

Dnr: SBF
2017/737



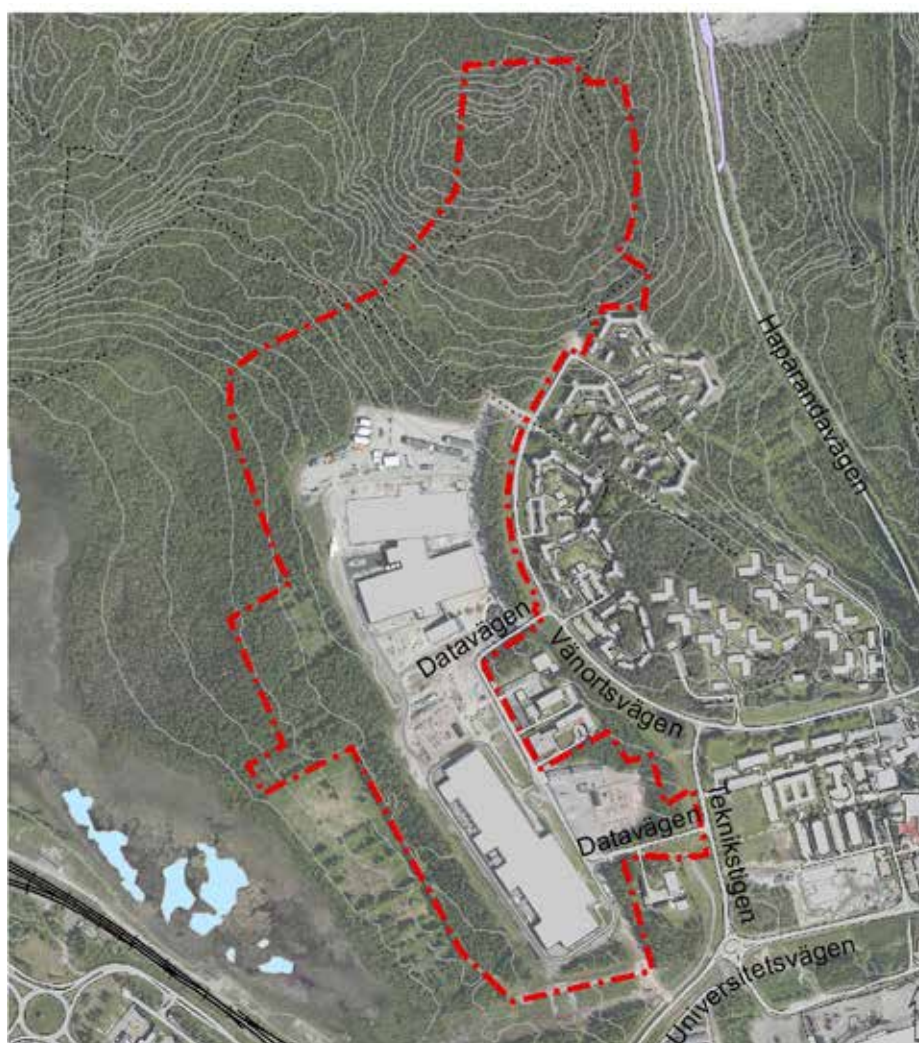
LULEÅ KOMMUN
Stadsbyggnadsförvaltningen

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:416 och del av Porsön 1:3

Luleå kommun

Norrbottens län



Samrådshandling

2017-10-03

Innehåll	
Planens bakgrund, syfte och huvuddrag	3
Planområdets läge och areal	3
Planförfarande och tidplan för planarbetet	3
Handlingar	3
Planhandlingar	3
Övriga handlingar	3
Utredningar och underlag	4
Planer	4
Kommunala beslut	5
Riksintressen och särskilt skyddade områden	6
Strandskydd, miljö kvalitetsnormer	6
Bedömning av betydande miljöpåverkan	6
Detaljplanen	8
Markägoförhållanden	8
Naturmiljö	8
Marken	9
Vatten	10
Kulturmiljö/kulturarv	10
Landskapsbild och stadsbild	10
Bebyggelse och gestaltning	12
Trafik	14
Gatunät och biltrafik	14
Teknisk försörjning	17
Konsekvenser	18
Tillgänglighet	18
Sociala frågor	18
Hälsa och säkerhet	19
Miljömål och miljö kvalitetsnormer	20
Mellankommunala förhållanden	20
Detaljplanens genomförande	21
Organisatoriska frågor	21
Ekonomiska frågor	22
Tekniska frågor	22
Ändrad lovplikt	22
Medverkande i projektet	22

Bilagor

Bilaga 1	Inventering av skyddade arter och habitat för exploateringsområde Porsön, COWI, 2017-08
Bilaga 2	Sammanfattning inventering av skyddade arter och habitat, COWI, 2017-08-29
Bilaga 3	Hydrologisk bedömning, COWI, 2017-08-29
Bilaga 4	Yttrande Länsstyrelsen,

1. Planens bakgrund, syfte och huvuddrag

Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för serverhallar, ytkrävande inte störande industri med kontor och tillhörande energianläggningar. Planens syfte är också att ta hänsyn till angränsande naturreservat och ge närliggande bostadsbebyggelse visuellt skydd.

År 2011 påbörjades en etablering av serverhallar inom aktuellt område på Porsön. Gällande plan medgav uppförandet av tre serverhallar med den tidens krav på utformnings och placering. Två serverhallar har uppförts med stöd av gällande plan, men en anpassning behövs för att möjliggöra att den planerade tredje serverhallen ska kunna uppföras med aktuell teknisk lösning och säkerhetsfilosofi. Planförslaget innebär därför en anpassning av byggrätten och viss utökning av fastigheten.

2. Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget ca 4 km norr om Luleå centrum. I norr gränsar planområdet mot planerat arbetsplatsområde, i öst mot Vänortsvägen och delvis Datavägen, i väst mot naturområdet i nära anslutning till Gammelstadsviken naturreservat samt i söder mot Aurorum Teknikby.

Arealen är ca 48,5 ha.

3. Planförfarande och tidplan för planarbetet

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Avsikten är att planen ska kunna behandlas politiskt under vintern 2017-2018.

Planen görs med stöd av Allmänt råd BFS 2014:5 DPB 1 och plan- och bygglagen 2010:900.

4. Handlingar

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser.
- Planbeskrivning (denna handling)
- Illustrationskarta

Plankartan och planbestämmelserna är juridiskt bindande. Planbeskrivningen och illustrationskartan utgör komplement till plankartan och planbestämmelserna, men saknar egen rättsverkan.

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Utredningar och underlag

Utredningar som bifogas

Inventering av skyddade arter och habitat för exploateringsområde Porsön, COWI, 2017-08

Sammanfattning Hydrologisk bedömning, COWI, 2017-08-29

Övriga utredningar (som inte bifogas)

Dessa handlingar finns tillgängliga på kommunens hemsida fram till dess att planen vinner laga kraft.

Sammanfattning inventering av skyddade arter och habitat, COWI, 2017-08-29

Sammanfattning av extern trafik, COWI, 2017-09-05

Sammanfattning externbuller LLA3, Tyréns 2017-09-26

Sammanfattning emissioner och bränsle, COWI, 2017-09-01

Masterplan_Planning Documentation LLA3_2017.08.29

Planprogram del av Porsön 1:3, Aurorum, KS 2011-03, SBK 2010/77

Miljökonsekvensbeskrivning, Detaljplan för del av Porsön, del av Porsön 1:3 m fl , Aurorum SBK2011/59, antagen 20110530.

Tidigare ställningstaganden

Planer

Översiktsplan

Ställningstaganden i Översiktsplan 2013 är kortfattat att området ska prioriteras för verksamheter och att Gammelstadsviken inte ska påverkas negativt av utbyggnader. Planförslaget överensstämmer med Översiktsplanens prioriteringar.

Detaljplaneprogram för planområdet

Ett detaljplaneprogram togs fram till gällande plan (PL360) och godkändes av kommunstyrelsen 2011-03-14 §85. Gällande plan och detta planförslag följer i huvudsak de ställningstaganden som planprogrammet tog och som sedan utreddes djupare under arbetet med gällande plan.

