



LULEÅ KOMMUN  
Stadsbyggnadskontoret

## Detaljplan för del av Storporsön, **Del av Porsön 1:3**

Luleå kommun      Norrbottens län

### **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

#### **Hur samrådet har bedrivits**

##### **Detaljplanen**

Plan och tillväxtutskottet gav 2012-09-17 § 75 Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

Storporsön har i kommunens översiktliga planering under lång tid pekats ut för framtida bebyggelse. Detaljplanen har därför inte föregåtts av något Detaljplaneprogram.

Samråd har under planarbetet kontinuerligt skett med berörda kommunala förvaltningar och bolag.

För att få bättre kunskapsunderlag och ge möjlighet till insyn och påverkan visades detaljplanehandlingar för samråd från och med 2013-01-22 till och med 2013-02-11. Handlingarna skickades med post till fastighetsägare i anslutning till området, övriga intressenter enligt sändlista och till länsstyrelsen. Annons om samråd infördes också i lokaltidningarna 2013-01-18.

Handlingarna fanns för påseende på Kulturens Hus våning 4, biblioteket, stadshuset vån 8 samt på [www.lulea.se](http://www.lulea.se).

Under samrådstiden inkom 7 skrivelser. Dessa sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

Detaljplanen är nu utställd för granskning mellan från och med 2013-04-05 till och med 2013-04-25.

## Inkomna synpunkter

*Stadsbyggnadskontorets kommentarer skrivs med kursiv stil för att lätt skilja dem från inkommen synpunkt.*

### Myndigheter

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsens yttrande bifogas samrådsredogörelsen. Se bilaga 1.

Länsstyrelsens yttrande har kortfattat sammanfattats i listan nedan.

Länsstyrelsen anser att förutsättningarna för energiåtervinning bör utredas och redovisas i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen anser att det inte framgår av handlingarna hur och om det finns tillräckliga ytor för rening och fördröjning av processvatten, reservoar för brandsprinkling och stora processvattenuttag samt ytor för nödvändig dagvattenrening eller barriärer för det dagvatten som alstras.

Länsstyrelsen saknar uppgifter effekter av strålning från elkraft på angränsande befintliga bostadsområden

Länsstyrelsen saknar en beskrivning om hur den i detaljplanen föreslagna gång- och cykelvägen ska anslutas till det övergripande gång- och cykelvägnätet. Och hur förhållandena vid Haparandavägen är tänkta.

Länsstyrelsen har uppmärksammat att i fortsatt planering skall en ny kust järnväg mellan Luleå och Kalix längs med Haparandavägen beaktas. Saknar beskrivning hur detta görs i planförslag. Avvägningen mellan olika intressen bör beskrivas tydligare.

*Stadsbyggnadskontoret är medveten om att energi- och miljöaspekter är viktiga i den kommunala planeringen. Huvuddelen av dessa frågor är av översiktlig karaktär och bör behandlas på den översiktliga nivån, även på regional nivå. Energifrågan, både som att hålla nere förbrukning och att nyttja den effektivt och att återvinna där så är möjligt, har behandlats i det förslag till strategisk översiktsplan som är under framtagande. Rådighet över återvinning för en kommunal verksamhet har kommunen, och krav på återvinning från byggnader finns i Boverkets Byggregler (BBR), men för krav på energiåtervinning utöver detta från verksamheter ser vi inte att vi har stöd i varken Plan- och bygglagen (PBL) eller Miljöbalken (MB). Resonemanget om vikten av energiåtervinning ska dock förtydligas i planbeskrivningen och med det kommunens önskemål. Det föreslagna planområdet redovisas som område för "lätt industri". Med det menas att även serversiter ska kunna etablera sig där.*

*Stadsbyggnadskontoret har i planbeskrivningen angett att om behov finns av reningsanläggningar, reservoarer och fördröjningsanläggningar ska dessa uppföras på kvartersmark. Då exploatörer ännu inte finns på plats så vet vi inte heller byggnadsvolymer, val av teknisk lösning eller precisa behov. Vi har därför valt att göra alla uppmärksamma på vilka förutsättningarna är. Hur mycket som bebyggs måste på så sätt anpassas till behov och val av tekniska lösningar. Det är dock inte möjligt att bebygga mer än 50% av respektive fastighet.*

