



# Detaljplan för del av Råneå Råneå 12:66

Luleå kommun

Norrbottens län

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2018-01-31

### Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-03-13 § 117 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för del av Råneå, Råneå 12:66.

Detaljplanen har varit utställd för samråd under 3:e kvartalet 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 2017-10-26 t o m 2017-11-26. 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 4 skrivelser.

### Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Länsstyrelsen 2017-11-09

## **Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:**

- Luleå Räddningstjänst 2017-11-12
- Miljö- och byggnadsnämnden 2017-11-16
- Fritidsförvaltningen 2017-11-20

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.*

## **Kommunala förvaltningar och bolag**

### **Luleå Räddningstjänst**

- Räddningstjänsten kan med hjälp av utskjutsstege utgöra alternativ utrymningsväg från trygghetsboendet om avståndet från mark till balkongräcke eller underkant fönster är högst elva meter. Om utskjutsstege ska användas ska ytan där stegen ska ställas upp vara plan och minst 2x2 meter stor. Kanten på ytan placeras en meter horisontellt ut från angreppspunkt på fasad (fönsterkarm/balkongräcke). Stegens lutning mot fasad är 75% (vid max längd elva meter kommer stegen hamna tre meter horisontellt ut från fasad). Vid sidan av den plana ytan behövs fyra meter för att kunna resa stegen. Stegen ska kunna resas till avsedd angreppspunkt utan att hindras av utskjutande byggnadsdelar/träd.

- I minnesanteckningarna skrivs under synpunkt från räddningstjänsten:

*”Med alternativ utrymningsväg tillåts högst 3 våningar. 4 våningar kräver TR2-utformning av trapphus.”* Räddningstjänsten kan utgöra alternativ utrymningsväg med utskjutsstege upp till 4 våningar förutsatt att det är högst elva meter till balkongräcke/underkant fönster som nämns ovan.

- Om räddningstjänsten inte ska utgöra alternativ utrymningsväg ska det framgå av planen.

- I samrådshandlingen anges att räddningstjänsten höjdfordon beroende på utformningen av kvartersmark inte kan utgöra alternativ utrymningsväg. Dock beror det på att det inte finns något höjdfordon på räddningstjänstens deltidstation i Råneå.

- Markbrandposter ska placeras i området med högst 150 meters mellanrum och ha en kapacitet på minst 1200 liter/min om annan verksamhet än flerbostadshus placeras i markplanet.

### *Kommentar*

*Synpunkterna tas med vidare i planering av trygghetsboendet.*

## Miljö- och byggnadsnämnden

### *Tillgänglighet*

Miljö- och byggnadsförvaltningen anser att tillgänglighet är mycket viktigt med tanke på att detta avses att bli ett trygghetsboende. Tillgängligheten är lika viktig inomhus som utomhus. Det är viktigt att bostäder för målgruppen äldre byggs tillgängliga och är anpassade från första början. Om bostäderna inte är tillgänglighetsanpassade från början ökar behovet av bostadsanpassningsbidrag i ett senare skede från kommunen.

### *Avfall*

Miljö- och byggnadsförvaltningen anser att det är viktigt att det är bra tillgänglighet till avfalls-sorteringsutrymmena för de boende och inte för långt. Det ska även vara säkert och det ska finnas tillräckligt med utrymme för renhållningsens fordon.

### *Klimatanpassning*

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

### *Parkeringar*

Parkeringsplatserna som visas i illustrationen, är de tänkta för både trygghetsboendet och fritidsgården samt besökare till dem?

### *Kulturmiljö*

Råneå har mycket kulturhistoriskt intressanta miljöer och byggnader. Därmed bör arkitekturen/ utformningen av trygghetsboendet ta hänsyn till den omgivande miljön och bebyggelsen.

### *Dagvatten*

Dagvatten avses så långt som det är rimligt att omhändertas och fördröjas inom kvartersmark enligt planbeskrivningen. Det står ingenting om att det finns dagvattenbrunnar i gatan som kan ta emot det vatten som inte kan omhändertas inom kvartersmark. Råne älvens vattenkvalitet är påverkad och får inte ytterligare försämrats.

