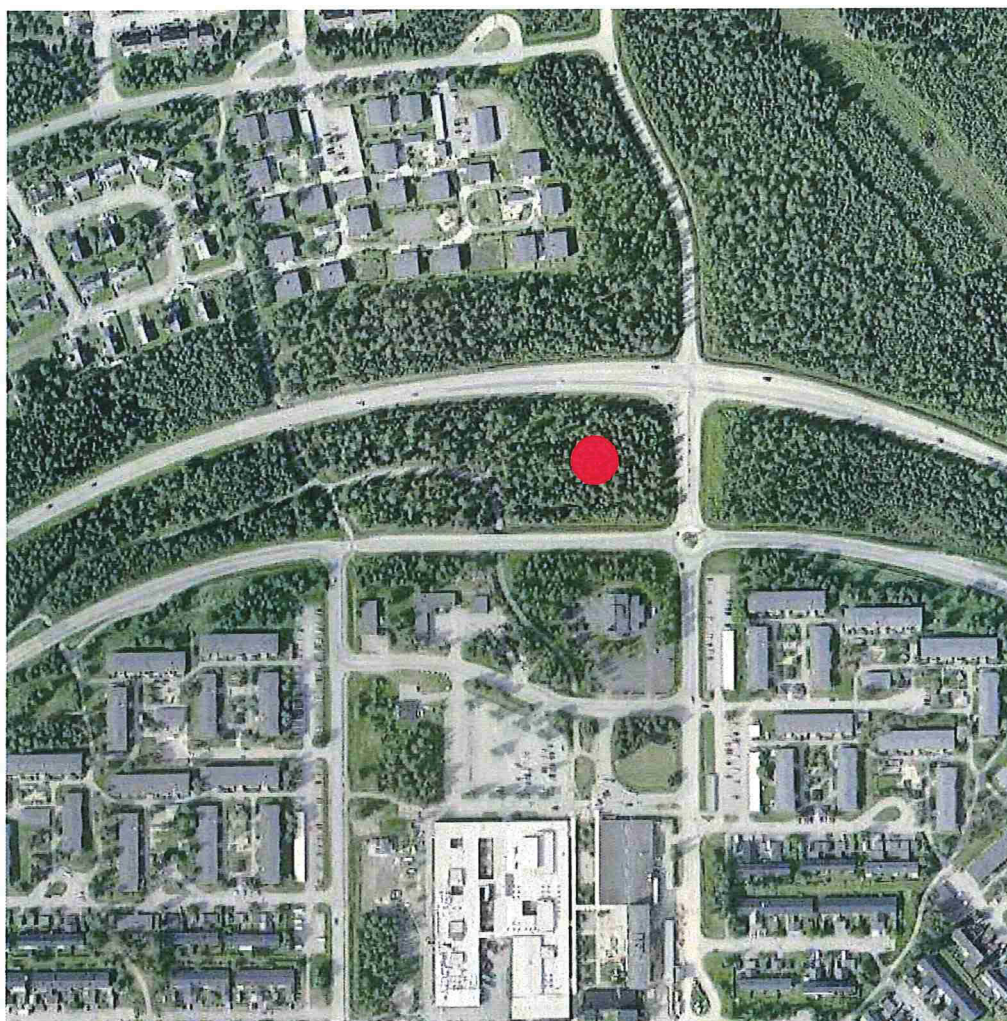




LULEÅ KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

Dnr: SBK
2011/77



Copyright BLOM Pictometry

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Hertsön 11:1,

Islamiskt center Hertsö centrum

Luleå kommun

Norrbottens län

LAGA KRAFT 2014-03-28

PL 409

Innehåll	
Handlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Behovsbedömning	3
Plandata	4
Lägesbestämning	4
Areal	4
Markägoförhållanden	4
Tidigare ställningstaganden	4
Planer	4
Riksentressen	5
Förutsättningar och förändringar	5
Huvudfrågan	5
Natur	5
Bebyggelseområden	6
Friytor	8
Gator och trafik	8
Teknisk försörjning	9
Administrativa frågor	10
Tidplan	10
Genomförandetid	10
Ansvarsfördelning	10
Huvudmannaskap	10
Fastighetsrättsliga frågor	10
Ekonomi	11
Konsekvenser	11
Påverkan på miljön	11
Hälsa och Säkerhet	11
Medverkande	11

Handlingar

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och illustrationer
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Av ovanstående handlingar är det endast plankartan med bestämmelser som har juridisk verkan.

