



Detaljplan för del av Hertsön 11:1 och 20:1,

Hertsöheden del 1

Luleå kommun

Norrbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Bakgrund

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2023-10-23 § 20 ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för del av Hertsön 11:1 och 20:1, Hertsöheden del. Planens syfte är att pröva förutsättningarna för ny bostadsbebyggelse för den allmänna bostadsförsörjningen. I detaljplanen ska mark även reserveras för tillkommande kommunala funktioner, exempelvis förskola, skola, vård- och omsorgsboende, gruppboende samt tillskapas möjligheter för komplementverksamheter, idrott och andra eventuella mötesplatser. Den nya bebyggelsen ska anpassas till omgivningen och befintlig natur.

Detaljplanen har föregåtts av ett detaljplaneprogram för hela Hertsöheden, godkänt i KF 2023, med tidiga avvägningar, inriktningar och övergripande mål för områdets utveckling. Dessa har varit vägledande för detaljplanen.

Detaljplanen bedöms stämma överens med gällande översiktsplan. Större delen av planområdet berör mark som inte är planlagd sedan tidigare. Planområdet är ca 34 hektar stort och utgörs i sin helhet av kommunalt ägd mark.

Hur samrådet bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för så kallat utökat förfarande (se 5 kap. plan- och bygglagen). Ett utökat förfarande används då detaljplanen är av betydande intresse för allmänheten och i övrigt av stor betydelse. Det innebär att detaljplanen ska kungöras och samrådas under minst tre veckor. För att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och för att ge möjlighet till insyn och påverkan ska samråd ske med myndigheter, sakägare och övriga berörda enligt 5 kap. 11 §, plan- och bygglagen.

Ett förslag till detaljplan har därför visats för samråd under perioden 6:e mars – 27:de mars 2025. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns

webbplats, Kommunstyrelseförvaltningens kontor detaljplan plan 5 i Stadshuset, Stadsbiblioteket på Kulturens hus samt Hertsö bibliotek. Den 11:e mars mellan kl 16-19 bjöds allmänheten in att träffa tjänstepersoner i Gallerian på Hertsön, tjänstepersonerna visade och berättade om planförslaget samt svarade på frågor. Planhandlingarna och information om samrådet har i detta fall sänts till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och berörda fastighetsägare.

Samråd har under arbetet med planförslaget även skett kontinuerligt med berörda kommunala förvaltningar och bolag.

Under samrådstiden inkom 15 skrivelser, vilka listas nedan. Utöver de listade skrivelserna nedan inkom 2025-03-27 en skrivelse med sekretess, innehållet i denna redogörs eller kommenteras inte i denna samrådsredogörelse.

Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Swedavia, 2015-03-07,
- Sjöfartsverket, 2025-03-20
- Sveriges åkeriföretag, 2025-03-27

Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Skanova, 2025-03-06,
- Räddningstjänsten, 2025-03-17
- Luleå Energi, 2025-03-24
- Lantmäteriet, 2025-03-25
- Luleå Energi, 2025-03-27
- Miljö- och byggnadsnämnden, 2025-03-26
- Vattenfall Eldistribution AB, 2025-03-27
- Gällivare Skogssameby, 2025-03-27
- Trafikverket, 2025-03-27
- Cykelfrämjandet, 2025-03-30
- Länsstyrelsen Norrbotten, 2025-04-03
- Försvarsmakten, 2025-04-22

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 kommunstyrelseförvaltningen.

Länsstyrelsens synpunkter redovisas i sin helhet.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer skrivs med kursiv stil för att tydligt skilja dem från inkomna synpunkter.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentarer: Detta noteras.

Råd enligt 2 kap. PBL

Miljökvalitetsnormer

Samtliga dagvattenåtgärder som beskrivs i dagvattenutredningarna bedöms nödvändiga för att planen ska kunna genomföras utan att vattenförekomsten Inre Hertsöfjärdens status försämras. Föroreningsbelastningen är beräknad i dagvattenutredningen som gäller hela planprogramområdet, så det är svårt att utesluta någon del av strukturen för dagvattenrening. Anläggandet av dammar bör inte skjutas på framtiden eftersom byggperioden i sig kan medföra ökad risk för föroreningar. Dammen som planeras i den västra delen av planområdet behöver beskrivas närmare i frågan om placering och tillrinningen från området.

Exploateringen kommer att medföra att fosforbelastningen till den berörda vattenförekomsten ökar. Status för näringsämnen, som ingår i ekologisk status, är klassificerad som god vid det senaste beslutet, och Länsstyrelsen bedömer att den ökning av fosforhalten som beräknats i dagvattenutredningen inte kommer att försämra status under förutsättningen att metoden för statusklassificering inte ändras till nästa vattenförvaltningscykel. Andra biologiska kvalitetsfaktorer som växtplankton kan påverkas av näringstillförseln som exploateringen innebär, men det är svårt att förutse vad effekten blir.

Länsstyrelsen ställer sig positiv till det större greppet om dagvattenfrågorna som planeras i och omkring det område som omfattas av detaljplanen. Åtgärder i dagvattensystem, både befintliga och planerade, kan ge förutsättningar för ny exploatering.

Kommentarer: Tillhörande utredningar till detaljplanen visar på en systemlösning för hur rening och fördröjning av dagvatten kan utformas, detaljplanen bedöms därmed visa hur dagvattenhanteringen kan klaras. I slutet av 2025 har Sweco fått i uppdrag att utreda hur anläggandet av dagvattenåtgärderna bör genomföras, vilket ska ge underlag till beslut kopplade till ett genomförande av detaljplanen.

Den mindre dammen i den västra delen föreslås omhändertagad och fördröja dagvatten från ett avrinningsområde med naturmark, figur 15 i dagvattenutredningen (Sweco, 2025). De nya bebyggelseområdena i väster, gult område i utredningen, leds via dike ned mot Hertsövägen, och passerar inte föreslagna damm. Eftersom detta innebär ett ökat flöde till det befintliga dagvatten nätet nedströms detaljplanen inom Hertsön, föreslås dammen

som en åtgärd för att minska på belastningen på det befintliga dagvattennätet. Dammen kan placeras enligt förslaget i dagvattenutredningen, men även i skogspartiet väster om Skjutbanevägen. Beskrivningarna och figurerna i dagvattenutredningen bedöms som tillräckliga i detta skede.

Hälsa och säkerhet, risk för olycka, erosion

Det framgår i samrådsunderlaget att antal transporter av farligt gods framgent kommer att öka stort i antal längs Hertsövägen. Med tanke på detta skulle en eventuell hastighetsöversyn längs aktuell kurva kunna övervägas i relation till avståndet från den nya bebyggelsen till kurvan. Framför allt under vinterhalvåret.

I dagsläget är korridoren för kommande vätgas-pipeline förbi Hertsön inte helt fastställd. Beroende på lokalisering så kan riskbedömning behövas gällande den ledningsdragningens närhet till byggrätterna.

Kommentarer: För kommunens del är andra dragningar än Hertsövägen för transporter av farligt gods önskvärda. Transporter av farligt gods kan komma att öka längs Hertsövägen ifall andra vägsträckningar för transporter av farligt gods inte kan möjliggöras. En hastighetsöversyn finns framtagen för Hertsövägen men den är ännu inte antagen. I den pekas kurvan ut att i framtiden ha 80 km/h och korsningspunkter på sträckan 60 km/h. Vägen ska förbättras gällande bärighet och möjlighet att anlägga den nya gång- och cykeltunnel som föreslås i planen vilket medför att vägkroppen behöver höjas, då smalnas vägen naturligt ned och utformas för VR80 med undantag av korsningspunkt som bör sänkas till minst VR60. Idag har vägen skyltad hastighet 90 km/tim. Kurvradien i aktuell kurva ligger över en nivå som exempelvis VGU pekar ut som nödvändig för att slippa breddökning av säkerhetszon. Det stoppsikt (>140m i VR 80 och >185m i VR100) som krävs uppfylls också för spannet 80 till 100 km/tim.

