



## Fördjupad översiktsplan för **Bensbyn**

Luleå kommun

Norrbottnens län

### GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2015-10-07

#### **Bakgrund**

Plan- och tillväxtutskottet beslutade den 17 september 2012 (§ 26) att ge Stadsbyggnadsförvaltningen (dåvarande Stadsbyggnadskontoret) i uppdrag att upprätta en fördjupad översiktsplan för Bensbyn.

Det förslag till fördjupad översiktsplan som upprättats har varit föremål för samråd. Resultatet av detta samråd redovisas i en samrådsredogörelse daterad 2015-04-27. Förslaget till fördjupad översiktsplan har bearbetats efter samrådet (se samrådsredogörelsen).

#### **Hur samrådet bedrivits**

Det bearbetade förslaget till fördjupad översiktsplan har visats för granskning under perioden 11 maj – 11 augusti 2015. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns hemsida, på Stadshuset, på stadsbiblioteket och på Benzeliushärdan i Bensbyn. En kungörelse om granskningen har dels införts i lokaltidningarna Norrbottens Kuriren och Norrländska Socialdemokraten den 8 maj 2015, dels skickats till sakägare, länsstyrelsen och övriga berörda enligt sändlista. Ett informationsmöte för allmänheten och särskilt berörda anordnades den i Benzeliushärdan 12 maj 2015.

Under granskningstiden inkom 17 skrivelser.

#### **Skrivelser utan invändningar har inkommit från:**

- Trafikverket, 2015-05-22,
- Sjöfartsverket, 2015-07-10,
- Försvarsmakten, 2015-08-11.

#### **Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:**

- Fritidsförvaltningen, 2015-05-27,
- Fastighetsägare, 2015-06-08,

- Miljö- och byggnadsnämnden, 2015-06-25,
- Fastighetsägare Bensbyn 2:69, 2015-08-10,
- Fastighetsägare Bensbyn 1:32, 2015-08-10,
- Fastighetsägare, Bensbyn 35:3, 2015-08-10,
- Fastighetsägare, Bensbyn 2:90, 2015-08-11,
- Fastighetsägare, Nybäcksvägen 10, 2015-08-11,
- Fastighetsägare, Nybäcksvägen 8, 2015-08-11,
- Grupp av fastighetsägare, Järnviken, 2015-08-11,
- Grupp av fastighetsägare, Järnviken, 2015-08-11,
- Fastighetsägare, Bensbyn 2:91, 2015-08-11,
- Fastighetsägare, Bensbyn 35:2, 35:3, 35:6, 2015-08-11,
- Boende, Bensbyn, 2015-08-13
- Samhällsutvecklingskontoret, 2015-08-13,
- Sametinget, 2015-08-18,
- Länsstyrelsen, 2015-08-21.

Synpunkterna sammanfattas och kommenteras nedan.

## Inkomna synpunkter med kommentarer

Inkomna synpunkter redovisas här i sammanfattad och förkortad form. Synpunkterna i sin helhet finns att tillgå på stadsbyggnadsförvaltningen. Länsstyrelsens yttrande bifogas (bilaga 1). *Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer skrivs med kursiv stil för att tydligt skilja dem från inkomna synpunkter.*

### Myndigheter

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att den föreslagna vägdragningen söder om byn (7c) kan innebära ekonomiska och praktiska svårigheter för jordbruksnäringen och för enskilda hästgårdar samt försämra åtkomsten till Natura 2000-området. Det saknas även en beskrivning av eventuell påverkan på och konsekvenser för naturmiljön i och vid vägkorridoren.

*Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den nödvändiga anpassningen av vägens läge och utformning m m som anges i planförslaget möjliggör att de negativa effekterna av en ny väg på denna plats minimeras. Detta hanteras lämpligen mer i detalj (markbyten, fastighetsreglering, byggnadsåtgärder, osv) i kommande detaljplan för och projektering av vägen. Några stora svårigheter för jordbruksnäring m m anser vi då inte kommer att uppstå i området. Vägen bedöms inte få några miljöeffekter inom Natura 2000-området då det ej berörs av vägstråket samt att vägen utformas enligt ovan. Erfarenheter visar att nya vägar invid naturskyddade områden oftast inte påverkar djur- och växtlivet.*

#### Sametinget

Anser att texten om rennäringens intressen behöver förbättras, saknar en redovisning av hur utökad bebyggelse skulle komma att påverka den samiska kulturen och renskötseln samt menar att miljö kvalitetsmålet Storslagen fjällmiljö berörs av planförslaget.

