



Förslag till

Fördjupad översiktsplan för **BENSBYN**



Flygfoto över Bensbyn

©Blom 2013

ANTAGANDEHANDLING

2015-10-07

Innehåll

Sammanfattning 3

Bakgrund 4

1 INLEDNING 5

- 1.1 Vad är en fördjupad översiktsplan ? 5
- 1.2 Varför en fördjupad översiktsplan för Bensbyn ? 6
- 1.3 Syfte 6
- 1.4 Arbetsorganisation och arbetssätt 6
- 1.5 Planens innehåll 7

2 PLANERINGSUNDERLAG OCH ÖVERVÄGANDEN 8

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

3 FÖRSLAG TILL FÖP BENSBY. FÖRSLAG TILL MARK- OCH VATTENANVÄNDNING 21

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

4 KONSEKVENSBESKRIVNING 29

- 4.1 Sammanfattning 29
- 4.2 Allmänt 30
- 4.3 Miljökonsekvenser 30
- 4.4 Sociala konsekvenser 30
- 4.5 Ekonomiska konsekvenser 31

5 REFERENSER 32

Sammanfattning

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

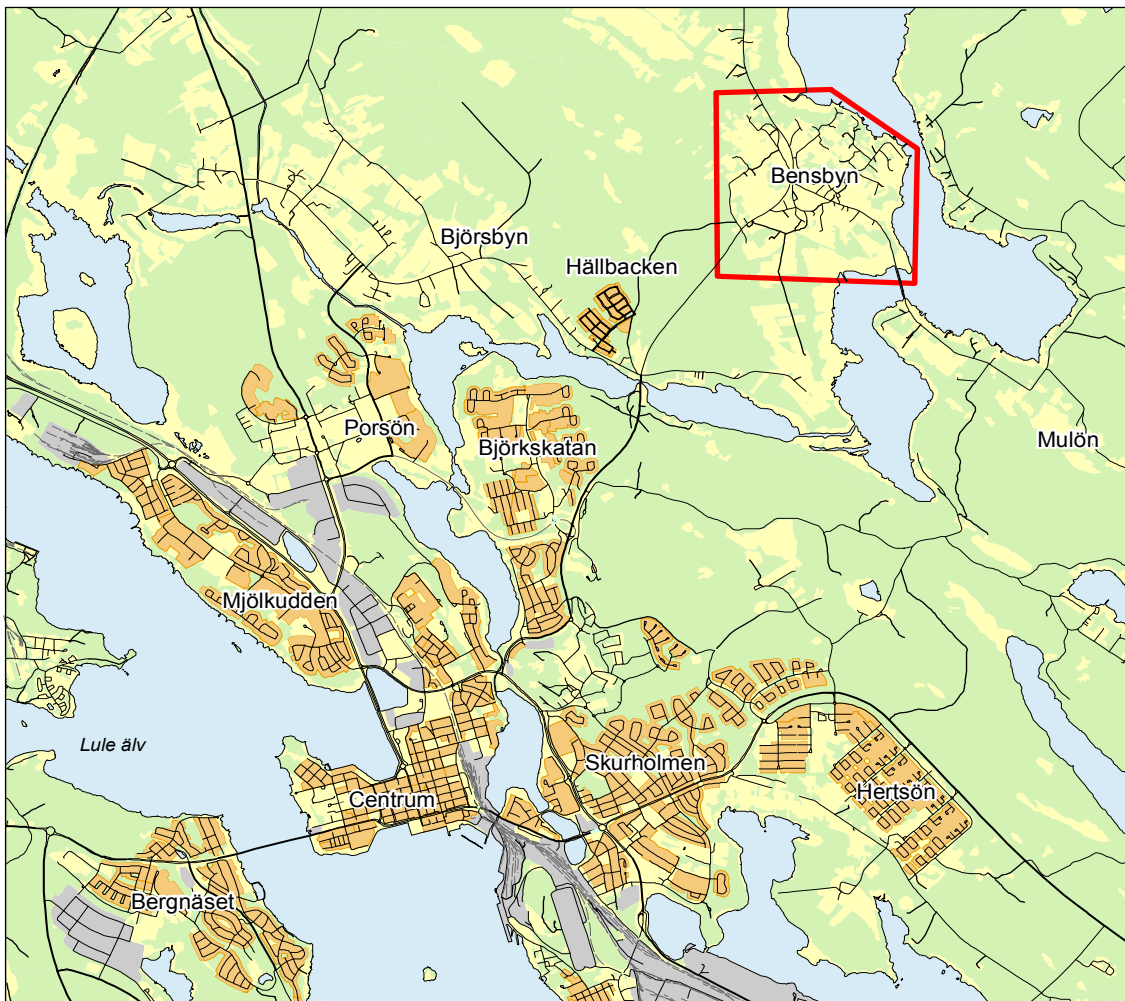
Planförslaget är antaget av kommunfullmäktige 2015-xx-xx § xx. I planhandlingarna ingår förutom miljökonsekvensbeskrivning även samrådsredogörelse, länsstyrelsens granskningsyttrande, utlåtande och protokollsutdrag av fullmäktiges beslut vilka utgör ett separat dokument (bilaga).

