



Detaljplan för del av Skurholmen , del av Skurholmen 8:1 **Småbåtshamn, Toppgatan**

Luleå kommun

Norrbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet har bedrivits

Byggnadsnämnden gav 2013-06-11 § 108 Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för området. Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande och har inte föregåtts av något detaljplaneprogram.

Samråd har genomförts fr.o.m. 2013-10-29 t.o.m. 2013-11-19. Samrådshandlingar har skickats med post till fastighetsägare i anslutning till området, övriga intressenter enligt sändlista, daterad 2013-11-29 samt till länsstyrelsen. Kungörelse om samråd infördes i lokaltidningarna, 2013-10-25. Sju skrivelser inkom under samrådetstiden:

Skrivelser med synpunkter och frågor har inkommit från:

- Länsstyrelsen, 2013-11-26
- Lantmäteriet, 2013-11-14
- Miljönämnden, 2013-11-28
- Tekniska förvaltningen, 13-11-20
- Kommunala tillgänglighetsrådet, KTR, 2013-11-11
- Boende Gränsgatan, 2013-11-17

Skrivelser utan erinran har inkommit från:

- Skanova, 2013-11-11

Dessa sammanfattas och kommenteras nedan.

Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter redovisas nedan. Stadsbyggnadskontorets kommentarer skrivs med kursiv stil för att lättare skilja dem från inkomna synpunkter.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens yttrande

Förorenad mark

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning när det gäller behovet av sanering av markföroreningar inom planområdet. Länsstyrelsen anser att all mark ska klassas som känslig markanvändning och att området ska saneras därefter. Förutsättningarna avseende den förorenade marken och hur kommunen tänker åtgärda detta behöver förtydligas.

Naturvärden

Länsstyrelsen anser att kommunen bör förtydligas om inventeringen av kransalgen barklöst stäfs (daterad 201310-09) omfattar planområdet. Om området är inventerat och barklöst stäfs finns inom området så bör förekomsten redovisas på karta i förhållande till planområdet. Kommunen bör även redovisa de skyddsåtgärder som avses att användas. Länsstyrelsen anser även att en uppföljning bör göras efter genomförd utfyllnad för barklöst stäfs och den rödlistade bandnaten som också påträffades vid den senaste inventeringen. Det är lämpligt att de bedömningar som görs av miljökonsekvensbeskrivningen till miljöprövningen även redovisas i planbeskrivningen.

Strandskyddet

Länsstyrelsen anser att strandskyddsupphävandet inte skall omfatta det öppna vattenområdet. Kommunen har inte heller angett något särskilt skäl för att upphäva strandskyddet inom det öppna vattenområdet.

Prövning enligt 11 kap. 10 § Plan- och bygglagen

Länsstyrelsen utgår ifrån att kommunen kommer att klarlägga frågorna avseende markföroreningar och strandskyddet. Länsstyrelsen har därför detta skede av planprocessen inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutat att anta detaljplanen behöver prövas enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Samråd har skett med Länsstyrelsen enheter för naturvård och miljöskydd.

Kommentar:

Detaljplanen kompletteras och revideras enligt länsstyrelsens synpunkter.

Lantmäteriet

Lantmäteriet lämnar följande kommentarer gällande planområdets avgränsning i nordost mot fastigheten Vagnkarlen s:2 (tidigare Vagnkarlen 1 efter omregistrering från Skurholmen 8:43). Vid fastighetsbildning för tidigare detaljplans genomförande har fastigheten 8:43 bildats i strid mot gällande detaljplan då viss mark enligt planen anger att området ska användas som grönområde. Att lägga mark som tomtmark stred mot gällande detaljplan medgavs av byggnadsnämndens representant och ansågs då som en mindre avvikelser. Genom att omfatta även detta område i denna detaljplan och ange det som kvartersmark hade man kunnat bringa planförhållandena i överensstämmelse med fastighetsbildningen och tidigare gjorda ställningstaganden.

I övrigt har lantmäteriet inget att erinra.

Kommentar:

Nämnda fastigheter ingår inte i planområdet och frågan har därför inte hanterats.

Miljönämnden

Miljönämnden bifaller planen men har nedanstående synpunkter på planbeskrivningen.

Miljönämnden anser att det bör finnas en rubrik om förorenad mark, alternativt att man ändrar rubriken till "Geotekniska förhållanden och förorenad mark" eller liknande, i och med att det mesta under rubriken "Geotekniska förhållanden" handlar om förorenad mark. Det behöver beskrivas tydligare vad det är för föroreningar som påträffats och i vilka halter i marken respektive i sediment, var för sig.

I planbeskrivningen redovisas att markanvändningen inom planområdet bedöms till mindre känslig markanvändning (MKM) och att påträffade föroreningar inom aktuellt planförslag inte behöve saneras. Miljönämnden anser att det behöver skrivas på ett annat sätt. Enligt tillståndsansökan och MKBn kommer massor som grävs upp och som är förorenade att omhändertas och transporteras till godkänd mottagningsanläggning. Miljönämnden anser att om det i massor som ska schaktas finns föroreningar som överstiger Natruvårdsverkets rikvärden för gällande markanvändning, så bör dessa inte återvändas på platsen. Det behövs en bedömning om föroreningar som finns inom området kommer att utgöra några risker för VA-ledningen.

Konsekvenserna av markföroreningarna bör beskrivas och deras påverkan på miljön, hälsa och människor.

