



§ 21

Planuppdrag för del av Hertsön 11:1 m.fl, Hertsöfältet

Ärendenr 2023/1308-3.1.1.3

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att ge kommundirektören i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Hertsön 11:1, Hertsöfältet i syfte att möjliggöra för kommande industrietableringar samt där tillhörande infrastruktur.

Sammanfattning av ärendet

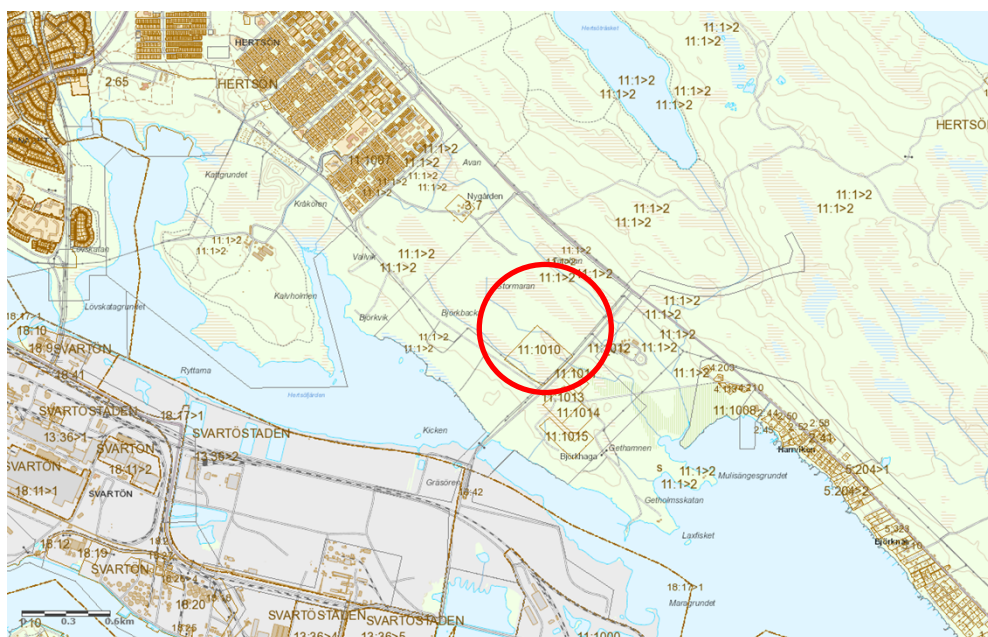
Hertsöfältet är en del av Luleå Industripark och Luleås område för störande verksamheter och industri. Luleå Industripark har god försörjning av infrastruktur och området är väl lämpat för fortsatt utveckling av industri. En fortsatt utveckling av Luleå Industripark och Hertsöfältet är av hög prioritet för att skapa tillväxt, regionalt och nationellt.

Ny detaljplan för Hertsöfältet vann laga kraft 2021-01-21, PL480. Gällande detaljplan medger industri- och verksamhetsändamål, allmän gata, natur (dagvatten) samt område för ledningar. Planens huvudsakliga syfte är att skapa förutsättningar för ett nytt industriområde med närhet till hamn och järnväg.



Gällande detaljplan PL480, laga kraft 2021-01-21.

Sedan detaljplan PL480 vunnit laga kraft har stora industrisatsningar skett i kommunen och regionen. Förutsättningar för försäljning av den kommunala marken, kvartersmark har ändrats och gällande detaljplan behöver revideras med syfte att tillgodose nuläget.



Röd markering redovisar ungefärligt planområde och Hertsöfältets placering sydost om Hertsön.



Efter att gällande detaljplan vunnit laga kraft har beslut om markanvisning till Green Wolverine AB Fertiberia tagits av kommunstyrelsen. I beslutet framgår att en överlåtelse i enlighet med markanvisningen innebär att detaljplanen behöver ändras för att möjliggöra en erforderlig sammanhållen markyta för ändamålet, kommunstyrelsens beslut 2023-04-11 § 111.

Gällande detaljplan PL480 togs fram för att möjliggöra för olika etableringar och bland annat regleras utbyggnad av allmän platsmark (lokalgata) som inte längre är nödvändigt med den föreslagna markanvisningen till Green Wolverine AB.

I samband med planering och projektering av ny infrastruktur för elkraft till området har det framgått att ytterligare reservat för ledningar kan vara nödvändigt. Tillräckliga utrymmen för elkraft ska säkerställas inom aktuellt planuppdrag.

Aktuellt planuppdrag syftar till att möjliggöra för Fertiberias etablering på Hertsöfältet men även mindre ändringar kopplat till andra etableringar eller infrastruktur.

Föreslagen ändring bedöms vara förenlig med Översiktsplan 2021.

Följande frågor bör särskilt utredas vid det fortsatta planarbetet:

- Utökning av kvartersmarken i relation till naturvärden.
- Behovet av kommunal lokalgata inom området
- Område för ledningar
- Dagvattenhantering
- Byggnadshöjder

Stadsbyggnadsförvaltningen har föreslagit samhällsbyggnadsutskottet besluta att ge kommundirektören i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Hertsön 11:1, Hertsöfältet i syfte att möjliggöra för kommande industrietableringar samt där tillhörande infrastruktur.

Sammanträdet

Stadsbyggnadsförvaltningen föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer stadsbyggnadsförvaltningens förslag under proposition och finner att samhällsbyggnadsutskottet bifaller förslaget.

**Dialog:**

Ansökan om ny detaljplan har hanterats mellan stadsbyggnadsförvaltningen och projekt Luleå Industripark. Dialog har skett internt med tjänstepersoner från kommunstaben och stadsbyggnadsförvaltningen samt Luleå Business Region AB. Fortsatt dialog med olika intressenter kommer att ske under detaljplaneprocessen, vilket regleras i plan- och bygglagen (PBL 5 kap 11, 12 §§).

Beslutsunderlag

- Stadsbyggnadsförvaltningen förslag till beslut gällande planuppdrag för del av Hertsön 11:1 m.fl, Hertsöfältet, KLF Hid: 2023.7275

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsförvaltningen, sektion plan
Kommunstaben, demokrati och samhälle