



# Planbeskrivning

## Detaljplan för del av Porsön

# del av Porsön 1:416

Luleå kommun

Norrbottens län



**Antagandehandling**

**2018-11-12**

<b>Innehåll</b>		
<b>Planens bakgrund, syfte och huvuddrag</b>	<b>3</b>	
<b>Planområdets läge och areal</b>	<b>3</b>	
<b>Planförfarande och tidplan för planarbetet</b>	<b>3</b>	
<b>Handlingar</b>	<b>3</b>	
Planhandlingar	3	
Övriga handlingar	3	
Utredningar och underlag	3	
<b>Tidigare ställningstaganden</b>	<b>4</b>	
Planer	4	
Kommunala beslut / program i övrigt	4	
Riksintressen	4	
Strandskydd, miljö kvalitetsnormer (och ev. andra förordnanden enl. MB)	5	5
Bedömning av betydande miljöpåverkan	5	
<b>Detaljplanen</b>	<b>6</b>	
Markägoförhållanden	6	
Naturmiljö	6	
Marken	6	
Vatten	6	
Kulturmiljö och landskapsbild	7	
Bebyggelse och gestaltning	7	
Allmän platsmark	7	
Arbetsstillfällen	8	
Trafik	8	
Teknisk försörjning	10	
<b>Konsekvenser</b>	<b>11</b>	
Tillgänglighet	11	
Sociala frågor	11	
Hälsa och säkerhet	11	
Miljömål och miljö kvalitetsnormer	11	
Mellankommunala förhållanden	11	
<b>Detaljplanens genomförande</b>	<b>12</b>	
Organisatoriska frågor	12	
Fastighetsrättsliga frågor	12	
Ekonomiska frågor	13	
Tekniska frågor	13	
<b>Medverkande i projektet</b>	<b>13</b>	

## **1. Planens bakgrund, syfte och huvuddrag**

Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra infart på kvartersmark och att säkra tillfart för angränsande fastighet. Då marken tidigare var gata gäller även att säkra för infrastruktur som ligger under mark.

En ny detaljplan för hela fastigheten Porsön 1:416 har under slutet av mars vunnit laga kraft (PL 456) där syftet med planen är att möjliggöra för serverhallar och tillhörande energianläggningar. Under vidare projektering och utredning för genomförande av planen har väsentligt bättre lösningar för infarten till verksamheten kommit fram vilket resulterat i detta detaljplanearbete. Markanvändning och omfattning överensstämmer med den gällande planen.

## **2. Planområdets läge och areal**

Planområdet är beläget ca 4 km norr om Luleå centrum. Planområdet gränsar i öst mot Teknikstigen och omfattar infarten till södra delen av Datavägen och en mindre del av allmänplatsmark natur, i norr mot befintlig transformatoranläggning och i söder följer den tidigare Datagatan.

Arealen är under 1 ha.

## **3. Planförfarande och tidplan för planarbetet**

Detaljplanen handläggs i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) och med begränsat standard förfarande, då planen berör en mindre ändring. Förfarandet innebär att förslaget samråds med en berörd och begränsad samråds krets och om de ger samtycke till förslaget lämnas därefter förslaget till antagande. Om samrådsförslaget inte godkänns övergår förfarandet till ett standardförfarande och plan skickas ut för granskning under kvartal 4 2018.

Avsikten är att planen ska behandlas politiskt under kvartal 4 2018.

## **4. Handlingar**

### **Planhandlingar**

- Plankarta med bestämmelser och illustration.
- Planbeskrivning (denna handling)

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:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

### **Utredningar och underlag**

Övriga utredningar (som inte bifogas)

Som underlag har handlingar tillhörande PL456 använts.

