



§ 225

Granskningsyttrande över förslag till översiktsplan för Luleå kommun (ÖP 2019)

Ärendenr M-2019-3973

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Avdelning miljö och byggs synpunkter och bedömning är nämndens synpunkter och bedömning.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsutvecklingskontoret har aviserat att de har ett granskningsunderlag på Luleå kommuns förslag till översiktsplan 2020, KLF 2017/841 som visas för information och synpunkter fr o m 2019-10-08 t o m 2019-12-08. Miljö- och byggnadsnämnden har därmed tillfälle att komma in med synpunkter på översiktsplanen.

Luleås översiktsplan består av programmet, kartorna (den digitala översiktsplanen), den samlade beskrivningen av konsekvenserna, områdesvisa rekommendationer, ett antal utvecklingsplaner, ett tillägg och några bilagor. Program till Vision Luleå 2050 är tillsammans med de digitala kartorna de viktigaste delarna som visar de långsiktiga strategierna som Luleå kommun har för att uppfylla Vision Luleå 2050. Programmet redovisar principer för vårt arbetssätt och de principer som är grunden för utvecklingen till 2030.

Avdelning miljö och byggs synpunkter och bedömning

Avdelning miljö och bygg har tagit del av handlingarna och har följande synpunkter.

Program till Vision Luleå 2050

Läsbarhet

Avdelning miljö och bygg anser att dokumenten kan vara svåra att läsa och förstå hur de hänger ihop för den som inte läst dessa dokument tidigare. Vi anser bland annat att ordningen på kapitlen i början på "Program till Vision Luleå 2050" behöver ses över.



Arkitektur, form och design

Avdelning miljö och bygg anser att det i principerna förhållandevis är mycket "mjuka" frågor jämfört med frågor om användning av mark- och vattenområden. Det är tydligt att den nationella nivån lägger allt större fokus på gestaltad livsmiljö bl.a. i utredningen om en ny politik för arkitektur, form och design. Kommunens utveckling behöver mer fokusera på människan och relationen mellan dem i stadsrummen istället för stål och betong, det vill säga livet mellan husen. I den andan saknar avdelning miljö och bygg övergripande kvaliteter och principer gällande arkitektur, form, design och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Vatten och avlopp

Avdelning miljö och bygg anser att kopplingen mot kommunens VA-plan måste synas tydligare. I översiktsplanen pekar visionen 2050 på att områden som exempelvis Bensbyn, Rutvik och Södra Sunderbyn ut som utvecklingsområden på landsbygden vilket i sig är positivt. Däremot bör inte dessa byar finns med under principer för genomförande till 2030 eftersom VA-planen inte pekar ut förutsättningar för förtätning då kommunalt vatten och avlopp för dessa områden är planerade efter 2030.

Verksamhetsområden intill bostäder

Att flera arbetsplatser och verksamhetsområden ligger integrerat eller i anslutning till bostäder kan skapa problem. Det visar sig främst genom klagomål från närboende där de boende störs av olika typer av verksamheter. Störningar kan bland annat bestå av buller, trafik, olycksrisker, vibrationer, luftföroreningar, lukt, ljus och störande ljud av olika slag. Vissa verksamheter går bra att blanda med bostäder t ex butiker, kiosker, frisörer, kontor, caféer, och liknande. Däremot kan man inte ha bostäder nära verksamheter med större tillverkning, trafikintensiva, bullrande, dammande, luktande, med transporter av kemikalier och farligt gods, till och med restauranger och pizzerior som har öppet sent är ofta störande för de närboende. Ytterligare ett skäl till att vi inte ska ha bostadsområden intill verksamhetsområden är barnen, där vi enligt "*Start och uppväxt för alla*" ska minska barns exponering för kemikalier i deras vardagliga miljöer det står också att "*Barn är särskilt känsliga för exponering av olika föroreningar, kemikalier, buller med mera eftersom de växer och utvecklas*". Att planera in verksamhetsområden i anslutning till bostäder/bostadsområden är inte lämpligt enligt avdelning miljö och bygg, det blir varken bra för de boende eller för verksamhetsutövarna. Det är svårt att få till tillräckliga barriärer i samband med planering och det är svårt och ofta mycket kostsamt för verksamhetsutövaren att försöka få till det i efterhand om man via tillsyn ska försöka få bort eller minska störningen. Det är också få verksamheter som är tillstånds- eller anmälningspliktiga, där man skulle kunna påverka innan verksamheten påbörjas. I Luleå kommuns hållbara



utveckling och tillväxt är det viktigt att planera tillkommande verksamheter och bostäder så att dessa problem undanröjs så långt det är möjligt. Avdelning miljö- och bygg saknar en beskrivning hur ett hållbart samhälle ska växa fram med både bostäder och verksamheter tillsammans.

Digital översiktsplan

I syfte att tydliggöra begränsningar och läsbarheten av kommunens utveckling anser avdelning miljö och bygg att den digitala kartan måste innehålla de principer och avväganden som man gjort för respektive område gällande mark- och vattenanvändningen. Det är i huvudsak den digitala översiktsplanen som handläggarna framöver kommer att använda i sin handläggning och då bör allt av vikt finnas med där.

