



MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

till program för

Hällbacken

ANTAGANDEHANDLING

Kommunstyrelsen 2007-10-15 §187



Miljökonsekvensbeskrivningen är upprättad i januari 2007

Medverkande tjänstemän:

Mia Johansson, stadsbyggnadskontoret

Maria Sidenmark, miljökontoret

För kartor och ortofoton i programmet gäller:

Karträttigheter Luleå kommun. Utdrag från primärkartan 2006

Copyright Lantmäteriverket 2003. Ärende nr M2003/4942

Innehåll

Inledning.....	4
Miljökonsekvensbeskrivningens syfte	4
Miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning	4
Sammanfattning av programförslaget.....	6
Hällbacken idag	6
Programförslaget	6
Alternativa utvecklingsmöjligheter	8
Nollalternativet	8
Alternativa lokaliseringar	8
Alternativa bebyggelsemönster	9
Konsekvensbeskrivning	11
1. Forn- och kulturlämningar	11
2. Kulturmiljön	14
3. Vattenflöden, grundvatten	16
4. Vatten och avlopp	18
5. Trafik och buller	19
6. Naturmiljö och friluftsliv	20
7. Miljöstörande verksamheter	22
Sammanfattning av konsekvensbeskrivningen	24
Negativa konsekvenser	24
Åtgärder	24

Inledning

Miljökonsekvensbeskrivningens syfte

Luleå kommun håller på att ta fram ett planprogram för Hällbacken, med avsikt att bebygga en del av programområdet med småhus. Den här miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) hör till programmet, och syftet med den är att peka ut och redovisa de miljökonsekvenser som programmet och de följande detaljplanerna kan medföra.

Konsekvenserna kan vara både positiva och negativa, vilket skall redovisas. MKB:n föreslår också möjliga åtgärder för att minska de negativa konsekvenser som kan uppstå.

MKB:n är ett levande dokument. Det innebär att den kommer att utvecklas hela tiden, den kommer inte att bli fastslagen och färdig. I slutänden är det meningen att MKB:n skall fungera dels som ett verktyg för att påverka att programmet blir så bra som möjligt, dels som underlag till beslut i det fortsatta arbetet. Målet är att MKB:n ska bidra till att en god bebyggd miljö uppnås.

Miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning

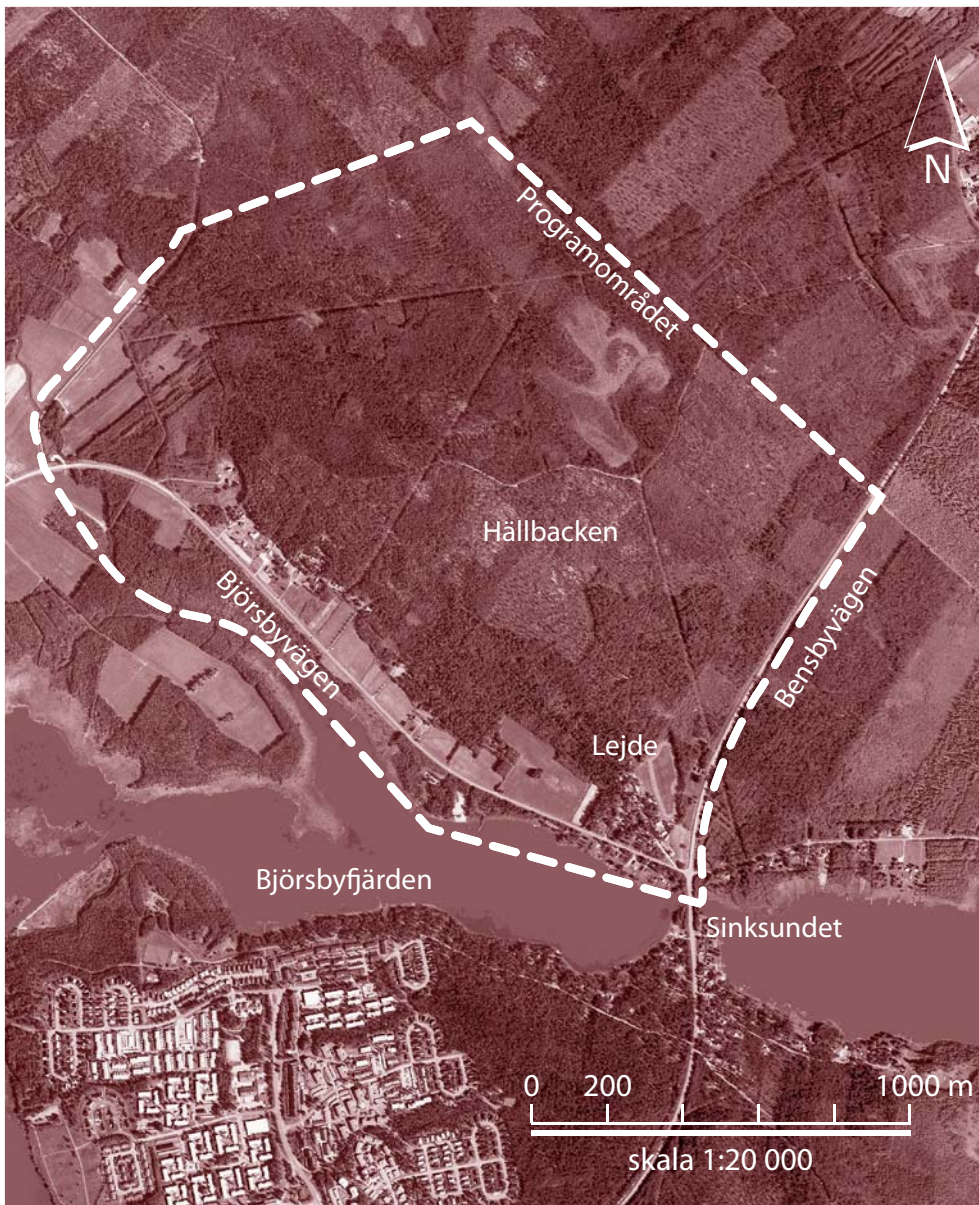
Anledningen till att kommunen har valt att göra en MKB är att planprogrammet för Hällbacken syftar till ny, sammanhängande tätortsbebyggelse. Planerna berör dessutom ett område som är kulturhistoriskt intressant och som har ett flertal fornminnen och fornlämningar. Hydrogeologin i området har studerats eftersom planens genomförande kan komma att påverka grundvattennivåer och -flöden. För att genomföra planen krävs också att kommunalt vatten- och avloppsnät byggs ut.

Den geografiska avgränsningen för MKB:n är densamma som för programområdet.

I en MKB skall man koncentrera sig på de frågor som kan innebära *betydande* påverkan på miljön. Kommunen har bedömt att de viktigaste frågorna i det här fallet är, rangordnade:

1. Forn- och kulturlämningar
2. Kulturmiljön
3. Vattenflöden, grundvatten
4. Vatten och avlopp
5. Trafik och buller
6. Naturmiljö och friluftsliv
7. Miljöstörande verksamheter

Kommunen har också haft ett samråd med Länsstyrelsen om vilka frågor som bör behandlas i MKB:n, där Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.



Sammanfattning av programförslaget

Hällbacken idag

Norr om Sinksundet, mellan Bjørsbyvägen och Bensbyvägen, ligger Hällbacken. Det är ett område till största delen klätt av skog, som tidigare varit föremål för exploateringsplaner. Programområdet omfattar 260 hektar.

Det finns bebyggelse längs Bjørsbyvägen, dels i form av ett fritidshusområde från 40-60-talet, dels bestående av småhus. Längs norra sidan av Bjørsbyvägen sträcker sig också ett gammalt odlingslandskap. Här bor idag 72 personer.

