



Detaljplan för del av Bergviken, Norra Klintbacken etapp 3

Luleå kommun

Norrbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Bakgrund

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.

Detaljplanen har inte föregåtts av något detaljplaneprogram.

Hur samrådet bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för så kallat utökat förfarande (se 5 kap. 7 §, 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. Vid utökat förfarande ska samrådstiden vara minst tre veckor.

Ett förslag till detaljplan har därför visats för samråd under perioden 19 januari – 9 februari 2016. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats, på Stadshuset och på Stadsbiblioteket. En kungörelse om planförslaget och samrådet har dels anslagits på kommunens anslagstavla, dels införts i lokaltidningarna Norrbottens Kuriren och Norrländska Socialdemokraten den 15 januari 2016.

Information om samrådet skickades dessutom den 18 januari 2016 till samtliga fastighetsägare inom området samt till myndigheter och övriga berörda enligt sändlista.

Samråd har under arbetet med planförslaget även skett kontinuerligt med berörda kommunala förvaltningar och bolag.

Under samrådet inkom 10 skrivelser.

Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Försvarsmakten, 2016-01-19,
- Skanova, 2016-02-08.

Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Trafikverket, 2016-01-19,
- Luleå Räddningstjänst, 2016-01-25,
- Lantmäteriet, 2016-02-02
- Fritidsförvaltningen, 2016-02-04,
- Stadsberget Luleå AB, 2016-02-09
- Boende på Västra Varvsgatan, 2016-02-09,
- Länsstyrelsen, 2016-02-12,
- Bygg och Miljönämnden, 2016-02-.

Synpunkterna sammanfattas och kommenteras nedan.

Inkomna synpunkter med kommentarer

Inkomna synpunkter redovisas här i sammanfattad och förkortad form. Synpunkterna i sin helhet finns att tillgå på stadsbyggnadsförvaltningen. Länsstyrelsens yttrande bifogas (bilaga 2).

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer skrivs med kursiv stil för att tydligt skilja dem från inkomna synpunkter.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Delar av planområdet berör område med strandskydd. Kommunen anger som särskilda skäl att området är ianspråktaget (7 kap 18c § p1) och att området är genom väg väl avskilt från strandlinjen (7 kap 18c § p2). Länsstyrelsen delar kommunen bedömning. Kommunen bör dock komplettera plankartan med en planbestämmelse "a" inom användningen gata, samt revidera uppgiften i planbeskrivningen (s 5) att strandskyddet upphävs inom hela planområdet. Det är även bra om kommunen på plankartan förtydligar gränslinjen för strandskyddsdispens genom text.

Kommentar:

Genom planområdet går en administrativ gräns. En administrativ gräns "skär" igenom alla andra gränser, bestämmelsen "a" gäller därför för hela planområdet öster om den administrativa gränsen. Att lägga till ett till "a" norr om parkområdet vore därför olämpligt eftersom det skulle innebära samma bestämmelse två gånger inom samma område.

Sulfidjord

Av planhandlingarna framgår att det finns sulfidjord inom planområdet. Vid kontakt med luft oxiderar sulfidjord och orsakar då försurning, vilket medför att metaller kan lakas ut. Det behövs därför en beskrivning av hur sulfidjorden ska hanteras. Bortgrävd sulfidjord klassas även som ett avfall, och det behövs därför även en redogörelse över om det ska deponeras eller återvinnas till ett anläggningsändamål.

Kommentar:

Exakt hur massbalansen ser ut inom området och hur massorna kommer att användas är svårt att avgöra i planskedet, utan är något som i mångt och mycket avgörs under projektering och genomförande. Det är därför i huvudsak en tillsynsfråga och något som kommunen bedömer som svårt att reglera i plan. Avsnittet i planbeskrivningen om sulfidjord kompletteras däremot till granskningskedet.

Vattenverksamhet

Enligt dagvattenutredningen så ska trummor ska bytas. Upplysningsvis är ändring av en anläggning i ett vattenområde vattenverksamhet enligt 11 kap. MB och det kan i så fall krävas anmälan eller tillstånd.

Kommentar:

Upplysningen noteras och tas med i det fortsatta arbetet.

Anpassning till förändrat klimat

Med utgångspunkt från vad som idag är känt beträffande klimatförändringar och konsekvenser av dessa, finns det starka skäl att väga in detta i alla delar av planläggningsarbetet. Det är bra att kommunen har uppmärksammat klimatfrågan när det gäller hydrologi och dagvattenhanteringen. Av planförslaget framgår dock inte om man undersökt huruvida konsekvenser av klimatförändringar kan påverka förutsättningar för de geotekniska förhållandena för bebyggelse och installationer i aktuellt område. Det är bra om planförslaget kompletteras i det avseendet samt eventuellt kompletteras med anvisningar för klimatanpassningsåtgärder.