Planens syfte och huvuddrag

Planens huvudsakliga syfte är att ge de planmässiga förutsättningarna för uppförandet av ett islamiskt center på anvisad fastighet på Hertsön. Det islamiska centret ska innehålla traditionella funktioner som en moské innehåller med bönsal, rum för tvagning m.m. Det islamiska centret ska även innehålla informationsfunktioner så som exempelvis utbildningslokaler samt även kommersiella funktioner som exempelvis en "bazaar" där försäljare kan hyra in sig. Parkeeringsplatser ska anordnas inom fastigheten.

Behovsbedömning

Förslaget till detaljplan medger inte verksamhet eller åtgärder som kräver skydd och tillstånd enligt miljöbalken. Den föreslagna markanvändningen i förslag till detaljplan bedöms inte heller medverka till att någon miljökvalitetsnorm enligt 5 kap MB överskrids.

Tillskapandet av ett islamiskt center i Hertsö centrum kan bidra till en ökad social interaktion i området. Lokaliseringen till området mellan Avaviksvägen och Hertsövägen kan bidra till att luckra upp den barriärverkan som Hertsövägen samt området mellan Hertsövägen och Avaviksvägen idag utgör mellan Lerbäck och Hertsön.

Stadsbyggnadskontoret i samråd med miljökontoret bedömer att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras för detaljplan för del av Hertsön, del av Hertsön 11:1, islamiskt center Hertsö centrum. Motivet till beslutet är att detaljplanens omfattning och den markanvändning som föreslås i planen är inte av sådan art att överskridande av gällande miljökvalitetsnormer kan befaras eller att den medger verksamheter som kräver skydd och tillstånd enligt miljöbalkens bestämmelser.

Byggnadsnämnden beslutade 12-02-07 § 19 att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt MB 6 kap 11, 12 § inte behöver genomföras.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.



Planområdets lokalisering just norr om Hertsö centrum.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca fem kilometer öster om Luleå centrum, öster om Örnäset och söder om Lerbäcken. Hertsön är en av Luleås största stadsdelar sett till ytan. Planområdet avgränsas av Hertsövägen i norr, Avaviksvägen i söder samt Svedjevägen i Öster. Planområdet ligger i direkt anslutning till Hertsö centrum.

Areal

Planområdets area är ca 1,1 hektar.

Markägoförhållanden

Luleå kommun äger all mark inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Planer

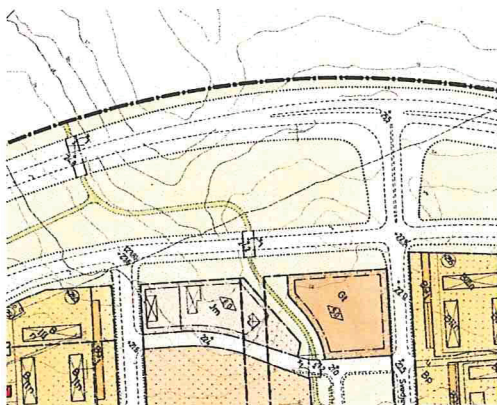
Översiktliga planer

Planen strider inte mot den fördjupade översiktsplanen för Luleå tätort antagen av kommunfullmäktige 1993-04-26 § 92. Hertsön beskrivs som en befintlig detaljplanlagd stadsdel där pågående markanvändning prioriteras och där möjligheten att komplettera med viss icke störande verksamhet bör utredas.

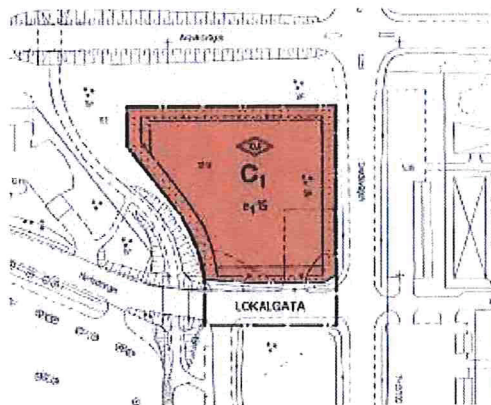
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planen berör eller tangerar områden med gällande planer enligt nedan:

<u>Nr</u>	<u>Namn</u>	<u>Laga kraft</u>
a 360	Förslag till ändring av stadsplan för stadsdelen Hertsön inom Luleå kommun	1976-12-23
PI 226	Detaljplan för del av Hertsön, Hertsön 12:12	2004-04-15
PI 355	Detaljplan för del av Hertsön, Hertsö centrum	2011-04-01



Utsnitt ur stadsplan a 360



Utsnitt ur detaljplan PL 226

Kommunala beslut i övrigt

2011-09-19 §92 beslutade plan- och tillväxtutskottet att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Hertsön 11:1, Islamiskt center, Hertsö centrum.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för Norrbottens skärgård, enligt MB 4 kap § 2 och MB 3 kap § 6.