Inom området finns registrerade forn och kulturlämningar, dels enstaka fynd, dels två större områden med flera lämningar.

Området är inte detaljplanelagt, men det finns en fördjupad översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige 1991. Den fördjupade översiktsplanen för Hällbacken inkluderar ca 2 800 bostäder, där man tänker sig att 7-9 000 människor ska bo, samt två stadsdelscentrum. Programmet är tänkt att ersätta den fördjupade översiktsplanen.

Programförslaget

Programförslaget möjliggör en exploatering med småhus, 2-300, tomter, avsedda för kommunens tomtkö. Det nya småhusområdet föreslås ligga i programområdets sydöstra del, i anslutning till den befintliga bebyggelsen, där också markförutsättningarna är bättre. Exploateringen sker etappvis, med 50-80 tomter i en första etapp.

Förtätningar inom befintlig bebyggelse och permanentning av fritidshusområdet förespråkas. Odlingslandskapet skyddas och ny bebyggelse tillåts i traditionellt mönster.

Samtidigt föreslås att de två fornlämningsmiljöerna skyddas genom upprätthållande av detaljplan.

Ny gång- och cykelväg byggs längs Bjørsbyvägen och knyts ihop med befintligt nät på Björkskatan och Porsön.

Den gamla byavägen mellan Bjørsbyn och Bensbyn bildar en gräns för exploateringsområdet – nordväst om vägen får skogsområdet fortsatt sträcka ut sig. Vägen skall också framgent vara tillgänglig för hästtrafik.

Vatten och avloppsnetet byggs ut för att möjliggöra exploateringen – idag finns inget kommunalt VA i vare sig Lejde eller Bjørsbyn. Programmet förespråkar också att fjärrvärme byggs ut till Hällbacken.



Alternativa utvecklingsmöjligheter

Nollalternativet

Utvecklingen inom området har gått mot en ökande befolkning genom att ny bebyggelse tillkommit genom enstaka förtätningar och ytterligare omvandling av fritidshus till permanentboende. Det finns ingen anledning att tro att den utvecklingen skulle avstanna. Det innebär att de privata fastigheterna kommer att delas och förtätas, och att den gamla inägomarken längs Björnsbyvägen kommer att bebyggas med småhus. På kommunens mark kommer ingenting att hända, skogen kommer att skötas som ett småskaligt jordbruk. Om kommunen helt skulle ge upp planerna på att exploatera Hällbacken är det troligt att privata intressenter skulle begära att få köpa mark längs med Björnsbyvägen, vilken också skulle bebyggas med småhus.

Redan idag är avloppssituationen bekymmersam inom programområdet. Det finns inte kommunalt VA, och de enskilda lösningarna är i hälften av fallen undermåliga. Med tiden innebär den allt tätare bebyggelsen att behovet av gemensamma avloppslösningar kommer att bli akut för att säkra människors hälsa och säkerhet. Kommunen har genom gällande lagstiftning ytterst ett ansvar för att så sker.

Alternativa lokaliseringar

Inom de områden som pekats ut som expansionsområden och de områden som är föremål för omvandling i Luleå tätort kan staden växa betydligt och uppfylla vision 2015 om 80 000 invånare. Stadens utbyggnadsområden är dock i praktiken betydligt mindre än vad översiktsplanen pekar ut, eftersom markförhållanden, utbyggnad av VA och gator, skydd av natur- och kulturmiljö, buller, lokalklimat och andra faktorer påverkar vad som är möjligt och lämpligt att genomföra. I praktiken finns det få likvärdiga alternativ till Hällbacken.

De alternativa lokaliseringar som finns är Kronanbacken, Bränslan, Storporsön och Dalbo.

Kronanbacken och Bränslan är till ytan mindre områden än Hällbacken, båda är dessutom redan under planering för att tillgodose behovet av småhustomter i Luleå.

Storporsön

Storporsön pekas ut i den fördjupade översiktsplanen (antagen av Kommunfullmäktige 1993-04-26, §92) som område för framför allt framtida bostäder, men också verksamheter. Området ligger närmare centrala Luleå än vad Hällbacken gör, alldeles intill Universitetet, Teknikbyn Aurorum och Porsögårdens industriområde. Läget är väl trafikförsörjt via Haparandavägen.

På södra delen av Storporsön har studentbostäder i form av flerbostadshus byggts.

Storporsön har ett ypperligt läge för expansion av Luleå tätort. Det är framför allt två skäl som talar emot att Storporsön skulle vara ett lämpligare läge för utbyggnad med småhus än Hällbacken av miljöskäl. Det ena är Gammelstadsvikens naturreservat. Det andra är att exploateringen av Storporsön, med tanke på det centrurnära läget, borde vara tätare än vad

ett traditionellt småhusområde medger.

Gammelstadsvikens är skyddat som naturreservat och natura 2000 område. Det är en artrik fågellokal och ett viktigt våtmarksområde, med flora och fauna som delvis hör till sydligare breddgrader. Om man bebygger Storporsön finns det risk för att Gammelstadsvikens djurliv och förutsättningar påverkas.

Läget intill universitet och verksamhetsområden talar för att om man hittar ett sätt att bebygga Storporsön utan att äventyra Gammelstadsviken, bör man göra det i form av en tät bebyggelse - flerbostadshus, radhus, stadsvillor - med högre exploateringsgrad än småhusbebyggelse. Då finns en möjlighet att dels minska transportbehovet, dels ge många människor möjlighet att bosätta sig nära sin arbetsplats.

Dalbo

Dalbo pekas också ut i den fördjupade översiktsplanen (antagen av Kommunfullmäktige 1993-04-26, §92) som område för framtida bostäder. Området har likheter med Hällbacken – det är ett skogsområde och det ligger ungefär på samma avstånd från centrum, beläget på andra sidan Bensbyvägen sett från Hällbacken.

I Dalbo finns inga registrerade fornlämningsmiljöer.

Medan Hällbacken ligger i anslutning till en gammal kulturmiljö i form av bebyggelse längs en byaväg, har Dalbo endast ett 30-tal fritidshus som grannar i söder.

Dalbo ligger litet vid sidan av den befintliga bebyggelsen. Kommunen har som ambition att ny bebyggelse skall lokaliseras i anslutning till redan befintlig bebyggelse. I det hänseendet ligger Hällbacken bättre till. Det finns många skäl till varför det är lämpligt att förlägga ny bebyggelse i anslutning till befintlig – samnyttjande av infrastruktur, mindre ianspråktagande av jungfrulig mark, sammanhängande bebyggelse ger förutsättningar för service såväl som kommunikationsstråk.

Om man kan anpassa den nya exploateringen i den befintliga kulturmiljön på Hällbacken, på ett sätt som gagnar både den nya och den befintliga bebyggelsen, så är Hällbacken en bättre lokalisering än Dalbo för utbyggnaden.

