



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

Hertsöheden del 1

Luleå kommun

Norrbottnens län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

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 granskningen 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 bedömts kunna medföra betydande miljöpåverkan. Det innebär att detaljplanen ska kungöras, detaljplanen ska samrådas under minst tre veckor och granskningstiden vara minst 30 dagar. 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 visades för samråd under våren 2025, i perioden 6:e - 27:de mars.

Ett förslag till detaljplan har visats för granskning under perioden 20:de februari– 23:e mars 2026. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats, Kommunstyrelseförvaltningens kontor detaljplan plan 5 i Stadshuset och Stadsbiblioteket på Kulturens hus.

En underrättelse om granskning har publicerats på kommunens digitala anslags-tavla och meddelande om underrättelse har skickats ut enligt upprättad sändlis-ta.

Planhandlingarna och information om granskning har i detta fall sänts till läns-styrelsen, lantmäterimyndigheten och berörda fastighetsägare.

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

Under granskningstiden inkom 14 skrivelser vilka listas nedan.

Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Swedavia, 2026-02-23,
- Vattenfall Eldistribution AB, 2026-03-03
- Räddningstjänsten, 2026-03-13
- Avdelning Bygg och Miljö, Luleå kommun, 2026-03-18
- Luftfartsverket, 2026-03-10
- Trafikverket, 2026-03-19
- Sjöfartsverket, 2026-03-20

Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Lantmäteriet, 2026-03-02
- Sveriges åkeriföretag, 2026-03-13
- Luleå energi, 2026-03-20
- LLT, 2026-03-20
- Cykelfrämjandet, 2026-03-23
- Gällivare Skogssameby, 2026-03-23
- Länsstyrelsen Norrbotten, 2026-03-23

Synpunkterna redovisas 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

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Kommentarer: Detta noteras.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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.

Upplysningar

Planförslaget har efter samrådsskedet bedömts av kommunen medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap miljöbalken (1998:808).

Granskningshandlingarna har därför kompletterats med en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap miljöbalken som sammanfattar den strategiska miljöbedömning som kommunen genomfört av planförslaget. Länsstyrelsen lämnar därför följande synpunkter med anledning av ovanstående.

Länsstyrelsen anser att de skyddsåtgärder som föreslås för groddjuren är tillräckliga för att undvika att förbuden i artskyddsförordningen aktualiseras under förutsättning att de genomförs av personer med rätt sakkunnighet.

För de skyddsåtgärder som föreslås i naturvärdesbiotop 10 a anser Länsstyrelsen att det är otydligt om hur stor buffertzonen är. Området ingår även inte i planområdet och borde rimligtvis inte påverkas av planerad byggnation. För att minimera påverkan som detaljplanen medför vore det i stället önskvärt om man kan anpassa detaljplanen för att minimera ianspråktagandet av livsmiljöer. Gällande exempelvis spillkråkan skulle områden där dess häckmärk har noterats övervägas användningen Natur i planförslaget.

Enligt planbeskrivningen ingår avverkning under häckningstid sådana hänsynsåtgärder som inte är tvingade men är viktiga förutsättningar för att bevara goda förutsättningar för identifierade arter. Om detta innebär att kommunen kan

komma att avverka under häckningstiden behöver det även då utredas hur avverkning under den perioden det inte påverkar fåglarna för att undvika att utlösa förbuden i artskyddsförordningen.

Länsstyrelsen anser att de kumulativa effekterna fortfarande inte är tillräckligt utredda. Miljökonsekvensbeskrivningen verkar främst beskriva och bedöma andra exploateringar på Hertsöheden, men inte de kumulativa effekterna av exploateringarna i hela Hertsö området. Länsstyrelsen ansåg i samrådskedet att kumulativa effekter behöver utredas innan det går att bedöma om det krävs artskyddsdispens. Den artskyddsutredning som Calluna genomförde 2025 beaktade inte kumulativa effekter.

Det saknas en bedömning om hur de planerade kraftledningarna i naturreservatet i samband med avverkningen av Hertsöheden kan komma att påverka områdets kontinuerliga ekologiska funktion. Länsstyrelsen har även kännedom om att det eventuellt planeras en ny väg samt en ny vätgasledning genom reservatet som innebär ytterligare i anspråktagande av livsmiljöer. Länsstyrelsen anser att sådana kumulativa effekter borde utredas i ett sådant tidigt skede som möjligt för att klargöra behovet av en artskyddsdispens. Utan att beakta samtliga kumulativa effekter anser Länsstyrelsen att det inte går att bedöma om man undviker förbuden i artskyddsförordningen.

