



**Planbeskrivning**  
**Detaljplan för del av Antnäs**  
**Antnäs 3:26, 3:33 och del av Antnäs 1:29**  
**Luleå kommun      Norrbottens län**



Gårdshus på Antnäs 3:26 samt ekonomibyggnader på Antnäs 1:29

**GRANSKNINGSHANDLING**

**2014-03**

# PLANBESKRIVNING

## Handlingar

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta
- Planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning

Av ovanstående handlingar är det endast planbestämmelser och plankarta som har juridisk verkan.

## Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet är att i första hand tillföra fastigheten Antnäs 3:26, ett markområde mellan Antnäs 3:26 och Älvsbyvägen. Markområdet är idag bebyggt med två äldre ekonomibyggnader men i gällande detaljplan avsett för park eller plantering. Markområdet föreslås nu ändras till kvartersmark för hantverk, och samtidigt ge de planmässiga förutsättningarna så att en ny byggnad avsedd för hantverk (snickeri) kan uppföras inom området. Syftet är även att samtidigt reglera utvecklingen av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön inom fastigheterna Antnäs 3:26 och Antnäs 3:33.

## Behovsbedömning

Kommunen gör bedömningen att planen inte innebär risk för sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. 2013-09-26 meddelar Länsstyrelsen att de delar kommunens uppfattning.

## Plandata

Planområdet är beläget i västra delen av Antnäs by ca 16 km söder om Luleå centrum.

Planområdets areal är ca 0,6 ha.

Fastigheterna Antnäs 3:26 och Antnäs 3:33 är i privat ägo. Fastigheten Antnäs 1:29 ägs av Luleå kommun.