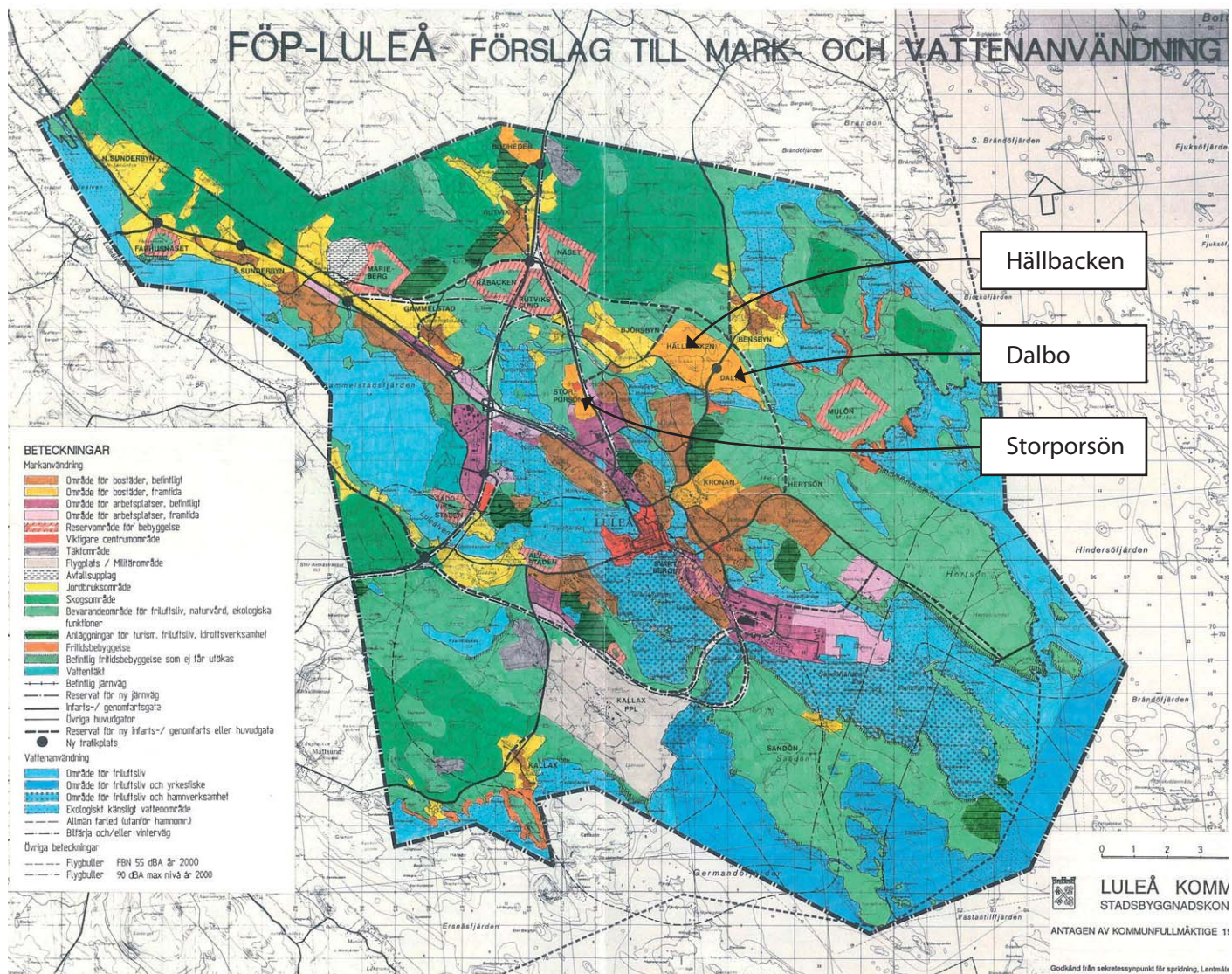
Alternativa bebyggelsemönster

Programmet föreslår 2-300 tomter inom programområdet, avsedda för småhus. Den bebyggelse som angränsar utgörs också av fristående villor och gårdar, vilket talar för att det kommer att vara möjligt att anpassa den nya bebyggelsen till landskapet och miljön.

En hårdare exploatering av området skulle vara bättre ur en hållbarhetsaspekt. Det är först med en omfattande bebyggelse som det blir möjligt att bygga ut kommunal service som skolor och en god kollektivtrafik. Ett stort befolkningsunderlag krävs också för att området ska bli intressant för handel och för verksamhetsetableringar. Genom en tätare stadsbebyggelse blir förutsättningarna generellt bättre för långsiktig ekonomisk och social hållbarhet, samtidigt som det minskar behovet av bilburna resor till skola och arbetsplatser.

Nackdelarna med att bygga tätt och mycket i området är att detta oundvik-

ligen leder till att jordbrukslandskapet försvinner på sikt eftersom förutsättningarna att bedriva jordbruk blir sämre. Det är svårt att förena stadsbebyggelse med att bevara en äldre bykaraktär och kulturhistoriskt intressanta miljöer. Kommunen bedömer därför att en alltför hård exploatering inte är aktuell här, i ett försök att bevara odlingslandskapets karaktär.



Konsekvensbeskrivning

1. Forn- och kulturlämningar

En utredning av kulturhistoriskt intressanta lämningar gjordes i området 1990, med anledning av dåvarande exploateringsplaner. Norrbottens museum genom Maria Peterson genomförde både en undersökning av kända fyndplatser och en inventering av hela området (Rapport, arkeologisk utredning, Björnsbyn och Bensbyn, Nederluleå sn, Västerbotten, vintern 1991, Maria Peterson, Lennart Falk, Norrbottens museum).

Två områden med fornlämningar är att betrakta som intressanta. Det första, som på kartan betecknas med fornminnesmiljö 1, är ett stråk med lämningar efter medeltida gårdar. I rapporten från den arkeologiska utredningen föreslås en vårdplan för lämningarna. Dessutom betonas vikten av att bevara den gamla väg som sträcker sig genom området mellan Raä 1 och Raä 572 samt den tydliga gränsen mellan inägor och utmarker längsmed vägen. Miljön, med gårdslämningarna, vägen och inägorna är unik i Sverige. Området ligger endast delvis inom programområdet och större delen är i privat ägo.

Det andra området av intresse, fornlämningsmiljö 2, består av lämningar i ett klapperstensfält. Fyra av de 28 lämningarna har grävts ut och området har karterats (Rapport, arkeologisk undersökning av fornlämningar i klapper, dnr 832/98, Norrbottens museum). Det är inte helt klart vilken funktion respektive lämning har haft, men de flesta är cirkelsegmentformade anläggningar, och man kan anta att de har haft ett samband med jakt, såsom skytteskåra, härd och skydd. Dateringen är osäker, men det förefaller som att anläggningarna kan delas in i tre grupper - en grupp från den yngre järnåldern 700-1100 e Kr, en från medeltiden 1400-1500 e Kr och den sista från 1600-1700 e Kr.

De kulturlämningar som ligger utanför dessa två miljöer, men innanför programområdet, är Raä 47, 48, 486, 496 och 581. Raä 47, som är en sentida lämning efter ett lappviste, och Raä 486, en lämning efter en kvarn, ligger enligt programförslaget på naturmark som inte ska exploateras. Detsamma gäller Raä 581, som består av lämningar efter en stenpir. På platsen för Raä 48 kunde inga lämningar hittas vid inventeringen, det är troligt att tidigare fynd avsåg Raä 486. Raä 496 är en fyndplats för djurben, ett s.k. lösfynd. Platsen ligger på privat mark i Lejde, där både permanentbebyggelse och förtätning föreslås i programmet.

Samtliga fornlämningar är skyddade enligt kulturminneslagen. Det innebär att man måste söka tillstånd hos Länsstyrelsen innan man gör något ingrepp.

Konsekvenser av nollalternativ

Idag finns ingen gällande detaljplan för området. Sedan inventeringen 1991 har bygglov för en carport samt förhandsbesked för ett enbostadshus givits inom fornlämningsmiljö 1. Två tomter avsedda för enbostadshus har avstyckats precis på gränsen till detsamma. Konsekvensen av nollalternativet är sannolikt att bebyggelsen långsamt kommer att förtätas längs hela Björnsbyvägen, även inom fornlämningsmiljö 1.

Oavsett om detaljplan utarbetas eller inte så finns en trend av permanentbosättning i Lejde samt ett tryck på mer bebyggelse. Det kan beröra Raä 496.

