



Planbeskrivning
Detaljplan för del av Bergviken
Norra Klintbacken etapp 3
Luleå kommun Norrbottens län



GRANSKNINGSHANDLING

2016-02-29

Innehåll

Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande och tidplan för planarbetet	3
Handlingar	3
Detaljplanen	3
Övriga planhandlingar	3
Utredningar	3
Plandata	4
Lägesbestämning	4
Markägoförhållanden	4
Tidigare ställningstaganden	4
Planer	4
Riksintressen	5
Strandskydd	5
Bedömning om risk för betydande miljöpåverkan	6
Förutsättningar och förändringar	7
Huvudfrågan	7
Natur	7
Geotekniska förhållanden	7
Hydrologiska förhållanden	8
Bebyggelse	9
Friytor	9
Gator och trafik	10
Teknisk försörjning	10
Detaljplanens genomförande	11
Organisatoriska frågor	11
Fastighetsrättsliga frågor	11
Ekonomiska frågor	11
Tekniska frågor	11
Miljökonsekvenser	12
Natur	12
Landskapsbild/Stadsbild	12
Störningar och risker	12
Buller	12
Åtkomst för räddningsfordon	12
Sociala konsekvenser	12
Medverkande	13

Planens syfte och huvuddrag

Kommunstyrelsen beslutade den 9 november 2015 (§ 234) att ge Rikshem markanvisning för del av de kommunalt ägda fastigheterna Bergviken 5:10 och Yttervik 17:32. I och med markanvisningen fick Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av Bergviken, Norra Klintbacken etapp 3.

Planens syfte är att möjliggöra byggandet av två punkthus om sju våningar på mark som idag är obebyggd. Området avgränsas i väst av ett motionsspår vid Mjölkuddsbergets östra fot och i väst av den bussgata som förbinder Klintbacken med Yttervikens industriområde. Detaljplanen möjliggör förutom bostadsbebyggelsen anläggning av parkering på mark samt carport norr om bostadshusen och dess gårdar. Uteplatser och friytor för lek och rekreation kan anläggas runt bostadshusen, utöver detta kan cykelgarage och avfallshus byggas i bostadshusens närhet. Bostadshusen och komplementbyggnadernas placering regleras genom planbestämmelserna prickad mark samt korsmarkerad mark. Prickad mark innebär att marken ej får förses med byggnad. Korsmarkerad mark innebär att marken endast får bebyggas med komplementbyggnader.

Bussgatan som ligger närmast den planerade bebyggelsen måste omvandlas till lokalgata för att möjliggöra angoring med bil till de nya bostäderna, och ingår därför också i planen.

Planområdet är idag kommunalt ägt och planlagt som allmän platsmark. Planens genomförande innebär att marken övergår i Rikshems ägo och övergår till kvartersmark.

Planförfarande och tidplan för planarbetet

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för utökat förfarande, Plan- och bygglagen 2014:900. Planarbetet påbörjades under hösten 2015. Enligt en preliminär tidplan beräknas detaljplanen för samråd och granskning under första kvartalet 2016. Detaljplanen kan då antas under andra kvartalet 2016.

Handlingar

Detaljplanen

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Plankartan och planbestämmelserna är juridiskt bindande.

Övriga planhandlingar

- Planbeskrivning (denna handling)
- Illustrationskarta (se plankartan)
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsägarförteckning

Planbeskrivningen och illustrationskartan utgör komplement till plankartan och planbestämmelserna, men saknar egen rättsverkan.

Utredningar

- Förutsättningar för dagvattenhantering (Ramböll 2015-12-11)



Planområdet och dess omgivning.

- Geoteknik - Markteknisk undersökningsrapport (Ramböll 2015-12-17)
- Bullerutredning (Ramböll 2015-12-21)

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i stadsdelen Bergviken ca 2,5 km norr om Luleå Centrum. Planområdet är ca 5600 m² stort.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av del av två fastigheter, Bergviken 5:10 och Yttervik 17:32. Dessa ägs i sin helhet av Luleå Kommun.