## 5. Tidigare ställningstaganden

### Planer

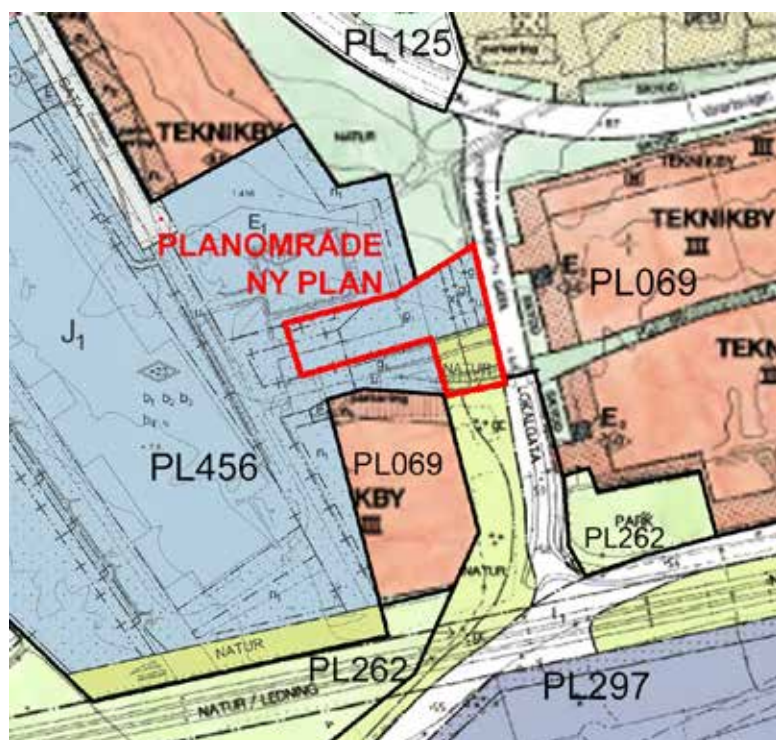
#### Översiktsplan

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.

#### Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser

Planen berör eller tangerar områden med gällande planer enligt nedan:

Nr	Namn	Laga kraft	Lantmäteriet
PL456	Porsön, Porsön 1:416 och del av Porsön 1:3	2018-03-28	P 2018-5
PL297	Porsön, Björkskataleden, Teknikergatan, Haparandavägen	2006-02-28	P 2006-62
PL262	Notvikens hållplats, del av Björkskataleden mm	2004-01-12	P 2004-80
PL125	Detaljplan för Stor-Porsön	1994-01-19	P 1996-50
PL069	Porsön	1991-02-20	P 1991-137



Planmosaik över närområdet

### Kommunala beslut / program i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för del av Porsön, del av Porsön 1:416 (KSau 2018-05-21 § 150).

### Riksintressen

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.



## 6. Detaljplanen

Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra infart på kvartersmark och att säkra tillfart för angränsande fastighet. Då marken tidigare var gata gäller även att säkra för infrastruktur som ligger under mark.

Avsikten är att använda den befintliga vägen som infart istället för som i gällande plan bygga ny infart norr om befintlig gata. Genom att byte görs av ytor för allmänplats/park/natur och kvartersmark/infart till det ursprungliga läget ges en lämplig lösning. Detaljplanen kompletteras även med bestämmelse som möjliggör ett högt sittande skärmtak i anslutning till byggrätt för infartskontroll. Rätten ges för att bygga skärmtak över u-område.

### 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

Marken inom planområdet är idag i huvudsak anlagd med slänter till vägar och gång- och cykelvägar. Inga naturvärden finns identifierade. Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +6,5 upp till +8,0, anslutningen till tunnel för gående och cyklande är runt +4.

### Marken

#### Geotekniska förhållanden

Inom planområdet består marken av lerig silt med torrskorpekaraktär.

Utifrån områdets markförutsättningar föreslås att större 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 generellt höga inom området.

Avrinning sker från norr mot sydväst. Vid stora nederbördsmängder sker ytavrinningen längs hårdgjorda markytor (tidigare gator) mot väster och sedan söder ut mot naturmark.

## **Kulturmiljö och landskapsbild**

Planområdet är sedan tidigare ett gatuområde med angränsande allmänplatsmark som har betecknats Natur. Det finns inga kulturhistoriska värden eller fornminnen dokumenterade.

Genomförandet av detaljplanen kommer inte att påverka landskaps- eller stadsbilden.

## **Bebyggelse och gestaltning**

Inom planområdet uppförs en infartsbyggnad för säkerhetskontroll. En byggrätt för en byggnad som ska innehålla en infartskontroll finns i gällande plan och kommer att finnas kvar. Planen kommer att få en byggrätt för ett skärmtak i direkt anslutning. Skärmtaket är högt liggande och fri höjd finns för stora fordon varför det bedöms inte vara något hinder för underliggande ledningar.

Kvarterets mark betecknas med "J<sub>1</sub>" för att redovisa att byggrätter medges för serverhallar och närliggande verksamheter. Byggrätten begränsas med prickmark och u-områden. Skärmtak medges med bestämmelse f<sub>1</sub> - Får överbyggas med skärmtak över u-område i mellan ytor där byggrätten finns. Motivet att redovisa på detta sätt är att underlätta läsbarheten av planen och extra tydligt visa var det inte är tillåtet att uppföra byggnader.

