



Minnesanteckningar från möte med närboende

Tid och plats: onsdag den 1 mars 2017, Ormbergsskolans matsal

Representanter Luleå kommun:

AnneLie Granljung	Planchef, Stadsbyggnadsförvaltningen
Johanna Lundmark	Planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen
Lenita Ericson	Stadsbyggnadsnämndens ordförande

Närvarande Ca 15 deltagare varav ungefär 5 kvinnor och 10 män.

Johanna Lundmark inleder mötet med att hälsa alla välkomna och presentera dagordningen. Syftet med mötet är att inhämta information och synpunkter från de närboende, informera om begreppet detaljplan och processen samt ge exploitören en möjlighet att redovisa föreslagen byggnation.

AnneLie Granljung berättade inledande om Stadsbyggnadsförvaltningens uppdrag från politikerna, hur det återspeglar sig i översiktsplanen och vilka områden det arbetas med i övriga delar av Luleå. Översiktsplanen anger att det bör ske en allmän förtätning inom stadsbygden.

Därefter redogörs för begreppet detaljplan och tillhörande process. En detaljplan reglerar var och vad man får bygga och hur marken och vattnet ska användas. Planen redovisar vad som är allmän plats, kvartersmark och vattenområden. I detaljplanearbetet prövas om ett område är lämpligt för bland annat bebyggelse. Under arbetet med detaljplanen sker en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.

En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och ibland även planillustrationer för att tydliggöra hur det kan se ut när den genomförs. Till plankartan bifogas en planbeskrivning som förklarar detaljplanens syfte och innehåll.

Detaljplaneprocessen initieras av att politikerna beslutar om planuppdrag. Därefter utreder och prövar kommunens planavdelning förutsättningarna för område och förslag till detaljplan utarbetas. Förslaget skickas sedan ut på samråd. Det innebär att bland annat sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av förslaget har möjlighet att lämna in synpunkter. Resultatet av samrådet redovisas sedan i en samrådsredogörelse. Det som framkommit under samrådsskedet ligger sedan till grund när ett färdigt planförslag framarbetas. Därefter ställs planen ut för granskning och under granskningstiden finns det möjlighet att än en gång inkomma med synpunkter. Efter eventuella mindre justeringar beslutas det politiskt att anta planen. När detaljplanen vunnit laga kraft är den styrande bland annat vid beviljande av bygglov inom planområdet.

Syftet med denna detaljplan är att pröva förutsättningarna för att möjliggöra uppförandet av flerbostadshus inom området. Området som avses ligger



mellan Vår- och Midsommarvägen på den äldre delen av Björkskatan. HÖ Allbygg har erhållit markanvisning för området och de har i sin tur uppdragit arkitekthuset Monarken att framarbete ett förslag för ett flerbostadshus. Med markanvisning avses en överenskommelse mellan kommunen och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om exploatering av ett markområde som ägs av kommunen.

HÖ Allbyggs representant Peter Fahlblom presenterar företaget och arkitekthuset Monarkens representant Raymond Gerritsen redogör för konceptförslaget. Förslaget är fortfarande en arbetsprodukt, vilket innefattar en rund huskropp som ska inrymma både radhus och lägenheter. I den yttre cirkeln är bostäderna placerade och den inre är tilltänkt för carportar. Innanför carportarna finns plats för gemensamma ytor för exempelvis lek, sophantering tvättstuga osv.

Gällande detaljplan anger området som allmän plats för park/plantering. Idag består området av grönytor, tennisplan, grusplan och ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. De närvarande berättar att det tidigare fanns en lekplats och att planen spolades vintertid så den gick att nyttja som isbana. Tidigare har delar av ytan även används som snöupplag. Tennisplanen är frekvent använd sommardag. Grönytan används exempelvis för åka pulka, flyga drake, åka skidor och rasta hunden. Även skolan använder ytan för bland annat skidåkning. De närvarande tydliggör att grönytan är viktig för de boende i närområdet.

Närvarande förklarar att området var tänkt att bebyggas när det övriga området iordningställdes för friliggande villor, men att det undantogs på grund av att området var för sankt. Luleå kommuns representanter förklarar att markens beskaffenhet kommer utredas i planarbetet.

I dagsläget uppkommer svårigheter med framkomligheten vid Ormbergsskolan främst på morgonen och eftermiddagen när föräldrar hämtar och lämnar sina barn. Närvarande ser en risk i att ha bilplatser innanför bostäderna, eftersom det är tänkt att barnen ska använda den innersta cirkeln som lekyta. Björkskatan är generellt uppbyggt så att bilar inte trafikerar inom gårdsbilningarna utan lämnas utanför.

I övrigt sker diskussion angående byggnadens utformning, skuggbildning och anpassning till omgivningen. Även dessa frågor kommer att beaktas i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Luleå kommuns representanter tackar för inkomna synpunkter och avslutar mötet.

Antecknat av Johanna Lundmark