Kommentarer: Avseende området i närheten av naturvärdsbiotop 10a ligger inte skoltomten dikt an mot myren utan remsa med skogsmark är lämnad utanför planområdet. Del med prickmark inom fastighetsmark för skola avgränsar de bebyggda delarna av tomten, och ger tillsammans med kvarlämnad skogsmark en buffertzon med skogsmark mot naturvärdsbiotopen som är ca 60-90 meter. Detaljplanen kompletteras inom berörd prickmark med bestämmelse att marken är avsedd för träd och att marklov krävs för trädfällning, med syftet att ytterligare säkerställa att den befintliga skogen bevaras, för att stärka dess funktion som buffert samt för att främja arters livsmiljö i denna del.

Planområdet har justerats efter samråd så att delar som tidigare gick in i det gällande naturreservatet tagits bort ur planområdet, detaljplanen omfattar därför ingen del i det nu gällande naturreservatet. Inventeringen visar på lockläte från spillkråka i en punkt vid naturvärdsbiotop 10 a, detta bedöms inte ge en exakt indikation på lokaliseringen av spillkråka. Punkten är dock belägen inom del som föreslås ingå i det nya naturreservatet, aktuellt område föreslås därmed få ett långsiktigt skydd i och med den nya naturreservatbildningen. Naturreservatet ombildas med restriktivare föreskrifter och ytterligare förtydligad skötselriktning för att stärka naturvärden som gynnar naturskogsarter, där bland annat spillkråka och järpe ingår.

Kommunen styr tidpunkter för avverkningen så att det ej ska ske under fåglarnas mest intensiva häckningsperiod.

Avseende kumulativa effekter så tas en kompletterande bedömning fram som tydligare inbegriper hela Hertsö området. Eventuell framtida vätgasledning tas inte med i bedömningen, då behovet av vätgasledningen har förändrats pågår inte längre någon aktiv planering för att möjliggöra för en sådan.

Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

Tunnel

I beskrivningen framgår att det föreslås en ny gc-tunnel under Hertsövägen. Lantmäteriet undrar om bestämmelsen för "tunnel1" bör utformas genom en 3Dredovisning.

Kommentarer: Reglering med 3D-bestämmelse bedöms inte nödvändigt då både gc-tunnel och Hertsövägen, som planläggs med markanvändningen väg, avser allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Dessa är belägna inom samma fastighet Hertsön 11:1.

Egenskapsbestämmelse för prickmark

Det finns två egenskapsbestämmelser för prickmark, men den ena är avgränsad av sekundär egenskapsgräns. Det bör ses över vilken bestämmelse som ska gälla.

Kommentarer: Efter synpunkt från Lantmäteriet under samrådet redigerades listan med planbestämmelser så att det framgår om en bestämmelse regleras med sekundär egenskapsgräns. För prickad mark [marken får ej förses med byggnad] finns både områden där det avgränsas med sekundär egenskapsgräns och områden där det endast regleras med egenskapsgräns. Båda avses gälla. Områden som avgränsas med sekundär egenskapsgräns bedöms gå att utläsa tydligt på plankartan då dess linje har tvärgående streck.

Beteckningar för egenskapsbestämmelser överlappar i egenskapsgräns i plankartan

I plankartan finns egenskapsbeteckningarna "b3". Den ligger utlagda i kartan så att planbeteckningen passerar en egenskapsgräns. Därmed blir det oklart var (inom vilket egenskapsområde som den aktuella beteckningen gäller egentligen. Bristen kan innebära att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 stycket PBL inte är uppfyllt.

Kommentarer: Detta redigeras.

Luftfartsverket

Luftfartsverkets tidigare yttrande angående detaljplan för del av Hertsön 11:1 och 20:1, Hertsöheden del 1, skickat 2025-03-27, kvarstår.

Kommentarer: Yttrandet noteras.

Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Kommentarer: Yttrandet noteras.

Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har, i likhet med tidigare yttrande vid samrådet, inga synpunkter på föreslagen detaljplan.