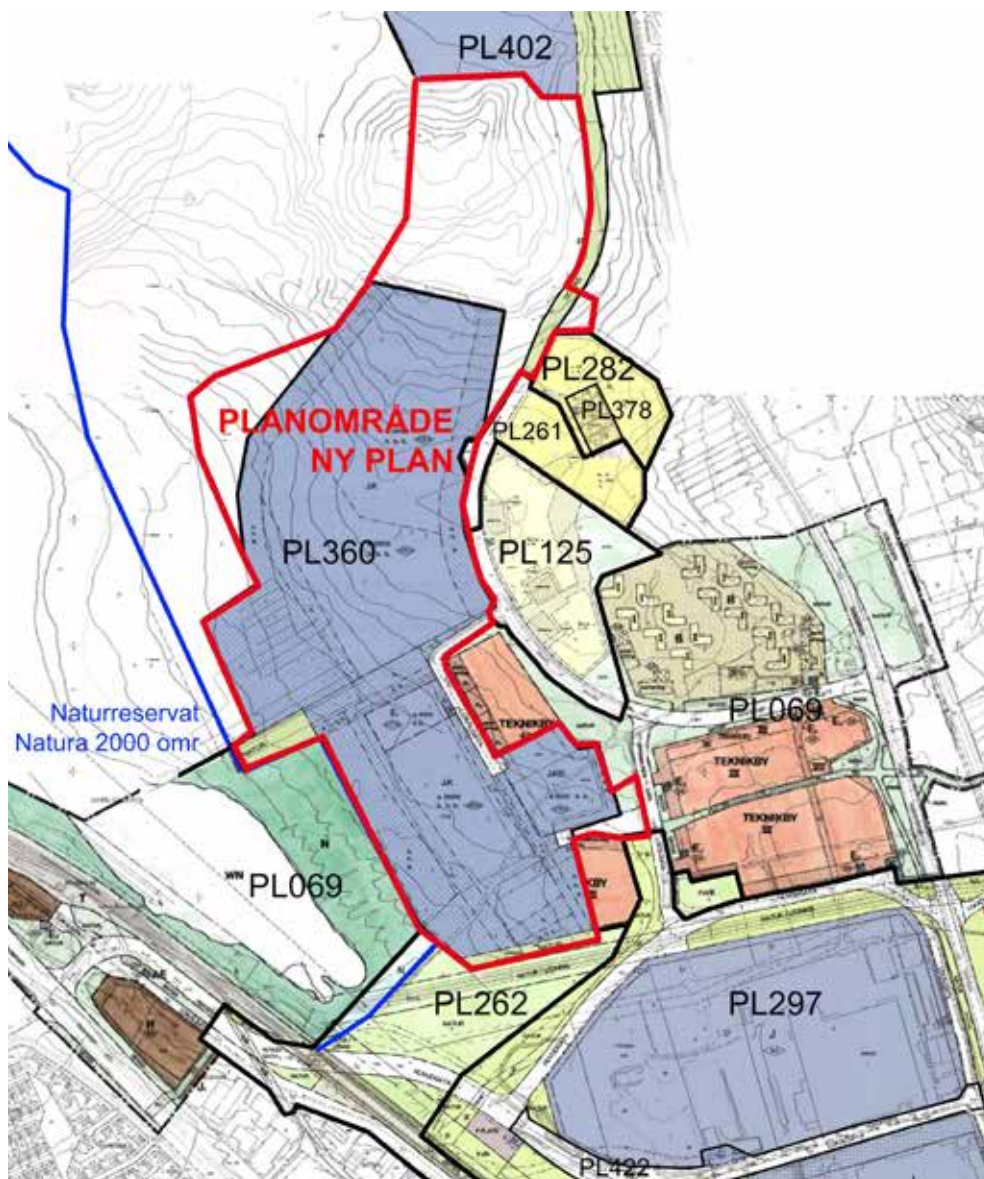
Gällande detaljplaner

Planen berör eller tangerar områden med gällande planer enligt nedan:

Nr	Namn	Laga kraft	Lantmäteriet
PL402	Del av Porsön 1:3	2013-10-31	P 2013-17
PL360	Del av Porsön 1:3, Aurorum	2011-06-22	P 2011-17
PL297	Porsön, Björkskataleden, Teknikergatan, Haparandavägen	2006-02-28	P 2006-62
PL282	Porsön, Studentbostäder	2005-03-24	P 2005-150
PL261	Porsön	2003-11-10	P 2004-79
PL125	Detaljplan för Stor-Porsön	1994-01-19	P 1996-50
PL069	Porsön	1991-02-20	P 1991-137

Gällande plan för området PL360, som den här planen i sin helhet kommer att ersätta, har ett huvudsakligt syfte att möjliggöra för utvidgning av befintligt arbetsplatsområde i anslutning

till Luleå Tekniska Universitet. Planen möjliggör för ytkrävande industri och kontorsverksamheter. Närheten till Gammelstadsviken naturreservat ställer särskilda krav på vilken typ av verksamhet som kan tillåtas samt respektavstånd mellan arbetsplatsområdet och naturreservatet. Planen medger byggnader på ca 9,8 ha fördelade på tre byggnader för serverhallar (By1-3) och två transformatorstationer.



Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:416 (KSau 2017-04-10 § 118).

Riksintressen och särskilt skyddade områden

Riksintressen gäller geografiska mark- eller vattenområden eller enstaka objekt som har utpekats därför att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Riksintressen skyddas enligt hushållningsbestämmelserna i kap. 3 och 4 i miljöbalken.

Detaljplanen angränsar till:

Riksintresse för naturvärden, kap. 3, §6 och kap. 4, §8 miljöbalken:

Gammelstadsvikens Natura 2000-område, SCI och SPA (art- och habitatdirektivet och fågeldirektivet). Gammelstadsviken är ett s.k. Ramsarområde enligt den internationella konventionen för skydd av värdefulla våtmarker CW-listan (Convention on Wetlands).

Detaljplaneområdet berör:

Friluftsliv – Norrbottens skärgård, kap. 3, §6 miljöbalken

Rörligt friluftsliv – Norrbottens skärgård, kap. 4, §2 miljöbalken

Areella näringar

Planområdet är till största delen idag exploaterat. I den norra delen finns inom gällande plangräns skogsmark som ännu inte har avverkats. De delar som planområdet har utökats med i norr och väster utgör även de skogsbruksmark. Hela planområdet ingår i Gällivare samebys vinterbetesland.

Strandskydd, miljö kvalitetsnormer

Området berörs inte av strandskydd enligt miljöbalken 7 kap. §13, 14.

Exploateringen inom planområdet påverkar hydrologin som är sammankopplat med vattenkvaliteten i Gammelstadsviken. Exploateringen inom planområdet bedöms kunna utföras så att vattenkvaliteten i Gammelstadsviken inte försämras genom lokalt omhändertagande av dagvatten som renas och leds till Gammelstadsviken för bibehållen vattenbalans.

Detaljplanens genomförande bedöms därmed inte medföra risk att miljö kvalitetsnormer överträds.

Mer i detalj är miljö kvalitetsnormer redovisade i tillhörande MKB.

Bedömning av betydande miljö påverkan

Enligt 6 kap. 11§ Miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljö påverkan. Om så är fallet ska en separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. För att avgöra om det finns risk för att detaljplanens genomförande medför betydande miljö påverkan görs en behovsbedömning.

Kommunen har tagit ställning till att planen inte innebär risk för betydande miljö påverkan. Men kommunen har beslutat att påbörja en miljöbedömning och en särskild MKB har därför upprättas och bifogas detaljplanen.

Behovsbedömningen har samrått med Länsstyrelsens som 2017-09-20 meddelat att de delar kommunens bedömning. Länsstyrelsen meddelar även att tillståndsprövning enligt 7 kap 28a § miljöbalken samt dispensansökan från artskyddsförordningen inte behöver göras för detaljplanens genomförande. Yttrandet bifogas planen (bilaga 4)

Kommunen har tagit fram ett förslag på avgränsning och samråd med länsstyrelsen. MKB:n omfattar följande aspekter:

Naturmiljö - områdets känslighet då det angränsar till Natura 2000-området Gammelstadsviken naturreservat.

