



LULEÅ KOMMUN

••• Plan för markanvisning



Områden för markanvisning

Bilaga till Markanvisning för bostäder 2021 - 2026

VISION

Ger en bild av det samhälle vi vill nå.



RIKTNINGAR

Visar vad som är avgörande att prioritera för Luleå som samhälle halvvägs till Vision Luleå 2050. Balanserar de värden och intressen som anges i visionen och ger en ram för att ta fram långsiktiga mål.



PROGRAM

Tydliggör Luleå kommuns vilja och innehåller angreppssätt och långsiktiga mål för att genomföra riktningarna.



PLANER & RIKTLINJER

Visar enskilda nämnders långsiktiga ambitioner, insatser eller förhållnings-sätt för att leva upp till externa och interna krav. En plan ger disposition av händelser till tid och innehåll. En riktlinje visar på en hållning i en fråga som rör samhällets utveckling och ger vägledning i arbetet.

Vad är det här för dokument?

Plan för markanvisning beskriver Luleå kommuns intentioner för anvisning av mark för bostadsbyggande. Med markanvisning avses en överenskommelse mellan kommunen och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om exploatering av ett markområde som ägs av kommunen. Planen omfattar därmed inte försäljning av kommunal mark till enskilda privatpersoner för småhusbebyggelse.

Plan för markanvisning är ingen heltäckande redogörelse av all mark som är lämplig för bostadsbebyggelse i Luleå utan lämnar fortsatt utrymme för aktörer att bidra med kompletteringar av områden.

Plan för markanvisning består av två delar, en huvuddel och en bilaga. Huvuddokumentet beskriver kommunstyrelsen förhållningssätt för att initiera och besluta om markanvisningar och omfattar strategi och åtgärder för markanvisning i Luleå. Bilagan redovisar geografiska platser som kommunen avser markanvisa och en prioriteringsordning för markanvisningarna. Bilagan ses över och uppdateras vid behov årligen.

Inledning

Planen redovisar ett antal områden för markanvisning. Några av platserna är sedan tidigare identifierade för markanvisningar och några är nya. De områden som redovisas har valts utifrån dess kvaliteter för exploatering och närhet till centrum eller stadsdelscentrum, till vatten eller till grönområden. En bedömning har också gjorts gentemot genomförda investeringar (befintlig infrastruktur, service, vatten- och avloppsnät). Den sammanvägda bilden har därefter legat till grund för urvalet av områden. Planen redovisar inte mark som kommunen avser sälja för småhus. Försäljning av mark för småhus sker i regel genom tomtkön och inte genom markanvisning.

Områden för markanvisning

I planen för markanvisning redovisas ett antal fastigheter eller delar av fastigheter i kommunal ägo. Dessa områden har bedömts som önskvärda och möjliga att markanvisa för bostadsändamål men dess lämplighet för byggnation har i de flesta fall inte prövats. Att ett område redovisas i denna plan innebär inte att området med säkerhet kommer att markanvisas och inte heller någon exakt tidplan. Efterföljande arbete ska belysa lämplighet, metod för markanvisning, bostadstyp och andra kriterier för att säkerställa ett genomförande i enlighet med gällande lagstiftning och kommunala styrande dokument.

Prioriteringsordning

Prioriterade områden 1, 2 och 3 bedöms kunna markanvisas under perioden 2021 till 2026. Prioriteringen baseras på genomförbarhet, balans på bostadsmarknaden, förväntad befolkningsutveckling och önskvärd utveckling av kommunen som helhet. Genomförandet av markanvisningar av de prioriterade områdena innebär en nyproduktion av bostäder på mellan 500 och 550 bostäder per år.

Planen redovisar även områden som inte är prioriterade. Dessa områden bedöms inte kunna markanvisas inom perioden men är möjliga platser för markanvisning på lång sikt. Ett område med längre prioritering kan trots detta bli aktuellt för markanvisning om förutsättningar förändras eller om kommunen av andra skäl bedömer att ett område ska markanvisas.

Planen redovisar även pågående markanvisningar.