Kommentarer: Yttrandet noteras.

Kommunala förvaltningar och bolag

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Kommentarer: Yttrandet noteras.

Avdelning Miljö och bygg, Luleå kommun

Avdelning miljö och bygg har tagit del av planhandlingarna och har inga ytterligare synpunkter.

Kommentarer: Yttrandet noteras.

Luleå energi

Luleå energi noterar att det i samrådsredogörelsen står att planbeskrivningen ska kompletteras gällande kostnad av flytt av Luleå energis ledning men att detta inte går att utläsa ur planbeskrivningen.

Kommentarer: Detta ses över återigen.

I planbeskrivningen, sida 29, anges LEEABs ledningsrätt för markkablar.

Aktnummer är 2580-2025/6.2.

Kommentarer: Ledningsrätten justeras till aktnummer 2580-2025/6.2.

I planbeskrivningen, sida 29 "El och fiber" står att sex nättransformatorstationer kommer byggas. LEEAB vill hellre att det formuleras att det finns sex ytor avsedda för transformatorstationer för att möta områdets elbehov.

Kommentarer: Detta justeras.

LEEAB vill att det ska framgå i planen att utrymme ska finnas för underjordiska ledningar inom allmän platsmark som inte är under hårdgjord yta. Detta är en förutsättning för att alla i området ska i framtiden kunna ha en elanslutning.

Kommentarer: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [u1] är utlagd i planen både inom gatumark och naturmark. Notera att normalt behöver markreservat för allmännyttiga ändamål, som till exempel underjordiska ledningar, inte läggas ut på allmän plats eftersom sådan funktion ingår i användningen.

I planbeskrivningen på sidan 58 under "Fastigheter och rättigheter" anges att det finns ett pågående ärende för Ledningsrätt. Den är klar och har vunnit laga kraft, akt 2580-2025/6.2.

Kommentarer: Detta justeras.

I plankartan finns det inritat en gc-väg med tunnel. LEEAB vill framföra att placeringen och utformningen på gc-väg med tunnel kan behöva anpassas till befintliga ledningar tillhörande flera ledningsägare, bland annat LEEAB. I det här fallet kan kommunen inte göra en detaljplan som förutsätter att ledningarna behöver flyttas eller ändras. Det pågår en dialog mellan ledningsägare och kommunen i frågan.

Kommentarer: Att gc-tunnel ska anläggas är ingen ny förutsättning som framkommer i samband med detaljplanen, utan har varit en förutsättning redan när ledningarnas nya markförläggning planerades. Vattenfall höll i samförläggningen av deras och Luleå Energis kraftledningar. Möten med syfte att markförlägga ledningarna på rätt höjdning vid Hertsöhedens planerade väganslutningar mot Hertsövägen och GC-port under Hertsövägen hölls mellan Vattenfall och Luleå kommun. Anslutningspunkter och höjder för väganslutningar och GC-port levererades till Vattenfall under pågående projektering av markförläggningen. Inga förändringar av ledningarnas lägen kommer behöva göras förutsatt att ledningarna har markförlagts enligt de anvisningar som Luleå kommun lämnade in.

LLT - Luleå Lokaltrafik AB

LLT ser positivt på att området utvecklas och att kollektivtrafiken ges möjlighet att angöra området från väster.

Samtidigt bedöms att kollektivtrafikens förutsättningar behöver analyseras mer utförligt i det fortsatta arbetet för att säkerställa att översiktsplanens intentioner om prioritering av hållbara transportmedel uppfylls. Exempelvis är det viktigt med åtgärder i gatustrukturen så att konkurrenskraftiga restider för kollektivtrafiken kan hållas, exempelvis prioritering i korsningar och tillräckliga svepytor och vändmöjligheter för busstrafik.

Vid planering av nya stadsdelar är det viktigt att kollektivtrafiken utgör en integrerad del av områdets struktur och inte endast anpassas till ett i huvudsak bilorienterat gatunät. För att säkerställa ett attraktivt kollektivtrafikutbud bör planeringen möjliggöra tydliga kollektivtrafikstråk med gen och effektiv linjedragning. Hållplatser behöver placeras strategiskt i förhållande till bostäder och service och huvuddelen av bostäderna ligga inom rimligt gångavstånd till hållplats.