Tidigare ställningstaganden

Planer

Översiktsplan

Planområdet omfattas av områdesrekommendationer för Bergviken i Luleå kommuns översiktsplan, antagen i maj 2013. I översiktsplanen pekats Mjölkuddsberget utredningsområde för naturreservat. Planområdet som ligger vid Mjölkuddsbergets sydöstra fot ingår i detta utredningsområde. Planförslaget följer därmed inte översiktsplanen.

Kommunekologens bedömning var att växtligheten sydväst om planområdet (och motionsspåret) är påverkat av skogsbruksåtgärder är därför inte särskilt variationsrik när det gäller struktur och innehåll. Den är likåldrig och huvudsakligen enskiktad och ganska gles. Många av tallarna är dock relativt gamla, bedömda till ca 150 år, och är därmed inte oväsentliga för

biologisk mångfald. På några decenniers sikt bedöms det finnas goda förutsättningar att värdet ökar då de kommer att utvecklas till ett komplement till hållmarkstallskogen högre upp på berget.

Planområdet är fuktigare än området väster om motionspåret med örtinslag i fältskiktet. Trädskiktet utgörs av en blandning av barr- och lövträd som är gallrad och likriktad. Planområdet bedöms därför sakna specifika naturvärden. Detta medför att trots att området ingår i utredningsområdet för ett eventuellt naturreservat på Mjölkuddsberget har Stadsbyggnadsförvaltningen gjort bedömningen att området är möjligt att planlägga för bostäder. Detta grundar sig i att planområdet i sig inte bedöms ha några större natur- eller rekreationsvärden, något som kom fram i en översiktlig inventering av området som gjordes 2013 av kommunekologen och tjänstemän på dåvarande stadsbyggnadskontoret och tekniska kontoret.

Allt sammantaget så bedöms ett genomförande av detaljplanen inte motverka översiktsplanens intentioner eller påverka de värden som kan komma att skyddas av ett eventuellt naturreservat på Mjölkuddsberget.

Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser

Planen berör eller tangerar områden med gällande planer enligt nedan:

Nr	Namn	Laga kraft	Lantmäteriet
A 269	Yttervikens industriområde, Östra delen	1967-11-13	
PL 141	Bussgata (Ytterviksvägen - Klintbacken	1994-10-28	
PL 377	Studentbostäder, Norra Klintbacken etapp 2	2012-04-27	

Av dessa planer berörs i huvudsak A269 och PL141. Planområdet är i A269 planlagt som naturmark och i PL141 som bussgata.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresset Norrbottens kust och skärgård. Planen bedöms inte påverka riksintresset då planområdet ligger inom Luleå tätort och är en komplettering av befintlig bebyggelse.

Planområdet omfattas även riksintresse för totalförsvaret (MB 3:9 §) med avseende på att området ligger inom stoppområde för höga objekt. Planområdet ligger inom sammanhållen bebyggelse vilket innebär att som högt objekt räknas objekt högre än 45m. Detaljplanen reglerar byggnadshöjder genom högstanock- och totalhöjd i meter över angiven nollplan. Med hänsyn till markhöjderna i området så möjliggör planen inte byggnader högre än 45 meter varför planen inte bedöms strida mot riksintresset.

Strandskydd

Planområdets västra del innefattas av strandskydd i en remsa som är mellan 5 och 40 meter bred, med det smalaste området i norr och det bredaste i söder. Planförslaget innebär att strandskyddet upphävs inom hela planområdet. En stor del av det strandskyddsområde som upphävs är redan i anspråktaget av bussgatan. Den i planen föreslagna kvartersmarken är avskuren från strandområdet av samma bussgata. Planområdet ligger också i direkt anslutning till befintlig bebyggelse med flerbostadshus. Med detta som motivering åberopas 7 kap. 18 § c 2 p. miljöbalken, d.v.s. att området är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Bedömning om risk för betydande miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas ska kommunen alltid göra en bedömning av vilken miljöpåverkan planens genomförande kan medföra. Om kommunens bedömning leder fram till att planens genomförande kan antas få en betydande miljöpåverkan ska kommunen göra en miljöbedömning av planen, vilket bl.a. innefattar upprättande av en miljökonsekvensbeskrivning.