Förutsättningar och förändringar

Huvudfrågan

Föreningen NIC, Norrbottens Islamiska Center, har ambitionerna att uppföra ett islamiskt center i Luleå kommun. Luleå kommun har anvisat fastigheten inom planområdet till föreningen. Uppförandet av ett islamiskt center kräver en ny detaljplan då gällande detaljplan reglerar marken som plantering eller parkändamål.

Natur

Landskap och vegetation

Planområdet är i dag obebyggt. Större delen av planområdet består av ett skogsområde med uppvuxen vegetation med dominans av tall. Potential finns att bevara en del av träden, speciellt mot Hertsö- och Avaviksvägen. Topografin inom planområdet sluttar något från norr till söder med en uppskattad plushöjd på +25,5 m (RH2000) i norr mot Hertsövägen ned mot +23,5 m (RH2000) i den södra delen av planområdet vid Avaviksvägen.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena inom planområdet utgörs av morän.

Förorenad mark

Någon förorenad mark bedöms ej förekomma då planområdet i princip är opåverkat/obebyggt.

Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde för förekomst av markradon enligt Luleå kommuns upprättade översiktliga radonriskkarta.



Talldominerad vegetation inom planområdet (JE).
Fornlämningar



Det laestadianska kapellet söder om planområdet (JE).

Några kända fornlämningar förekommer ej inom planområdet.

Bebyggelseområden

Hertsön som bostadsområde byggdes upp under 1970-talet. Det var en satsning som skulle möta bostadsbehovet kopplat till den förväntade expansionen i och med Stålverk 80. Hertsön har idag en blandad bebyggelse med flerfamiljs-, parhus- och villaområden där det bor cirka 7000 personer.

Direkt söder om planområdet ligger ett laestadianskt kapell från 2004, i övrigt är den närmsta omgivningen obebyggd.

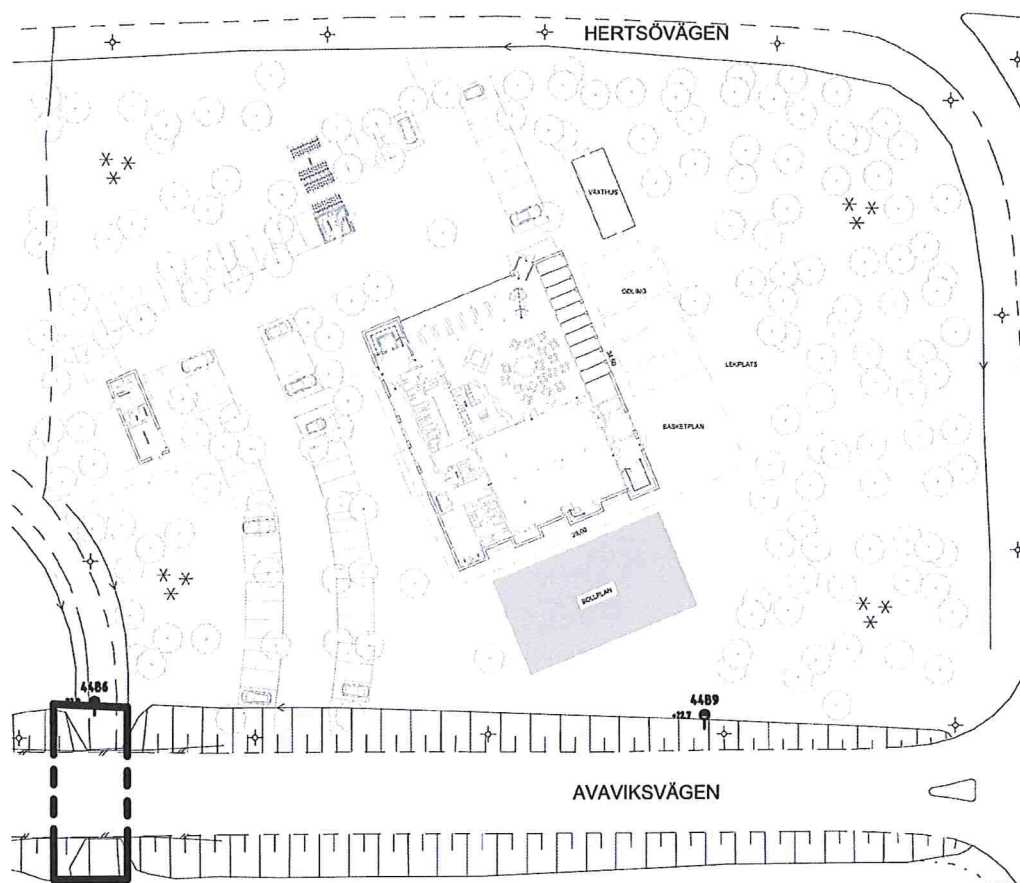
Det finns planer för att bebygga området Hertsöheden nordost om planområdet norr om Hertsövägen med ett nytt bostadsområde med uppemot 1000 nya bostäder. Upprättandet av ett planprogram för Hertsöheden pågår. Även området mellan Hertsövägen och Avaviksvägen öster om planområdet ska behandlas i planprogrammet för att undersöka möjligheten att utveckla området med lättare verksamheter.

