



Detaljplan för del av Mjölkudden **Mjölkudden 3:10 m.fl.**

Luleå kommun Norrbottens län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Plan- och tillväxtutskottet beslutade den 18 februari 2013 (§23) att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta ett förslag till detaljplan för del av Mjölkudden, del av Kronometern 3:10 (numera Mjölkudden 3:10).

Hur samrådet bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för så kallat normalt förfarande. Samråd har genomförts under tiden 19 juni – 9 augusti 2013. Resultatet av samrådet redovisas i samrådsredogörelsen daterad 2013-09-26. Efter att detaljplanen varit föremål för samråd och innan den kan antas ska den vid normalt förfarande hållas tillgänglig för granskning under minst tre veckor.

Detaljplanen har visats för granskning fr.o.m. den 17 oktober t.o.m. den 7 november 2013. Annons om granskningen infördes i lokaltidningarna Norrländska Socialdemokraten och Norrbottenskuriren den 17 oktober 2013.

Granskningshandlingarna har även skickats med post till berörda fastighetsägare och övriga intressenter enligt fastighetsförteckning och kommunens ordinarie sändningslista.

Resultatet av granskningen presenteras nedan. Kommunens kommentarer redovisas i kursiv stil.

Inkomna synpunkter

Under samrådstiden inkom sex skrivelser.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens yttrande återges i sin helhet.

Buller

Länsstyrelsen anser att kommunen bör överväga åtgärder som t.ex. hastighetssänkning och/eller bullerplank för att minska bullret från Mjölkuddsvägen då planerad och befintlig bebyggelse utsätts för bullervärden som ligger på gränsen för gällande riktvärden. Riktvärdena utgör inte en god ljudmiljö utan är mer att betrakta som godtagbar ljudmiljö och därför bör ambitionen vara att skapa så god ljudmiljö som möjligt.

Skuggning

Planförslaget har efter samrådsskedet kompletterats med en skuggstudie. Studien bör kompletteras med en beskrivning av resultatet och om eventuell skuggning kommer att innebära någon olägenhet för angränsande fastigheter.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Utgångspunkten vid planering av bostäder är att boendemiljön ska bli så bra som möjligt. I strävan att uppnå målet ställs krav på att riksdagens riktvärden ska innehållas, eller vid tillämpning av avsteg uppfylla högst 45 dB(A) på bostadens gårdsidan. Faktum är att riktvärdena ofta överskrids även vid förhållandevis låg trafik belastning. Ekvivalentnivån på 55 dB(A), vid närliggande bostadsfasad, riskerar överskridas redan vid fler än 800 fordon/dygn.

I samband med förtätning av städer och tätorter finns det en önskan om att bygga nära både kollektivtrafik, service och övrigt befintlig infrastruktur för att begränsa transportbehoven och kostsamma infrastruktur investeringar. Detta riskerar att nya bostäder exponeras för trafikbullernivåer som överstiger gällande riktvärden. Boverkets tagit fram allmänna råd för planering av bostäder i bullerutsatta områden. De allmänna råden anger att i vissa fall kan det vara motiverat att göra avsteg från huvudregeln. Avsteg från riktvärdena behöver inte heller nödvändigtvis innebära en sämre boendemiljö.

Luleå kommun har i översiktsplanen beslutat att vid planering av nya bostäder/bebyggelse ska särskild vikt läggas i att planera för att få ner antalet resor som görs med bil. Ambitionen är att begränsa ökande trafik och minimera olägenheter som buller och luftföroreningar genom förtätning i centrala och kollektivtrafknära läge.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att detaljplanen uppfyller de förutsättningar som uppges i översiktplanen för lokalisering av ny bostadsbebyggelse samt Boverkets allmänna råd vid avsteg från riktvärdena. Områdets befintliga ljudmiljön kommer inte att påverkas negativt av detaljplanens genomförande.

Bullerplank som lösning för bullerstörningar är inte aktuellt för området. En förbättring av den befintliga ljudmiljön kräver övergripande kombinerade lösningar. Synpunkten skickas vidare till kommunens tekniska förvaltning.

Rubriken "skuggbildningar" och en flygbild som redovisar nuvarande förhållande har införts under huvudrubriken "Förändringar och konsekvenser" i planbeskrivningen för att tillgodose länsstyrelsens synpunkter.