*Stadsbyggnadsförvaltningen håller med om att det i planbeskrivningen ska infogas information att planområdet är en del av renskötselområdet men anser att ett genomförande av planförslaget inte har någon*

*praktisk påverkan på den samiska kulturen och renskötseln då det inom planområdet inte finns några flyttleder, uppehållsområden, etc. Miljö kvalitetsmålet Storslagen fjällmiljö bedöms inte heller påverkas av planförslaget.*

## **Kommunala förvaltningar och bolag**

### **Miljö- och byggnadsnämnden**

Anser att hela Bensbyn bör få kommunalt vatten och avlopp, dvs även väster om Bensbyvägen. Önskar vidare en tydligare motivering till varför odlingsbar jord exploateras för bebyggelse, bebyggelseområdet Järnviken bör i sin helhet ligga ovanför +2,5 metersnivån, jordartskartan i miljökonsekvensbeskrivningen bör bytas mot SGU:s mer detaljerade karta samt att texten om farligt avfall från hushållen bör ändras.

*Den del av Bensbyn som är belägen väster om Bensbyvägen är inte detaljplanlagd. Att nu dra dit kommunalt vatten och avlopp skulle kunna leda till en bebyggelseutveckling som är olämplig på flera sätt, genom bl a ökade trafikrisker för barns skolväg och risk för negativa effekter för jordbruket och jordbrukslandskapet.*

*Den odlingsbara jord som idag är insprängd i och ligger i anslutning till den befintliga bebyggelsen inom planområdet föreslås byggas p g a dess lokalisering i anslutning till befintlig bebyggelse. Modern stadsbebyggelse måste vara så tät att den omfattande infrastrukturen inte blir för kostsam per hushåll och så att avstånd/tillgänglighet till service m m blir acceptabel. Enda sättet att åstadkomma detta är ett koncentrera och samla bebyggelsen. I Bensbyn betyder detta förtätning och komplettering invid befintlig bebyggelse. Detta betyder att angränsade mark bebyggs, oavsett om det är skogsmark eller öppen mark i dagsläget. Vidare tillskapas en del odlingsbar mark i alla nya trädgårdar beroende på hur de utformas.*

*Planförslaget ändras så att bebyggelseområdet Järnviken bara omfattar mark ovan +2,5 metersnivån.*

*Texten om farligt avfall ändras enligt miljö- och byggnadsnämnden önskemål.*

### **Fritidsförvaltningen**

Anser att de fritidsvärden som finns i Bensbyn ska få vara kvar och utvecklas. Det gäller bl a ridvägar och idrottsområden. Dessutom bör skolan ha tillgång till grönområden.

*Planförslaget lägger inga hinder för att detta görs. Samtidigt innebär den förtätning av bebyggelsen som planförslaget innebär, sannolikt i framtiden fler konflikter mellan olika konkurrerande markintressen inom Bensbyn. Dessa får hanteras i kommande detaljplanering, lantmäteriförrättningar, bygglovgivning, etc.*

## **Övriga**

*(Privatpersoner namnges normalt ej utan anges istället som "Fastighetsägare" med fastighetsbeteckning eller bostadsadress.)*

### **Fastighetsägare, Bensbyn 2:69**

Vill att skyddsföreskrifterna för vattentäkten tas bort så att bergvärme kan installeras.

*Fastigheten är belägen inom det sekundära skyddsområdet, så i nuläget krävs tillstånd av miljö- och byggnämnden för att bygga bergvärme. Frågan om vattentäkten ska vara*

reserövtäkt eller inte kommer att behandlas i det pågående arbetet med vatten- och avloppsplan. Ska den inte ha denna funktion i framtiden kommer skyddsföreskrifterna att tas bort. Fastighetsägaren kan redan nu söka tillstånd hos miljö- och byggnämnden.

#### Fastighetsägare, Bensbyn 1:32

Anser att den nya vägen (7c) avsevärt försvårar fortsatt möjlighet till att bedriva och utveckla hästverksamheten. Vill ha möte med ansvariga för att förklara detta.