I Planbeskrivning (s.8) finns rubrik "Förorenad mark, markradon och risk för skred". I den därpå följande texten tar man inte upp frågan om risk för skred. Det är bra om texten kompletteras med sådan bedömning.

SMHI har under hösten 2015 arbetat fram nya analyser över hur det framtida klimatet kan utvecklas i Norrbotten. Analysen innehåller bland annat års- och säsongsdatabaser för nederbörd och temperatur, maximal dygnsnederbörd, hydrologiska data. För det fortsatta planläggningsarbetet men även i byggande- och anläggningsprocessen rekommenderar Länsstyrelsen att ovan nämnda underlag används.

Kommentar:

Kommunen är medveten om risken av ökad nederbörd och att det kommer att ha en påverkan bland annat på dagvatten. Området föreslås i planen att fyllas ut att markhöjderna med marginal uppfyller Luleå kommuns riktlinjer för klimatanpassning. Vad gäller dagvattensystemet så kommer det att genomföras enligt de krav som anges av Luleå kommun, krav som bland annat kommer att innebära anpassning till risken för ökad nederbörd. Detta förtydligas och kompletteras i planbeskrivning till granskningskedet.

När det gäller risk för skred så är det en redaktionell miss, rubriken kommer från mallen för planbeskrivningar. Det förekommer ingen risk för skred från mjölkuddsberget. Planbeskrivningen redigeras .

Höga objekt

Med tanke på husens höjd är det viktigt att kommunen samråder med berörda

inom luftfarten, dvs Trafikverket, Försvarmakten, Luleå airport samt Luftfartsverket för behovet av en flyghinderanalys.

Kommentar:

Försvarmakten har ansvar för att säkerställa hinderfriheten för både den militära och civila trafiken vid Luleå flygplats. Planområdet ligger inom sammanhållen bebyggelse där gränsen för uppförande av byggnader och föremål är 45 m innan hinderfriheten behöver utredas. Försvarmakten har yttrat sig under samrådet och har inget att erinra i ärendet. Till granskningen skickas dock även handlingarna till Swedavia.

Genomförande

Avsnittet "Detaljplanens genomförande" bör kompletteras med uppgifter om kommunen avser att genomföra markanvisning tillsammans med en redovisning av avtalets huvudsakliga innehåll och en beskrivning av de konsekvenser avtalet får för genomförandet. (se 4 kap 33 § PBL).

Kommentar:

Markanvisningen är redan genomförd, detta förtydligas i planbeskrivningen. Genomförandebeskrivningen kompletteras till granskningsskedet.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot förslaget. Däremot ska följande beaktas: Planen ligger inom MSA-ytan för Luleå Airport och om byggnader i planen har en ansenlig höjd ska samråd tas med flygplatsen. Uppförande av byggnader eller andra föremål högre än 20 meter kan påverka luftfarten. Det krävs en lokaliseringsbedömning av luftfartsverket.

Kommentar:

Se svar ovan till Länsstyrelsen.

Lantmäteriet

Planområdet bör utökas så att lokalgata i planen ansluter till lokalgata i intilliggande detaljplan 2580-P12/10, studentbostäder Norra Klintbacken etapp 2. Lokalgata har en annan bredd än om man jämför med lokalgata i angränsande detaljplan. Ur fastighetsbildningssynpunkt vore det lämpligt om kvartersmarkens avgränsning mot allmän plats, lokalgata, sker i enlighet med intilliggande detaljplan. Det vill säga att användningsgräns mellan kvartersmark och allmän platsmark lokalgata, i den östa delen av planområdet, justeras tre meter i sydvästlig riktning så att den följer samma sträckning som fastighetsgräns mellan fastigheterna Bergviken 5:10 och 5:38 har mot gatan.

Planbestämmelse som reglerar genomförandetid saknas, finns enbart angivet i planbeskrivningen. Plankartall bör kompletteras med de administrativa bestämmelserna a och u inom den nordvästra a kvartersmarken och inom område för allmän platsmark park. En bestämmelse bör också finnas inom område för allmän platsmark avseende lokal gata.

Kommentar:

Planområdet utökas så att den ansluter till lokalgata i intilliggande plan.