Ansaret för att utreda risker kopplade till vätgasledningsdragningens lokalisering ligger på den aktör som planerar detta projekt. Detta omfattar även att beakta risker för människors hälsa och säkerhet i enlighet med gällande lagstiftning. Dessa frågor ska hanteras inom ramen för projektets miljökonsekvensbeskrivning, där relevanta riskbedömningar ska genomföras och redovisas. Detaljplanen reglerar inte lokaliseringen av vätgasledningen och kommunen bedömer därför att utredning inom ramen för detaljplanearbetet inte är nödvändig.

Naturmiljövärden

Länsstyrelsen anser att kommunen anpassat det aktuella förslaget till detaljplan på ett bra sätt för att minimera påverkan på naturmiljön. Länsstyrelsen noterar att villagatorna i det nordvästra hörnet av planområdet inte har vändplaner reglerade samt att förutsättningar att kunna anlägga vändplaner, tillfälliga eller permanenta, i naturmarken utanför planområdet inte redovisas i planbeskrivningen.

Kommentar: Det stämmer att tillfälliga vändplaner behöver anläggas vid slutet av vägsträckningar. Vändplanerna har inte planlagts då de endast är tänkta som tillfälliga lösningar innan nästkommande detaljplaner där gatorna är tänkta att förlängas. Dessa

finns på platser där naturmarken bedömts ha lägre värden, i ordningsställandet av tillfälliga vändplaner bedöms inte medföra negativa konsekvenser. För markåtkomst kan marklov behöva sökas. Markägare är Luleå kommun. Planbeskrivningen kompletteras med information om att tillfälliga vändplaner kommer att behöva anläggas.

Artskydd

Kommunen har däremot i detta skede inte beaktat de kumulativa effekterna från andra planerade detaljplaner och andra verksamheter i området. Utan en bedömning om hur kumulativa effekter kan komma att påverka skyddade- och skyddsvärda arter kan inte Länsstyrelsen bedöma om man undviker att utlösa förbuden i artskyddsförordningen. Länsstyrelsen inväntar därför miljökonsekvensbeskrivningen där kumulativa effekter kommer utredas för Hertsöhedens samtliga kommande detaljplaner för att kunna ta ställning till om förbuden aktualiseras.

Länsstyrelsen är positivt inställd till de skydds- och hänsynsåtgärder som föreslås i artskyddsutredningen. För bevara de skyddade- och skyddsvärda arterna och för minimera risken att förbuden i artskyddsförordningen aktualiseras anser Länsstyrelsen att vissa av de hänsynsåtgärderna som är föreslagna i punkt 6.4 i artskyddsutredningen bör försöka regleras i detaljplanen. För att undvika att förbuden enligt artskyddsförordningen aktualiseras bör avverkning ej ske under fåglarnas mest intensiva häckningsperiod.

Den planerade detaljplanen ligger inom värdetrakt för vitryggig hackspett. Länsstyrelsen saknar en bedömning om hur planförslaget, både i sig samt tillsammans med andra planerade planområden och verksamheter inom värdetraktsområdet, kan komma att påverka vitryggens möjlighet att nyttja värdetrakten som livsmiljö i framtiden.

Kommentarer: Miljökonsekvensbeskrivning med bedömning om de kumulativa effekterna bifogas detaljplanen till granskning. Kommunen ser att reglering av föreslagna skydds och hänsyns åtgärder bland annat inte är möjligt då aktuella åtgärder delvis föreslås utanför detaljplanens gränser. Regleringar är också svåra för att samtidigt uppnå tydlighetskravet i PBL. Frågan om säkerställande och genomförande av föreslagna skydd och hänsynsåtgärder har utretts. Gestaltningssprogrammet har setts över för att bättre lyfta hur föreslagna hänsynsåtgärder ska beaktas i den fortsatta utvecklingen av området. För åtgärder kopplade till lokal H och fågelliv avses dessa åtgärder skrivas in och säkerställas i skötselplanen för naturreservatet då ny skötselplan tas fram i och med pågående ombyggnad av naturreservatet. Infrastrukturförvaltningen ISF, med skogsförvaltare och parkdrift, ansvarar för att åtgärderna utförs i enlighet med skötselplanen. Att dagvattendike ska utformas för att vara en tillgång för groddjur tas med och bevakas i pågående detaljprojektering för området. Avverkning av skog kommer inte att göras under fåglarnas mest intensiva häckningssäsong. Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden om hur föreslagna åtgärder föreslås hanteras vidare.

Avseende vitryggig hackspett så är kommunens bedömning att planområdet saknar

relevans för värdetrakten för den vitryggiga hackspetten och att genomförandet av planen inte kommer att påverka artens bevarandestatus. Planområdet upptas av barrdominerad skog. Det är huvudsakligen påverkad produktionsskog med låga åldrar och med begränsade förutsättningar för mer än de mest basala naturvärden som kan hittas i dylika skogar. Fläckvis finns ett spritt lövinslag i skogen utan att det någonstans innebär att den vitryggiga hackspettens habitatkrav tillnärmelsevis uppfylls. Skogen är tät och där lövet finns är det uppblandat med stor andel barrträd. Det är genomgående unga bestånd med avsaknad av död ved. Inom området för planprogrammet (dvs hela Hertsöheden) finns det enda mer sammanhängande lövbeståndet i den sydöstra delen, i anslutning till ett fuktigare stråk. Även den lövskogen är ung och innehåller idag bara enstaka död ved, men har en potential att på sikt utveckla kvaliteter som kan vara gynnsamma för den vitryggiga hackspetten. Det området är i planprogrammet avsatt som grönområde och avses att sparas. Den vitryggiga hackspetten hanteras i framtiden MKB.

Social hållbarhet

De sociala hållbarhetsfrågorna har av kommunen getts stort utrymme i planförslagets utformning i samband med att dessa frågor hanterats i särskilda utredningar.

Kommentarer: Yttrandet noteras.

Barnperspektivet

Länsstyrelsen kan konstatera att kommunen i stor del utgått från barnperspektivet i syfte att uppnå en god social hållbarhet. Den tillhörande barnkonsekvensanalysen innehåller väl genomarbetade rekommendationer för det specifika planområdet.

Kommentarer: Yttrandet noteras.

Gestaltad livsmiljö

Det tillhörande gestaltungsprogrammet anser Länsstyrelsen över lag vara väl genomarbetat, pedagogisk och lättläst och är ett bra exempel på hur politikområde för gestaltad livsmiljö kan integreras i detaljplanering.

Kommunen anger att gestaltungsprogrammet syftar på att säkerställa sociala, arkitektoniska och miljömässiga kvalitéer som ska eftersträvas i den nya stadsdelen Hertsöheden. Programmet ska tydliggöra detaljplanens intentioner och vara vägledning för bedömning av god helhetsverkan och gestaltning vid lovprövning, projektering och andra åtgärder.

I en tid med stora utmaningar och snabba förändringar är det särskilt viktigt att ha tydliga syften och mål och att det förankras hos de som direkt och indirekt påverkar detaljplanens genomförande. Programmets syfte bör utvidgas till att även omfatta det långsiktiga mer långsiktiga förvaltande perspektivet. Gestaltungsprogrammet bör även vara vägledande för planering av drift och underhåll av det offentliga rummet och offentliga byggnader (t.ex. planering av budget för drift och underhåll samt själva genomförandet). Men även vid andra

prövningar så som bedömning av behov av att anpassa detaljplanen efter nya förutsättningar.

