Ledamöter och ersättare

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**Tid** **måndag 26 januari 2026 kl. 08:15**

**Plats** **Stadshuset, våning 9**

Upprop

Val av justerare

**INNEHÅLLSFÖRTECKNING**


| Punkt | Rubrik | Ärendenr | Sida |
|---|---|---|---|
| 1 | Svar på remiss för avgränsningssamråd - Översiktsplan 2040, Bodens kommun | 2025/2019 | 3 - 24 |
| 2 | Samråd avseende markförlagd vätgasledning mellan Haparanda och Boden i Norrbottens län | 2025/1790 | 25 - 159 |
| 3 | Detaljplan för del av Mjölkudden, Mjölkudden 3:13 mfl | 2023/1747 | 160 - 217 |
| 4 | Detaljplan för del av Centrum, Flundran 6 och 7 | 2023/1445 | 218 - 265 |
| 5 | Upphävande av byggnadsplan för del av fastigheter i Holfjärden | 2024/1783 | 266 - 285 |
| 6 | Köp av fastighet i Luleå Hertsön | 2026/24 | 286 - 315 |
| 7 | Planuppdrag för del av Skepparen 3 | 2026/38 | 316 - 326 |
| 8 | Driftsbidrag till Norrbotniabanan AB 2026-2027 | 2025/2054 | 327 - 335 |
| 9 | Information om Norrbotniabanan | 2026/73 | 336 |
| 10 | Information om avgäldsränta för tomträtter | 2026/74 | 337 |
| 11 | Information om detaljplaneprogram Luleå industripark | 2026/80 | 338 |
| 12 | Information om aktuella frågor och planläge 2026-01-26 | 2026/72 | 339 |

# Förslag till beslut gällande svar på remiss för avgränsningssamråd - Översiktsplan 2040, Bodens kommun

Ärendenr 2025/2019-3.1.0.3

## Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta remissvaret enligt bilaga som Luleå kommuns yttrande för avgränsningssamrådet och avge svaret till Bodens kommun.

## Sammanfattning av ärendet

Luleå kommun har bjudits in till ett avgränsningssamråd om miljökonsekvensbeskrivning för Bodens kommuns Översiktsplan 2040.

Vid framtagande av ny översiktsplan ska kommunen, enligt 6 kap. miljöbalken, genomföra en strategisk miljöbedömning. Denna bedömning innehåller en miljökonsekvensbeskrivning och inleds med ett avgränsningssamråd. Samrådet riktar sig till Länsstyrelsen, berörda kommuner och andra relevanta myndigheter.

Syftet med avgränsningssamrådet är att identifiera och avgränsa de miljöaspekter som kan medföra betydande miljöpåverkan och som därför ska behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Luleå kommun anser att miljöbedömningen bör belysa risker för vattenkvalitet i Luleälven och angränsande skyddsområden, inklusive effekter i Bodens kommun, samt minimera spridning av föroreningar. Den bör även beakta kumulativa effekter från vindbruksområden, LIS-områden och påverkan på höga natur-, kultur- och friluftsvärden i områden som Avan/Unbyn, Råneälven och Persöfjärden.

Luleå kommuns synpunkter redovisas i sin helhet i bilaga.

## Beslutsunderlag

- Översiktsplan Boden 2040, Underlag avgränsningssamråd, KLF Hid: 2025.13223
- Svar på remiss för avgränsningssamråd – Översiktsplan 2040, Bodens kommun

Maria Andersson
Strateg

**Beslutet skickas till**
Bodens kommun

# Översiktsplan Boden 2040

Underlag för avgränsningssamråd om miljökonsekvensbeskrivning

SWECO

| | |
|---|---|
| **Sweco Sverige AB** | RegNo 556767-9849 |
| **Uppdrag** | Boden översiktsplanering |
| **Uppdragsnummer** | 30088600 |
| **Kund** | Bodens kommun |
| **Upprättad av** | |
| **Datum** | 2025-12-09 |
| **Dokumentreferens** | Underlag avgränsningssamråd MKB Boden ÖP 2040 v2_20251209 |