Konsekvenser av programförslaget

Programmet föreslår ny bebyggelse i närheten av fornlämningsmiljö 2. Med bebyggelse kommer fler människor i området, vilket förmodligen kommer att öka slitaget i fornlämningsmiljön. Men det innebär också att miljön, och därmed vår historia, synliggörs för fler. Ett skyddsavstånd mellan fornlämningsmiljö 2 och den nya bebyggelsen bör hållas för att fornlämningsmiljön inte ska skadas.

Fler människor i området kan också innebära ökat slitage på övriga kulturlämningar i området.

Raä 48 ligger på inom ett område som kan ses som ett reservområde för framtida bebyggelse. Om området tas i anspråk för bebyggelse ska samråd ske med Länsstyrelsen avseende Raä 48, men eftersom lämningarna idag inte kan återfinnas anser vi inte att programmet medför några konsekvenser.

Åtgärdsförslag

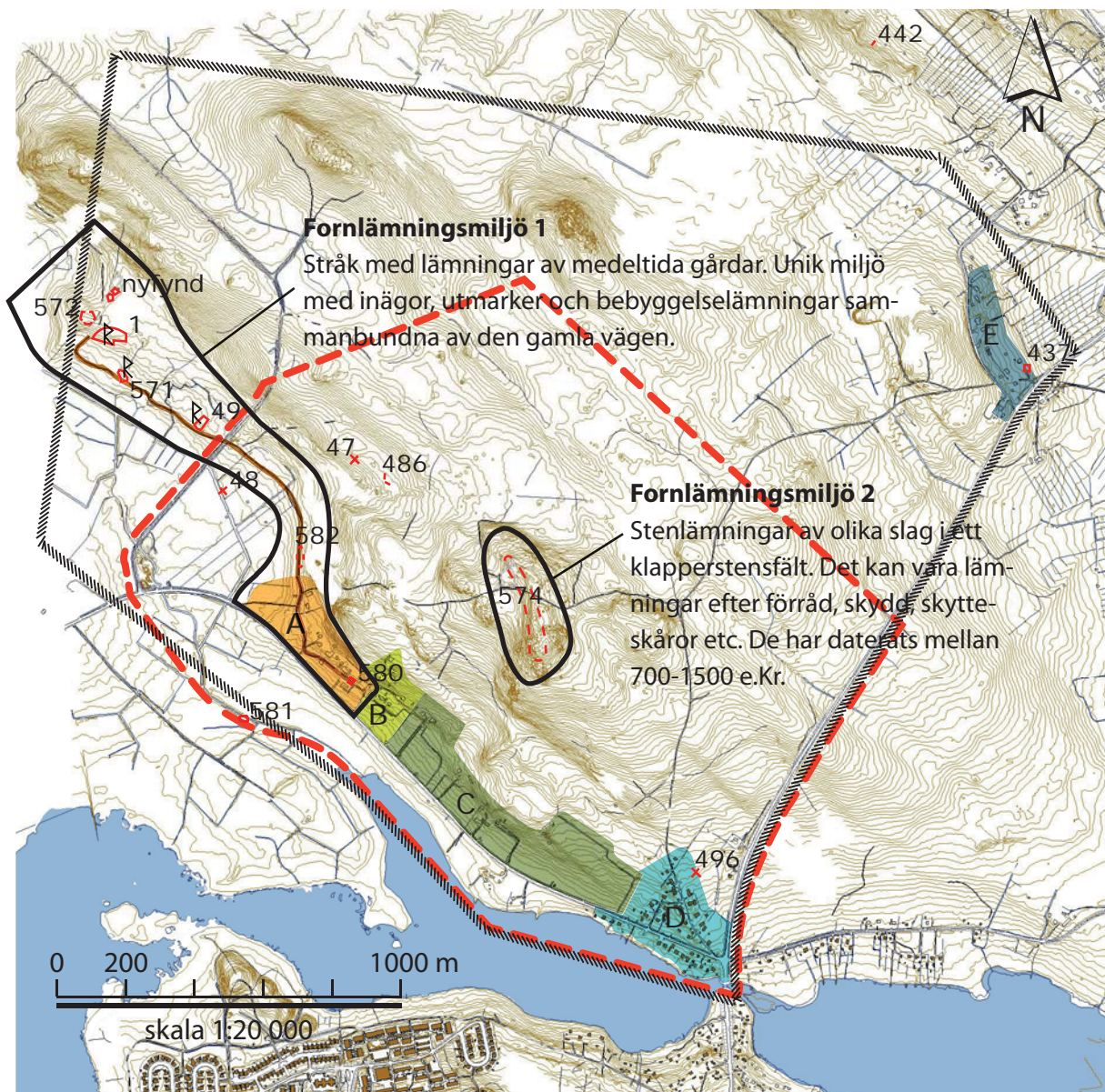
Vid exploatering av programområdet ska fornlämningsmiljö 1 lämnas intakt. Vid upprättande av detaljplan för området skall fornlämningsmiljön, inklusive av Länsstyrelsen fastställd skyddszon, skyddas.

Även fornlämningsområde 2 ska lämnas intakt och skyddas genom upprättande av detaljplan för området. Länsstyrelsen har i samband med tidigare exploateringsplaner på Hällbacken föreslagit en skyddszon; i samband med upprättande av detaljplan ska samråd återigen ske med Länsstyrelsen om lämplig utbredning av denna.

För att skydda lämningarna bör allmänheten i området göras uppmärksam på att de finns – för många av forn- och kulturlämningarna gäller att de är svåra att upptäcka och identifiera som just forn- och kulturlämningar. Ett sätt att göra det är att utarbeta ett skyltprogram - särskilt viktigt är det för fornlämningsmiljö 2, som ligger närmast den föreslagna exploateringen.











Om någon forn- eller kulturlämning, exempelvis Raä 48, skulle beröras av ett ingrepp, skall Länsstyrelsen kontaktas för samråd och tillståndsansökan.

Det är möjligt att fler fornlämningar uppdagas vid exploatering av området. Vid nya fynd skall Länsstyrelsen och Norrbottens Museum kontaktas.



Inventering av kulturhistoriska miljöer

Baserad på Norrbottens museums inventering och utredning från 1991.

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Programområdet |  | B Spridd bebyggelse från 1940-60-tal, troligen belägen på äldre gårdstomter. Inslag av äldre ombyggd 1800-talsbebyggelse finns. |
|  | Utredningsområde 1991 |  | C Spridd bebyggelse samt inägomark med enstaka hölador. Några äldre gårdar med enstaka uthusbyggnader finns samt en kulturhistoriskt intressant faluröd enkelstuga, troligen från sent 1800- eller tidigt 1900-tal. |
|  | Fornlämningsmiljö av särskilt värde |  | D Ett tidstypiskt fritidshusområde från 40 - 60-talet. |
|  | Fornminne |  | E Spridd bostadsbebyggelse, i huvudsak hus byggda eller ombyggda på 1970- och 80-talet. |
| 47 x | Fyndplats för fornlämning med Raä-nummer | | |
|  | Gammal grusväg i fornlämningsmiljö | | |
|  | A Kulturhistoriskt värdefull miljö, äldre bondgårdar med härbren, ladugårdar, gamla uthus mm. Det äldsta huset är från sent 1700- eller tidigt 1800-tal. | | |

2. Kulturmiljön

Utöver fornlämningarna har Norrbottens museum översiktligt inventerat den befintliga bebyggelsen. De inventerade bebyggelsegrupperna markeras på kartan med bebyggelseområde A-E. Område A-C har karaktär av gammal jordbruksbygd, med husen placerade i skogsbrynet, mellan den gamla inägomarken och skogen.

Område A bedöms vara en kulturhistoriskt värdefull miljö, med äldre bondgårdar med härbren, ladugårdar, gamla uthus m.m. Även om många hus är ombyggda har de kvar sin ålderdomliga karaktär, både i färg och material.