I "Påverkan på miljön" bör den rödlistade kransalgen barklöst sträffe, samt den rödlistade bandnaten nämnas att de finns i Skurholmsfjärden, även om de inte beskrivs att de påträffats inom planområdet och vilka skyddsåtgärder som eventuellt kommer att vidtas.

De särskilda skäl för strandskyddets upphävande som anges i planbeskrivningen är inte riktiga påståenden eller särskilda skäl. Det särskilda skäl som skulle kunna bli aktuellt i detta fall är MB 7:18c punkt 5, "behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området".

Kommentar:

Detaljplanen kompletteras och revideras enligt miljönämndes synpunkter.

Tekniska förvaltningen

Gångvägen som även fortsättningsvis ska löpa längs stranden bör synas i detaljplanen. Det är visserligen möjligt att på parkmark bygga en gångväg ändå, men tydligheten och möjligheten att utläsa konsekvenserna av detaljplanen ökar om den finns redovisad på plankartan. I det här fallet är gångvägen en viktig och prioriterad del i förslaget och leder till högre kvalitet för medborgarna ur folkhälso- och trivselperspektiv. Gångvägen kommer också att snöröjas, ha belysning och rent allmänt skötas och underhållas, vilket till exempel innebär att fordon kommer att röra sig längs stråket stundvis.

Bland illustrationerna på plankartan finns en sektion. För att öka läsbarheten skulle det vara bra om det gjordes tydligt i planillustrationen var denna sektion ligger. I grundkartans teckenförklaring vore det bra om det klarjordes vilket höjdsystem som avses.

På sidan 10 i planbeskrivningen, under Tekniska försörjning, står att det ska läggas en spillvattenledning och två vattenledningar. Det ska vara en vattenledning.

Kommentar:

Detaljplanen revideras med hänsyn till ovan.

Kommunala tillgänglighetsrådet, KTR

Tillgänglighetsrådet anför följande:

Tillgänglighet ska beaktas vid planläggning. Höjdskillnader till den söder om området belägen Västra Brogatan som gång- och cykelvägen genom parkområdet skall ansluta till är betydande och idag omöjlig att bemästra med rullstol, rulator m.m. Det framgår inte av illustrationen eller av planen vilka höjdskillnaderna är och att höjdskillnaderna i framtiden kan överbryggas tillgängligt och användbart.

Kommentar:

Detaljplaneförslaget hindrar inte ett uppfyllande av tillgänglighetskraven och det finns inte heller något som visar att höjdskillnaderna inte kan överbryggas såväl enligt dagens förutsättningar som efter ett plangenomförande. Frågan om tillgänglighet kommer att hanteras i samband med markprojektering där Trafikverkets regler för vägars och gators utformning kommer att vägas in.

Boende Grängsgatan

Jag vill börja med att säga att vi tycker hela projektet ser mycket bra ut. Det ser ut som att vi på Västra Skurholmen får en fantastisk strandpromenad. Jag skulle dock vilja att ni tog hänsyn till en detalj, nämligen platsen för trädäcket med utfyllnad ni planerar. Det är placeringen på utbuktningen (rastplatsen) som känns lite tokig för oss som bor på Grängsgatan. Vi kommer inom kort att bo i det gårdshus som står på tomten vilket skulle innebära att vårt vardagsrumsfönster hamnar precis i höjd med rastplatsen. Sannorligt kommer det att bli lite halli-galli där när den svenska sommaren tillåter. Idag samlas festsugna ungdomar vid bryggan för att umgås och det är ok men det är ju troligt att rastplatsen kommer att bli den nya samlingsplatsen och då vore det bra att inte ha den i direkt anslutning till vårt fönster. De vore underbart om det går att flytta rastplatsen kanske 50-70 meter sydväst. Hoppas ni kan ta hänsyn till vårt önskemål, det borde inte försämra själva tanken med rastplatsen.

Kommentar:

Kommunen har med hänsyn till närliggande fastigheter flyttad gångbanan så nära strandlinjen som möjligt. Planteringar är planerade att uppföras på vissa avsnitt längs gångbanans östra sida för att på så vis skärma av. Den rastplats som omnämns i skrivelsen är ett trädäck som kan anses ingå som en del av gångbanan. Den utgör inte en rastplats i bemärkelsen att det möjliggör korvgrillning och liknande. Den möjligheten kommer däremot att finnas i planområdets sydvästra del, på parkmarken (grillplatsen är inritad i illustrationen), som också är den plats som det i skrivelsen hänvisas till som en bättre lämpad plats.

Skanova

Kommentar:

Skanova har inget att erinra.

Ställningstagande

Med anledning av inkomna synpunkter har följande förändringar genomförts:

- en skrivning avseende de rödlistade arterna har införts i planbeskrivningen,
- förutsättningar och konsekvenser avseende markföroreningar har förtydligats,
- en planbestämmelse för gångväg har införts,
- det öppna vattenområdet omfattas inte av strandskyddet

Därutöver har:

- vattenområdet utökats mot öster och ansluter därmed till detaljplan för Malmudden och öppet vattenområde,
- området avseende småbåtsbrygga justerats,
- vissa redaktionella ändringar gjorts för att tydliggöra innebörden av planförslaget.

Synpunkter som ej tillgodosetts

Följande har under samrådet för detaljplanen inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Boende på Gränsgatan

Stadsbyggnadskontorets planavdelning 2014-01

AnneLie Granljung
Planchef

Agneta Laitila
Planarkitekt