Skillnaden i marknivån inom kvartersmarken är inom huvudsak 1,5 meter inom kvartsmark vilket gör att tillgänglighetskrav för gående går att tillgodose. För att klara nivåskillnaden med godtagbara lutningar från tunnel och över infarten för gång- och cykeltrafik finns utrymme att bygga en sträcka på högre marknivå i den västra delen av naturområdet (se illustration på plankartan)

## **Allmän platsmark**

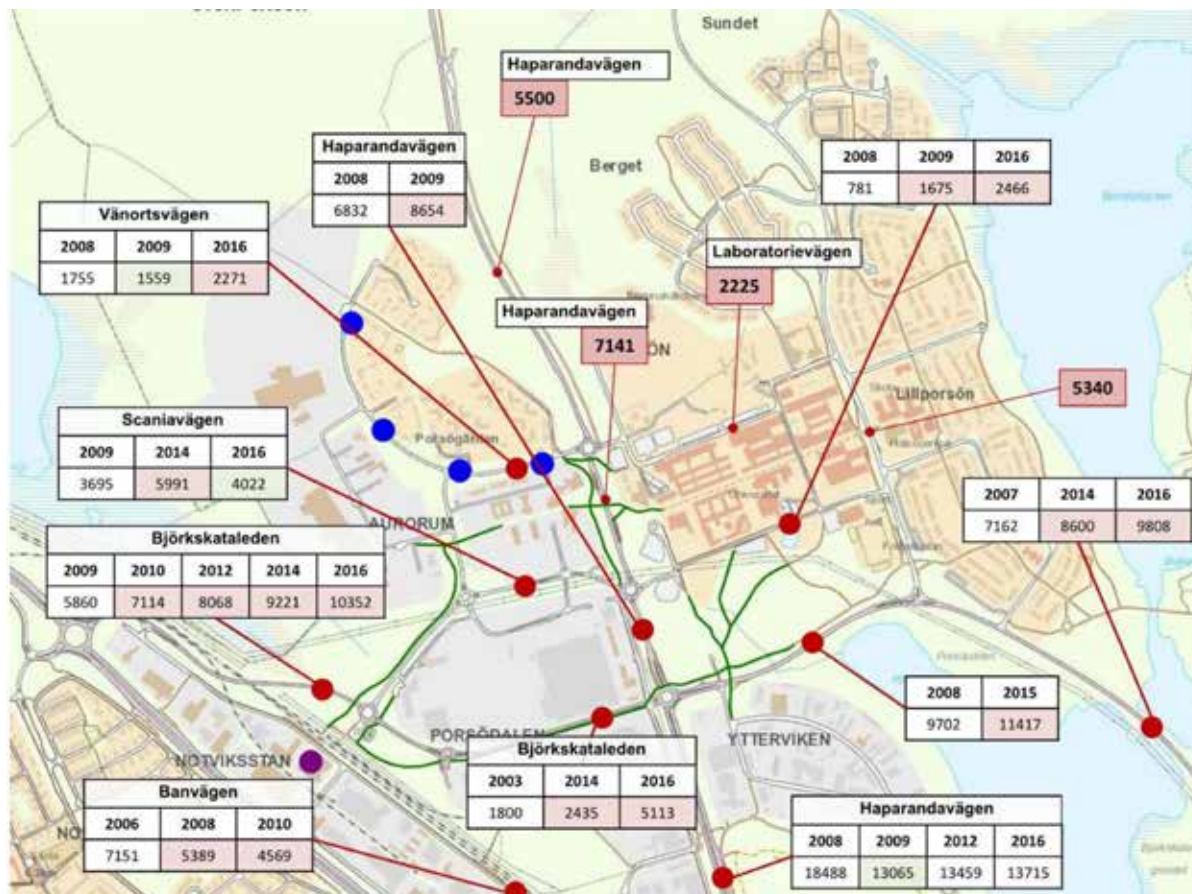
I östra delen av planområdet, norr och söder om infarten, är markanvändningen Natur med motiveringen att det överensstämmer med angränsande allmänplatsmark. Inom dessa området kommer allmänna gång- och cykelstråk att finnas men dessa har inte avgränsats med egenskapsbestämmelser då utredning pågår om utformning.