Kommentar: Kommunen håller inte med om att det långsiktiga förvaltande perspektivet ska inrymmas i gestaltungsprogrammet. Kommunen har framtagna rutiner och riktlinjer för skötsel och drift av allmän platsmark både vad gäller gator, parker, lekplatser, offentliga byggnader mm. Dessa följs och utvecklas hela tiden och är en del av den kommunala förvaltningen.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen (1998:950)

I tidigare samråd om planprogrammet för Hertsöheden att bedömde Länsstyrelsen att det finns risk att påträffa ej kända fornlämningar inom planområdet, och att det därför ska genomföras en arkeologisk utredning. Stadsbyggnadsförvaltningen har även nämnt i samrådsredogörelsen för planprogrammet att de "önskar att tidigt samråda behovet av miljökonsekvensbeskrivning samt arkeologisk utredning med Länsstyrelsen.", men något samråd om arkeologisk utredning har inte skett, och fornlämningsförekomsten är med andra ord inte utredd.

Detta gäller även för den del som omfattas av det aktuella planområdet. Inget av detta framgår på sidan 41 i planbeskrivningen, där det endast nämns att "Planområdet berörs inte av några kända fornlämningar eller kulturskyddade områden eller objekt." utan att det nämns något om en arkeologisk utredning.

Alla fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen, oavsett om de är kända eller okända. För att undvika att fornlämningar påträffas sent i processen eller förstörs i samband med exploatering kan Länsstyrelsen ställa krav på att en arkeologisk utredning ska genomföras. När ett större markområde ska tas i anspråk är det exploatören som står för kostnaderna för en sådan utredning, men det är Länsstyrelsen som beställer uppdraget av en lämplig arkeologisk undersökare.

Kommunen ska därför samråda med Länsstyrelsen om behovet av en arkeologisk utredning. Mer information samt e-tjänsten "Förfrågan om fornlämning" finns på vår webbplats: <https://www.lansstyrelsen.se/norrboten/samhalle/kulturmiljo/fornlamningar-och-fornfynd.html>.

Kommentar: Kommunen har samrått om behovet av arkeologisk utredning med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen gör bedömningen (i beslut från 2025-10-03) att området inte har särskilt hög potential vad gäller fornlämningar och att det inte behöver göras någon arkeologisk utredning för området. Planbeskrivningen kompletteras med information om att samråd med Länsstyrelsen skett samt Länsstyrelsens bedömning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning utifrån

motiveringen i det medföljande samrådsunderlaget för undersökning om betydande miljöpåverkan.

Om en betydande miljöpåverkan kan antas enligt det beslut som avses i 5 kap. 11 a § tredje stycket ska redovisningen enligt 33 § första stycket 4 i fråga om miljökonsekvenserna ha det innehåll som följer av 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken. I kommunens samrådsunderlag gällande undersökning om betydande miljöpåverkan nämns endast 6 kap. 11 och 12 §§ miljöbalken gällande den kommande miljöbedömningen.

Då kommunen i undersökningen även identifierat BMP i kriterierna för MKB-projekt enligt 11-13 §§ miljöbedömningsförordning (i enlighet med 2 kap. 5 § Plan- och byggförordning (2011:338)) ska redovisningen också uppfylla kraven i 6 kap. 35 § 1-7, 36, 37 och 43 §§ miljöbalken och föreskrifter som har meddelats i anslutning till dessa bestämmelser enligt 4 kap. 34 § PBL.

De uppgifter som ska ingå i en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 35 § miljöbalken ska i vissa fall även redovisas i detaljplanens planbeskrivning. Det gäller om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för ett MKB-projekt. Planbeskrivningen anger hur detaljplanen ska förstås och genomföras, men ska även innehålla en redovisning av planens konsekvenser (4 kap. 33 och 34 §§ PBL).

Enligt 5 kap. 13 § punkt 5 PBL ska kommunen under samrådet av en detaljplan i förekommande fall även redovisa sådana synpunkter på omfattningen eller detaljeringsgraden av redovisningen av miljökonsekvenserna som kommunen har fått under ett avgränsningssamråd.

Kommentarer: Yttrandet noteras.

Lantmäteriet

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.

Kommentarer: I denna detaljplan avgränsas bestämmelsen korsprickad mark [marken får endast försees med komplementbyggnad] med sekundär egenskapsgräns. Plankartans teckenförklaring har förtydligats med att den korsprickade marken avgränsas av sekundär egenskapsgräns. Inom område planlagt för skola är även prickmark [marken får inte försees med byggnad] avgränsad med sekundär egenskapsgräns. Plankartans teckenförklaring har förtydligats med att även prickad mark [marken får inte försees med byggnad] inom planområdet avgränsas av sekundär egenskapsgräns. Bestämmelsen förekommer på andra platser inom planområdet och redovisas då endast med egenskapsgräns.

Enligt planbeskrivningen kan det bli aktuellt att inrätta en ny gemensamhetsanläggning med ändamålet parkering. Det framgår dock inte vilka fastigheter som

är tänkta att ingå i den nya gemensamhetsanläggningen. I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Kommentarer: Lantmäteriets yttrande gällande gemensamhetsanläggning noteras. Inför granskning har gemensamhetsanläggning för parkering i den västra delen tagits bort, då behovet av parkering i denna del går att lösa med markparkeringar. Planerad gemensamhetsanläggning för parkering intill Starrgränd täcker parkeringsbehovet för fastigheterna ovan aktuellt område, samt ger möjlighet för parkering för kommande planering utanför nuvarande detaljplaneområde. Därmed vill kommunen möjliggöra för denna gemensamma parkeringslösning.

En beskrivning över konsekvenser för fastigheter och rättigheter framgår i avsnittet konsekvenser i planbeskrivningen.

Vid granskningen av planen har Lantmäteriet inte gjort någon kontroll, men det kan i vissa fall finnas äldre samfälligheter / servitut som saknas i fastighetsregistret och registerkartan, och därför också i planhandlingarna. Lantmäteriet uppmärksammar därför kommunen att dubbelkolla så att inga samfälligheter eller servitut finns inom planområdet.

Kommentarer: Detta noteras.

Planbestämmelser kring exploateringsgrad är utformad så att en viss angiven byggnadsarea är tillåten per fastighet. Detta innebär att fastighetsindelningen delvis blir styrande för byggrätten. Lantmäteriet vill här påminna om att det inte finns några fastighetsindelningsbestämmelser eller bestämmelser om minsta/största fastighetsstorlek i planförslaget.

Kommentarer: Kommunen är införstådd med detta.

Sjöfartsverket

Sjöfartsverket bedömer att planområdet inte påverkar sjöfarten eller Sjöfartsverkets verksamhet och har därmed inga synpunkter på föreslagen detaljplan.

Kommentarer: Yttrandet noteras.

Trafikverket

Detaljplanen berör MSA-ytan till utpekad riksintresse för kommunikationer-Luleå/Kallax flygplats (enligt 3 kap 8 § miljöbalken). Eftersom detaljplanen föreslås möjliggöra bebyggelse högre än 20 m behöver behovet av en flyghinderanalys inklusive CNS-analys samrådats med flygplatsoperatören samt LFV.

Kommentarer: För del där bebyggelse tillåts över 20 meter har en flyghinderanalys genomförts av Luftfartsverket, 2025-07-03. Resultatet visar att berörd del inte har påverkan på civila in och utflygningssprocedurer, CSN-utrustning eller flygplatsens hinderbegränsade områden. Luftfartsverkets slutsats i analysen är att de som sakägare av CNS-utrustning inte har något att invända mot planerad etablering. Planbeskrivningen kompletteras med information om att flyghinderanalys genomförts samt dess resultat.

Försvarsmakten

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del men lämnar synpunkter enligt nedan.

Synpunkter

Delar av Hertsön och området för detaljplanen används för in- och utflygningar av Helikopterflottiljen till och från Kallax. Området kan således tillfälligt utsättas för flygbuller. Hur lågt Helikopterflottiljen flyger beror delvis på väderlek där otjänlig sådan kan kräva flygning på lägre höjder och således högre bullernivåer för de boende.

Vidare förutsätter Försvarsmakten att den sökande beställer en flyghinderanalys för de delar av bebyggelsen som överstiger 20 meter.