### *Plankartan*

Miljö- och byggnadsförvaltningen anser att de stora träden på fastigheten bör skyddas med en sanktionsavgift. Prickmark räcker inte för att skydda dessa träd. Allén med björkar är skyddad av biotopsskydd, vilket bör nämnas. Dispens för att ta ner träd i en allé krävs av länsstyrelsen. Det är viktigt med en trevlig och ombonad miljö för dem som flyttar in här. Äldre är mycket hemma i sin bostad eller ute på gården och därmed bör den vara trivsamt. Stora träd lockar också till sig mycket fåglar och andra djur vilket bidrar både till trivsel och miljö. Beteckningen a<sub>1</sub> är svår att se och skulle behöva vara lika stor som de övriga beteckningarna.

### *Kommentar*

*Parkering för både trygghetsboende och fritidsgården är tänkt fungera på platsen som visas i illustrationen. I plankarta har administrativ bestämmelse som reglerar område för gemensamhetsanläggning lagts till. Kompletterad beskrivning om att björkallén är skyddad är tillagd. En marklovsbestämmelse för trädningen är tillagd och innebär att marklov krävs vid trädfällning. Fastigheten är idag inte inkopplad till dagvattensystemet och bedöms inte behöva kopplas på efter en exploatering heller utan dagvattnet tas omhand inom kvartersmark. Djupare utredning i frågan sker i ett senare skede av exploateringen. Resterade synpunkter tas med i fortsatt utveckling av området.*

## Fritidsförvaltningen

Fritidsförvaltningen vill framföra att verksamheten vid fritidsgården kan medföra en hel del störningar ljudmässigt. Att det byggs ett trygghetsboende får inte medföra begränsningar för verksamheten. Mot fritidsgården bör ett staket och vegetation uppföras för bra och tydlig avgränsning.

### *Kommentar*

*Synpunkterna tas med vidare i planering av trygghetsboendet. Text ang avgränsande vegetation mellan fritidsgården och trygghetsboendet har lagts till planbeskrivningen.*

## **Ställningstagande och förändringar**

Med anledning av inkomna synpunkter görs följande förändringar i förslaget till detaljplane-program:

- Användningen har justerats i område för fritidsgård från kategoriboende till bostäder.
- En tydligare beskrivning om biotopskyddet av björkallén har lagts till planbeskrivningen. Placeringsbestämmelsen har tagits bort från plankarta pga konflikt med björkallén.
- Planbestämmelse gällande marklov för trädfällning av tallarna i västra delen av området har lagts till plankartan.
- Symbolerna i plankartan har setts över och förtydligats.

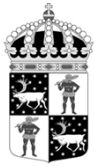
## Stadsbyggnadsförvaltningen

Avdelning stadsplanering 2018-01-31

AnneLie Granljung  
Planchef

Anton Snell Erlandsson  
Planarkitekt

Frida Lindberg  
Planarkitekt



Länstyrelsen  
Norrbotten

YTTRANDE

1 (1)

Datum  
2017-11-09

Diarienummer  
402-14832-2017

Luleå kommun

971 85 Luleå

## **Förslag till detaljplan för Råneå 12:66 i Luleå kommun**

Handlingar daterade 2017-10-26 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

### **Länstyrelsens samlade bedömning**

Förslaget till rubricerad detaljplan strider inte mot de intressen länstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

Länstyrelsen delar kommunens uppfattning att det inte rör sig om betydande miljöpåverkan.

### **Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§**

#### ***Riksintresse***

Detaljplanen ligger inom riksintresseområdet för naturvård, Råneälven, men planområdet är beläget i centrala delarna av Råneå. Platsen har även tidigare varit bebyggd, med skolbyggnad som revs 2009.

#### ***Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion***

Detaljplanen ligger inom område som karterats av MSB med avseende på behovsbedömning av stabilitetskartering. Detaljplaneområdet ligger dock utanför det område där stabilitetskartering bör utföras.

#### **Övrigt**

Detaljplanen strider inte mot intentionerna i översiktsplanen.

### **De som deltagit i beslutet**

Beslutet har fattats av enhetschef Willy Sundling med planhandläggare Thomas Steinwall som föredragande.