Mark och vatten - hydrologi, dagvattenhantering och återförsel av renat dagvatten till Gammelstadsviken.

Sammanfattning från MKB

Förutom aktuellt planförslag har alternativa placeringar utretts under processen för att hitta bästa placering av den tredje serverhallen utifrån platsens förutsättningar.

Inom planområdet finns riksintresse för rörligt friluftsliv, Norrbottens skärgård samt angränsande riksintresse för naturvård och Natura 2000, Gammelstadsviken. Gammelstadsviken är ett naturreservat, Natura 2000 område och är ett s.k. Ramsarområde.

Naturvärdes- och fågelinventeringarna visar på höga värden i gransumpskogen mot Gammelstadsviken (väster om planområdet), vilken utgör 1,7 ha av den sydvästra kantzonen av exploateringsområdet, och relativt ordinära värden i övriga områden.

De naturliga flödesriktningarna för yt- och grundvatten sker mot Gammelstadsviken. Exploatering bör inte göras av områden som är ekologiskt och hydrologiskt sammanlänkade med Natura 2000-området. Det innebär i första hand att exploatering av de lövrika sumpskogsområdena och igenväxande odlingsmarker som ligger närmast Natura 2000-området ska undvikas. Avverkning och röjning ska ske mellan september och mars, dvs utanför fåglars häckningstid.

Vid detaljplanens genomförande är det viktigt att säkerställa att Gammelstadsvikens vattentillrinning inte förändras. Den västra delen av planområdet är mer låglänt och har ett direkt hydrologiskt samband med sumpskogarna inom Gammelstadsvikens naturreservat och Natura 2000-område. Området ska användas för utspridd återföring av dagvatten som renats och fördröjts inom planområdet.

Sammanfattningsvis bedöms detaljplanens genomförande, med vidtagna åtgärder för att minska miljöpåverkan, medföra obetydlig påverkan mark och vatten avseende grundvattnet i omgivningen och heller inte på ett betydande sätt ha en påverkan på arter och förutsättningar för Natura 2000-området. Åtgärderna innebär att konstruerad grundvatteninfiltration ska anläggas, dagvattnet ska renas och ledas till Gammelstadsviken och en drift-och skötselplan för dagvatten och snö ska tas fram och följas.

Verksamhetsutövaren har miljötillstånd enligt miljöbalken för verksamheten. Planerad utbyggnad medför inte att något nytt miljötillstånd ska sökas.

Störningar under byggtiden kan uppstå för närboende och inom Gammelstadsvikens Natura 2000-område. Avverkning och röjning ska ske mellan september och mars, dvs utanför fåglars häckningstid.

5. Detaljplanen

Planens huvudsakliga syfte är som angetts i inledningen att möjliggöra för serverhallar. Det är en ytkrävande inte störande industri. Kontor och tillhörande energianläggningar ska ingå i användningen.

Då dessa serverhallar gränsar till bostadsbebyggelse är planens syfte också att ge närliggande bostadsbebyggelse visuellt skydd.

Hänsyn till angränsande naturreservat ska tas genom att med rening av ytvatten från trafikator, fördröjning av yt- och dagvatten och en spridd återföring av vattnet mot naturreservatet, för att i möjligaste mån efterlikna de naturliga flödena.

Detaljplanen är anpassad för att fungera för en fastighetsägare då återföring av vatten mot Natura 2000-området är viktigt. Att dela ett sådant ansvar på flera fastighetsägare inom denna plan skulle vara riskfyllt vad det gäller att få funktionen att vara långsiktig och fungera så att naturvärdena kan bestå.

Markägoförhållanden

Fastigheten 1:416 ägs av Pinnacle Sweden AB. Den mark som kommer att tillföras fastigheten ägs idag av Luleå kommun. Allmän platsmark ägs av Luleå kommun.

Naturmiljö

Landskap

Planområdet ligger nära Gammelstadsviken som är en avsnörd havsvik med ett rikt fågelliv, naturreservat av riksintresse och ett Natura 2000-område. I naturreservatet finns en naturtyp och 34 fågelarter som omfattas av Art- och habitatdirektivet respektive fågeldirektivet. Gammelstadsviken är känt som en rik fågelokal med många häckande och rastande fågelarter varav flertalet är röd-listade.

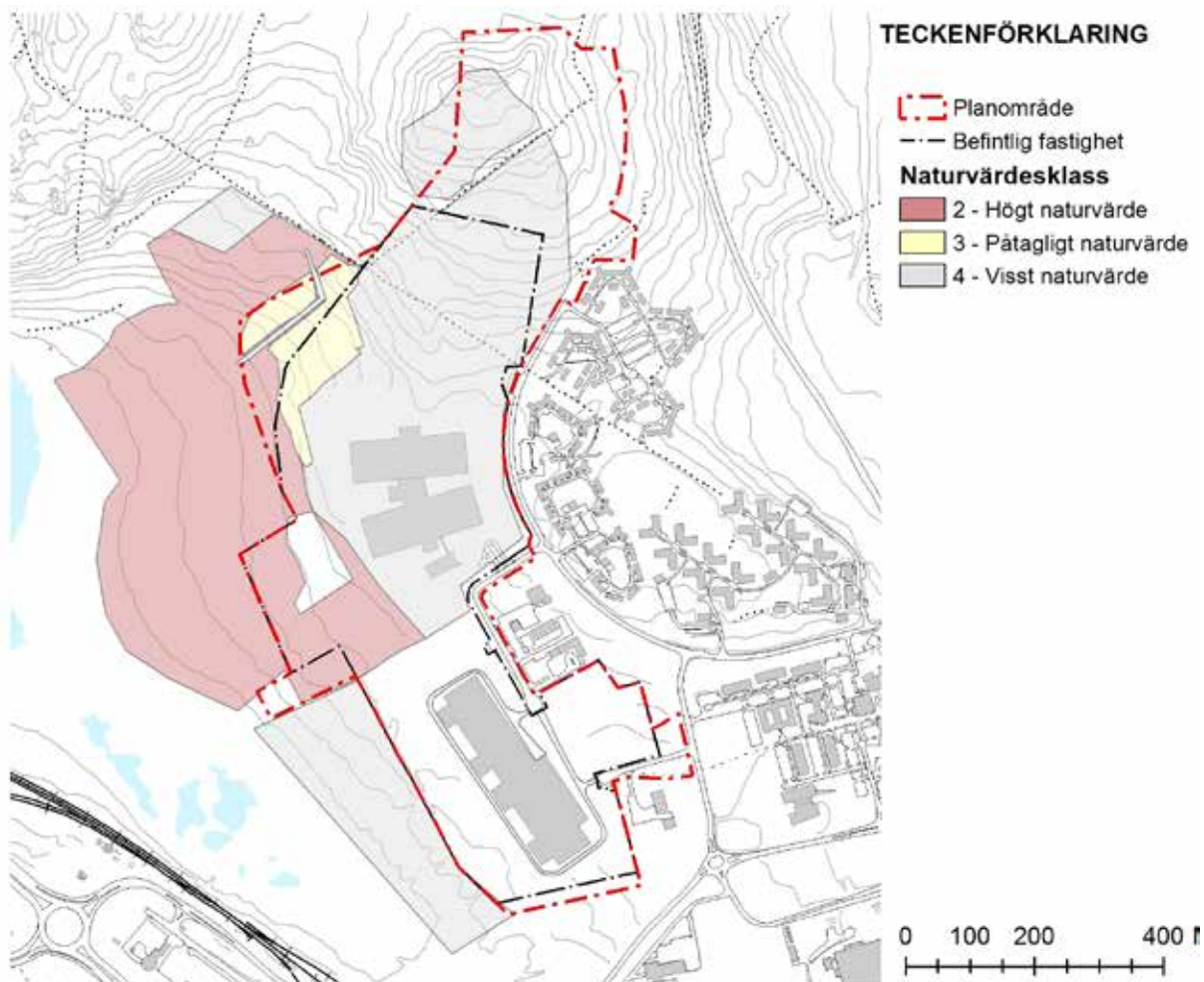
Planområdet sluttar svagt från nordost mot sydväst. Marknivåerna varierar inom kvartersmark mellan ca +3 meter till ca +22 meter över havet. Delar av planområdet som ännu inte är bebyggt består i huvudsak av fuktig-våt granskog. Naturvärdesinventering av planområdet upprättades i samband med program- och detaljplanarbetet 2010-2011, utökade och fördjupade inventeringar har gjorts under 2017 (se MKB och bilagor).

