

••• FÖP Bensbyn



Fördjupning av översiktsplan för Bensbyn
Beslutad 2016-01-25

VISION & RIKTNINGAR

Ger en bild av det samhälle vi vill nå och visar de strategier som är avgörande för Luleå halvvägs till visionens år 2050.

PROGRAM & UTVECKLINGSPLANER

Tydliggör Luleå kommuns vilja och innehåller angreppssätt och principer för alla verksamheters arbete för att nå visionen. Program och utvecklingsplaner är också kommunens översiktsplan.

PLANER & RIKTLINJER

En plan visar enskilda nämnders långsiktiga ambitioner, insatser och förhållningssätt. En riktlinje visar på en hållning i en fråga som rör samhällets utveckling och ger vägledning i arbetet.

Dokumenttyp: Fördjupad översiktsplan

Dokumentnamn: Fördjupning av översiktsplan för Bensbyn

Dokumentansvarig: Anna Lindh Wikblad

Senast reviderad: -

Fastställd: 2016-01-25

Beslutinstans: Kommunfullmäktige

Giltighetstid: 2020 - 2039

Dokument gäller för: Alla förvaltningar

Innehåll

Sammanfattning 3

BAKGRUND 4

1. INLEDNING 5

- 1.1 Vad är en fördjupad översiktsplan? 5
- 1.2 Avgränsning 5
- 1.3 Varför en fördjupad översiktsplan för Bensbyn ? 6
- 1.4 Revidering 2019 6
- 1.3 Syfte 6
- 1.5 Planens innehåll 7

2. PLANERINGSUNDERLAG OCH ÖVERVÄGANDEN 8

- 2.1 Bensbyn i kommunens översiktsplanering 8
- 2.2 Befolkning, markanvändning, bebyggelse och service 9
- 2.3 Kommunikationer och teknisk infrastruktur 11
- 2.4 Naturförutsättningar 14
- 2.5 Rekreation och natur- och kulturmiljövård 16
- 2.6 Störningar och risker/Människors hälsa och säkerhet 18
- 2.7 Gällande planer och bestämmelser 19

3. GENERELLA RIKTLINJER OCH REKOMMENDATIONER 21

- 3.1 Allmänt om planförslaget 21
- 3.2 Generella rekommendationer för hela planområdet 21
- 3.3 Områdesvisa riktlinjer och rekommendationer 23

4. KONSEKVENSBESKRIVNING 30

- 4.1 Sammanfattning 30
- 4.2 Allmänt 30
- 4.3 Miljökonsekvenser 30
- 4.4 Sociala konsekvenser 31
- 4.5 Ekonomiska konsekvenser 32

5 REFERENSER 32

Sammanfattning

I den kommuntäckande översiktsplanen för Luleå kommun som antogs år 2013 är Bensbyn ett högt prioriterat område för bebyggelseförtätning och ny bebyggelse. Förslaget till fördjupad översiktsplan innebär att bebyggelsen i Bensbyn kan utökas i storleksordning en halv gång med åtföljande utökning av gator och annan infrastruktur. Bl a föreslås en ny väg till Mulön-Björkön-Granön att byggas söder om byn. Förslaget innebär även att bebyggelsen öster om Bensbyvägen ska anslutas till Luleås vatten- och avloppsnät. Samtidigt som bebyggelsen utökas i centrala Bensbyn och i det norr därom liggande Järnvikenområdet, ska de större sammanhängande jordbruksområdena väster och söder om byn inom planområdet bevaras liksom strandområden som är viktiga för naturvård och rekreation. Den nya bebyggelsen ska lokaliseras och utformas med stor hänsyn och anpassning till den befintliga kultur- och naturmiljön, så att Bensbyn blir en attraktiv boende- och livsmiljö.

I samband med beslut om att revidera översiktsplanen för Luleå 2019 har denna planhandling aktualiserats. Aktualiseringen innebär vissa revideringar av dokumentet, vilka omfattar planområdets geografiska avgränsning och en anpassning av markanvändningskartan i enlighet med översiktsplanen.

I planhandlingarna ingår förutom miljökonsekvensbeskrivning även samrådsredogörelse, länsstyrelsens granskningsyttrande, granskningsutlåtande och protokollsutdrag av fullmäktiges beslut vilka utgör separata bilagor.

BAKGRUND

Bensbyn är en stadsnära by belägen omkring en mil norr om Luleå stadsbygd. Byn kan ha fått sitt namn av mansnamnet Bengt eftersom en kortform av detta är Bense. Kanske hette den som först bosatte sig i det som nu är Bensbyn just Bengt.

På 1600-talet framträder byns store son Erik Benzelius, som blev ärkebiskop. Tre av hans söner uppnådde också denna värdighet. Två av Benzelius sonsöner blev därtill biskopar. Inte förvånande utgörs därför Bensbyns sevärighet framför andra av Biskopshällan, där Erik Benzelius ska ha stått och predikat för fåren.

Trots den kraftiga landhöjningen vid Norrbottens kust kan man fortfarande se byns gamla anknytning till havet och skärgården. Bensbyn var som störst under 1700- och 1800-talen när jordbruket blomstrade. Under 1900-talet minskade befolkningen men kurvan verkar ha vänt. Idag breder ny villabebyggelse alltmer ut sig i det gamla odlingslandskapet. Den fördjupade översiktsplanen för Bensbyn handlar om hur mark- och vattenområden och landskapet i och runt Bensbyn ska utvecklas i framtiden. Och därmed vilken miljö morgondagens Bensbybor kommer att leva i.



Bensbyn är en stadsnära by.

© Lantmäteriet, Geodatasamverkan

1. INLEDNING

1.1 Vad är en fördjupad översiktsplan?

En fördjupad översiktsplan (FÖP) ska ge vägledning inför beslut om användningen av mark- och vattenområden, samt om hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Den fördjupade översiktsplanen utgör en utveckling och detaljering av den kommuntäckande översiktsplanen.

En översiktsplan eller fördjupad översiktsplan är inte juridiskt bindande, men den väger tyngre än andra beslutsunderlag genom sin förankring i en demokratisk planeringsprocess. Inför förändringar och planering av större områden är det därför ofta lämpligt att kommunen upprättar en fördjupad översiktsplan som underlag för att upprätta detaljplaner.

1.2 Avgränsning

Den fördjupade översiktsplanen ska bland annat peka ut såväl lämpliga som olämpliga områden för bebyggelse, ta upp vägtrafik- och VA-frågor (vatten- och avloppsfrågor) samt andra planeringsfrågor av mer övergripande karaktär inför detaljplanläggning.

Planområdet omfattar Bensbyn och dess närmaste omgivning med kustlinjen mot Bottenviken som gräns i nord mot Granöfjärden, i öster i Mulövikens och i söder i Sörfjärden.

I väster angränsar planområdet mot vägreseptatet för Norrleden och ny förbifart för Bensbyvägen väster om bebyggelsen i Åkern och Svedjan, samt i norr där den mer samlade bebyggelsen "slutar" vid Sägudden norr om Järnviksområdet.



Planområdets avgränsning.

1.3 Varför en fördjupad översiktsplan för Bensbyn?

Under många år har det mer eller mindre varit byggstopp i Bensbyn på grund av att det inte funnits tillräcklig kapacitet i vatten- och avlopps nätet. I samband med att Luleå kommun drog fram VA-ledningar till den nya stadsdelen Hällbacken söder om Bensbyn, drogs även VA-ledningar fram till Bensbyn. Anslutning till kommunalt vatten och avlopp har gett förutsättningar för utökning och förtätning av bebyggelsen i Bensbyn.

I maj 2011 deltog byggnadsnämndens, tekniska nämndens och fritidsnämndens ordförande på ett offentligt möte i Bensbyn. Information lämnades om de möjligheter som skapats för fortsatt utveckling i Bensbyn med anledning av bland annat utförda investeringar i vatten och avlopp. Därefter lämnade byn en skrivelse till kommunen som pekade på ett bebyggelsetryck i byn. Denna skrivelse ligger därmed till grund för kommunens beslut om att upprätta en fördjupad översiktsplan för Bensbyn. Kommunstyrelsens plan- och tillväxtutskott beslutade 2012-09-17, §76, att ge Stadsbyggnadskontoret uppdraget.

I samband med framtagande av den fördjupade översiktsplanen hölls ett informationsmöte för boende och fastighetsägare (2012-10-10). På mötet framkom synpunkter på bland annat vatten- och avloppsfrågor och vägfrågor, särskilt ny Skärgårdsväg.

Aktualisering 2019

I samband med beslut om att revidera översiktsplanen för Luleå 2019 har denna planhandling aktualiserats. Aktualiseringen innebär vissa revideringar, vilka omfattar planområdets geografiska avgränsning och en anpassning av markanvändningskartan i enlighet med översiktsplanen.

I den kommunövergripande översiktsplanen har mark reserverats för den planerade Norrleden som ska komplettera huvudvägnätet runt stadsbygden och ge bättre förbindelse mellan E4 och stora målpunkter som hamn och flygplats. Markanspråket omfattar delar av denna fördjupade översiktsplan men är här avsatt för annan markanvändning. Genom att minska planområdets geografiska avgränsning är översiktsplanens markreservat för Norrleden inte i strid med aktuell fördjupning.

Markanvändningskartan har anpassats i enlighet med översiktsplanens kategorier för markanvändning och hänsynstaganden. Det innebär endast att tidigare markanvändning och rekommendationer har "översatts" med nya benämningar. De områdesvisa rekommendationerna bibehålls.

Förutsättningar och uppgifter som rör till exempel trafik, befolkning och bebyggelsetryck i siffror har inte reviderats eftersom de förändringar som skett sedan år 2016 saknar betydelse för planförslaget.

I övrigt görs endast mindre redaktionella textjusteringar och layoutmässiga ändringar som saknar betydelse för den fördjupade översiktsplanens syfte och innehåll.

1.3 Syfte

Syftet med den fördjupade översiktsplanen (FÖP Bensbyn) är att redovisa kommunens mål för mark- och vattenanvändning samt för tillkomst, bevarande och förändring av bebyggelse inom planområdet. Planen ska ange principer och riktlinjer för byggandet i Bensbyområdet, dvs vara vägledande för alla kommunala beslut som berör markanvändning och utformning av den fysiska miljön samt utgöra beslutsunderlag för detaljplaner och bygglov enligt plan- och bygglagen och annan lagstiftning.

1.5 Planens innehåll

Plandokumentet innehåller följande delar:

1. INLEDNING

Här förklaras vad en fördjupad översiktsplan är för något och varför det behövs en sådan för Bensbyn.

2. PLANERINGSUNDERLAG OCH ÖVERVÄGANDEN

Här beskrivs hur Bensbyn ser ut idag och anger vilka förutsättningar i form av vägar, mark, mm, som finns. Informationen avser att utgöra ett beskrivande och analyserande underlag för planförslaget. Även de slutsatser som dragits och överväganden som gjorts beskrivs.

3. GENERELLA RIKTLINJER OCH REKOMMENDATIONER

Här beskrivs vilka riktlinjer och rekommendationer som kommunen anser ska gälla för framtida markanvändning, väg- och avloppsfrågor mm i olika delområden i Bensbyn. Dessa är indelade i generella rekommendationer för hela planområdet, samt områdesvisa rekommendationer för 10 delområden.

4. KONSEKVENSER

Här redogörs kortfattat för vilka sociala, miljömässiga och ekonomiska effekter som ett genomförande av FÖP Bensbyn kan förväntas få. Se även bifogad miljökonsekvensbeskrivning.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (Bilaga)

GRANSKNINGSUTLÅTANDE (Bilaga)



Typiskt attraktivt landskapsrum som är lämpligt för ny bebyggelse i Järnviksområdet

2. PLANERINGSUNDERLAG OCH ÖVERVÄGANDEN

Här redovisas de allmänna intressen samt miljö- och riskfaktorer som kommunen anser ska beaktas vid beslut om miljöförändringar, planering och byggande inom planområdet.

2.1 Bensbyn i kommunens översiktsplanering

Översiktsplanen för Luleå, Program till vision 2050, föreslår att plats ska finnas för tillkommande bebyggelse i Bensbyn, vilken räknas till en av de stadsnära byarna. För boende i stadsnära byar är stadsbygden huvudsaklig plats för service, vilket gör kommunikationerna till stadsbygden särskilt viktiga. Specifikt för Bensbyn anges följande principer:

- Planering och investering för utbyggnaden av nya bostadsområden med större volymer bostäder kombinerat med arbetsplatser ska ske.
- Vi ska ge möjligheter för boende med häst i några utvalda byar.

2.2 Befolkning, markanvändning, bebyggelse och service

Närings - historik

Bensbyn är en medeltida kustbondeby där kombinationer av flera näringar sedan länge utgjort den ekonomiska grunden. Under senare århundranden har boskapsskötsel, fiske och spannmålsodling varit huvudnäringar, men ursprungligen var handeln en betydande ekonomisk faktor för Bensbyn liksom för flera andra byar i socknen. Den under medeltiden och 1500-talet mycket betydelsefulla lappmarkshandeln ombesörjdes i stor utsträckning av bondeköpmän, så kallade birkarlar, som bodde vid älvarnas nedre lopp och i kustlandet omkring älvmynningarna. Även efter att Luleå fått stadsrättigheter 1621 och handeln alltså skulle bedrivas inom staden, fortsatte majoriteten av Luleås borgerskap att vara bondeköpmän. Som borgare framträdde de bara vid marknader, ting och stora helger samt på sina handelsfärder till Stockholm och andra Östersjöhamnar ända bort till Ryssland. Renskötsel har bedrivits och bedrivs i Bensbyns omgivning, vilket innebär att planområdet ingår i renskötselområdet.

Landskap och bygd - historik

De kullar på vilka huvuddelen av Bensbyns bebyggelse idag är samlad, utgjorde även plats för den första bebyggelsen som tillkom på 1200- eller 1300-talen. Kullarna utgjorde då en ö som genom ett smalt sund med ett litet vattendjup avskiljdes från fastlandet i väster.

Mycket snart, troligen redan omkring år 1400, gjorde landhöjningen Bensbyn till en halvö med samma topografiska huvuddrag som den har än idag med fastlandskontakt i väster samt fjärdar, vikar och sund i norr, öster och söder.

Det område som i sinom tid skulle bli Bensbyn kunde bjuda sina första nybyggare flera av för den medeltida bonden viktiga lokaliseringsfaktorer, såsom segelbara vatten med skyddade hamnar i nära anslutning till bra gårdsplatser vid goda betes- och slåttermarker. Med fortsatt landhöjning torrlades allt större områden som lämpade sig för spannmålsodling och när handeln mot slutet av 1600-talet allt starkare koncentrerades till städerna blev Bensbyn och de andra köpmannabyarna rena jordbruksbyar.

Bensbyn är idag den enda byn i Luleå vars kulturlandskap och topografi man ännu kan utläsa något om kustbondebyns livsform och bondeköpmännens miljö. Här framstår ovanligt tydligt växelspelet mellan den förtätade bebyggelsen på landskapets höjdparter och den brukade marken i mer låglänt terräng och här har landhöjningen ännu inte tagit så mycket av de öppna vattnen att bygdens samband med skärgården och havet brutits, så som skett i t ex Ersnäs och de andra sörbyarna eller i Persön och Björsbyn.

Nuläge

I oktober 2013 var ca 630 personer folkbokförda inom planområdet med en åldersfördelning enligt nedanstående figur. Föreningslivet är aktivt med ett antal föreningar med olika verksamhet.

