



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

Luleå kommun

Norrbottnens län



© Blom 2015

**LAGA KRAFT**

**2018-02-23**

**PL 349\_1**



## Innehållsförteckning

Innehållsförteckning.....	1
<b>PLANBESKRIVNING .....</b>	<b>2</b>
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
<b>Konsekvenser av ändringen .....</b>	<b>4</b>
Bilden illustrerar att så här kan det möjligen bli .....	4
<b>Detaljplanens genomförande .....</b>	<b>5</b>
Organisatoriska frågor .....	5
Genomförandetid.....	5
Information.....	5



## 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 B<sub>1</sub>: "Bostäder, kategoriboende maximalt 100 lägenheter". Inom aktuellt område för ändringen är planen inte genomförd.

Ändringen innebär att bestämmelsen "B<sub>1</sub>" 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 "e<sub>3</sub> 9000" tas bort och ersätts med "e<sub>4</sub>" största exploatering för bostad, kategoriboende är 9000 kvadratmeter bruttoarea varav max 200 kvadratmeter får utgöra restaurangverksamhet. En ny bestämmelse införs, "e<sub>5</sub>" 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 som gäller efter laga kraft

- Plankarta PL 349\_1
- Planbeskrivning PL 349\_1 och planbeskrivning PL 349

### 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 kategori-boende (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.

### Bilden illustrerar att så här kan det möjligen bli



Illustration framtagen av Tirsén & Aili Arkitekter



## Detaljplanens genomförande

### Organisatoriska frågor

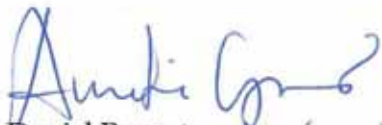
#### Genomförandetid

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 2017-12-14

  
Daniel Rova *Annelie Granhug*  
~~Tf-Planchef~~ *Planchef*

  
Gunilla Heinrud  
Plantekniker

Antagen av stadsbyggnadsnämnden 2018-01-24

Vunnit laga kraft 2018-02-23



**LULEÅ KOMMUN**  
Stadsbyggnadskontoret

Dnr:  
SBK 2009/267



## **Planbeskrivning**

**Detaljplan för del av Bergviken, Daggkåpan 1  
och del av Bergviken 5:10**

# **Gamla Bergviksskolan**

**Luleå kommun      Norrbottens län**

**LAGA KRAFT 2010-11-26**

**PL 349**

<b>Innehåll</b>	
<b>Handlingar</b>	<b>3</b>
<b>Planens syfte och huvuddrag</b>	<b>3</b>
<b>Plandata</b>	<b>3</b>
Lägesbestämning	3
Markägförhållanden	3
Översiktliga planer	4
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	4
Kommunala beslut i övrigt	5
Riksintressen	5
<b>Förutsättningar, förändringar och konsekvenser</b>	<b>5</b>
Natur	5
Fornlämningar	5
Bebyggelseområden	5
Frytor	6
Gator och trafik	7
Störningar	8
Teknisk försörjning	8
Mellankommunala intressen	9
<b>Konsekvenser av planens genomförande</b>	<b>10</b>
Påverkan på miljön	10
Hälsa och Säkerhet	10
Sociala konsekvenser	10
<b>Administrativa frågor</b>	<b>11</b>
Genomförandetid	11
Bygglov	11
<b>Medverkande</b>	<b>11</b>
Tjänstemän	11
Behovsbedömning och Länsstyrelsens yttrande	bilaga 1



## Handlingar

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Av ovanstående handlingar är det endast plankartan med bestämmelser som har juridisk verkan.

## Planens syfte och huvuddrag

Planens huvudsakliga syfte är att ge de planmässiga förutsättningarna för ändrad användning av tidigare skolområde. Ge möjlighet att bebygga delar av tomten med vård- och omsorgsboende och trygghetsboende, att behålla sporthall och fritidsgård, samt trygga tillgång till rekreationsytor.

Med trygghetsbostäder avses bostadslägenheter avseende för personer som fyllt 70 år. I begreppet (definierat av boverket) ingår att utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation och där det finns personal dagligen som på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider ska finnas. Trygghetsbostäder kan upplåtas med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt.