Sammanfattningsvis utgörs de delar av planområdet som ännu inte är exploaterade av skogsbrukspåverkad skog. Lokalisering av byggrätterna i denna del av planområdet bedöms inte på ett betydande sätt ha en påverkan på arter och förutsättningar för Natura 2000-området under förutsättningar att Gammelstadsvikens vattentillrinning inte förändras.

Den västra delen av planområdet är mer låglänt och har ett direkt hydrologiskt samband med sumpskogarna inom Gammelstadsviken naturreservat/Natura 2000-område. Området kan användas för hantering/återföring av renat dagvatten.

Naturmiljö

Naturvärdeinventeringar har gjorts 2011 och i samband med denna plan 2017. Fältinventeringarna från 2017 bekräftar tidigare resultat som tyder på att områdets fågelfauna är ordinarie för ett område med liknade karaktär i denna del av landet. Fågelinventeringen stämmer också väl överens med naturvärdesinventeringen av området som pekar på höga värden i gransumpskogen (väster om planområdet) och relativt triviala värden i övrigt, se bild nedan.



Mer i detalj redovisas naturmiljöns förutsättningar, förändringar och konsekvenser redovisade i tillhörande MKB och i bilaga 1 Inventering av skyddade arter och habitat, COWI, 2017-08-29

Marken

Geotekniska förhållanden

Planområdet utgörs av siltig lera i områdets nordvästra del. I övriga området underlagras vegetationen av mindre lager av silt och sand på fast lagrad morän. Söder/ väster och väster om Datavägen består marken av lerig silt med torrskorpekaraktär.

Området som befinner sig i nära anslutning till Gammelstadsvikens naturreservat saknar genomgående torrskorpa. Avståndet till fast botten varierar här mellan 2-4 meter.

Utifrån områdets markförutsättningar föreslås att byggnader grundläggs genom plintgrundläggning eller med hel platta på en packad fyllning av friktionsjord eller krossat berg. För respektive byggnad rekommenderas en mer detaljerad geoteknisk undersökning.

Risken för föroreningar och radon inom planområdets gränser är normal till låg.

Vid fyllning bör användning av större mängder sprängsten från aplitgranit undvikas för att undvika en onödig ökning av markradonhalten.

Risk för ras och skred

I förändringar som infördes i plan och bygglagen år 2008 betonas vikten av att kommunen i sin planering också tar ansvar för långsamma katastrofer. Skred och översvämningar är sådana långsamma katastrofer.

Statens Geologiska Institut bedömer att planområdet saknar förutsättningar för ras och skred. Planområdet befinner sig höjdmässigt över nivån med risk för översvämningar vid havsnivåhöjning +3,0 meter över normalt vattenstånd i havet, vilket är den nivå som risk för höga vattenstånd enligt Riktlinjer för klimatanpassning i Luleå kommun anger.

Vatten

Inga vattenområden ingår i planen. Inga strandskyddade områden enligt miljöbalken 7 kap. 14§ berörs.

Geohydrologiska förhållanden

Grundvattennivån i området varierar med ungefär en meter under året, beroende på årstid. Under snösmältningsperioden är grundvattennivåerna höga, i flera fall ligger grundvattennivåerna över markytan.

Källare får inte uppföras mot bakgrund av det höga grundvattnet i den södra delen av planen, anges med beteckning "b₄". Markhöjder i anslutning till färdig golvnivå regleras för dessa bygggrätter. Anledningen är att säkra framlut mot gator och u-områden som även utgör avledning för ytvatten vid stora nederbörds mängder.

För markområdet där det görs möjligt för hantering av dagvatten ges även beteckningen "n₂" i den ingår möjligheten att i lämpliga lägen placera fördröjningsmagasin för dagvatten. Lämpliga lägen som föreslås med nuvarande kunskap redovisas på illustrationskartan. Markområden närmast nedströms områden med möjlighet till återföring av vatten är markerade med "n₃". Området möjliggörs för spridd återföring av renat vatten.

Mer i detalj är geohydrologiska förutsättningar, förändringar och konsekvenser redovisade i tillhörande MKB och i bilaga Hydrologisk bedömning, COWI, 2017-08-29.

Kulturmiljö/kulturarv

Innan den utbyggnad som nu sker i området har området bestått av skogsmark. Inga spår av fornlämningar eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns i området.

Stigen norr om kvartersmarken kommer att få en något anpassad dragning förbi den nya fastighetsgränsen. Den kommer liksom tidigare att ansluta i Vänortsvägens förlängning.

Landskapsbild och stadsbild

Den analys som gjordes vid påbörjandet av områdets exploatering förmodade att en förändring av landskapet mellan studentbostäder och Gammelstadsvikens naturreservat skulle ske. Den skyddande skogsbarriären mot Gammelstadsviken skulle minskas och man befarade att lokalt skulle en exploatering kunna innebära en stor påverkan på landskapsbilderna då byggnader skulle komma att synas från närbelägna vägar och bebyggelse i öster.

Området är flackt och har varit bevuxet med hög skogsvegetation som har en stor döljande förmåga. Där Universitetsleden går på bro över järnvägen är insynen bättre på grund av att området kan betraktas från högre höjd. Den sammantagna bedömningen då var att störst inverkan på landskapsbilden kommer att fås från studentbostäderna öster om planerat exploateringsområde men att den sammantagna inverkan på landskapsbilden är måttlig.

Dagens analys är att den uppförda bebyggelsen inte blivit så påtaglig som befarat i tidigare analys. Första byggnaden kan skymtas från bron och södra gaveln på byggnaden är tydlig i anslutning till kraftledningsgatan. Andra byggnaden är till sin form mer uppbruten och trots sin storlek och närhet till bostäder inte besvärande. Den tredje byggnaden kommer att ges möjlighet att placeras högre i terrängen och blir möjligen synlig från bron som bild nedan visar.



Collage från björkskataleden

Byggnaden kommer att roteras för att kunna spara mer av berget och vegetationsprofilen närmast bergets topp. Därmed kommer mer av byggnadens gavel att vara närmast befintlig bostadsbebyggelse. Bedömningen är att påverkan blir acceptabel för närboende se bild nedan



Collage från gång- och cykelväg Porsögårdarna. Nya träd är tänka att planteras för att skapa ett förbättrat visuellt skydd. COWI

I gällande plan gavs plats för en skyddande skogsbarriär mot närmaste bebyggelsen för att minimera den visuella påverkan. Barriärerna har endast delvis uppfyllt sitt syfte. Skogen som har behållits är delvis av en både risig och gles karaktär. Nya förutsättningar av säkerhetskaraktär med staket runt fastigheten och tillsynsytor i anslutning till dessa har gjort att barriären har blivit än tunnare.

Bestämmelser för att i enlighet med planens syfte behålla och nyskapa det visuella skyddet mellan bostadsområdet och serverhallarna. Skyddande skogridå får därför beteckningarna "n₁". I dessa beteckningar avses att vissa åtgärder för att förbättra ridåns kvalitet som insynskydd eftersträvas, så som nyplantering av träd eller ridåbildande vegetation.

Bebyggelse och gestaltning

Bebyggelsen i området utgörs idag av två serverhallar, byggnad för inpasseringskontroll och två transformatoranläggningar. Den första byggnaden är en långsträckt hallbyggnad. Den andra byggdes som två sammankopplade kortare hallbyggnader. Transformatorstationerna är av öppen konstruktion. Byggnadernas höjder varierar mellan 8 till 15 meter.

Planen möjliggör för byggandet av tre serverhallar och den gällande planen var tänkt för tre likformiga hallbyggnader. Men varje byggnad är byggd med sin tids bästa teknik och utformning i en mycket snabbt utvecklande bransch. För att minimera påverkan på omgivningen har flera alternativa placeringar studerats, se MKB. Den slutliga placeringen är därför en avvägning mellan tillgänglighet till rekreativ område för närboende, ekologiska korridorer mot naturområden och risker för intrång i naturvärden.

