

Ändring av detaljplan för del av Kronan del av Kronan1:1, Kronan 1:5 och Logementet 1 (PL 453)

Luleå kommun

Norrbottens län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-11-20 § 332 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ändra ursprunglig detaljplan - Detaljplan för del av Kronan, Kronan 1:1, Kronan 1:5 och Logementet 1 (Kronandalen).

Hur samrådet bedrivits

Planförslaget handläggs enligt plan- och bygglagens regler för så kallat begränsat standardförfarande (se 5 kap. plan- och bygglagen). Den förenklade processen innebär endast ett samråd. Samrådsområdet kan begränsas till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och kända sakägare inom det område som berörs av ändringen.

Ett förslag till detaljplaneändring har ställts ut för samråd under perioden 2017-12-01 till och med 2017-12-22. Planhandlingarna och information om samrådet har i sänkt till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten. Information har också sänkt till berörda fastighetsägare, enligt sändlista. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats och i Stads- huset, våning 5.

Under samrådstiden har fem skrivelser kommit in.

Skrivelser utan invändningar

- Länsstyrelsen, 2017-12-06
- Lantmäteriet, 2017-12-11
- Miljö- och byggnadsförvaltningen, Luleå kommun, 2017-12-12
- Socialförvaltningen, Luleå kommun, 2017-12-15
- Luleå kommun, 2018-01-10

Skrivelser med synpunkter

- Miljö- och byggnadsnämnden, 2017-12-12

Samtliga berörda sakägare godkänner förslaget till ändring av detaljplan. 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.

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

Kommunala förvaltningar

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsförvaltningens synpunkter och bedömning

Miljö- och byggnadsförvaltningen har tagit del av planhandlingarna och godkänner planförslaget. Miljö- och byggnadsförvaltningen dock anser att nedanstående uppgifter bör beaktas i det fortsatta arbetet.

Tillgänglighet

Miljö- och byggnadsförvaltningen anser att tillgänglighet är mycket viktigt med tanke på att detta avses att bli ett vård- och omsorgsboende. Tillgängligheten är lika viktig inomhus som utomhus. Det är viktigt att bostäder för målgruppen äldre byggs tillgängliga och är anpassade från första början.

Klimatanpassning

Enligt Luleå kommuns riktlinjer för klimatanpassning ska trygghetsboenden, omsorgsboenden, etc förses med anordningar för att undvika höga temperaturer inomhus. Det är också viktigt att kunna erbjuda utomhusmiljöer med skugga och svalka.

Centrumverksamhet

Förutom ett vård- och omsorgsboende ger planen möjlighet för centrumverksamhet. Centrumverksamheter i och vid bostadshus skapar ofta störningar av olika slag. Det kan bland annat handla om buller från verksamheten (t ex maskiner och fläktar), även kvälls- och nattetid (musik), buller från trafik till restaurangen eller varuleveranser, lukt och os, brist på parkeringsplatser med mera. När man planerar var centrumverksamhet ska placeras och hur den ska byggas, bör man beakta ovanstående för att få så lite störningsmoment som möjligt.

Kommentarer:

Tillgänglighet

Gällande tillgänglighetskrav på bostäder och utomhusmiljöer ska följas. Detaljplanen ger förutsättningar att uppfylla tillgänglighetskraven. Frågan bevakas i bygglovskedet.

Klimatanpassning

Vård- och omsorgsboendet placeras vid Lulsundsbergets östra sluttning. Platsen har valts för att undvika för hög solinstrålning till byggnaden under sommarperioden.

Centrumverksamhet

Användningen centrum (C) är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. Där ingår en rad olika verksamheter, till exempel butik,

restaurang, kontor, gym, biograf, bibliotek, teater, museum, bank, apotek, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård.

Beteckningen används i denna detaljplan tillsammans med användningen Bostäder, vård och omsorgsboende (B₁) för att skapa en viss flexibilitet avseende användningen av kvarterets bebyggelse nu och i framtiden. Främst avses då verksamheter med lägre störningsrisk, såsom apotek, fotvård, hudvård eller liknande.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avdelning stadsplanering 2018-01-15

AnneLie Gransljung
Planchef

Annika Ohls
Planarkitekt