

Detaljplan för del av Notviken, fastigheten Kristallen 13

Luleå kommun Norrbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Bakgrund

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade (2024-08-26 § 65) att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för skoländamål för del av Notviken, fastigheten Kristallen 13.

Detaljplanen har inte föregåtts av något detaljplaneprogram.

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (PBL) regler för standardförfarande (se 5 kap. PBL). För att ge möjlighet till insyn och påverkan ska samråd ske med myndigheter, sakägare och övriga berörda enligt 5 kap. 11 §, PBL. Ett förslag till detaljplan har därför visats för samråd under perioden 2024-10-17 till 2024-11-07. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats samt på Stadshuset på Rådstugatan 11. En underrättelse om samråd har skickats till kända sakägare, Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten och övriga berörda enligt diarieförd sändlista.

Under samrådet inkom 7 skrivelser.

Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Skanova, 2024-10-17
- Vattenfall, 2024-10-28
- Trafikverket, 2024-11-08
- Miljö- och byggnadsnämnden, 2024-11-14

Skrivelser med synpunkter har inkommit från:

- Lantmäteriet, 2024-10-25
- Räddningstjänsten, 2024-10-29
- Länsstyrelsen, 2024-11-07

Inkomna synpunkter med kommentar från Kommunstyrelseförvaltningen

Inkomna synpunkter redovisas här i sammanfattad och förkortad form.

Synpunkterna i sin helhet finns att tillgå hos Kommunstyrelseförvaltningen på Luleå kommun. Länsstyrelsens synpunkter redovisas i sin helhet.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer till respektive synpunkt skrivs med kursiv stil.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Gestaltad livsmiljö

Tillgång till friyta är nödvändig för en god livsmiljö. Länsstyrelsen vill lyfta upp skolgårdarnas roll och betydelse för barnens lärande, utveckling, hälsa och välbefinnande. Det är viktigt att förskolans gård ska ha plats för flera funktioner och kvalitéer. En god klimatkomfort på skolgården ska också eftersträvas vid planering av förskolor.

Boverket rekommenderar att förskolegårdar ska ha en totalyta på minst 3 000 m², men helst 6 000 m² och att varje barn ska ha 40 m² så kallad friyta. Planförslaget möjliggör en förskola med sex avdelningar och kapacitet för 100 barn. Av planbeskrivningen framgår att planen säkrar en friyta på ca 3100 m² vilket motsvarar en friyta om 30 m² per barn. Länsstyrelsen saknar kommunens motivering till avsteg från Boverkets rekommendationer. Boverkets rekommendationer om skolgårdsmiljöer finns i Boverkets Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö.

Hur barnen tar sig till förskolan är en viktig aspekt att beakta. Kommunen har i översiktsplanen beslutat att all planering ska främja hållbar resande. Länsstyrelsen saknar kommunens resonemang om på vilket sätt planförslaget uppfyller översiktsplanens rekommendationer. Förslag och vägledning för planering och gestaltning av cykelparkering för barn och föräldrar saknas. Länsstyrelsen konstaterar att förslag till detaljplan tar i anspråk mark som idag används för komplementbyggnader och utevistelseytor till befintliga bostäder.

Kommunen bör komplettera planhandlingarna med redogörelse om hur dessa ytor ska ersättas.

Kommunstyrelsen kommentar: Länsstyrelsen lyfter felaktigt att detaljplanen tar komplementbyggander och vistelytor för bostäder i anspråk. Detaljplanen berör endast kommunens fastighet Kristallen 13.

Boverket har inget ska-krav för friyta som Länsstyrelsen anger i sitt yttrande. Boverket anger b.l.a. "Ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m² per barn i förskolan och 30 m² per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m²." (Gör plats för barn och unga - Boverket). Den totala gårdsytan bör vara minst 3000 kvm för att barnen ska kunna leka och utveckla sociala samspel på ett naturligt sätt, samt utan att slitaget blir större än gården klarar av. Den aktuella detaljplanen möjliggör en skolgårdsmiljö där över 3000 m² kan nyttjas för eleverna.

Kommunens översiktsplan anger att grundskole- och förskolegårdar ska ge en bra utomhusmiljö samt att det ska finnas minst 30 m² utomhusyta per barn i direkt anslutning till lokalerna (förskola till årskurs 6). Detta kan uppnås inom fastigheten sett till det planerade elevantalet.

Boverkets allmänna råd (BFS 2015:1) för friytor på förskolegårdar anger viktiga aspekter och kvalitéer som ska beaktas vid planering av skolgårdsmiljö men innehåller inga ska-krav i avseende total skolgårdsstorlek eller friyta per elev.

Gällande skolvägar så kan fastigheten angöras via kommunens huvudcykelnät längs Mjölkuddsvägen för att sedan koppla vidare till det interna vägnätet på Tunas bostadsområde där. Detaljplanen medför inga förändringar i avseende till detta. Trafikflöden internt på bostadsområdet är låga. Eftersom det är en förskola som ska byggas så färdas eleverna i huvudsak tillsammans med vuxen till skolan.

Lantmäteriet

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar på angränsade fastigheter. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Synpunkten beaktas. I grundkartan ändras färgen för fastighetsbeteckningarna för att de ska synas tydligare gentemot samrådsversionen.

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollerats när lägesosäkerheten sattes. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det

har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Synpunkten noteras.

Rubriken "Genomförandetid" bland planbestämmelserna bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark". Genom att ändra rubriken på detta sätt kommer det att synas att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information. Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke "2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m." anges rubriken "Genomförandetid" på samma rubriknivå som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Synpunkten beaktas och ändring görs i plankartan till granskningsskedet.

Kommunala bolag och förvaltningar

Räddningstjänsten

Det är viktigt att räddningstjänsten har framkomlighet och åtkomst till förskolan/byggnaden för brandsläckning.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Räddningstjänstens tillgänglighet inom fastigheten ska Räddningstjänsten följa upp och säkerställa vid kommande bygglovsprocesser med tillhörande tekniska samråd

Ställningstagande och förändringar efter samrådtiden.

Till granskningsskedet sker följande förändringar i planförslaget:

- I plankartan tillkommer bestämmelse [ö₁] som anger att byggnader inte får uppföras inom egenskapsområde vid Tunastigen utöver komplementbyggnader om totalt 40 m² inom markytan. Detta för att möjliggöra ett större avfall/sophus i framtiden.
- Planbestämmelse om prickmark revideras, där det tydliggörs att begränsning om 20 m² gäller byggnadsarea per byggnad.
- Utöver detta sker förändringar i planbeskrivningen som av mer redaktionell karaktär. Trafikavsnittet kompletteras med text om det kommunala vägnätet i området.

Kvarstående synpunkter

Följande skriftliga synpunkter har inte blivit tillgodosedda eller delvis inte blivit tillgodosedda. Kommunstyrelseförvaltningens motivering till varför synpunkt eller fråga inte har kunnat tillgodoses framgår av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer till respektive yttrande.

- **Länsstyrelsen**

Kommunstyrelseförvaltningen

Sektor Samhällsbyggnad & demokrati, 2024-11-12.

Frida Lindberg

Planchef

Magnus Johansson

Planarkitekt