Uppdatering av dokumentet

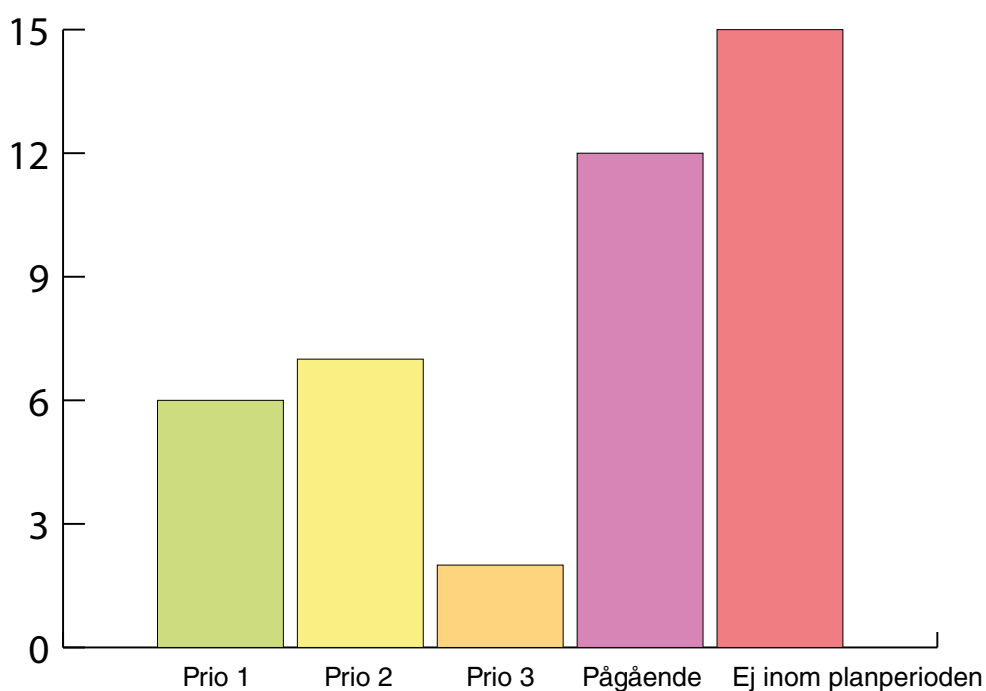
Bilagan uppdateras årligen vid behov efter beslut av samhällsutvecklingschefen. Förändringar som kan innebära att redovisade områden eller prioritering av områden behöver uppdateras eller ändras är ny kunskap, förändrad befolkningsutveckling eller förändrad övergripande styrning.

Sammanfattning

Planen redovisar områden som bedöms vara möjliga att markanvisa inom alla stadsdelar samt Råneå och Antnäs.

Planen redovisar totalt 27 områden för markanvisning inom planperioden. 12 områden är pågående markanvisningar och 15 områden är prioriterade för genomförande. Av dessa områden finns fyra stycken i Råneå, övriga områden finns inom stadsbygden.

Markanvisning i Antnäs bedöms kunna genomföras på längre sikt främst.



