



ÖVERSIKTSKARTA

- Grundkartans beteckningar
- Fastighetsgräns
 - - - - - Kvarterstrakgräns
 - Fastighetsformellinje
 - Ledningsrätt
 - Bostad
 - Komplementbyggnad
 - Samhällsfunktion
 - Skärmtak
 - Häck
 - Staket
 - Stodmur
 - Markkantlinje övrig mark
 - Lovråd
 - Elledning
 - Lufledning
 - Belysningsstolpe
 - Gångbana
 - Körbana med kantsten
 - Körbana utan kantsten
 - Flaggstäng
 - Riktspunkt

Grundkarta
Växthuset 3
Upprättad 2016-12-16
Fastighetsgränser
Inmätning och kontroll i fält 2016-12-07
2016-12-08

Koordinatsystem i plan Sweref 99 21 45
Koordinatsystem i höjd RH 2000

*Kartritigheter Luleå kommun
Ultrad 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

Kvartermark, 4 kap 5 § 3

- S₁ Förskola
- B Bostad

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e₁ Största exploatering är 200 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1

Placering

p₁ Bostadsbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomträngs. Garage/förråd ska placeras minst 2,5 meter från gräns mot intilliggande bostadsfastighet. Garage/förråd ska placeras minst 6,0 meter från tomträngs mot gata, 4 kap 16 § 1

Utformning

f₁ 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 §



Skala: 1:500
Skala 1:500 (A1) 1:1000 (A3)

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 Örnåset, 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. Det är endast plankarta med bestämmelser som har juridisk verkan.

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 samrådsförandet.

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 tio 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 tomträngs. Garage, förråd och dylik föreslås placeras minst 2,5 meter från intilliggande bostadsfastighet. Garage, förråd och dylik ska placeras minst 6 meter från tomträngs 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 Hertsövågen ca. 150 respektive 225 meter bort.

Parkering

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

Teknisk försörjning

Byggnaderna är anslutna till kommunens vatten- och spillvattennät. Anslutningspunkt för dagvatten finns i anslutning till planområdets norra del. Fastigheten är ansluten till fjärrvärme. Avfall hanteras enligt kommunens renhållningsordning.

Detaljplanens genomförande

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

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren. Kostnader regleras i planavtal som upprättats mellan Luleå kommun och fastighetsägaren. Det innebär att planavgift inte ska tas ut vid framtida bygglovgivning. Detaljplanen medför inga kommunala kostnader.

ANTAGANDEHANDLING

SBF 2016/1463

Detaljplan för del av Örnåset

Växthuset 3

Luleå kommun Norrbottens län
Stadsbyggnadsförvaltningen, avdelning stadsplanering 2017-03-16

AnneLie Granljung
Planchef

Gunilla Heinrud
Plantekniker

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	