BAKGRUND

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

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

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



Bensbyn är en stadsnära by och en del av Luleå tätort © Lantmäteriet, Geodatasamverkan

1 INLEDNING

1.1 Vad är en fördjupad översiktsplan?

En fördjupad översiktsplan (FÖP) ska ge vägledning inför beslut om användningen av mark- och vattenområden, samt om hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Den fördjupade översiktsplanen utgör en utveckling och detaljering av den kommuntäckande översiktsplanen för Luleå som antogs i maj 2013.

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



Planområdets avgränsning och areal

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

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

I väster avgränsas planområdet av vägreservatet för Norrleden och ny förbifart för Bensbyvägen väster om bebyggelsen i Åkern och Svedjan, samt i norr där den mer samlade bebyggelsen "slutar" vid Sågudden norr om Järnviksområdet.

1.2 Varför en fördjupad översiktsplan för Bensbyn ?

Under många år har det i viss mån varit byggstopp i Bensbyn på grund av att det inte funnits tillräcklig kapacitet i vatten- och avloppsnetet. I samband med att Luleå kommun drog fram VA-ledningar till den nya stadsdelen Hällbacken söder om Bensbyn, drogs även VA-ledningar fram till Bensbyn. Att Bensbyn nyligt har anslutits till kommunalt vatten och avlopp innebär att förtätning och utökning av bebyggelsen i byn nu kan ske.

I maj månad 2011 deltog byggnadsnämndens, tekniska nämndens och fritidsnämndens ordförande på ett offentligt möte i Bensbyn. Information lämnades om de möjligheter som skapas för fortsatt utveckling i Bensbyn med anledning av bland annat utförda investeringar i vatten och avlopp. Byn sammanfattade synpunkterna från mötesdeltagarna i en skrivelse som skickades till kommunen. Bl a ansåg de boende att kommunstyrelsen bör ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en fördjupad översiktsplan för Bensbyn.

Mot bakgrund av det konstaterade bebyggelsestrycket i området, beslutade kommunstyrelsens plan- och tillväxtutskott 2012-09-17, §76, att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en fördjupad översiktsplan för Bensbyn.

För utbyte av information och möjligheter för boende och fastighetsägare i Bensbyn att ställa frågor och lämna synpunkter angående planeringsarbetet hölls ett informationsmöte 2012-10-10. Här framkom en rad synpunkter på vatten- och avloppsfrågor, vägfrågor (särskilt ny Skärgårdsväg), m m.

1.3 Syfte

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

1.4 Arbetsorganisation, arbetsätt och tidplan

Ansvariga för arbetet med FÖP Bensbyn är kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Planen antas av kommunfullmäktige. En projektgrupp med representanter för kommunala förvaltningar och bolag under ledning av stadsbyggnadskontoret ansvarar för arbetet med plandokumentet och genomförande av planeringsprocessen. Huvudförfattare till plandokumentet är Bo Sundström. Örjan Spansk har bidragit till miljökonsekvensbeskrivningen. Kartorna är gjorda av Eva Widgren och Gunilla Heinrud. Samråd, granskning/utställning och beslut om planförslaget ska ske under hösten och vintern 2014/15.