Eftersom Hertsöheden planeras utvecklas i flera etapper är det viktigt att redan i denna detaljplan säkerställa förutsättningar för framtida utveckling av kollektivtrafiken. Det kan exempelvis handla om reserverad yta för framtida kollektivtrafiklösningar och kapacitet för ökat resande i takt med att området växer.

Sammanfattningsvis belyser LLT att det är särskilt viktigt att:

- kollektivtrafiken integreras tydligare i områdets struktur
- god framkomlighet för busstrafik säkerställs
- förutsättningar skapas för framtida utveckling av kollektivtrafiken i takt med att området byggs ut.

Kommentarer: Kommunstyrelseförvaltningen håller med om att kollektivtrafiken inte redovisas så ingående i planhandlingarna och gör därför några förtydliganden i illustrationer och planbeskrivning. Förlängning av busslinjen från Lerbäcken och ett tydligt kollektivtrafikstråk har dock varit en grundförutsättning i den tidiga planeringen som styrt utformningen och placeringen av den nya huvudgatan i en genomgående central place-

ring genom hela Hertsöheden. Stråket möjliggör en naturlig förlängning av busslinjen till Lerbäcken och ger närhet för boende både på södra och norra sidan gatan. I planarbetet har placering av hållplatslägen studerats för att ge god upptagning för boende både inom denna första detaljplan och nästkommande delar.

Efter samråd har vägen mot Lerbäcken rätats ut och följer inte längre den tidigare kraftgatans sträckning upp mot Skjutbanevägen, detta ger en rätare och genare förbindelse mellan Lerbäcken och Hertsöheden.

Huvudgatans sträckning studerades redan i planprogramsskedet och har en föreslagen sträckning vidare i nästkommande delar på Hertsöheden, detta ger förutsättningar för en förlängning av ett tydligt kollektivtrafikstråk också i takt med att området byggs ut. Förutsättningarna att hantera och integrera eventuella ytterligare ytor för kollektivtrafiklösningar i nästkommande delar bedöms som goda.

Gällande prioritering i korsningar så beaktas det i efterkommande trafikföreskrifter. Vändmöjligheter för bussen är en viktig aspekt, för denna första detaljplan kommer inledningsvis en tillfällig vändyta behöva iordningsställas.

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.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inget ytterligare att tillföra än vad som framförts i samrådet.

Kommentarer: Yttrandet noteras.

Sveriges åkeriföretag

Planförslaget möjliggör ett nytt bostadsområde med cirka 800 bostäder samt flera transportgenererande verksamheter såsom skola, förskola, vård- och omsorgsboende, handel och idrottsverksamhet. Dessa funktioner innebär ett kontinuerligt behov av transporter i form av varuleveranser, avfallshantering, servicefordon samt transporter kopplade till byggskedet.

Sveriges Åkeriföretag vill understryka att godstransporter är en grundläggande förutsättning för att ett bostadsområde ska fungera i praktiken. För att säkerställa

en effektiv och trafiksäker varuförsörjning är det därför viktigt att vägnät och gatuum inom planområdet dimensioneras för tunga fordon. Det gäller bland annat tillräcklig bärighet, ändamålsenliga svängradier samt möjlighet till angöring och vändning för distributionsfordon och avfallsfordon.

I planförslaget ingår även funktioner såsom handel, återvinningshantering samt kommunala verksamheter. Vid planering av dessa bör särskild hänsyn tas till behovet av leveransytor och angöringsplatser för transporter, så att varuleveranser och avfallshantering kan ske utan att skapa konflikter med gång-, cykel- och personbilstrafik.

Utbyggnaden av ett område av denna storlek kommer dessutom att generera omfattande byggtransporter under en längre period. Sveriges Åkeriföretag vill därför lyfta vikten av att bygglogistik och transportvägar för tung trafik beaktas tidigt i genomförandet, så att transporter kan ske på ett säkert och effektivt sätt utan onödiga störningar för boende och omgivning.

Mot denna bakgrund vill Sveriges Åkeriföretag betona vikten av att god framkomlighet för nödvändiga transporter säkerställs i den fortsatta planeringen och utformningen av området.

Kommentarer: Yttrandet noteras.