Byggrätten i gällande plan ger plats för tre byggnader om vardera ca 2,8 ha byggnadsarea. En utökning av byggrätt för den tredje byggnaden ger byggrätt på ca 3,4 ha. Byggrätten regleras i huvudsak med - Största byggnadsarea i m² ovan mark. Planförslaget redovisar sammanlagt byggrätter på ca 10 ha. Den byggrätt som ges för en tredje byggnad anpassas för en hallbyggnad ca 400 meter lång.

Högsta tillåtna totalhöjd för byggnaderna är på ca 16 meter över mark. Totalhöjden för delområdena redovisas i plankartan i meter ovan nollplanet.

Detaljplanen medger att varje byggnad har angränsande utrymme för dieselgeneratorer med total effekt på ca 46 MW. Generatorerna utgör verksamhetens reservkraft i händelse av elavbrott. Varje generator testkörs upp till 2,5 timme per månad på dagtid. Totalt inom området kommer antalet reservgeneratorer att uppgå till 22 stycken.

Kvarteretsmark betecknas med "J₁" för att redovisa områdena där byggrätter medges för lokalisering av industri med begränsning till serverhallar. Planbestämmelserna ersätter beteckning "TEKNIKBY" i föregående detaljplan.

För att minimera massbalansering och schaktning i den del av planområdet som har störst lutningar ges möjlighet att placera kommande byggnad på höjden +13,5 över havsnivå. Det innebär att byggnaden kommer 2,5 meter högre än byggrätten i gällande plan. Orienteringen av byggrätten har en sträckning från syd/sydväst till nord/nordost.

Tak eller fasadmaterial får inte avge skadliga emissioner till vatten, "b₃", säkerställs med en bestämmelse för att säkerställa vattenkvaliteten på dagvatten som återförs till naturreservatet/Natura 2000-området. Transformatoranläggningarna är ställverk som består av två transformatorer, brytarfack, strömskenor och byggnad för kontrollanläggning. Betecknas i plankartan som "E₁", detaljplanen möjliggör för två transformatorstationer.

Avståndet till omgivande bebyggelse gör att skuggbildning inte påverkar bostäder eller deras utemiljö.

Arbetstillfällen

Det är en verksamhet som har relativt få anställda i förhållande till sin yta. En ökning kommer att ske av antalet anställda. Verksamheten karaktär gör att det kontinuerligt kommer att göras underhåll och förnyelsearbeten med tillfälliga verksamma inom området.

Tillgång till offentlig och kommersiell service finns i anslutning till Porsöcentrum och Notviken.

Tillgänglighet

De relativt måttliga lutningar som råder inom planområdet gör att god tillgänglighet i den yttre miljön kan säkerställas utan föreskrifter i planen. Övriga tillgänglighetsfrågor gällande utformning av byggnader inom planområdet beaktas och hanteras i bygglovsskedet.

Friytor och rekreation

I nordväst om planområdet finns en strövstig "Brännvinsvägen" som går mellan Hägnan i Kyrkbyn och Porsön. Vid detaljplaneläggningen 2011 flyttades delar av stigen som låg inom planområdet. Den planerade utökningen gör att stigen måste få en ny sträckning längre norr ut. Planering och genomförandet av ny sträckning görs i samband med en laga kraftvunnen plan och reglering av fastighetgränser. Befintliga stigen i väster, in till naturreservatet, görs tillgänglig för allmänheten med hjälp av ett markreservat för stig med beteckning "x₂".

Väster om planområdet ligger naturreservatet Gammelstadsviken och friluftsområdet Storporsön. Där finns idag ett utvecklat stigsystem och ett fågeltorn för fågelskådning, ca 1300 meter bort. Planer finns på att bilda ett kommunalt naturreservat för området mellan planen och Natura 2000-området. Reservatsgräns planeras 20-25 meter väster om planområdet. Tillgänglighet till natur och friluftsområdet för närboende är viktigt varför strävan i planarbetet har varit att ett acceptabelt avstånd behålls mot Porsöbergets topp. För att säkra detta avsätts området som allmän plats med användningen Natur för fri passage för både människor och djur.

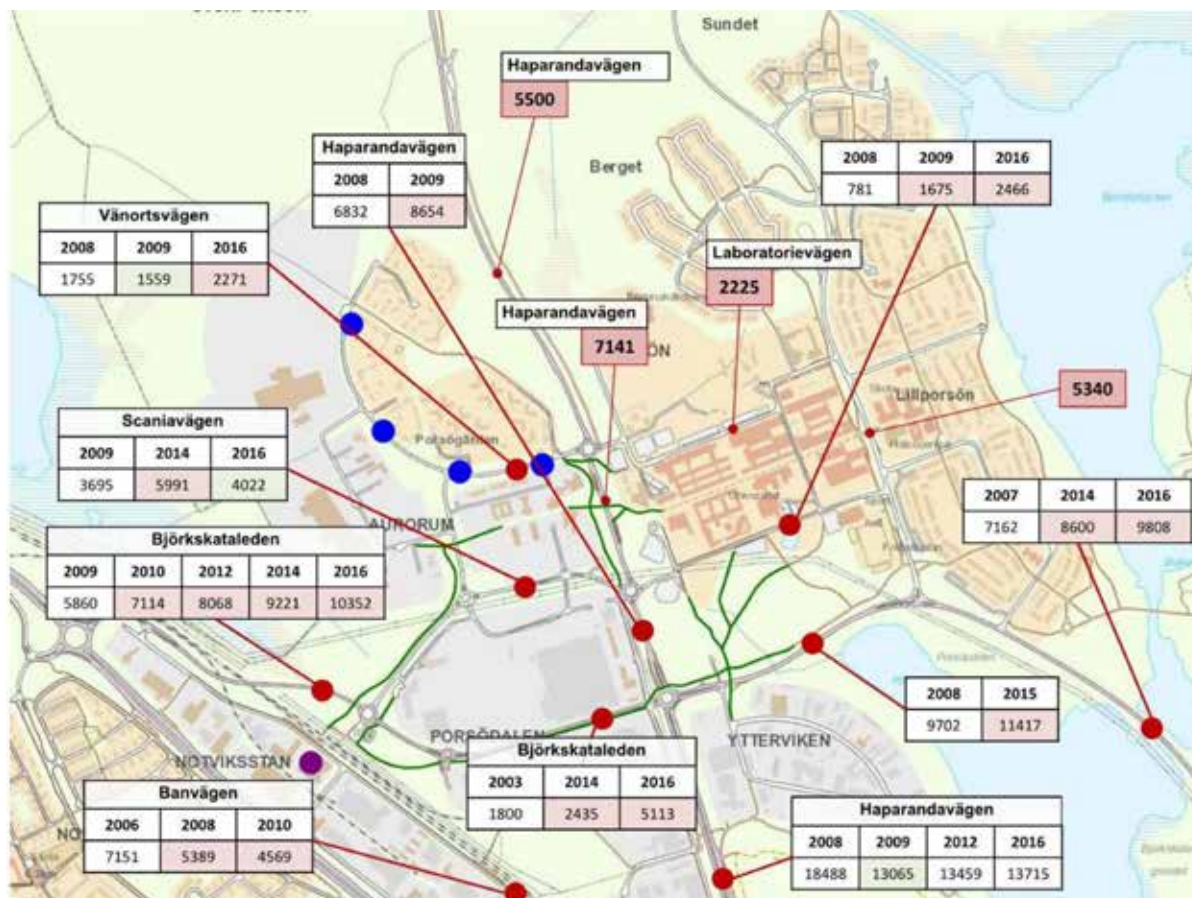
En informationsplats vid entrén till stigar finns idag vid Vänortsvägens slut och den kommer troligen att flyttas med genomförande av planen drygt 100 meter längre norr ut.

Planförslaget innebär inte någon större påverkan för närboendes möjlighet till rekreation.

Trafik

Gatunät och biltrafik

Kommunala gator finns idag i området. Trafikmätning har gjorts under 2016.



Biltrafikmätningar 2016, Luleå kommun

Kompletterande mätningar av trafiken efter Vänortsvägen har visat att flödet av bilar är störst söder om avfarten till Datavägen (1589 ÅDT) och mindre norr om avfarten (521 ÅDT).

