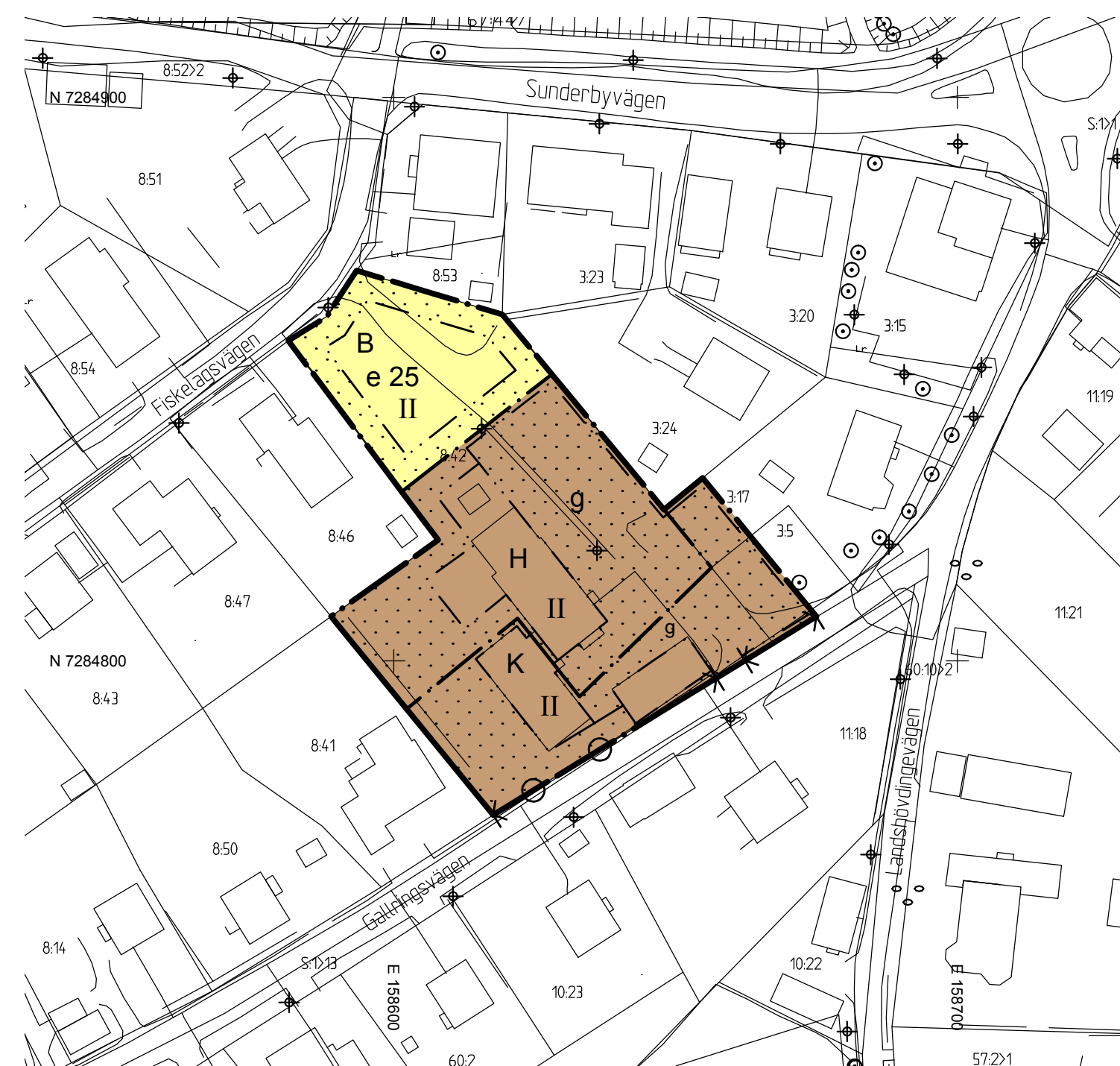




Södra Sunderbyn



ÖVERSIKTSKARTA



PLANKARTA

Skala: 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)



ILLUSTRATIONSKARTA

Skala: 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Ledningsrätt
  - Fastighetsbeteckning
  - Bostadshus
  - Komplementbyggnad
  - Gångväg
  - Körbana
  - Belysningsstolpe
  - Rulnätspunkt
- Södra Sunderbyn 842
- Koordinatsystem i plan: Sweref 99 21 45  
Koordinatsystem i höjd: RH2000  
Utdrag ur Luleå kommuns primärkarta över del av södra Sunderbyn, 2013-11-29

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Kvartersmark

- B Bostäder, friliggande
- H Handel
- K Kontor

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e 00 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- g Marken skall vara tillgänglig för parkering

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

#### Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utförande

- II Högsta antal våningar

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

## PLANBESKRIVNING

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens huvudsakliga syfte är att på Sunderbyn sportklubbens begäran ändra gällande detaljplan för att möjliggöra en avstyckning av befintlig restaurangbyggnad samt en tomt för ett enfamiljshus. I dagsläget delas en tomt av sportklubbens kansli samt Sunderbyns restaurang & café. Förelagget är även att fastigheten 3:5 skall doneras till sportklubben och ingå i deras tomt. I syfte att förbättra fastigheternas form och att förbättra parkeringsmöjligheter planeras en ny fastighetsgräns att dras över 3:5 och 3:17 enligt plankartan.