## Tidigare ställningstaganden

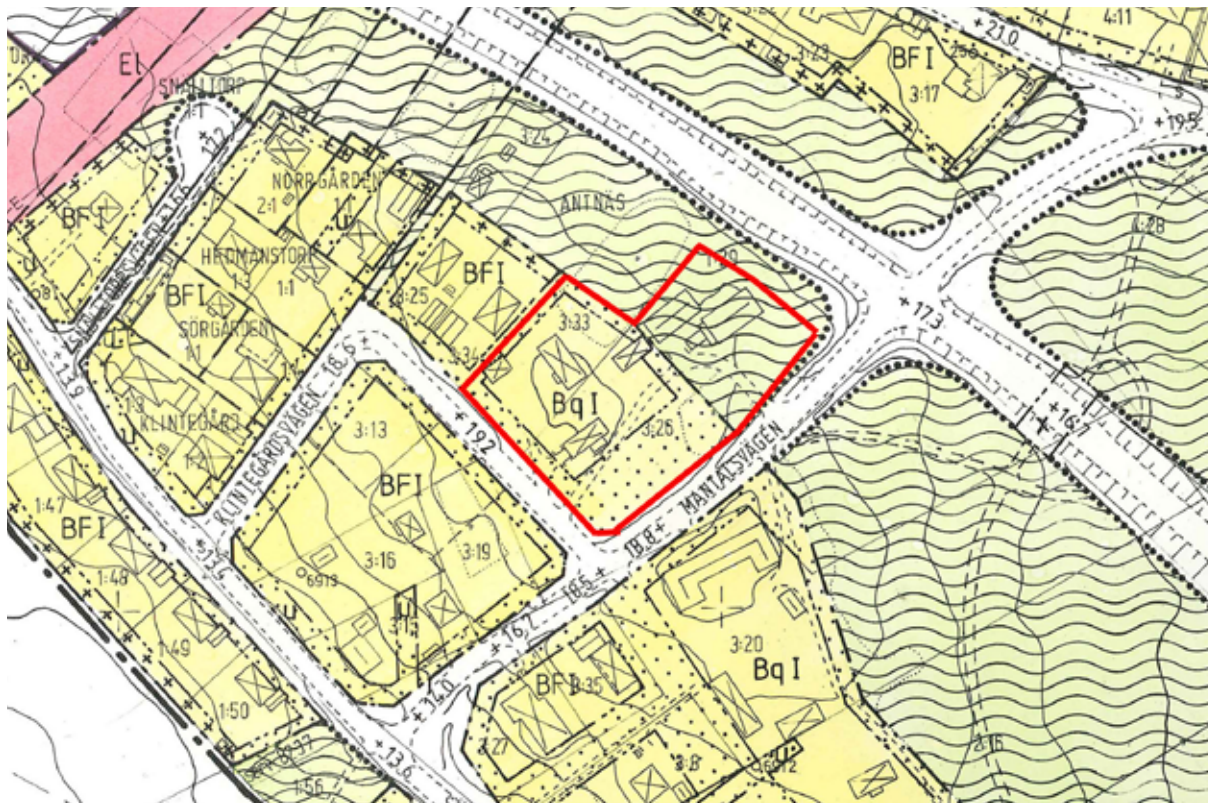
### Översiktliga planer

Planområdet omfattas av kommunens översiktsplan antagen i maj 2013.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

## Detaljplan

Nu gällande detaljplan för området, förslag till stadsplan för Antnäs by (a 434), är fastställd av Länsstyrelsen 3 november 1988.



Utdrag ur gällande detaljplan, a 434

## Förutsättningar och förändringar

I gällande detaljplan är området mellan Älvsbyvägen och Antnäs 3:26 avsett för park eller plantering. Inom detta område, del av fastigheten Antnäs 1:29, finns idag två ekonomibyggnader, varav en ladugård. Kommunen har låtit dessa ekonomibyggnader stå kvar även om detaljplanen egentligen förutsatte att de skulle rivas. Den äldre bostadsbebyggelsen på fastigheterna Antnäs 3:26 och 3:33 är kulturhistoriskt värdefull. I gällande detaljplan har de därför givits beteckningen "q" vilket innebär krav på särskild miljöhänsyn, bland annat att befintliga byggnader ej får förändras så att deras yttre form och allmän karaktär förvanskas.

Kommunen avser nu att sälja de två ekonomibyggnaderna på Antnäs 1:29 med omgivande markområde, ca 2050 kvadratmeter. Med hänsyn till närheten till bostäder på fastigheterna Antnäs 3:26 och 3:33 anger den nya detaljplanen att området endast får användas för hantverk. Den västra av de två ekonomibyggnaderna får endast användas till förråd/garage, medan den östra ("ladugården") planeras att användas för tapetsarerverksamhet. Planen ger även förutsättningarna så att en ny byggnad för hantverk (snickeri) ska kunna uppföras inom området för hantverk.



Den magnifika ladugården har ett högt kulturhistoriskt värde och vittnar om jordbruksbyggd-  
dens Antnäs. Byggnaden skyddas därför i planen med en särskild bestämmelse ("q<sub>1</sub>"), som  
anger att byggnaden inte får rivas och att exteriören ska bevaras. Bestämmelserna kräver  
också att underhåll ska ske med ursprungliga material och kulörer. För att skyddsbestäm-  
melserna ska bli verkningsfulla kompletteras detaljplanen med bestämmelserna ("a<sub>1</sub>") om  
bygglovplikt även för underhållsåtgärder som avser byggnadens yttre.



Ladugård, Antnäs 1:29



Ladugård, Antnäs 1:29

Även bostadshuset och gårdshuset på Antnäs 3:26 har ett miljöskapande och kulturhistoriskt  
värde som en del av gamla Antnäs. I den nya planen ges därför bostadshuset varsamhets-  
bestämmelsen ("k<sub>1</sub>") som anger att byggnaden ska ha stående locklistpanel och målas med  
faluröd slamfärg. Fönster ska till form och material, indelning och proportioner vara lika  
ursprungliga. Bygglov krävs även för fönsterbyte (bestämmelsen "a<sub>2</sub>"). För gårdshuset införs  
en bestämmelse ("f<sub>1</sub>"), som anger att fasader ska utgöras av träpanel och målas med faluröd  
slamfärg. Byggnaden ska ha sadeltak med högst 30 graders lutning.