Kommentarer: Yttrandet noteras. För del där bebyggelse tillåts över 20 meter har en flyghinderanalys genomförts av Luftfartsverket, 2025-07-03. Resultatet visar att berörd del inte har påverkan på civila in och utflygningssprocedurer, CSN-utrustning eller flygplatsens hinderbegränsade områden.

Kommunala förvaltningar och bolag

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten framför att det är viktigt att det framgår av planen att markbrandposter ska tas fram i området så att det inte faller mellan stolarna. Vid byggnation förutsätter brandkonsulterna att markbrandposter finns i området.

Räddningstjänsten har mellan 10-20 min anspänningstid till området (tid det tar för räddningstjänsten att komma fram till området) varför räddningstjänsten endast utgör alternativ utrymningsväg om flerbostadshusen är max tre våningar höga (enligt Boverkets byggregler BBR avsnitt 5:323). Det ska framgå av planen att räddningstjänsten inte utgör utrymningsväg för bostäder som är högre än tre våningar.

Räddningstjänstens övningsfält på Hertsön finns i närområdet, vilket innebär att störande rökspridning kan förekomma vid övningar.

Om räddningstjänsten ska utgöra alternativ utrymningsväg krävs även att alla

lägenheter är tillgängliga för räddningstjänstens höjdfordon/bärbar stege (max 11 meters höjd). Om räddningstjänsten inte utgör alternativ räddningsväg ska det framgå av planen.

Kommentarer: Stycket genomförandefrågor-Tekniska frågor i planbeskrivningen har kompletterats med information om brandposter samt information om när och vad som krävs för att räddningstjänsten ska utgöra alternativ utrymningsväg.

Även stycket Genomförandefrågor - Ekonomiska frågor har kompletterats med att det vid ett genomförande av planen kan uppstå kommunala kostnader i samband med uppförande av nya brandposter i området.

Miljö- och byggnadsnämnden

Naturreservatet

Inom planområdet planeras att vissa delar av Ormberget-Hertsölandets naturreservat ska ändras. I det arbetet behöver man i nuvarande planläggning ta fram en miljökonsekvensbeskrivning som visar på effekterna av att minska naturreservat. I avvägningen bör alternativa lösningar analyseras för att minska påverkan. Avdelning miljö och bygg har rollen att säkerställa att reservatets nu gällande föreskrifter upprätthålls. I det perspektivet kan vi bygga in dilemman och kontraproduktiva signaler för hur flera lagstiftningar ska kunna spela med varandra. Det är inte alltid möjligt och när en detaljplan planerar att ta mark som idag är naturreservat utan att ändra gränserna för det beslutade reservatet bygger man motstående intressen i genomförandet av planen. Formellt krävs ett upphävande av delar av reservatet, det räcker inte bara med dispens från reservatsföreskrifterna för att genomföra exempelvis byggande av skola, förskola och idrottshall. I prövningen av upphävandet av naturreservatet ser man på om det finns synnerliga skäl för att ta delar av området i anspråk, men avvägningarna kan vara svåra då syftet med ett Naturreservat är att skydda ett område ofta utifrån natur- och rekreations-ändamål. Avdelningen miljö och bygg vill belysa detta dilemma då det skapar otydligheter i kommande processer utifrån lagt planförslag. Avdelning miljö och bygg anser att det inte är lämpligt att planförslaget förutsätter att man kan ta i anspråk mark trots att den endast lagligen kan tas i anspråk efter en genomgången prövning i en annan lagstiftning. Avdelning miljö och bygg anser att det är lämpligt att i det fortsatta arbetet med planförslaget, att det går att förstå hur den fortsatta processen för genomförandet ser ut och vilka eventuella tillstånd och beslut som behöver till för att planen ska kunna aktualiseras. Miljö- och byggnadsnämnden vill tydliggöra att det skulle vara önskvärt att inte ta i anspråk mark inom naturreservatet då det finns annan mark i anslutning till skola, förskola och idrottshall.

Kommentarer: Delarna som berör det befintliga naturreservatet har tagits bort ur detaljplanen. En separat process för ett ombildande av naturreservatet pågår och förslag till ombildning av naturreservatet är skickad för beslut.

En pågående detaljplan gäller inte förrän den har vunnit laga kraft utan utgör under samråd och granskning ett förslag till ny detaljplan, bedömningen gjordes att berörda delar kunde utredas för att ingå i detaljplanen. Berörda delar är borttagna för att processen med ombildning av naturreservatet och detaljplanens process har blivit så sammanfallande i tid. Det är inte möjligt att planlägga berörda delar ifall det tidigare naturreservatets gränser fortfarande gäller.

Frågan om effekterna av ombildningen av naturreservatet bedöms i processen som hör till ombildandet av naturreservatet. En miljökonsekvensbeskrivning till detaljplanen tas fram, den hanterar dock inte konsekvenserna av att minska naturreservatet då detaljplaneområdet är utanför naturreservatet. En exploatering av Hertsöheden innebär inte per automatik en minskning av naturreservatet; nya områden i Hertsöhedens närområde avses också tillföras till naturreservatet vilka bedöms ha högre naturvärden än de delar som tas bort.

Plankartan

Det är planlagt för en skidbro inom samma område som det finns luftledningar. Avdelningen miljö och bygg vill säkerställa att anläggningen placeras så att man klarar de skyddsavstånd som ledningarna kräver.

Avdelning miljö och bygg anser att korsmarken inom vissa områden behöver förtydligas på något sätt.

Avdelning miljö och bygg anser att man då även behöver reglera att entréer till husen ska vara indragna mot allmän plats.

Linjen för gränsen av naturreservatet är otydligt beskriven i teckenförklaringen av grundkartan på plankartan.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att Skjutbanevägen inte ska stängas då det nämns i utredningar tillhörande detaljplanen.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att parkering och på/avstigning till skola, förskola och sporthall behöver förtydligas för att skapa en trygg och säker omgivning.

Kommentar: Området för skidbron är inte längre med i planområdet. Eftersom nya ledningar har grävts ned så ska också befintliga luftledningar plockats ned och inte vara kvar.

På platser där byggnader tillåts i fastighetsgräns kompletteras detaljplanen med reglering om att entréer till byggnader ska vara indragna mot allmän plats. Korsmarken ses över för bättre läsbarhet. Grundkartans teckenförklaring kompletteras med linje för naturreservatet.

I dagvattenutredningen (Sweco, 2025) som hör till detaljplanen finns förslag om att dagvattendamm kan placeras i området där Skjutbanevägen sträcker sig idag, ifall vägförbindelsen tas bort, dock är placering av dammen möjlig även väster om Skjutbanevägen i skogspartiet ifall vägförbindelsen kvarstår. Detaljplanen tar inte ställning till om Skjutbanevägen i framtiden ska vara kvar eller ej.

Av- och påstigning samt parkering vid skolan har studerats. Förutsättningarna för en trygg och säker omgivning bedöms som goda. Enligt den lösning som visas i detaljplanens illustrationer kan infarter vid skola och förskola tillskapas på två platser, på vardera sida den nya infartsvägen. Studerade ytor bedöms som tillräckliga både för parkering, vändzoner samt möjligheter för säker angöring. Med anledning av ert yttrande kompletteras detaljplanen med utfartsförbud i trevägskorsningen där en in- och utfart skulle kunna leda till en problematisk och riskfylld trafiklösning. Illustrationskartan justeras så att studerade lösningar blir mer tydliga.

Naturvärden

Avdelning miljö och bygg anser att man utifrån de utredningar som tagits fram behöver vidta särskilda åtgärder för att inte orsaka skada på lekvatten H för grodor, som ligger strax nordost om planerad förskola och skola inom naturreservatet. Detta inkluderar bland annat faunadepåer med död ved och stenrösen i närmiljön. Vissa av dessa åtgärder kräver enligt oss kontinuerlig övervakning och vid behov vidtagning av åtgärder. Det framgår inte av planbeskrivning vem eller hur en sådan åtgärd ska genomföras. För att detaljplanen ska kunna anses vara genomförbar i den delen anser avdelning miljö och bygg att ett tydligt utpekande krävs i planbeskrivningen, vilken funktion alternativt enhet/förvaltning som ska ansvara för att ta fram skötselplan för området både innanför och utanför detaljplanen, samt vidta de åtgärder som krävs.