## Behovsbedömning

Kommunens bedömning är att planen inte medför risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 § bedöms därför inte behöva genomföras.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning (bilaga 1).

Byggnadsnämndens beslut 2010-04-06 § 69.

## Plandata

### Lägesbestämning

Planområdet är beläget i bostadsområdet Bergviken, och består av den tidigare skoltomten med sporthall och fritidsgård, kv Daggkäpan. Planen omfattar till större del samma område som tidigare detaljplan PL071 kvar blir angränsande kvarter innehållande radhus och villor (kv Vildvinet).

### Areal

Planområdets areal är knappt 4,4 ha.

### Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark i området.

## Tidigare ställningstaganden

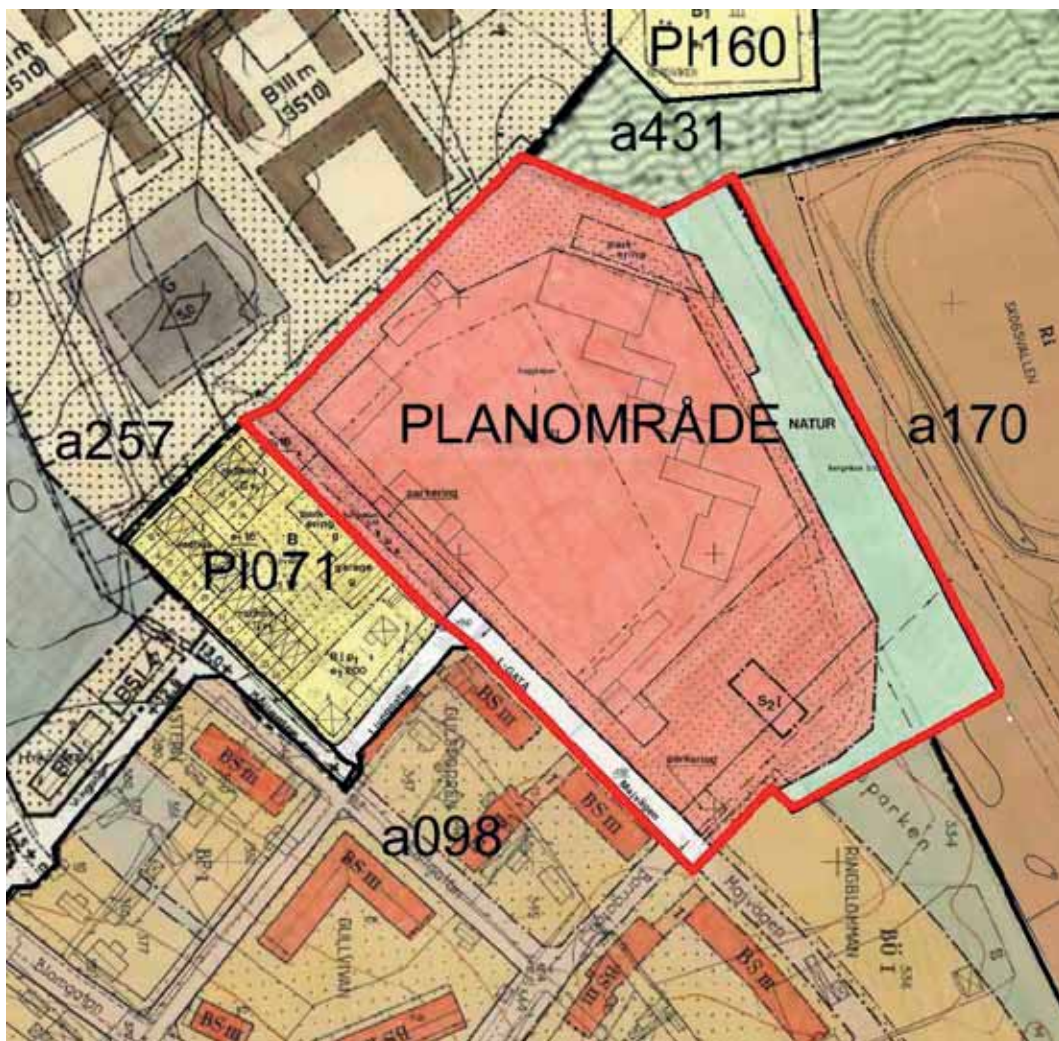
### Översiktliga planer

Fördjupade översiktsplanen för Luleå Tätort -93 anger att områdets huvudsakliga syfte är bostäder med tillhörande service. att stadsdelen anses i det närmaste fullt utbyggd och att kvarvarande grönområden bör bevaras.

### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planen berör eller tangerar områden med gällande planer enligt nedan:

Nr	Namn	Laga kraft
A 098	Stadsplan för Luleå stad btr. Bergviken	1952-02-29
A 170	Stadsplan för Luleå stad btr. Skogsvallen	1959-01-31
A 257	Stadsplan för Norra Bergviken	1966-04-14
A 399	Stadsplan för Luleå stad btr. Kv Djuret	1981-10-17
A 431	Stadsplan för Luleå stad btr. Klintbacken	1988-10-19
PL071	DP Kv Daggkåpan och Vildvinet, Bergviken	1991-03-20



## **Kommunala beslut i övrigt**

Plan- och tillväxtutskottet har uppdragit till stadsbyggnadskontoret påbörja planarbete för del av Bergviken, Bergviksskolan beslut 2009-10-19 § 72.

## **Riksintressen**

Inga riksintressen berörs av planen.

## **Förutsättningar, förändringar och konsekvenser**

### **Natur**

#### **Landskap och vegetation**

Skogsområdet mot Skogsvallen fungerar som kommunikationsstråk samt naturlig passage för fåglar, smådjur men också för hundägare och skolbarn. Här finns utrymme för lek och rekreation i ett ganska ordinärt men ändå trevligt skogsparti. Bergviken saknar kommunal lekplats och det gröna stråket har därför stort socialt värde.