Bostadshus, Antnäs 3:26



Gårdshus, Antnäs 3:26

Norrbottnens museum anser att fastigheten 3:33 utgör välbevarad gårdsmiljö som har ett vä-  
sentligt kulturhistoriskt värde. Norrbottensgårdarna är en viktig del av länets kulturarv och  
bör bevaras för framtidens generationer. Bostadshus och gårdshus skyddas därför i planen  
med rivningsförbud och samma skyddsbestämmelser som ladugården.



Bostadshus, Antnäs 3:33



Gårdshus, Antnäs 3:33

Planen ger även möjlighet till nybyggnation. För Antnäs 3:26 tillåts ca 110 m<sup>2</sup> utöver befintlig bebyggelse, (total byggnadsarea 300 m<sup>2</sup>). För Antnäs 3:33 tillåts ca 50 m<sup>2</sup> utöver befintlig bebyggelse, (total byggnadsarea 250 m<sup>2</sup>). På området för hantverk medges 150 m<sup>2</sup> ny bebyggelse utöver de två befintliga byggnaderna. Planbestämmelsen om största byggnadsarea avser nuvarande fastighetsindelning. Nyttillkommen bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse. Planbestämmelserna reglerar taklutning, byggnadshöjd och fasadmateriäl. Nya fasader ska ha träpanel målad med faluröd slamfärg. Byggnad ska ha sadeltak med högst 30 graders lutning.

För befintliga kommunala vatten- och avloppsledninga över sydvästra hörnet av Antnäs 3:26 redovisas ett särskilt markreservat ("u").

## **Administrativa frågor**

### **Tidplan**

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Planen har visats för samråd under tiden 13 december 2013 till och med 13 januari 2014. Efter samrådet har justeringar gjorts med anledning av inkomna synpunkter och planen skickas för granskning under tiden 14 mars till och med 3 april 2014. Detaljplanen beräknas kunna antas under hösten 2014.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

## **Konsekvenser**

### **Störningar**

För att uppmärksamma och minska risken för störningar, särskilt med tanke på närheten till bostäderna på Antnäs 3:33 och 3:26, har användningsbestämmelsen för de tillkommande verksamheterna begränsats till "Hantverk". För den västra av de befintliga ekonomibyggnaderna begränsas dessutom användningen till förråd och/eller garage. Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller kommer att tillämpas för verksamheterna. Se naturvårdsverkets vägledning om buller från industriverksamheter ([www.naturvardsverket.se](http://www.naturvardsverket.se)).

### **Skydd av värdefulla byggnader och områden**

Det är viktigt att den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön bevaras. Detaljplanen innebär därför att ladugården på Antnäs 1:29 samt bostadshuset och gårdshuset på Antnäs 3:33 inte får rivas. För dessa byggnader ställer detaljplanen också krav på att exteriören ska bevaras. Planen innebär samtidigt utökad lovplikt för utvändiga underhållsåtgärder.

Med hänsyn till den värdefulla bebyggelsemiljön har vissa varsamhets- och utformningsbestämmelser också införts för övriga befintliga och eventuellt tillkommande byggnader inom planområdet. Av samma skäl begränsas byggrätten för ytterligare byggnader på Antnäs 3:33 väsentligt (endast ca 50 m<sup>2</sup> komplementbyggnader).

### **Fastighetsbildning**

Detaljplanen ger möjlighet att utöka fastigheten Antnäs 3:26 med ett område från den kommunala fastigheten Antnäs 1:29. Befintliga kommunala vatten- och avloppsledninga över Antnäs 3:26 säkerställs med ledningsrätt.

## **Medverkande**

Christer Svärd, planavdelningen, Luleå kommun

Jonas Nilsson, mark- och exploateringsavdelningen, Luleå kommun

Stadsbyggnadskontorets planavdelning 2014-03

AnneLie Granljung  
Planchef

Gunilla Heinrud  
Plantekniker