



Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Gammelstad

Öhemmanet 1:11

Luleå kommun

Norrbottens län

2017-12-15

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-05-08 § 61 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för del av Gammelstad, Öhemmanet 1:11.

Hur samrådet bedrivits

Planförslaget 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 gemöjlighet till insyn och påverkan ska samråd ske med myndigheter, sakägare och övriga berörda enligt 5 kap. 11 §, plan- och bygglagen.

Det förslag till detaljplan som upprättats har varit föremål för samråd. Resultatet av detta samråd redovisas i en samrådsredogörelse daterad 2017-10-11. Inkomna synpunkter under samrådet har inte föranlett några ändringar i planförslaget, (se samrådsredogörelsen bilaga 2).

Planförslaget har därefter visats för granskning under perioden 2017-11-14 t o m 2017-12-06. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats och i Stadshuset, våning 5.

Information om planförslaget har i detta fall sänts till berörda fastighetsägare och andra enligt sändlista, planhandlingarna har sänts länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, räddningstjänsten och Norrbottens museum.

Samråd har under arbetet med detaljplanen även skett kontinuerligt med berörda kommunalförvaltningar.

Under granskningstiden inkom 7 skrivelser.

Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Länsstyrelsen 2017-12-13
- Lantmäteriet 2017-11-29
- Norrbottens museum 2017-11-24
- Miljö- och byggnadsnämnden 2017-11-23
- Fritidsförvaltningen 2017-11-20
- Gällivare Skogssameby 2017-11-19

Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Luleå Räddningstjänst 2017-11-21

Synpunkterna sammanfattas och kommenteras nedan.

Inkomna synpunkter med kommentarer

Inkomna synpunkter redovisas här i delvis sammanfattad och förkortad form. Synpunkterna i sin helhet finns att tillgå på stadsbyggnadsförvaltningen. Länsstyrelsens yttrande bifogas (bilaga 1 och bilaga 3).

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

Kommunala förvaltningar och bolag

Luleå Räddningstjänst

Räddningstjänsten har följande synpunkter utöver de som angetts i granskningshandling och samrådsredogörelse:

- Två befintliga markbrandposter finns i närheten av planlagt område. Det ska säkerställas att brandposterna har en kapacitet på minst 2400 liter/min.

Kommentar

Kommunens kapacitet i brandposterna är 600 liter/min vilket innebär att kapaciteten är otillräcklig. För att kunna tillgodose kapaciteten 2400 liter/min bistår räddningstjänsten med resterande kapacitet med hjälp av tankbil.

Ställningstagande och förändringar

Med anledning av inkomna synpunkter görs inga förändringar i förslaget till detaljplan.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Avdelning stadsplanering 2017-12-15

Daniel Rova

Tf Planchef

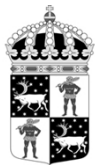
Anton Snell Erlandsson

Planarkitekt

Bilaga 1 Länsstyrelsen granskningsyttrande

Bilaga 2 Samrådsredogörelse, 2017-10-11

Bilaga 3 Länsstyrelsens samrådsyttrande



Länstyrelsen
Norrbotten

GRANSKNINGS- YTTRANDE

1 (1)

Datum
2017-12-12

Diarienummer
402-15468-17

stadsbyggnadsforvaltningen@lulea.se

Detaljplan för del av Gammelstad, Öhemmanet 1:11, Luleå kommun

Handlingar daterade 2017-11-10 för granskning enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Ert diarienummer SBF 2016-1397

Planförslaget

Detaljplanens syfte är att pröva förutsättningarna för etablering av en drivmedelsdepå i form av en automatstation, något som i dagsläget saknas i aktuellt industriområde. Planarbetet innebär att en mindre del naturmark i gällande detaljplan för del av Gammelstad 1:11 kommer tas i anspråk för att möjliggöra denna exploatering. Planområdet är beläget nordväst om Luleå stad och just norr om Storheden.

Kommunen väljer att handlägga planen med standardförfarande. Planförslaget bedömer kommunen vara i enlighet med översiktsplanen.

Länstyrelsens synpunkter

Länstyrelsen har inga synpunkter enligt 5 kap. 22 § PBL.

Tillsyn enligt 11 kap. 10 § Plan- och bygglagen

Länstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt 11 kap. 10 § Plan- och bygglagen (2010:900).

De som deltagit i yttrandet

Beslut i detta ärende har fattats av enhetschef Willy Sundling efter föredragning av planarkitekt Jens Haapalahti.

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

Luleå kommun

Norrbottens 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 miljö kvalitetsnormer

Stycket under aktuella rubriken handlar inte om miljömål och miljö kvalitetsnormer 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. Extraskyddsåtgärder på kanalisationen 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:

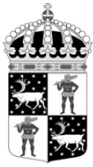
- Komplettering med vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.
- Komplettering med skrivning att drivmedelsdepån är anmälningsskyldig enligt 23 kap. 2§ miljöprövningsförordningen (2013:251).
- Stycket *Miljömål och miljö kvalitetsnormer* har setts över och kompletteras med text kring lokala/nationella miljömål och miljö kvalitetsnormer.
- 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



Länstyrelsen
Norrbotten

SAMRÅDSYTTRANDE

1 (2)

Datum
2017-10-03

Diarienummer
402-12913-17

Luleå kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avdelningen stadsplanering, sektion plan
971 85 Luleå

Detaljplan för del av Gammelstad, Öhemmanet 1:11, Luleå kommun

Ert diarienummer SBF 2016-1397

Planförslaget

En behovsbedömning daterad 2017-03-10 och ett förslag till detaljplan daterad 2017-09-08 har översänts till Länstyrelsen för samråd enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Detaljplanens syfte är att pröva förutsättningarna för etablering av en drivmedelsdepå i form av en automatstation, något som i dagsläget saknas i aktuellt industriområde. Planarbetet innebär att en mindre del naturmark i gällande detaljplan för del av Gammelstad 1:11 kommer tas i anspråk för att möjliggöra denna exploatering. Planområdet är beläget nordväst om Luleå stad och just norr om Storheden.

Kommunen väljer att handlägga planen med standardförfarande. Planförslaget bedömer kommunen vara i enlighet med översiktsplanen.

Länstyrelsens synpunkter

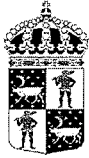
I planbeskrivningen bör det framgå att drivmedeldepån är anmälningspliktig enligt 23 kap. 2 § miljöprövningsförordningen (2013:251). Länstyrelsen anser att de miljöskyddsfrågor som är aktuella, tex spill, torde vara sådant som hanteras inom ramen för en så kallad c-anmälan till kommunen.

Bedömning av betydande miljöpåverkan

Med utgångspunkt från det underlag som Länstyrelsen tagit del av så delar Länstyrelsen 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

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



Länsstyrelsen
Norrbotten

SAMRÅDSYTTRANDE

2 (2)

Datum
2017-10-03

Diarienummer
402-12913-17

Samråd

Deltagande i samrådet om behovsbedömning och samrådsförslag till detaljplan har varit Länsstyrelsens enheter för miljöskydd samt naturmiljö.

De som deltagit i yttrandet

Beslut i detta ärende har fattats av enhetschef Willy Sundling efter föredragning av planarkitekt Jens Haapalahti.