1.5 Planens innehåll

Plandokumentet innehåller följande delar:

1. INLEDNING

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

2. PLANERINGSUNDERLAG OCH ÖVERVÄGANDEN

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

3. FÖRSLAG TILL FÖP BENSBY. REKOMMENDATIONER

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

4. KONSEKVENSER

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



Typiskt attraktivt landskapsrum som är lämpligt för ny bebyggelse i Järnviksområdet

2 PLANERINGSUNDERLAG OCH ÖVERVÄGANDEN

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

2.1 Bensbyn i kommunens översiktsplanering

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

- Större projekt med nya bostäder inom stadsbygden ska byggas i en tydlig ordningsföljd utifrån prioriterade förtättningszoner. Zon 1-4 är förtättningsområdena fram till år 2020. Bensbyn ligger inom zon 1, dvs är högst prioriterat (även om Bensbyn inte är belägen inom stadsbygden).
- Bensbyn ska stärkas som stadsnära by genom förtätning av bebyggelsen och förbättrad kollektivtrafik. Förtätning ska ske med hänsyn till byns karaktär och landskapet. Karaktären som jordbruksby ska behållas och hästhållning ska kunna utvecklas. Prioritera dock även odlingsbar jord så att den fortfarande kan användas för odling.

- En ökad blandning ska strävas efter, vilket särskilt innebär att ge utrymme även för hyres- och bostadsrätter samt arbetsplatser. Järnviken ska omvandlas från fritidshusbebyggelse till bebyggelse för permanent boende. Nivån för 100-års vattenstånd ska beaktas vid all lokalisering. Mark reserveras för Norrleden och för förbifart väster om Bensbyn. Bensbyvägen utgör huvudvägnätet för motordriven trafik, framkomlighet prioriteras. Stor restriktivitet ska gälla ny bebyggelse eller anläggning som kan försvåra kommunikationer längs Bensbyvägen. Vägen ska särskilt skyddas i höjddled för att inte hindra framkomligheten för höga transporter till och från hamnen.
- Förtätningen ska ta hänsyn till behovet av nya mötesplatser. Det ska finnas utomhus- och inomhusmiljöer för möten, kulturella uttryck, rörelse och rekreation. Det ska skapas möjlighet att ansluta sig till bredband i Bensbyn
- Prioritera och utveckla platser, sammanhängande stråk, slingor för promenad, vandringar och motion i stadsbygden och i samlande och stadsnära byar. Befintliga skogsvägar i anslutning till Bensbyn ska bevaras och utvecklas som rid- och strövstigar. Möjligheterna att rida till Bjørsbyn, Hällbacken och Hertsön ska förbättras.
- Det ska finnas samhällsinformation och kommunal service i området. Former för dialog med medborgarna ska utvecklas. I Bensbyn ska minst en kommunal lokal vara tillgänglig för medborgarna under tider då den inte används för ordinarie verksamhet. Trygghet och tillit ska skapas genom att många ges möjlighet att delta och kunna påverka.

2.2 Befolkning, markanvändning, bebyggelse och service

Närings - historik

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

Landskap och bygd - historik

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

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

Det område som i sinom tid skulle bli Bensbyn kunde bjuda sina första nybyggare flera av för den medeltida bonden viktiga lokaliseringsfaktorer, såsom segelbara vatten med skyddade hamnar i nära anslutning till bra gårdsplatser vid goda betes- och slåttermarker. Med fortsatt landhöjning

torrlades allt större områden som lämpade sig för spannmålsodling och när handeln mot slutet av 1600-talet allt starkare koncentrerades till städerna blev Bensbyn och de andra köpmannabyarna rena jordbruksbyar.

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

Nuläge

I oktober 2013 är ca 630 personer folkbokförda inom planområdet med en åldersfördelning enligt nedanstående figur. Enligt kommunens befolkningsprognos förväntas befolkningen i Bensbyn öka med ca 10-15% fram till år 2020, sannolikt främst av yngre (25-34 år) och barn. Föreningslivet är aktivt med ett antal föreningar med olika verksamhet.

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

Bostadsbeståndet inom planområdet är ca 275 bostäder och består till ungefär tre fjärdedelar av permanent bebyggelse med enfamiljshus, en fjärdedel av fritidshus samt ett fåtal lägenheter i flerfamiljshus. Äganderätt är den helt dominerande upplåtelseformen .