Ledningsdragningar för kraft från Luleåenergis område och Datavägen kommer att vara markför-lagd. Stadsbyggnadskontorets har fått uppgifterna av elleverantören att på 5 meters avstånd från markförlagt kabelförband är värdet under 0,2 mikrotesla, och det är när kabelförbandet maxbelas-tas. Förhöjd risk för barn har man funnit vid 0,4 mikrotesla (antaligen ett årsmedelvärde). Vad det gäller serversiter så kommer det ingen strålning ut ur byggnaden. Huset är konstruerat för att inte släppa ut något. Fördelningsstationerna, transformatorstationer( utomhus) bör man inte ha boende närmare än 50 meter, vilket inte heller ges möjlighet i planförslaget.

Med en samförläggning av ledningsträckning i mark och gång-och cykelvägen åstadkommer vi en koppling mot Aurorum och mot en av infarterna till Gammelstadsvikens naturreservat/Guldkant med små medel. Ändring kommer att göras för den del som ligger norr om lokalgatan. Den kommer att redovisas som gångväg och inte snöröjas vintertid. Men ett förmodat mindre antal personer som arbetar på området är inte en sträcka med separat gång- och cykelväg efter lokalgatan motiverad. I dagsläget ser kommunen inget behov av att korsa Haparandavägen med en cykelväg. I en framtid kommer dock Storporsön att knytas ihop med cykelvägen öster om Haparandavägen. För närva-rande finns en väganslutning, vid snötippen, till Haparandavägen. Med Storporsön kommer en till och på sikt finns planer på ytterligare bebyggelseområde längre norrut som kräver väganslutning. Detta innebär troligen att anslutningarna till Haparandavägen måste ses över och i det arbetet kommer även bra anslutningar för cykeltrafik mellan Haparandavägens östra och västra sida att kunna realiseras.

Vi hoppas att kringboende ska fortsätta att nyttja befintliga stigar i naturområdena.

Kommunens utpekade reservat för en framtida kustjärnväg ligger öster om Haparandavägen och bedöms inte påverkas av att verksamhet planeras 70 -100 meter på andra sidan Haparandavägen. Det innebär också att inget annat heller är tänkt att byggas inom Haparandavägens närområde, som i ställningstagandet om vägområdet definierades som 30 meter från vägområdet inom vilket byggnadsförbud gäller utanför detaljplanelagt område.

#### Trafikverket

Trafikverkets synpunkter berör gång- och cykelvägar och Haparandavägen ingår även i Länsstyrelsens synpunkter och har besvarats under den rubriken.

#### Skanova

Skanova har inget att erinra mot planen.

#### Lantmäteriet

Lantmäteriet har noterat; bestämmelse om byggnad 10 meter från tomtgräns, och undrar om det avser fastighetsgräns , och att u-områden saknas inom kvartersmark och undrar om inte de bör föras in.

Tomtgräns avser fastighetsgräns, formuleringar kommer att ses över. Då det inte är fastställt om eller hur kvartersmarken kommer att delas har u-områden inte redovisats. Ledningsdragningar för försörjande teknisk infrastruktur ligger i stråket för gång- och cykel, öster om kvartersmarken. Avsikten är att alla fastigheter ska få försörjningen direkt från detta stråk, möjligen med någon anslutning från lokalgatan, varför det inte heller av den anledningen finns motiv för att lägga ut u-områden.

## Kommunala förvaltningar och bolag

### Miljönämnden

Miljökontorets bedömer att det planerade exploateringsområdet är utlagt med rimlig hänsyn så att inga betydande naturvärden riskerar att gå tillspillo och att man lämnar ett avstånd mellan det nya området och befintlig bebyggelse vid Vänortsvägen och minskar risk för barriäreffekt. Miljökontorets bedömning är också att planens genomförande inte kommer att få någon ekologisk påverkan på Gammelstadsviken och de värden naturreservatet och Natura 2000-området avser skydda. Inget av de våta och fuktiga naturområden som är ekologiskt associerade med Gammelstadsviken berörs av planen och eftersom planområdet ligger öster om vattendelaren bör man heller inte förvänta någon hydrologisk påverkan på sjön.