Centrum

Kartförklaring

- Prio 1
- Prio 2
- Prio 3
- Pågående markanvisning
- Ej inom planperioden

Sammanfattning Centrum

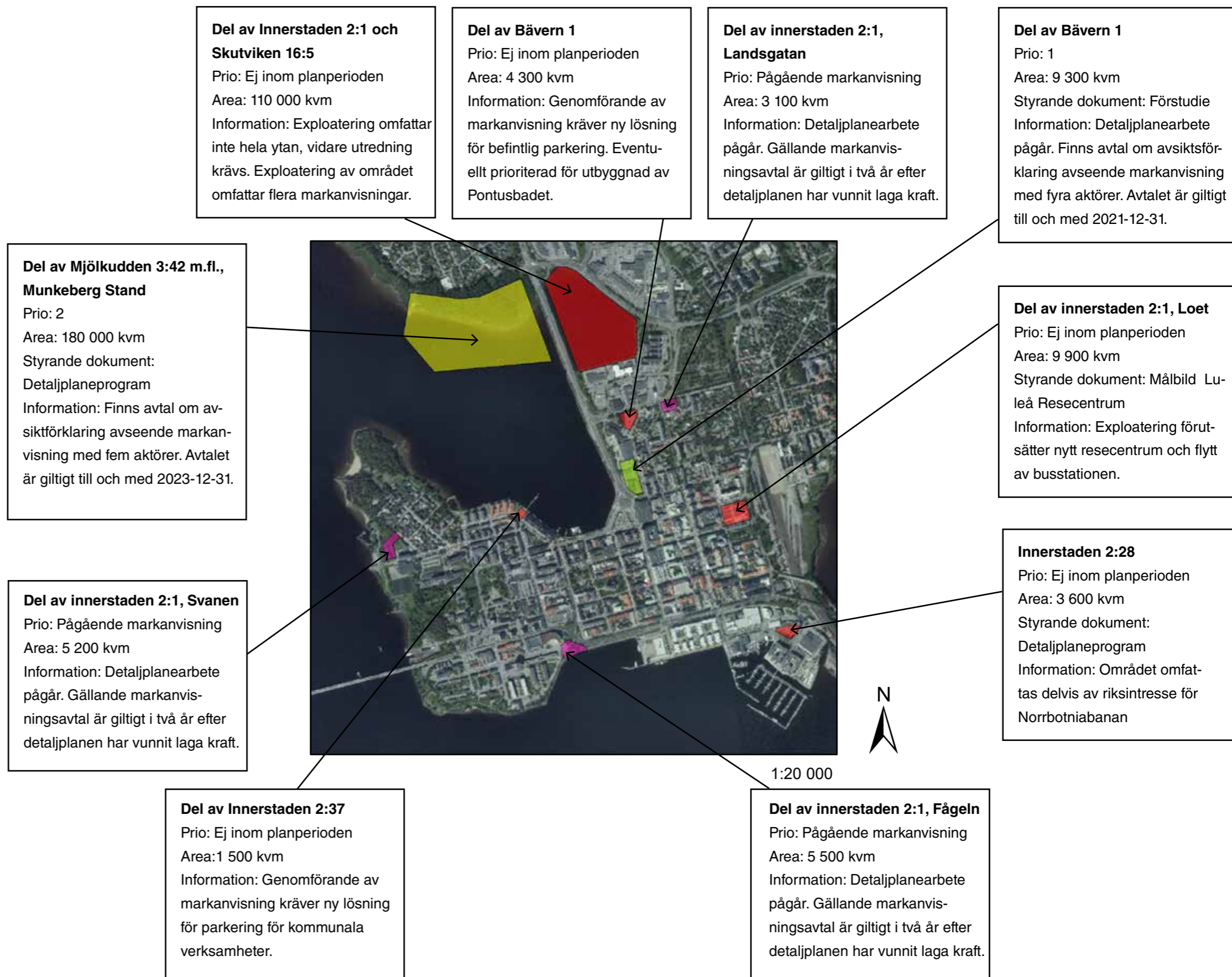
Prio 1: 1 st område

Prio 2: 1 st område

Prio 3: 1 st område






Pågående markanvisning: 3 st områden

Ej inom planperioden: 5 st områden



Bergviken, Mjölkudden, Notviken

Kartförklaring

-  Prio 1
-  Prio 2
-  Prio 3
-  Pågående markanvisning
-  Ej inom planperioden

Sammanfattning Bergviken, Mjölkudden, Notviken

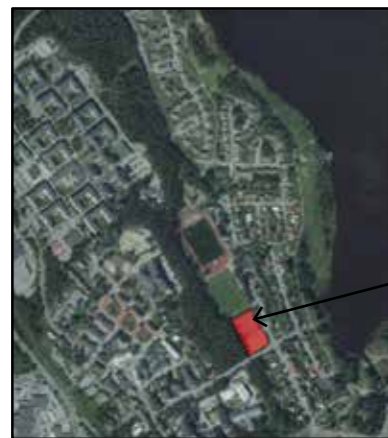
Prio 1: 0 st område

Prio 2: 1 st område

Prio 3: 0 st område

Pågående markanvisning:
2 st områden

Ej inom planperioden: 1
st område



1:20 000