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

Service/Arbetsplatser

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

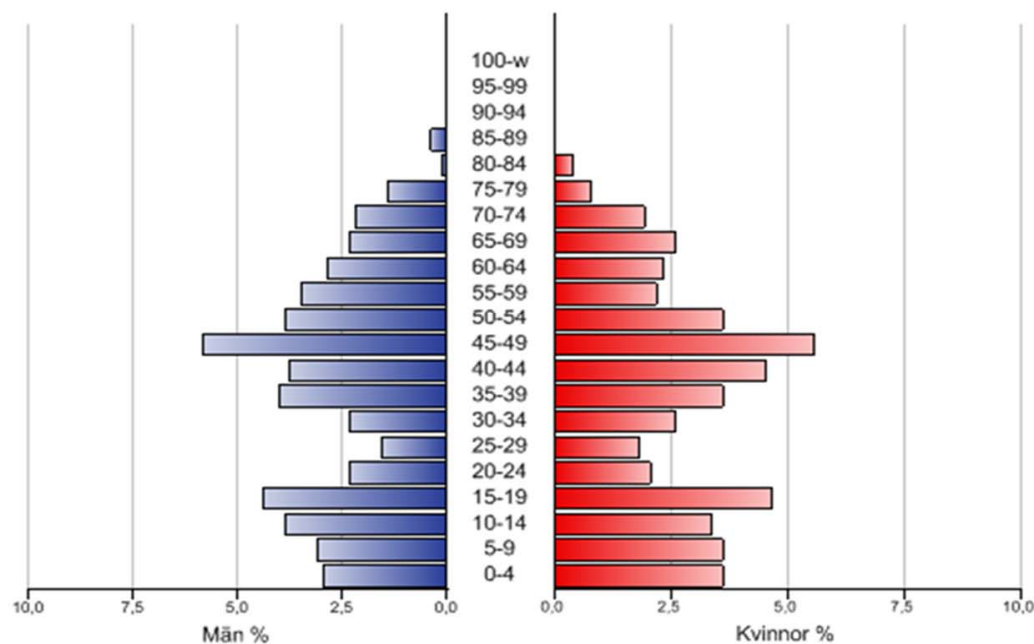
Överväganden – befolkning, markanvändning, bebyggelse och service

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

I första hand bör enfamiljshus planeras, men med möjliga inslag av flerfamiljshus och arbetsplatser med tillhörande infrastruktur. Fritidshus kan omvandlas till permanentus. Som följd av ökat

befolkningsunderlag kommer byns privata och offentliga serviceutbud att öka successivt. Marken i Bensbyn ägs till stor del av privata markägare. Kommunen ska ta fram detaljplaner som skapar nödvändig samordning av infrastruktur såväl som bra miljö kvalitet samt ger incitament för markägare att exploatera för ny bebyggelse.