Infart för verksamheten är idag via Datavägen, den norra delen, där det finns en inpasseringskontroll. Längre norr ur efter Vänortsvägen finns en bygginfart som också kommer att användas för de ändamålen vid byggande av en tredje byggnad. Efter det ska den endast användas för inpassering av uttryckningsfordon.

Planområdets anslutningar till det övergripande vägnätet E4 sker via Vänortsvägen till Haparandavägen och via Björkskataledens förlängning - Universitetsleden med anslutning till Bodenvägen.

En utveckling med en tredje serverhall medför en ökning med ca 150 fordon/ÅDT (max 170 fordon/ÅDT). Ökningen förväntas primärt påverka Vänortsvägens sydliga del, Haparandavägen och Björkskataleden. Detta då en ny infart för besökare och stora transporter med säkerhetskontroll planeras i områdets södra del, med anslutning mot Teknikstigen. För verksamheten är det tänkt att den nordliga infarten ska användas för personal.

De förändringar som planen medger är att den sydliga delen av Datavägen övergår till fastighetsmark och infart. Tillgänglighet till fastigheten Porsön 1:409 möjliggörs genom gemensamhetsanläggning för infartens östra del. Markreservat för detta avsätts med beteckning "g₁".

Vänortsvägen kommer enligt förslaget framöver att förlängas norr ut förbi bostadsområdet och avslutas med vändyta primärt för buss och sedan vidare i form av en gång- och cykelväg mot nästkommande industriområde. Se mer om bussens vändyta under kollektivtrafik.

De ändringar som planens genomförande medför är att i ett längre perspektiv minskade störningar för närliggande bostäder längs Vänortsvägens övre del då främst tunga fordon kommer att ha sin in och utfart via Teknikstigen. Ökningen av trafiken som helhet motsvarar en ökning med mellan 2% (Björkskataleden) och 7% (Vänortsvägen). Ökningen förväntas ha en marginell påverkan på trafikflödet på dessa vägar. Beräkningarna är att flödet på Björkskataleden ökar från ca 10400 fordon/ÅDT till ca 10550 fordon/ÅDT.

Under byggtiden kommer Vänortsvägen att användas för byggtrafik.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägsnätet (GC) är väl utbyggt i området. Närmaste anslutningen är via tunnel under Teknikstigen och från Notvikens station.

Dagens sträcka av GC-vägen mot södra Datavägen kommer att lokaliseras om till följd av placering av ny infart till fastigheten Porsön 1:416. Den allmänt tillgängliga gång- och cykeltrafiken kommer att gå parallellt med Teknikstigen och på en sträcka korsar infarten till Porsön 1:416. Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik "x₁" läggs därför ut i planen.

Under kommande år planerar kommunen att den kommunala gång- och cykelvägen byggs vidare norr ut längs Teknikstigen och är tänkt att korsar Vänortsvägen. I ett längre perspektiv kommer troligen anpassning göras för gående- och cyklande längs Vänortsvägens östra sida. Utformning av gång- och cykelväg norr ut mot nästa arbetsplatsområde måste göras så att risken för smittrafik med bil minimeras. En sådan smittrafik skulle annars kunna orsaka oönskade störningar för boende längs Vänortsvägen.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av Luleå lokaltrafik, med busshållplats på Vänortsvägen, på ca 150 meters gångavstånd och av Länstrafiken med hållplats på Haparandavägen. Närmaste hållplats på järnvägen är Notvikens station knappt 700 meter bort.

Vändplatsen för lokalbussen finns idag i anslutning till infart till kommande byggarbetsplats. I samrådsförslaget föreslås att vändplatsen flyttas ca 200 meter norrut. Det ger en mer avskild rastyta för busschaufförer, möjlighet att återskapa det visuella skyddet med hjälp av plantering mot bostäder. Men en flytt av vändplatsen kan medföra svårigheter för busstrafiken varför detta kommer att utredas vidare fram till granskning och vändplanen flyttas kanske inte.

Parkering

Behovet av parkeringsytor förutsätts lösas inom fastigheten för så väl bilar som cyklar. Luleå kommuns parkeringsnorm för cykel och bil ger en bedömning att behovet skulle vara 900 parkeringar för bilar och upp mot 540 parkeringar för cyklar. Då planens syfte är för serverhallar som är en verksamhet med få anställda på stora ytor föreslås ett avsteg från parkeringsnormen. Behovet bedöms till ca 130-150 parkeringsplatser sammanlagt, för anställda och besökare.

Cykelparkeringar gärna väderskyddade, är något som underlättar för arbetstagare som vill cykla. Förutsättningarna är goda för att kunna cykla till verksamheten från stora delar av Luleå.

Angöring/varumottag/utfarter

Idag sker varuleveranser och personbilar (personal) via Datavägen (norra delen). Tillfart/utfart är alltså lokaliserad där och en säkerhetskontroll är byggd.

Infart för varuleveranser och tunga fordon blir framöver i den nya infarten (g:a Datavägen). Infarten kommer att utformas med säkerhetskontroll och vändmöjligheter.

Personal kommer att förutom den infarten även ha möjlighet att köra in via Datavägen(norr). Tillgänglighet för insatser från räddningstjänsten finns via dessa infarter och via den nordligare belägna infarten på Vänortsvägen som behålls för detta ändamål efter att den använts under byggtiden.

Då det för framtiden är angeläget att inte fler in-och utfarter anordnas längs Vänortsvägen med tanke på boende på andra sidan så kommer utfartsförbud läggas på sträckan.

Transporter av farligt gods och andra riskfaktorer

Verksamheten har behov av dieseltransporter för att försörja sina reservgeneratorer. Transporter och förvarade mängder begränsas av verksamhetens miljötillstånd.

Inga övriga transporter av farligt gods förväntas och området berörs inte av uppmärksamhetsavstånd för farligt gods på väg eller järnväg.

Trafikbuller

Trafikmätningar har gjorts 2016 för de större närliggande gatorna. 2017 har gjorts mätningar på Vänortsvägen söder och norr om Datavägen. Bedömningen är att dagens trafik ger upphov till närmare 55 dBA vid bostäderna öster om Vänortsvägen och söder om Datavägen. Norr om Datavägen är trafiken 60% lägre och risken för bullerstörning bedöms inte finnas.

Trafikutredningar för verksamheten, där infart för tungtrafik och del av persontrafik flyttats till Teknikstigen, visar att ett flöde längs Vänortsvägen i ett längre perspektiv kommer att minska. Och därmed minskar risken för störande buller för boende längs Vänortsvägen från Teknikstigen.

Luftkvalitet

Området har inga utpekade risker med dagens luftkvalitet.

Verksamheten förväntas inte heller släppa ut emissioner till luften som skulle påverka omgivningen negativt. Verksamheten ger en viss uppvärmning (1-4 grader) av luft genom den kylning som behövs i verksamheten. Spridningen är mot väst och nordväst och klingar snabbt av. Uppvärmningen förväntas inte medföra några märkbara negativa effekter.

Teknisk försörjning

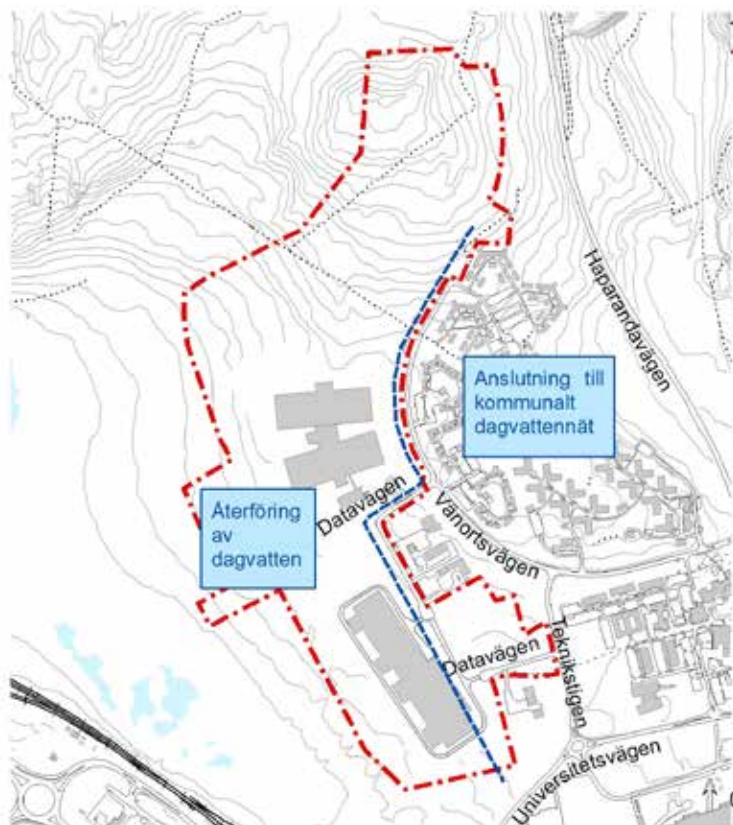
Vatten och avlopp

Området kopplas till det kommunala vatten- och avloppsnätet via befintliga ledningar längs med Vänortsvägen och Datavägen.