Del av Bergviken 5:10, Skogsvallen

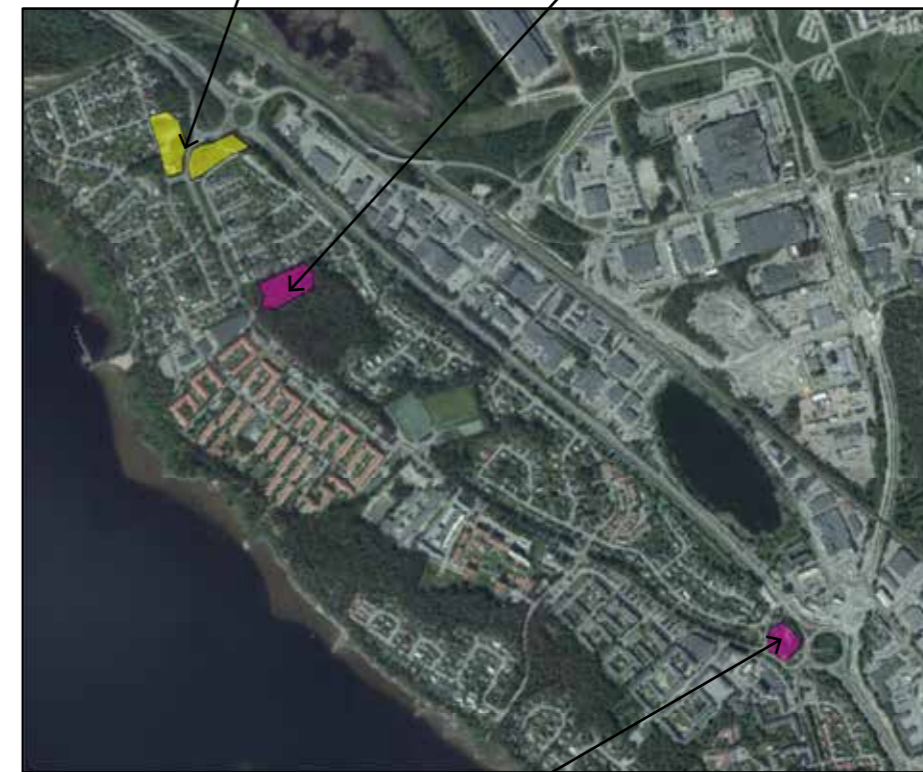
Prio: Ej inom planperioden
Area: 16 500 kvm
Information: Genomförande av
markanvisning kräver ny lös-
ning för parkering för verksam-
heten på Skogsvallen.

Del av Notviken 4:40, Notviken

Prio: 2
Area: 20 000 kvm
Information: Exploatering
av området innebär flera
markanvisningar.

Del av Notviken 4:40, kv. Bågsågen

Prio: Pågående markanvisning
Area: 10 000 kvm
Styrande dokument: Detaljplan
Information: Gällande mark-
anvisning är giltig i två år efter
detaljplanen vunnit laga kraft.



1:20 000



Del av Mjölkudden 3:42, Pontonen 2

Prio: Pågående markanvisning
Area: 6 000 kvm
Styrande dokumen:
Detaljplaneprogram