Befolkning år 2011 Bensbyn



2.3 Kommunikationer och teknisk infrastruktur

Kommunikationer - vägar och trafik

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

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

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

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



Attraktiv vägmiljö i Bensbyn som är värdefull att bevara

Teknisk infrastruktur – VA, värme och avfall

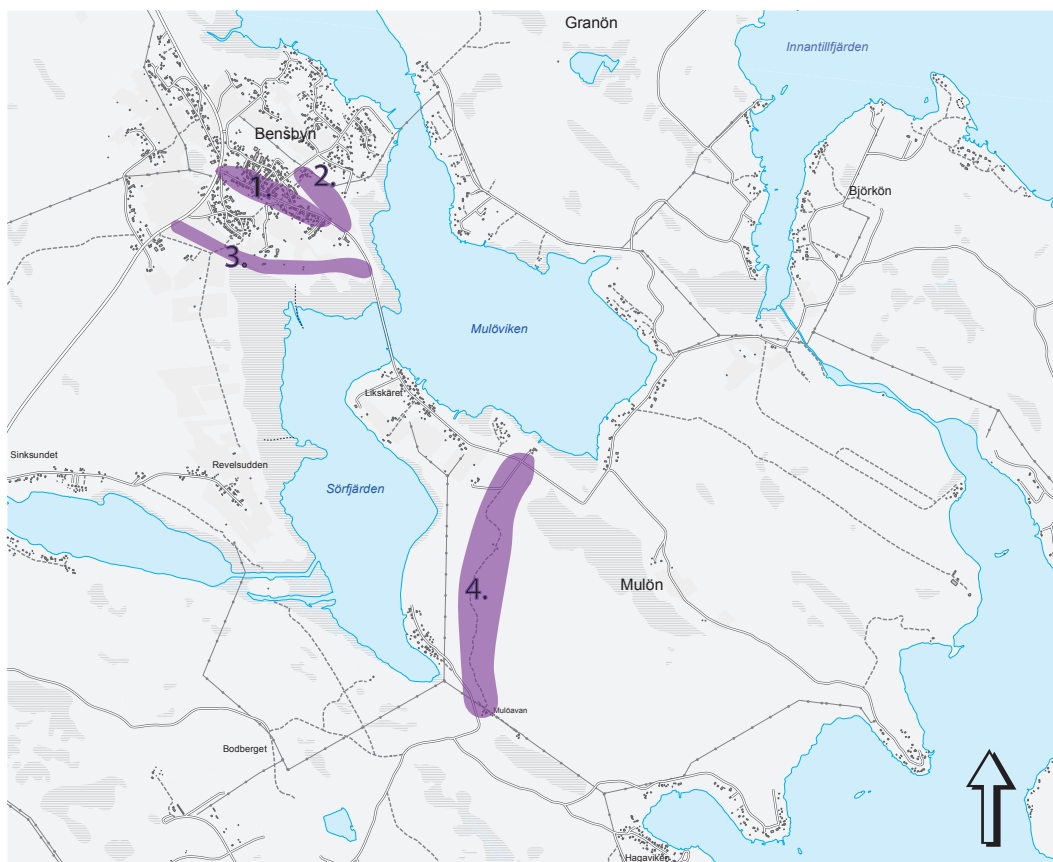
Det kommunala VA-nätet är sedan några år tillbaka utökat och en vatten- och avloppsledning är framdragen från Luleå tätort till en pumpstation i sydöstra delen av byn. Därför finns numera kapacitet för en utökning av bebyggelsen i Bensbyn. I byn finns dock fortfarande en stor andel enskilda vatten- och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

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

Överväganden – kommunikationer och teknisk infrastruktur

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

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



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

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

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

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

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

Bensbyn ska på sikt ingå i LLT:s linjenät, sannolikt på samma linje som den nya stadsdelen Hällbacken. Åtminstone en ny central busshållplats bör byggas när en ny LLT busslinje trafikerar byn. Bussarna kan vända på den nya vändplats för skolbussarna som föreslås nordväst om skolan, alternativt ledas i en slinga runt byn som möjliggörs av ny matarväg till Järnvikenområdet.

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

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

2.4 Naturförutsättningar

Terrängförhållanden

Planområdet kan beskrivas som småkuperat. Terrängen består av större och mindre höjdsträckningar med omkringliggande dalsänkor, samt av omgivande havsfjärdar i norr, ost och syd. Den centrala delen av Bensbyn var från början en ö i havet, som senare på grund av landhöjningen blev en halvö och idag är fastland. Denna större kulle samt omgivande mindre kullar och åsar och mellanliggande sänkor präglar idag terrängen inom planområdet. Markhöjden varierar från 0 till ca 23 meter över havet.

Mark och vatten

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

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

Klimat

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

Vegetation

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

Överväganden - naturförutsättningar

Vid kommande bebyggelseexploatering inom planområdet ska naturförutsättningarna utnyttjas så långt som möjligt för att bidra till bra funktioner, en attraktiv boendemiljö samt låga investerings-



Bensbyns topografi. Nivån + 2.5 m över havet, den högsta bedömda havsnivån, markerad med röd linje.

och driftskostnader i framtiden. Kvaliteter i form av bra mark, bra lokalklimat, attraktiva landskapsrum och läggande högre trädvegetation kan, om de utnyttjas rätt, bidra till bebyggelsens attraktivitet och kvalitéer och därmed de boendes livskvalitet inom planområdet i framtiden.