De dominerande markanvändningarna i Bensbyn är bostadsbebyggelse och jord- och skogsbruk. Permanent bebyggelse och fritidshus ligger i glesare eller tätare grupper, främst på höjdlägen i byn samt närmare stränderna. Bebyggelsen åtskiljs ofta av mer eller mindre igenvuxna åker- och betesmarker samt större sammanhängande öppna jordbruksmarker. Den största delen av den sammanhängande jordbruksmarken är i drift men arrenderas ut.

Bostadssbeståndet inom planområdet är ca 275 bostäder och består till ungefär tre fjärdedelar av permanent bebyggelse med enfamiljshus, en fjärdedel av fritidshus samt ett fåtal lägenheter i fler-

familjshus. Äganderätt är den helt dominerande upplåtelseformen.

Utöver den äldre jordbruksbebyggelsen har det periodvis byggts nyare enfamiljshus såväl enstaka som i grupper, vilket skapat en mycket blandad och heterogen bebyggelsekaraktär i Bensbyn.

Service/Arbetsplatser

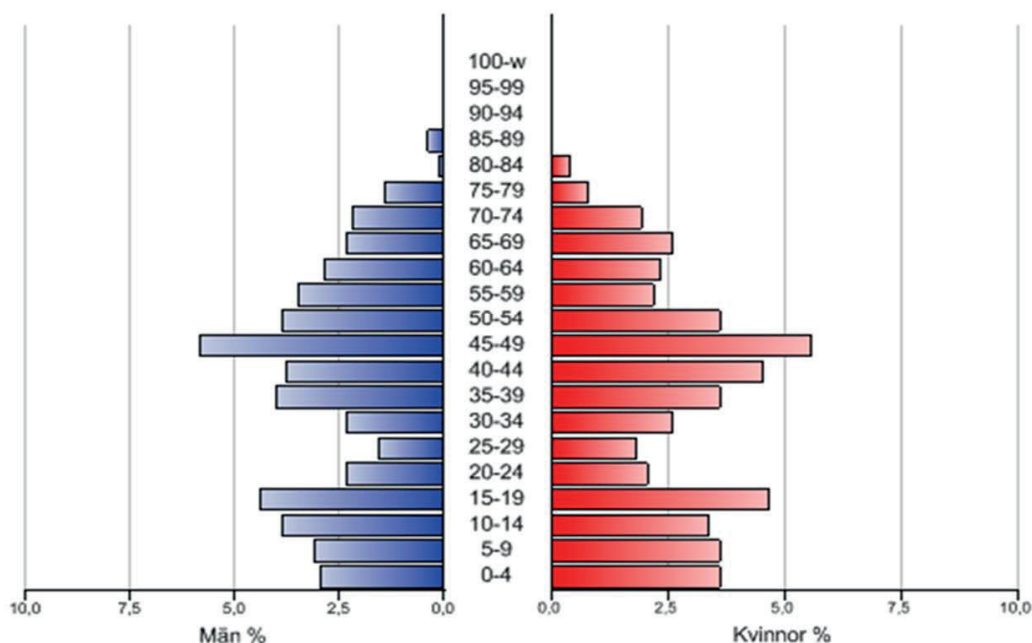
I Bensbyn finns en skola samt förskola, pensionärlägenheter, bygdegård samt planer för fotboll och ishockey. Arbetsplatser är förutom ovan nämnda bl a bageri, plåtverkstad och flera hantverks- och serviceföretag.

Överväganden – befolkning, markanvändning, bebyggelse och service

Befolkningen ska efter kommunens målsättningar öka i Bensbyn genom ökat bostadsbyggande med inslag av arbetsplatser och service. En attraktiv stadsnära by med goda förutsättningar för hög livskvalitet ska utvecklas. I första hand ska marginella jord- och skogsbruksarealer nära och i anslutning till befintlig bebyggelse bebyggas genom förtätning med enstaka hus såväl som grupper av hus i form av nya kvartersområden. Detta bör ske främst öster om Bensbyvägen. Om bebyggelsen ska utökas kraftigt väster om Bensbyvägen behövs sannolikt en planskild korsning för gång- och cykeltrafik för att få acceptabel trafiksäkerhet. Detta samt kulturmiljöskäl och bevarande av jordbruksmark och kulturlandskap gör att ett större tillskott av ny bebyggelse väster om Bensbyvägen samt söder-sydväst om Bäck-Skatagården inte bedöms som lämpligt.

I första hand bör enfamiljshus planeras, men med möjliga inslag av flerfamiljshus och arbetsplatser med tillhörande infrastruktur. Fritidshus kan omvandlas till permanenthus. Som följd av ökat befolkningsunderlag kommer byns privata och offentliga serviceutbud att öka successivt. Marken i Bensbyn ägs till stor del av privata markägare. Kommunen ska ta fram detaljplaner som skapar nödvändig samordning av infrastruktur såväl som bra miljö kvalitet samt ger incitament för markägare att exploatera för ny bebyggelse.

Befolkning år 2011 Bensbyn



2.3 Kommunikationer och teknisk infrastruktur

Kommunikationer - vägar och trafik

Vägtrafiken mellan Luleå och Brändön/Örarna på väg 596 delar av den västra delen av Bensbyn. Trafikverket är väghållare för väg 596, kommunen för Benzeliussvägen i byakärnan och övriga vägar är enskilda. Trafikflödet på väg 596 är ca 3200 fordon per årsmedeldygn, därav tung trafik ca 230 fordon.

En stor del av vägnätet i byn har lägre standard, och en äldre karaktär med smalare obelagda vägar, vilket är av betydelse för den attraktiva bebyggelsemiljön. Det finns också en hel del belagda gator med modernare villabebyggelsekaraktär, med lägre miljövärden. Särskilda gång- och cykelvägar saknas i byn, förutom GC-vägen till Björkskatan. I anslutning till byn finns ett antal skogsvägar som används för ridning och andra fritidssysselsättningar. Nordost om byns centrala delar finns en skoterled i nordväst-sydostlig riktning.

Kollektivtrafiken i Bensbyn består av regional busstrafik mellan Luleå och Örarna/Brändön, med jämförelsevis låg servicegrad. Turtätheten är begränsad, särskilt kvällar och helger. En hållplats i byn finns på väg 596.

Trafiken till och från Järnvikenområdet och småbåtshamnen går idag genom byns centrala delar. Även den tidvis intensiva trafiken till och från skola, förskola och äldreboende samt en expanderande permanent- och fritidsbebyggelse på Likskär/Granön/Björkön passerar genom byns centrala delar (Skärgårdsvägen). Då gatunätet i byn inte är anpassat för dessa ökande trafikflöden skapas säkerhets- och olycksrisker på flera platser i centrala byn. När bebyggelsen utökas kan riskerna förväntas öka.

Teknisk infrastruktur – VA, värme och avfall

Det kommunala VA-nätet är sedan några år tillbaka utökat och en vatten- och avloppsledning är framdragen från Luleå stadsbygd till en pumpstation i sydöstra delen av byn. Därför finns numera kapacitet för en utökning av bebyggelsen i Bensbyn. I byn finns dock fortfarande en stor andel enskilda vatten- och avloppsanläggningar. Då många av anläggningarna är gamla och uttjänta, medför detta både hälsorisker och bidrar till negativa effekter i vattenmiljön i området. I Granöfjärden finns bl a tydliga tecken på övergödning. Dagvattensystemet i byn består till övervägande del av markdiken.

Den gamla dricksvattentäkten för byn är centralt belägen. En stor del av vattentäktens skyddsområde ligger inom detaljplan. Fjärrvärme finns inte framdraget till Bensbyn utan uppvärmning sker med individuella lösningar. Avfallshanteringen fungerar på samma sätt som i stadsbygden.



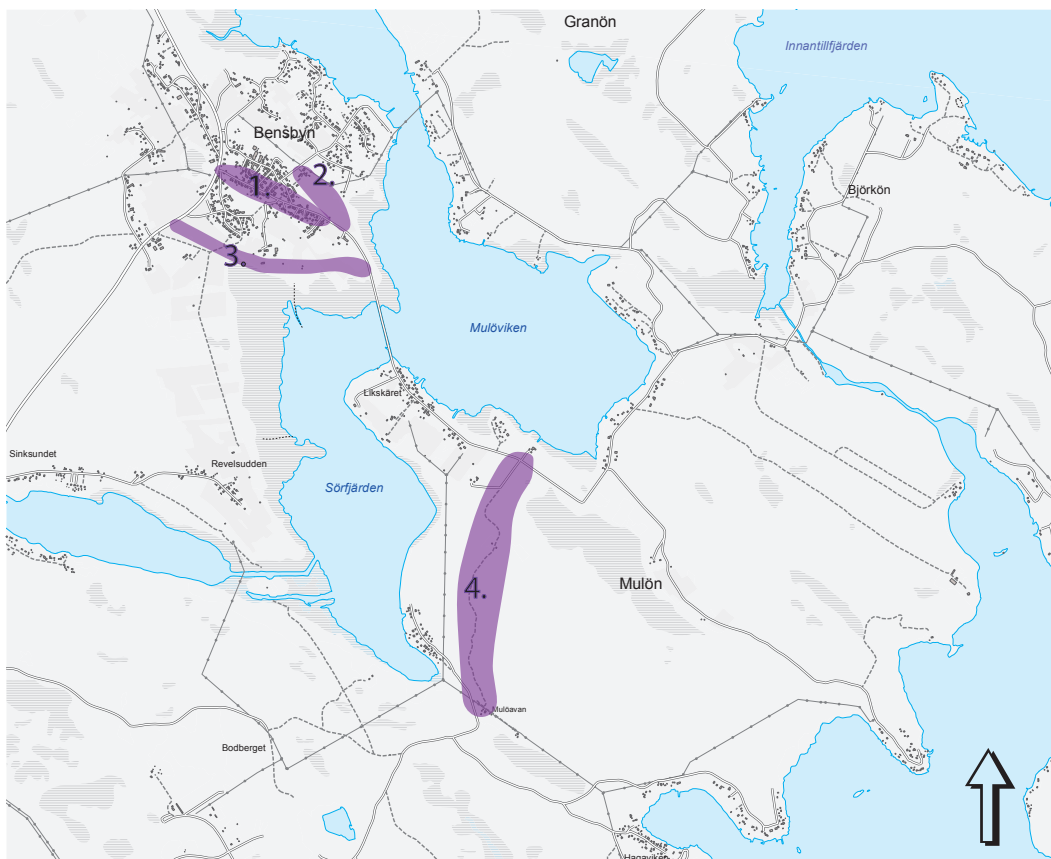
Attraktiv vägmiljö i Bensbyn som är värdefull att bevara

Överväganden – kommunikationer och teknisk infrastruktur

Reservaten för ev framtida huvudvägar söder och väster om planområdet (Norrleden samt förbifart Bensbyn) ska bibehållas för framtida handlingsfrihet. Det är även viktigt att bevara framkomlighet och säkerhet på väg 596. Den tunga trafiken genom Bensbyn är inte så stor att den medför utökade skyddszoner för småhusbebyggelse p g a transport av farligt gods.

Ett reservat för ny väg mot Likskär måste säkerställas (ny Skärgårdsväg). En förbifart förbi Bensbyns tätare bebyggelse behövs p g a bebyggelseutvecklingen på Likskär/Granön som alstrar ökande biltrafik. Av de fyra möjliga alternativen (se karta på nästa sida) bedöms det södra (alt 3 på kartan) medföra flest fördelar ur allmän synpunkt. Se vidare samrådsredogörelsen för detaljerad beskrivning av de fyra vägalternativens konsekvenser.

Förbättrad tillgänglighet för vägtrafik till Järnviksområdet kommer att behövas då bebyggelsen utökas, och kan lämpligen åstadkommas med en ny huvudgata som ansluter från Bensbyvägen vid ishockeyplanen.



Alternativa vägreservat för ny Skärgårdsväg mot Likskär.

Angöringen till befintlig skola och förskola i centrala byn kan förbättras genom att en ny angöring med vändplats skapas nordväst om skolan vid den föreslagna nya huvudgatan till Järnviksområdet. Här kan en angörings- och vändplats anläggas för skolbussar och bilskjutsande föräldrar, med en trafiksäker gångväg upp till skolan. Höjdskillnaden kan dock ge problem med god tillgänglighet. I detta område kan även en ny förskola byggas som utökar kapaciteten alternativt möjliggör en flytt av förskolan från byns centrum. Detta kan då ytterligare bidra till ökad trafiksäkerhet i centrala byn.

Befintliga vägar, gator och gångstigar bör utnyttjas i den nya bebyggelsen där detta är möjligt. Vägstandarden för lokalgator kan vara lägre än normerat för att ansluta till byns bebyggelsekaraktär. Även matargators standard bör delvis kunna anpassas.

Med den förväntade ökade bebyggelsen ökar behovet av GC-vägar och stigar för att förbinda målpunkter inom byn som skola, förskola, äldreboende, badplats, bollplan, ishockeyrink, ridhus, osv. Även behovet av ett väl fungerande nät av ridvägar kan förväntas öka. Detta ska tillgodas i kommande detaljplanearbete enligt rekommendationerna i denna översiktsplan samt vid fortsatt planering för t ex ridvägar i området.

För nya bostäder finns nationella riktvärden för buller. Nya bostäder bör ej uppföras där vägtrafikbullret överstiger 55 dBA (ekvivalent ljudnivå), och nya arbetsplatser där vägtrafikbullret överstiger 65 dBA.

Bensbyn har idag kollektivtrafik till och från Luleå centrum via Hällbacken och Björkskatan. En ny central busshållplats bör byggas. Bussarna kan vända på den nya vändplats för skolbus-

sarna som föreslås nordväst om skolan. Alternativt ledas i en slinga runt byn som möjliggörs av ny matarväg till Järnvikenområdet.