Kommunala förvaltningar och bolag

Tekniska förvaltningen

Planbeskrivningen bör kompletteras med mera fakta från översiktsplanen, exempelvis områdets rekommendationer mm.

Rekommendationer om hur björkarnas rotsystem skyddas och bevaras vid genomförande av detaljplanen skulle kunna beskrivas mer ingående.

Redovisning av sol- och skuggstudie bör förklaras mer.

Bestämmelsen med beteckning "Planterad allé" kan tolkas som att det ska planteras en ny allé medan det i själva verket avser en befintlig.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Stadsbyggnadskontoret tar till sig synpunkterna om mer redovisning om fakta från översiktsplanen i handläggning av framtida ärenden.

Detaljplanen har tagit hänsyn till frågan om hur björkarna ska skyddas och lämnat mark utrymme för ändamålet. Skuggstudie kompletteras med en beskrivning av förändringar i området.

Övriga synpunkter har bemöts av stadsbyggnadskontoret i samrådsredogörelsen daterad 2013-09-26.

Miljökontortet

Har inga avvikande synpunkter på detaljplanehandlingar

Övriga

Tillgänglighetsrådet

Yttrandet återges i sin helhet.

Tillgänglighetsrådet har i samrådet anfört:

Ingenstans i planförslaget framgår hur kravet på korta avstånd till angöring och till handikapparkering skall säkerställas, ej heller var handikap-parkering skall kunna anordnas inom tillräckligt kort avstånd. Varken för befintlig bebyggelse eller för trygghetsboendet. Detta måste kompletteras.

I samrådsredogörelsen anger planförfatarna bl a:

"Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte. Det som redan är reglerat (generellt med plan- och bygglagen eller annan lag, förordning, t.ex. plan- och byggförordningen, eller myndighetsföreskrift, t.ex. boverkets byggregler) ska inte regleras med detaljplan. Att dessa krav och regler blir tillgodosedda prövas i samband med ansökan om bygglov.

Stadsbyggnadskontoret anser inte att det i detta fall finns skäl att i detaljplanen ställa ytterligare utformningskrav för tillgänglighet i form av planbestämmelser"

Tillgänglighetsrådet anför följande:

Tillgänglighet beaktas vid planläggning!. Samt vidhåller att ingenstans i planförslaget framgår hur kravet på korta avstånd till angöring och till handikapparkering skall säkerställas, ej heller var handikapparkering skall kunna anordnas inom tillräckligt kort avstånd. Varken för befintlig bebyggelse eller för trygghetsboendet. Detta måste kompletteras.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer: *Kravet på korta avstånd till angöring och till handikapparkering finns angiven i Boverkets byggregler (BBR 3:122) och prövas i samband med bygglov. Detaljplanen begränsar inte möjligheten för lokalisering av handikapparkering i anslutning till bostadsbyggnaden. Bestämmelsen "Marken får med undantag av uthus inte förses med byggnader" möjliggör att kravet om tillgänglighet som anges i BBR kan uppfyllas.*

Gamla vägen 8 och 10

Synpunkterna är i huvudsak liknande de som lämnades in i samband med samråd.

Detaljplanen har tagit ringa hänsyn till påverkan på befintliga villor norr om Mjölkuddsvägen beträffande buller, avgaser, ökad mängd skadliga partiklar mm.

Bullerutredningen som ligger till underlag för detaljplanen redovisar inte hur, när, och i vilka tidpunkter på dygnet gjordes trafikmätningar. Uppgifterna som finns gjordes baserade på mätningar som gjordes 3 - 400 från planområde.

En ny bullerberäkning baserad på mera verklighetsnära uppgifter bör upprättas som underlag till detaljplanen. Hastigheten längs denna sträcka av Mjölkuddsvägen uppskattas, av sakägare, till 5000 fordon/dygn och 57 km/tim, baserad på de mätningar som upprätaades vid Tunaskolan 2009.

Parkeringshusets höjd bör begränsas till max två våningar ovan mark. Skuggor från tillkommande byggnader riskerar att försena snösmältning. Risk för ökad försurning av tomtmark.

Planförslaget redovisar inte hur parkeringshusets skuggor kommer att påverka fastigheterna senare på året (oktober november).

Ett möte mellan berörda och stadsbyggnadskontoret bör annordnas för att gå igenom synpunkterna

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Stadsbyggnadskontoret har bemöt synpunkterna i samrådsredogörelsen daterad 2013-09-06.