I den sydligaste delen av planområdet finns ett uppmärksammat skogsskifte med höga sociala värden, med en vuxen och vacker skog, välanvända stigar som knyter ihop med stigsystemet runt Gammelstadsviken. Vid genomförandet av planen är det viktigt att så mycket som möjligt av detta skogsskifte kan bevaras och att stigen som ansluter mot Haparandavägen finns kvar eller kompenseras genom nyanläggning. Den bör då förläggas så estetiskt tilltalande som möjligt inom berört skogsskifte.

I planbestämmelserna finns ingen begränsning för vilken typ av industriverksamhet som planen medger. Benämningen där är "J - Industri inkluderar transformator anläggning". Denna planbestämmelse bör preciseras på lämpligt sätt för att styra bort möjligheten för etablering av störande verksamhet, med tanke på avstånd till bostäder och angränsande natur/rekreationsområde.

Oklarheter råder i hur serververksamhet kommer att utformas med val av teknik, andel hårdgjord yta etc. Det innebär att det idag inte går att göra bedömningar kring frågor som buller, hantering av dag- och processvatten och eventuella reservkraftsanläggningar. Dessa frågor kan komma att hanteras i eventuella miljöprövningar av den eller de verksamheter som etableras inom området. I annat fall är det viktigt att frågorna lever vidare i den fortsatta plan- och bygglovprocessen.

Sammanfattningsvis har miljökontoret, vid beaktande av ovanstående synpunkter, inget att erinra mot att området planläggs enligt förslaget.

*Skogsområdet som har stora sociala värden ligger både inom användningen Natur och inom kvartersmark - J. Inom Natur är delar av syftet just att kunna bevara denna typ av värden, men inom kvartersmark har stadsbyggnadskontoret gjort bedömningen att begränsning av markanvändningen inte är motiverad. Vi hoppas dock att genom redovisningen i planbeskrivningen av värden vi kan göra framtida fastighetsägare uppmärksamma på dessa och att de kan se värdet att bevara delar. Stigar inom naturområdet kommer vi inte att göra något åt, men en anslutning till den äldre stigen söder om kvartersmarken kommer att åtgärdas.*

*Planbestämmelsen "J<sub>1</sub>" kommer att kompletteras med text lätt industri och text för att förtydliga att det avser verksamheter som inte stör mycket. Vad det gäller begränsningar för exempelvis buller gentemot bostäder ser stadsbyggnadskontoret ingen anledning att ställa andra krav än att riktvärden som gäller för detta. Avståndet till befintliga bostäder uppgår till 350 till 450 meter, vilket överstiger rekommendationer vid lokalisering av lätt industri i Boverkets skrift "Bättre plats för arbete". Inga nya bostadsområden är planerade i närheten av det nya området.*

## Räddningstjänsten

Räddningstjänsten noterar att området ligger inom 15 minuters insatstid. Och vill att det i planarbete ska framgå hur brandvattenförsörjning tillgodoses och hur brandfordons framkomlighet inom kvartersmark beaktas.

*Brandvatten försörjningen löses så att fastighetsägaren måste lägga upp reservoarolymer för sprinkling på fastighetsmark, och kommunen tillhandahåller ev markbrandposter utanför fastighetsgräns i Gång- och cykelstråket. Ev markbrandposter inom kvartersmark får fastighetsägaren bekosta och utföra/placera i samråd med Räddningstjänsten. Information om detta förs in i planbeskrivning. Framkomlighet för brandfordon ska beaktas i bygglovskedet då verkliga byggnaders och vägars läge och storlek ska redovisas.*

## Övriga

Luleå Tekniska Universitet

LTU ser positivt på utveckling enligt planen.

Privatperson

Via telefon har synpunkterna och informationen kommit in att beståndet av främst älg är stort inom området på Storporsön. Viltövergångarna är många över Haparandavägen i anslutning till planområdet. Bebyggelse kan göra att övergångarna kan bli mer koncentrerade. Men med bättre belysning kan riskerna hållas nere.

## Ställningstagande

Ändringar har gjorts i enlighet med de kommentarer som getts här ovan.