#### **Geotekniska förhållanden**

Området är ett höjdläge(+13-+18) med vissa delar med tunna jordkikt av sand och morän över berg eller stora block. Grundundersökningar är gjorda i samband med att de byggnader som finns på tomten skulle uppföras (1957 resp 1968). Vid ny byggnad eller vid ändrade våningsantal bör nya undersökningar genomföras.

Inga indikationer finns på att det ska förekomma förorenad mark, markradon eller risk för skred/höga vattenstånd inom området.

### **Fornlämningar**

Inga fornlämningar berörs av planen och inte heller några utpekade skyddsvärda byggnader så som byggnadsminnen eller liknande.

### **Bebyggelseområden**

#### **Bostäder**

I anslutning till planområdet finns idag bostäder i form av villa och radhusbebyggelsen i kv Vildvinet. Planområdet ligger i kanten av bostadsområdet Bergviken vilken har en blandad bebyggelse av en och flerfamiljshus. Flerbostadsområdet Kallkällan gränsar även det till planområdet. Bebyggelsen där består av flerfamiljshus i 3 våningar. Närheten finns till vård- och omsorgsboende i Kallkällans äldreboende med 42 lägenheter.

Planerna är att inom kv Daggkåpan ge plats för bostäder. Vård- och omsorgsboende för äldre med 72+72 lägenheter utbyggda i två etapper är planerat i den sydöstra delen och avsikten är att ge plats för kategoriboende, typ trygghetsboende för upp till 100 boenden.

Inom planen finns inga privata arbetsplatsområden, inte heller i direkta närområdet. Arbetsplatser inom offentlig sektor består av nuvarande skolverksamhet och angränsande vård- och omsorgsboende. Det nya vård- och omsorgsboendet blir en ny arbetsplats för mellan 140-180 personer fullt utbyggt.

## Offentlig service

Den stora delen av planområdet innehåller idag sporthall, fritidsgård och skola. Skolans verksamhet ska flytta till andra delar av staden och beräknas ha flyttat ut under sommaren 2011.