Område B består av bostadsbebyggelse från 40-60-talet, men bebyggelsen ligger förmodligen på gamla gårdstomter. Enstaka ombyggda hus från 1800-talet finns också i området.

Område C utgörs också av spridd bostadsbebyggelse. Här finns också en kulturhistoriskt värdefull faluröd enkelstuga, troligen från sent 1800-tal eller tidigt 1900-tal, liksom några äldre gårdar och några timmerlador.

Område D är ett fritidshusområde från 1940-60-talet, vid namn Lejde. Det är ett relativt enhetligt och tidstypiskt sommarstugeområde. Idag är det 37 personer bosatta i Lejde.

Område E ligger utanför programområdet.

Det som är mest anslående och karaktäristiskt i området är den gamla inägomarken som sträcker sig längs norra sidan av Björsbyvägen. Inägor är jordbruksmark, som förr inhägnades för att hålla djur borta. Det kunde vara uppodlad mark, ängar eller slåttermark. En del av marken hålls idag öppen genom jordbruk, den kommunägda delen arrenderas av en bonde som bedriver jordbruk. Andra områden slyröjs och ytterligare andra delar håller på att växa igen.

Sedan inventeringen gjordes har flera nya enbostadshus byggts inom programområdet, och tomter har avstyckats.

Konsekvenser av nollalternativ

Området är inte detaljplanelagt, men det finns en fördjupad översiktsplan för Hällbacken (FÖP Lejde) som antogs 1991. Enligt FÖP:en är delar av både område B och C förtättningsområden. Det är troligt att bebyggelsen längs Björsbyvägen, på båda sidor om denna, kommer att förtätas och att fler tomter kommer att avstyckas. Det kommer att leda till att den gamla bystrukturen långsamt döljs.

Den kanske viktigaste karaktärsbäraren, inägomarken, är beroende av ett fungerande jordbruk eller aktiv skötsel för att hållas öppen. Det är svårt att sia om hur länge jordbruket kommer att bedrivas. Dock syns det redan idag att delar av inägomarken håller på att växa igen med lövträd och sly.

Konsekvenser av programförslaget

Även i programmet föreslås att delar av områdena B och C skall förtätas, men med hänsyn till den befintliga strukturen. Om en detaljplan kan upprättas för området kommer ny bebyggelse att inordnas i en helhet.

Den nya bebyggelsen som programmet syftar till, kommer att exponeras mot Björsbyvägen, väster om Lejde. Det kommer att förändra landskapsbil-

den och vara ett brott mot den befintliga strukturen av gammal by.

Lejde föreslås bli permanentbostadsområde. Det innebär att området på sikt kommer att förändras till karaktären genom förtätningar, utbyggnader och nybyggnader. Det gamla sommarstugeområdet kommer inte längre att synas. Men det innebär också att de människor som är permanent bosatta i Lejde kommer att få bättre service, med kommunalt VA, samt reglerade byggrätter och vägfrågor i detaljplanen.

Åtgärdsförslag

Bebyggelseområde A bör inte förtätas och en skärm av skog bör skydda mot ny bebyggelse. I område B kan man tänka sig en försiktig förtätning enligt traditionellt mönster, men likaså med en skärm av skog som skydd mot ny sammanhållen bebyggelse. Detsamma gäller största delen av område C. För samtliga dessa ses inägomarken, dvs de öppna fälten längs vägen, som ett viktigt element för att bevara karaktären av äldre by. Område D, Lejde, omvandlas till permanentbostadsområde, i samråd med boende i Lejde.

De öppna fälten längs Bjørsbyvägen är en stark bärare av den gamla bebyggelsens karaktär, de bör även i fortsättningen hållas öppna, antingen genom bruk eller genom att slyröjas.

En stad är en levande scen, där det finns anledning att bevara gamla spår av vår historia, men också anledning att berika scenen med nytt liv, för att staden ska kunna leva vidare. Den gamla bebyggelsen längs Bjørsbyvägen är ett spår av en gammal by. Den bör bevaras på så sätt att eventuell ny bebyggelse i område B och C fogas till mönstret på traditionellt sätt. Men i område C, närmast Lejde, kan mönstret få brytas till förmån för ny bebyggelse. Även här bör den forna inägomarken hållas öppen, men kan till viss del få tas i anspråk av ny bebyggelse, som visar sig mot Bjørsbyvägen.

3. Vattenflöden, grundvatten

Kommunens gatukontor gjorde en undersökning av Hällbacken 1990, inför de dåvarande exploateringsplanerna. Det finns ingen anledning att förmoda att grundvattenförhållandena i området har förändrats i någon större utsträckning sedan dess. Undersökningen inkluderar dock inte området söder om Bjørsbyvägen.

Stora delar av programområdet är moränmark med inslag av grovsediment och partier med ytligt berg och berg i dagen. Stora delar av området har också höga grundvattennivåer och är vattenförande. Det finns risk för järnutfällning i vissa partier med höga grundvattennivåer. Vattnet i området strömmar småningom ned i Bjørsbyfjärden. Boende längs Bjørsbyvägen vittnar om att marken är vattenrik och att man periodvis har problem med svallis.

Konsekvenser av nollalternativ

Ingen större förändring.

Konsekvenser av programförslaget

Den del av programområdet som enligt programmet inte skall exploateras, dvs den större delen, påverkas inte alls eller i ringa grad.

Den del av programområdet som utpekats som exploateringsområde för småhusbebyggelse berörs däremot i hög grad. Det är av flera skäl mindre lämpligt att bygga på mark med hög grundvattennivå, varför exploateringsområdet som pekas ut till största delen håller sig till de markområden som är mindre våta. Trots det kommer en exploatering att medföra konsekvenser för grundvattnet och vattenflödet i området.

Programmet förespråkar källarlösa hus, för att minimera riskerna för skador. Men någon typ av markavvattning, antingen genom avskärande diken eller avledande ledningar, kommer troligen att krävas för att det skall vara lämpligt att exploatera marken. När området bebyggs kommer de hårdgjorda ytorna att innebära en snabbare vattenavrinning, vilket kan öka problemen med flödestoppar i området. Markförhållandena gör att man inte kan räkna med att infiltration kan ske av dagvatten, eftersom moränen är för tät. Det finns en risk också för att dagvattnet från det exploaterade området för med sig föroreningar ned till Bjørsbyfjärden.

Exploateringen och markavvattningen kan leda till att grundvattennivån påverkas i delar av området, vilket påverkar vegetationen, framförallt granskog, negativt.

Inom det utpekade exploateringsområdet finns ett område med fuktig granskog som bedöms ha högt naturvärde. Även om granskogen skulle sparas vid exploatering är det osäkert om dess förutsättningar för att leva finns kvar - risken för att grundvattennivån förändras är överhängande.

