



§ 8

Samrådsyttrande över detaljplan för del av Centrum, Gamen 7 och 21, SBF 2017/744g 2017

Ärendenr M-2017-3178

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 Centrum, Gamen 7 och 21, SBF 2017/744 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 medge befintliga användningar som skola, kontor och bostäder och skapa förutsättningar för tillbyggnad av bostäder genom påbyggnad med vindsvåning på en befintlig byggnad (Gamen 21).

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.

Naturmiljö och markförhållanden

Enligt Luleå kommuns översiktliga radonriskkarta ligger planområdet inom normalriskområde för markradon. I och med detta kan radonproblem



förekomma i befintlig bebyggelse om bebyggelse inte har byggts radonskyddat.

Det framgår inte av planbeskrivningen om byggnaderna inom planområdet, främst Gamen 21, i sig kan vara konstruerade med material som innehåller komponenter av så kallad blåbetong. Dessutom kommer den föreslagna tillbyggnaden för bostadsändamål på Gamen 21 att påverka ventilationssystemet i denna byggnad. I och med detta anser miljö- och byggnadsförvaltningen att en ny radonmätning bör göras.

Bebyggelse

Miljö och byggnadsförvaltningen anser att den redovisade byggnadshöjden i plankartan bör kontrolleras och bör ses över om den är rätt.

Tillgänglighet

Det framgår inte vad som menas med att "tillgänglighet från gatan eller från gårdssidan till entréer i befintliga byggnader är lösta inne i byggnaderna". Det bör även förtydligas mer på vilket sätt tillgängligheten är löst för personer med rullande hjälpmedel.

Parkering

Sammanställningen av parkeringsbehov (SBF 2017-11-29) som man hänvisar till i texten under aktuell rubrik i planbeskrivningen saknas.

Plankartan och planbestämmelser

Varsamhetsbestämmelsen k3 som anges i plankartan och i planbeskrivningen stämmer inte helt överens med varandra och bör ses över.

I planbeskrivningen står att planavgift inte kommer att tas ut i samband med bygglov. Detta bör även anges i plankartan.

Beslutsunderlag

- Samrådshandlingar för detaljplan för del av Centrum, Gamen 7 och 21; plankarta med planbestämmelser och planbeskrivning.

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

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsförvaltningen, Avdelningen stadsplanering