Verksamheterna som blir kvar är sporthallen och fritidsgården där fortsatt verksamhet är tänkt att bedrivas. Tankar finns om att särskilt anpassa denna sporthall så den får bra tillgänglighet för funktionsnedsatta och ska kunna utgöra en resurs även för ett ev kommande trygghetsboende.

Öst om planområdet ligger sportarenan Skogsvallen.

## Kommersiell service

Ingen kommersiell service finns inom området och är inte heller planerad.

Inom gångavstånd, mellan 450-500 meter, finns butiker, kiosker och när-service, i Kallkällans bostadsområde och vid Bergvikens torg.

## Byggnadskultur och gestaltning

Skolbyggnaderna inom området är byggda under 50- och 60-talet och är tidstypiska utan för den skull vara uppmärksammade som särskilt bevarandevärda.

Fritidsgården tillsammans med sporthallen är tänkt att behållas.

## Tillgänglighet

Inom planområdet finns vissa marklutningarna som gör att med omsorg i detaljutformningen ska god tillgänglighet för funktionsnedsatta kunna uppnås.

Av befintliga byggnader så som sporthall och fritidsgård ligger nivåerna så att det är möjligt att åstadkomma bra tillgång till entréer. Invändigt är sporthallen inte tillgänglighetsanpassad med hallen på ett övre plan utan hiss eller lyftmöjligheter. Diskussion bör föras om att göra en sådan förändring för att ge möjligheter för de speciella närboende grupper att kunna nyttja den.

## Friytor

### Lek och rekreation

Inom planen finns idag skolgården som troligen även används av närboende som lekyta, då det inom närområdet endast finns lekytor inne i Kallkällans bostadskvarter. Skolgården korsas av många närboende för att nå angränsande natur och strövområden samt att ta sig mellan bostadsområden.

Ett område för lekplats placeras längs med Majvägen i anslutning till sporthall och i anslutning till gång- och cykelvägsstråket mot Kallkällan.

### Naturmiljö

Inom planen ligger ett sluttande naturområdet som gränsar mot Skogsvallens sportarena. Naturområdet som sträcker sig ytterligare ett par hundra meter mot sydöst och är den naturmark som finns kvar inom bostadsområdet. Naturområdet fungerar som naturlig passage för fåglar, smådjur men också för hundägare och skolbarn.

Stråket betecknas i plan Natur. En remsa som idag ligger inom användningen Natur har under åren omvandlats till parkeringsyta. Den remsan förs i planen över till kvartersmark och i stället så ändras ett skogsparti i norr till Park. Det görs även i delar av den sydöstra delen som idag är infart till skolområdet och till en fastighet som gränsar till planområdet. Områdena betecknade Park är i det här fallet områden i vilka tillgänglighet med gångvägar säkerställs.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik**

Området trafikmatas från Majvägen och huvudsakligen från Gymnasievägen, alternativ anslutning är Ljunggatan eller Bangatan. Omgivande gator består av lokalgator med i första hand trafik till och från omgivande bostäder. Idag är de större strömmarna av bilar koncentrerade till i första hand skolstart på morgonen. Hämtning av barn från skolan på eftermiddagen är mer spridd över tiden. Med planens ändrade verksamhet bedöms trafikmängden vara ungefär den samma men inte lika koncentrerad till vissa tidpunkter. Transporter med tyngre fordon bedöms vara ungefär av samma omfattning som idag.

Inom det som varit användning skola finns idag Majvägens förlängning som ansluter mot gångväg. Den ersätts med användning lokalgata. Där körytan idag tar slut ändras utformningen så att vändning kan göras utan backning av fordon som behöver nå angränsande bostäder, sporthall och fritidsgård.

Inom skolområdet ligger också en väg som ger rundkörning runt tidigare skoltomten. Anslutningen sydöst (Kv Ringblomman) har i gällande plan säkerställt infart för angränsande villa och säkerställt möjlighet för gångtrafik. Då rundkörning inte anses lämplig för de förändringar som planen medger, görs den del av vägen som utgör infart om till kvartersmark med användning bostäder. Marken förslås säljas till angränsande fastigetsägare med begränsningen att marken inte får bebyggas.