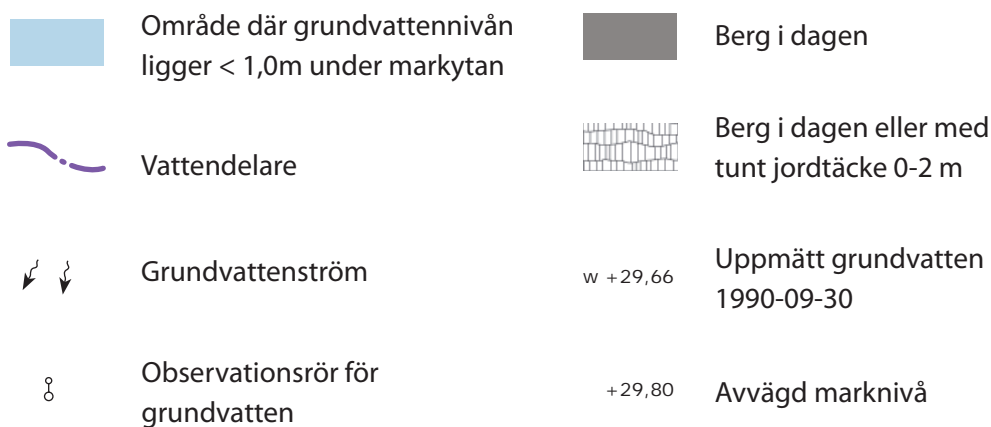
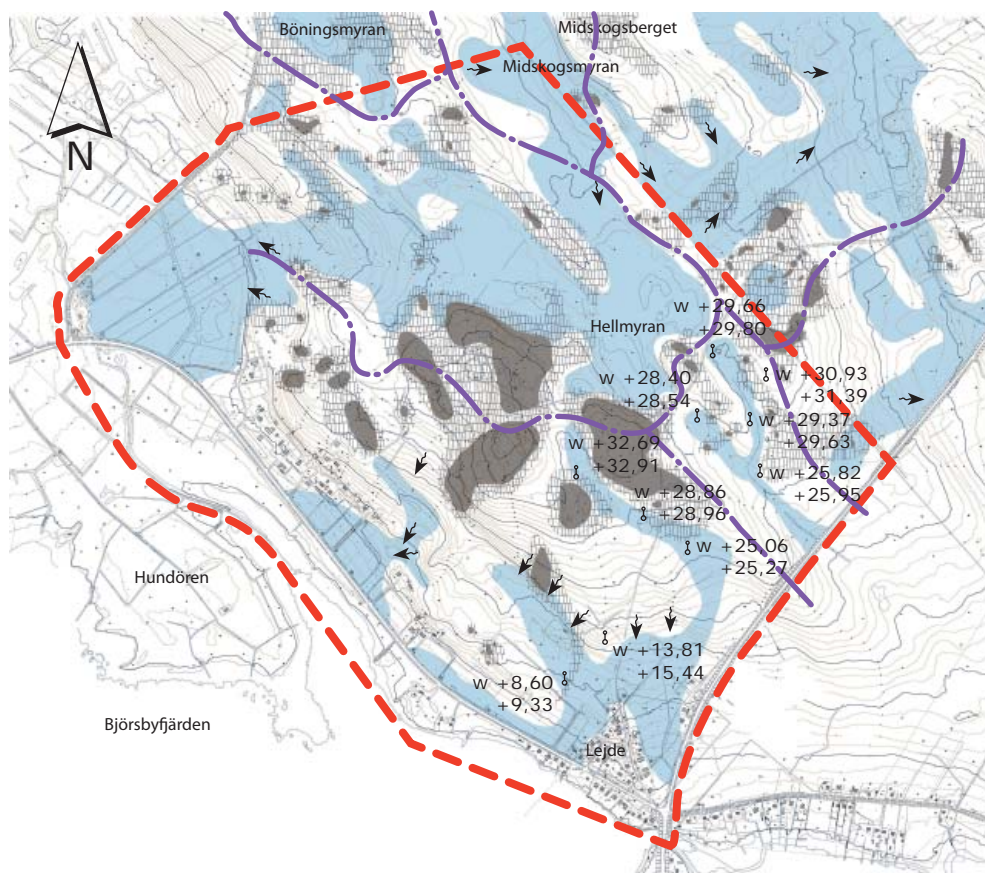
Åtgärdsförslag

Det område som pekas ut som utredningsområde, söder om Bjørsbyvägen, måste undersökas ur geoteknisk och hydrologisk synvinkel innan en exploatering kan bli aktuell.

Åtgärder för markavvattning är tillståndspliktiga. I MKB-processen för tillstånden kan detaljbeskrivningar av de hydrologiska uppgifterna bättre behandlas.

Vattnet i området måste avledas och fördröjas, eftersom man inte kan räkna med markinfiltration. I projekteringsarbetet bör undersökas om det går att klara med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten. Om det inte kan göras på ett säkert sätt kommer konventionella lösningar att användas, dvs avledning med rör i marken. Vilken lösning som än används så måste metoden säkerställa att föroreningar i större mängd inte förs ut i Bjørsbyfjärden. LOD är dock att föredra, tex dammar, under förutsättning att föroreningar låses fast och inte förs vidare till Bjørsbyfjärden.

Det är av stor vikt att anordna markavvattningen så att den också förbättrar förhållandet för de fastigheter som ligger nedanför exploateringsområdet. Det måste ske i samråd med berörda fastigheter.



4. Vatten och avlopp

Den befintliga bebyggelsen inom programområdet har enskilda lösningar av vatten- och avloppsförsörjning. Vad gäller vattenförsörjning är det några fastigheter som nyttjar två olika källor på kommunens fastighet.

Utbyggnaden i Hällbacken förutsätter att en ny huvudledning byggs från området till Hertsön. Denna ledning är en deletapp i en större utbyggnad av VA-nätet där spillvatten ska kunna föras runt centrum i stället för igenom staden. Ledningen behövs eftersom flera länkar i det centrala nätet, pumpstationer, ledningar mm snart är fullt utnyttjade. Den begränsade kapaciteten i avloppsnätet är inte långsiktigt hållbar och kommer så småningom att hämma fortsatt utbyggnad av Luleå. Den första etappen av den nya spillvattenledningen är också en del i att ansluta Bensbyn till kommunalt VA.

Den nya huvudledningen är en tryckledning. Det går därför inte att ansluta sig direkt till ledningen utan det krävs pumpstationer för att ansluta befintlig bebyggelse. Pumpstationer förläggs med fördel så lågt i landskapet som möjligt så att det lokala ledningsnätet fungerar med självfall.

I första etappen, fram till 2009, kommer tryckavloppsledningen att dras endast en bit in i programområdet, ungefär förbi Lejde. Det innebär att de fastigheter som ligger längre västerut inte kommer att ha möjlighet att ansluta sig till avloppsnätet förrän en utbyggnad sker mot Marieberg. Det är inte bestämt när den utbyggnaden kommer att ske.

Det är alltså fastigheterna i Lejde som kan ha möjlighet att ansluta sig till den nya avloppsledningen i första etappen. Svårigheterna med att ansluta befintlig bebyggelse är att den i flera fall ligger långt ner på stranden. Det finns därför små utrymmen för att placera en pumpstation lägre än den befintliga bebyggelsen. Alla befintliga fastigheter som kan anslutas med självfall kommer att ges möjlighet att göra det. För övrig bebyggelse i Lejde kan en lösning med egen pumpstation bli aktuell.

Konsekvenser av nollalternativ

Miljökontoret bedömer att ungefär hälften av de enskilda avloppsanläggningarna i området är undermåliga, vilket leder till att mark och vatten i området riskerar att förorenas. Det kan leda till både snabbare igenväxning av Björsbyfjärden och risker för hälsa och säkerhet för de boende.

Konsekvenser av programförslaget

Som tidigare nämnts finns det risk att grundvattnet påverkas av den nya exploateringen. Det innebär att källorna på kommunens mark som nyttjas som vattentäkt av flera fastigheter kan komma att påverkas.

I övrigt kommer situationen att förbättras i och med att enskilda avlopp ersätts med en kommunal lösning, vilket medför mindre risker för föroreningar.

Åtgärdsförslag

De fastigheter som inte längre kan nyttja källorna ska erbjudas kommunalt vatten.

Så många som möjligt av de befintliga fastigheterna bör anslutas till kommunens VA-nät.

5. Trafik och buller

Dagens trafiksiffror:

Bensbyvägen (-00) 2700 fordon/dygn ÅDT

Björsvägen (-06) 1600 fordon/dygn ÅDT

Trafikmängden kan i stort antas vara oförändrad sedan mätningarna utfördes.