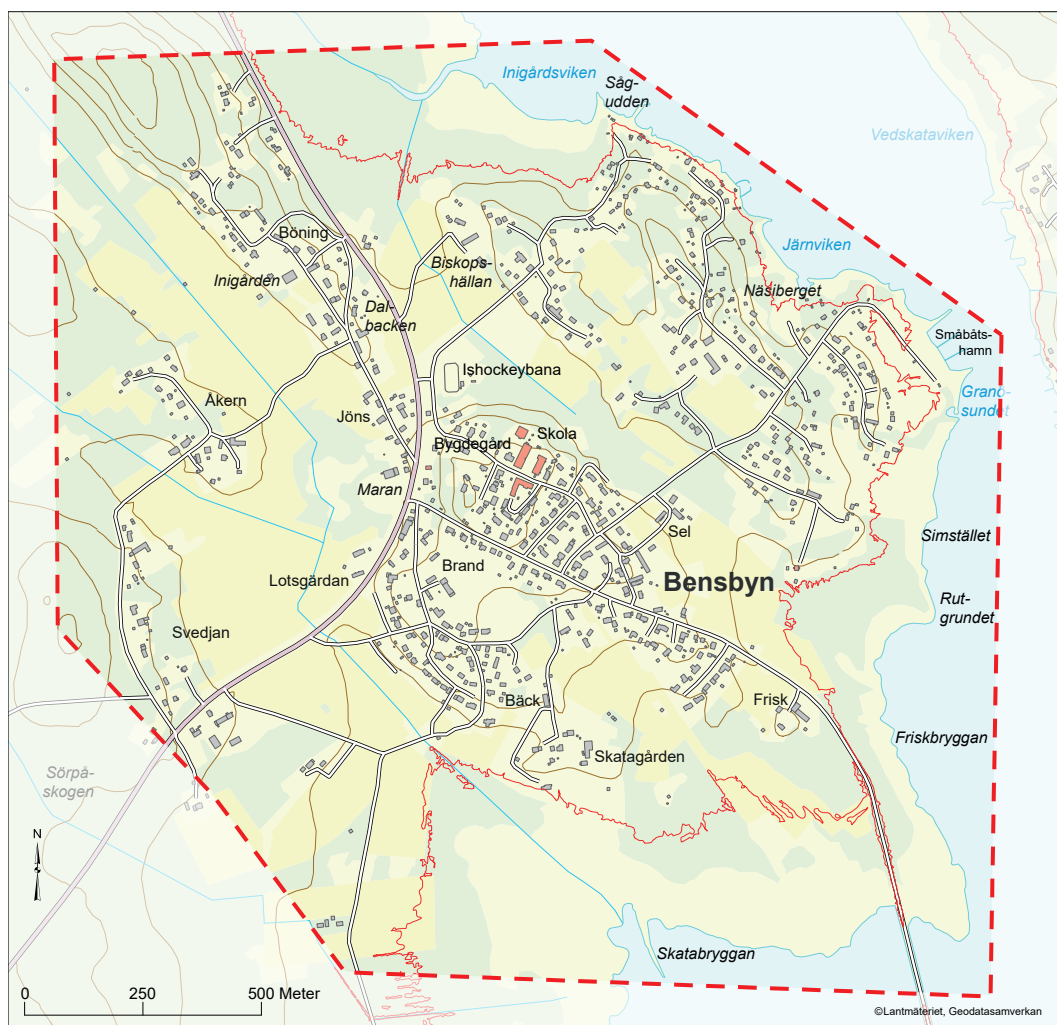
Bebyggelse öster om Bensbyvägen bör anslutas till VA-nätet. Delar av Järnvikenområdet måste pumpas för att kunna anslutas till VA-systemet, lämpligen via en pumpstation vid Småbåtshamnen och en mellan Järnviken och Sägudden. Väster om Bensbyvägen kan fortsatt enskilda avloppsanläggningar användas för befintlig bebyggelse samt de enstaka nya hus som där kan uppföras. Dagvattnet bör så långt möjligt omhändertas lokalt.

Skyddsområdet för den gamla vattentäkten bör behållas för att den ska kunna fungera som reservtäkt vid behov.

2.4 Naturförutsättningar

Terrängförhållanden

Planområdet kan beskrivas som småkuperat. Terrängen består av större och mindre höjdsträckningar med omkringliggande dalsänkor, samt av omgivande havsfjärdar i norr, ost och syd. Den centrala delen av Bensbyn var från början en ö i havet, som senare på grund av landhöjningen blev



Nivån + 2.5 m över havet, område med risk för översvämning, markerad med röd linje.

en halvö och idag är fastland. Denna större kulle samt omgivande mindre kullar och åsar och mellanliggande sänkor präglar idag terrängen inom planområdet. Markhöjden varierar från 0 till ca 23 meter över havet.

Mark och vatten

Jordarterna i marken inom planområdet utgörs främst av morän samt finsediment. De geotekniska förutsättningarna för byggande är goda i morän och i övrigt varierade. Se karta i MKB.

Planområdets vattenförhållanden har samband med topografin genom att de högre markområdena med torrare mark blir vattendelare, medan de lägre punkterna dit vattnet söker sig blir fuktigare mark. En större bäck avvattnar mark norr om planområdet, och mynnar norr om Såguden. Några mindre bäckar och bäckdrag med tidvis vattenföring finns i sänkor inom planområdet. Havsvattnet på norra, östra och södra sidorna om planområdet visar tecken på övergödning.

Klimat

Lokalklimatet inom planområdet har betydelse för bebyggelsens energiförbrukning såväl som för boendemiljöns kvalitet. Terrängförhållanden styr till stor del lokalklimatet, där högre belägna markområden är mer utsatta för vind och lägre mer skyddade. Samtidigt är lågpunkter mer utsatta för kallluft vintertid, med åtföljande högre energiförbrukning och delvis sämre boendekvalitet. Sluttningsområden som exponeras mot söder får högre solinstrålning och gynnsammare lokalklimat än nordligt exponerade sluttningszoner.

Vegetation

Trädvegetationen inom planområdet utgörs främst av björk, sälg och gråal samt tall och gran i vissa partier. Vegetationen är ofta mer koncentrerad i och längs ägo gränser samt på fuktigare och stenigare mark. Till stor del är denna trädvegetation lämplig att utnyttja i bebyggelsen, med undantag för de fuktigaste markerna.

Överväganden - naturförutsättningar

Vid kommande bebyggelseexploatering inom planområdet ska naturförutsättningarna utnyttjas så långt som möjligt för att bidra till bra funktioner, en attraktiv boendemiljö samt låga investerings- och driftskostnader i framtiden. Kvaliteter i form av bra mark, bra lokalklimat, attraktiva landskapsrum och lägivande högre trädvegetation kan, om de utnyttjas rätt, bidra till bebyggelsens attraktivitet och kvalitéer och därmed de boendes livskvalitet inom planområdet i framtiden.

Ny bebyggelse bör främst lokaliseras till morän och finsediment med torrskorpa. Geotekniska utredningar ska göras i samband med detaljplanering. Sämre klimatlägen bör undvikas som bl a lägre liggande odlingsmark. Bebyggelse bör lokaliseras, grupperas och utformas med hänsyn till landskapets värden, t ex rumsliga värden eller vegetationsvärden. All ny bebyggelse öster om väg 596 samt även äldre befintlig bebyggelse bör såvitt möjligt anslutas till det kommunala VA-nätet för att långsiktigt säkerställa god vattenkvalitet inom och utanför planområdet, som t ex i omgivande havsfjärdar. Dagvatten bör av samma skäl tas om hand lokalt i markdiken och grönytor.

2.5 Rekreation och natur- och kulturmiljövård

Rekreation & friluftsliv

Hela planområdet är beläget in område av riksintresse för friluftsliv och turism. Rekreation samt friluftslivsintressen inom planområdet består främst av det allmänna värde som naturmark och skog utgör när den är belägen invid bostadsbebyggelse där relativt många människor kan komma i kontakt med och uppleva natur, växter och djur. Stränderna inom planområdet och särskilt badplatsen är exempel på detta liksom naturmark och vegetation i anslutning till stigar och det äldre vägnätet. Samtidigt finns i Bensbyn ett flertal platser och anläggningar som har särskilda värden. Båthamnen, skoterleden, lekplatser, bollplanen och hockeyplanen har här viktiga funktioner för rekreation i likhet med anläggningar och vägar för ridning.

Kulturmiljövård och fornlämningar

Kulturmiljövårdens intressen i Bensbyn består av rester av kulturhistoriskt värdefulla miljöer som äldre vägar, fornlämningar samt enskilda värdefulla byggnader. Det kvarvarande äldre vägnätet är relativt omfattande. Bebyggelsevärdena har minskat under senare år genom främst nybyggnation och förändringar i bebyggelsen. Det finns även flertalet fornlämningar i form av äldre husgrunder, stenmurar m m. som har kulturhistoriskt värde och är skyddade.

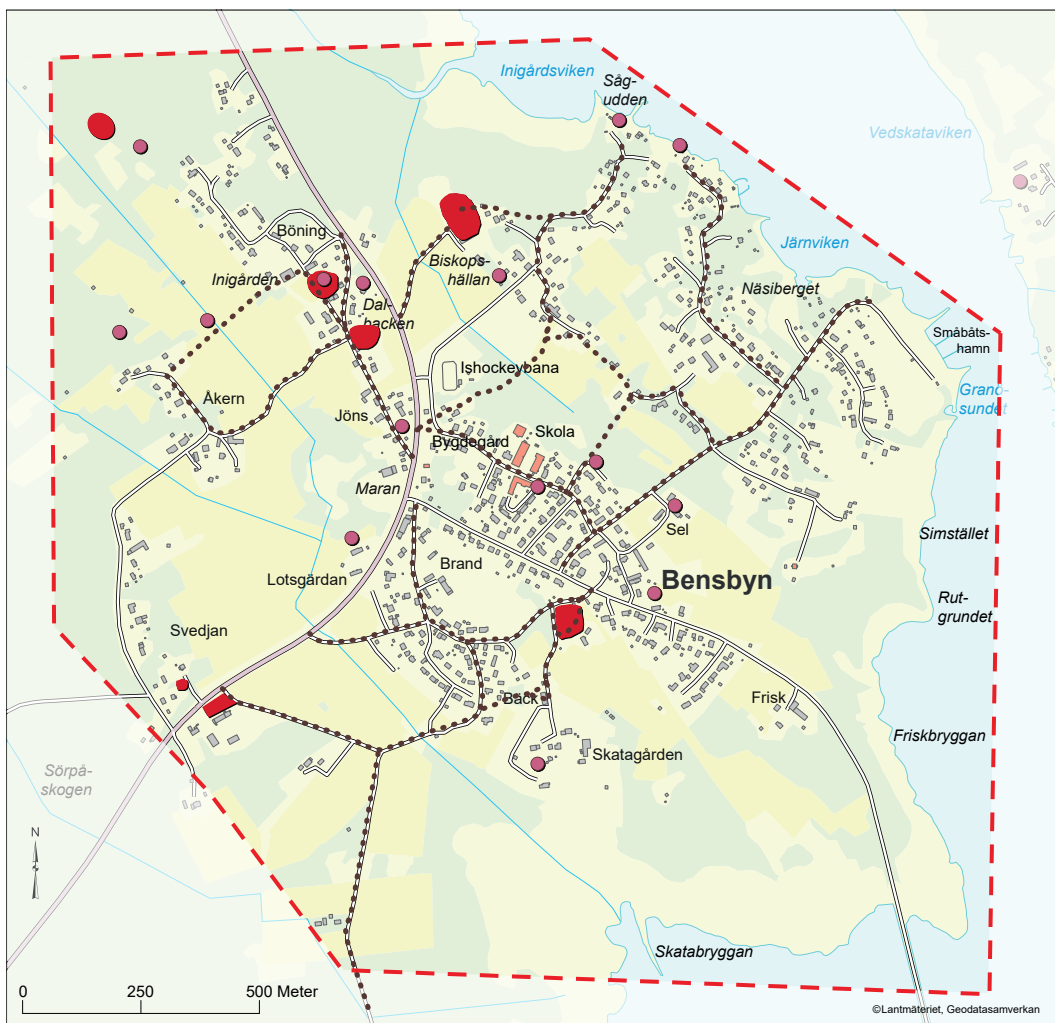
Naturvård

Det öppna odlingslandskapet karaktäriserar delar av Bensbyn, och dess historia som jordbruksby är tydlig. Landskapet ger utrymme för många av de vanligast förekommande växt- och djurarterna i odlingslandskapet. De öppna markerna har t.ex. betydelse för vårens ankommande gäss, tranor och tofsvipor. Bykärnan är tätande med många moderna byggnader men i anslutning till äldre gårdar insprängda i byn och spridda runtom i odlingslandskapet hittas ängsrester och diken med kvarstannande ängsflora.

De ur naturvårdssynpunkt mest värdefulla delarna är strandmiljöerna norr och söder om byn. De lövrika strandskogarna ger landskapet förutsättningar för en större biologisk mångfald, inte minst för fågellivet. Hackspettar och andra lövgynnade arter söker sig hit, samt i viss mån även till de igenväxande odlingsmarkerna i utkanten av byn. Utanför strandskogarna tar öppna och breda strandängar vid. Dessa biologiskt rika våtmarksmiljöer hittas i anslutning till Inigårdsviken i norr



Äldre bebyggelse i centrala byn



Teckenförklaring

- - - Planområde
- Kulturmiljöobjekt, fornlämningar
- Gamla vägar

Kulturmiljövårdens intressen och värden i form av gamla vägar och objekt/fornlämningar i Bensbyn

och vid Skatabryggan i söder. Den sistnämnda är en betad strandäng med höga naturvärden. Vegetation är betespräglad och området har stor betydelse främst för rastande fåglar. Ängen är utpekad som Natura 2000-område.

Notfjärdsbäcken kantas av lövrik fuktig skog som breder ut sig vid mynningen i Inigårdsviken. Bäckens avvattnar Notfjärden som är belägen utanför planområdet nordväst om byn. Fjärden är numera en dikespåverkad blöt våtmark, kantad av igenväxande odlingsmarker, men den har ändå betydelse som våtmarksmiljö och har bedömts hysa höga naturvärden (klass 2) i länsstyrelsens våtmarksinventering. Inigårdsviken har klass 3 och Skatabryggan är förd till den högsta värdeklassen, klass 1 i inventeringen.

De flacka stränderna och angränsande grunda fjärdar gör att landhöjningens effekter är högst påtagliga, särskilt vid nämnda våtmarker. Strandförskjutning och fjärdarnas uppgrundning är därför relativt snabb. Sörfjärden som ligger väster om vägbanken till Likskär är dock dämnd under delar av året inom ramen för Luleå kommuns s.k. innerfjärdsprojekt, vilket innebär att här hålls vattnet uppe och igenväxningen av fjärden bromsas. De grunda fjärdarna är generellt betydelsefulla som reproduktions- och uppväxtområden för fisk och andra vattenlevande organismer.

Överväganden – rekreation och natur- och kulturmiljövård

Hänsyn till natur- och kulturmiljön samt behovet av områden för rekreation ska tas under planering och utveckling av bebyggelsen och infrastrukturen i Bensbyn. Detta är centralt för att åstadkomma en attraktiv boende- och livsmiljö med tydlig identitet i Bensbyn. Det öppna jordbrukslandskapet väster och söder om Bensbyvägen samt vid Bishopshällan är särskilt värdefullt och ska bevaras. Inom dessa områden bör nybebyggelse inte ske i nämnvärd omfattning. De kvarvarande kulturhistoriska, miljömässiga och estetiska värdena i den befintliga bebyggelsen och miljön bör så långt möjligt utnyttjas för att bevara dessa värden samt ge identitet m m till den nya bebyggelsen. De delar av det äldre vägnätet som finns kvar bör kunna integreras i ett gång- och cykelvägnät inom byn. Småbåtshamnen kan byggas ut i nordvästlig riktning vid behov. Dessa frågor bör studeras särskilt i kommande detaljplanering.

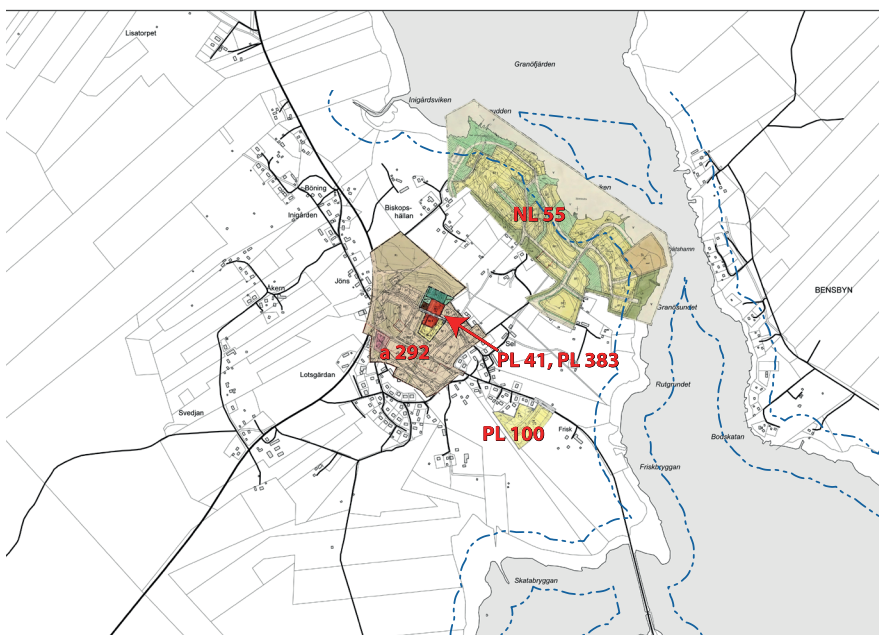
Hänsyn ska tas till områden av intresse för rekreation och naturvård så att dessa värden så långt möjligt ej påverkas negativt. Detta gäller särskilt Natura 2000-området söder om byn.