Användningsgränsen mellan gata och kvartersmarken blir svår att dra i enlighet med

intelligande plan med tanke på planområdets storlek. Om kvartersmarken görs tre meter smalare så blir det svårt att både lösa bra anslutningar till husen inom kvartersmark och tillgodose behovet av friytor. Att gatuområdet förskjuts något är förvisso inte optimalt ur fastighetsbildningssynpunkt, men gatusträckningen kommer i och med ombyggnaden att förskjutas något mot öster.

Plankartan redigeras så att bestämmelsen "u" också finns norr om parkremsan. För bestämmelsen "a" se svar till länsstyrelsen.

Kommunala förvaltningar och bolag

Räddningstjänsten

Det är viktigt att redan i planskedet beakta framkomlighet för räddningstjänstens fordon om alternativ utrymningsväg är tänkt att ske m.h.a räddningstjänsten. Sju våningar innebär att räddningstjänsten måste använda stegbil för att nå fönster/balkonger. Om lägenheterna har balkonger mot skogsområden/andra byggnader där räddningstjänsten ej har framkomlighet kan räddningstjänsten inte utgöra alternativ utrymningsväg. Istället kan tekniska lösningar användas som tex att utföra trapphusen som TR1 eller TR2 (för att säkra utrymning). Om räddningstjänsten inte kan vara alternativ utrymningsväg ska detta tas med i planen där det ska framgå att en förutsättning för planen är att räddningstjänsten ej utgör alternativ utrymningsväg.

Markbrandposter ska finnas i området. Max 150 meter mellan brandposterna och dimensionering av vattenflödet enligt Svenskt vattens riktlinjer VAV P 83.

Kommentar:

Brandskydd regleras redan i lagstiftning och byggnormer. Brandsäkerhet vid byggprojekt kontrolleras i bygglovskedet. I planbeskrivningen påpekas det att trapphusen måste utformas så att de utgör alternativ utrymningsväg. Synpunkten föranleder därför ingen ändring.

Stadsbyggnadsförvaltningen försöker reda ut ansvarsfördelningen kring markbrandposter i området. Det är inte en detaljplanefråga, men kommer att lyftas i samband med projekteringen för ombyggnationen av bussgatan till lokalgata.

Fritidsförvaltningen

Det är viktigt att motionsspåret på Mjölkuddsberget hålls intakt och att det är önskvärt att anslutning till spåret görs från bebyggelsen för närhet till rekreation och därmed bidrag till ökad folkhälsa.

Kommentar:

En utgångspunkt vid planläggningen har varit att motionsspåret ligger kvar i nuvarande läge. Ett genomförande av planen kan medföra att motionsspåret blir tillgängligare då möjlighet att ansluta direkt från planområdet skapas.

Miljö- och byggnadsnämnden

Detaljplanen tar inte i beaktning den ingång till naturstigen som idag films vertikalt från bussgatan och passerar motionsspåret Allmänhetens tillträde bör säkerställas i plankartan genom en naturstig och informationstavla.

Detaljplanen tar inte i beaktning den rörelseriktning mot universitetet som studenter boende på Klintvägen etapp 1 och 2 innehar. Det bör utredas sanrmantaget med intilliggande detaljplan om transporten kan genomföras med en ny GC i samma rörelseriktning för att förhindra trafik av gående som genar genom det nya bostadsområdet upp mot studentboenden.

Omvandlingen från bussgata till lokalgata kommer att markant öka den genomfartstrafik som idag sker i viss olovlig mån på gatan. Det kommer tillföra störningar och säkerhetsrisker för de boende och framförallt begränsa den funktion bussgatan idag har som motionsspår, cykelbana och gångbana. För en trevligare rekreativ-och boendemiljö bör bussgatan omvandlas till gågata eller motsvarande som förbjuder genomfartstrafik (undantaget busstrafik) och tydliggör att det är gång- och cykeltrafikanter som har företräde.

Kommentar:

Planens tar landhöjningstigen i beaktande och innebär en ny placering. Det är inte idag aktuellt att bygga om gatan till gågata. Användningen som föreslås i planen innebär att lokalgatan förlängs med 180 meter. Längs den förlängda sträckan kommer säkerhetshöjande åtgärder för oskyddade trafikanter att genomföras med en kantstensbunden gång- och cykelbana. Övriga åtgärder för att minska otillåten genomfartstrafik är inte en fråga för den här detaljplanen då den inte berör den kvarvarande bussgatan.