*En fördjupad översiktsplan styr inte en framtida vägs exakta läge och utformning, utan det sker i kommande detaljplan och projektering. Då denna väg förbrukar endast små andelar av den tillgängliga ängs/betesmarken i detta område samt att anpassningar av dess läge och utformning görs anser Stadsbyggnadsförvaltningen att det inte är sannolikt av brukandet av marken avsevärt försvåras. Ett möte enligt önskemål ska arrangeras.*

#### Fastighetsägare, Bensbyn 35:3

Är kritiska och anser att vägdragning 7c medför att de inte kan ha kvar sina hästar på gården.

*Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den nödvändiga anpassningen av vägens läge och utformning m m så som anges i planförslaget möjliggör att de negativa effekterna av en ny väg på denna plats minimeras. Detta hanteras lämpligen mer i detalj (markbyten, fastighetsreglering, byggnadsåtgärder, osv) i kommande detaljplan för och projektering av vägen. En förändring sker men några stora svårigheter för jordbruksnäring m m anser vi då inte kommer att uppstå i området.*

#### Fastighetsägare, Bensbyn 2:90

Anser att vägalternativ 7c medför många negativa konsekvenser och föreslår att alternativ 7b istället förlängs fram till Skärgårdsvägen.

*En jämförelse mellan dessa två (och två andra) alternativ finns beskriven i samrådsredogörelsen. Slutsatsen är att 7c är från allmän synpunkt bäst av dessa fyra alternativ. Se även svaren ovan.*

#### Fastighetsägare, Bensbyn , Nybäcksvägen 8 och10

Anser att vägalternativ 7c medför många negativa konsekvenser och förordar i första hand 7b eller bibehålla befintlig Skärgårdsväg.

*Se svar ovan samt svar till länsstyrelsen.*

#### Grupp av fastighetsägare, Järnviken

Anser att byggande av väg 7b inte kommer att ha någon positiv effekt. Vägen förstör en fin skolväg och en pulkabacke. Dessutom anser man att det inte är säkert att bebyggelsen ökar i Järnviksområdet och att väg 7b inte skulle användas om den byggs pga att man inte vill köra bil via avsmalningen på Bensbyvägen.

*Väg 7b behövs i sin första del för att ge säkrare tillgänglighet till skolan, åstadkomma en hållplats/vändplats för lokalbuss samt ev angoring till ny förskola. Om bebyggelsen ska utvecklas mer i Järnvikenområdet behöver den sannolikt förlängas i en andra del till Nyhamnsvägen och nya lokalgator byggas som ansluter till vägen från Järnviksområdet. Om bebyggelsen inte uppstår behöver det naturligtvis inte göras. Vägen ska lokaliseras och utformas så att pulkabacken kan fortsätta att fungera och så att skolvägar blir säkra. Vi bedömer inte att avsmalningen på Bensbyvägen skulle medföra att en sådan ny väg*

*inte skulle användas.*

#### Grupp av fastighetsägare, Järnviken

Anser att nydragning av väg 7b måste tillgodose barns säkerhet vid transport till och från skola och förskola, att vägen dras vid befintlig kraftledning och inte längre norrut samt att befintlig vegetation sparas som bullerskydd.

*Alla nya vägar ska vara trafiksäkra. I planrekommendationerna (sid 28) för områden för vägreservat står: " Ny väg ska noggrant anpassas till befintlig terräng och markförhållanden så att....." Detta ändras till: "Nyväg ska noggrant anpassas till befintlig terräng, vegetation och markförhållanden så att....".*

#### Fastighetsägare, Bensbyn 2:91

Är kritiska till vägalternativ 7c, och förordar 7b och/eller väg från Hagaviken. Anser att det borde finnas bebyggelseprognos för Likskär/Björkön/Granön.

