



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

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

Luleå kommun Norrbottens län

Bakgrund

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

Hur granskningen bedrivits

Planändringen 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.

Det förslag till ändring som upprättats har varit föremål för samråd. Resultatet av detta samråd redovisas i en samrådsredogörelse daterad 2017-11-21. Inkomna synpunkter under samrådet har inte föranlett några ändringar i planförslaget, (se samrådsredogörelsen bilaga 2).

Ett förslag till ändring har däråfter visats för granskning under perioden 2017-11-22 – 2017-12-12. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats och på Stadshuset, våning 5.

Information om ändringen har i detta fall sänts till berörda fastighetsägare och andra enligt sändlista, planhandlingarna har sänts länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten.

Samråd har under arbetet med upphävandet även skett kontinuerligt med berörda kommunala förvaltningar.

Under granskningstiden inkom 5 skrivelser.

Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Länsstyrelsen, 2017-11-13 (bilaga 1)
- Luleå Energi, 2017-11-22
- Miljö- och byggnadsnämnden, 2017-11-30
- Lantmäteriet, 2017-12-11

Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Fritidsförvaltningen, Luleå kommun, 2017-11-22

Synpunkterna sammanfattas och kommenteras nedan.

Inkomna synpunkter med kommentarer

Inkomna synpunkter redovisas här i 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

Miljö- och byggnadsnämnden

Kompletterande kommentarer från synpunkter under samrådet under rubriken, "Konsekvenser av ändringen".

Kommentarer:

Regeringen antog i juli 2016 en ny förordning gällande statligt stöd för att anordna bostäder för äldre personer. Den förordningen har bland annat ändrat ålderskravet från 70 år till 65 år. Kommunfullmäktige beslutade 2017-06-19 § 127 att sänka ålderskravet i det kommunala regelverket från 70 år till 65 år. Då ändringen endast berör planbestämmelser har vi valt att inte ändra någonting i planbeskrivningen.

Fritidsförvaltningen

Ljus och ljud från Skogsvallens IP kan, beroende på utformningen av en inglasad vinterträdgård, kanske upplevs som störande i en inglasning. Hänsyn bör tas till utformningen så att inga störningar upplevs från Skogsvallens IP.

Kommentarer:

Vinterträdgården kommer att placeras i skydd av bostadshuset. Vinterträdgården i sin helhet kommer att ge skydd från både ljus och ljud. Totalt sett bedöms planändringen innebära minskad risk för störningar från Skogsvallens IP jämfört med gällande plan.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Avdelning stadsplanering 2017-12-14

Daniel Rova
Tf. Planchef

Gunilla Heinrud
Plantekniker

Bilaga 1 Länsstyrelsens granskningsyttrande

Bilaga 2 Samrådsredogörelse, 2017-11-21

Bilaga 3 Länsstyrelsens samrådsyttrande



Länstyrelsen
Norrbotten

GRANSKNINGS-
YTTRANDE

Datum
2017-11-13

Diarienummer
402-15980-17

Bilaga 1

1 (1)

stadsbyggnadsforvaltningen@lulea.se

Förslag till ändring av detaljplan för del av Bergviken, Daggkåpan 1 och del av Bergviken 5:10, Luleå kommun

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

Ert diarienummer: SBF 2016/306

Bakgrund

Detaljplaneändringens syfte är att möjliggöra loftgångar till husen, en restaurangverksamhet i entréplanet (som komplement till det kategoriboende som planen syftar till) och en inglasad vinterträdgård mellan husen. Ändringen berör det område som på plankartan är markerad som B1: ”Bostäder, kategoriboende maximalt 100 lägenheter”.

Länstyrelsens synpunkter

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

Tillsyn enligt 11 kap. 10 § PBL

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.



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

Luleå kommun

Norrbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Bakgrund

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

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 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 detaljplaneändring har därför visats för samråd under perioden 2017-10-27 t o m 2017-11-16. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats och på Stadshuset vån 5.

Planhandlingarna och information om samrådet har i detta fall sänts till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och information har också sänts till berörda fastighetsägare (enligt sändlista).

Samråd har under arbetet med planförslaget även skett kontinuerligt med berörda kommunala förvaltningar.