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

2.5 Rekreation och natur- och kulturmiljövård

Rekreation & friluftsliv

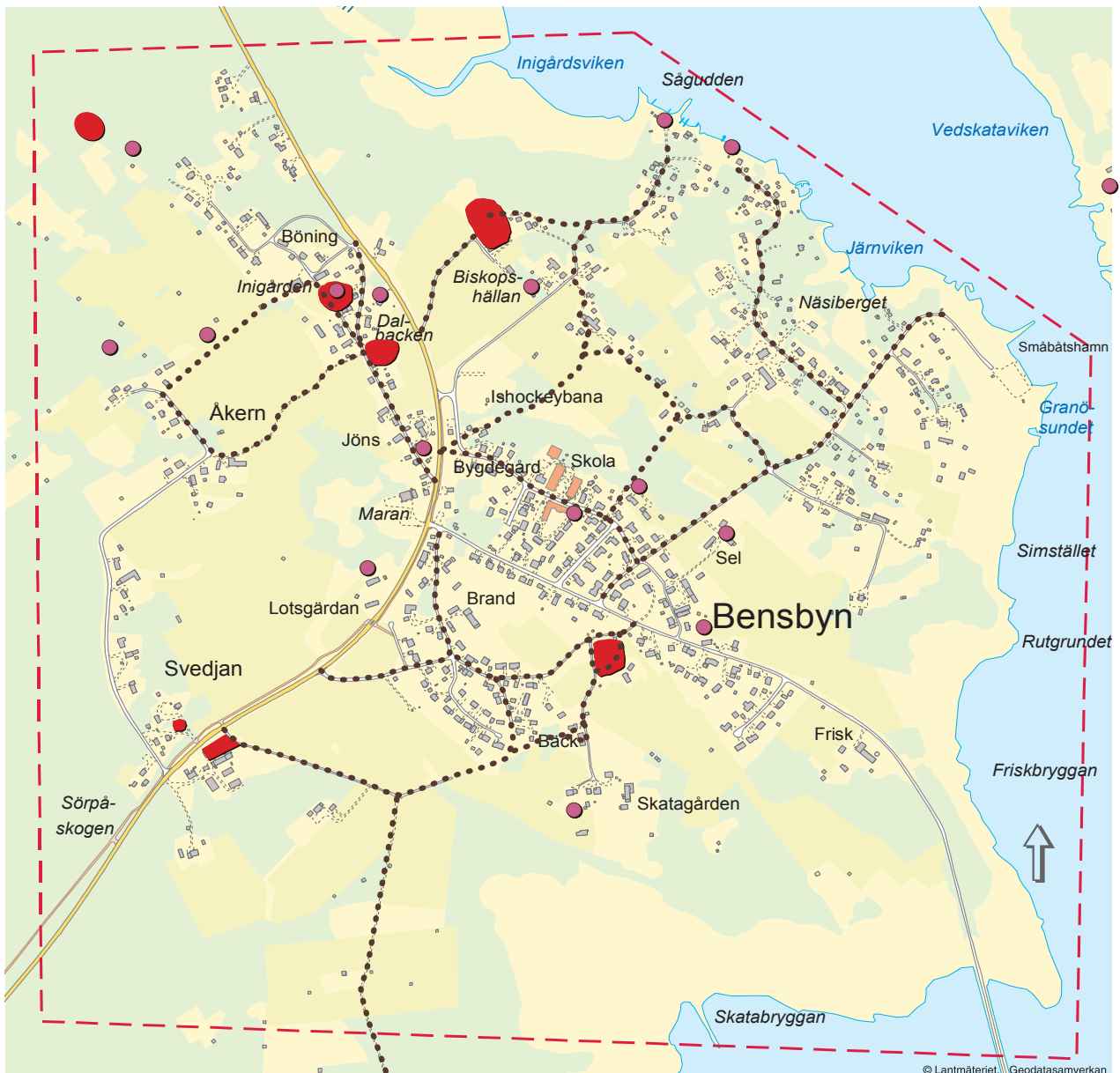
Hela planområdet är beläget in område av riksintresse för friluftsliv och turism. Rekreation samt friluftslivsintressen inom planområdet består främst av det allmänna värde som naturmark och skog utgör när den är belägen invid bostadsbebyggelse där relativt många människor kan komma i kontakt med och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

Kulturmiljövård och fornlämningar

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



Äldre bebyggelse i centrala byn



Teckenförklaring

- — — Planområde
- Kulturmiljöobjekt, fornlämningar
- Gamla vägar

0 200 400 m

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

Naturvård

Det öppna odlingslandskapet karaktäriserar delar av Bensbyn, och dess historia som jordbruksby är tydlig. Landskapet ger utrymme för många av de vanligast förekommande växt- och djurarterna i odlingslandskapet. De öppna markerna har t.ex. betydelse för vårens ankommande gäss,

tranor och tofsvipor. Bykärnan är tätande med många moderna byggnader men i anslutning till äldre gårdar insprängda i byn och spridda runtom i odlingslandskapet hittas ängsrester och diken med kvarstannande ängsflora.