Det finns inga gång- och cykelvägar längs vare sig Björsvägen- eller Bensbyvägen. Vägverket har sommaren 2006 gjort försök med målad GC-bana längs del av Björsvägen. Luleå kommun har lyft fram GC-väg längs Björsvägen som ett åtgärdsförslag på det statliga vägnätet till länsplanen för infrastrukturinvesteringar.

Konsekvenser av nollalternativ

Ingen större förändring.

Konsekvenser av programförslag

Trafikprognos efter att 300 villor byggts.

Om man antar att planen innebär en 50-50 fördelning på respektive väg blir de nya trafikmängderna:

$300 \cdot 0,8 = 240$ ford/maximme

2000 ford/dygn ÅDT

fördelat 50-50 = 1000 fordon tillskott dvs

Björsvägen 2600 fordon/dygn ÅDT

Bensbyvägen 3700 fordon/dygn ÅDT

Ökningen av trafiken kommer att innebära ökat buller för de boende närmast vägen.

Då många fler människor bosätter sig i området ökar behovet av gång- och cykelvägar, för att göra det möjligt att färdas säkert utan bil.

Åtgärdsförslag

För att ekvivalenta ljudnivån 55 dB(A) utomhus vid fasad ej skall överstigas bör ny bebyggelse inte placeras närmare än 40 m från Björsvägen och 50 m från Bensbyvägen. Beräkningen avser prognosens trafikflöden samt dagens medelhastighet.

För befintlig bebyggelse gäller 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå som gräns. Ett fåtal hus i Lejde tangerar gränsen idag (de vars husfasader är närmare än 10 m från vägmitt). Flera hus i Lejde kan komma att överstiga denna gräns. Vid planläggning måste det utredas närmare vilka som är drabbade och hur förbättringar kan åstadkommas.

Om det behövs för att bullervärdena ej skall överskridas, eller för trafiksäkerheten, kommer kommunen att förespråka sänkning av hastigheten på Björsvägen.

En cykelväg bör byggas även längs Björsvägen och förbindas med befintliga cykelstråk på Björskatan och Porsön.

6. Naturmiljö och friluftsliv

Inga områden på Hällbacken finns utpekade som värdefulla i Naturvårdsplan Luleå eller som riksintresse. Därför har kommunen under sommaren 2006 översiktligt inventerat områdets ekologiska kvaliteter, genom kommunekolog Örjan Spansk.

Tolv ekologiskt intressanta områden har identifierats, varav fem graderats som klass 1-områden, vilket är den mest skyddsvärda klassen. Ekologiskt viktiga områden är områden som antingen har stor biologisk variation eller som är särskilt betydelsefulla för vissa arter. Sandbergsviken är t ex en viktig miljö för många fåglar.

Som klass 1-områden har stranden vid Sandbergsviken, våtmarken Hällmyran samt två partier med fuktig granskog pekats ut. Den igenvuxna odlingsmarken i områdets västra del har fått klass 2, liksom en hällmarksskog vid korsningen mellan de gamla byvägarna. Klassindelningen motsvarar inte den som gäller i Naturvårdsplan Luleå, utan utgör en relativ skala inom programområdet. Det innebär att de naturvärden som finns inom programområdet huvudsakligen är av lokalt intresse. De högre klasserna utgörs dock av områden som är klart skyddsvärda, även om de inte är av avgörande betydelse i kommunen.

De gamla byvägarna i området är betydelsefulla för hästägare som rid- och körvägar. För dem som håller häst i Bensbyn är den gamla byvägen mot Björnsbyn en förbindelse med avgörande betydelse. Det finns helt enkelt inga andra alternativ för att med häst ta sig mellan byarna. Eftersom samnyttjande och samaktiviteter mellan hästägarna i de bägge byarna är vanliga behövs en förbindelse som både är rid- och körbar.

Hällbacken-området nyttjas också som friluftsområde - det är idag ett stort sammanhängande skogsområde i utkanten av Luleå, med goda möjligheter att plocka bär, ströva eller leka i.

Konsekvenser av nollalternativ

Sandbergsviken kommer succesivt att växa igen, som en konsekvens av landhöjningen och utvecklingen för Luleås innerfjärdar.

Konsekvenser av programförslag

En del av området kommer att exploateras för småhus, vilket dels tar mark i anspråk, dels förändrar förutsättningarna för omgivningarna. De ekologiskt intressanta områden som främst berörs är de som är märkta med 1-5 på illustrationen. Område 4, som är en fuktig granskog och har kategoriserats som klass 1, hamnar mitt i exploateringsområdet. Även om det skulle undantas kommer eventuella förändringar av grundvattennivån förmodligen att påverka granbeståndet negativt.

Den största delen av det sammanhängande skogsområdet lämnas dock orörd. De gamla byvägarna föreslås även i fortsättningen vara tillgängliga för hästtrafik.

Åtgärdsförslag

Det är viktigt att bebyggelsen utformas så att alla, även de som inte bor på Hällbacken, får tillgång till skogsområdet som inte exploateras.

De gamla byvägarnas tillgänglighet för hästtrafik måste säkras i detaljplan.

Område 4, den fuktiga granskogen, bör om möjligt undantas från exploatering. Om skogen skulle överleva måste en pedagogisk insats göras, för att få de boende i området att förstå att det är en ekologiskt värdefull miljö.



- 4. Fuktigt granskog som kännetecknas av orördhet. Olikåldrigt och varierat med stort inslag av död ved. Även en del lövträd.
- 6. Myr med omväxlande starrfastmatta och trädbevuxen tuvmyr. Angränsande sumpskogar förhöjer värdet. Troligen ingen eller liten hydrologisk påverkan.
- 8. Gammal tallskog med naturvårdskvaliteter.
- 9. Fuktig granskog i sluttning som kännetecknas av orördhet. Olikåldrigt, flerskiktat, luckigt med utrymme för variation. Inslag av björk.
- 12. Öppen våtmarks/strandmiljö mot fjärden. Ornitologiska värden bl.a.

- 5. Hällmarksskog med gamla tallar. Gles, med inslag av enstaka död ved.
- 10. Likåldrig, ensartad björkskog på f.d. odlingsmark.
- 11. Ensartad fuktig björkskog med inslag av gran. F.d. odlingsmark.

- 1. Liten odlingsmark med bryn, diken, åkerholme och lada.
- 2. Gammal tall/granskog med inslag av asp och björk samt enstaka död ved och några fuktigare partier.
- 3. Åsformad klapper/hällmark med huvudsakligen ung tallskog. Vacker miljö.
- 7. Fuktig, enskiktad tallskog med viss underväxt av småbjörkar och gran.

klass 1
högsta naturvärde

klass 2
högt naturvärde

klass 3
visst naturvärde

7. Miljöstörande verksamheter

Det hålls inga hästar, enligt vad kommunen idag känner till, inom programområdet. Däremot finns en större ridanläggning belägen direkt väster om Hällbacken. Som tidigare beskrivits finns dock en del hästverksamhet inom området, främst längs de gamla byavägarna, där man både rider och kör med häst och vagn. Det finns också en efterfrågan på boende i närhet av stall, på sk hästgård eller liknande.

En del av den gamla odlingsmarken längs Björsbyvägen brukas – kommunens mark brukas av en bonde som bedriver ekologiskt jordbruk.

Konsekvenser av nollalternativ

En långsam förtätning av bebyggelsen längs Björsbyvägen kommer förmodligen att så småningom påverka möjligheten att bedriva jordbruk, om inte annat så för att marken tas i anspråk.

Konsekvenser av programförslag

Enligt programförslaget skall byavägen mellan Björsbyn och Bensbyn fortfarande vara tillgänglig för hästtrafik. Det finns en risk att konflikter uppstår mellan hästtrafiken och boende i de nyexploaterade områdena.