LLT bör inkluderas som remissinstans för att undersöka möjligheten att omlokalisera nuvarande busshållplats norröver mot området för detaljplanen i fråga för att bättre täcka närheten till buss för båda bostadsområdena. Vidare LLT tillfrågas om möjligheten att bygga en busskur vid busshållplatsen.

Miljö- och byggnadsförvaltningen ser positivt på en differentierad tillgång till parkeringsplats mellan olika bostadsområden och anser att i detta fall med begränsat utrymme mellan natummåde och väg kan anses lämpligt med det lägre antalet parkeringsplatser.

Med ambitionen i borgmästaravtalet bör det fastställas i detaljplanen att motorvärmarruttag ska firnlas till en stor del av parkeringsplatsema och att alla dessa förses med tekniska möjligheter att klara av en elbilsladdning.

Kommentar:

Frågan om busshållplats kommer att lyftas i projekteringskedet när gatan byggs om. Att reglera motorvärmarruttag och möjligheter för elbilsladdning är olämpligt att reglera i plan. Frågan lyfts istället med byggherren. Synpunkten föranleder ingen ändring av planen.

Plankarta och planbestämmelser

Egenskapsbestämmelsen "Högsta nockhöjd i meter", här vore det bra om man skriver om det är från nollplanet eller från medelmarknivån. Egenskapsbestäm-

melsen "Prickmark- marken får inte förses med byggnad", får marken då förses med anläggningar? Alternativt att man skriver att marken får ej bebyggas.

Kommentar:

Boverkets allmänna råd 2014:5 rekommenderar att man inte använder termen bebyggas. I den här detaljplanen ska det vara tillåtet med anläggningar på prickmark. Synpunkten föranleder därför ingen ändring av planen.

Administrativa bestämmelser, upphävande av strandskydd och underjordisk ledningar, här vore det tydligare om man på plankartan skrev in ett "a" och ett "u" även norr om parkstråket. Administrativa bestämmelset; lägg till att "Kostnaden för planavgift tas ut vidbygglov". Detta för att man inte ska riskera att man av misstag inte tar ut avgiften.

Kommentar:

Bestämmelsen högsta nockhöjd i meter anger från marknivån. Plankartan revideras. Då planen innebär att kommunen säljer mark för bebyggande ska en del av kostnaden för upprättandet av detaljplan regleras med planavgift. För kommentar angående planbestämmelsen "a" se svar till länsstyrelsen.

Tillgänglighet

Miljö- och byggnadsförvaltningen vill lägga till att avståndet mellan byggnaders huvudentre och utrymmen fot avfallshantering bör ej överskrida 50 meter. Samt att cykelhusen inte bör placeras mer än 25 meter från huvudentren.

Kommentar:

Med tanke på planområdets storklek är det osannolikt att avstånden skulle kunna bli mycket större än de som Miljö- och byggnadsnämnden rekommenderar. Utformning och placering av komplementbyggnader bedöms Stadsbyggnadsförvaltningen inte vara nödvändiga att i detalj reglera i den här planen utan kan hanteras i bygglovsskedet.

Energi och uppvärmning

Eftersom att Luleå kommun skrivit på Borgmästaravtalet, vilket innebär att vi som stad har åtagit oss att minska vår energiförbrukning och våra utsläpp av växthusgaser mer än EU:s målstättning så är byggnadens energianvändning en viktig del. Kommunen ser gärna nybyggnation med lägre specifik energianvändning än BBR:s nuvarande energikrav. Fjärrvärme som produceras med spillvärme från SSAB är för tillfället den fördelaktigaste energilösningen på Klintbacken med tanke på koldioxidutsläpp.

Eftersom Luleå har som mål att minska sin energiatvändning och öka sin andel förnybar energi ser kommunen gärna nybyggnation med innovativa lösningar med tex. inbyggda solceller för produktion av el eller solfångare för produktion av värme och varmvatten. Detta kan halvera byggnadens energibehov då hela sommarhalvårets energibehov tillgodoses med hjälp av solenergi.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer med Miljö- och byggnadsnämndens yttrande kring energi och uppvärmning och vikten av miljömässigt byggande. Från och med årsskiftet 2015 får kommunen dock inte ställa andra tekniska egenskapskrav på byggnadsverk än de som gäller enligt 8 kap 4 § PBL. Om sådana krav ställs ändå är de utan

verkan. (8 kap 4a§). Stadsbyggnadsförvaltningen, sektion plan, ska se över om och hur frågan kan hanteras i detaljplaneskedet framöver men synpunkten föranleder i dagsläget ingen ändring av detaljplanen.