Gällivare Skogssameby

Området för aktuellt ärende ligger inom Gällivare skogssamebys renbetesområde, samebyn är således rättighetsinnehavare och särskilt berörd.

Gällivare skogssameby vidhåller tidigare yttrande i ärendet, daterat 2025-03-27, och hänvisar till detta i sin helhet.

Samebyn vill särskilt lyfta problematiken med att bostadsbebyggelse etableras inom renbetesmarker. När betesområden tas i anspråk och fragmenteras ökar sannolikheten för att renar söker sig in i bostadsområden. Samebyn vill tillägga att denna undanträngning av betesmarker leder till att renar i ökad utsträckning söker sig in i bebyggda miljöer, vilket skapar återkommande konflikter, störningar samt ett ökat behov av aktiva åtgärder från samebyn. För renskötseln innebär detta ökade kostnader, merarbete och negativ påverkan på renarna.

Samebyn bedömer att denna problematik är en förutsebar konsekvens av planförslaget och att den inte har beaktats i tillräcklig omfattning.

Samebyn kan inte heller se att tidigare framförda synpunkter har tillgodosetts i planförslaget.

Kommunen har, i sin roll som planmyndighet, ett ansvar att redan i detta skede beakta renskötselns förutsättningar och säkerställa att planeringen inte medför påtaglig skada på rennäringen.

Mot denna bakgrund anser samebyn att planförslaget behöver omarbetas.

Kommentarer: Ett genomförande av detaljplanen kommer att innebära minskad areal för renskötsel i aktuellt område. Föreslagen förändring är utepekad i översiktsplanen (2021) och var även det i den tidigare versionen av översiktsplanen 2013. Föresattningsarna har därefter utretts i ett planprogram för Hertsöheden som beslutades i kommunfullmäktige 2023.

Då området ligger dikt an Luleås stadsbygd och befintliga stadsdelar, borde risken för merarbete av det slag som beskrivs utgöra en aktuell förutsättning. På Hertsön och Lerbäck- en bor idag strax över 6000 personer. Här finns närhet väl använda rekreationsområden, trafikleder, kraftledning, skjutbanor och Luleå industripark, området bedöms därmed inte vara ostört heller idag.

Kommunstyrelseförvaltningen ser positivt på att nya bostäder och verksamheter planeras inom stadsbygden då det ger förutsättningar för effektivt nyttjande av kommunal infrastruktur. Alternativa platser hade i högre grad kunnat medföra fragmentering av landskap och renbetesområden.

Kommunen ser gärna en fortsatt dialog om hur kommunen och samebyn gemensamt kan hitta sätta att minska konsekvenser för renskötseln i närheten av en växande stad. Kommunen hänvisar i övrigt till tidigare svar i samrådsredogörelsen.

Cykelfrämjandet

Vi har tagit del av samrådsredogörelsen för rubricerad detaljplan.

Cykelfrämjandet avstår från att lämna ytterligare synpunkter på detaljplanen utöver detta. De synpunkter vi lämnade vid föregående samråd har i huvudsak bemöts med att frågorna hanteras i kommande projekteringsskeden.

Enligt Boverkets vägledning ska planbeskrivningen göra det möjligt att förstå hur planen är tänkt att fungera och vilka konsekvenser den får. Det innebär i praktiken att även principiell inriktning för exempelvis trafik och tillgänglighet behöver framgå. Det saknas vad Vision 2040 med en inriktning om kraftigt ökat cyklande innebär för Hertsöheden och vilka krav detta ställer på infrastrukturen.

Planhandlingarna innehåller inte heller uppgifter om hur många boende som planeras i olika delar av området, eller vilka trafikflöden infrastrukturen ska hantera. Antal boende fick efter förfrågan men trafiksiffror vill kommunen hålla för sig själva. Detta gör det omöjligt att kunna bedöma områdets resbehov och trafikens omfattning.

De uppgifter som finns om bredder innebär att biltrafiken får en högre standard än vad fordonens faktiska behov kräver, medan gång- och cykeltrafik ges en lägre standard. I praktiken innebär detta att cyklister i vissa situationer kan behöva använda ytor avsedda för gående. Detta står i konflikt med Boverkets vägledning, där det framhålls att trafikmiljöer ska vara trafiksäkra och utformas så att olika trafikslag kan fungera utan att skapa konflikter, särskilt för oskyddade trafikanter.