Kommunen har tagit ställning till att detaljplanen inte innebär risk för betydande miljöpåverkan eller för människors hälsa och säkerhet varför en miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas i samband med detaljplanen. Samråd om behovsbedömningen har skett med Länsstyrelsen som delar kommunens bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar och förändringar

Huvudfrågan

Rikshem AB har sökt och anhållit markanvisning, och därmed också en planändring, för att bygga två punkthus med hyresrätter på Klintbacken.

Natur

Landskap och vegetation

Planområdet ligger vid Mjölkuddsbergets östra fot och avgränsas i öster av en bussgata. Planområdet består idag av lövskog. Igenom planområdet går en anslutning till den landhöjningsstig som går upp för Mjölkuddsberget.

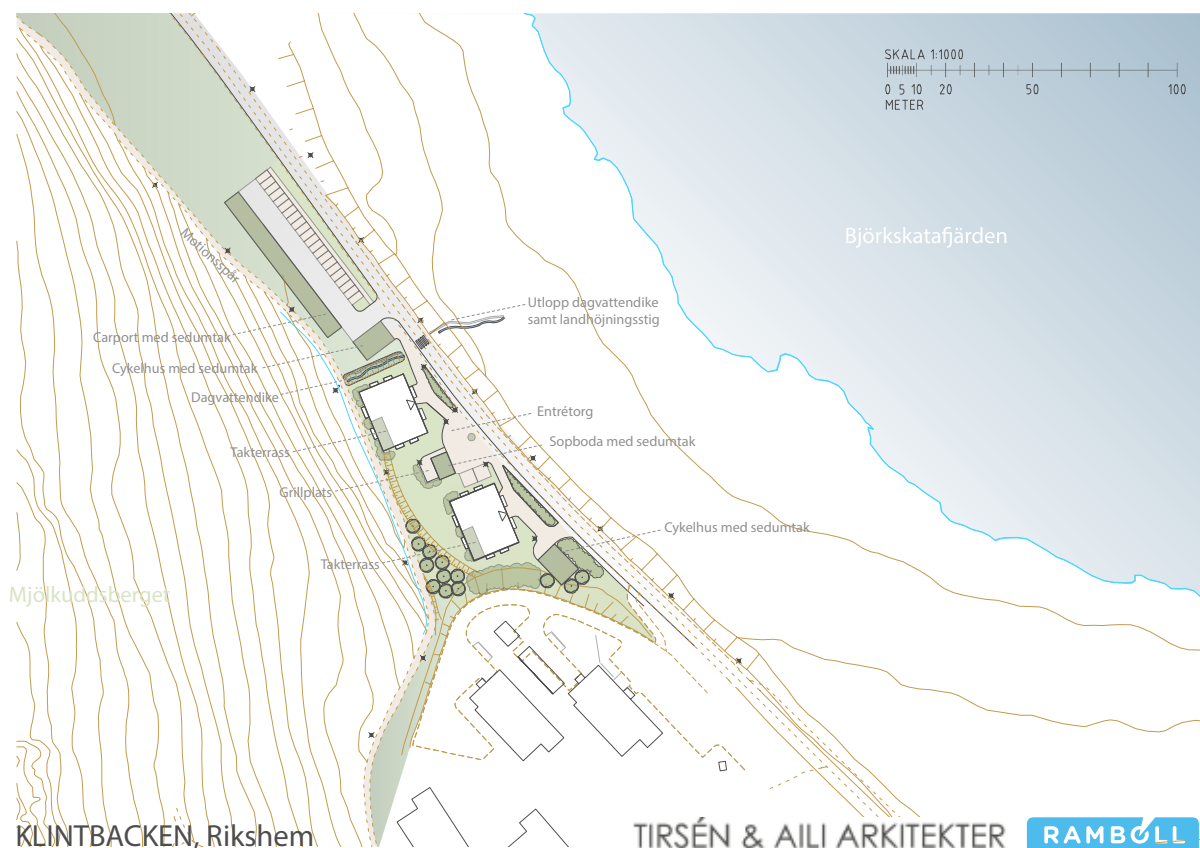
Vid exploatering kommer stora delar av området att fyllas upp till en höjd på mellan +3,6 meter och +4,5 meter och därmed ligga i nivå, eller högre än bussgatan. Utfyllnaden och exploateringen kommer att innebära att i stort sett all befintlig vegetation inom planområdet kommer att avverkas.