Övriga

Stadsberget i Luleå AB

Anser att förslaget inte skall genomföras då det strider mot översiktsplanen.

Planområdet är i dag med "landhöjningsstigen" en entre till Mjölkuddsberget och nyttjas av allmänheten för bland annat bärplockning. Därmed är detta lämpligaste område för ett sammanhållet grönt stråk ner mot Björkskatafjärden.

En miljökonsekvensbeskrivning som prövar alla möjligheter att bygga på Mjölkuddsberget bör föregå beslut om detaljplan. Byggstopp för området bör gälla till dess Luleå kommun upprättat en detaljplan som omfattar en större del av Mjölkuddsberget

Anser att deras fastighet som angränsar till planområdet är mer lämplig för bebyggelse. Kommer också med synpunkter på kommunens markanvisningar i tidigare ärenden och på översiktsplanen som inte direkt kan hänföras till detaljplanen.

Kommentar:

Översiktsplanen är enligt Plan- och bygglagen 3 kap inte juridiskt bindande, utan ska bland annat visa på grunddragen i den avsedda användningen av mark- och vattenområden. Kommunen kan därmed frångå rekommendationerna i översiktsplanen i en detaljplan. Enligt PBL 5 kap 7§ ska då detaljplanen handläggas enligt ett utökat planförfarande. Detaljplanen för klintbacken gör avsteg från översiktsplanen och handläggs därför med ett utökat förfarande. Detta framkommer såväl i planhandlingar som i kungörelser och annonser. Stadsbyggnadsförvaltningen menar att man därmed uppfyller de krav som ställs i lagen.

Landhöjningstigen kommer att finnas kvar, fast i nytt läge.

Vid en planläggning ska kommunen väga allmänna och enskilda intressen. I det här fallet behovet av bostäder mot de eventuella rekreations- och naturvärden som finns i planområdet. I planbeskrivningen redogörs för de ställningstagande som gjorts. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att de natur- och rekreationsvärden som finns inom planområdet är sådana att de möjliggör den markanvändning som föreslås i planen.

Boende, Västra Varvsgatan

Personen har erinringar mot planförslaget och tycker att kommunen tar onödiga risker för låsningar genom att gå fram med relativt små enheter (syftar till tre pågående detaljplaner i området på Bergviken och Klintbacken). Personen menar att områdets övriga behov av till exempel bättre trafiklösningar bör ägnas uppmärksamhet. Ett medskick till synpunkten redovisar ett eget förslag till ny trafikplan för Luleå.

Kommentar:

Detaljplanen för Norra Klintbacken etapp 3 medger avsteg från områdesrekommendationerna i Översiktsplanen. Trots detta bedöms inte den föreslagna markanvändningen hindra framtida förändringar i området enligt fastställd översiktsplan. Läget bedöms inte heller hindra framtida förändringar i t. ex trafiksystem. Synpunkten föranleder inga ändringar av detaljplanen.

Ställningstagande och förändringar

Med anledning av inkomna synpunkter görs följande förändring /-ar i programmet:

- Planområdet görs större för att ansluta till lokalgatan i angränsande plan.
- Plankartan justeras genom att bestämmelsen u läggs till i prickad mark i planområdets nordöstra del
- Planbeskrivningens avsnitt om dagvattehantering kompletteras.
- Planbeskrivningens avsnitt om sulfidjord kompletteras.

Därutöver görs även nedanstående förändringar:

- Efter samråd med sakägare har illustrationen som pekar ut planområdet ändrats.
- Ändringar av redaktionell karaktär.

Kvarstående synpunkter

Följande skriftliga synpunkter har inte blivit tillgodosedda, dvs. har inte föranlett någon ändring i detaljplanen. Stadsbyggnadsförvaltningens motivering skrivs med kursiv stil.

- Boende på Västra Varvsgatan

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avdelning stadsplanering 2015-02-29

AnneLie Granljung
Planchef

Björn Ylinenpää
Planarkitekt

Bilaga 1 Länsstyrelsens synpunkter



Länstyrelsen
Norrbotten

LULEÅ KOMMUN STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN ANKOM	
⑨	2016 -02- 12
Diari.nr. 2015/167	Hid 2016, 755

SAMRÅDSYTTRANDE

1 (2)

Datum
2016-02-10

Diarienummer
402-581-2016

Luleå kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avdelningen stadsplanering, sektion plan
971 85 Luleå

Detaljplan för del av Bergviken, Norra Klintbacken etapp 3, Luleå kommun

Samrådshandlingar daterade 2016-01-15 för synpunkter enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Planförslaget

Luleå kommun har tagit fram ett förslag till detaljplan för del av Bergviken, Norra Klintbacken etapp 3. Huvudsyftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna att bygga 2 punkthus om 7 våningar vardera. Planförslaget innebär att ca 100 nya lägenheter kan byggas.