Dagvatten, avrinningsvägar och grundvatten

För delar öster om Datavägen finns anslutning till kommunalt dagvattennät.

För byggrätterna väster om Datavägen samt väster om Vänortsvägen gäller att närheten till Gammelstadsviken (naturreservat och Natura-2000 området med våtmarker och våtmarksfåglar som viktigaste värdet) gör att vattenflöden ska göras så lika naturligt förhållande som möjligt. Fördröjning och spridd återföring av yt- och dagvatten mot nedströms liggande våtmarker ska ske.



Karta som redovisar ytor för anslutning till kommunalt dagvatten.

Dagvatten från hårdgjorda ytor med risker för olje- eller bränsleläckage ska renas (passera oljeavskiljare), innan det omhändertas lokalt inom fastigheten. Ytor avsedda för lokal fördröjning anges detta med beteckningen "n₂".

I planområdets västra delar skyddas områden avsedda för återföring av renat dagvatten för förändringar med beteckningen "n₃". Delar av dessa områden består idag av dikessystem där vissa förbättrings- eller restaureringsarbeten kan behöva göras för att vattenflöden mot naturreservatet ska bli de önskvärda. Ändrad lovplikt marklov krävs för trädfällning "a₁" i detta området som stöd för att säkra naturvärden inom området.

Detaljplanen innebär att befintlig kommunal dagvattenledning på kvartersmark säkerställs och detta område betecknas med "u". Befintlig dagvattenledning mynnar idag i ett öppet dike, i planområdets södra ände, som återför dagvattnet till Gammelstadsvikens naturreservats södra ände. Områdena är betecknade "NATUR".

Förutsättningar för bra avrinningsvägar vid stora regnmängder säkerställs i området. Ett stråk i öst-västlig riktning, som delar byggrätterna, har idag diken som tar hand om delar av dagvatten från området öster om Vänortsvägen. Detta stråk betecknas med "u₁" och är avsett för att i framtiden kunna säkert ta hand om dagvatten i det kommunala systemet om flöden och behov förändras. Att markhöjden sätts för markytor i direkt anslutning till den lägst liggande byggnaden är även det en försiktighetsåtgärd där avsikten är att intilliggande gata ska ligga lägre och ytvatten ska rinna längs den vid kraftiga regn.

Värmeförsörjning

Möjligheten att ansluta bebyggelse inom planområdet till det kommunala fjärrvärmenät finns. Ledningsnätet finns längs Teknikvägen och längs Vänortsvägen.

EI/Tele/IT

Krafterförsörjning till området sker via befintliga ledningar från Vattenfalls kraftledningsnät söder om planområdet och via markförlagd kabel från Notvikens transformatorstation. Ledningarna ingår i det allmänna nätet och beteckningen "u₁" används därför för reservat för allmännyttigledning och ersätter tidigare betecknad "l" där luftledningen tidigare planerats.

Mark för nätstationer finns längs med Datavägen, beteckning "E₁". Luleå Energi är elnätsägare.

Fiber ansluts via infarten i söder (Datavägen söder).

Avfallshantering

Avfallshanteringen ska skötas i enlighet med Luleå kommuns föreskrifter.

6. Konsekvenser

Tillgänglighet

Tillgänglighet avseende gator, gång- och cykelvägar till området har förutsättningar att fungera bra vad det avser lutningar. Stråken ingår i huvudcykelnätet och är därför prioriterade vid behov av snöröjning. Inom planområdets södra del är det endast mindre höjdskillnader men i den norra delen blir dessa större. Utformning av interna gång- och cykelstråk måste därför utformas för att säkerställa tillgängligheten. Detta regleras inte i detaljplanen. Tillgång på parkeringsplatser för människor med funktionsnedsättning bör lämpligen finnas vid alla stora byggnader.

Tillgängligheten för utryckningsfordon kommer att finnas vid dagen infart (Datavägen norra), vid den nya infarten från Teknikstigen och från Vänortsvägen via den infart som ordnats för byggperioden.

Sociala frågor

Planområdet är idag till största delen inte tillgängligt för allmänheten då anläggningen stängs in. En förändring med utvidgning av fastigheten i nordöst och nordväst kommer i begränsad omfattning att förändra tillgängligheten till rekreationsområdena.

Detaljplanen möjliggör för nya arbetstillfällen.

Detaljplanen påverkar inte omgivningen vad det gäller trygghet, jämställdhet, delaktighet, stadsliv, mötesplatser eller barn, unga och äldre. Verksamheten har med sina stängsel en barriäreffekt i området, men möjlighet finns att ta sig förbi både söder och norr om fastigheten.

Hälsa och säkerhet

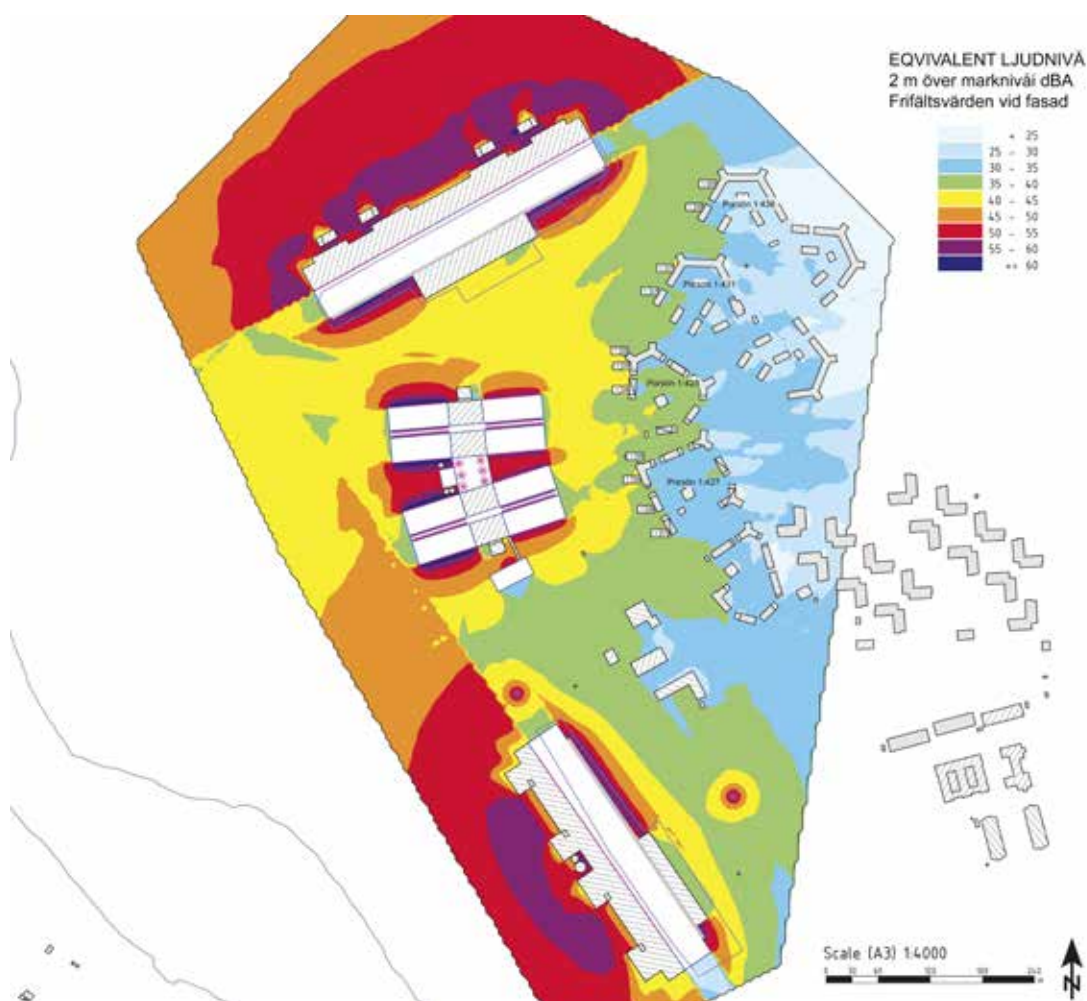
I samband med planarbetet 2011 var osäkerheten stor om vad verksamheten skulle kunna ha för påverkan på sin omgivning. Vilka eventuella luftföroreningar som kunde befaras och vilka värmeeffekter som de stora kylanläggningarna skulle kunna få. Inte minst var osäkerhet runt hanteringen av reservkraft oklar.