I sydvästra delen av planområdet finns ett högre beläget område som inte kommer att behöva fyllas ut. De större träd som finns där har ett estetiskt och rumsskapande värde för området och motionspåret. Dessa träd bör i största mån sparas, eller nya träd planteras i annat fall.

Geotekniska förhållanden

En markteknisk undersökning av området har genomförts under hösten 2015. Undersökningen visar att

”Marken består av ett tunt växtskikt i ytan som underlagras av en siltig/lerig sulfidlera/silt med mäktigheten ca 0 – 2m ökande mäktighet i östlig riktning. De lösa finsedimenten underlagras i sin tur av en fast lagrad silt med varierande mäktighet mellan 0,5-1,0m. Silten underlagras i sin tur av en fast till mycket fast lagrad sandig siltig morän vars mäktighet varierar mellan 0,5-2,0m. Den sandiga siltiga moränen vilar på ett antaget berg. I områdets nordöstliga del ovan nivå +4,5 möh är de löst lagrade finsedimenten endast 0-0,5m som underlagras av en fast lagrad sandig silt vars mäktighet är mellan 0,5-2m ökande i sydöstlig riktning. I områdets sydligare del har endast 1,5 meter bergfritt djup



Föreslagen disposition av planområdet. (Illustration: Ramböll)

erhållits. Dock har ej några undersökningar utförts för att verifiera ev bergnivå.”

- Ramböll 2015-12-17

Geotekniker på Ramböll har på exploatörens uppdrag kommit in med följande rekommendation för grundläggning.

”För att inte skapa stabilitetsproblem ska husens laster föras ned till fastmorän/berg via grundläggning genom urgrävning till fastmorän/berg och återfyllning av sprängsten alternativt via plintar. I byggskedet kan stabilitetsproblem uppstå temporärt vid schakt- och grundläggningsarbeten samt ledningar i mark. Dessa hanteras i samband med detaljprojekteringskedet. Sulfidlerlagret har en mäktighet på ca 2 m som mest och har mycket låg till låg odränerad skjuvhållfasthet. Lerans sättningsegenskaper är inte undersökta med utifrån erfarenhetsvärden och försiktigt valda sådana kan sulfidleran förväntas vara normalkonsoliderad vilket innebär att skadliga sättningar kan uppstå redan vid små laster samt vid mindre justering av markytan. De två flerfamiljshusen rekommenderas att grundläggas på fyllning av sprängstenfyllning efter urskiftning av förekommande sulfidhaltig lera alternativt på plintar. Angivna grundläggningsrekommendationer förutsätter att tillräckligt god bärighet uppnås för schaktbotten.”

-Ramböll 2016-01-14

Uppgrävda sulfidjordsmassor räknas enligt definitionen som miljöfarlig verksamhet och att bedriva en miljöfarlig verksamhet kräver tillstånd eller en anmälan enligt 9 kap 6 § miljöbalken.

Förorenad mark, markradon

Det finns inte konstaterat några föroreningar i området sedan tidigare. Området ligger inom normalriskområde för förekomst av markradon enligt Luleå kommuns radonriskundersökning från 1987. Byggnader ska alltid uppföras radonsäkra enligt Boverkets byggregler (BBR).

Hydrologiska förhållanden

Allmänt

I den geotekniska undersökningen och i de förutsättningar för dagvattenhantering som arbetats fram av Ramböll på uppdrag av exploatören konstateras att grundvattnet i området ligger grunt, samt att ett stort avrinningsområde leder dagvatten till planområdet.

Konsekvensen av planens genomförande blir att området inte längre kan fungera som ett tillrinningsområde för dagvatten. För att avleda tillrinnande dagvatten och föra det genom området kommer en öppet dagvattenstråk att anläggas genom planområdet. Det är viktigt att dagvattenstråket får en tilltalande gestaltning, då även landhöjningsstigen kommer att flyttas så att den ligger i anslutning till dagvattenanläggningen. Dagvattenanläggningen planläggs med bestämmelsen PARK¹ med specifikationen dagvattenanläggning och gångstig.

