringar som gäller tekniska aspekter som flyttning av släppet i det norra grönområdet inom etapp 1 till sydöstra hörnet som är lägsta punkten inom grönområdet har genomförts. Detta för att åstadkomma en effektiv och säker vattenavrinning från grönområde.

Utformningen av anslutningen till elljusspåret i södra delen av bostadsområdet ändras för att kunna nyttja befintlig infrastruktur.

Gångstigar har förtydligats på plan- och illustrationskarta.

Revideringar av redaktionell karaktär har skett.

Stadsbyggnadskontorets förslag

Stadsbyggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden rekommendera kommunfullmäktige besluta att anta detaljplan för del av Kronan 1:1 Kronanbacken med ovanstående förslag till revideringar.

Byggnadsnämndens yttrande

Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att

- anta förslaget till detaljplan för del av Kronan 1:1 Kronanbacken med ovanstående förslag till revideringar.

Nils-Gustav Ökvist (fp) och Ylva Mjärdell (fp) har reserverat sig mot byggnadsnämndens beslut.

Yrkande

Camilla Hansen (c) yrkar att ärendet remitteras till partigrupperna.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2008-10-27	224	501
Kommunstyrelsen	2008-10-13	233	433
Plan- och tillväxtutskottet	2008-09-22	85	165

oktkf18h

Plan- och tillväxtutskottets förslag

Plan- och tillväxtutskottet beslutar att

- remittera ärendet till partigrupperna.

Yrkanden

Thomas Olofsson (fp) och Carola Lidén (c) yrkar bifall till etapp 1.

Karl Petersen (s), Börje Lööw (v), och Mattias Karlsson (m) yrkar bifall till planförslaget.

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med byggnadsnämndens förslag.

Reservationer

Thomas Olofsson (fp) och Carola Lidén (c) reserverar sig mot beslutet.

Yrkanden

Ann-Sofi Wänstedt (c) och Camilla Hansen (c) yrkar i 1:a hand återremiss för att möjliggöra anläggande av Stadion Kronan och i 2:a hand bifall till etapp 1 samt avslag till etapp 2.

Karl Petersen (s), Mattias Karlsson (m), Börje Lööw (v), Kaj Hedstig (s), Jonas Brännberg (rs), Conny Sundström (kd) och Annika Eriksson (mp) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.



Kommunfullmäktige

Beslutsdatum

2008-10-27

Paragraf

224

Sida

501b

Kommunstyrelsen

Plan- och tillväxtutskottet

oktkf18i

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att

- anta förslaget till detaljplan för del av Kronan 1:1 Kronanbacken med ovanstående förslag till revideringar.

Reservationer

Folkpartiets och centerpartiets ledamöter reserverar sig mot beslutet.

Beslutsexpediering
Byggnadsnämnden

Justerandes signatur/Beslutandes underskrift

Utdragsbestyrkande