Utredningar med hänsyn till de förändringar som kommer att ske för området i samband med detaljplanens genomförande har utförts, och ligger till grund för detaljplanens utformning. Utredningar återfinns sammanfattade i planbeskrivning. Utredningarna har även varit tillgängliga för allmänheten under samråds- och granskningstiden.

Luftmiljön i området befinner sig inte under riskzon för luftföroreningar. Genomförande av detaljplanen riskerar inte en påtagligt försämring av befintlig luftmiljö.

Bullerberäkningar har upprättats med underlag som levereras från tekniska förvaltningens gata & trafik avdelning. Stadsbyggnadskontoret har inte haft anledning att ifrågasätta uppgifterna. Trafikprognoser för Mjölkudden har upprättats, av Ramböll, i samband med projektet "10 000 nya Lulebor". Kommande nya bostäder i Mjölkudden är inräknade i prognosen. Prognosen avviker inte från tekniska förvaltningens redovisade trafiksiffror för område.

Planbeskrivningen har kompletterats med en flygbild från området taget 23 augusti mellan kl 12:00 och 13:00. Bilden redovisar områdets befintliga skuggförhållanden. En jämförelse mellan befintligaförhållanden och framtidens scenario redovisar att inga förändringar beträffande soltimmar på angränsande fastigheter kommer att ske.

Skuggförhållanden under höstdagjämning är inte redovisade i detaljplanehandlingar eftersom det sammanfaller med vårsoljämning. Skuggor från tillkommande byggnader på villatomterna under oktober och november bedöms inte avvika från befintliga förhållandena.

Ett möte med berörda fastighetsägare anordnades 2013-12-2 av stadsbyggnadskontoret.

Genomgången av synpunkterna visade att stor del av synpunkterna har tillkommit på grund av brister i redovisning av befintliga förutsättningar och kommande förändringar i planbeskrivningen. Stadsbyggnadskontoret tar till sig synpunkterna och kommer att jobba för att åtgärda bristerna i hanläggning av kommande ärende.

Björkallén används under vintertid som snöupplag. Allén lutar mot angränsande fastigheter, diken i mellan är inte dimensionerade för att klara stora mängder smältvattnet. Denna fråga berör driften av allmänna platser och skickas vidare till tekniska förvaltningen.

Frågor om förbättring av befintlig bullermiljö kräver övergripande kombinerade lösningar för hela Mjölkuddsvägen. Synpunkten skickas till kommunens tekniska förvaltningens gata & trafik och stadsbyggnadskontorets strategiskplanering för kännedom och hantering.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att genomförande av detaljplanen kommer inte att försämra områdets befintliga luftmiljö, bullermiljö och tillgång till sol.

Gamla vägen 6

Synpunkterna är samma som lämnades in i samband med samråd. Synpunkterna i huvudsak berör befintliga störningar från trafiken längs Mjölkuddsvägen och trafiken från och till planområde och angränsande flerfamiljebostäder. Det finns en rädsla för att det befintliga ljudmiljön försämras i samband med detaljplanens genomförande. Bullerplank föreslås som åtgärd för att minimera störningarna från trafiken.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer: *Stadsbyggnadskontoret har bemöt inkomna synpunkter i samrådsredogörelsen daterad 2013-09-26.*

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att områdets befintliga ljudmiljön kommer inte att påverkas negativt av detaljplanens genomförande. Bullerplank som lösning för bullerstörningar är inte aktuell för området. En förbättring av den befintliga ljudmiljön kräver övergripande kombinerade lösningar och kan inte lösas i aktuell detaljplan. Synpunkten skickas vidare till kommunens tekniska förvaltning.

Planbeskrivning har reviderats för att tydliggöra påverkan i form av skuggor på angränsande fastigheter. Se planbeskrivning sida 15 och 16. Befintliga skuggsförhållanden, för fastigheterna norr om planområdet, förblir oförändrade.

Övriga synpunkter har inte föranlett till några förändringar i planförslaget.

Ställningstagande

Med anledning av inkomna synpunkter föreslås inga ändringar i plankartan

Stadsbyggnadskontorets planavdelning 2013-12-10

Henrik Sjöberg
Stadsarkitekt

Nelli Flores Nilsson
Planhandläggare