Stora delar av området kommer att fyllas upp till markhöjder som med marginal uppfyller Luleå kommuns riktlinjer för klimatanpassning. Vid projektering av dagvattenhantering tas även hänsyn till det framtida klimatet.

Bebyggelse

I området finns idag ingen bebyggelse. Söder om planområdet finns fem hus med studentbostäder uppförda under 2010-talet. Dessa hus är uppförda som trämodulhus i fem våningar med fasad i gult och brunt tegel.

Planförslaget medger att området bebyggs med två hus med en högsta nockhöjd på 28m, vilket betyder sju våningar bostäder samt en vindsvåning. Avsikten från exploatören är att husen ska inrymma 96 lägenheter, varav majoriteten utgörs av en- och tvårumslägenheter. Vindsvåningen föreslås förutom utrymmen för teknik innehålla lägenhetsförråd samt en gemensam takterass i västerläge för de boende.

Husens placering regleras med kors- och prickmarkering. På den korsmarkerade marken får cykelgarage, carport och avfallshus placeras, på den prickmarkerade får ingen byggnad uppföras.

Arbetsplatser, offentlig och kommersiell service

Luleå tekniska universitet, där det förutom universitetsverksamhet även finns andra arbetsplatser och service, är beläget ca 1,5 km norr om planområdet. 500 meter norr om planområdet ligger Ytternvikens industriområde med arbetsplatser. Söder om planområdet är det ca 500 meter till bostadsområdet Kallkällan där det förutom förskola och vård- och omsorgsboende finns en matvarubutik.

Ca 1,5 km från planområdet ligger även Bergvikens stadsdelscentrum med flertalet mindre butiker och arbetsplatser. Nya läroverket som är en fristående f-9 skola är lokaliserad på Bergviken samt kommunal montessoriskola. På Bergviken finns planer för ytterligare vård- och omsorgsboende samt ett trygghetsboende.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Det finns inga kända lämningar eller andra bevarandevärda objekt inom planområdet.

Tillgänglighet

Byggnader och friytor inom fastigheten ska vara tillgängliga för alla vilket bland annat ställer krav på att entréer och friytor utförs utan nivåskillnader eller andra hinder. Även de funktioner som planeras som ex. lekplats, uteplatser m.m. ska göras tillgängliga för funktionsnedsatta. Parkeringsplats inom 25 meter från huvudentréerna skall också vara möjlig att anordna för rörelsehindrade. Boverkets byggregler (BBR) gäller för att säkerställa att en god tillgänglighet uppnås, både för omgivande mark och inom byggnaden. Tillgänglighetskraven regleras inte i detaljplanebestämmelserna utan följs upp i kommande bygglovsskede.

Friytor

Lek och rekreation

Ytor för lek- och rekreation ska inrymmas inom fastigheten. Planförslaget medger en byggrätt som möjliggör ytor för lek tillsammans med vind- och solskyddade vistelsytor för boende. I planen regleras byggrätternas placering för att skapa en sammanhållen lek- och rekreationsyta.

Då planområdet ligger vid Mjölkuddsbergets skogsbeväxta östra sluttning blir gården skuggad från kvälls- och lågt stående sol. För att kompensera detta har exploatören föreslagit gemensamma takterasser mot väster på vindsvåningarna för de boende.

Gator och trafik

Genom planområdet går idag en bussgata som kopplar samman Centrum via Klintbacken och Yttervikens industriområde med Porsön och universitetsområdet. Bussgatan fungerar också som ett viktigt stråk för fotgängare och cyklisterna.

Planen innebär att en sträcka på ungefär 65 meter av bussgatan görs om till lokalgata och öppnas därmed för biltrafik. Detta för att det ska gå att angöra den nya bebyggelsen och tillhörande parkering. Det avsnitt som blir lokalgata byggs om för att höja säkerheten för oskyddade trafikanter.