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

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

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

Överväganden – rekreation och natur- och kulturmiljövård

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

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

2.6 Störningar och risker/Människors hälsa och säkerhet

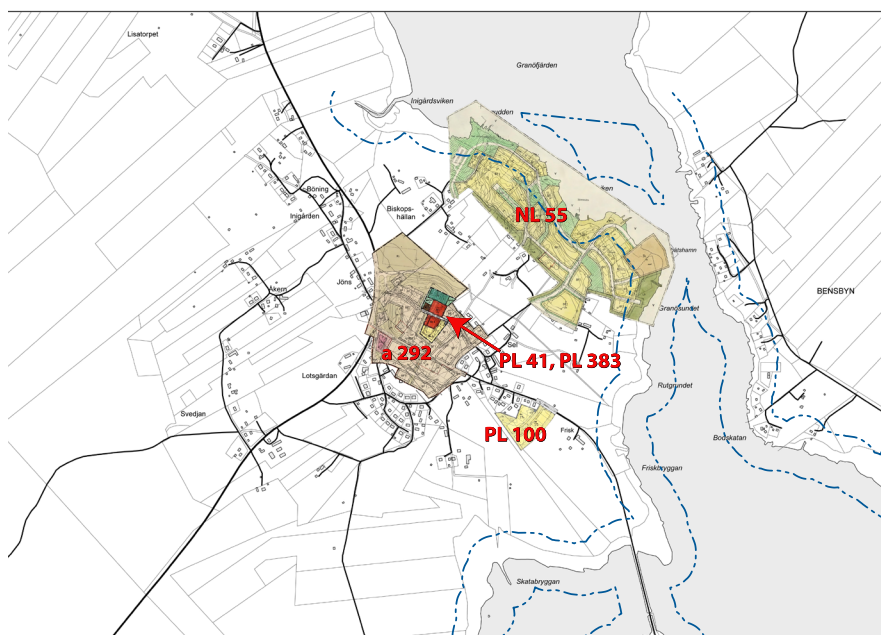
Marken inom planområdet har normala radonhalter och klassificeras som normalriskområde. Inga kända förekomster av förorenad mark har identifierats. Inga kända skredrisker finns.

Överväganden – Störningar och risker/Människors hälsa och säkerhet

Trafiken på Bensbyvägen medför vissa begränsningar för var ny bebyggelse bör ske på grund av trafikbullret. Ny bebyggelse inom planområdet ska ej lokaliseras under nivån + 2.5 m ö h pga sannolik havsnivåhöjning på längre sikt samt naturliga variationer i havsvattnets nivå. En säkerhetsmarginal på ca 0.5 m inkluderas enligt försiktighetsprincipen.

2.7 Gällande planer och bestämmelser

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



Gällande detaljplaner och strandskydd

Gällande detaljplaner

Planbeteckning; Namn; Laga kraftdatum:

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

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

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

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

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

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



Ny bebyggelse anpassad till bymiljön

Riksintressen

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

Strandskydd

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

Överväganden - Gällande planer och bestämmelser

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

3 FÖRSLAG TILL FÖP BENSBYN. Förslag till mark- och vattenanvändning

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

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

3.1 Allmänt om planförslaget

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

3.2 Generella rekommendationer för hela planområdet

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

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

Bebyggelse och mark

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

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

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

Bebyggelsens utemiljö ska ges en naturpräglad karaktär och där så är möjligt bestå av bevarad naturmark. Inom och i anslutning till bebyggelsen bevaras naturmark och andra värdefulla markområden som har betydelse för miljöns kvalitet och därmed för lokala kretslopp, växt- och djurliv,

och de boendes/arbetandes välbefinnande och trivsel. Bebyggelsens höjdsättning ska så långt möjligt anpassas till befintliga markhöjder. Befintlig vegetation och mark som ska användas i den nya bebyggelsen ska skyddas under byggskedet.

Nivån för 100-års vattenstånd, + 2.0 m över dagens medelvattenstånd, ska beaktas vid all lokalisering, med hänsyn till pågående klimatförändringar samt rimlig säkerhetsmarginal ska därför ingen ny bebyggelse lokaliseras nedanför + 2.5 m ö h.

Transporter

Området bör planeras och byggas för att:

– det totala person- och godstransportarbetet för områdets invånare och verksamheter med motor-drivna fordon ska kunna reduceras.