Gällande utformning av förskole- och skolgården, anser avdelningen att utformning bör i så hög grad som möjligt ta hänsyn till reservatsområdet och lekvatten H, detta kan t.ex. innebära att man behöver se på frågor såsom belysning, då ljuskällor kan påverka bl.a. insekter och groddjur.

Kommentar: För åtgärder kopplade till lokal H och fågelliv avses dessa åtgärder skrivas in och säkerställas i skötselplanen för naturreservatet då ny skötselplan tas fram i och med pågående ombildning av naturreservatet. Infrastrukturförvaltningen ISF, med skogsförvaltare och parkdrift, ansvarar för att åtgärderna utförs i enlighet med skötselplanen. Att dagvattendike ska utformas för att vara en tillgång för groddjur tas med och bevakas i pågående detaljprojektering för området. Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden om hur föreslagna åtgärder föreslås hanteras vidare. Planbeskrivningen kompletteras även gällande utformning av skol- och förskoletomten med beaktande av djurliv.

Dagvatten

Gällande dagvattenhantering bedöms förslaget generellt på detaljplansnivå vara tillräckligt. Avdelning miljö och bygg bedömer att föreslagen dagvattenlösning utgör en anmälningspliktig avloppsanläggning enligt förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Vilket medför att denna anläggning behöver anmälas och sedermera prövas av oss. I den prövningen kommer vi bedöma om anläggningen är lämplig eller om ytterligare åtgärder behöver vidtas, detta utifrån de allmänna hänsynsreglerna och miljökvalitetsnormerna för vatten.

Kommentar: Detta noteras.

Buller

Bullerutredningen visar att vissa områden längs vägen blir bullerutsatta. Som förslag anges att man bygger mindre lägenheter än 35 kvm för att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad tillåts vara högre än för större lägenheter. Avdelning miljö och bygg tycker att alla boende, oavsett lägenhetsstorlek, ska få en boendemiljö med så låg risk för bullerstörning som möjligt.

Villorna längst västerut i området kan enligt bullerutredningen behöva kompletteras med lokala skärmar för att ytan som klarar riktvärdet för uteplats ska bli stor nog. Avdelning miljö och bygg tycker att det är bättre att anpassa planområdet och bebyggelsestrukturen bättre så att bullerproblem inte riskerar att byggas in. Det är bättre planera så att skärmar inte behövs, det är sällan en bra lösning.

Bullerutredningens data som är använd till bullerberäkningarna är svår att förstå. Vad innebär Max, Passage Svartön och Norrleden i tabell 3? Det skulle också behövas en karta som visar var de olika beräkningspunkterna finns och en mer förklarande text. Med Norrleden till exempel, innebär det bara att det är beräknat med färre trafik längs med Hertsövägen eller tar man även i beaktande buller som kommer att genereras norr om Hertsöheden längs själva Norrleden.

Kommentar: Bullerutredningen utgår från tre scenarier för trafikmängderna på Hertsövägen beroende på hur trafik från industriparken dras i framtiden. Max-scenariet innebär att en större del av trafiken från industriparken leds via Hertsövägen. Kommunen utreder andra alternativ för dragningen av trafik till och från industriparken. Därför går det i dagsläget inte att säga om max-scenariet är det troliga framtida uppskattningen på trafik, eller om de andra scenarierna är möjliga. De andra scenarierna skulle innebära en bättre ljudmiljö.

Bullerutredningen visar att även med max-scenariet är det möjligt att klara gällande riktvärden för buller. De åtgärder som föreslås bedöms acceptabla. Förutom åtgärder har användning av mark och placering av olika typer av byggnader beaktats i planarbetet för att främja en god ljudmiljö.

Bullerutredningen har kompletterats med förtydligande kartor och texter avseende vad scenarierna innebär samt beräkningspunkter.

Radon

Enligt Luleå kommuns radonutredning från 1987 förekommer högradonmark i planområdet. Det är viktigt att man tar hänsyn till denna risk och bygger radon-säkert.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras rubriken Geotekniska förhållanden med information om radon.

Luleå energi

Luleå energi har inkommit med två yttranden.

I det ena påtalas att Luleå energi inte anser att det är lämpligt att placera en P-Plats på deras markförlagda kablar. Detta är en mycket viktig kabelschakt för både Luleå Energi Elnät och för Vattenfall Eldistribution. Eventuella skador på

dessa kablar får stora konsekvenser för flera stadsdelar i Luleå.

I det andra yttrandet framförs följande. Luleå energi yrkar på att det ska bildas ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar där nyligt anlagt eldistributionsnät är placerat. Det är planerat som allmän platsmark. Luleå energi anser att det behöver vara u-område och prickad mark. Det ger en tydlighet som annars saknas. Det är inte lämpligt att bygga eller anlägga något ovanpå ledningarna. Ledningarna behöver vara lättåtkomliga för underhåll och eventuell reparation. Därav är det inte heller lämpligt att anlägga en p-plats ovanpå ledningarna. För Luleå energis redan anlagda ledningar behövs ett markreservat med bredd om 8 m.

Gällande befintliga ledningsrätter som nämns i planbeskrivningen så kommer befintliga luftledningarna inom området för detaljplanen att raderas eftersom de har flyttats och markförlagts. Luleå energi kommer ansöka om att ledningsrätter upphör då raseringen är utförd. I planbeskrivningen står att respektive ledningshavare bekostar flytt av ledning. Det har förts en dialog mellan Luleå energi och kommunen gällande detta där det konstaterats att kommunen står för kostnaderna då principen är att flytten görs för att kommunens exploatering ska vara möjlig. Uppskattad kostnad har skickats i december 2020 till projektansvarig på Luleå kommun. Luleå energi yrkar på att det ändras i planbeskrivningen till att kommunen står för de faktiska kostnader som flytten av elledningar och ändring av tillhörande rättigheter innebär.

Kommentarer: I samrådshandlingen var p-platsen ett förslag till ny placering för parkeringsplats till skidspåret. Justering i plankartan har gjorts i denna del och p-platsen kvarstår inte i nuvarande planförslag.

Normalt behöver markreservat för allmännyttiga ändamål, som till exempel underjordiska ledningar, inte läggas ut på allmän plats eftersom sådana ryms inom användningen. Flyttas ledningarna, innebär en reglering på plankartan en begränsning för markens fortsatta nyttjande. Det finns dock en förståelse för att det är bra om ledningsstråket är synligt på plankartan och att det bidrar till ledningarnas placering blir tydlig för fler. Egenskapsbestämmelse om markreservat för underjordiska ledningar har lagts till på plankartan. Planbeskrivningen kompletteras med reglering om markreservat för underjordiska ledningar.

Det stämmer att det finns överenskommelse att kommunen i detta fall bekostar flytt av ledning. Planbeskrivningen kompletteras med information om att kommunen bekostar aktuell flytt av Luleå energis elledning.

Övriga

Swedavia

Swedavia hänvisar frågor rörande hinder och övrigt skydd av flygplats till Försvarsmakten. Swedavia har inga övriga synpunkter att framföra i detta samråd.

Kommentarer: Yttrandet noteras.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentarer: Kommunstyrelseförvaltningen har kännedom om den markförlagda teleanläggningens lokalisering. Samordning av ledningar inom området sker i projekterings-skede. I överenskommelse mellan Skanova (dåvarande Televerket) och Luleå kommun den 25 september 1964 framgår det att om kommunen påfordrar flytt eller ändring av anläggning bekostas den av Skanova (dåvarande Televerket).

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB önskar i markförlagda 132 kV kablarna längs Hertsövägen och Skjutbanevägen förläggas som markreservat u-område och prickmark i plankartan med minst 5 meter och förslagsvis ytterligare någon meter från yttersta markkabelns yttersta fas.