# Innehållsförteckning


1 Inledning ..... 5
2 Översiktsplanering i Bodens kommun ..... 6
3 Miljöbedömning i översiktsplanering ..... 8
3.1 Miljöbedömningsprocess och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ..... 8

4 Alternativ ..... 9
4.1 Utformningsalternativ ..... 9
4.2 Nollalternativ ..... 9

5 Avgränsning av MKB för Bodens kommun ÖP ..... 10
5.1 Geografisk och tidsmässig ..... 10
5.2 Tematisk ..... 10
5.3 Summering av avgränsning ..... 13
5.4 Mål och underlag för fysisk planering ..... 14

6 Referenser ..... 15

Bilaga 1 ..... 16

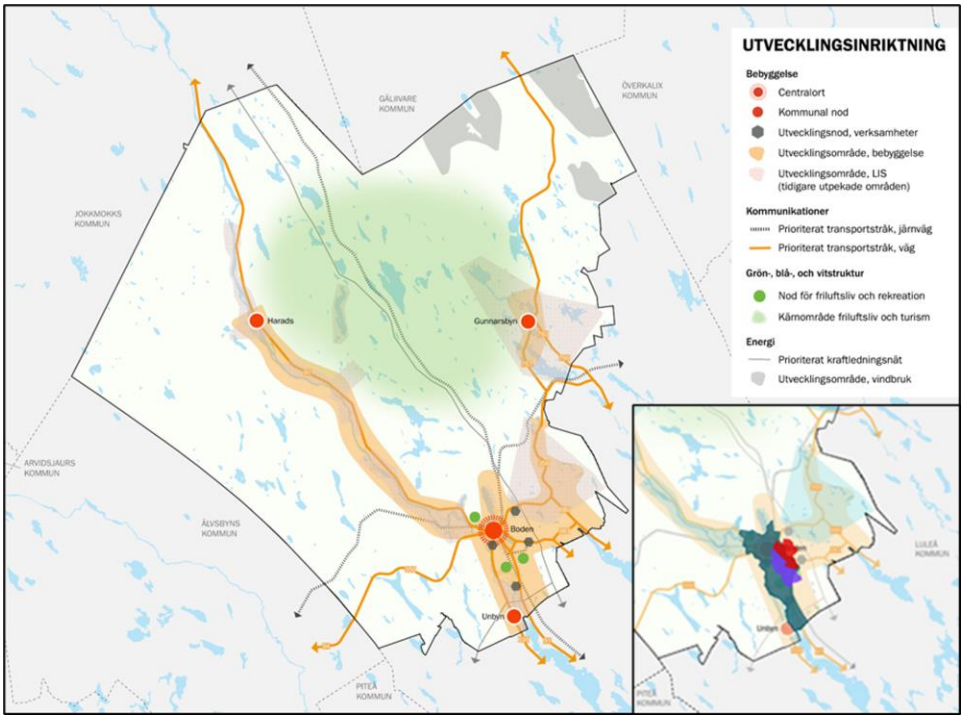
# 1 Inledning

Gällande översiktsplan (ÖP2025) för Bodens kommun antogs 2017. De senaste åren har efterfrågan på verksamhetsmark och mark för bostadsetableringar ökat med anledning av en större industrietablering samt Försvarsmaktens expansion. Denna handling är underlag inför samråd mellan Bodens kommun och Länsstyrelsen i Norrbotten om avgränsningen av strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) av pågående översiktsplanering (ÖP2040). Underlaget är framtaget av Sweco Sverige AB på uppdrag av Bodens kommun.

Figur 1 Fotografi, vy från Bodens kommun, Brännastrand

# 2 Översiktsplanering i Bodens kommun

Från 2017 fram till 2025 har tre fördjupade översiktsplaner, som rör områden i Bodens tätort, antagits i syfte att bland annat möta upp behovet av ny verksamhetsmark och utveckling av bostadsområden, se Figur 2. Det finns två tematiska tillägg till ÖP2025, dessa är en Vindbruksplan samt utpekande av LIS-områden.