Avdelning miljö och bygg anser att man bör peka ut vad kommunen vill i de områden i landsbygden där det idag är ett högt byggtryck (ansökan om förhandsbesked), till exempel Måttsund, Kallax, Sunderbyn, Mulön, Granön och Björkö. Som det är nu är det samma beskrivning för dessa områden som det är för resten av landsbygden.

Avdelning miljö och bygg anser att man i den digitala översiktsplanen för varje område som man vet inte kommer att ha tillräcklig kapacitet från kommunalt VA förrän efter 2030, skriver in det i respektive beskrivning av området.

Områdesvisa rekommendationer

De flesta stadsdelarna i stadsbygden är med och beskrivna i "Områdesvisa rekommendationer", men inte alla. Samma gäller även för de andra områdena, landsbygd, verksamhetsområden, osv. Alla stadsdelar/samlade och stadsnära byar/landsbygdsområden bör finnas med även om det inte är några förändringar sedan tidigare. Ett enkelt sätt att få med alla områden är att zooma ut de kartor som behövs.

Samma synpunkt här som i den digitala översiktsplanen att de områden som inte kommer att få kommunalt VA förrän efter 2030, då bör man skriva in det.

För stadsdelen Kronan bör man även ta med transportsystemen som visar dragningen av den kommande Kronanvägen inklusive gång- och cykelvägar.

Kartbilderna för Kängsön och Harrviken är omkastade under landsbygdsområden, sid 40.



Samlad konsekvensbeskrivning

En förutsättning för att översiktsplanens användbarhet i handläggningen av bygglov och förhandsbesked ska fungera bra, är att översiktsplanen mer konkret ska styra användningen av mark och vatten.

Enligt konsekvensbeskrivningen för verksamhetsområden är det "*viktigt att lokalisera verksamheter så nära bostäder som möjligt så att det möjliggör ett minskat totalt transportarbete*". Avdelning miljö och bygg anser att detta troligen gäller endast vid verksamheter med riktigt många anställda, annars lär det vara transporterna av varor och produkter till och från verksamheterna som bidrar till den stora delen av transportarbetet och att det är viktigare att verksamhetsområdena är placerade nära olika kommunikationsleder och inte nära bostadsområden. Vi bör dock främja hållbart resande och bra kommunikationer till verksamhetsområdena.

Vidare bedöms i konsekvensbedömningen att när verksamheter ligger nära både arbetstagare och kund, integrerat i bostadsområdena har detta positiva effekter. Det står dock inte vad de positiva effekterna är. Avdelning miljö och bygg anser är att det nog är sällan som privatpersoner besöker ett verksamhetsområde, såvida dessa inte innefattar handel.

Tysta miljöer erbjuder människor möjlighet till avkoppling och återhämtning och det har positiva effekter på djur och natur. Förtätning av stadsbygden kan medföra en risk för att gröna områden minskar och att tysta miljöer inte kan uppnås i tillräcklig omfattning. Därför är det viktigt att dessa miljöer bevaras och utvecklas vid förtätning.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen

En större mängd förfrågningar om etablering av bebyggelse har över tid inkommit från kommunens norra skärgård och längs älvdalarna. Den kunskapen fås i vår bygglovsprocess och därför är det viktigt att avdelning miljö och bygg är med i planeringen av LIS-områden i kommunen. Inom de områden där kommunen vill främja bebyggelse bör ökad omfattning av LIS-områden övervägas som instrument för byggande av attraktiva boenden i strandnära lägen. Med ökade möjligheter till lagakraftvunna strandskyddsdispenser följer med största sannolikhet ökat byggande och därmed möjligheterna att på sikt bibehålla eller utveckla befintlig infrastruktur och service. Detta skulle i sin tur inverka positivt på allmänhetens tillgänglighet till vissa attraktiva områden samtidigt som områden som är mer värda att bevara därmed skyddas från exploatering.



Sundom LIS-1 behöver förtydligas gällande om man avser att det ska kunna styckas av tomter i bägge områdena, eller bara i det mindre området vid Västra Lakaviken. Området vid hamnen är dock inte lämplig att bebygga hus på i och med att det är så låglänt.

Hindersön LIS-4 behöver förtydligas vad som gäller i respektive LIS-område. Det står att "*Avsikten är att stärka Hindersön som prioriterat område för bebyggelseutveckling, besöksnäring och turbotrafik*", vad avses med bebyggelseutveckling? Är tanken även fritidshus/stugor i någon av områdena eller är det bara de exemplifierade enklare friluftsanläggningarna som avses?

Sammanträdet

Avdelningen miljö- och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag 2019-11-13 § 215 under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

- Granskningshandlingar för förslag till översiktsplan för Luleå kommun med konsekvensbeskrivning.

Alla handlingar finns att se på kommunens hemsida;

<https://www.lulea.se/op2020>

Beslutet skickas till

Luleå kommun, samhällsutvecklingskontoret