Vattenfalls önskemål om detta är för tydlighet i plankartan då schaktet rymmer våra ledningar men även Luleå Energis ledningar, och vi ser risk att anläggningar som tillåts inom NATUR-mark kan komma att placeras ovanpå detta ledningsstråk trots att vi kommer att ha ledningsrätt här. Detta ledningsschakt är samhällsviktigt och får inte påverkas negativt. Inom detta område får byggnad eller markanläggning inte uppföras. Vid underhåll och avbrotts hjälp kan anläggningar och plantering komma att behöva tas bort. Vattenfall Eldistribution AB önskar också att det i planbeskrivningen anges att eventuell flytt av ledning bekostas av exploatör.

Byggnader som kräver grundläggning skall placeras på ett minsta avstånd av 5 meter till markkabelns närmaste fas. Schaktning/ grävning vid förändring av markens nyttjande får inte ske inom ett avstånd av 5 meter från befintlig markkabel om risk för skada föreligger på Vattenfalls anläggning. Inom ett område med minst 3 meter på vardera sidan om markkabelns yttersta faser bör markanläggning t ex träd och buskar inte planteras.

Om växtlighet i form av buskar och prydnadsväxter planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid t ex en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadeslöst.

Vattenfall Eldistribution AB vill också informera om kommande nya ledningarna

PL11 -S3/-S4/-S5/-S6 som ska byggas i gemensamma fackverksstolpar av stål (2 st ledningar i varje stål stolpe), konstruktionsspänning 170kV och driftspänning 150kV. Under koncessionsarbetet planerades ledningarna utanför Hertsöhedens område i sydost. Visuellt kan dessa ledningar komma att påverka aktuellt området samt kommande planarbeten då stort hänsynsområde för dessa ledningar kommer att krävas.

Vattenfalls yttrande innehåller ytterligare information om säkerhetsbestämmelser vid korsande vägsträcka, schaktning och grävning invid markkabel och att allt arbete ska utföras enligt EBR-anvisningar samt vidare rekommendationer vid ett genomförande av detaljplanen.

Kommentarer: Normalt behöver markreservat för allmännyttiga ändamål, som till exempel underjordiska ledningar, inte läggas ut på allmän plats eftersom sådana ryms inom användningen. Flyttas ledningarna, innebär en reglering på plankartan en begränsning för markens fortsatta nyttjande. Det finns dock en förståelse för att det är bra om ledningsstråket är synligt på plankartan och att det bidrar till ledningarnas placering blir tydlig för fler. Egenskapsbestämmelse om markreservat för underjordiska ledningar har lagts till på plankartan. Planbeskrivningen kompletteras med reglering om markreservat för underjordiska ledningar.

Gällande bekostnad av eventuell framtida flytt av ledning bedömer kommunen att Vattenfall har ett starkt skydd i och med sin ledningsrätt. I övrigt noteras innehållet i yttrandet. Då mer specifik information som rör genomförande av detaljplanen inte bedöms höra till planprocessen har dessa kortats ned i denna redogörelse, yttrandet finns att läsa i sin helhet i kommunens diarie.

Gällivare Skogssameby

Gällivare Skogssameby motsätter sig detaljplanen för del av Hertsön 11:1 och 20:1, Hertsöheden del 1, och framför oro för hur mark som används för renbete har planlagts för bostäder och industriell verksamhet. Sammanhängande vinterbetsområden är avgörande för samebyns överlevnad och för att kunna upprätthålla en hållbar renskötsel. När kommunen planlägger och avsätter mark för bostadsbebyggelse och andra funktioner inom värdefulla renbetesområden minskar våra tillgångar till dessa områden för renbete. Dessa – i kombination med likadan utveckling i övriga kommuner inom Gällivare skogssameby - leder till en ständig minskning av renbetesområden för samebyn, vilket skapar en negativ spiral som är ohållbar.

Renen behöver stora, sammanhängande betesområden som är så ostörda som möjligt. När betesområden fragmenteras av bebyggelse och annan infrastruktur skapas, förutom barriärer som försvårar renarnas rörelsemönster och tillgång till föda, även störningar för renarnas betesro. Detta kan allvarligt påverka både renarnas hälsa och samebyns förutsättningar att bedriva sitt arbete på ett hållbart sätt. Förlorade betesdygn inom ett område måste kompenseras på andra ställen

och betestrycket ökar då i resterande delar av markerna. Långsiktigheten i betesresurserna påverkas negativt när resterande marker måste utnyttjas intensivt men ökar också riskerna för sammanblandningar av renar med angränsande samebyar och därmed ett större merarbete för renskötarna.

Samebyn framhåller att förlust av renbetesmarker det främsta hotet för den traditionella samiska renskötselns förutsättningar och bedrivande och all negativ påverkan på renen och renskötseln kan förväntas ge ringverkningar på det samiska samhället. Samebyns förlust av betesmarker till följd av olika typer av verksamheter har redan lett till påtaglig skada för samebyn vilket medfört negativa följd effekter på såväl renen som möjligheten till generationsväxling inom renskötseln. Samtliga nya intrång och/eller negativ påverkan på renbetet eller renen påverkar möjligheterna till att bedriva en traditionell samisk renskötsel framöver. Gällivare skogssamebys principiella inställning är därför att vi motsätter oss det som innebär en direkt förlust av och/eller negativ påverkan/skada på renbetesmark, traditionella markområden och tillgången till mark och vatten, samt sådana planer, ändringar i planer eller åtgärder som medför eller riskerar att medföra negativ påverkan och/eller skada på naturvärden och biologisk mångfald. Den naturbetespräglade traditionella samiska renskötseln måste skyddas och främjas på alla sätt och dessa görs bäst genom att bevara, skydda och främja sammanhållna, ekologiskt välmående landskap - det samiska kulturlandskapet i stort.

Mot denna bakgrund uppmanar samebyn Luleå kommun att noggrant omvärdera den föreslagna markanvändningen i detaljplanen för att säkerställa att värdefulla renbetesområden, särskilt de som är sammanhängande och ostörda, inte omvandlas för andra syften som försvårar det långsiktiga nyttjandet av dessa områden för samebyn. Samebyn ser fram emot ett fortsatt samarbete för att finna lösningar som beaktar både kommunens utvecklingsbehov och samebyns behov av att kunna fortsatt bedriva renskötsel på ett hållbart sätt.

Kommentarer: Kommunen delar samebyns syn på att samverkansformerna behöver utvecklas för att bättre kunna beakta och tillvarata samebyns intressen. En förbättrad dialog är avgörande för att hitta lösningar som möjliggör fortsatt hållbar renskötsel samtidigt som kommunens behov av utveckling tillgodoses.

Kommunen ser stort värde i att samverkan sker tidigt och kontinuerligt under planeringsprocessen, då detta skapar bättre förutsättningar för att identifiera och hantera viktiga frågor i god tid. På initiativ av Gällivare skogssameby har nu inletts ett gemensamt arbete för att stärka dialogen och utveckla nya former för samverkan.

Hertsöheden pekats ut som ett nytt bostadsområde både i översiktsplanen (2021) och i ett planprogram som togs fram för området (2023) och innebär utbyggnad för nya bostäder i direkt anslutning till Luleås befintliga stadsbygd. Kommunen vill uppmärksamma att samebyn har haft möjlighet att lämna synpunkter på det nya bostadsområdet både under framtagandet av översiktsplanen och planprogrammet, men inga yttranden inkom vid dessa tillfällen. Det är av stor betydelse att synpunkter och kunskap från berörda aktörer tillförs i tidiga skeden av planeringsprocessen. Detta möjliggör en mer heltäckande analys

av förutsättningarna i området och ger bättre förutsättningar att beakta viktiga aspekter. Även om synpunkter alltid är välkomna, vill kommunen understryka vikten av att delta i samråd i samtliga skeden för att säkerställa att relevanta frågor kan hanteras på ett så tidigt och effektivt sätt som möjligt.