Figur 2 Karta som visar preliminär utvecklingsinriktning samt befintliga fördjupade översiktsplaner (områden markerade med grönt, blått och rött i lilla kartan) i ny översiktsplan för kommunen.

Samtliga fördjupade översiktsplaner anger utveckling av den fysiska planeringen, och är i huvudsak fortsatt aktuella. Dialog pågår angående FÖP Boden – Sävast i samband med att översiktsplanen revideras. En viss översyn av vindbruk och landsbygdsutveckling görs också och tanken är att de tematiska tilläggen ska inarbetas och ersättas av den nya planen.

Nya underlag som tas fram inom ramen för nu aktuell översiktsplanering med sikte mot 2040 är bland annat utredningar om verksamhetsmark och handelns utveckling. Det finns också planeringsunderlag som tagits fram i mellanperioden

efter antagna delar av översiktsplanen, med fokus främst på Bodens tätort och dess närområde där merparten av utvecklingen sker just nu.

# 3 Miljöbedömning i översiktsplanering

När en ny plan tas fram, eller en befintlig plan ändras, ska kommunen enligt 6 kap. 5 § Miljöbalken (MB) undersöka om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP). Enligt 2 § punkt 2c Miljöbedömningsförordningen, ska en översiktsplan (ÖP) alltid antas medföra BMP.

## 3.1 Miljöbedömningsprocess och miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

I det fall planen bedöms medföra BMP ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en MKB tas fram. Miljöbedömningen ska löpa parallellt med planprocessen, med syfte att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas (6 kapitlet 1 § MB) (Naturvårdsverket, 2023). MKB:n omfattar därmed inte bara bedömningen av de aspekter som utgör BMP, utan är även en beskrivning av den miljöbedömningsprocess som genomförts.

Med hänsyn till en översiktsplans mer övergripande karaktär är konsekvenserna svåra att kvantifiera. Därför görs bedömningarna utifrån om översiktsplanen medför möjlighet till positiva konsekvenser eller risk för negativa konsekvenser. I de fall ställningstaganden i planförslaget medför tydligare konsekvenser bedöms de som förväntade positiva eller negativa konsekvenser, se Figur 3.

Figur 3 Bedömningen görs utifrån en skala som får från förväntade positiva konsekvenser till förväntade negativa konsekvenser.

# 4 Alternativ

En MKB ska enligt 6 kap. 11 § pkt 2 MB identifiera, beskriva och bedöma rimliga alternativ med hänsyn till planens syfte och geografiska räckvidd. Den geografiska räckvidden av en ÖP är lagstadgad varför det i detta fall endast kan handla om alternativa utformningar av planen.

Den nya översiktsplanen kommer att peka ut områden med ny markanvändning, men utpekade områden i befintlig ÖP2025 kommer att kvarstå i stora delar. De fördjupade översiktsplanerna som också har sikte mot 2040 kvarstår och kommer vara fortsatt gällande inom sina geografiska områden, tillsammans med ny kommunövergripande ÖP.

## 4.1 Utformningsalternativ

I detta skede har inte alternativa utformningar av planen sammanställts i slutlig form, men utformningsalternativen och processen med att anpassa och utforma översiktsplanen och dess ställningstaganden kommer att beskrivas i MKB. Det handlar i huvudsak om att beskriva studerade men bortvalda utbyggnadsalternativ för exempelvis bostäder, industri och landsbygdsutveckling.

## 4.2 Nollalternativ

Enligt miljöbalken (MB 6 kap 11 § pkt 3a) ska en miljökonsekvensbeskrivning innehålla en beskrivning av miljöförhållandena och miljöns sannolika utveckling om planen inte genomförs. Detta alternativ utgör ett så kallat nollalternativ, eller framskrivet nuläge, som planförslaget ska jämföras mot, för att tydliggöra planförslagets konsekvenser (Boverket, 2023).

Gällande översiktsplan med antagna fördjupningar och tillägg ingår i nollalternativet. Redan fattade beslut av statliga myndigheter om utveckling som påverkar den fysiska miljön (såsom eventuella nya infrastrukturstråk) ingår också i nollalternativet. Kommunens vision ”Det goda livet” igår inte i nollalternativet.