Kollektivtrafik

Planområdet är väl försörjt med kollektivtrafik med hög turtäthet. Det är ca 50 meter till närmaste busshållplats.

Parkering

Parkeringsbehovet för den nya bebyggelsen har beräknats ifrån den parkeringsnorm som arbetats fram under 2015. Parkeringsnormen har inte antagits politiskt till granskningen.

Den nya parkeringsnormen anger att i det område som planområdet ligger ska finnas 9 parkeringsplatser per 1000m² BTA. Med en beräknad BTA för den nya bostadsbebyggelsen på ca 5100m² (exklusive vindsvåning med förråd) ger det ett parkeringsbehov på 46 bilplatser.

För cykel anger den nya parkeringsnormen 25 cykelplatser per 1000m² BTA i flerfamiljshus. Det ger ett cykelparkeringsbehov på 126 platser.

Den nya parkeringsnormen ger möjlighet att minska antalet parkeringar genom att genomföra gröna parkeringsköp, göra cykelfrämjande åtgärder och bygga i kollektivtrafikhärlägen.

Exploatören har i sitt förslag redovisat 150 cykelplatser inomhus i läsbara garage placerade

nära bostadshusen. Utöver detta redovisas cykelparkering för gäster. Cykelgaragen är i förslaget redovisade som utförda med mycket glaspartier för insyn och ökad upplevd trygghet. Om cykelgaragen kompletteras med t ex luftpump och andra cykelfrämjande åtgärder så bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att det skulle vara möjligt att minska antalet bilplatser med 15% vilket skulle ge ett parkeringstal på 39 platser inklusive platser för rörelsehindrade.

Parkeringsplatserna anläggs norr om bostadshusen förutom platser för rörelsehindrade som anläggs i anslutning till entreér. Hälften av parkeringsplatserna föreslås anläggas som öppen markparkering och hälften under skärmtak.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I bussgatan ligger ledningar som tillhör huvudnätet för vatten- och avlopp. För att säkerställa åtkomsten samt skapa ett skyddsavstånd till bebyggelse vid eventuellt ledningsbrott upprättas ett u-område som sträcker sig tio meter från ledningsmitt. I u-området är det förbjudet att uppföra byggnader.

Bostadshusen ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet via den anslutningspunkt som upprättats för Lindbäckes fastighet söder om området.

Yt- och dagvatten från ett relativt stort område rinner mot planområdet. För att hantera det föreslås det befintliga avskärande diket på motionsspårets västra sida att göras något större för att sen ledas in i en trumma under spåret till en öppet dagvattendike genom planområdet. Vattnet leds vidare under gatan för att sen silas ut för infiltrering och fördröjning. Tillkommande dagvatten inom kvartersmark ska i största möjliga mån omhändertas och fördröjas inom fastigheten.

Dagvattnet från den södra fastigheten (Lindbäckes) kan släppas i det avskärande diket och ledas mot sjön via trumma direkt under bussgatan eller via ledning till en trumma längre norrut. Detta kommer att kräva att diket djup anpassas efter ledningens utloppsnivå. Om ett grundare avskärande dike eftersträvas finns möjlighet att lägga dagvattenledningen under diket in i Klintbackens dagvattensystem.

Värmeförsörjning/EI/Tele/IT

Anslutning sker till befintligt fjärrvärmenät. Ledningar för Tele och IT finns i området sedan tidigare.

Avfall

Ett avfallshus planeras för att tillgodose behovet för flerbostadshusen. Avfallshuset kan placeras nära gatan inom område som på plankartan medger markanvändning för komplementbyggnader. Avfallshanteringen ska skötas i enlighet med Luleå kommuns lokala föreskrifter.

Detaljplanens genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan för genomförandet

Byggtiden för genomförandet av detaljplanen beräknas preliminärt till 12 månader efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Detta innebär att byggnader i området är klara för inflyttning under år 2017, förutsatt att detaljplanen vinner laga kraft under våren 2016.

