



ÖVERSIKTSKARTA

- Grundkartans beteckningar
- Fastighetsgräns
  - Kvarterstraktgräns
  - Fastighetsinformation
  - Viktno 1
  - Ledningsrätt
  - Bostad
  - Komplementbyggnad
  - Samhällsfunktion
  - Skärmtak
  - Häck
  - Staket
  - Stödmur
  - Markkantlinje övrig mark
  - Lovträd
  - Elledning lufledning
  - Belysningsstolpe
  - Gångbana
  - Körbana med kantsten
  - Körbana utan kantsten
  - Flaggstäng
  - Ruhnätpunkt
- Grundkarta  
Växthuset 3  
Upprättad 2016-12-16  
Fastighetsgränser 2016-12-07  
Inmätning och kontroll i fält 2016-12-08
- Koordinatsystem i plan Sweref 99 21 45  
Koordinatsystem i höjd RH 2000
- \*Kartritigheter Luleå kommun  
Utdrag ur "primarkarta 2016"



PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

--- Planområdesgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

*Kvartersmark. 4 kap 5 § 3*

- S<sub>1</sub> Förskola
- B Bostad

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

*Bebyggandets omfattning*

e<sub>1</sub> Största exploatering är 200 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1

*Placering*

p<sub>1</sub> Bostadsbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns. Garage/förråd ska placeras minst 2,5 meter från gräns mot intilliggande bostadsfastighet. Garage/förråd ska placeras minst 6,0 meter från tomtgräns mot gata. 4 kap 16 § 1

*Utformning*

f<sub>1</sub> Högsta byggnadshöjd för bostadsbyggnad är 4,4 meter. Takkupa får anordnas. Högsta byggnadshöjd för garage/uthus och dylik är 3,2 meter. 4 kap 16 § 1

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

*Genomförandetid*

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap 21 §

**PLANBESKRIVNING**

**Planens syfte och huvuddrag**

På fastigheten Växthuset 3 bedrivs förskoleverksamhet som i gällande detaljplan är avsedd för bostadsändamål. Verksamheten har bedrivits med tillfälligt bygglov, den möjligheten upphör sommaren 2017. Planens syfte är att ge förutsättningar för att förskoleverksamheten kan fortsätta samt bostadsändamål, så att fastigheten i framtiden även ska kunna användas som bostad.

**Planområdets läge och areal**

Planområdet är beläget i stadsdelen Örnäset, ca 3,5 km öster om Luleå centrum. Planområdets areal är 1191 kvadratmeter. Växthuset 3 är i privat ägo.

**Planförfarande och tidplan för planarbetet**

Detaljplanen handläggs med begränsning av standardförfarande, plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 11 §.

Detaljplanen beräknas kunna antas av stadsbyggnadsnämnden under våren 2017.

**Handlingar**

Till planen hör förutom denna handling en, fastighetsförteckning. Tidigare ställningstaganden

Luleå kommun antog sin kommuntäckande översiktsplan den 27 maj 2013. Översiktsplanen föreslår ingen förändring av pågående markanvändning inom berört markområde.

Nu gällande detaljplan för området, förslag till ändring i stadsplan för Luleå stad beträffande kvarteret Trädgårdsmästaren m.fl. (a 242), är fastställt av Länsstyrelsen 9 januari 1965.

**Kommunala beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2016-11-21 § 374 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för fastigheten Växthuset 3.

**Bedömning av betydande miljöpåverkan**

En miljöbedömning enligt plan- och bygglagen och MKB förordningen har gjorts av Luleå kommun 2017-02-07. Den sammanvägda bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte medför risk för betydande miljöpåverkan. Samråd sker med Länsstyrelsen i samband med samrådsförfarandet.

**Detaljplanen**

Detaljplan för Trädgårdsmästaren m.fl. (a 242) tillkom 1965. Planen gjorde det möjligt att uppföra bostäder, handelsträdgård och gravplatser. På denna fastighet, Växthuset 3 avsedd för bostad har sedan nio år bedrivits förskoleverksamhet. Verksamheten har getts tillfälligt bygglov som upphör efter 10 år. Byggnadsarean är satt till 140 kvadratmeter för huvudbyggnad och 40 kvadratmeter till garage/uthus, byggnadshöjden till en våning med högsta byggnadshöjd 4,4 meter. I den nya planen föreslås att fastigheten får användningen förskola men även bostad för att kunna möta framtida behov. Total byggnadsarea föreslås nu till 200 kvadratmeter. Byggnadshöjden för bostadsbyggnad föreslås bli kvar 4,4 meter. Mindre takkupa får anordnas. Byggnadshöjden för garage, uthus och dylik föreslås till 3,2 meter. Bostadsbyggnad föreslås placeras 4,0 meter från tomtgräns. Garage, förråd och dylik ska placeras minst 2,5 meter från intilliggande bostadsfastighet. Garage, förråd och dylik ska placeras minst 6 meter från tomtgräns mot gata.

**Friytor och lek**

Anläggning för lek anordnas inom fastigheten.

**Gång- och cykeltrafik**

Planområdet har bra tillgång till befintliga gång- och cykelvägar.

**Kollektivtrafik**

Närmast LLT-busshållplats finns i båda riktningarna längs Hertsövägen ca. 150 respektive 225 meter bort.

**Parkering**

Korttidsparkering för att lämna och hämta barn på förskolan kan ske på gatumark. Parkering anordnas inom kvartersmark.

**Värmeförsörjning**

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme.

**Detaljplanens genomförande**

Genomförandetid  
Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

**SAMRÅDSHANDLING**

SBF 2016/1463

**Detaljplan för del av Örnäset  
Växthuset 3**

Luleå kommun Norrbottens län  
Stadsbyggnadsförvaltningen, avdelning stadsplanering 2017-02-20

AnneLise Granljung  
Planchef  
Gunilla Heinrud  
Plantekniker

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	