En del av odlingsmarken i kommunens ägo tas i anspråk för bebyggelse enligt programförslaget. Det kan påverka lönsamheten i jordbruket som bedrivs idag. Om jordbruket fortsatt bedrivs kan det också innebära konflikter mellan de boende och brukaren. Om jordbruket däremot läggs ned innebär det att odlingsmarken kommer att växa igen, om inte andra åtgärder vidtas.

Åtgärdsförslag

Det är viktigt att den gamla byavägen mellan Björsbyn och Bensbyn klart anges som tillgänglig för hästtrafik. Om stråket inte detaljplanläggs är det mycket viktigt att boende i området istället får information om kommunens ställningstagande.

Det är lämpligt att ha ett skyddsavstånd mellan hästverksamhet och ny bebyggelse. Här föreslår kommunen att de riktlinjer som Länsstyrelsen i Skåne län tagit fram används (Hästar och bebyggelse. Underlag för den fysiska planeringen. Skåne i utveckling 2004:17). Det är riktlinjer som grundar sig på den senaste forskningsrörelsen och där skyddsavstånden differentieras beroende av storleken på hästanläggningen och typ av anläggning eller verksamhet. En kortfattad beskrivning av riktlinjerna kan se ut så här:

Antal hästar	Avstånd till stall/gödselanläggning	Avstånd till beteshagar, rastplatser och ridvägar
1-10	100 m	50 m
11-30	100-200 m	50-100 m
30-100	200 m	100-200 m
>100	200-500 m	200 m

Det är dock kommunens ansvar och skyldighet att göra en bedömning i varje enskilt fall, med avseende på de omständigheter som råder.

Vad gäller den fortsatta driften av jordbruk i området så bör den ses som

positiv, till och med nödvändig för landskapets bevarande. Men här finns en konfliktrisk. Kommunen bör försöka hitta en lösning där jordbruket fortsatt kan bedrivas, utan att konflikter uppstår med de boende.

Sammanfattning av konsekvensbeskrivningen

Negativa konsekvenser

Programförslaget medför både negativa och positiva miljökonsekvenser. De positiva konsekvenserna är att kvaliteter som man anser vara skyddsvärda – fornlämningsmiljöerna, odlingslandskapet längs Björsbyvägen – skyddas genom bestämmelser i detaljplan. Det är också positivt om man kan ersätta några av de enskilda avloppsanläggningarna i området med en kommunal lösning.

Men det viktigaste är kanske ändå att identifiera de negativa konsekvenserna, och hitta sätt att minimera dessa.

Exploateringen som föreslås medför att mark tas i anspråk, att förhållandena för omgivningen förändras och att fler människor kommer att röra sig i området.

Den ökade aktiviteten, med fler människor, innebär att det finns en risk för ökat slitage på forn- och kulturlämningarna i området, liksom på de ekologiskt värdefulla miljöer som ligger nära exploateringen. Trafiken kommer att öka, och därmed bullret, vilket främst kommer att påverka dem som bor nära Björsby- eller Bensbyvägen.

Den nya bebyggelsen tar mark i anspråk, vilket alltså innebär att den skogsmark som tidigare var tillgänglig för strövtåg och friluftsliv kommer att bebyggas. Byggandet av ledningar, kommunikationer och hus, kommer sannolikt att förändra grundvattennivåerna och strömmarna i området. Det i sin tur påverkar vegetationen, särskilt granbeståndet, negativt. Det finns också en risk för att dagvattnet från det exploaterade området för med sig föroreningar ned till Björsbyfjärden.

En förändring av grundvattennivån påverkar de kallkällor som finns på kommunens fastighet, och som används som vattentäkt av flera fastigheter.

Den nya bebyggelsen förändrar landskapsbilden längs Björsbyvägen, vilket är ett brott mot den gamla bystrukturen.

Det finns konfliktrisker mellan den nya bebyggelsen och verksamheter som idag pågår i området – hästverksamhet och jordbruk. En del av jordbruksmarken tas i anspråk av exploateringen, vilket påverkar förutsättningarna för driften.

Åtgärder

För att begränsa inverkan av de negativa konsekvenser som programmet kan medföra, föreslås följande:

Fornlämningsmiljöerna, inklusive skyddszon, lämnas intakta och skyddas i detaljplan. Skyltprogram bör utarbetas för den fornlämningsmiljö som ligger närmast exploateringen.

Bebyggelsen, som inte ingår i någon fornlämningsmiljö, längs Björsbyvägen bör förtätas med försiktighet och med hänsyn till kulturlandskapet. Lejde, fritidshusområdet, bör omvandlas till permanentbostadsområde och anslutas till kommunens VA-system.

De öppna fälten längs Björsbyvägen är en stark bärare av den gamla bebyggelsens karaktär, de bör även i fortsättningen hållas öppna, antingen genom bruk eller genom att slyröjas.

Väster om Lejde kan mönstret få brytas till förmån för ny bebyggelse, som visar sig mot Björsbyvägen.

Det område som pekas ut som utredningsområde, söder om Björsbyvägen, måste undersökas ur geoteknisk och hydrologisk synvinkel innan en exploatering kan bli aktuell.

Vattnet i exploateringsområdet måste avledas och fördröjas. Lokalt omhändertagande av dagvatten förespråkas. Åtgärder för markavvattning är tillståndspliktiga. I MKB-processen för tillstånden kan detaljbeskrivningar av de hydrologiska uppgifterna bättre behandlas. Den metod som används måste säkerställa att föroreningar i större mängd inte förs ut i Björsbyfjärden. Åtgärderna bör också förbättra förhållandena för de fastigheter som ligger nedanför exploateringsområdet.

De fastigheter som inte längre kan nyttja kallkällorna ska erbjudas kommunalt vatten.

Ny bebyggelse bör inte placeras närmare än 40 m från Björsbyvägen och 50 m från Bensbyvägen. Befintlig bebyggelse kan komma att överstiga gällande bullergräns. Vid planläggning måste det utredas närmare vilka som är drabbade och hur förbättringar kan åstadkommas.

Om det behövs för att bullervärdena ej skall överskridas, eller för trafiksäkerheten, kommer kommunen att förespråka sänkning av hastigheten på Björsbyvägen.

En cykelväg bör byggas längs Björsbyvägen och förbindas med befintliga cykelstråk på Björkskatan och Porsön.

Den nya bebyggelsen bör utformas så att alla, även de som inte bor på Hällbacken, får tillgång till skogsområdet som inte exploateras.

Ett område av fuktig granskog som ligger mitt i det föreslagna exploateringsområdet, bör om möjligt undantas från exploatering. Om skogen skulle överleva måste en pedagogisk insats göras, för att få de boende i området att förstå att det är en ekologiskt värdefull miljö.

De gamla byvägarnas tillgänglighet för hästtrafik bör säkras i detaljplan. Om stråket inte detaljplanläggs är det mycket viktigt att boende i området istället får information om kommunens ställningstagande.

Det är lämpligt att ha ett skyddsavstånd mellan hästverksamhet och ny bebyggelse. Här föreslår kommunen att de riktlinjer som Länsstyrelsen i Skåne län tagit fram används (Hästar och bebyggelse. Underlag för den fysiska planeringen. Skåne i utveckling 2004:17). Det är dock kommunens ansvar och skyldighet att göra en bedömning i varje enskilt fall, med avseende på de omständigheter som råder.

Vad gäller den fortsatta driften av jordbruk i området så bör den ses som positiv, till och med nödvändig för landskapets bevarande. Men här finns en konfliktrisk. Kommunen bör försöka hitta en lösning där jordbruket fortsatt kan bedrivas, utan att konflikter uppstår med de boende.

Stadsbyggnadskontoret
Luleå Kommun

Stadshuset
Rådstugatan 11

971 85 Luleå

0920-45 30 00

stadsbyggnadskontoret@lulea.se
www.lulea.se