Luleå kommun är i stort behov av ökat bostadsbyggande och att nya bostäder planeras inom stadsbygden och i närområdet där andra förändringar utreds bedöms positivt, då ett mer utspritt bostadsbyggande ytterligare skulle kunna leda till fragmentering av mark för samebyns behov. Eftersom området är beläget i direkt anslutning till befintliga bostadsområden medför utbyggnaden ingen tillkommande barriär.

Hertsöheden innebär utbyggnad för nya bostäder i direkt anslutning till länets största stad, området bedöms därmed inte vara helt ostört. Här finns närhet till befintliga bostadsområden, rekreationsområden för Luleås invånare som nyttjas i hög grad, trafikleder, kraftledning, skjutbanor och Luleå industripark. I närområdet finns dessutom många intressen med andra pågående planeringsprocesser, både i form av detaljplaner för industrier och verksamheter och infrastruktur till industriparken i form av kraftledningar och eventuell ny trafikled.

Norr om planområdet finns det kommunala naturreservatet Ormberget-Hertsölandets som är beläget i direkt anslutning till Luleå tätort och omfattar stora delar av halvön Hertsölandet och ett område vidare västerut in till Ormberget. En ombildning av naturreservatet är aktuell med mindre justeringar av reservatets gränser. Naturreservatet innebär ett bevarande, skydd och främjande av ett sammanhållet, ekologiskt välmående landskap som samebyn påtalar ett behov av. Naturreservatet innebär att områdets orördhet bibehålls genom att ytterligare exploateringar som kan skada mark och vegetation förhindras.

Sveriges åkeriföretag

Har inget att erinra.

Kommentarer: Yttrandet noteras.

Cykelfrämjandet

Cykelfrämjandet påtalar att en detaljplan tydligt bör visa hur cykeltrafiken är planerad och integrerad i området. För att säkerställa att cykelinfrastrukturen är genomtänkt och funktionell saknar cykelfrämjandet svar på 10 aspekter:

1. För biltrafiken finns det framtaget fyra typer av vägar men för cykel finns det bara en typ. För cykelns infrastruktur finns de tre typer (nivåer) som vi anser behövs för Hertsöheden.

Kommentarer: Tre nivåer är studerade för Hertsöheden. Huvudstråk GC har en bredd på minst 4,3 m separerad Gång och cykel. 1,8 m för fotgängare och 2,5 m för cyklister. Huvudcykelstråk gäller längs hela huvudgatan samt den som kommer från Hertsön genom nya tunneln under Hertsövägen.

2. Har cykelvägar en bredd för att möjliggöra säker omkörning och minska konflikter med gående? De ytor som är avsett för vägar är bindande i en detaljplan.

Det är därför viktigt att de sektioner som redovisas eller mått säkerställer att de bygger på de trafiktekniska begreppen, dimensionerande hastighet, trafiksituation och utrymmesklass. Kronan är ett exempel det finns vägar som är betydligt bredare än vad den biltrafik som färdas efter gatan behöver och det omvända för cykel.

Kommentarer: Huvudgatans gatuområde är betydligt bredare än gatuområdena i Kronandalen. Sekundära vägar har andra vägbredder, men då är sektionerna annorlunda och saknar busstrafik.

3. Hur är kopplingar till befintligt cykelvägnät? Ett exempel är att det är föreslaget en ny förbindelse till en tunnel under Hertsövägen från Hertsöheden. Om inte Hertsövägen höjs, eller att området den kommer från sänks kan inte vi se hur cykelvägen klarar den största lutning 3 % som finns i planeringskriterier till Luleå cykelplan? Ska människor med rörelsesvårigheter få en god standard behöver lutningen klara 2 %. Detta ser vi som viktigt då de som bor på Hertsöheden har sin service i Hertsön ex. vis Hälsocentral dit de måste ta sig som gående utan att lutningar kan bli ett hinder.

Kommentar: Hertsövägen kommer att höjas i storleksordningen ca 1 m för att minska lutningarna mot tunneln för Gång och cykeltrafiken. Det är troligt att det kommer att vara svårt att komma ned till maximilutningen 3%, men målsättningen är att göra det så bra som möjligt. Höjningen av Hertsövägen är nödvändig men måste samtidigt begränsas.

4. Hur cykelvägar ansluter till bilvägar?

Kommentar: Den detaljeringsnivån brukar inte redovisas i detaljplan, utan utförs i detaljprojekteringen.

5. Vilken typ av passager är det tänkt mellan cykel och bil?

Kommentar: Det kommer att utföras Cykelöverfart där GC från Hertsön korsar nya Nattviolsgatan och huvudgatan Hertsöhedsvägen, samt troligen genomgående GC mellan övriga sekundärgator så långt det är möjligt.

6. Var prioriteras cyklister i trafiklösningar? För biltrafiken framgår det var det finns korsningar. Vi saknar att det inte framgår var cyklister ska korsa bilvägar och på vilket sätt är detta tänkt? Även om en detaljplan inte reglerar detta är det viktigt att peka ut dessa platser för att säkerställa att utrymmet finns när passagen ska utformas. I handlingarna framgår det att det bara finns en cykelväg längs den norra sidan av huvudgatan genom området. Detta betyder att huvuddelen av alla som ska cykla mot Lerbäcken måste korsa gatan för att nå cykelvägen. Vi kan inte se att det finns några tankar om var och hur detta ska ske. Den korsning med mest biltrafik, anslutningen till området för Hertsövägen har som vi kan tolka kartan fått en yta på 25x25 m. Då all biltrafik ska svänga i korsningen samtidigt med passerande cyklister måste korsningen få en hög framkomlighet och säkerhet. Vi tror inte man klara detta med en vanlig korsningen utan den behöver utformas som en cirkulationsplats som vi inte tror ryms. Cirkulationsplatsen på Mjölkuddsvägen tar ca 30 x 30 m. Ska den få en modern utformning som den på Kronan pratar vi om minst 40 x 40 m.

Kommentarer: Den detaljeringsnivån redovisas normalt inte i detaljplan, utan utförs i

detaljprojekteringen. Om det är korsningen mellan nya huvudgatan Hertsöhedsvägen och Inre Långmyrvägen som ansluter från Hertsövägen som avses så är avsikten att den ska utformas som en trevägskorsning som är upphöjd, alltså tre fartgupsramper.

7. Varför illustreras p-platser för bil men inga för cykel?

Kommentar: Illustrationskartan har inte den detaljeringsnivån.

8. Utformning av cykelparkeringar (skyddade, låsbara, möjlighet för lastcyklar och elcyklar).

Kommentarer: Den detaljeringsnivån redovisas inte i detaljplan, utformningen av cykelparkeringar på allmän plats utförs i detaljprojekteringen.

9. Möjligheter för cykelpendlare att parkera under väderskydd vid busshållplatser?

Kommentar: Detta kommer att utföras i detaljprojekteringen.

10. Möjligheter för rekreationscykling och cykelleder. Planbeskrivningen bör beskriva en målbild för detta som en byggherre får utgå från. Hertsöheden ligger nära Hertsöträsket blir den naturliga besöksplats men det framgår bara att de finns gångstigar dit. Ska det vara möjligt att cykla dit och vilken väg?

Kommentar: Luleå Kommun ämnar bygga en GC längs Avaviksvägen i framtiden som ansluter till den som nyligen är anlagd längs Hertsövägen vidare sydost. Från Hertsöheden planeras för anslutningar och tunnlar under Hertsövägen till den planerade gång- och cykelvägen längs Avaviksvägen.