2.6 Störningar och risker/Människors hälsa och säkerhet

Marken inom planområdet har normala radonhalter och klassificeras som normalriskområde. Inga kända förekomster av förorenad mark har identifierats. Inga kända skredrisker finns.

Överväganden – Störningar och risker/Människors hälsa och säkerhet

Trafiken på Bensbyvägen medför vissa begränsningar för var ny bebyggelse bör ske på grund av trafikbullret. Ny bebyggelse och infrastruktur nära havet ska utformas översvämningssäkert upp till +2,5 m i RH 2000. En säkerhetsmarginal på ca 0,5 m inkluderas enligt försiktighetsprincipen för samhällsviktiga funktioner och situationer.



Gällande detaljplaner och strandskydd

2.7 Gällande planer och bestämmelser

Aktuell översiktsplan beskrivs i avsnitt 2.1 ovan. Inom och i anslutning till planområdet finns ett antal gällande detaljplaner samt andra bestämmelser enligt lagar och förordningar.

Gällande detaljplaner

(Planbeteckning; Namn; Laga kraftdatum)

a 292, *Förslag till byggnadsplan för Bensbyn (Centrala delen). Bostäder – friliggande småhus, friidrottsområde, småindustri, parkmark, 1971-03- 18*

NL 55, *Förslag till byggnadsplan för Bensby fritidsområde i Nederluleå socken. Bostäder, friliggande. Park eller plantering, begränsade byggrätter för våningsantal och storlek. Strandkant prickmark för att undanhålla bebyggelse, 1963*

PL 41, *Detaljplan för Bensby centrum. Skola, Pensionärsbostäder, Samlingslokal, Transformatorstation, Skola, Daghem, Idrott, 1989-09-28*

PL 100, *Detaljplan för del av Bensbyn, Bensbyn 5:47. Bostäder – friliggande, en våning, transformatorstation, 1992-10-01*

PL 383, *Detaljplan för del av Bensbyn, Bensbyn 3:30, Närvärmeanläggning Benzeliusskolan, 2012-06-28*

Det finns förslag på utvidgat strandskydd till 300 meter för Inigårdsviken.

Riksintressen

Hela planområdet omfattas av riksintressen enligt Miljöbalken (MB). Det gäller det geografiska området Norrbottens kust och skärgård (MB 4 kap 2 §). Hela området väster om Bensbyvägen omfattas även av riksintresse för Friluftsliv (MB 3 kap 6 §). I södra delen av planområdet, vid Skatabryggan, finns ett större betesmarksområde med förordnande enligt Natura 2000.

Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att skydda växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområden m.m. Strandskyddet gäller generellt 100 meter från strandkanten upp på land och ut i vatten vid alla sjöar och vattendrag. I områden som omfattas av detaljplaner är strandskyddet normalt upphävt för tomtmarken. Nya detaljplaner innebär att strandskyddet prövas på nytt. I nordligaste delen av planområdet vid Inigårdsviken är strandskyddet utvidgat till 300 meter.

Överväganden - Gällande planer och bestämmelser

Hänsyn ska tas till riksintressen och Natura 2000-förordnande. Delar av strandskyddade områden kan behöva upphävas i kommande detaljplaner för bebyggelse. Gällande detaljplaner ska stegvis anpassas till förändrad markanvändning enligt målen i gällande översiktsplan och rekommendationerna i detta dokument.



Ny bebyggelse anpassad till bymiljön

3. GENERELLA RIKTLINJER OCH REKOMMENDATIONER

Här redovisas de allmänna intressen samt miljö- och riskfaktorer som kommunen anser ska beaktas vid beslut om miljöförändringar, planering och byggande inom planområdet.

Genomförandet av den fördjupade översiktsplanen och utbyggnadstakten av bebyggelsen styrs även delvis av marknadsförhållanden, markägares intressen och andra faktorer som kommunen inte råder över.

3.1 Allmänt om planförslaget

Planförslaget främjar nya permanentbostäder med tillhörande anläggningar samt att viss arbets- och servicebebyggelse ska kunna uppföras inom planområdet samtidigt som en attraktiv vattennära boende- och livsmiljö utvecklas för nuvarande och framtida Bensbybor.

3.2 Generella rekommendationer för hela planområdet

I de bostadsområden/kvarter som byggs inom planområdet ska höga krav ställas på attraktiva vatten- och naturnära miljökvaliteter, på möjligheter till framtida informations- och kommunikationstjänster (bredband), olika former av mötesplatser samt på kretsloppsanpassning och resurshushållning. Avsikten är att användningen av energi och material för byggande och drift liksom miljöpåverkan minimeras på lång sikt.

Utbyggnaden av planområdet ska ske i takt med efterfrågan, de privata markägarnas prioriteringar och så att kommunal tekniska investeringar som avloppsledning och vägar utnyttjas effektivt men samtidigt med flexibilitet. Service ska kunna etableras allt eftersom behov uppstår. Innan nya bostäder byggs ska detaljplan normalt upprättas.

Bebyggelse och mark

Den nya bebyggelsens karaktär och gestaltning, utformning och färgsättning bör knyta an till norrbottnisk byggnadstradition och norrbottniskt klimat men även kännetecknas av variation och mångfald. Vinterklimatet med snön i form av isolerande skikt, naturliga drivor eller skapade upp-lag bör utnyttjas som en resurs för bebyggelsen. All snö ska omhändertas inom området.

Bebyggelsen ska planeras och uppföras så att markens och tomtens naturliga förutsättningar tas till vara på bästa möjliga sätt för miljön och människan. Varje kvarters och tomts naturliga förut-sättningar och kvalitéer ska beskrivas och ligga till grund för placering och utformning av byggnader, friytor och anläggningar. Planområdets terrängförhållanden kan ibland ge vissa begränsningar för funktionshinder tillgänglighet. Denna fråga bör därför ägnas särskild uppmärksamhet i planering och projektering inom sådana områden. Större tomtstorlek än vad som är normalt i Luleå tätort bör eftersträvas för enfamiljshus, minimistorlek bör vara 1000 - 1500 m².

Bostäderna i bebyggelsen bör samlas i överblickbara grupper. Ett visst inslag av flerfamiljsbostäder med mindre lägenheter bör eftersträvas.

Bebyggelsens utemiljö ska ges en naturpräglad karaktär och där så är möjligt bestå av bevarad naturmark. Inom och i anslutning till bebyggelsen bevaras naturmark och andra värdefulla mark-områden som har betydelse för miljöns kvalitet och därmed för lokala kretslopp, växt- och djur-liv, och de boendes/arbetandes välbefinnande och trivsel. Bebyggelsens höjdsättning ska så långt möjligt anpassas till befintliga markhöjder. Befintlig vegetation och mark som ska användas i den nya bebyggelsen ska skyddas under byggskedet.

Nivån för 100-års vattenstånd, + 2.0 m över dagens medelvattenstånd, ska beaktas vid all lokalise-ring. Med hänsyn till pågående klimatförändringar samt rimlig säkerhetsmarginal ska ny bebyg-gelse och infrastruktur nära havet utformas översvämningssäkert upp till +2,5 m i RH 2000. En säkerhetsmarginal på ca 0,5 m inkluderas enligt försiktighetsprincipen för samhällsviktiga funk-tioner och situationer.

Transporter

Området bör planeras och byggas för att:

- Det totala person- och godstransportarbetet för områdets invånare och verksamheter med mo-tordrivna fordon ska kunna reduceras.
- Gång- och cykeltrafik prioriteras. Ett sammanhängande nät av gång- och cykelvägar samt -sti-gar ska utvecklas. Separat gång- och cykelväg ska finnas längs huvud- och matargator. Ridvä-gar bör finnas i lämpliga stråk ut från byn i omgivande terräng.
- Bilparkering och bilangöring ska utformas så att störningar minimeras.
- Lokalgatorna ska utformas i likhet med befintliga lokalgator och dimensioneras för hastighe-ten 30 km/tim.
- Gällande parkeringstal ska tillämpas.

Gator inom och i anslutning till bostadsområden/kvarter ska ha enskilt huvudmannaskap, större samlande gator och vägar kommunalt huvudmannaskap. Genom planområdet går den allmänna vägen 596 mellan Luleå och Brändön. Byggnader får inte uppföras inom 12 meter från vägområdet utan länsstyrelsens tillstånd.

Grönområden, friytor och odling

Grönområden och parkmark såväl inom som utom kvartersmark ska ges en naturpräglad karaktär och så långt möjligt bestå av bevarad naturmark. Kommunen är inte huvudman för dessa områden. Biologisk mångfald ska främjas. Behovet av markytor för snöupplag ska särskilt uppmärksammas. Vid flerfamiljshus bör odlingsmöjligheter finnas med 0.1 m²/m² lägenhetsyta.

Energi

Bebyggelsen ska utformas energieffektivt med avseende på behovet av köpt energi för uppvärmning, produktion av tappvarmvatten och driftel. Bebyggelsen ska såvitt möjligt planeras och utformas för (framtida) solvärmeutnyttjande med hänsynstagande till bl a goda solvärden, värmelagring, klimatreglerande vegetation för bl a vindskydd, etc. Höga krav ställs på värmehushållning genom effektiv isolering i golv, väggar, tak och fönster.

Materialflöden, restprodukter och avfall

Hushållens restprodukter ska källsorteras och hanteras på miljömässigt bästa sätt. Allt farligt och miljöskadligt avfall ska sorteras ut och omhändertas så att sådana ämnen inte läcker ut i miljön. Vid nybebyggelse ska plats för källsortering finnas tillgängligt inom tomten, kvarteret eller i anslutning till den aktuella bebyggelsen. Vid flerbostadshusbebyggelse bör avståndet till källsorteringsplatsen inte överstiga 100 m från bostädernas entréer. Vid enbostadshusbebyggelse bör avståndet om möjligt inte överstiga 300 m. Vid källsorteringsplatsen ska de fraktioner finnas för vilka producentansvar gäller. Omhändertagande av farligt avfall från hushållen sker genom särskild förvaring inom varje bostad för avlämning till återvinningscentralen. Bostadslägenheterna ska utrustas med lämpliga utrymmen för källsortering. Avschaktad matjord bör återanvändas lokalt inom planområdet.

Vatten och avlopp

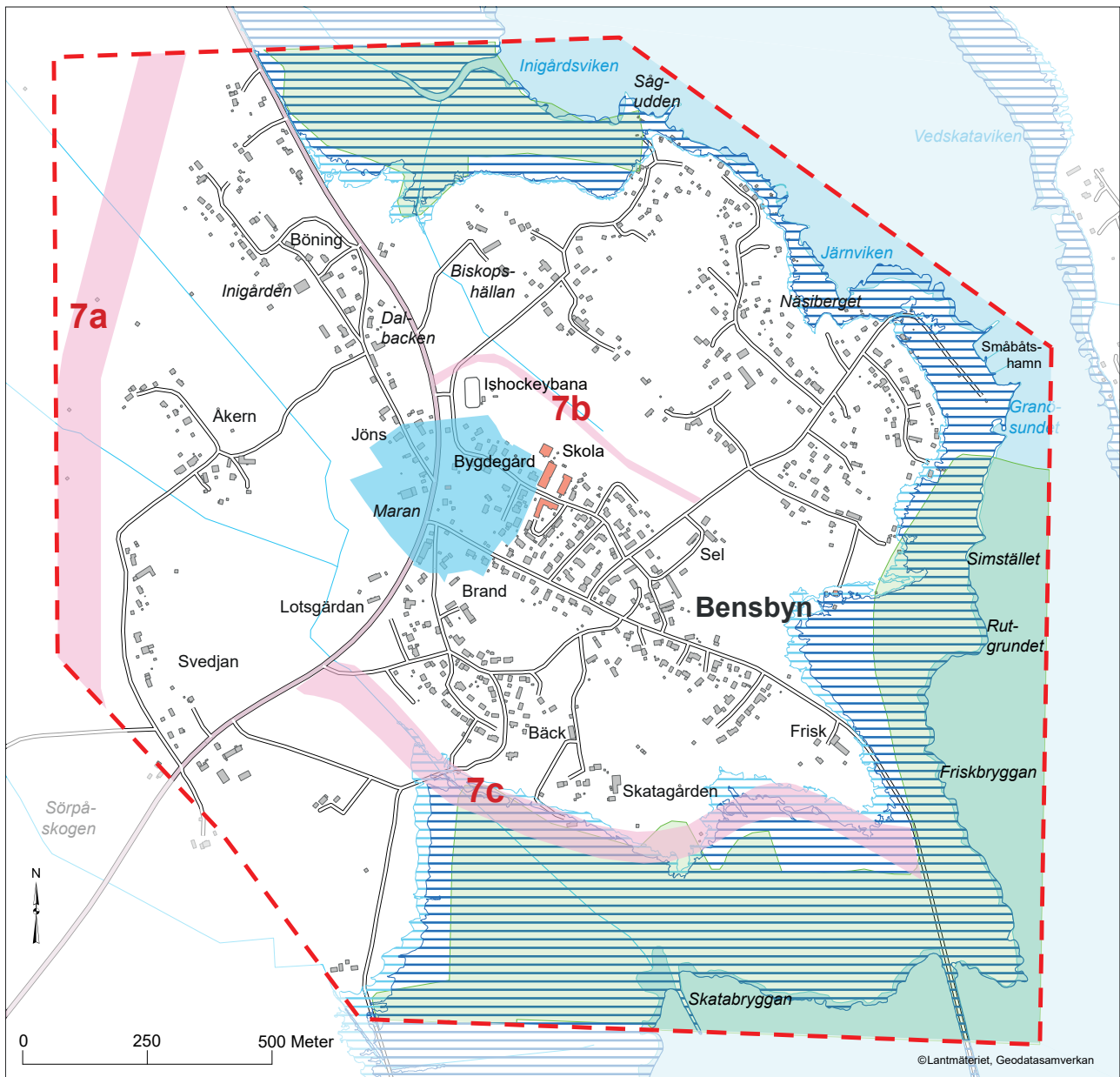
En bra hushållning med dricksvatten och energi ska uppnås. I stort sett all bebyggelse öster om Bensbyvägen bör anslutas till det kommunala VA-nätet. Allt dagvatten bör genom medveten planering och utformning tas om hand lokalt och renas på sådant sätt att recipientpåverkan minimeras. Dagvattnets förmåga att, genom bäckar, diken och dammar (utjämningsmagasin och näringsfällor) och grönytor bidra till den biologiska mångfalden bör tas till vara. Behovet av brandvattenförsörjning ska beaktas. Reglering av ansvar för dagvattenhanteringen ska göras i arbetet med detaljplaner.