Planen anger att ett "gent gång- och cykelnät" är centralt för hållbar mobilitet, en

princip vi delar. Samtidigt följer gång- och cykelstråken i huvudsak bilvägnätets struktur, vilket innebär att någon tydlig resefördel för cykel inte uppstår. För att genhet ska påverka val av färdmedel behöver cykel ges en strukturell fördel i sträckning, prioritering eller framkomlighet. Hur detta säkerställs framgår inte av planen. Det finns också gena stråk för gående som inte är tillgängliga för cyklister.

Mot denna bakgrund bedömer vi att planunderlaget inte är tillräckligt tydligt för att möjliggöra en välgrundad bedömning av planens konsekvenser. När principer saknas i planen – flyttas avgörande beslut till projekteringen.

I vårt arbete med yttranden tar vi regelmässigt fram arbetsmaterial på vad planhandlingar saknar för att säkerställa en funktion i genomförandeskedet. Vår erfarenhet från exempelvis Kronan, visar att avsaknad av tydliga ställningstaganden i detaljplanen kan leda till att andra avvägningar görs i projekteringen. Det har bland annat resulterat i att:

- besöksparkeringar för bil finns längs gator men inte för cykel,
- cyklister har "enkelriktade cykelbanor" som innebär långa omvägar, inte biltrafiken,
- gång- och cykelvägar har en sämre lutning än motsvarande bilväg vilket påverkar deras tillgänglighet negativt,
- utformningen är inte anpassad till lådcyklar.

En bidragande orsak har varit att detaljplanen inte tydligt säkerställt dessa frågor, vilket i sin tur har påverkat det utrymme som funnits i genomförandet. Vi ser en risk att liknande situationer kan uppstå även i Hertsöheden utifrån nuvarande planunderlag.

Samtidigt ser vi att Cykelfrämjandet kan bidra på andra sätt än genom yttranden. Inom organisationen finns en bred erfarenhet och kunskap om cykelplanering som kan vara ett stöd i tidiga skeden. I flera kommuner, exempelvis Uleåborg, sker ett sådant samarbete mer löpande som en del av deras utvecklingen av cykelfrågor.

Vi har vid flera tillfällen föreslagit former för ett sådant arbetssätt och är fortsatt intresserade av en dialog kring hur detta kan utvecklas i Luleå.

Kommentar: Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att planförslaget är utformat i linje med Boverkets vägledning gällande att trafikmiljöer ska utformas trafiksäkra och utformas så att olika trafikslag kan fungera utan att skapa konflikter, särskilt för oskyddade trafikanter. GC vägar har planerats med god standard och tilltagna bredder, enligt kommunens standard för huvudcykelnät, på vissa platser dubbelsidig separering och på vissa platser dubbelsidig GC. Med bakgrund i detta bedöms Hertsöheden ge goda möjligheter för ett ökat resande med cykel som pekats ut i Vision 2040.

Gena förbindelser för GC finns på flera platser, exempelvis med gc-tunnel under Hertsövägen för en gen förbindelse mot Hertsö centrum och gång- och cykelväg mot Lerbäcken och vidare in mot centrala stan. Illustrationskartan för trafik kompletteras

med fler gröna linjer där separata banor för gång- och cykel är tänkta vilket tidigare bara framgick av sektionerna i gestaltungsprogrammet.

Gällande i vilket skede olika ställningstaganden görs och att vissa ställningstaganden görs i projekteringsskeden så gäller att omfattningen av en detaljplan inte ska vara större än vad som behövs för att uppfylla planens syfte. En detaljplan gäller ofta över längre tid, det är därför viktigt att planen ger utrymme för lösningar som är lämpliga för området, utan att låsa fast tekniska detaljer i onödan. I detaljplanen säkerställs ytor för allmänna platser som gator och gc-väg som bedömts erforderliga, det är exempelvis beräknat för att cykelbanor ska utformas dubbelriktade och så att utrymme ska finnas även för lådcyklar.

Kommunstyrelseförvaltningen är positiva till en dialog om hur samarbete och dialog med cykelfrämjandet kan utvecklas.