## Arbetsstillfällena

Planområdet är direkt kopplat till verksamheten inom fastigheten Porsön 1:416 vilket är en verksamhet som har relativt få anställda i förhållande till sin yta. Planens genomförande kommer inte att påverka antalet anställda.

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

## Trafik



Biltrafikmätningar 2016. Luleå kommun

### Gatunät och biltrafik

Kommunala gator finns idag i området. Infart för verksamheten är idag via Datavägen i den norra delen, där det finns en inpasseringskontroll.

Planområdets anslutningar till det övergripande vägnätet E4 sker via Vänortsvägen till Haparandavägen och via Björkskataledens förlängning - Universitetsleden med anslutning till Bodenvägen. Trafikmätning har gjorts under 2016.

Kompletterande mätningar av trafiken till biltrafikmätningar 2016 har efter Vänortsvägen visat att flödet av bilar är störst söder om avfarten till Datavägen (1589 ÅDT) och mindre norr om avfarten (521 ÅDT).

Den utveckling om gällande plan PL456 medför är en ökning med ca 150 fordon/ÅDT (max 170 fordon/ÅDT). Ökningen förväntas primärt påverka Vänortsvägens sydliga del, Haparandavägen och Björkskataleden. Detta då infart för besökare och stora transporter med säkerhetskontroll planeras inom planområdet, med anslutning mot Teknikstigen.



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 "g<sub>1</sub>".

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 dessa vägar. Beräkningarna visar att flödet på Björkskataleden kommer att öka från ca 10400 fordon/ÅDT till ca 10550 fordon/ÅDT.

### Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägnätet (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 förändras till följd av infart till fastigheten Porsön 1:416. Den allmänt tillgängliga gång- och cykeltrafiken kommer att gå parallellt med Teknikstigen och på en sträcka korsa infarten till Porsön 1:416. Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik "x<sub>1</sub>" läggs därför ut i planen. Sträckningen över allmän platsmark - Natur regleras inte med egenskapsbestämmelser då sträckningen inte i sin helhet är utredd.

Möjligheten kommer att finnas att använda befintligt anlagd gång- och cykelväg som blir en del av kvartersmark för gående och cyklande till verksamheten.

### Kollektivtrafik

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

Vändplatsen för lokalbussen finns idag i anslutning till infart till kommande byggarbetsplats. Förslaget i samrådsförslaget att vändplatsen skulle flyttas ca 200 meter norrut tas bort.

### Parkering

Parkering för verksamhetens behov ska lösas inom respektive fastighet. Besöksparkeringar kan komma att finnas inom planområdet men parkering regleras inte med bestämmelser.

### 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 via denna infarten (g:a Datavägen). Infarten kommer att utformas med säkerhetskontroll och vändmöjligheter.

Personal kommer att förutom att ta sig in via denna infarten även ha möjlighet att köra in via Datavägen (norr). Tillgänglighet för insatser från räddningstjänsten finns via den här infarten och via de nordligare belägna infarterna på Vänortsvägen (inte inom planområdet).

### 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 mätningar gjorts 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.

I samband med utredningar för PL 456 visade trafikutredningar för verksamheten att då infart för tung trafik och del av persontrafik flyttats till Teknikstigen blir effekten att flödet 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 inom fastigheten som helhet 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.

Ett genomförande av planen förväntas inte ytterligare påverka luftkvaliteten.

### **Teknisk försörjning**

Området kopplas till det kommunala vatten- och avloppsnätet via befintliga ledningar som försörjer fastigheten Porsön 1:416. Befintliga brandposter finns i vändplaner på g:an Datavägen, väster och nordväst om planområdet och kommer att finnas kvar inom kvartersmark.

Planområdet har möjlighet att anslut till kommunalt dagvattennät.

Inom planområdet kommer att befintlig kommunal dagvattenledning på kvartersmark säkerställs med markreservat betecknad med "u<sub>1</sub>".

Möjligheten att ansluta bebyggelse inom planområdet till det kommunala fjärrvärmenät finns. Ledningsnätet finns längs Teknikstigen.

Kraftförsörjning 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 "u<sub>1</sub>" används därför för reservat för allmännyttigledning.

Fiber ansluts via infarten i söder (Datavägen söder).

### **Avfallshantering**

Avfallshanteringen ska skötas i enlighet med Luleå kommuns föreskrifter.