Kronan

Kartförklaring

- Prio 1
- Prio 2
- Prio 3
- Pågående markanvisning
- Ej inom planperioden

Sammanfattning Kronan

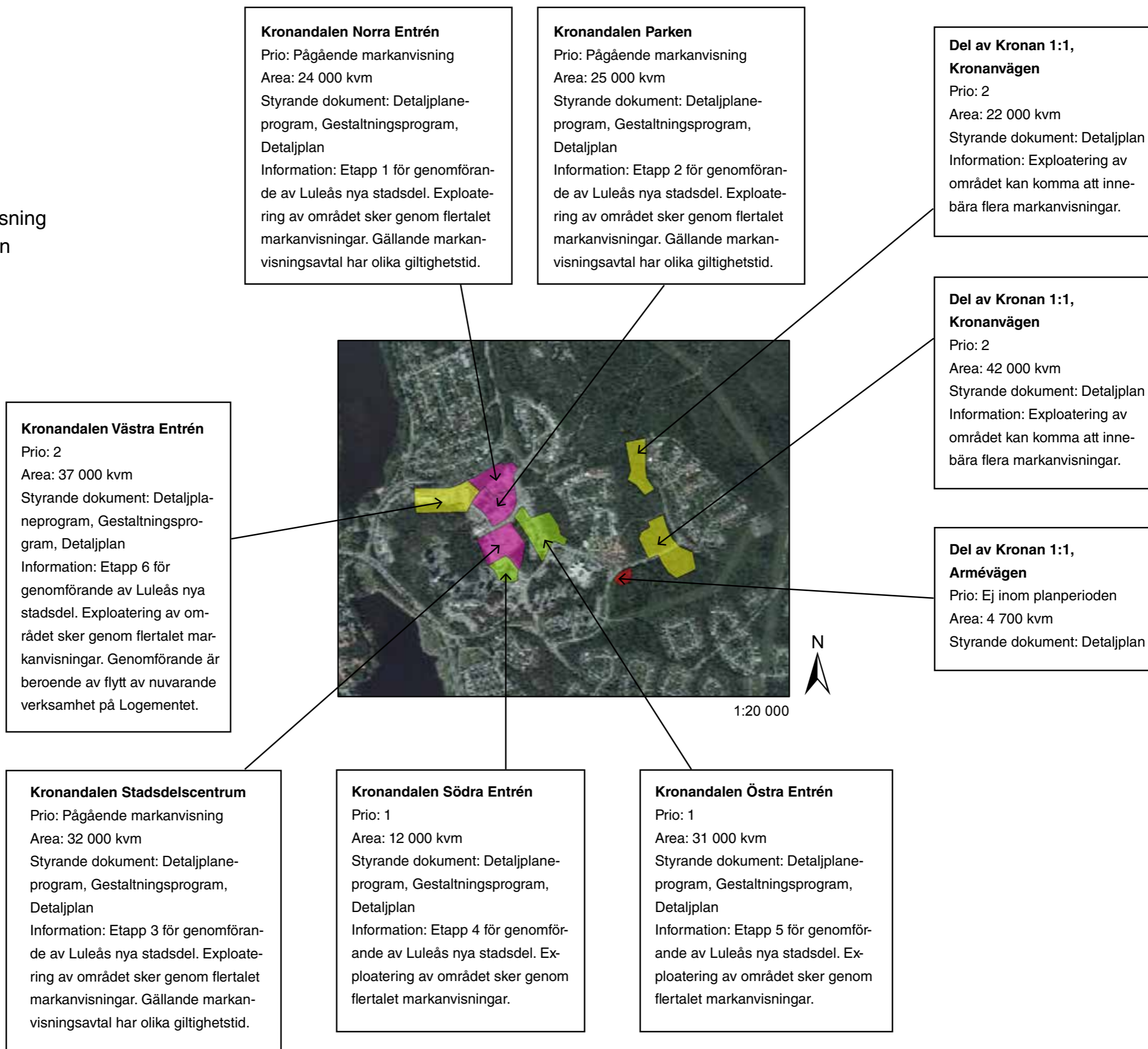
Prio 1: 2 st områden

Prio 2: 3 st områden

Prio 3: 0 st område

Pågående markanvisning: 3 st områden

Ej inom planperioden: 1 st område



Björkskatan, Hällbacken, Dalbo, Hertsön

Kartförklaring

- Prio 1
- Prio 2
- Prio 3
- Pågående markanvisning
- Ej inom planperioden

Sammanfattning Björkskatan, Hällbacken, Dalbo, Hertsön

Prio 1: 3 st områden

Prio 2: 0 st område

Prio 3: 0 st område

Pågående markanvisning: 3 st områden

Ej inom planperioden: 2 st områden

Del av Hertsön 11:1, Hertsöheden

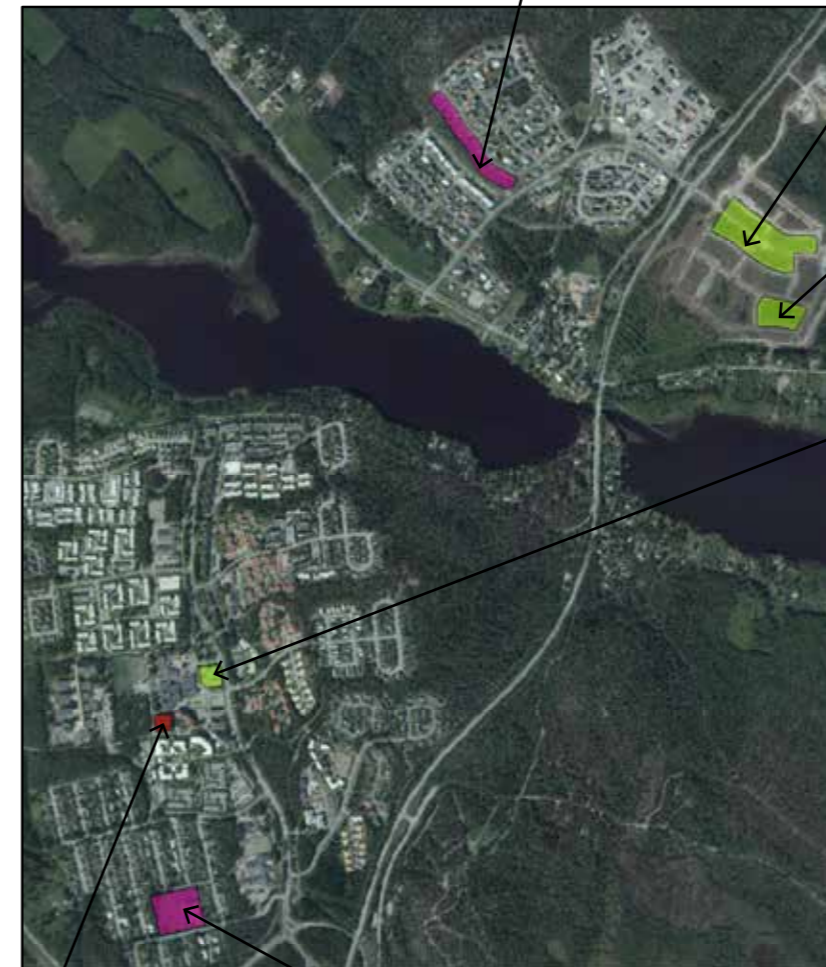
Prio: Ej inom planperioden
Area: 855 000 kvm
Information: Delar av området ska markanvisas. Markanvisning kommer att ske i olika etapper.



1:20 000



Hertsön 11:1007, Ejdergränd
Prio: Prio 1
Area: 4 000 kvm
Styrande dokument: Detaljplan



1:20 000



Björkskatan 1:361, Hällbacken
Prio: Pågående markanvisning
Area: 13 000 kvm
Styrande dokument: Detaljplan
Information: Markanvisningsavtal giltigt till 2022-06-30

Del av Björkskatan 1:12, Dalbo
Prio: 1
Area: 27 000 kvm
Styrande dokument: Detaljplan
Information: Exploatering av området kan komma att innebära flera markanvisningar.

Del av Björkskatan 1:12, Dalbo
Prio: 1
Area: 9 500 kvm
Styrande dokument: Detaljplan






Del av Björkskatan 1:504, Björkskatan centrum
Prio: 1
Area: 3 500 kvm

Del av Björkskatan 1:504, Björkskatan centrum
Prio: Ej inom planperioden
Area: 2 000 kvm

Del av Björkskatan 1:3, Vårvägen
Prio: Pågående markanvisning
Area: 14 000 kvm
Information: Detaljplanearbet (överklagad). Gällande markanvisningsavtal är giltigt i två år efter detaljplanen vunnit laga kraft.

