

Ändring av detaljplan, stadsdel 11, Valkom, del av kvarteret 2008, västra sidan av Valkomhamn, Valkomträskvägen/Träskstigen

NLIN 22.05.2025 § 88
330/10.02.03/2024

Beredning

Planläggningsarkitekt Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 7674
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Planens syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att granska kvartersområdets tidsenlighet och anvisa behövliga körförbindelser så att tomterna på området kan styckas till egna. Syftet är också att reda ut naturvärdena för områdets västra del.

PDB och preliminärt utkast, framläggning

Programmet för deltagande och bedömning samt ett preliminärt utkast var framlagda 26.4.–13.5.2024. Under planförslagets framläggningstid begärdes utlåtanden av myndigheterna och delaktiga hade möjlighet att inlämna anmärkningar. Fyra utlåtanden inlämnades, likaså fyra anmärkningar.

Innehållet i planändringen

Det finns ett behov att ändra nuvarande detaljplan i och med att området har flera ägare av outbrutna områden. För att tomterna ska kunna styckas ska detaljplanen ändras genom att i den tillägga körförbindelser. Samtidigt uppdateras detaljplanen vad gäller bestämmelser och övriga anteckningar. Området har inte tidigare haft till exempel bestämmelser för dagvatten. Dessa tilläggs nu i planbestämmelserna. Vidare tilläggs den lägsta rekommenderade bygghöjden (3,5 m över havsytan) till planbestämmelserna.

På området finns i nuläget industri- och lagerverksamhet, dessutom finns det på området en kontorsbyggnad med tre våningar och en liten restaurangbyggnad. Kvartersområdesbeteckningen T/2 tillåter dessa olika funktioner, samt verksamhet som relaterar till hamnen. I östra delen av området finns ett triangelformat område som i nuläget är hamnområde. Detta uppdateras i samband med planändringen till detaljplanen. I området västra del lämnas en skyddszon mellan ändringsområdet och kvarteret bredvid som innehåller bland annat småhus. I områdets västra del finns en värmekraftcentral, nära vilken det finns underjordiska rör/ledning. Byggnadens högsta tillåtna höjd för var fasadytan och yttertaket möts hålls samma som i nuvarande detaljplan.

Offentlig framläggning av planförslaget

Enligt bygglagen ska planförslaget framläggas offentligt och behövliga myndighetsutlåtanden ska begäras om det. Anmärkningarna behandlas i kommunen och genmäle levereras till anmärkaren innan planen godkänns.

Bilaga 02

Plan för deltagande och bedömning
Planförslagkarta med beteckningar och bestämmelser
Planbeskrivning

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att offentligt framlägga planförslaget i minst 14 dagar och begära utlåtanden om det.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att offentligt framlägga planförslaget i minst 14 dagar och begära utlåtanden om det.
	Bilaga 01 Plan för deltagande och bedömning Planförslagskarta med beteckningar och bestämmelser Planbeskrivning
För kännedom	Stadsplaneringsavdelningen