



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
<b>Kommunfullmäktige</b>			
<b>Kommunstyrelsen</b>	2011-09-12	170	372
<b>Plan- och tillväxtutskottet</b>	2011-08-22	73	130

septks22

Dnr 11.476.24

### **Skrivelse med begäran om friköp av arrendetomter på Storheden 2:4**

Fem arrendatorer på Storheden har i en skrivelse till kommunen begärt svar på varför kommunen inte är beredd att sälja arrendetomterna och varför kommunen inte tillåter att man gräver ner avloppstank på arrendetomterna.

De aktuella tomterna ligger inom ett område som i den fördjupade översiktsplanen över Luleå utgör reservområde för tätortens utbyggnad. De rekommendationer som anges i planen är att tills vidare bör pågående markanvändning fortgå och att en utbyggnad av området ska föregås av ytterligare planeringsarbete. Vidare sägs att stor restriktivitet bör gälla ny bebyggelse och anläggningar som kan försvåra kommande planeringsarbete.

Tomterna ligger i den primära skyddszonen inom skyddsområdet för Gäddviks vattentäkt, vilket medför olika typer av restriktioner. Gäddviks vattentäkt är ett riksintresse och av mycket stor betydelse för Luleå kommun. Syftet med de restriktioner och skyddsföreskrifter som finns för Gäddviks vattentäkt är bl a att motverka risken för förorening av vattnet i vattentäkten. I sammanhanget kan också nämnas att generellt sett har under senare år skyddet av vattentäkter uppmärksammas och stärkts mot bakgrund av den stora betydelse som en god och tillförlitlig vattenförsörjning har för hälsa och livskvalité.

En av tomterna (Ahonen) omfattas av områdesbestämmelser och ligger inom det område som är avsatt för vattentäkt. Inom detta område är målet, enligt områdesbestämmelserna, att på lång sikt avveckla all fritidsbebyggelse. Kommunen löser därför in bebyggelsen när möjlighet ges.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
<b>Kommunfullmäktige</b>			
<b>Kommunstyrelsen</b>	2011-09-12	170	373
<b>Plan- och tillväxtutskottet</b>	2011-08-22	73	130

septks22b

Tre av de övriga tomterna ligger inom en äldre inaktuell detaljplan och en tomt ligger strax utanför. Gällande arrendeavtal tillåter inte att byggnaden används som helårsbostad och enligt avtalet får arrendatorn inte utan jordägarens skriftliga samtycke uppföra ytterligare byggnader, utföra avlopps-, vatten- eller värmeanläggning eller utföra mer genomgripande om- eller tillbyggnad på arrendestället.

Mot bakgrund av ovan redovisade planer och bestämmelser är kommunens inställning att tills vidare låta pågående markanvändning fortgå för de tomter som ligger utanför områdesbestämmelserna. Det innebär alltså fritidsboende. Så länge kommunen är markägare och upplåter tomter genom arrende finns en möjlighet att styra användningen. Vattentoaletter med t ex avloppstank innebär en ökad möjlighet och därmed risk att byggnaden används för helårsboende. Bakgrunden till att kommunen vill förhindra helårsboende är att det innebär ett ökat tryck på befintliga vatten- och avloppsanläggningar med åtföljande risker och problem, ökad risk för förorening av vattentäkten, ökade krav och skyldigheter på kommunal service av olika slag. En försäljning av arrendetomterna skulle också försvåra ett kommande planeringsarbete.

En ny översiktsplanering har påbörjats i kommunen och i detta arbete kommer ytterligare utredningar och ställningstagande att göras för det aktuella områdets framtida användning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att kommunstyrelsen avslår arrendatorernas framställning om förvärv av arrendetomterna och deras begäran om att få anlägga avloppstank.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
<b>Kommunfullmäktige</b>			
<b>Kommunstyrelsen</b>	2011-09-12	170	374
<b>Plan- och tillväxtutskottet</b>	2011-08-22	73	131b

septks22c

### **Plan- och tillväxtutskottets förslag**

Plan- och tillväxtutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att

- i avvaktan på ny översiktsplan avslå arrendatorernas framställning om förvärv av arrendetomterna och deras begäran om att få anlägga avloppstank.

### **Kommunstyrelsens beslut**

**Kommunstyrelsen beslutar att**

- i avvaktan på ny översiktsplan avslå arrendatorernas framställning om förvärv av arrendetomterna och deras begäran om att få anlägga avloppstank.

**Beslutsexpediering**  
Stadsbyggnadskontoret