# 5 Avgränsning av MKB för Bodens kommun ÖP

Som ett första steg i miljöbedömningsprocessen ska de miljöaspekter som kan medföra betydande miljöpåverkan, och som därmed ska hanteras i MKB, avgränsas. Avgränsningen ska i vanliga fall samrådas med berörda kommuner, länsstyrelsen och andra myndigheter enligt 6 kapitlet 10 § MB. I avgränsningssamrådet undersöks vilken betydande miljöpåverkan (BMP) planen kan innebära, vilka aspekter som berörs och vilka miljöeffekter och konsekvenser som kan uppstå om planen genomförs.

I 6 kap. 2 § MB finns en uppräkning av olika delar av miljön där miljöeffekter kan uppstå. Dessa delar av miljön kan kallas miljöaspekter (Naturvårdsverket, 2023). Med miljöeffekter menas effekter på befolkning och dess hälsa, biologisk mångfald (skyddade växt- och djurarter enligt 8 kapitlet MB samt biologisk mångfald i övrigt), mark, vatten, landskap, klimat, bebyggelse, kulturmiljö, hushållning med mark och vatten samt hushållning med råvaror och energi (6 kap. 2 § MB).

Effekterna kan vara direkta eller indirekta, positiva eller negativa, tillfälliga eller bestående, kumulativa eller inte kumulativa samt uppstå på kort, medellång eller lång sikt.

## 5.1 Geografisk och tidsmässig

Miljöbedömningen kommer att hantera miljöeffekter som riskerar att uppkomma inom kommunens geografiska yta. Vid behov kommer även miljöeffekter med större spridning att bedömas, utifall att miljöeffektens geografiska avgränsning inte enbart omfattar Bodens kommun. Fokus kommer att läggas på utvecklad och ändrad markanvändning i plankartan jämfört med nollalternativet. Ändringar av kommunövergripande riktlinjer miljöbedöms för hela kommunen.

Konsekvenserna av översiktsplanen beskrivs på kort sikt utifrån tidshorisonten 2040, vilket är samma tidshorisont som används för översiktsplanen. Vid den tidpunkten förväntas översiktsplanen ha genomförts. Det innebär att dess föreslagna bebyggelse- och utvecklingsområden förväntas vara fullt utbyggda. Avgränsning på lång sikt görs då det riskerar att uppstå irreversibla effekter som är betydande.

## 5.2 Tematisk

Nedan gjord sammanställning redovisar de miljöaspekter som riskerar att medföra betydande miljöpåverkan och som därmed ska miljöbedömas i

kommande MKB, se Tabell 1. Avgränsningen har gjorts i ett tidigt skede i planprocessen, när förändringar jämfört med nollalternativet inte är kända, och kan därför komma att avgränsas ytterligare inom ramen för miljöbedömningsprocessen. Därav har heller ingen bedömning gjorts av om ÖP2025 påverkar miljöaspekten positivt, obetydligt eller negativt. Avgränsningar kan också komma att göras inom en miljöaspekt. Miljöbedömningsprocessen och alla avgränsningar som har görs kommer att redovisas i MKB.

Tabell 1. Nedanstående tabell redovisar risk för betydande miljöpåverkan för olika miljöaspekter och om de därmed bör konsekvensbedömas i en MKB. Ytterligare avgränsningar kan komma att ske löpande i miljöbedömningsprocessen.