Intill befintlig väg, ny villainfart, ändras användningen för ett stråk till park som förväntas innehålla gångväg för anslutning till stigar och gångstråk i skogsområdet mot Skogsvallen. I det norra hörnet med ny användning park ges också möjlighet att ansluta till befintliga stigar inom grönområdet. Över kvartersmark idrotts och fritidsändamål säkerställs tillgänglighet för allmängångtrafik med egenskapen x.

Mellan vård- och omsorgsboendet och det tänkta trygghetsboendet föreslås en ny tillfart på kvartersmark som utformas som gemensamhetsanläggning.

## **Kollektivtrafik**

Inom 400 meter kan man från området nå busshållplatser som trafikerar linjer mot universitetet och centrala stan. En av linjerna är närlinjen som är speciellt anpassad för rörelsehindrade och som kör även mot vårdcentralen, hållplatserna Sjögatan och Bergvikstorg.

## **Parkering, varumottag, utfarter**

Parkering för besökare och arbetstagare till sporthall och fritidsgård finns idag parkeringsplatser som tvärparkering längs med Majgatan, denna behålls och utvidgas inom användningen lokalgata.

Parkeringsplatser för boende, anställda och besökare till boenden, både vård- och omsorgsboende och trygghetsboende ska lösas inom respektive tomt. För vård- och omsorgsboende med 144 boende beräknas parkeringsbehovet vara ca 100 parkeringsplatser, inklusive 10 besöksplatser varav 3-4 för rörelsehindrade.

För bostäder i trygghetsboende, som räknas som kategoriboende, krävs 1 parkeringsplatser per lägenhet, det vill säga något lägre än för vanligt boende i flerbostadshus. Avsikten är att för parkeringar nyttja området där nuvarande tillfartsväg med parkeringar ligger på nordöstra sidan av kvarteret.

Varumottagning liksom infart till parkering för nya bostadsbebyggelsen föreslås från nya tillfarten mellan bebyggelsen.

Förbud mot utfart mot lokalgatan läggs längs Majvägen där tillfarter inte finns idag eller är planerade.

## **Störningar**

Trafik som alstras av vård- och omsorgsboende eller trygghetsboende bedöms inte bli mer än den trafik som idag finns runt skolan. Tidsrymden som den åstadkoms under är troligen längre och därmed mindre koncentrerad. Varför bedömningen är att förändringen är av mindre karaktär.

Vård- och omsorgsboende är inte störningskänslig utöver normalt boende. Den verksamhet som bedrivs på Skogsvallen är den aktivitet som med strålkastare och ljud kan vara märkbar.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

Kommunalt vatten och avlopp finns och anslutningar görs på befintliga ledningar i Majvägen.

Om byggnaderna ska "sprinklas" för brand så måste inom fastigheterna utföras brandreservoar dimensionerad för hela sprinklingsbehovet, utan samtidig påfyllning från kommunalt dricksvattennät.

Med tillåtna byggnadshöjder (marknivå ca +15,0 till +18,5 ) kan det bli aktuellt med tryckstegring av dricksvatten, vilken i så fall utförs av respektive fastighetsägare.

Med tanke på de lokala förhållandena (grundvatten, topografi, geoteknik) måste särskild vikt läggas vid avledning av yt- och dräneringsvatten. Dagvatten från bebyggelse, gator och andra hårdgjorda ytor måste ledas mot en anläggning för lokalt omhändertagande av dagvatten som måste planeras in inom området, då befintligt ledningsnät inte är tillräckligt för ytterligare anslutningar. Förslagen lösning är med fördröjning genom översilning av gräs och natuorytor.

#### Värme

Anslutning till fjärrvärme nätet finns för fastigheterna inom planområdet.

#### EI

Anslutning finns till el nät.

#### Avfall

Sophantering sköts i enlighet med kommunens policy för avfallshantering.

#### Brandvatten

Inom 100 meter från planområdet finns det 2 markvattenbrandposter (varav en uppvärmd) i Majvägen.

#### **Mellankommunala intressen**

Planen anses inte utgöra något mellankommunalt intresse.