Kommunen väljer att handlägga planen med utökat förfarande. Planförslaget är inte förenligt med översiktsplanen.

Länstyrelsens synpunkter

Strandskydd

Delar av planområdet berör område med strandskydd. Kommunen anger som särskilda skäl att området är ianspråktaget (7 kap 18c § p1) och att området är genom väg väl avskilt från strandlinjen (7 kap 18c § p2). Länstyrelsen delar kommunen bedömning. Kommunen bör dock komplettera plankartan med en planbestämmelse "a" inom användningen gata, samt revidera uppgiften i planbeskrivningen (s 5) att strandskyddet upphävs inom hela planområdet. Det är även bra om kommunen på plankartan förtydligar gränslinjen för strandskyddsdispens genom text.

Sulfidjord

Av planhandlingarna framgår att det finns sulfidjord inom planområdet. Vid kontakt med luft oxiderar sulfidjord och orsakar då försurning, vilket medför att metaller kan lakas ut. Det behövs därför en beskrivning av hur sulfidjorden ska hanteras. Bortgrävd sulfidjord klassas även som ett avfall, och det behövs därför även en redogörelse över om det ska deponeras eller återvinnas till ett anläggningsändamål.

Vattenverksamhet

Enligt dagvattenutredningen så ska trummor ska bytas. Upplysningsvis är ändring av en anläggning i ett vattenområde vattenverksamhet enligt 11 kap. MB och det kan i så fall krävas anmälan eller tillstånd.



Datum
2016-02-10

Diarienummer
402-581-2016

Anpassning till förändrat klimat

Med utgångspunkt från vad som idag är känt beträffande klimatförändringar och konsekvenser av dessa, finns det starka skäl att väga in detta i alla delar av planlägningsarbetet. Det är bra att kommunen har uppmärksammat klimatfrågan när det gäller hydrologi och dagvattenhanteringen. Av planförslaget framgår dock inte om man undersökt huruvida konsekvenser av klimatförändringar kan påverka förutsättningar för de geotekniska förhållandena för bebyggelse och installationer i aktuellt område. Det är bra om planförslaget kompletteras i det avseendet samt eventuellt kompletteras med anvisningar för klimatanpassningsåtgärder.

I Planbeskrivning (s.8) finns rubrik "Förorenad mark, markradon och risk för skred". I den därpå följande texten tar man inte upp frågan om risk för skred. Det är bra om texten kompletteras med sådan bedömning.

SMHI har under hösten 2015 arbetat fram nya analyser över hur det framtida klimatet kan utvecklas i Norrbotten. Analysen innehåller bland annat års- och säsongsdata för nederbörd och temperatur, maximal dygnsnederbörd, hydrologiska data. För det fortsatta planlägningsarbetet men även i byggande- och anläggningsprocessen rekommenderar Länsstyrelsen att ovan nämnda underlag används. Länsstyrelsen kan även förmedla detaljerat analysresultat från SMHI till Luleå kommun.

Höga objekt

Med tanke på husens höjd är det viktigt att kommunen samråder med berörda inom luftfarten, dvs Trafikverket, Försvarmakten, Luleå airport samt Luftfartsverket för behovet av en flyghinderanalys.

Markanvisning

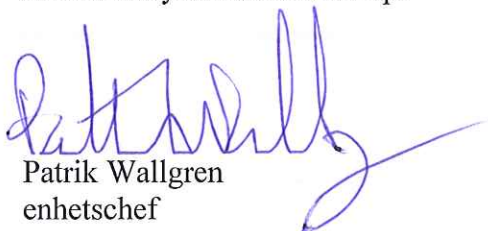
Avsnittet "Detaljplanens genomförande" bör kompletteras med uppgifter om kommunen avser att genomföra markanvisning tillsammans med en redovisning av avtalets huvudsakliga innehåll och en beskrivning av de konsekvenser avtalet får för genomförandet. (se 4 kap 33 § PBL).

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Samråd

Samråd har skett med Länsstyrelsens enhet för naturvård, miljöskydd samt samhällsskydd och beredskap.


Patrik Wallgren
enhetschef


Agneta Laitila
planarkitekt