Gammelstad och Sunderbyn

Kartförklaring

-  Prio 1
-  Prio 2
-  Prio 3
-  Pågående markanvisning
-  Ej inom planperioden

Sammanfattning Gammelstad och Sunderbyn

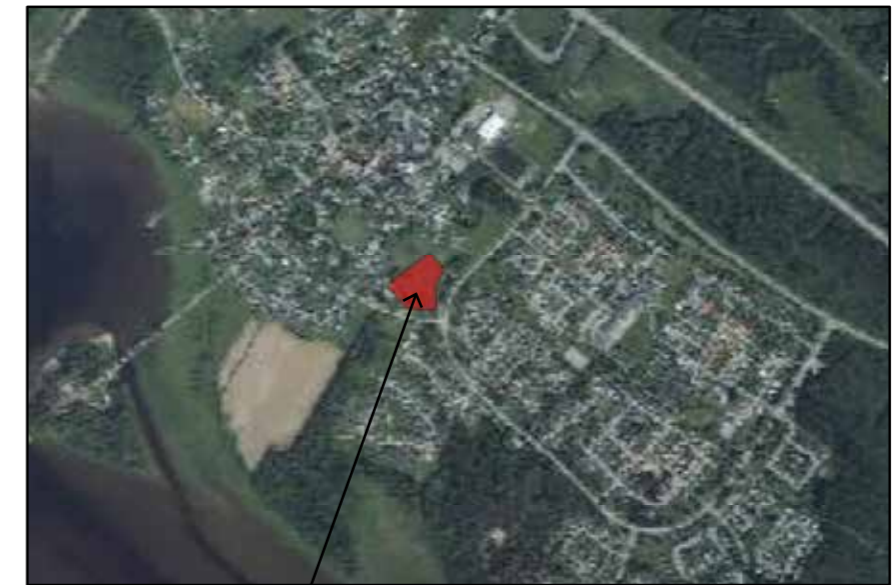
Prio 1: 0 st område

Prio 2: 0 st område

Prio 3: 0 st område

Pågående markanvisning: 0 st område

Ej inom planperioden: 4 st områden



**Del av Sunderbyn 67:3,
Landshövdingevägen**
Prio: Ej inom planperioden
Area: 14 000 kvm
Information: Genomförandet av markanvisning är beroende av utökad kapacitet på spillvattennätet.

Del av Stadsön 1:857, Tallvägen
Prio: Ej inom planperioden
Area: 1 600 kvm
Information: Genomförandet av markanvisning är beroende av utökad kapacitet på spillvattennätet.






**Del av Stadsön 1:857,
Öhemsvägen**
Prio: Ej inom planperioden
Area: 4 500 kvm
Information: Genomförandet av markanvisning är beroende av utökad kapacitet på spillvattennätet.

Gammelstaden 2:26
Prio: Ej inom planperioden
Area: 20 000 kvm
Information: Genomförande av markanvisning är beroende av utökad kapacitet på spillvattennätet och flytt av befintliga kommunala verksamheter.



Antnäs och Råneå

Kartförklaring

-  Prio 1
-  Prio 2
-  Prio 3
-  Pågående markanvisning
-  Ej inom planperioden

Sammanfattning Antnäs och Råneå

Prio 1: 0 st område

Prio 2: 2 st områden

Prio 3: 1 st område

Pågående markanvisning: 1 st område

Ej inom planperioden: 2 st områden

Del av Antnäs 1:29

Prio: Ej inom planperioden
Area: 12 000 kvm
Information: Genomförandet av markanvisning är beroende av utökad VA-kapacitet.

Antnäs 2:15

Prio: Ej inom planperioden
Area: 17 700 kvm
Information: Genomförandet av markanvisning är beroende av utökad VA-kapacitet.



1:20 000

Del av Råneå 49:1, Tallheden

Prio: 2
Area: 5 700 kvm

Råneå 10:72

Prio: 3
Area: 1 100 kvm
Styrande dokument: Detaljplan
Information: Området utgör i dagsläget parkering. Funktionen måste säkerställas på annan plats.



1:20 000

Råneå 6:75

Prio: Pågående markanvisning
Area: 4 000 kvm
Styrande dokument: Detaljplan
Information: Markanvisningsavtal giltigt till 2021-06-30.

Del av Råneå 84:1, Näset

Prio: 2
Area: 10 700 kvm