*En jämförelse mellan vägalternativen finns beskriven i samrådsredogörelsen. Slutsatsen är att 7c är från allmän synpunkt bäst av dessa fyra alternativ. Se även svaren ovan. Bebyggelsen, och därmed trafiken, till/från Likskär/Björkön/Granön har ökat kontinuerligt under senare årtionden. Takten i ökningen är bl a konjunkturberoende och är svår att prognosticera. På grund av närheten till Luleå görs bedömningen att denna utveckling kommer att fortsätta. Därför behövs bättre vägförbindelser.*

#### Fastighetsägare, Bensbyn 35:2, 35:3, 35:6

Är kritiska till vägalternativ 7c och förordar väg från Hagaviken. Ger utförliga argument till varför den nya vägen skulle skada verksamheten med hästbete med negativa effekter för Natura 2000-områdets skötsel.

*Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den nödvändiga anpassningen av vägens läge och utformning m m så som anges i planförslaget möjliggör att de negativa effekterna av en ny väg på denna plats minimeras. Detta hanteras lämpligen mer i detalj (markbyten, fastighetsreglering, byggnadsåtgärder, osv) i kommande detaljplan för och projektering av vägen. Några stora svårigheter för jordbruksnäring m m anser vi då inte kommer att uppstå i området. Stadsbyggnadsförvaltningen kommer att stödja de eventuella dispenserna m m som kan behövas för att t ex åstadkomma vattenförsörjning och väderskydd inom Natura 2000-området om det skulle vara aktuellt.*

#### Boende, Bensbyn

Anser att vägalternativ 7c medför många negativa konsekvenser och förordar i första hand 7b.

*Se svar ovan samt svar till länsstyrelsen.*

## Ställningstagande och förändringar

Med anledning av inkomna synpunkter föreslås följande förändringar i detaljplanen inför antagandet:

- I planbeskrivningen införs information att planområdet är en del av ren skötselområdet.
- Planförslaget ändras så att bebyggelseområdet Järnviken bara omfattar mark ovan +2,5 metersnivån.

- Texten om farligt avfall i planbeskrivningen ändras enligt miljö- och byggnadsnämnden önskemål.

Därutöver görs även nedanstående förändringar:

- Mindre redaktionella ändringar i text och kartor.

Förändringarna bedöms inte vara så väsentliga att kommunen måste låta granska det ändrade förslaget på nytt innan översiktsplanen kan antas (3 kap. 18 §, plan- och bygglagen).

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avdelning stadsplanering 2015-10-07

AnneLie Granljung  
Planchef

Bo Sundström  
Planhandläggare

Bilaga 1 Länsstyrelsens synpunkter





Länstyrelsen  
Norrbotten

LULEÅ KOMMUN STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN ANKOM	
18 2015-08-24	
Diarium 2015/4.212	Hid 2012.3502

GRANSKNINGS-  
YTTRANDE

1 (3)

Datum  
2015-08-21

Diarinumner  
401-5768-15

Luleå Kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avdelning stadsplanering  
971 85 Luleå

## Granskning av förslag till fördjupad översiktsplan för Bensbyn, Luleå kommun.

### Bakgrund

Luleå kommun har upprättat ett förslag till fördjupad översiktsplan för Bensbyn. Förslaget är utställt i enlighet med 3 kap. 12 § plan- och bygglagen (PBL), under tiden 11 maj till 11 augusti 2015.

Enligt 3 kap 16 § PBL ska länsstyrelsen under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över översiktsplaneförslaget. Detta granskningsyttrande utgör statens samordnade syn på förslaget och ska ingå som en del i den antagna översiktsplanen.

Av yttrandet ska framgå om

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap MB,
2. förslaget kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap MB inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB,
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länstyrelsen har lämnat ett samrådsyttrande över planförslaget den 1 oktober 2014. Efter samrådet har planförslaget reviderats bl.a. utifrån de synpunkter som Länstyrelsen framfört i samrådsyttrandet.

Detta yttrande behandlar i första hand de fem punkter som omnämns ovan.



## Länsstyrelsens yttrande

### *Allmänt*

De synpunkter Länsstyrelsen framförde i samrådsyttrandet 2014-10-01 har till viss del bemötts och beaktats i den aktuella granskningshandlingen. Länsstyrelsen synpunkter vad gäller exploatering av brukningsvärd jordbruksmark samt påverkan av en eventuell ny väg norr om Natura 2000-området Skatabryggan kvarstår i det stora hela.

### *Riksintressen*

Enligt 3 kap.5§ PBL skall i en översiktplan riksintressen enligt 3 eller 4 kap MB redovisas, och av planen ska det framgå hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena.

Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Genom att formulera vad som är väsentliga samhällsintressen, väga dessa mot fortsatt jordbruksdrift och pröva alternativa lokaliseringar i område för område kan kommunen uppfylla 3 kap 4§ MB. Det blir då tydligt vilka områden av jordbruksmark som ska fortsätta att brukas för jordbruksdrift och vilka eventuella områden som i undantagsfall kan bli aktuella för exploatering. I dag minskar arealen jordbruksmark och största anledningen till detta är att den läggs ner och växer igen. Även om exploatering är en liten del av minskningen kan den lokalt bli omfattande. Bebyggelse och vägar innebär en irreversibel förändring som gör att marken inte kan återtas till odling, vilket är möjligt om marken har växt igen.

Inom området ("7c") finns ett åtagande för betesmarker och slåtterängar med särskilda värden inom jordbruksstöden. Åtagandet bidrar till miljömålet ett rikt odlingslandskap. Det nya landsbygdsprogramet som sträcker sig till 2020 består av stöd och ersättningar för att utveckla landsbygden där målen också är tydliga. Aktiva bönder som håller marker öppna med betande djur är ett av de mål som landsbygdsprogramet prioriterar. Länsstyrelsen anser att en eventuell vägdragning kommer påverka skötselplanen för markområdet påtagligt och det kan även innebära ekonomiska och praktiska svårigheter för jordbruksnäringen samt för enskilda hästgårdar. Förtätningar och bebyggelse av ängs- och åkermark kan försvåra pågående markanvändning på den mark som kvarstår efter exploateringen och minskar underlaget för ett modernt jordbruk. Det försvårar också möjligheten att sprida gödsel med följder av luktproblem. Djurhållning innebär att störningar, i form av lukt, ljud, spridning av allergener samt samling avflugor, kan uppkomma. De som bedriver verksamheten är normalt skyldiga att åtgärda de störningar som uppkommer. Ny bostadsbebyggelse bör därför inte lokaliseras i omedelbar närhet av jordbruksföretag.

Den föreslagna vägkorridoren går även precis norr om Natura 2000-området Skatabryggan. I bevarandeplanen för området står att förutsättningar för gynnsam bevarandestatus för naturtyperna bland annat är hävd. I dagsläget betas strandängarna av betesdjur. På grund av en ny vägdragning kan åtkomst till området försvåras. Vid betydande påverkan på Natura 2000-området ska tillstånd sökas enligt 7 kap 28a § MB.





Länsstyrelsen  
Norrbotten

GRANSKNINGS-  
YTTRANDE

3 (3)

Datum  
2015-08-21

Diarienummer  
401-5768-15

Detsamma gäller även våtmarken Sörfjärden som enligt länsstyrelsen våtmarksinventering (VMI) har höga naturvärden (naturvärdesklass 2).

I planen saknas även en beskrivning av eventuell påverkan på och konsekvenser för naturmiljön i och vid vägkorridoren ("7c"), de höga naturvärdena inom planområdet indikerar även att det kan finnas skyddade arter enligt Artskyddsförordningen (2007:845). Om så är fallet kan dispens enligt Artskyddsförordningen krävas vid en eventuell framtida exploatering.

*Miljö kvalitetsnormer*

Länsstyrelsen anser att planen tillgodoser miljö kvalitetsnormerna.

*Landsbygdsutveckling i strandnära läge*

Behandlas inte i denna fördjupade översiktsplan

*Mellankommunala frågor*

Länsstyrelsen har inga synpunkter

*Hälsa och säkerhet*

Kommunen har i sitt överväganden om störningar och risker för människors hälsa beaktat trafiken på Bensbyvägen samt en sannolik havsnivåhöjning och naturliga variationer i havsvattnets nivå.

Patrik Wallgren  
enhetschef

Joakim Lundbäck  
planarkitekt

Stadsjurist Pär Grundström  
Stadsjurist Pär Grundström  
Stadsjurist Pär Grundström  
Stadsjurist Pär Grundström  
Stadsjurist Pär Grundström

Stadsjurist Pär Grundström  
Stadsjurist Pär Grundström  
Stadsjurist Pär Grundström  
Stadsjurist Pär Grundström  
Stadsjurist Pär Grundström