



LULEÅ KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

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

Luleå kommun Norrbottens län

UTLÅTANDE

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. Annonser 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.

Under samrådet inkom 7 skrivelser. Dessa sammanfattas och kommenteras i samrådsredogörelse och i detta utlåtande.

Detaljplanen har nu utställd för granskning mellan från och med 2013-04-05 till och med 2013-04-25. Handlingarna skickades med post till fastighetsägare i anslutning till området enligt fastighetsägarförteckning, övriga intressenter enligt sändlista och till länsstyrelsen. Annonser om granskning infördes i lokaltidningarna 2013-04-05.

Efter granskningstiden hade 6 yttranden inkommit.

Inkomna synpunkter och yttranden

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

Myndigheter

Länsstyrelsen yttrande vid samråd

Länsstyrelsens yttranden bifogas utlåtandet. Se bilaga 1 och 2.

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 energi 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 på strålning under 0,2 mikrotlesla, och det är när kabelförbandet
maxbelastas. Förhöjd risk för barn har man funnit vid 0,4 mikrotlesla (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.*

Länsstyrelsens yttrande på granskningshandling .

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning i planbeskrivningen om att nyttjandet av energi skall vara effektivt och att möjligheten till återanvändning och återvinning skall eftersträvas. Av samrådsredogörelsen framgår det att kommunen anser att frågan är av översiktlig karaktär och behandlas i kommunens förslag till ny översiktsplan. Planläggning enligt PBL ska dock främja en långsiktigt god hushållning med energi oavsett om det är på övergripande eller detaljerad nivå. Länsstyrelsen är medveten om att en etablering av ytterligare serverhallsverksamhet är en verksamhet av speciell karaktär men anser ändå nationella mål inom energiområdet skall eftersträvas. Det är därför viktigt att vid detaljplanens genomförande arbeta för och realisera en så effektiv energianvändning som möjligt för att målen inom energiområdet skall kunna nås.

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

Trafikverket synpunkter vid samråd

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

Skanova synpunkter vid samråd

Skanova har inget att erinra mot planen.

Lantmäteriet synpunkter vid samråd

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

Miljönämndens synpunkter vid samråd, och Miljökontoret yttrande vid granskning

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/rekreatiomsområde.

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 miljöprovningar 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 social 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 av värden i planbeskrivningen kunna 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 "J₁" 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 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.

Miljökontoret har inga synpunkter på granskningshandlingarna

Räddningstjänsten synpunkter vid samråd

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 reservoarvolym 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.

Tekniska förvaltningens yttrande vid granskning

Tekniska förvaltningen har deltagit i arbetet att ta fram detaljplanen och har inget att erinra.

Luleå Energi AB yttrande vid granskning

LEAB framför två förtydliganden.

- Det bör framgå att i beskrivning av strålningsrisker gäller det 145kV luftledningar.
- Ansluts station från LEAB:s ledningsnät kommer den ligga mellan Facebooks stationen och LEAB:s station (alltså en ledning från Facebook och den andra från LEAB) Alternativ kommer stationen att kopplas på den fjärde 145kV ledningen som kommer att gå mellan Svartbyn och Lerbäcken.

Förtydligandet om luftledning förs in i planbeskrivningen.

Skrivningen rörande ledningsnätet behålls men ledningar skrivs i flertal.

Övriga

Luleå Tekniska Universitet synpunkter vid samråd

LTU ser positivt på utveckling enligt planen.

Privatperson synpunkter vid samråd

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.

Verksamhet och fastighetsägare Porsön 1:416 yttrande vid granskning

På den egna fastigheten bedrivs verksamhet liknande den som förslaget till detaljplan avser. Det är för verksamheten nödvändigt att kapaciteter för energi, vatten och avlopp, inte enbart volymer utan även vattentryck och flöden, som Luleå kommun har åtagit sig att säkerställa och upprätthålla finns kvar. Lämnare av yttrande anser att i den föreslagna detaljplanen har inte effekter som en etablering kan komma att ha på närliggande verksamheter beaktats beträffande erforderlig tillgång till, vatten, avlopp och energi och anser att dessa faktorer behöver utredas ytterligare och att riksaker i dessa avseende bör belysas vidare. Därför bör underlaget till detaljplan justeras för att säkerställa att närliggande verksamheter och möjligheten till ostört bedriva och utveckla dessa inte påverkas negativt i samband med exploatering av Porsön 1:3.

Åtagande mot befintliga kunder såsom verksamheten på Porsön 1:416 beträffande kapacitet i vatten- och spillnät tas med i beräkning under planering av nya områden.

En utbyggnad av verksamheter kan göras först när kapaciteten finns i försörjningssystemet, vilket kan kräva utbyggnad av både ledningsnät och produktion. Ansvariga inom VA området har deltagit under arbetet med att ta fram förslaget och detta bygger därför på den av oss kända kunskap som finns om verksamheter och dess behov av mer generell karaktär, samt på de möjligheter man ser att kommunen har att tillgodose efterfrågan.

I detta fall är det dessutom kommunen som är fastighetsägare och har därför ytterligare en möjlighet att styra över när det är lämpligt att exploatera utifrån kapaciteten i systemen.

Inga ytterligare utredningar av kapacitet anses behövas.

Privatperson yttrande vid granskning

Rekommendation från yttrande är att kommunen inte ska anta planen. Dels för att han anser att det är en "frimärkesplanering", liten ruta med några hus. Och att den typen av planering kan vara mycket skadlig. Det som började så oskyldigt med några hus visar sig oftast bli s k "baklängesplanering", som i sig innebär nya svårigheter för kommunekonomin.

Kommunen har fortfarande chans att planera för att StorPorsön ska bli den fina byggmarksreserven om det skulle bli så att Luleå stad behöver växa i framtiden. Synpunkten lämnad även till Program "Mer stad på mindre yta"

Det av stadsbyggnadskontoret föreslagna området ligger visserligen inte i anslutning till idag bebyggda områden, men kan inte anses litet med sina dryga 16 ha. Hur många hus det blir på området är inte reglerat i detaljplanen utan illustrationen redovisar endast volymmässigt vad som kan tänkas tillåtas.

Vad den mark vi har nära staden ska användas till är alltid en viktig sak att diskutera. Vi har stora behov av ytor för verksamheter nära staden. Och en utveckling i närheten till Luleå Science Park och Universitet är av stor betydelse för utvecklingen av Luleås näringsliv varför detta förslag har tagits fram.

Ställningstagande

Inga ändringar har gjort förutom förtydligande rörande elförsörjning.

Stadsbyggnadskontorets planavdelning 2013-05

Gunilla Selin
Planchef

Anna Karin Lidén
Planarkitekt

Bilaga 1 Länsstyrelsens synpunkter vid samråd

Bilaga 2 Länsstyrelsens yttrande vid granskning