Gestaltning

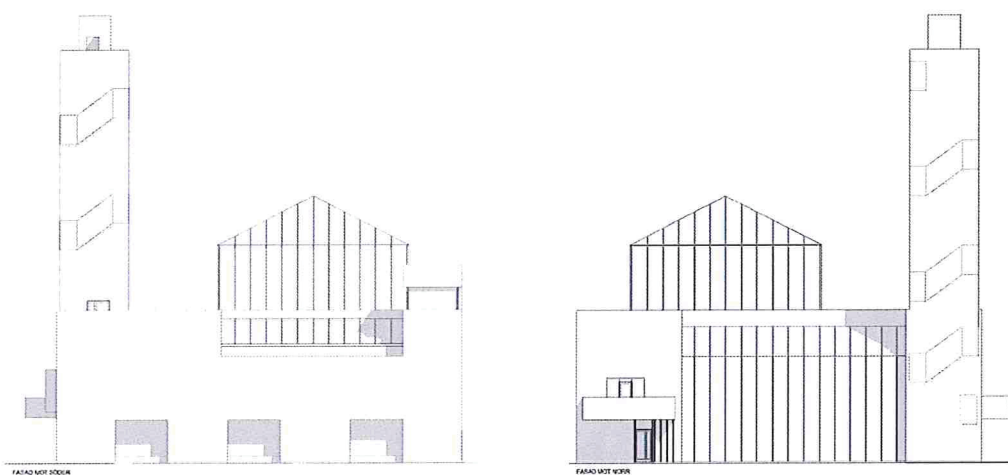
Planförslaget innebär en viss påverkan på stadsbilden då den högsta delen av byggnaden föreslås bli ca +57 Meter över nollplanet (RH2000) (dvs. ca 32 meter hög). Detta i kombination med att byggnaden ligger vid infarten till Hertsö centrum medför att byggnaden kommer att synas tydligt för förbipasserande av planområdet.



Planområdet sett från söder (Pictometry).



Situationsplan över det aktuella gestaltungsforlaget (H o J arkitekter ingenjörer).



Fasad mot söder (vänster) och norr (höger) (H o J arkitekter ingenjörer).



Planområdet på vänster sida ska trafikmatas från Avaviksvägen (JE).

De skisser som tagits fram föreslår ingen traditionell gestaltning av moskén, t.ex. föreslås ingen traditionell kupol eller minaret. Minareten föreslås istället ersättas av en högre byggnadsdel som även kan fungera som ett utsiktstorn med en fin vy över Hertsön. Det islamiska centret får uppföras till en byggnadshöjd av maximalt 16 meter. Den högre byggnadsdelen får uppföras till en högsta totalhöjd av 32 meter. För att begränsa byggnadsvolymen finns en bestämmelse om en högsta exploateringsgrad av fastigheten i procent av fastighetsarean.

Offentlig och kommersiell service

Hertsö centrumtorget ligger i direkt anslutning till planområdet och har samlade funktioner såsom skola, bibliotek, simhall, affärer, restauranger, kyrka.

Tillgänglighet

Vid projekteringskedet är det viktigt att beakta tillgänglighetsaspekten fullt ut fram till och med genomförandet av byggnaden/anläggningen. Topografi måste beaktas under markprojekteringen vid uppförandet av det islamiska centret. Detaljplanen skapar goda förutsättningar för människor att kunna ta sig till och från området eftersom det finns god tillgång till gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik till området.

