



§ 9

Samrådsyttrande över detaljplan för del av Svartöstaden, Ängesbygården

Ärendenr M-2017-3179

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsförvaltningens synpunkter och bedömning är nämndens synpunkter och bedömning.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har aviserat att de har ett samrådsunderlag, detaljplan för del av Svartöstaden, del av Svartöstaden 13:32, Ängesbygården, SBF 2017/520 som visas för information och synpunkter mellan 2017-12-22 och 2018-01-18. Anstånd att lämna in nämndens synpunkter är lämnat till 2018-01-25 av stadsbyggnadsförvaltningen. Miljö- och byggnadsnämnden har därmed tillfälle att komma in med synpunkter på detaljplanen.

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att säkerställa arkitektur- och kulturhistoriska värden och att bekräfta pågående användning genom att ändra användning från allmän platsmark för park och plantering till kvartersmark för bostäder.

Gällande plan anger att marken inom planområdet får användas för park och plantering. Byggnaderna inom planområdet uppfördes innan gällande plan vann laga kraft och används för bostadsändamål och som förråd/garage.

Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att förvaltningens synpunkter och bedömning är nämndens synpunkter och bedömning.

Beslutsgång

Ordföranden ställer miljö- och byggnadsförvaltningens förslag under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Miljö- och byggnadsförvaltningens synpunkter och bedömning

Miljö- och byggnadsförvaltningen har tagit del av planhandlingarna och har följande synpunkter på dem.

**Markradon**

I planbeskrivningen anges att planområdet ligger inom normalriskområde för radon vilket inte framgår av den översiktliga radonriskkartan för Luleå kommun. Enligt denna karta ligger detaljplaneområdet inom områden med lokala förekomster av högradonmark.

Befintlig bebyggelse

Tillbyggnad och uppförande av komplementbyggnad är bygglovspliktiga åtgärder och inte bygglovsbefriade åtgärder som det anges i planbeskrivningen.

För att kunna säkerställa att arkitektoniska och kulturhistoriska värden inom planområdet inte kommer att påverkas negativt bör inte tillåtas åtgärder som är bygglovsbefriade enligt 9 kap. 4 a-c §§.

Trafikbuller

Detaljplanen möjliggör en användning av byggnaderna inom planområdet för bostadsändamål. Utöver trafikbuller är planområdet även utsatt för industribuller. För att undvika att olägenhet för människans hälsa förekommer är det viktigt att säkerställa att riktvärden för bullernivåer inomhus kan uppfyllas.

Industribuller

I planbeskrivningen anges att enligt den utförda bullerutredningen överskrider inte bullernivåerna vid en mätpunkt på Sandgatan sydväst om planområdet. Vidare anges att gränsvärdena för industribuller har klarats med mycket liten marginal. Av detta framgår inte tydligt om det är riktvärden för industribuller som har klarats med mycket liten marginal vid en mätpunkt på Sandgatan. Eller är det så att anläggningen (SSAB) uppfyller bullervillkoret i tillståndet med mycket liten marginal just i denna mätpunkt?

Eftersom texten under rubriken "Buller och störningar" handlar enbart om industribuller bör aktuella rubriken ändras till "Industribuller", förslagsvis.

Plankarta och planbestämmelser

Varsamhetsbestämmelsen k1 som anges i plankartan och i planbeskrivningen stämmer inte helt med varandra och bör ses över.

Ändra "Ändrad lovplikt" till "Utökad lovplikt" i plankartan.

Administrativa planbestämmelsen "Bygglov krävs även för komplementbyggnader och tillbyggnad" bör tas bort och ersättas med "Bygglov krävs även för åtgärder som är bygglovsbefriade enligt 9 kap. 4 a-c §§".



Beslutsunderlag

- Samrådshandlingar för detaljplan för del av Svartösten, del av Svartösten 13:32, Ängesbygården; plankarta med planbestämmelser och planbeskrivning.

Alla planhandlingar finns att se på kommunens hemsida;
www.lulea.se/planer

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsförvaltningen, Avdelningen stadsplanering