För att denna plan ska kunna genomföras krävs det att det skapas ett servitut så att fastigheterna kan nyttja samma parkering.

Beybyggelsen i närområdet består av äldre friliggande enfamiljshus.

### BEHOVSBEDÖMNING

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen inte medför risk för betydande miljöpåverkan eller risk för människors hälsa och säkerhet då ingen verksamhet förändras. Den föreslagna markanvändningen bedöms inte heller medverka till att någon miljökvalitetsnorm enligt 5 kap MB överskrids.

Kommunen har därför tagit ställning till att planen inte innebär risk för betydande miljöpåverkan vilket innebär att ingen miljökonsekvensbeskrivning krävs.

### PLANDATA

Planområdet är beläget mitt i södra Sunderbyn och ligger mellan Fiskelagsvägen och Gallringsvägen, strax söder om Sunderbyvägen. Planområdet innefattar ca 0,4 hektar.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

Planen överensstämmer med gällande översiktsplan.

#### Gällande detaljplan

NL 35 Förlag till byggnadsplan för södra Sunderbyn i Nederuleå S:N Norrbottens län1947-04-30

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Landskap och vegetation

Fastigheten består till största del av grasmatta, parkeringar, ett par träd och en informell väg som används som genomfart. Stora delar av fastigheten används som parkering för restaurangen och kansliet. Ett par större träd står på fastigheten 3:5.

#### Geotekniska förhållanden

Markförhållandena inom planområdet är lämpliga för bebyggelse.

#### Arbetsplatser, kommersiell service och övrig bebyggelse

På fastigheten bedrivs restaurangverksamhet samt att den lokala sportklubben har sitt kansli där.

### Gator och trafik

Planområdet omges av Fiskelagsvägen i nordväst och Gallringsvägen i sydväst. Strax norr om området går Sunderbyvägen. Inga gång- och cykelvägar finns i området.

### Kollektivtrafik

Strax norr om planområdet på Sunderbyvägen ca 100 m bort finns busshållplats för lokal- och länstrafik.

### Parkering, varumottag och utfarter

Längs den informella vägen genom fastigheten finns parkeringar. Varumottagning för restaurangen sker via entrén mot söder. Utfarter från fastigheterna finns både mot Fiskelagsvägen och Gallringsvägen. Parkering kommer att finnas på fastigheten och detaljplanen medger också nyttjande av servitut för gemensamt parkeringsområde.

### Vatten, avlopp och värme

Planområdet omfattas av kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Det finns dagvattenledningar i anslutning till fastighetens sydöstra kant. Fastigheten är kopplad till fjärrvärmenätet. Bostadshuset på den nya fastigheten ska anslutas till kommunalt avlopp.

### Avfall

Avfallshanteringen sköts i enighet med kommunens policy för avfallshantering.

### DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

#### Fastighetsrätt

Detaljplanen medger en uppdelning av Sunderbyn 8:42 i en kontorsfastighet, en handelsfastighet och en bostadsfastighet. För den blivande handelsfastigheten och kontorsfastigheten redovisas en gemensam kör/parkeringsyta som bör inrättas som en gemensamhetsanläggning. För att säkerställa behovet av parkeringsytor överförs en del av ett område av Sunderbyn 3:5 och 3:17 till den gemensamma kör/parkeringsytan genom fastighetsreglering.

#### Fastighetsbildning

Nybildning och ombildning av fastigheter samt inrättande av gemensamhetsanläggning sker genom lantmäteriförrättningar hos lantmäteriet i Norrbottens län.

### Planekonomi

Planavgifter tas ut i samband med bygglov.

### MILJÖKONSEKVENSER

#### Påverkan på miljön

Ett nytt bostadshus och mer parkering i ett redan bebyggt område innebär inte någon betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen påverkar inga riksintressen eller skyddade områden.

#### Hälsa och Säkerhet

Detaljplanen bedöms inte innebära någon ökad risk för hälsa och säkerhet vad gäller trafiksituationen eller verksamheten som tillåts.

## GRANSKNINGSHANDLING

SBK 2013/31

Detaljplan för del av södra Sunderbyn

# Sunderbyn 8:42 och del av Sunderbyn 3:17 och 3:5

Luleå kommun Norrbottens län  
Stadsbyggnadskontorets planavdelning 2014-09

AnneLie Granljung  
Planchef

Bo Sundström  
Planarkitekt

Viktor Hemling  
Winy Lau  
Praktikanter

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	