## **7. Konsekvenser**

### **Tillgänglighet**

Tillgänglighet avseende gator samt gång- och cykelvägar till området har förutsättningar att fungera vad det avser lutningar. Stråken ingår i cykelnätet och är därför prioriterade vid snöröjning. Inom planområdets kvartersmark finns det endast mindre höjdskillnader. Utformning av interna gång- och cykelstråk ska 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 infarten som detaljplanen omfattar.

### **Sociala frågor**

Planområdet är idag till största delen inte tillgängligt för allmänheten då anläggningen stängslas in.

Detaljplanen förändrar inte förutsättningarna för arbetstillfällen.

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

### **Hälsa och säkerhet**

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte direkt påverka hälsa och säkerhet. En planerad förlängning av gång- och cykelvägen längs Teknikstigens västra sida och senare anpassning av Vänortsvägen kommer dock att förbättra för gång- och cykeltrafikanter. Passagen över infarten i planen kommer att genomföras vid iordningställande av infarten.

Inga störningar i form av vibrationer eller utöver biltrafik bedöms uppstå till följd av planen. Att trafiksströmmen till verksamheten styrs om kommer med tiden att minska bullerstörningar för boende vid Vänortsvägens norra del.

### **Miljömål och miljö kvalitetsnormer**

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 kvalitetsmålet God bebyggd miljö. Och då på det sättet att den förbättra situationen för närboende med trafiksäkrare gång- och cykelpassager och minskat trafikbuller till följd av flyttad infart för besökare och tungtrafik.

### **Mellankommunala förhållanden**

Planen bedöms inte beröra några mellankommunala intressen.

## 8. Detaljplanens genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Genomförandetid

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

Detaljplanen kan vinna laga kraft ca 4 veckor efter att detaljplanen har antagits av beslutande nämnd och 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 bygggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetsbildning

Fastighetsreglering enligt nu gällande plan (PL 456) har inte genomförts. En ansökan om fastighetsbildning finns hos Lantmäteriet. Ansökan kommer kompletteras med justeringar efter att denna plan vunnit laga kraft så att fastighetsbildningen för Porsön 1:416 överensstämmer med gränserna enligt denna plan.

Justeringen innebär att mark överförs mellan Porsön 1:416 och kommunens fastighet Porsön 1:3. Kommunen ansvarar för att komplettera ansökan om fastighetsbildning, ägaren av Porsön 1:416 står för kostnaderna av densamma.

#### Gemensamhetsanläggningar och andra rättigheter

Ledningshavarna inom planområdet ansvarar för att ansöka om ändring och nybildning av ledningsrätt för sina respektive ledningar. Fastighetsägaren till Porsön 1:416 står för alla kostnader förenade med detta.

#### *Befintliga*

Ledningsrätt 2580-11/38.1 (vatten- och avloppsledningar) till förmån för Luleå kommun, belastar Porsön 1:416. Rättigheten påverkas inte av den nya planen.

Ledningsrätt 25-F2000/445.1 (fjärrvärme) till förmån för Luleå Energi belastar Porsön 1:3 tillhörande Luleå kommun. Efter fastighetsbildningen kommer ledningsrätten även att belasta Porsön 1:416.

#### *Tillkommande*

Kommunala vatten- och avloppsledningar som efter marköverföringen kommer ligga på fastigheten Porsön 1:416 måste tryggas genom nybildning av ledningsrätt. Kommunen ansvarar för att ansöka om nybildning av ledningsrätt, fastighetsägaren av Porsön 1:416 bekostar densamma.

Servitut för gång- och cykeltrafik till förmån för kommunens fastighet Porsön 1:3 bildas över Porsön 1:416. Reservat för detta ges i planen med beteckning "x<sub>1</sub>". Kommunen ansvarar för att ansöka om nybildning av servitut, fastighetsägaren av Porsön 1:416 bekostar densamma.

Gemensamhetsanläggning bildas för den gemensamma in- och utfarten till Porsön 1:409 och Porsön 1:416, reserat för detta ges i planen med beteckning "g<sub>1</sub>". Fastighetsägaren av Porsön 1:416 ansvarar för att ansöka och bekosta lantmäteriförrättningen.

### **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 norr om planområdet. 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.

## **9. Medverkande i projektet**

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

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avdelning stadsplanering 2018-11-12

AnneLie Granljung  
Planchef

Anna Karin Lidén  
Planarkitekt