## **Konsekvenser av planens genomförande**

### **Påverkan på miljön**

Gröna stråket mot Skogsvallen berörs i mindre omfattning. Viss del som i gällande plan är natur men idag är parkeringsyta ändras till kvartersmark medan delar av området som har kvar naturkaraktär ändras till användning Natur. Allt för att omfattningen av det gröna stråket inte ska minska. Tillgängligheten till det gröna stråket görs via gångväg i den sydöstra delen. Inga naturmiljöer som är klassade skyddsvärda finns inom området.

Stadsbilden förändras eftersom äldre lägre skolbyggnader ersätts med bostadshus i fyra till fem våningar.

Nyttjandet av befintliga byggnader, befintlig sporthall och fritidsgård behålls. Eventuellt kan även kök och matsalsbyggnad nyttjas dessa ligger inom byggrätten för nya byggnader.

Planen innebär kompletteringsbebyggelse och förtätning av tätorten i bemärkelsen att antalet boende ökar. Antalet boende kan över tid förändras från 72 till 270 personer totalt.

### **Hälsa och Säkerhet**

Trafikalstringen bedöms vara ungefär den samma som idag, dock inte lika intensivt som den idag är vid vissa tider på dygnet.

Inget buller förväntas uppkomma av en ändrad användning. Och användningen bostäder är heller inte känslig för ljud från angränsande verksamheter. Evenemang vid Skogsvallen kommer att höras och ge ljuspåverkan.

Ur trygghets och säkerhetsaspekt utgör den nya användningen inga faror. Krav vid utrymning vid brand ska tillgodoses vid bygglov.

Hälsa och säkerhet bedöms inte påverkas negativt av ändrad användning. Ordnade gångvägar till skogsområdet och nya lektytor ger positiva egenskaper

### **Sociala konsekvenser**

Planen medger att skolverksamhet inte längre kommer att bedrivas inom området och avståndet blir därför längre för barn till närmaste kommunala skola. Inom närområdet finns idag friskola.



## **Administrativa frågor**

### **Genomförandetid**

Genomförandetid 10 år.

### **Bygglov**

Ingen utökad lovplikt ingår i planen.

## **Medverkande**

### **Tjänstemän**

Jonas Nilsson      Mark&exploatering Stadsbyggnadskontoret

Maria Andersson-Nordgren      Tekniska förvaltningen


Mikael Sundvall      Tekniska förvaltningen

Stadsbyggnadskontorets planavdelning 2010-08

  
Gunilla Selin      Anna Karin Lidén      Annika Tornberg  
Planchef      Planarkitekt      Planarkitekt

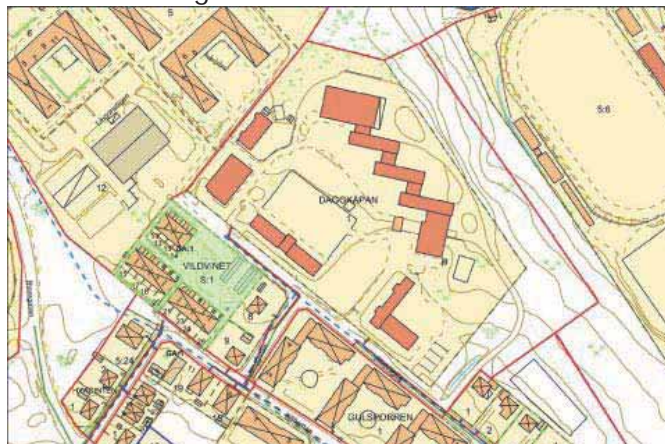
**Antagen av kommunfullmäktige 2010-10-25**

**Vunnit laga kraft 2010-11-26**

 <b>LULEÅ KOMMUN</b> Dokumentstatus	Objektsnamn:	SBK 2009/267
	<b>Detaljplan för del av Bergviken, Daggkåpan 1 och Bergviken 5:10, tidigare Bergviksskolan.</b>	Sida:
		<1(1)>
	Datum:	2010-01-15

## Behovsbedömning

Bedömning av behovet av att upprätta en miljöbedömning enligt Plan- och bygglagen och miljöbalkens MKB-förordning



### Planens beteckning

Detaljplan för del av Bergviken, Daggkåpan 1 och Bergviken 5:10  
Diskussion förs om kv Vildvinet (radhus och villor) ska ingå i planområdet, vilket det gör i gällande plan.