Ställningstagande och förändringar

Med anledning av inkomna synpunkter görs följande förändringar i detaljplanen:

- Detaljplanen kompletteras med planbestämmelse [n₁] att marken är avsedd för träd och att marklov krävs för trädfällning inom prickad mark inom fastighetsmark för skola.
- Planhandlingarna kompletteras med ytterligare bedömningar avseende kumulativa effekter gällande påverkan på arter.
- Egenskapsbeteckningarna "b3" på plankartan redigeras för att vara tydligare. En av dessa tas bort med anledning av att dike istället anläggs inom gatumark.
- Planbeskrivningen förtydligas gällande kostnad av flytt av Luleå energis ledning.
- Planbeskrivningen justeras gällande ledningsrätt som vunnit laga kraft.
- Planbeskrivningen justeras gällande formulering om nättransformationer.
- Skrivningar och illustrationer i planbeskrivningen förtydligas angående kollektivtrafik.
- Illustrationskartan för trafik kompletteras med fler gröna linjer där separata banor för gång- och cykel är tänkta vilket tidigare bara framgick av sektionerna i gestaltungsprogrammet.

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 för att minimera påverkan som detaljplanen medför intill naturvärdesbiotop 10 a vore det önskvärt om man kan anpassa detaljplanen för att minimera inlämpningsarbetet av livsmiljöer. Gällande exempelvis spillkråkan skulle områden där dess häckmärk har noterats övervägas användningen Natur i planförslaget.
Motivering: Synpunkten bedöms delvis tillgodoses då ytterligare anpassning sker i och med att detaljplanen kompletteras med bestämmelse angående markens anordnande och vegetation inom del som är belägen mot naturvärdsbiotopen. Den del som Länsstyrelsen föreslår som användning Natur i planförslaget föreslås ingå in i det nya naturreservatet, aktuellt område bedöms få ett långsiktigt skydd i och med den nya naturreservatbildningen.
- Lantmäteriet undrar om bestämmelsen för "tunnel1" för ny gc-tunnel under Hertsövägen. bör utformas genom en 3Dredovisning.
Motivering: Reglering med 3D-bestämmelse bedöms inte nödvändigt då både gc-tunnel och Hertsövägen, som planläggs med markanvändningen väg, avser allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Dessa är belägna inom samma fastighet Hertsön 11:1.
- Lantmäteriet pekar på att det finns två egenskapsbestämmelser för prickmark och att den ena är avgränsad av sekundär egenskapsgräns. Lantmäteriet anser att det bör ses över vilken bestämmelse som ska gälla.
Motivering: Båda avses gälla. Områden som avgränsas med sekundär egenskapsgräns bedöms gå att utläsa tydligt på plankartan då dess linje har tvärgående streck.
- Gällivare skogssameby anser att planförslaget behöver omarbetas. De vidhåller och hänvisar till tidigare yttrande i ärendet, daterat 2025-03-27.
Motivering: Kommunstyrelseförvaltningen hänvisar till samrådsredogörelsen och svar till tidigare yttrande.
- Cykelfrämjandet anser att planunderlaget inte är tillräckligt tydligt för att möjliggöra en välgrundad bedömning av planens konsekvenser. När principer saknas i planen flyttas avgörande beslut till projekteringen.
Motivering: Omfattningen av en detaljplan ska inte vara större än vad som behövs för att uppfylla planens syfte. En detaljplan gäller ofta över längre tid, det är därför viktigt att planen ger utrymme för lösningar som är lämpliga för området utan att låsa fast tekniska detaljer i onödan.

Andra förändringar efter granskning

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

- Mindre justeringar av vägområden och kvartersmark utifrån detaljprojektering.
- Reglering för dike inom handelstomten har tagits bort då dike istället inryms på kommunal mark i gatuområdet.
- Bestämmelsen p2- "Huvudbyggnad får placeras i fastighetsgräns mot gata" har kompletterats med "men ska placeras minst två meter från övriga fastighetsgränser".
- Markanvändningen [B] Bostäder har lagts till vid Förkola och Vård- och omsorgsboende.
- Formuleringar angående trafikstruktur och infarter till området har justerats i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har under rubriken arter kompletterats med text om gulsparv.

Kommunstyrelseförvaltningen

Sektor Samhällsbyggnad & demokrati, 2026-07-03

Daniel Rova

Planchef

Sigrid Segerström

Planarkitekt