Utredningarna då visade att för luftföroreningar och värmeeffekter att dessa inte skulle utgöra någon risk för hälsa eller säkerhet. De förändringar som nu görs visar på samma effekter eller minskade effekter varför inte dessa nu heller utgör någon risk för hälsa eller säkerhet.

Buller

Området är idag påverkat av buller från omgivningen, så som väg 97, järnvägen och annan industriell verksamhet i närheten.

Idag finns två serverhallar (byggrätt för tre) med verksamhet i enlighet med det miljötillstånd som gavs 2011. Tillkommande byggnadsverk ska projekteras och utföras på ett sådant sätt att buller som uppfattas av brukarna eller av andra personer i närheten inte medför risk för dessa personers hälsa. Förändringen av fastigheten och byggrätt påverkar inte gällande miljötillstånd. Inte heller den förväntade bullerpåverkan ska överskrida det tillståndet anger.



Karta med verksamhetsbuller vid normal drift. Tyréns 2017.

Arbetena vid uppförande av ytterligare serverbyggnad skall planeras och utföras med akt-samhet så att personer inte skadas och så minsta möjliga obehag uppstår. För störningar som förekommer under själva byggskedet tillämpas regler om buller som ges ut av Arbetsmiljö-verket, Socialstyrelsen och Naturvårdverket. Reglerna ska beaktas av byggtreprenören och granskas av tillsynsmyndighet.

Miljömål och miljö kvalitetsnormer

Riksdagen har antagit 16 nationella miljömål. Målen beskriver de egenskaper som vår na-tur- och kulturmiljö måste ha för att samhällsutvecklingen ska vara ekologiskt hållbar. Det övergripande målet för miljöarbetet är att vi till nästa generation ska lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Det innebär att påverkan på miljön ska ha reducerats till nivåer som är långsiktigt hållbara. De nationella miljömålen har anpassats och formule-rats till regionala miljömål i Norrbottens län.

Bedömning av måluppfyllelse miljömål

Regeringen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. Dessa mål ska fungera som vägledande i all planering. Syftet med målen är att främja människors hälsa och värna om biologisk mångfald och naturmiljö, liksom säkra god hushållning av resurser och ta tillvara kulturmiljön och de kulturhistoriska värdena. Länsstyrelsen i Norrbotten har beslutat att det inte finns regionala särdrag som motiverar egna regionala anpassningar av miljö kvalitetsmål, preciserings och etappmål för Norrbottens län, därmed gäller nationella miljö kvalitetsmål, preciserings och etappmål som beslutas av regeringen även för Norrbottens län.

Detaljplanen berör särskilt miljö kvalitetsmålen Levande sjöar och vattendrag, Myllrande våtmarker, Levande skogar, God bebyggd miljö samt Ett rikt växt- och djurliv.

Exploateringen bedöms med föreslagna skyddsåtgärder kunna genomföras utan att de nationella miljömålen motverkas. Exploateringen innebär inget intrång på Gammelstadsvi-kens vattenområde, våtmarksområden och heller inte på ett betydande sätt ha en påverkan på arter och förutsättningar för Natura 2000-området. Trots att skogsområden tas i anspråk bedöms de viktiga sumpskogarna i anslutning till Gammelstadsviken inte beröras eftersom vatten återförs till sjön och bibehåller vattenbalansen. Växt- och djurlivet som har anknytning till Gammelstadsviken kommer inte att skadas eller påverkas på betydande sätt av planerad exploatering. Genom att dagvatten omhändertas lokalt inom planområdet bedöms påverkan på grundvattennivåer kunna minimeras. En god bebyggd miljö bedöms kunna upprätthållas genom att skyddsåtgärder beträffande buller och utsläpp till luft utförs vid behov.

Mellankommunala förhållanden

Planen bedöms inte beröra några mellankommunala intressen.

7. Detaljplanens genomförande

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

Detaljplanen kan vinna laga kraft tre veckor efter att kommunfullmäktige beslut anslagits, om ingen besvärar sig (överklagar).

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren inte längre garanterad bygg rätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Tidplan för genomförandet

Inga beslut är tagna av exploatören att genomföra bygget av en tredje serverhall. Men det är möjligt att ett bygge påbörjas direkt efter att denna plan vunnit laga kraft. En byggtid beräknas i så fall till 1-3 år.

Den allmänna platsen som gator och gång- och cykelvägar kommer att börja byggas i anslutning till att exploateringen.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Planen kan komma att medföra adressändring för Porsön 1:416 och Porsön 1:409.

Fastighetsbildning

Utökning av fastigheten 1:416 och justeringar av fastighetsgränser görs efter att planen har vunnit laga kraft. Ytan beräknas i förslaget förändras med ca 42900 m².

Gemensamhetsanläggningar och servitut

Befintliga

Scf 25- NLÅ-FÖ:126

Ledningsrätt (2580-11/38.1 och 2) vatten- och avloppsledningar till förmån för Luleå kommun, belastar Porsön 1:416. *Utbredning av rättigheten mot öster kommer att behöva justeras.*

Ledningsrätt (2580-11/51.1) kraftledning till förmån för Vattenfall Eldistribution, belastar Porsön 1:416 och Porsön 1:3 (Luleå kommun).

Ledningsrätt (2580-12/52.1) kraftledning till förmån för Vattenfall eldistribution, belastar Porsön 1:416 och Porsön 1:3 (Luleå kommun).

Renäring Gällivare sameby, renbetesområde.

Ledningsrätt (25-F2000/445.1) fjärrvärme till förmån för Luleå Energi, belastar Porsön 1:3 (Luleå kommun). *Belastad bli också Porsön 1:416, och justeras för Porsön 1:3.*

Ledningsrätt (25-F1995628.1 och 2) starkström till förmån för Vattenfall AB som berör ledningsgata i söder.

Tillkommande

Gemensamhetsanläggning för infart till Porsön 1:409 och till Porsön 1:416. Fastighetsägaren för Porsön 1:416 ansvarar för att gemensamhetsanläggning bildas. Reservat för detta ges i planen med beteckning "g₁" under administrativa bestämmelser.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen förutsätter ingen inlösen av mark och därför ingen ersättning heller.

Planekonomi och exploateringsavtal

Inget exploateringsavtal tecknas i anslutning till detaljplanen.

För kommunen kommer planens genomförande att innebära investering i gång- och cykelväg längs Teknikstigen och förlängning av Vänortsvägen. Datavägen södra delen övergår till kvartersmark och överförs till fastigheten Porsön 1:416. Tillsammans innebär detta förändringar av framtida driftskostnader.

Tekniska frågor

Inga ytterligare frågor behöver utredas av teknisk karaktär innan genomförande av planen är möjlig.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för trädfällning inom områden betecknade med "a₁". Motivet är att säkra träd i området med naturvärden.

8. Medverkande i projektet

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och exploatörens representanter och konsulter.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avdelning stadsplanering 2017-10-03

Daniel Rova
Tf Planchef

Anna Karin Lidén
Planarkitekt

Mia Sundström
Planarkitekt