### Planens syfte och lokalisering

Avsikten från tekniska förvaltningen är att för socialförvaltningen bebygga del av tomten med vård och omsorg för 2 ggr 72 hyresgäster i 2 etapper. Byggnaden är tänkt att vara 4 resp. 5 våningar. Den östra delen av tomten har skissats för bostadshus typ trygghetsboende med ca 100 lgh. Behov av parkeringsdäck i 2 våningar har redovisats. Sporthall och fritidsgård behålls.

### Förhållande till andra planer

Del av tidigare plan PL071.

Fördjupade översiktsplanen -93 anger huvudsakligen bostäder med tillhörande service. Kvarvarande grönområden har stort bevarandevärde.

**Beslut**

Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 § § bedöms därför inte behöva genomföras.

**Motiv till beslut**, sammanfattat ur checklista(bifogas inte)

Punkter som bedöms kan ge positiv eller negativ påverkan på miljöfaktorer och kommer att behandlas i beskrivningstexter i fortsatt arbete.

Trafikalstringen bedöms vara ungefär den samma som idag, dock inte lite intensivt som är vid vissa tider på dygnet idag.

Skyddsvärd naturmiljö(gröna stråket mot Skogsvallen) berörs möjligen och det bör sparas så mycket som möjligt av gröna korridor som finns i området.

Landskaps-/ stadsbild, byggnaderna blir högre än dagens byggnader men skymmer inte närliggande bebyggelse nämnvärt.

Nyttjandet av befintliga byggnader, befintlig sporthall och fritidsgård behålls, ev kan även kök och matsalsbyggnad nyttjas.

Planen innebär kompletteringsbebyggelse och förtätning av tätorten i bemärkelsen att boendeantalet ökar.

Det finns inte anledning att anta att **miljökvalitetsnorm** kommer att överskridas.

Gunilla Selin  
Planchef

Annika Tornberg  
Planarkitekt

Anna Karin Lidén  
Planarkitet

Anmärkning: Bifogad genomgång visar på faktorer som skall behandlas i planbeskrivningen eller i särskild MKB.



Länstyrelsen  
Norrbotten

## SAMRÅDSYTTRANDE

1 (1)

Datum  
2010-02-18

Diarienummer  
402-846-2010

Luleå kommun Stadsbyggnadskontoret ANKOM 2010-02-22 Dianr 2009/267 Hid 2010 292
--

Luleå kommun  
Stadsbyggnadskontoret  
Planavdelningen  
971 85 Luleå

### **Detaljplan för del av Bergviken, Daggkåpan 1 m.fl. Luleå kommun Behovsbedömning enl. 6 § förordningen om miljökonsekvens- beskrivningar**

#### **Bakgrund**

Luleå kommun avser att upprätta en detaljplan med syfte att möjliggöra för bebyggelse med vård och omsorg. Planens genomförande innebär en ändrad markanvändning, från skola och daghem, allergidaghem till vård och omsorg. Två nya huskroppar planeras, den ena avseende vårdplatser för ca 140 hyresgäster, den andra trygghetsboende med ca 100 lägenheter. Länstyrelsens bedömning utgår från att kv. Vildvinet inte omfattas av planförslaget.

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan medföra risk för betydande miljöpåverkan.

#### **Länstyrelsens yttrande**

Länstyrelsen delar kommunens uppfattning att en detaljplan med omfattning enligt samrådsunderlaget inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Det är dock viktigt att kommunen i planbeskrivningen tar upp de miljökonsekvenser som kan uppkomma p.g.a. en ökad trafik, den nya bebyggelsens påverkan på såväl stadsbilden som naturmiljön.

  
Björn Adolfson  
Länsarkitekt

  
Agneta Laitila  
Planarkitekt