Friytor

Lek och rekreation

Fastigheten för det planerade islamiska centret är relativt stor (ca 9 000 m²) och hyser goda förutsättningar att förutom parkeringsplatser, tillskapa en relativt stor utemiljö för verksamhetsens besökare.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet är välanslutet till befintligt gång- och cykelvägnät i form av en föreslagna anslutning till en gång- och cykelväg i planområdets sydvästra del.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av LLTs linje 1 och 5 med en frekvens på mellan 15 och 30 minuter. Närmaste busshållplats ligger i anslutning till Hertsötorgsvägen söder om planområdet



Planområdet ansluts via befintligt gång- och cykelvägnät som sammanlänkar Hertsön med Lerbäcken (JE).

Parkering, varumottag, utfarter

Parkering och varumottagning ska annordnas inom kvartersmark. Vid större högtider kan det islamiska centret förväntas få ett större antal besökare än antal tillskapta parkeringsplatser inom fastigheten. Eftersom dessa sammankomster enbart är ett fåtal gånger per år samt att det finns goda kollektivtrafikförbindelser, gång- och cykelvägar till planområdet bedöms parkeringsplatsbehovet kunna tillgodoses inom fastigheten. Slutgiltigt antal parkeringsplatser avgörs dock i bygglovskedet. Även behovet av cykelparkering ska beaktas i bygglovskedet.

En ny infart som skall serva fastigheten ansluts till Avaviksvägen. Utfartsförbud regleras mot Hertsövägen i norr och Svedjevägen öster om planområdet.

Störningar

Hertsövägen just norr om planområdet är en väg med en reglerad hastighet på 70 km/h. Fordonsmängderna är dock av modest karaktär, ca 3000 fordon/dygn och inga riktvärden för trafikbuller bedöms överskridas.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och värme

Det islamiska centret ansluts till kommunens befintliga system för vatten, avlopp och fjärrvärme. Närmaste anslutningspunkten för kommunalt avlopp ligger i korsningen Hertsötorgsvägen – Svedjevägen söder om torget vilket innebär att en ny anslutningsledning måste byggas från denna punkt fram till planområdet. Brandvattenförsörjning ska lösas i samråd med räddningstjänsten och tekniska förvaltningen. Om byggnaden ska förses med sprinklersystem måste reservoar för sprinklervatten anordnas i planerad byggnad.

Avfall

Avfallshanteringen sköts i enlighet med kommunens policy för avfallshantering.



Rendering som visar på hur det islamiska centret skulle kunna utformas (H o J arkitekter ingenjörer).

Administrativa frågor

Tidplan

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagens gällande regler för normalt planförfarande. Detta innebär att berörda intressenter ges tillfälle att lämna skriftliga synpunkter på förslaget under samråd och granskningsskede. Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att överklaga efter att planen är antagen.

Samråd:	maj - juni 2013
Granskning:	september-oktober 2013
Antagande:	november-december 2013
Laga kraft:	januari-februari 2014

Detaljplanen vinner normalt laga kraft en månad efter antagandebeslutet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det datum som planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning

Luleå kommun ansvarar för att upprätta detaljplanen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Del av det aktuella planområdet, styckas av från fastigheten Hertsön 11:1 och bildar en egen fastighet för det islamiska centret.

Ekonomi

Ekonomiska frågor

Exploatören svarar för alla kostnader för nyproduktion inom anvisad del av fastigheten Hertsön 11:1. Exploatören ansvarar för drift och underhåll av va-anläggningar inom kvartersmark/tomt från anvisad förbindelsepunkt till egen byggnad.

Planekonomi

Planavgifter tas ut i samband med bygglov.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Exploatören ansvarar för eventuella ytterligare tekniska utredningar. I samband med byggskedet behöver exploatören själv göra en detaljerad grundundersökning för att fastställa markens beskaffenhet.

Konsekvenser

Påverkan på miljön

Befintlig teknisk försörjning ska utnyttjas i högsta möjliga mån. Närheten till service och handel inom gång- och cykelavstånd för de boende i närområdet förändras inte. Markanvändningen medger inte verksamhet eller åtgärder som kräver skydd och tillstånd enligt miljöbalkens bestämmelser.

Hälsa och Säkerhet

Trygghet och tillgänglighet, sociala konsekvenser

Tillskapandet av det islamiska centret innebär att en attraktiv mötesplats kan tillskapas i direkt anslutning till Hertsö centrum. Fler människor kommer att röra sig i området och den upplevda tryggheten förutspås öka i området.

Medverkande

Tjänstemän

Stadsbyggnadskontoret

Tekniska förvaltningen

Konsulter

H o J arkitekter ingenjörer

Stadsbyggnadskontorets planavdelning 2013-11

Antagen av kommunfullmäktige 2014-02-24

Vunnit laga kraft 2014-03-28


AnneLie Granljung
Planchef


Johan Eriksson
Planarkitekt