



§ 87

Dnr 2020-00467

313

Detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1, tidigare Industrin 9:11 och Jägarskolan 8:4 m fl, kyrka, bostäder m m, antagande

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen

Beskrivning av ärendet

Föreligger skrivelse från kommunledningsförvaltningen av vilken bland annat framgår att detaljplanen har varit ute på granskning under tiden 30 juni - 23 augusti 2022 då granskning har skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen.

Granskningshandlingar har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under granskningstiden har totalt 10 skriftliga yttranden inkommit. Av dessa berörs det här planområdet av 8 stycken.

Detaljplanen har varit på samråd och granskning som en stor detaljplan; Detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1, tidigare Industrin 9:11 och Jägarskolan 8:4 m fl, kyrka, bostäder m m. Planen har inför antagande delats upp i två delar: Detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1, tidigare Industrin 9:11 och Jägarskolan 8:4 m fl, kyrka, bostäder m m DEL 1 och Detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1, tidigare Industrin 9:11 och Jägarskolan 8:4 m fl, kyrka, bostäder m m DEL 2.

Kommunfullmäktige antog DEL 1 av detaljplanen 2023-12-04, § 213. Planen vann laga kraft 2024-01-03.

Handlingarna tillhörande den här detaljplanen har uppdaterats och ändrats utifrån att planområdet minskats. Andra justeringar gjorts, ett flertal i samråd med Länsstyrelsen för att tillse att kyrkan och klockstapeln får en gestaltungsmissigt god placering.

Bedömning social hållbarhet

Planförslaget innebär flera positiva aspekter gällande både goda transportförutsättningar för kollektivtrafik, samt gående och cyklister. Här finns också möjligheter för rekreation och friluftsliv eftersom den nya kyrkotomten innebär en grönskande och rofylld plats som blir ett tillskott

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



till stadens ekosystem. Detta skapar även bra förutsättningar för en levande stadsmiljö.

Trygghetsaspekten är en viktig fråga då området i och med planförslaget blir mer tillgängligt, vilket gör att åtgärder i form av belysning och vegetation blir relevanta.

Planförslaget kan anses positivt ur jämlikhetssynpunkt och ur barnperspektivet då gatorna förses med avgränsade trottoarer, lummigare växtlighet och fler alternativ för att ta sig till och från målpunkter.

Bedömning ekologisk hållbarhet

Planförslaget innebär en förbättring avseende den ekologiska hållbarheten då den så kallade Stena-fastigheten saneras och i stället ersätts med parkmark, då den nya kyrkotomten anläggs. Inom kyrkotomten ska den växtlighet som finns idag bibehållas i största möjlig utsträckning. Positivt är också att möjligheterna att ta sig fram gående eller med cykel ökar.

Tillkommande bebyggelse tillför dock mer trafik och ökad mänsklig närvaro vilket i sig kan leda till en mindre försämring ur ett ekologiskt perspektiv.

Bedömning ekonomisk hållbarhet

Det kostnader som uppstår vid planens genomförande ligger inom ramen för stadsomvandlingsmedel. Kvartersmarken försäljs vilket innebär intäkter för kommunen.

Ändringar efter granskningstiden

Ändringar i planhandlingarna har gjorts utifrån synpunkter i de inkomna granskningsyttrandena samt i samråd med Länsstyrelsen för att tillvarata riksintresset kulturmiljö för kyrkan, klockstapelns och tillhörande mark. Därutöver har det i planhandlingarna gjorts redaktionella ändringar samt kompletteringar och förtydliganden av sådan karaktär som inte påverkar planförslagets syfte eller huvudsakliga innehåll.

De förändringar som vidtagits inför antagandet är till största delen positiva. De sänkta totalhöjderna för byggnaderna ger bättre siktlinjer för kyrkan och en ökad synbarhet för Jerusalem när denna flyttats till sin kommande plats (intilliggande detaljplan).

Det nytillkomna E-området innebär att den lilla ventilationsbyggnad som finns vid kyrkans nuvarande placering får en säker och för sin användning, väl lämpad plats. Då denna också är en del av det kyrkliga kulturminnet är det viktigt att dess placering går hand i hand med kyrkans och klockstapelns.

Höjningen av maximala marknivån för kyrkans och klockstapelns placering innebär att dessa kan förläggas för en bättre synlighet.



Fler användningar medför att den flyttade kulturhistoriskt värdefulla byggnaden på kvarter 85 får möjlighet att nyttjas på ett flertal sätt.

De gamla tallarna mister sitt skydd i detaljplanen och omfattas endast av marklov för fällning. Detta kan innebära en risk men ger också större flexibilitet vid gestaltningen av kyrkotomten. Det är dock ytterst viktigt att inga tallar eller övriga träd fälls endast för att underlätta övrig anläggning, utan de bör finnas tydliga skäl. Önskemålet är att så många som möjligt bevaras. Tallarna kommer att förses med skydd vid senare planläggning.

I planområdets västra del har markreservat och u-område tagits bort, då det inte längre finns skäl att behålla dessa. Detta innebär en större flexibilitet för planering av kyrkotomten.

Utfartsförbuden för vägen mellan kyrkans tomt och kvarteret där Björkbackshuset ska placeras har minskats ner i den mån det är möjligt för att inte äventyra trafiksäkerheten. Detta medger ett större utrymme för att planera gestaltningen av kyrkans tomt.

Kommunstyrelsen föreslår

att anta detaljplanen

Yrkande och beslutsgång

av Mats Taaveniku (S)

att kommunstyrelsens förslag bifalls

Ordföranden konstaterar att endast kommunstyrelsens förslag föreligger

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsen 2024-06-03, § 162

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-05-20, § 144

Presentation

Tjänsteskrivelse

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Länsstyrelsens granskningsyttrande

Beslutet skickas till

För kännedom: LKAB