Teckenförklaring

- - - Planområde
- Mark- och vattenanvändning
- Tät bebyggelsestruktur
- Landsbygd
- Natur
- Vatten

Mark- och vattenanvändning, Bensbyn. Numreringarna avser de områdesvisa rekommendationerna.



Teckenförklaring

- - - Planområde
- Kommunikationer
- Naturvård
- Vattenförsörjning
- Översvämningsrisk, vattennivå 3,0m över normalt vattenstånd
- Översvämningsrisk, vattennivå 2,5m över normalt vattenstånd

Hänsynstaganden, allmänna intressen i Bensbyn. Numreringarna avser rekommendationerna för hänsynstagande av vägreservoat.



Teckenförklaring

- - - Planområde
- Riksintresse friluftsliv (MB 3 kap 6§)
- Natura 2000 (MB 4 kap 1§)

Hänsynstaganden, riksintressen i Bensbyn. Riksintresse för friluftsliv och turism (MB 4 kap 2 §) berör hela planområdet och redovisas ej på kartan.

3.3 Områdesvisa riktlinjer och rekommendationer

1. Byakärnan område 1

Består av ett markområde med varierad befintlig enfamiljshusbebyggelse, skola, förskola samt viss annan service. Även nuvarande Bensbyvägen mot Brändön ingår. Området är ca 37 ha stort och består av ett höjdområde på upp till ca 23 m höjd över havet. Detta medför ofta utsikt över omgivande landskap. Bebyggelsen är till stor del ansluten till det kommunala VA-nätet, och gator och vägar är till stor del enskilda. Marken består av morän med goda grundläggningsegenskaper. Inom området finns flera delområden med obrukad samt delvis brukad jordbruksmark med inslag av värdefull befintlig vegetation.

Rekommendationer

Bebyggelse och anläggningar för bostadsändamål samt service prioriteras. Förtätning av befintlig bebyggelse kan vara möjligt. Även bebyggelse för verksamheter kan vara möjligt i mindre omfattning och med hänsyn till störningsrisker. I första hand bör friliggande eller sammanbyggda enfamiljshus och mindre flerfamiljshus uppföras. Området ska trafikförsörjas från befintliga gator i väster samt ny "skärgårdsväg" i söder. I områdets norra del föreslås en ny infartsväg till Järnvikenområdet. Här ska även mark reserveras för busshållplats med vändplan och ny buss/bilangöringsplats till skolområdet. I detta område kan det även vara lämpligt att lokalisera andra servicefunktioner för Bensbyn i framtiden, som t ex förskola och/eller äldreboende. En ny gång- och cykelväg bör anläggas från den nya angöringsplatsen för buss och bil upp till skolan.

Bensbyvägen ingår i huvudvägnätet. Stor restriktivitet ska gälla ny bebyggelse eller anläggningar som kan försvåra kommunikationer på denna väg eller försvåra transporter som kräver stor fri höjd. Byggnader får inte utan länsstyrelsens tillstånd uppföras inom 12 meter från vägområdet.

Bra resurshushållning innebär bland annat att befintliga byggnader, vägar, m m ska användas så långt möjligt. Områdets framtida gatunät består därför till betydande del av nuvarande gator och vägar som förbättras och utökas successivt efter behov. Övrig infrastruktur som t ex ledningar bör om möjligt utnyttjas på liknande sätt. Bebyggelsen inom området kan kompletteras och förtätas där det är lämpligt med hänsyn till funktion och karaktär samt omgivande bebyggelse. De kulturhistoriskt präglade skönhets- och trivselsvärden som finns i bebyggelsen bör så långt möjligt tas till vara. Vattentäktens skyddsföreskrifter ska följas.

Befintlig vegetation ska så långt möjligt bevaras och användas som grönytor såväl inom kvartersmark som inom områdets allmänna grönytor. Ett system för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD-system) ska utformas, vilket betyder att befintliga diken bör bevaras om det är lämpligt och att nya vid behov även anläggs. Ett LOD-system är beroende av att det finns anslutande grönytor för infiltration med tillräckligt stor andel uppvuxen vegetation för att fungera bra.

Detaljplaner kan behöva revideras eller upprättas.

2. Bebyggelseområde Järnviken

Järnviken är ett markområde på drygt 50 ha i anslutning till havsstrand i norr och öster bestående av äldre fritidshus som delvis permanentats samt nyare enfamiljshus. Trafiken sker till stor del på enskilda vägar av lägre standard. Vatten och avlopp är enskilt och många VA-anläggningar har låg kvalitet. Marken består till stor del av morän med goda grundläggningsegenskaper. Inom hela området finns bestånd av värdefull vegetation samt flera mindre delområden med obrukad samt

delvis brukad jordbruksmark. Många delområden har höga rumsliga värden och bra lokalklimat. Större delen av området omfattas av detaljplan i form av en äldre byggnadsplan.

Rekommendationer

Bebyggelse och anläggningar för bostadsändamål prioriteras. Förtätning av befintlig bebyggelse kan vara möjligt. I första hand bör friliggande enfamiljshus uppföras. Området ska trafikmatas från söder via en ny infartsväg från Bensbyvägen samt befintliga och nya vägar/gator.

Bra resurshushållning innebär bland annat att befintliga byggnader, vägar, m m ska användas så långt möjligt. Områdets framtida gatunät består därför till betydande del av nuvarande gator som förbättras och utökas successivt efter behov. Bebyggelsen inom området kan kompletteras och förtätas där det är lämpligt med hänsyn till funktion och karaktär samt omgivande bebyggelse. De kulturhistoriskt präglade skönhets- och trivselvärden som finns bör så långt möjligt tas till vara.

Befintlig vegetation ska så långt möjligt bevaras och användas som grönytor såväl inom kvartersmark som inom områdets allmänna grönytor. Ett system för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD-system) ska utformas, vilket betyder att befintliga diken bör bevaras om det är lämpligt och att nya vid behov även anläggs. Ett LOD-system är beroende av att det finns anslutande grönytor för infiltration med tillräckligt stor andel uppvuxen vegetation för att fungera bra.

En ny detaljplan bör upprättas för hela området.

3. Byakärnan område 3

Består av två markområden på ca 5 resp 4 ha belägna i centrala-södra respektive östra delen av område 1.

Områdena består till stor del av öppen jordbruksmark, är obebyggda samt består av morän och finsediment med svagt sluttande topografi och utsikt över omgivande landskap.

Rekommendationer

Bebyggelse och anläggningar för bostadsändamål prioriteras. I första hand bör friliggande eller sammanbyggda enfamiljshus och mindre flerfamiljshus uppföras. Områdena ska trafikförsörjas från befintliga gator i centrala delen och i öster samt från ny "skärgårdsväg" i söder.

Bra resurshushållning innebär bland annat att befintliga byggnader, vägar, m m ska användas så långt möjligt. De kulturhistoriskt präglade skönhets- och trivselvärden som finns bör så långt möjligt tas till vara.

Befintlig vegetation ska så långt möjligt bevaras och användas som grönytor såväl inom kvartersmark som inom områdets allmänna grönytor. Ett system för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD-system) ska utformas, vilket betyder att befintliga diken bör bevaras om det är lämpligt och att nya vid behov även anläggs. Ett LOD-system är beroende av att det finns anslutande grönytor för infiltration med tillräckligt stor andel uppvuxen vegetation för att fungera bra.

Områdena ska detaljplaneläggas.

4. Väster om byakärnan område 4

Består av tre glesare bebyggda områden; Åkern, Svedjan och lotsgårdan-Jöns-Böning, om ca 7, 3 och ca 17 ha med blandad bebyggelse av varierad karaktär i anslutning till värdefulla öppna jordbruksområden. Vatten och avlopp är enskilt. Vissa byggnader har kulturhistoriska värden. Marken är morän. Befintlig trädvegetation är delvis värdefull.

Rekommendationer

Bebyggelseområdena bör inte utökas arealmässigt, men kan förtätas försiktigt där det är lämpligt. Kulturhistoriska värden samt vegetationsvärden ska tas till vara.

5. Jordbruksområden

Dessa utgörs av större sammanhängande öppna jordbruksområden med omgivande skogs-, bebyggelse- och vattenområden som är viktiga för landskapsvärden, kulturhistoria och attraktivitet i Bensbyområdet. Marken består främst av finsediment med sämre eller dåliga grundläggnings-egenskaper.



Igenväxande jordbruksmark i centrala byn - möjligt bebyggelseområde

Rekommendationer

Jordbruksändamål ska prioriteras. Endast bebyggelse och anläggningar för jordbrukets behov samt byggande av gc-vägar o dyl ska tillåtas. Områdena ska bl a fungera som utjämnings- och infiltrationsmagasin för dagvatten tillsammans med naturligt avrinningsvatten. Samtidigt ingår de i de friområden som omger bostadsområden och präglar Bensbyns identitet. Bebyggelseåtgärder eller ingrepp i mark eller vegetation som kan minska deras lämplighet för detta ändamål ska ej tillåtas.

6. Bevarandeområde Skatabryggan

Ett strandområde söder om byn med höga naturvärden och kulturhistoriska bevarandevärden. Det består av betade havsstrandängar med lång kontinuitet. Området är skyddat enligt habitat- och artdirektivet och ingår i Natura 2000-nätverket av europeiska skyddade områden.

Rekommendationer

Åtgärder som kan försämra områdets bevarandevärden ska ej tillåtas. Djurbete i lämplig omfattning måste finnas på området.

7 a, b, c. Områden för vägreservat (hänsynstagande)

Består av tre områden i form av terrängkorridorer för framtida vägar. Två är belägna i anslutning till bykärnan. En korridor sträcker sig från Bensbyvägen söder om centrala byn och till Skärgårdsvägen (7c), och en norr om centrala byn fram till anslutning i befintlig båthamnsväg (7b). Dessa båda nya kommunala vägar behövs för att möjliggöra bebyggelseexpansion i Bensbyn. Den tredje terrängkorridoren (7a) är reservat för en eventuell framtida förbifart för väg 596 väster om Bensbyn. Markförhållandena varierar med både morän och finsediment.

Rekommendationer

Områden ska reserveras för vägändamål. Bebyggelse och anläggningar som kan försvåra en utbyggnad av väg ske ej tillåtas. Ny väg ska noggrant anpassas till befintlig terräng och markförhållanden så att dess påverkan på bl a landskapsbild och viktiga markvattenflöden minimeras. Hänsyn ska tas till GC- och ridvägar. Väg 596 får ej påverkas av byggande eller verksamheter så att höga transporter förhindras.

8. Vattenområde

Detta område utgör gräns för planområdet i norr, öster och söder. Har mycket stor betydelse för Bensbyns attraktivitet och karaktär samt livsmiljökvaliteten inom planområdet. Vattenområdet bör därför så långt möjligt bevaras till sin karaktär och utsträckning. Vattnets kvalitet behöver förbättras, då övergödningssproblem finns.

Rekommendationer

Åtgärder som förändrar vattenområdets karaktär eller försämrar vattnets kvalitet ska ej tillåtas. Näringstillförseln från enskilda avlopp samt dagvatten ska så långt möjligt reduceras.

9. Bevarandeområde Friskbryggan

Ett strandområde vid Friskbryggan söder om byn. Flackt strandområde med vassar och strandängsvegetation med anslutande busk- och lövskogsområde. Området har betydelse för våtmarksfåglar bland annat.

Rekommendationer

Åtgärder som kan försämra områdets bevarandevärden ska ej tillåtas. Ingen bebyggelse eller andra ingrepp i naturmiljön såsom muddringar eller utfyllnad får utföras. Enklare anordningar för att ge området ökad tillgänglighet kan dock tillåtas. Stor hänsyn ska då tas till områdets naturvärden.

10. Bevarandeområde Inigårdsviken

Ett våtmarksområde i anslutning till Inigårdsviken norr om byn. Sammantaget höga naturvärden knutna till ett brett strandområde med grunt vatten, vassar, strandängsvegetation samt busk- och lövskogsmarker. Viken är mynningsområde för en bäck, Nottfjärdsbäcken. Viken och mynningsområdet har betydelse för fiskreproduktion och våtmarksmiljöerna är viktiga för häckande våtmarks- och lövskogsfåglar. Området är föreslaget som ett utvidgat strandskyddsområde. Förväntas beslutas under 2014.

Rekommendationer

Åtgärder som kan försämra områdets bevarandevärden ska ej tillåtas. Ingen bebyggelse eller andra ingrepp i naturmiljön såsom muddringar eller utfyllnad får utföras.



Badstranden vid Sägudden

4. KONSEKVENSBESKRIVNING

4.1 Sammanfattning

Tätortsexpansion genom byggande av bostadshus och anläggningar för infrastruktur medför i allmänhet betydande eller stora förändringar för bebyggelse-, kultur- och naturmiljön på platsen. Detta gäller också för det här föreliggande förslaget till FÖP Bensbyn. Samtidigt som konsekvenserna för miljön på platsen sammanfattningsvis blir stora och istället ger plats för människors boende i en mycket attraktiv livsmiljö innebär detta inte att planförslaget från miljö- och resursynpunkt totalt sett är dåligt. Under förutsättning att Luleå expanderar och antalet invånare och arbetstillfällen ökar så finns behov av att exploatera mark för nya bostäder, infrastruktur och arbetslokaler. Konsekvenserna för planområdet ska då jämföras med andra tänkbara planområden för att tillgodose detta behov i och runt Luleå. En sådan jämförelse är sammanfattningsvis positiv för Bensbyområdet miljömässigt, socialt och ekonomiskt.

4.2 Allmänt

Att beskriva vilka effekter och konsekvenser som den fördjupade översiktsplanen för Bensbyn kan föra med sig erbjuder några svårigheter. Planen är både översiktlig och långsiktig. Det långa tidsperspektivet är alltså en svårighet. Planen är inte heller bindande utan vägledande till sin karaktär och ska förverkligas genom fortsatt planering och genom överenskommelser etc. mellan kommunen, markägare och många andra aktörer. Viktiga frågor som t ex hur ny bebyggelse ska utformas i detalj avgörs därför i senare skeden som vid arbetet med detaljplaner. Vi lever också i en föränderlig tid där osäkerheten ofta är stor i många framtidsbedömningar. Vilken användning av mark, vatten och byggnader som är den långsiktigt bästa eller mest hållbara är också en fråga som man kan ha olika uppfattningar om.

En konsekvensbeskrivning kan göras på olika sätt och med olika ambitioner. Här har en uppdelning skett i miljömässiga respektive sociala och ekonomiska konsekvenser. Beskrivningen av effekter i detta dokument är översiktlig och kvalitativ och syftar främst till att identifiera och grovt bedöma storleken på och betydelsen av olika typer av effekter inom och utom planområdet. Att närmare kvantifiera påverkan, effekter och konsekvenser i detalj är inte möjligt då bl a bebyggelsens utformning m m inte är bestämd. Inom olika delområden och bebyggelsekvarter i denna översiktsplan kommer detaljplaner senare att upprättas när de ska exploateras. Mer detaljerade konsekvensbeskrivningar kommer då att göras för dessa delområden. En konsekvensbeskrivning syftar till att systematiskt beskriva de effekter som sannolikt blir följden av en planerad åtgärd. För att kunna värdera dessa effekter behövs något att jämföra med. Ofta används då ett sk nollalternativ. Eftersom planområdet till största delen består av bebyggelse-, odlings- och naturmark är nollalternativet i detta fall den situation som råder i nuläget år 2014.

4.3 Miljökonsekvenser

Miljön inom planområdet påverkas och förändras om markanvändningen inom planområdet förändras enligt FÖP Bensbyn. Detta beskrivs närmare i miljökonsekvensbeskrivningen till FÖP Bensbyn.