Under samrådstiden inkom 7 skrivelser.

Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Luleå Energi, 2017-10-31
- Skanova, 2017-11-07
- Länsstyrelsen, 2017-11-09
- Räddningstjänsten, Luleå kommun, 2017-11-10

Skrivelser med synpunkter

- Fritidsförvaltningen, Luleå kommun, 2017-11-07
- Lantmäteriet, 2017-11-15
- Miljö- och byggnadsnämnden, 2017-11-16

Synpunkterna sammanfattas och kommenteras nedan.

Inkomna synpunkter med kommentarer

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

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

Lantmäteriet

Lantmäteriet vill att plankartan tydliggörs inom vilket område som ändring av detaljplan sker. På så sätt kan man juridiskt särskilja inom var i det gamla planområdet ändringen gäller.

Kommentarer:

I planbeskrivningens första sida och på sidan 3 framgår vilket geografiskt område i gällande detaljplan som ändringen avser. Planbeskrivningen är inte juridiskt bindande men ska läsas tillsammans med plankartan. Kommunen har valt att inte rita in avgränsningen för ändringen eftersom det då finns en risk att övriga planområdet uppfattas som upphävt.

Kommunala förvaltningar

Fritidsförvaltningen

Fritidsförvaltningen vill framföra att på Skogsvallens IP, som är kommunens huvudanläggning för friidrott, fotboll och en del evenemang, förekommer aktiviteter som kan medföra störningar, både ljud och ljus. Byggnationer i närheten av idrottsplatsen får inte ge begränsningar i nyttjandet.

Kommentarer:

Denna ändring av gällande detaljplan, PL 349 avser nybyggnation av en vinterträdgård och inte fler bostäder. I övrigt är förutsättningarna redan prövade med gällande detaljplan, PL 349.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens synpunkter redovisas med sina rubriker.

Tillgänglighet, Avfall och Klimatanpassning

Kommentarer:

Frågor som ska lösas i bygglovskedet.

Illustration

Kommentarer:

Planbeskrivningen har kompletterats med en illustrationsbild för en möjlig utformning.

Konsekvenser av ändringen

Kommentarer.

När gällande detaljplan togs fram, 2010 var 70 år den då rekommenderade åldern för möjlighet till trygghetsboende. Det är inte någon bestämmelse utan står i planbeskrivningen för att det var en förutsättning 2010. Lydelsen har därför inte ändrats i och med denna planändring.

Restaurangverksamhet

Kommentarer:

Restaurangverksamheten är i huvudsak för de boende och anhöriga.

Parkering

Kommentarer:

Garage kommer att byggas under mark.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Avdelning stadsplanering 2017-11-21

Daniel Rova
Tf. Planchef

Gunilla Heinrud
Plantekniker

Bilaga 1 Länsstyrelsens samrådsyttrande



Länstyrelsen
Norrbotten

Datum
2017-11-09

Diarienummer
402-14872-17

stadsbyggnadsforvaltningen@lulea.se

Förslag till ändring av detaljplan för del av Bergviken, Daggkåpan 1 och del av Bergviken 5:10, Luleå kommun

Handlingar daterade 2017-10-23 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och 2017-08-28 enligt 6 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, MKB-förordningen, (1998:905).
Ert diarienummer: SBF 2016/306

Bakgrund

Detaljplaneändringens syfte är att möjliggöra loftgångar till husen, en restaurangverksamhet i entréplanet (som komplement till det kategoriboende som planen syftar till) och en inglasad vinterträdgård mellan husen. Ändringen berör det område som på plankartan är markerad som B1: ”Bostäder, kategoriboende maximalt 100 lägenheter”.

Bedömning av betydande miljöpåverkan enligt 6 § MKB-förordningen

Med utgångspunkt från det underlag som Länstyrelsen tagit del av så delar Länstyrelsen kommunens bedömning. Ett genomförande av föreslagen ändring av gällande detaljplan kan inte antas innebära sådan betydande miljöpåverkan att en särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras.

Synpunkter enligt 5 kap. 14 § PBL

Länstyrelsen har inga synpunkter på planändringen.

Tillsyn enligt 11 kap. 10 § PBL

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.