



§ 20

Granskningsyttrande över detaljplan för del av Xxxxx XX och del av Xxxxx XX, Porsögårdarna

Ärendenr M-2019-479

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Avdelning miljö och byggs synpunkter och bedömning är nämndens synpunkter och bedömning.

Reservationer

Baran Calisir (M) och Signar Hammargren (M) reserverar sig mot beslutet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen, avdelning stadsplanering har aviserat att de har ett granskningsunderlag, detaljplan för del av Xxxxx XX och del av Xxxxx XX, Porsögårdarna, SBF 2017/248 som visas för information och synpunkter mellan 2019-01-31 och 2019-02-21. Miljö- och byggnadsnämnden har därmed tillfälle att komma in med synpunkter på detaljplanen.

Planens huvudsakliga syfte är att pröva förutsättningen för förtätning och nybyggnation av bostäder och för ändring från studentbostäder till bostäder. Syftet är också att bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i området samt att säkerställa en allmän gång- och cykelväg. Detaljplanen medger ett tillskott av ca 500 lägenheter utöver de 300 som redan finns i området. Avsikten är att utbyggnationen av området ska ske etappvis.

Avdelning miljö och byggs synpunkter och bedömning

Avdelning miljö och bygg har tagit del av planhandlingarna och har följande synpunkter på dem.

Plankarta

Planbestämmelsen "Inglasad balkong inräknas ej i angiven bruttoarea" anser avdelning miljö och bygga att det inte är möjligt att ha den som bestämmelse. Vi anser att man bör ta bort bestämmelsen och istället utöka tillåtna bruttoareorna.



Avdelning miljö och bygg undrar vad syftet är med att vind ska få inredas, motivering saknas i planbeskrivningen.

Planbestämmelsen "Bebyggelse ska utformas med i huvudsak träfasad" skulle behöva förtydligas med andel och att det gäller för bostadshusen.

Avdelning miljö och bygg anser att man inte bör tillåta fibercementskivor som fasadmaterial.

Bebyggelse

I planbeskrivningen är symbolerna för högsta totalhöjd och högsta byggnadshöjd omkastade och bör ändras.

Byggnadshöjd kan räknas på flera olika sätt beroende på förutsättningarna. Om byggnad till exempel är närmare än 6 meter från gatan ska byggnadshöjden räknas på ett annat sätt. Avdelning miljö och bygg anser att man bör ta bort stycket som beskriver hur man beräknar byggnadshöjd.

Förorenad mark

Avdelning miljö och bygg anser att det är bra om det i planbeskrivningen framkommer vilken typ av potentiella föroreningar som man bedömer kan finnas beroende på tidigare markanvändning. Samt en bedömning om det är motiverat att utreda dessa vidare inför exploatering.

Dagvatten

Avdelning miljö och bygg anser att dagvattenutredningen ska revideras inför detaljprojektering och bygglov. Utredningen bör även visa vilka åtgärder gällande dagvattenhantering som ska utföras i varje enskild etapp, detta i och med att området kommer att bebyggas under en längre tid och behöver ha en fungerande dagvattenhantering under hela tiden.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att avdelningens synpunkter och bedömning är nämndens synpunkter och bedömning.

Sammanträdet

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Gunnar Nilsson (KD), Hans Pettersson (V) och Berndt Hällgren (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Baran Calisir föreslår att yttrandet ändras i meningen "Avdelning miljö och bygg anser att man inte bör tillåta fibercementskivor som fasadmaterial"



till "bör ej nyttjas" istället för "inte bör tillåta fibercementskivor som fasadmaterial".

Beslutsgång

Ordföranden ställer först Baran Calisirs förslag under proposition och finner att nämnden inte bifaller förslaget.

Ordföranden ställer därefter avdelningen miljö och byggs förslag under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

- Granskningshandlingar för detaljplan för del av Xxxxx XX och del av Xxxxx XX; plankarta med planbestämmelser och planbeskrivning.
- Övriga handlingar, utredningar och underlag; Samrådsredogörelse, Dagvattenutredning, Trafikbullerutredning, PM Geoteknik, PM Parkering, Flyghindersanalys, Visionsskiss & sol- och skuggstudie.

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

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsförvaltningen, Avdelningen stadsplanering