4.4 Sociala konsekvenser

Boende och uthållighet

Om lägenhetssammansättning m m i bebyggelsen uppfyller föreslagna mål om variation bör Bensbyn kunna få en bra social uthållighet. Genom att den förväntade dominerande bebyggelsetypen kommer att utgöras av friliggande enfamiljshus finns dock risker för en alltför ensidig social sammansättning. Ett något varierat lägenhetsutbud i den nya bebyggelsen med framförallt ett inslag av mindre bostäder ger bättre utbud av boendemöjligheter. Det innebär att det kan bli lättare att hitta bostad under olika livsskederna och familjesituationer i denna del av Luleås mer tätbebyggda delar. Detta bidrar till ökad social hållbarhet.

Rekreation

Tillgänglighet till närrekreation kan försämrats något för dagens invånare i Bensbyn. Försämringen beror på att vissa närbelägna skogsområden/ytor exploateras för bebyggelseändamål, vilket minskar de tillgängliga arealerna och/eller ökar avståndet till områden för promenader, hundrastning, lek m m i närheten av bostaden. Samtidigt är dock tillgängligheten till rekreativsmöjligheter utomhus generellt mycket god för både dagens och morgondagens bensbybor.

Arbete

Fler arbetsplatser kan skapas genom att Bensbyn kommer att bli en livligare miljö med många nya boende. Det kan då bli såväl något ökade trafikrisker lokalt, som nya affärsmöjligheter för företagen. Bensbyns attraktivitet för nya arbetsplatser ökar därmed sannolikt.

Service

Serviceunderlaget i Bensbyn kommer att förbättras med ökande invånareantal. Detta innebär att befintlig service sannolikt kan bevaras och även utökas. Nya former av service är troligen beroende främst av privata initiativ. Offentlig service kan utvecklas med bl a kollektivtrafik, utbyggd förskola, m m, alltefter hur behoven utvecklas.

Mänsklig hälsa och säkerhet

Såväl trafiksäkerhetsrisker som buller ökar i viss mån genom mer bebyggelse, ökad trafik och ett utökat vägnät. Detta medför både förbättringar, som på Skärgårdsvägen, och försämringar på olika platser inom Bensbyn.



Befintlig bebyggelse i anslutning till jordbruksmark.

4.5 Ekonomiska konsekvenser

Den kommunala ekonomin påverkas av både investerings- och driftskostnader i samband med exploateringen av planområdet. Bl a bedöms den nya skärgårdsvägen söder om byn kosta ca 40 Mkr. För övriga investeringar, t ex VA, inom planområdet är investeringskalkyler ännu inte gjorda. Driftskostnaderna ökar när mer vägar och ledningar byggs och när nya busslinjer införs. Dessa kan i nuläget ej närmare kvantifieras, men är sannolikt begränsade på kortare sikt.

Exploateringen av planområdet medför förbättrat kapacitetsutnyttjande av befintlig infrastruktur i tätortsområdet Luleå när befintliga vägar, ledningar, skolor m m även används av de nya invånarna. Detta bedöms vara samhällsekonomiskt gynnsamt.

5. REFERENSER

Fördjupad översiktsplan för Luleå tätort. Luleå, 1993.

Program till Vision Luleå 2050. Luleå 2013.

Luleå 2050. Områdesrekommendationer. Luleå 2013.



MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

1. SAMMANFATTNING

Denna miljökonsekvensbeskrivning är en del av den fördjupade översiktsplanen för Bensbyn. Miljökonsekvensbeskrivningen ska identifiera och beskriva de effekter som planens genomförande kan antas medföra. Syftet med den fördjupade översiktsplanen är att ge förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande med tillhörande anläggningar i Bensbyn.

Miljön inom planområdet påverkas och förändras i relativt stor omfattning, åtminstone i den idag bebyggda centrala och nordöstra delen, om markanvändningen inom planområdet förändras enligt FÖP Bensbyn. Detta gäller ca en tredjedel av planområdets areal. Detta beror främst på ny bebyggelse, nya anläggningar och nya bebyggelseområden. Konsekvensbedömningarna grundar sig på att översiktsplanen genomförs i alla delar både vad gäller ny tillkommande bebyggelse och ny infrastruktur. Åtgärder nedan avses reducera/minimera konsekvenser.

Sammanfattningsvis så medför ett genomförande av översiktsplanen ett antal positiva och negativa miljökonsekvenser inom planområdet:

Positiva: - Bättre vattenkvalitet genom minskad övergödning i havet

- Minskade risker för förorening av mark och grundvatten
- Vissa växtarter tillkommer genom ökad areal trädgårdar

Negativa: - Minskad areal med naturpräglad vegetation inom bebyggda områden

- Vissa växt- och djurarter minskar eller försvinner
- Fler boende medför fler störningar på djur- och fågelliv
- Något ökade luftföroreningar lokalt på grund av ökad vedeldning och ökad biltrafik
- Odlingsbar jord tas i anspråk för bebyggelse

2. BAKGRUND

2.1 Syfte med översiktsplanen

Syftet med den fördjupade översiktsplanen (FÖP Bensbyn) är att redovisa kommunens mål för mark- och vattenanvändning samt för tillkomst, bevarande och förändring av bebyggelse inom planområdet. Planen ska ange principer och riktlinjer för byggandet i Bensbyområdet, dvs vara vägledande för alla kommunala beslut som berör markanvändning och utformning av den fysiska miljön samt beslutsunderlag för detaljplaner och bygglov enligt plan- och bygglagen och annan lagstiftning.

2.2 Översiktsplanens innehåll

Plandokumentet innehåller följande delar:

1. INLEDNING. Här förklaras vad en fördjupad översiktsplan är för något och varför det behövs en sådan för Bensbyn.
2. PLANERINGSUNDERLAG OCH ÖVERVÄGANDEN. Här beskrivs hur Bensbyn ser ut idag och anger vilka förutsättningar i form av vägar, mark, mm, som finns. Informationen avser att utgöra ett beskrivande och analyserande underlag inför planförslaget. Även de slutsatser och överväganden som gjorts beskrivs.
3. PLANFÖRSLAG OCH REKOMMENDATIONER. Här beskrivs vilka riktlinjer och rekommendationer som kommunen anser ska gälla för framtida markanvändning och bebyggelseutveckling, väg- och avloppsfrågor, mm i olika delområden i Bensbyn. Dessa är indelade i generella rekommendationer för hela planområdet samt områdesvisa rekommendationer för 8 delområden.
4. KONSEKVENSER. Här redogörs kortfattat för vilka samhälleliga, miljömässiga och ekonomiska effekter som ett genomförande av FÖP Bensbyn kan förväntas få.

2.3 Förhållande till andra planer och intressen

Den nya kommuntäckande översiktsplanen för Luleå, ingående i vision 2050, antogs av kommunfullmäktige i maj 2013. För Bensbyn anges här följande mål/rekommendationer:

1. Bensbyn ska stärkas som stadsnära by genom förtätning av bebyggelsen och förbättrad kollektivtrafik. Fortätning ska ske med hänsyn till byns karaktär och landskapet. Karaktären som jordbruksby ska behållas och hästhållning ska kunna utvecklas.
2. Fortätningen ska ta hänsyn till behovet av nya mötesplatser. Det ska finnas utomhus- och inomhusmiljöer för möten, kulturella uttryck, rörelse och rekreation.
3. Det ska skapas möjlighet att ansluta sig till bredband i Bensbyn. En ökad blandning ska strävas efter, vilket särskilt innebär att ge utrymme även för hyres- och bostadsrätter samt arbetsplatser. Järnviken ska omvandlas från fritidshusbebyggelse till bebyggelse för permanent boende. Nivån för 100-års vattenstånd ska beaktas vid all lokalisering. Mark reserveras för Norrleden och för förbifart väster om Bensbyn. Bensbyvägen utgör huvudvägnätet för motordriven trafik, framkomlighet prioriteras. Stor restriktivitet ska gälla ny bebyggelse eller anläggning som kan försvåra

kommunikationer längs Bensbyvägen. Vägen ska särskilt skyddas i höjddled för att inte hindra framkomligheten för höga transporter till och från hamnen.

4. Befintliga skogsvägar i anslutning till Bensbyn ska bevaras och utvecklas som rid- och strövstigar. Möjligheterna att rida till Björsbyn, Hällbacken och Hertsön ska förbättras.

5. Det ska finnas samhällsinformation och kommunal service i området. Former för dialog med medborgarna ska utvecklas. I Bensbyn ska minst en kommunal lokal vara tillgänglig för medborgarna under tider då den inte används för ordinarie verksamhet. Trygghet och tillit ska skapas genom att många ges möjlighet att delta och kunna påverka.

Hela planområdet omfattas av riksintressen enligt Miljöbalken (MB). Det gäller det geografiska området Norrbottens kust och skärgård (MB 4 kap 2 §) samt för Friluftsliv (MB 3 kap 6 §). I södra delen av planområdet, vid Skatabryggan, finns ett större betesmarksområde med förordnande enligt Natura 2000.

3. ALTERNATIV

3.1 Planförslag

Planområdet har en areal på ca 340 ha, varav ca 120 ha är bebyggt. Ca två tredjedelar av den bebyggda arealen består av glesare (ca 80 ha), och ca en tredjedel (ca 40 ha) av tätare bebyggelse. Ett genomförande av FÖP Bensbyn innebär ca 10 ha helt ny tätare bebyggelse och anläggningar på idag obebyggd mark samt förtätning i olika grad av övrig bebyggd mark. Det innebär en utökning av bebyggelsearealen med ca 8 % jämfört med nollalternativet. Den tätbebyggda andelen av detta, och därmed arealen tätare bebyggelse ökar avsevärt mer.

3.2 Nollalternativ

Nollalternativet innebär att det blir enstaka tillskott av ny bebyggelse i framtiden inom planområdet. Inga nya större vägar byggs eller VA-investeringar görs.

3.3 Alternativa lokaliseringar

Alternativa planstrukturer och därmed bebyggelseområden som föreslagits från olika håll är ny bebyggelse på den mer sammanhängande öppna jordbruksmarken inom flera delområden, samt även att Bensbyns bebyggelseområde kan sammanbindas med den nya stadsdelen Hällbackens bebyggelseområde med hjälp av nya områden för bebyggelse. En alternativ lokalisering av "nya Skärgårdsvägen" har även föreslagits, belägen parallellt med skoterleden norr och öster om byakärnan. Den östligaste tredjedelen av den här föreslagna nya Skärgårdsvägen skulle då inte behövas.

4. BOENDE- OCH NATURMILJÖ

4.1 Miljö, markanvändning och terräng i Bensbyn

Bykärnan och den mer koncentrerade bebyggelsen i Bensbyn ligger på och i anslutning till en moränrygg som höjer sig över omgivningen centralt i planområdet. Runt om denna breder på sedimentmarkerna ett relativt småbrutet jordbruks- och odlingslandskap ut sig. Det är i viss mån varierat med en del diken och flikiga kanter mot den omgivande skogen, och här och var finns inslag av bebyggelse. I periferin av odlingsmarken finns övergivna och numera igenväxande odlingsmark med busk- och lövskog. I norra delen av planområdet finns ett stort antal fritidshus i sådan terräng. Skogen som tar vid utanför odlingsmarken är annars en ordinär skogsbrukspåverkad barrskog med hyggen och ungsogor. Mot stränderna i norr, ost och syd finns fuktigare löv- och strandskogar, och längst ut mot vattnet en zon med strandängar.

4.2 Mark och vatten

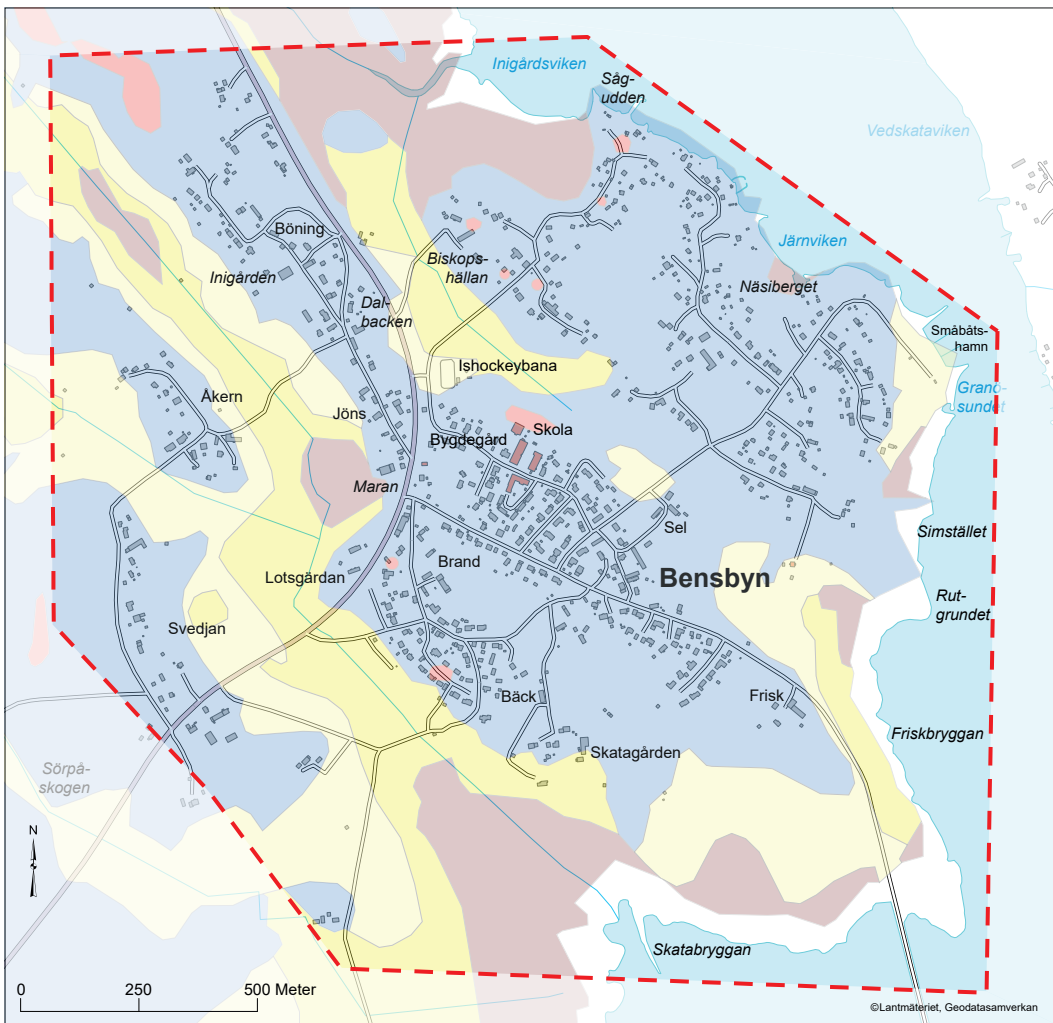
Förutsättningar

Jordarterna i marken inom planområdet utgörs främst av morän (blå ytor i karta nedan) i de högre belägna delarna av terrängen, samt finsediment (gula ytor) i lägre belägna sänkor. Tunnare lager av finsediment överlagrar morän i vissa delområden. Dessutom finns mindre områden med torvmark (bruna ytor). Här och var i områdets högst belägna delar sticker berg i dagen fram. Vid geoteknisk undersökning hösten 2013 i Järnviksområdet framkom att dessa i flera fall sannolikt inte är berg i dagen utan större block, varför jordtäcket här därför inte är särskilt tunt. De geotekniska förutsättningarna för byggande är goda i morän och relativt goda i finsediment med torrskorpa (ljusgult). De är sämre i finsediment utan torrskorpa samt torvmark (gult och brunt).