Om man i detaljplaneskedet inte beaktar dessa aspekter och visar vilka tankar man har, är risken stor att det kan bli andra lösningar när detaljplanen ska om-sättas till en projektering. Man måste motivera de fränsteg som man väljer att göra från styrande dokument så att det till de politiska besluten framgår om och varför man gör fränsteg. Ett exempel är att säkerställa att de ska-krav som finns i i TSFS 2021:122 uppfylls. Två paragrafer som exempel är 4 kap. 4 § och 5 kap. 1 §. Den sista handlar om att utformningen av en gata, framförallt bredden måste stödja den hastighet som man har på gatan. Om huvudgatan genom området får hastigheten 30 eller 40 km/tim (dimensionerande hastighet) och det är dubbelriktad busstrafik (trafiksituation) kan körbanan enligt de anvisningar som kommunen tillämpar vara mellan 5,8 till 6,3 m beroende på vilken dimensionerande trafiksituation som man väljer. Väljer man ett bredare mått innebär det utifrån vår tolkning att personbilstrafiken prioriteras och att kraven om stöd för hastigheten inte klaras som då innebär någon åtgärd som behöver framgå.

Kommentar: Huvudgatan genom området med dubbelriktad busstrafik projekteras med 6,5 meters bredd på körbanan. Detaljplanen bedöms skapa förutsättningar för att uppfylla kraven i TSFS 2021:122.

Ställningstagande och förändringar

Med anledning av inkomna synpunkter görs följande förändringar i detaljplanen:

- Planbeskrivningen kompletteras med information om att tillfälliga vändplaner kommer att behöva anläggas.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden om hur föreslagna åtgärder för arter hanteras vidare.
- Gestaltningsprogrammet ses över för att bättre lyfta hur föreslagna hänsynsåtgärder för arter ska beaktas i den fortsatta utvecklingen av området.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att samråd med Länsstyrelsen skett angående behovet av arkeologisk utredning samt Länsstyrelsens bedömning.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att flyghinderanalys genomförts samt dess resultat.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om brandposter och räddningstjänst under kapitlet genomförandefrågor.
- Plankartan ses över gällande egenskapsgräns och sekundär egenskapsgräns så att dessa blir tydligare läsbara. I listan med planbestämmelser framkommer vilken bestämmelse som regleras med sekundär egenskapsgräns.
- Delarna som berörde det befintliga naturreservatet har tagits bort ur detaljplanen.
- Plankartan kompletteras med reglering om indragen entré på platser där byggnad tillåts i fastighetsgräns.
- Korsmarken på plankartan ses över för bättre läsbarhet.
- Grundkartans teckenförklaring kompletteras med linje för naturreservatet
- Plankartan kompletteras med utfartsförbud mot korsningen vid skolan.
- Illustrationskartan justeras så att studerade lösningar för angöring vid skola och förskolor blir mer tydliga.
- Planbeskrivningen kompletteras gällande utformning av skol- och förskoletomten med beaktande av djurliv.
- Bullerutredningen kompletteras med förtydligande kartor och texter avseende vad scenarierna innebär samt beräkningspunkter.
- Planbeskrivningen kompletteras rubriken Geotekniska förhållanden med information om radon.
- Egenskapsbestämmelse om markreservat för underjordiska ledningar har lagts till på plankartan. Planbeskrivningen kompletteras med information om reglering om markreservat för underjordiska ledningar.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att kommunen bekostar aktuell flytt av Luleå energis elledning.

Kvarstående synpunkter

Följande skriftliga synpunkter har inte blivit tillgodosedda, dvs. har inte föranlett någon ändring i detaljplanen. Kommunstyrelseförvaltningens motivering skrivs med kursiv stil.

- Länsstyrelsen anser att dammen som planeras i den västra delen av planområdet behöver beskrivas närmare i frågan om placering och tillrinningen från området.

Motivering: Beskrivningarna och figurerna i dagvattenutredningen bedöms som tillräckliga i detta skede.

- För bevara de skyddade- och skyddsvärda arterna och för minimera risken att förbuden i artskyddsförordningen aktualiseras anser Länsstyrelsen att vissa av de hänsynsåtgärderna som är föreslagna i punkt 6.4 i artskyddsutredningen bör försöka regleras i detaljplanen.

Motivering: Kommunen ser att reglering av föreslagna hänsyns åtgärder bland annat inte är möjligt då aktuella åtgärder delvis föreslås utanför detaljplanens gränser. Däremot ses gestaltningsprogrammet över för att bättre lyfta hur föreslagna skydds- och hänsynsåtgärder ska beaktas i den fortsatta utvecklingen av området. Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden om hur föreslagna åtgärder för arter hanteras vidare.

- Länsstyrelsen anser att gestaltningsprogrammets syfte bör utvidgas till att även omfatta det långsiktiga mer långsiktiga förvaltande perspektivet. Gestaltningsprogrammet bör även vara vägledande för planering av drift och underhåll av det offentliga rummet och offentliga byggnader.

Motivering: Kommunen håller inte med om att det långsiktiga förvaltande perspektivet ska inrymmas i gestaltningsprogrammet. Kommunen har framtagna rutiner och riktlinjer för skötsel och drift av allmän platsmark både vad gäller gator, parker, lekplatser, offentliga byggnader mm. Dessa följs och utvecklas hela tiden och är en del av den kommunala förvaltningen.

- Gällivare skogs sameby motsätter sig detaljplan och uppmanar Luleå kommun att noggrant omvärdera den föreslagna markanvändningen i detaljplanen för att säkerställa att värdefulla renbetesområden, särskilt de som är sammanhängande och ostörda, inte omvandlas för andra syften som försvårar det långsiktiga nyttjandet av dessa områden för samebyn.

Motivering: Hertsöheden pekas ut som ett nytt bostadsområde både i översiktsplanen (2021) och i ett planprogram som togs fram för området (2023). Luleå kommun är i stort behov av ökat bostadsbyggande. Hertsöheden innebär utbyggnad för nya bostäder i direkt anslutning till länets största stad, området bedöms därmed inte vara helt ostört. Här finns närhet till befintliga bostadsområden, rekreationsområden, trafikleder, kraftledning, skjutbanor och Luleå industripark. Att nya bostäder planeras inom stadsbygden och i närområdet där andra förändringar utreds bedöms positivt, då ett mer utspritt bostadsbyggande ytterligare skulle kunna leda till fragmentering av mark för samebyns behov.

Andra förändringar efter samråd

Nedan listas ändringar som gjorts i detaljplanen efter samråd och som inte är ett resultat av inkomna yttranden utan föranletts av andra skäl:

- Vägförbindelse mot Lerbäcken har rätats ut för en genare förbindelse, vilket innebär att planområdet minskats i den delen.
- Tidigare ytor för skidbro, del av Skjutbanelvägen och parkering till skidspår i nordvästra delen har tagits bort, vilket innebär en minskning av planområdet.
- Delarna som berörde det befintliga naturreservatet har tagits bort ur detaljplanen med anledning av att processen för ombildandet av naturreservatet och detaljplanens process blev så sammanfallande i tid.
- Planområdet har utökats i sydost mot tomt för handel, där markanvisning har tecknats för dagligvaruhandel, samt med stråk för park, där tvåstegsdike för dagvatten sträcker sig, norr om ytan för handel.
- Planområdet har utökats i norr med lite mer utrymme för småhus. Utökningen kommer sig av att samverkan sker med en aktör som vill bygga rad- och parhus i samma del strax norr om huvudgatan.
- Stråk för naturmark genom den norra delen har flyttats.
- Yta för återvinningsstation har justerats och nytt e-område har lagts till för att möjliggöra för fibernod. E-områden för transformatorstationer har flyttas.
- Den västra parkeringsytan avsedd för parkeringshus har tagits bort och ersatts med kvartersmark. Parkering ska istället lösas inom den egna kvartersmarken.
- Planområdet har utökats åt öster med vägområde för framtida Hertsöhedsvägen med syfte att inrymma busshållplatsläge som föreslås i den delen.
- Översyn har gjorts för snöhantering och ytor för snöupplag har lagts till på plankartan.
- Utöver dessa har förändringar gjorts kopplat till regleringar i plankartan.

Kommunstyrelseförvaltningen

Sektor Samhällsbyggnad & demokrati, 2026-01-28

Daniel Rova

Planchef

Sigrid Segerström

Planarkitekt