Genomförandetid

Planens genomförande är 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Efter genomförandets slut fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Exploatören ansvarar för genomförandet av detaljplanen på kvartersmark. Ett genomförande av planen innebär att den del av bussgatan som blir lokalgata byggs om för att höja trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Dagvattenanläggningen (planbestämmelsen PARK¹) som för dagvatten från mjölkuddsberget genom planområdet, samt gångstigen i anslutning till den anläggs av exploatören enligt kommunens specifikationer för att sedan överlåtas utan kostnad till kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

En ny fastighet bildas av del av Bergviken 5:10 och del av Yttervik 17:32. Den nya fastigheten överlåts till exploatören. För att trygga åtkomsten av VA-ledningar i lokalgatan inrättas ledningsrätt inom u-området i detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi och exploateringsavtal

Kostnaden för planens framtagande regleras genom planavgift vid bygglov. Utförande av dagvattenanläggningen regleras genom ett genomförandeavtal med exploatören.

Tekniska frågor

Fastighetsägaren ansvarar för utredningar som kan komma att krävas i samband med bygglov.

Miljökonsekvenser

Natur

Planens genomförande innebär att den växtlighet som finns inom planområdet avverkas och att planområdet fylls ut för att höja marknivån. Området bedöms dock inte i sig ha några större ekologiska värden. Även om området i sig inte heller bedöms ha några större värden för rekreation finns risk för påverkan på det motionsspår som ligger väster om planområdet. Motionsspåret kommer inte att flyttas, men upplevelsen av motionsspåret kommer att förändras längs det avsnitt där skog ersätts med nära liggande bebyggelse. Däremot kan ett genomförande av planen medföra att motionsspåret blir tillgängligare då möjlighet att ansluta direkt från planområdet skapas.

Landskapsbild/Stadsbild

Mjölkuddsbergets västra sluttning visar idag på en relativt kort sträcka hur vegetation och landskap påverkas av landhöjningen, från bergets hällar och tallar till den blöta marken och strandvegetationen vid Björkskatafjärden. Dettavsambandet kommer att bli mindre tydligt i det avsnitt som påverkas av planområdet.

Direkt angränsande till planområdet är den enda bebyggelsen de fem hus med studentlägen-

heter som till söder. Den nya bebyggelsen kommer att följa mönstret från det området så till vida att det blir friliggande flerbostadshus nära skogsbrynet, även om material och volym kommer att skilja sig. Bebyggelsen hamnar också nära gatan, med en liten gångväg och förgård istället för parkering mellan gata och hus som i den befintliga bebyggelsen.

Störningar och risker

Buller

Genomförd bullerutredning (Ramböll 2015-12-21) visar att med nuvarande busstrafik, samt tillkommande angöringstrafik till den nya bebyggelsen, så kommer bullernivån att som mest bli som mest runt 50 dB(a) ekvivalent ljudnivå vid fasad. Ljudnivå vid busspassage beräknas till ungefär 70 dB(a). Planen möjliggör uteplatser i bullerskyddadlägen. Bullernivån riskerar därmed inte överskrida de riktvärden som finns definierade i *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader*.

Åtkomst för räddningsfordon

Med hänsyn till husens placering och avsaknaden av genomgående lägenheter så utgör räddningstjänsten inte alternativ utrymningsväg. Det innebär att byggnader ska utformas med särskilda tekniska lösningar så att trapphusen kan utgöra alternativ utrymningsväg.

Sociala konsekvenser

Planens genomförande kommer att innebära ett tillskott på upp till 100 lägenheter i området, och kommer att bidra till en minskad bostadsbrist i Luleå. Tillskottet av fler boende i närhet till bussgatan kan också bidra till en ökad upplevd trygghet i närområdet. Upplevelsen av motionsspåret kommer att ändras i den sträcka som ligger närmast den nya bebyggelsen.

Medverkande

Tjänstemän

Tjänstemän på Stadsbyggnadsförvaltningen har medverkat i planarbetet.

Konsulter

Buller-, geoteknik- och dagvattenutredningar har tagits fram av Ramböll, som även gjort planillustrationen med underlag från Tirsén och Aili Arkitekter. Ramböll har även medverkat som plankonsult före granskningsskedet.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Avdelning stadsplanering 2016-02-29

AnneLie Granljung
Planchef

Björn Ylinenpää
Planarkitekt