Planområdets vattenförhållanden har samband med terrängen genom att de högre markområdena med torrare mark blir vattendelare, medan de lägre punkterna dit vattnet söker sig blir fuktigare mark. En större bäck avvattnar vidsträckt skogsområden norr och nordväst om planområdet, och mynnar i Inigårdsviken norr om Sägudden. Några mindre bäckar och bäckdrag med tidvis vattenföring finns i sänkor inom planområdet. Havsvattnet på norra, östra och södra sidorna om planområdet visar tecken på övergödning. Nivån på havsvattnet kan variera mellan ca -1 och +2 meter.

Konsekvenser

Mark- och vattenförhållanden förändras betydligt inom de områden där ny bebyggelse och anläggningar uppförs. Ett blandat jordbruks- och bebyggelselandskap förändras till ett mer renodlat bebyggelselandskap i bykärnan och inom Järnviksområdet. Vatteninfiltrationen minskar och avrinningen ökar på t ex asfalterade gator och takytor som nu med en tätare bebyggelse upptar en större andel av markytan, grundvattenytan sjunker något genom att tätare bebyggelse medför ökad markdränering, m m. Inom planområdet föreslås också grönytor av olika slag som främst består av bevarad naturmark och vegetation. Här blir miljökonsekvenserna vad gäller mark och vatten små. För nollalternativet är effekterna likartade men klart mindre.



Teckenförklaring

- - - Planområde
- Mark och jordarter
 - Berg i dagen
 - Morän
 - Finsediment med genomgående torrskorpa
 - Finsediment utan genomgående torrskorpa
 - Torv

Jordarter och riskområden under +2.5 m ö h

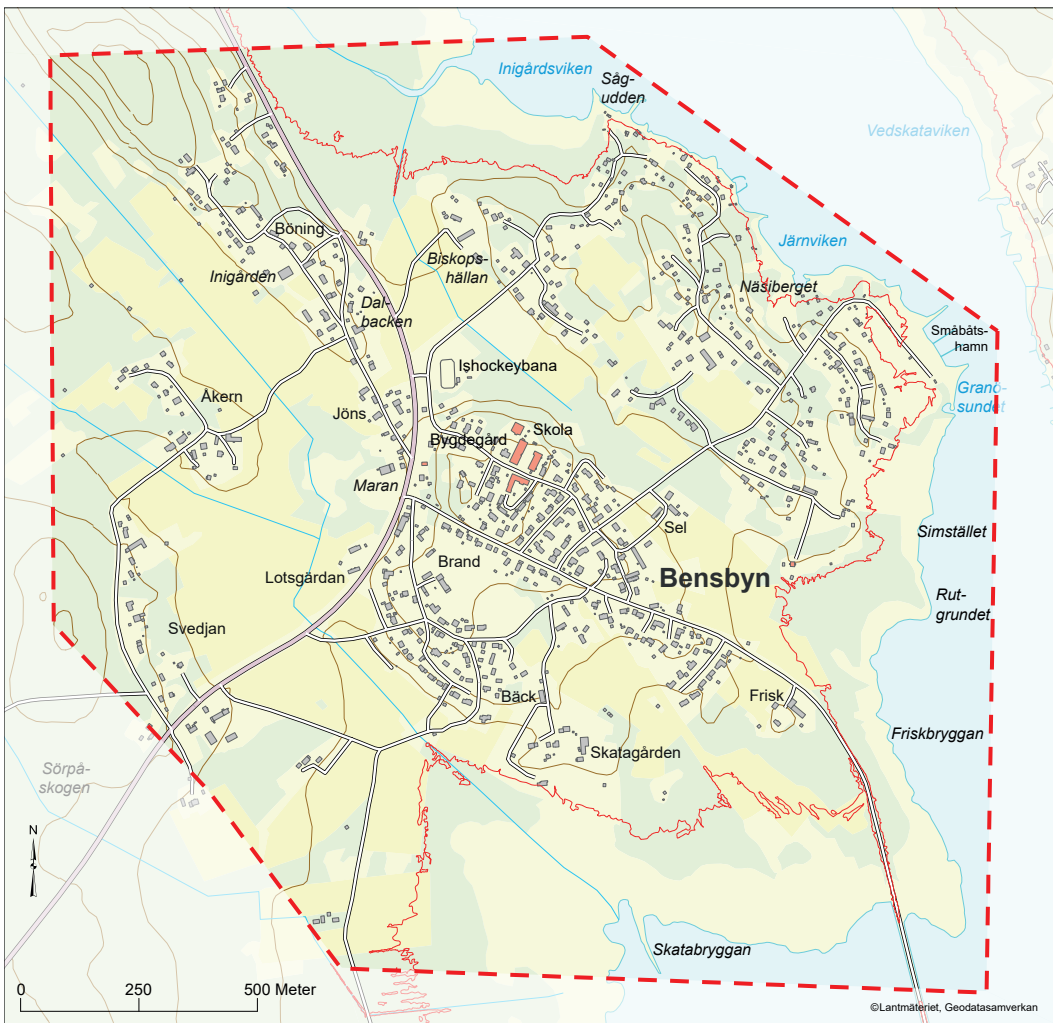
Åtgärder

Genom lokalisering av ny bebyggelse i första hand till mark med goda geotekniska förhållanden så reduceras negativa konsekvenser i form av höga grundläggningskostnader. Negativa effekter på vatten kan reduceras och kvaliteten förbättras i havsvattnet genom att hela Bensbyn ansluts till Luleås VA-system samt om ett lokalt omhändertagande av dagvatten genomförs inom hela planområdet. Detta förbättrar även förutsättningarna för att skapa bra grönområden.

4.3 Luft och klimat

Förutsättningar

Lokalklimatet inom planområdet präglas i första hand av topografin/terrängen i samverkan med vegetation och bebyggelse. Inom planområdet varierar markhöjden från 0 till drygt 23 meter över havet (se karta nedan). Dessa terrängförhållanden styr till stor del lokalklimatets egenskaper, där högre belägna markområden är mer utsatta för vind och lägre mer skyddade. Samtidigt är lågpunkter mer utsatta för kallluft vintertid, med åtföljande högre energiförbrukning och delvis sämre boendekvalitet. Sluttningsområden som exponeras mot söder får högre solinstrålning och gynnsammare lokalklimat än nordligt exponerade sluttningszoner. Inom planområdet finns flera sluttningszoner. Centrala byn, som är belägen på en höjdrygg, har således både syd- och nordvända



Topografin beskrivs med höjdkurvor. Nivån + 2.5 m ö h markerad med röd linje.

sluttningszoner. Järnviksområdets norra del mot vattnet har flera nordvända sluttningszoner.

Konsekvenser

Lokalklimatet förändras inom de områden där ny bebyggelse och olika anläggningar uppförs. Vindhastigheterna och lufttemperaturen ökar samtidigt som luftfuktigheten sjunker där skog och trädvegetation helt eller delvis ersätts av byggnader, hårdgjorda markytor och öppna gräsytor m m på tomtmark. För jordbruksmark som bebyggs är förändringarna något mindre i storlek men av samma typ. För nollalternativet är konsekvenserna små.

Åtgärder

Genom lokalisering av ny bebyggelse i första hand till områden med goda klimatförhållanden så reduceras negativa konsekvenser. Genom bra utformning av bebyggelsen förstärks positiva effekter. Med hjälp av bebyggelsens gruppering, bevarande av välbelägen befintlig, respektive tillskapande av ny vegetation på lämpliga platser, byggnadernas utformning, byggande av plank eller andra läskydd, osv. kan lokalklimatet inom planområdet förbättras.

4.4 Växt- och djurliv, biologisk mångfald och naturvård

Förutsättningar

Det öppna odlingslandskapet karaktäriserar ännu Bensbyn och dess historia som jordbruksby är tydlig. Landskapet ger utrymme för många av de vanligast förekommande arterna i odlingslandskapet på våra breddgrader. De öppna markerna har t.ex. betydelse för vårens ankommande gäss, tranor och tofsvipor. Storspovens drillande hörs över nejdena under försommaren. Bykärnan är tätande med många moderna byggnader men i anslutning till äldre gårdar insprängda i byn och spridda runtom i odlingslandskapet hittas ängsrester och diken med kvarstannande ängsflora.

De ur naturvårdssynpunkt mest värdefulla delarna är annars strandmiljöerna norr och söder om byn. De lövrika strandskogarna ger landskapet förutsättningar för en större biologisk mångfald, inte minst för fågellivet. Hackspettar och andra lövgynnade arter söker sig hit, vilket i viss mån även gäller för de igenväxande odlingsmarkerna i utkanten av byn. Utanför strandskogarna tar öppna och breda strandängar vid. Dessa biologiskt rika våtmarksmiljöer hittas i anslutning till Inigårdsviken i norr och vid Skatabryggan i söder. Den sistnämnda är en betad strandäng med höga naturvärden. Vegetation är betespräglad och området har stor betydelse främst för rastande fåglar. Ängsområdet är utpekade som Natura 2000-område.

Notfjärdsbäcken kantas av lövrik fuktig skog som breder ut sig vid mynningen i Inigårdsviken. Bäckens avvattnar Notfjärden nordväst om byn. Fjärden är numera en dikespåverkad blöt våtmark, kantad av igenväxande odlingsmarker, men den har ändå betydelse som våtmarksmiljö och har bedömts hysa höga naturvärden (klass 2) i länsstyrelsens våtmarksinventering. Inigårdsviken har klass 3 och Skatabryggan är förd till den högsta värdeklassen, klass 1 i inventeringen.

De flacka stränderna och angränsande grunda fjärdar gör att landhöjningens effekter är högst påtagliga, särskilt vid nämnda våtmarker. Strandförskjutning och fjärdarnas uppgrundning är därför relativt snabb. Sörfjärden som ligger väster om vägbanken till Likskär är dock dämnd under delar av året inom ramen för Luleå kommuns s.k. innerfjärdsprojekt, vilket innebär att här hålls vattnet

uppe och igenväxningen av fjärden bromsas. De grunda fjärdarna är generellt betydelsefulla som reproduktions- och uppväxtområden för fisk och andra vattenlevande organismer.

Konsekvenser

Växt- och djurlivet och den biologiska mångfalden inom planområdet förändras inom de områden där ny sammanhängande bebyggelse och anläggningar uppförs. En del växtarter som idag är missgynnade i det moderna odlingslandskapet kan försvinna och ett mindre antal arter fortleva långsiktigt inom bebyggelsen. Inom större grönområden blir flertalet skogsarter kvar och den biologiska mångfalden minskar intedär. Det finns inga kända förekomster av rödlistade arter inom föreslagna bebyggelseområden. För nollalternativet blir det små förändringar, under förutsättning att marken hävdas på oförändrat sätt. På längre sikt är det sannolikt att förändringar sker, vilket då kan innebära stora förändringar. Även invasiva arter, oväntade sjukdomsutbrott, etc, kan komma att medföra förändringar på sikt.

Åtgärder

Genom lokalisering av ny bebyggelse och anläggningar i första hand till områden där det inte finns värdefull natur, eller ovanför höjdkurvan +2.5 meter över havet, så reduceras negativa konsekvenser för biologisk mångfald i strandnära områden. Genom utformning av bebyggelse och anläggningar så att främst uppvuxen trädvegetation kan bevaras, så kan negativa effekter minskas ytterligare. Effekterna på markens vatten och därmed även på vegetationen och djurlivet kan även reduceras genom att ett lokalt omhändertagande av dagvatten genomförs inom planområdet där ny bebyggelse sker.

4.5 Stads- och landskapsbild

Förutsättningar

Det öppna odlingslandskapet karaktäriserar ännu Bensbyn och dess historia som jordbruksby är tydlig. Bykärnan och den mer koncentrerade bebyggelsen i Bensbyn ligger på och i anslutning till en moränrygg som höjer sig över omgivningen centralt i planområdet. Runt om denna breder ett relativt småbrutet jordbruks- och odlingslandskap ut sig på sedimentmarkerna. Det är i viss mån varierat med en del diken och flikiga kanter mot den omgivande skogen, och här och var finns inslag av bebyggelse. I periferin av odlingsmarken finns övergivna och numera igenväxande odlingar med busk- och lövskog. I norra delen av planområdet finns ett stort antal fritidshus i sådan terräng. Skogen som tar vid utanför odlingsmarken är annars en ordinär skogsbrukspåverkad barrskog med hyggen och ungsogor. Mot stränderna finns fuktigare löv- och strandsogor, och längst ut mot vattnet en zon med öppna strandängar.

Konsekvenser

Inom de delar av planområdet där ny bebyggelse ej prioriteras sker små förändringar. Jordbruksdrift i någon form förutsätts då fortgå i framtiden. Stads- och landskapsbildningen förändras däremot betydligt mer där ny bebyggelse och anläggningar uppförs i större omfattning inom planområdet. Dessa delområden präglas då helt av den nya bebyggelsen. Inom de grönområden som bevaras är förändringarna av naturliga skäl mindre. För nollalternativet är konsekvenserna små.

Åtgärder

Kommunen kan i samband med fortsatt detaljplanearbete prioritera stads- och landskapsbildsvärden samt vid prövning av bygglov och förhandsbesked ställa krav på anpassning i form och färg av ny bebyggelse och anläggningar så att negativ påverkan på stads- och landskapsbild reduceras eller minimeras.

4.6 Buller

Förutsättningar

Inga särskilda bullerproblem har identifierats inom planområdet.

Konsekvenser

Trafikbuller tillkommer från den nya Skärgårdsvägen söder om byn samt vid den nya infarten till Järnviksområdet och skolan där trafikflödena ökar, men bedöms inte överskrida gällande bullernormer. Där minskningar sker av trafikflödet, som t ex på den befintliga Skärgårdsvägen och allmänt i byn centrala delar, sker även bullerminskningar. För nollalternativet bedöms bullerstörningarna och trafiksäkerhetsriskerna i byakärnan öka med ökad genomfartstrafik på främst Skärgårdsvägen men möjligen även på Brändövägen.

Åtgärder

Kommunen kan prioritera ny skärgårdsväg i budget, etc. Trafikverket kan besluta om hastighetsbegränsningar på Brändövägen.

5. FRILUFTSLIV

Förutsättningar

Planområdet är en del av Norrbottens skärgård, och ingår därför i sin helhet i område av riksintresse för friluftsliv. I en sådan miljö som Bensbyn, med god tillgänglighet till en stor variation på naturtyper, är förutsättningarna för olika slags friluftsliv mycket goda, och invånarna i Bensbyn såväl som andra Lulebor och besökare ägnar sig åt såväl sport som friluftsliv i många olika former inom eller i anslutning till planområdet. Småbåtshamn finns i byn.

Konsekvenser

Förutsättningarna försämras något, främst för bostadsnära aktiviteter om FÖP Bensbyn genomförs. Riksintressen bedöms ej påverkas då de konsekvenser som här beskrivs enbart är lokala. Genom att fler bostäder byggs, kommer mindre närbelägna friområden att försvinna inom bebyggelsen. Närbelägna friområden blir färre, och konkurrensen och användningen ökar med ökande befolkning. Samtidigt kommer förutsättningarna för ett aktivt friluftsliv av hög kvalitet att vara jämförelsevis mycket goda i Bensbyområdet. För nollalternativet är konsekvenserna små.