- gång- och cykeltrafik prioriteras. Ett sammanhängande nät av gång- och cykelvägar samt -stigar ska utvecklas. Separat gång- och cykelväg ska finnas längs huvud- och matargator. Ridvägar bör finnas i lämpliga stråk ut från byn i omgivande terräng.

– Bilparkering och bilangöring ska utformas så att störningar minimeras.

– Lokalgatorna ska utformas i likhet med befintliga lokalgator och dimensioneras för hastigheten 30 km/tim.

– Gällande parkeringstal ska tillämpas.

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

Grönområden, friytor och odling

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

Energi

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

Materialflöden, restprodukter och avfall

Hushållens restprodukter ska källsorteras och hanteras på miljömässigt bästa sätt. Allt farligt och miljöskadligt avfall ska sorteras ut och omhändertas så att sådana ämnen inte läcker ut i miljön. Vid nybebyggelse ska plats för källsortering finnas tillgängligt inom tomten, kvarteret eller i

anslutning till den aktuella bebyggelsen. Vid flerbostadshusbebyggelse bör avståndet till källsorteringsplatsen inte överstiga 100 m från bostädernas entréer. Vid enbostadshusbebyggelse bör avståndet om möjligt inte överstiga 300 m. Vid källsorteringsplatsen ska de fraktioner finnas för vilka producentansvar gäller. Omhändertagande av farligt avfall från hushållen sker genom särskild förvaring inom varje bostad för avlämning till återvinningscentralen. Bostadslägenheterna ska utrustas med lämpliga utrymmen för källsortering. Avschaktad matjord bör återanvändas lokalt inom planområdet.

Vatten och avlopp

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

3.3 Områdesvisa beskrivningar och rekommendationer

1. Bebyggelseområde centrala Bensbyn

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

Rekommendationer

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

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

Bra resurshushållning innebär bland annat att befintliga byggnader, vägar, m m ska användas så



Teckenförklaring

— Planområde

Mark- och vattenanvändning och områdesrekommendationer

■ Bostadsbebyggelse - ny bebyggelse och förtätning

■ Bostadsbebyggelse - förtätning i mindre omfattning

■ Jord och skogsbruk

■ Bevarandeområde för natur

■ Reservat för väg

■ Vattenområde

FÖP Bensbyn. Förslag till mark- och vattenanvändning och rekommendationsområden.

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

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

Detaljplaner kan behöva revideras eller upprättas.

2. Bebyggelseområde Järnviken

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

Rekommendationer

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

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

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

En ny detaljplan bör upprättas för hela området.

3. Nya bebyggelseområden

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

område 1.

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

Rekommendationer

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

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



Igenväxande jordbruksmark i centrala byn - möjligt bebyggelseområde

möjligt tas till vara.

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

Områdena ska detaljplaneläggas.

4. Bebyggelseområden väster om Bensbyn

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

Rekommendationer

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

5. Jordbruksområden

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

Rekommendationer

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

6. Bevarandeområde Skatabryggan

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

Rekommendationer

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

7 a, b, c. Områden för vägreservat

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

Rekommendationer

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

8. Vattenområde

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



Badstranden vid Sägudden

Rekommendationer

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

9. Bevarandeområde Friskbryggan

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

Rekommendationer

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

10. Bevarandeområde Inigårdsviken

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

Rekommendationer

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

4 KONSEKVENSBESKRIVNING

4.1 Sammanfattning

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

för Bensbyområdet miljömässigt, socialt och ekonomiskt.

4.2 Allmänt

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

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

4.3 Miljökonsekvenser

Miljön inom planområdet påverkas och förändras om markanvändningen inom planområdet förändras enligt FÖP Bensbyn. Detta beskrivs närmare i separat miljökonsekvensbeskrivning till FÖP Bensbyn (bilaga).

4.4 Sociala konsekvenser

Boende och uthållighet

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



Befintlig bebyggelse i anslutning till jordbruksmark.

Rekreation

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

Arbete

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

Service

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

Mänsklig hälsa och säkerhet

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

4.5 Ekonomiska konsekvenser

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

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

5 REFERENSER

Fördjupad översiktsplan för Luleå tätort. Luleå, 1993.

Program till Vision Luleå 2050. Luleå 2013.

Luleå 2050. Områdesrekommendationer. Luleå 2013.