Kvartersmarken har utökats med ca 1 ha i områdets norra del.

Stadsbyggnadskontorets planavdelning 2013-04.

Gunilla Selin  
Planchef

Anna Karin Lidén  
Planarkitekt

Bilaga 1 Länsstyrelsens synpunkter

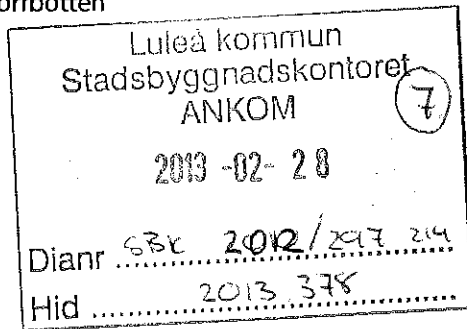




Länsstyrelsen  
Norrbotten

Datum  
2013-02-26

Diarienummer  
402-852-13



Luleå kommun  
Planavdelningen  
Stadsbyggnadskontoret  
971 85 Luleå

## Detaljplan del av Storporsön, del av Porsön 1:3, Luleå kommun.

### Bakgrund

Luleå kommun har tagit fram ett förslag till detaljplan för del av Storporsön, del av Porsön 1:3. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för en utveckling av serverhallsverksamheten i detta område. Planområdet är beläget i nära anslutning till Haparandavägen på Storporsön. Området omfattar en 23,2 ha stor yta och ägs av Luleå kommunen.

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för normal planförfarande.

### Länsstyrelsens synpunkter

Kommunen skall i sin planläggning bland annat ta hänsyn till miljö- och klimataspekter och främja en långsiktigt god hushållning med energi. Länsstyrelsen anser att förutsättningarna för energiåtervinning bör utredas och redovisas i planbeskrivningen.

Det framgår av planbeskrivningen att stora vattenvolymer kan behöva tillföras området och den planerade verksamheten. Det framgår inte av handlingarna hur och om det finns tillräckliga ytor för rening och fördröjning av processvatten, reservoar för brandsprinkling och stora processvattenuttag samt ytor för nödvändig dagvattenrening eller barriärer för det dagvatten som alstras.

Det är rimligt att kommunen undersöker och redovisa vilka konsekvenser elkraftsförsörjningen får på angränsande befintliga bostadsområden vad gäller strålning. Det bör klargöras att där människor stadigvarande uppehåller sig skall magnetisk strålning understiga 0,4 mikrotlesla.

Länsstyrelsen saknar en beskrivning om hur den i detaljplanen föreslagna gång- och cykelvägen ska anslutas till det övergripande gång- och cykelvägnätet. Kommunen anger att ingen separat gång- och cykelväg kommer anläggas mot Haparandavägen. När den gång och cykelväg öster om väg 969 byggs och då detaljplanen börjar genomföras kommer ett behov av att korsna Haparandavägen att uppstå och naturområdet närmast vägen ger inget stöd i planen för att nyttjas för gång- och cykeländamål. Hur kommunen hanterar denna situation bör klargöras.



Länsstyrelsen  
Norrbotten

SAMRÅDSYTTRANDE


Bilaga 1

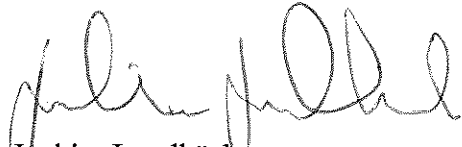
2 (2)

Datum  
2013-02-26

Diarienummer  
402-852-13

Länsstyrelsen har uppmärksammat i den föreslagna översiktplanen, att i fortsatt planering skall en ny kustjärnväg mellan Luleå och Kalix längs med Haparandavägen beaktas. Kommunen anger också i översiktsplanen att stor restriktivitet skall gälla ny bebyggelse eller anläggningar som kan försvåra kommunikationer längs Haparandavägen. Länsstyrelsen undrar hur detta har behandlats i detta planförslag. I avvägningen mellan olika intressen bör detta beskrivas tydligare i planen.

  
Björn Adolfsen  
länsarkitekt

  
Joakim Lundbäck  
planarkitekt