Åtgärder

Genom hänsynstagande och en medveten friyteplanering under detaljplanearbetet kan negativa konsekvenser reduceras. T ex bör förutsättningarna för ridning inom planområdet särskilt beaktas.

6. KULTURMILJÖ

Förutsättningar

Inom planområdet finns kulturhistoriska värden såväl i landskapet som i enskilda byggnader. Genom de relativt stora förändringar som sammantaget har skett i bebyggelsen under årens lopp har främst bebyggelsevärdena minskat. Inga enskilda byggnaders värden är idag så stora att de kräver specifik hänsyn. De viktigaste värdena idag som bör bevaras är kulturlandskapet runt byn och byns rumsliga relation till detta odlingslandskap.

Konsekvenser

En del av de kvarvarande kulturmiljövärden som finns i några befintliga byggnader bör kunna bevaras, men bebyggelsemiljön kommer sammantaget sannolikt att förändras radikalt alltefter som bebyggelsen utökas med nya hus i Bensbyn. Detta gäller främst de glesare bebyggda och obebyggda delarna av planområdet som samtidigt bedöms som lämpliga för ny bebyggelse. För nollalternativet innebär detta relativt små förändringar, dvs de kulturhistoriska bebyggelsevärdena försvinner successivt.

Åtgärder

Förslaget till översiktsplan innebär att ny bebyggelse inte är lämplig och därför inte föreslås ske i det mer storskaliga odlingslandskapet, utan på annan mark inom planområdet. Kommunen kan i samband med fortsatt detaljplanearbete prioritera kulturmiljövärden samt vid prövning av bygglov och förhandsbesked ställa krav på viss anpassning i lokalisering, form och färg av ny bebyggelse och anläggningar så att negativ påverkan på kulturmiljövärden reduceras eller minimeras.

7. HÅLLBARHET OCH EKOSYSTEMTJÄNSTER

Förutsättningar

Om Bensbyn utvecklas enligt denna översiktsplan kommer den miljömässiga hållbarheten eller uthålligheten i bebyggelsen att bli jämförbar med andra villastadsdelar i Luleå. Graden av hållbarhet i Bensbyn i framtiden styrs av många olika faktorer.

För det första är utrymmet att åstadkomma hållbarhet genom en fysisk plan som FÖP Bensbyn begränsat. Människors livsstil, konsumtionsvanor och resmönster bl a betyder mycket för miljöpåverkan. Här kan planer och åtgärder i den fysiska miljön spela en roll genom att underlätta eller försvåra ett miljövänligt och resurshushållande beteende. T ex bör plats(er) för avfallssortering vara centralt belägna och lätt tillgängliga, kollektivtrafik finnas, etc.

För det andra är FÖP Bensbyn översiktlig och vägledande, och inte bindande för mark- och vattenanvändning. Utfallet av detaljplanering och genomförande/byggande styrs inte enbart av översiktsplanen utan av andra efterföljande processer och beslut. T ex är det viktigt att i efterföljande detaljplaner följa upp frågor som behandlas i översiktsplanen.

För det tredje är de förändringar inom planområdet som faktiskt kommer till stånd – och när det sker – beroende av bl a arbets- och bostadsmarknadens framtida utveckling i Luleå, Norrbotten och Sverige, dvs av många olika bostadskonsumenter, företags och andra aktörers agerande och

därmed indirekt av hur kommunen och regionen ekonomiskt och befolkningsmässigt utvecklas i framtiden.

Konsekvenser

Många ekosystemtjänster, som t ex trädens luftreningsförmåga eller markens vattenreningsförmåga försämras och reduceras i olika grad inom de markområden som exploateras för bebyggelse och anläggningar (dvs ungefär hälften av planområdet), men bibehålls helt eller delvis där grönområden, (träd)vegetation och naturmark bevaras. För nollalternativet sker mindre förändringar.

Åtgärder

Genom lokalisering av ny bebyggelse och anläggningar i första hand till områden där det inte finns värdefull natur, eller nedanför höjdkurvan +2.5 meter över havet, så reduceras negativa effekter på ekosystemfunktioner. Genom en medveten utformning av ny bebyggelse och anläggningar så att den blir resurssnål samt att bl a naturmark och uppvuxen trädvegetation kan bevaras, så kan negativa effekter reduceras. Effekterna på markens vatten och därmed även på vegetationen och djurlivet och dess funktioner kan reduceras genom att ett lokalt omhändertagande av dagvatten genomförs där ny bebyggelse sker.

8. ENERGI OCH MATERIALKRETSLOPP

Förutsättningar

I ett "villasamhälle" som Bensbyn kan energi- och materialanvändningen antas vara högre per capita än genomsnittligt i Luleå, såväl beroende på högre medelinkomst, större boendeyta som bl a mer bilresande.

Konsekvenser

Energianvändningen såväl som materialanvändningen i bebyggelsen ökar totalt, men blir lägre per ytenhet och per invånare i tillkommande nyare än i äldre bebyggelse. Många kretsloppsflöden som t ex för energi eller vatten sluts bättre genom mindre förluster och blir därmed effektivare i nyare bebyggelse. När kollektivtrafiken får ökad standard kan även resandet effektiviseras. För nollalternativet kan ett förväntat ökat resande främst med bil leda till försämrad hållbarhet.

Åtgärder

En ny lokal busslinje mellan Bensbyn och Luleå förbereds och genomförs. Kommunen verkar aktivt för att den nya bebyggelsen ska bli så energi- och resurssnål som möjligt.

9. SKYDDADE OMRÅDEN

Förutsättningar

I södra delen av planområdet, vid Skatabryggan, finns ett större betesmarksområde med en areal på drygt 16 ha med förordnande som Natura 2000-område. Strandskydd inom 100 meter från strandlinjen gäller inom planområdet förutom detaljplaneområdet Järnviken.

Konsekvenser

Området kommer ej att påverkas av ett genomförande av FÖP Bensbyn. För nollalternativet blir det inte heller några större förändringar.

Åtgärder

Rekommendationerna i FÖP Bensbyn är: Åtgärder som kan försämra områdets bevarandevärden ska ej tillåtas.

10. MILJÖKVALITETSNORMER

Förutsättningar

Miljö kvalitetsnormer finns fastställda för utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten och omgivningsbuller. I planområdet finns inga kustvattenförekomster som klassats som fisk- eller musselvatten enligt vattenförvaltningsförordningen.

Kustvattenförekomsten inom planområdet har god ekologisk och kemisk status men med risk att inte uppnå god ekologisk status pga näringsämnestillförseln från främst skogs- och jordbruk samt enskilda avlopp till vattnet.

Konsekvenser

Det ökade buller som kan uppstå och den eventuella luftkvalitetsförändring som kan ske på grund av ökad trafik och vedeldning inom planområdet bedöms inte kunna orsaka ett överskridande av miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft eller buller.

Näringsbelastning på allt vatten och därmed även havsvattnet minskar i anslutning till planområdet.

Sammantaget bedöms inga miljö kvalitetsnormer överskridas inom eller i anslutning till planområdet. För nollalternativet bedöms inte miljö kvalitetsnormerna överskridas, men graden av osäkerhet är större än vid bedömningen av planförslaget.

Åtgärder

Genom att flertalet befintliga enskilda avloppsanläggningar inom planområdet försvinner och dessa fastigheter kopplas till Luleås VA-nät, kommer belastningen av näringsämnen på framförallt havsvattnet norr, öster och söder om planområdet att minska men även vattnet i mindre vattendrag inom planområdet kan få mindre belastning. Till detta bidrar även att dagvattensystemet i planområdet ska utföras med lokal infiltration.

11. MILJÖMÅL

11.1 Nationella miljö kvalitetsmål

Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål, vilka ska leda mot en hållbar samhällsutveckling samt vara riktmärken för allt miljö arbete i Sverige, oavsett var och av vem det bedrivs. Den negativa

påverkan på miljö kvalitetsmålen status kan generellt minimeras genom att beakta de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken, planera utifrån platsens naturförutsättningar och så långt möjligt utnyttja dessa för att uppnå bästa boendemiljö kvaliteten, välja tid för bygg- och anläggningsarbeten samt välja lämpligaste metod, teknik, m.m. I avsnittet nedan beskrivs de nationella miljö kvalitetsmål som berörs av planförslaget. Endast i sammanhanget relevanta mål har tagits med.

Begränsad klimatpåverkan

”Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig.”

Genomförandet av FÖP Bensbyn kommer att medföra ökade utsläpp av växthusgaser, dock i relativt liten omfattning.

Sammantaget bedöms inte miljö kvalitetsmålet påverkas.

Frisk luft

”Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.”

Genomförandet av FÖP Bensbyn kommer att medföra något ökade utsläpp av avgaser från bilar och andra fordon till luft samt något ökade utsläpp från vedeldning.

Sammantaget bedöms inte miljö kvalitetsmålet påverkas.

Bara naturlig försurning

”De försurande effekterna av nedfall och markanvändning ska underskrida gränsen för vad mark och vatten tål.”

Genomförandet av FÖP Bensbyn kommer att medföra utsläpp av försurande ämnen, dock i liten omfattning.

Sammantaget bedöms inte miljö kvalitetsmålet påverkas.

Giftfri miljö

”Förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället ska inte hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrunds nivåerna.”

Enligt FÖP Bensbyn kommer avloppsvattnet från den nya bebyggelsen att avledas till det kommunala ledningsnätet. Naturfrämmande ämnen kommer då inte att tillföras miljön.

Sammantaget bedöms inte miljö kvalitetsmålet påverkas.

Hav i balans samt levande kust och skärgård

”Västerhavet och Östersjön ska ha en långsiktigt hållbar produktionsförmåga och den biologiska mångfalden ska bevaras. Kust och skärgård ska ha en hög grad av biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Näringar, rekreation och annat nyttjande av hav, kust och skärgård ska bedrivas så att en hållbar utveckling främjas. Särskilt värdefulla områden ska skyddas mot ingrepp och andra störningar.”

Genomförandet av FÖP Bensbyn påverkar miljö kvalitetsmålet positivt genom ett ökat boende i nära kontakt med kusten och skärgården, vilket kan öka acceptansen för miljömålet hos befolkningen. Inom planområdet kan vattenstatusen påverkas positivt av att ett flertal enskilda avlopp försvinner, men negativt på grund av framtida muddringar och avverkning av skog m.m.

Sammantaget bedöms inte miljö kvalitetsmålet påverkas.

Levande skogar

”Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljö värden och sociala värden värnas.”

Genomförandet av FÖP Bensbyn innebär att skogspartier och vegetation i ägogränser etc. kommer att avverkas för att ge plats åt ny bebyggelse och anläggningar, vilket marginellt påverkar miljö kvalitetsmålet status negativt.

Sammantaget bedöms inte miljö kvalitetsmålet påverkas.

Ett rikt odlingslandskap

”Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljö värdena bevaras och stärks.”

Planförslaget medför att odlingslandskapets randzoner med ofta mer glest bebyggda områden och rester av odlad mark inom planområdet kommer att bebyggas tätare. Dessa jämförelsevis små delar av odlingslandskapet förändras kraftigt genom planförslaget, medan de större sammankommande landskapsrummen i planområdets odlingslandskap förändras marginellt. Sammantaget blir påverkan på miljömålet inom planområdet måttlig, men på kommunal och regional nivå marginell.

God bebyggd miljö

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

Bensbyn kommer att kunna erbjuda en bebyggd miljö av mycket hög kvalitet, om planering och byggandeföljer rekommendationerna i FÖP Bensbyn. Planområdet övergår i sin centrala och nordöstra del från att vara en blandad bebyggd- och jordbruksmiljö till att bli en mer sammanhängande byggd miljö.

Sammantaget blir påverkan på miljö kvalitetsmålet måttlig inom planområdet, och på regional nivå påverkas inte miljö kvalitetsmålet.

Ett rikt växt- och djurliv

”Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas.

Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för

hälsa, livskvalitet och välfärd.”

De delområden som har naturvårdsvärde berörs inte av ny bebyggelse eller anläggningar. Befintlig vegetation och mark ska såvitt möjligt sparas och utnyttjas i bebyggelsen.

Sammantaget blir påverkan på miljökvalitetsmålet måttlig inom planområdet, och på regional nivå påverkas inte miljökvalitetsmålet.

11.2 Regionala delmål

På grund av förändringar i miljömålssystemet påbörjades under 2012 en process att ta fram nya regionala miljömål. Länsstyrelsen beslutade i slutet av 2013, att det inte fanns regionala särdrag som motiverade att vi skulle ta fram egna regionala anpassningar av miljökvalitetsmål, preciseringar och etappmål för Norrbottens län.

Beslutet innebär att:

- tidigare regionala miljömål (miljökvalitetsmål och delmål) för Norrbottens län stryks
- som nya regionala miljömål för Norrbottens län antas de nu gällande nationella miljökvalitetsmålen med tillhörande preciseringar
- nationella befintliga och kommande etappmål som beslutas av regeringen antas som regionala etappmål för Norrbottens län

Det finns därför f.n. inga regionala delmål. Ingen påverkan kan därför ske på FÖP Bensbyn utöver det som ovan nämnts om de nationella miljökvalitetsmålen.

11.3 Lokala miljömål

Luleå kommun har ett antal långsiktiga planer där mål antagits med syfte att nå en hållbar utveckling. Här beskrivs den viktigaste planen med relevans för FÖP Bensbyn.

Naturvårdsplan

Planens övergripande målsättning är att naturresursutnyttjandet ska inriktas på uthållighet, funktioner hos viktiga ekologiska processer och system ska bibehållas och biologisk mångfald ska bevaras långsiktigt.

Detta innebär att:

- De biologiskt särskilt värdefulla områden som naturvårdsplanen beskriver ska prioriteras i kommunens naturvårdsarbete.
- Växt- och djurarter som naturligt hör hemma i kommunen ska kunna leva vidare i livskraftiga populationer under naturliga betingelser.
- Rödlistade arter ska inte minska avsevärt i antal och/eller i vitalitet.
- Hotade arter ska ges möjlighet att öka i antal och att sprida sig till nya lokaler inom hela sitt naturliga utbredningsområde så att livskraftiga bestånd säkras.

Sammantaget bedöms genomförande av FÖP Bensbyn marginellt påverka naturvårdsplanens miljömål, då planen anger i rekommendationer att det värdefullaste området ska bevaras genom tydliga rekommendationer samt att en rad olika åtgärder med syfte att i samband med bebyggelseexploatering såvitt möjligt bevara befintlig vegetation, mark och därmed biotoper föreslås.

12. REFERENSER

Naturvårdsplan för Luleå kommun, Luleå 2010.

Fördjupad översiktsplan för Luleå tätort, Luleå, 1993.



Fördjupad översiktsplan för **Bensbyn**

Luleå kommun

Norrbottens 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 Benzeliushuset 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 Benzeliushuset den 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 miljökvalitetsmålet 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. Miljökvalitetsmålet 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 på 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 reservtäkt 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 och 10

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 Nyhamnsövägen och nya lokalgator byggas som ansluter till vägen från Järnviksområdet. Om bebyggelsen inte uppstår behöver det naturligtvis inte göras. Vägen ska lokaliserats 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: "Ny väg 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 dispenser 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 renskötselområdet.
- Planförslaget ändras så att bebyggelseområdet Järnviken bara omfattar mark ovan +2,5 metersnivån.
- Texten om farligt avfall i planbeskrivningen ändras enligt miljö- och byggnadsnämndens 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



LULEÅ KOMMUN