| **Miljöaspekt** | **Kommentar planförslaget Underlag av betydelse för miljöbedömning** | **Möjlig positiv, obetydlig eller negativ påverkan med planen** | | | **BMP med bedömning i plan MKB** |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **+** | **0** | **-** | |
| Hälsa och säkerhet _geoteknik[1] | Vissa områden med rasrisk, främst älvdalen och hårt belastade vägavsnitt. | | | | Ja |
| Hälsa och säkerhet_risk från mänsklig verksamhet[2] | Boden planerar för industriutveckling och försvarets eventuella behov av mark. | | | | Ja |
| Hälsa och säkerhet_buller och vibrationer[3] | Boden planerar för industriutveckling och försvarets eventuella behov av mark. | | | | Ja |
| Hälsa och säkerhet_luft | Hanteras i MKN luft och miljömålet frisk luft. Bedöms inte bli betydande miljöpåverkan. | | | | Nej |
| Hälsa och säkerhet_lukt[4] | Mycket hästverksamhet i kommunen samlat i ett område. Högt tryck på VA. Hanteras i Föp samt VA inom ramen för befintligt tillstånd och antagen dp. | | | | Nej |
| Hälsa och säkerhet_ljusföroreningar eller skuggpåverkan[5] | Hanteras i senare planeringsskeden, bedöms inte vara en ÖP-fråga. | | | | Nej |

[1] instabilitet, sättningar, erosion, rasrisk, markradon, etcetera.
[2] explosion, brand, strålning, utsläpp, förorenad mark, farligt gods, trafik.
[3] verksamheter, vägtrafik, järnväg, flygtrafik, skjutbana.
[4] avloppsreningsverk, kompostanläggning, gödselhantering, biogasframställning, avfallsupplag
[5] Ljus från evenemangplatser eller verksamheter där höga belysningsmaster används. Skrymmande verksamhetsanläggningar eller vindkraftverk.

| Miljöaspekt | Kommentar planförslaget Underlag av betydelse för miljöbedömning | Möjlig positiv, obetydlig eller negativ påverkan med planen<br>+ 0 - | BMP med bedömning i plan MKB |
|---|---|---|---|
| Hälsa och säkerhet_allergener | Mycket hästverksamhet i kommunen samlat i ett område. Har hanterats i Föp. | | Nej |
| Hälsa och säkerhet_ klimatanpassning[6] | Skyfall, värme, brand (skogbrand), översvämningar. Kommunen arbetat mycket med klimatanpassning. | | Ja |
| Klimatpåverkan[7] | Energi, industri, trafik/infrastruktur, täktlokalisering. | | Ja |
| Vattenmiljö[8], biologisk mångfald | Utveckling längs sjöar och vattendrag, blå stråk mm. | | Ja |
| Naturmiljö, biologisk mångfald | Gröna stråk och spridningsamband, tätortsnära natur, jordbrukslandskap mm. | | Ja |
| Stads- och landskapsbild[9] | Utveckling längs älv och vattendrag, jordbrukslandskap, skyddade område. | - | Ja |
| Friluftsliv[10] | Rekreation tätortsnära, turism näringsverksamhet. | | Ja |
| Kulturhistoriska värden[11] | Kulturmiljöer i staden, byggnadsminnen, fornlämningar, samisk kultur. | | Ja |
| Hushållning med mark och vatten _Naturresurser | Skogsmark, jordbruksmark, rennäring, grundvatten, dricksvatten, ytvatten, täkter, råvaror i övrigt. Försvarets eventuella behov av mark. | | Ja |

[6] Värmeböljor, översvämningar, skyfall, ras eller skred.
[7] (Energi, transporter, avfall.)
[8] Förändringar av yt- eller grundvattnets kvalitet eller mängd, dagvattenflöden, utsläpp av föroreningar, infiltration, strömningsriktningar.
[9] Utblickar, förståelsen för landskapets historia, landmärken.
[10] Upplevelsevärden och målpunkter kopplat till närströvområden, parker, grönstråk, utflyktsmål, vandringsleder, friluft- och idrottsanläggningar.
[11] Arkeologi, fornlämningar, jord-, skogsbruks- eller industrihistoriska värden.

MKB:n kommer även att bedöma hur de allmänna intressena enligt 3 och 4 kap. MB hanteras och beaktas. Likaså skyddade områden enligt 7 kap. MB samt Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN).

I den mån det är möjligt kommer risken för att ett genomförande av planen utlöser förbud enlig artskyddsförordningen att belysas.

## 5.3 Summering av avgränsning

Detta underlag är en beskrivning av en avgränsning som gjort i tidigt skede i processen att utforma en ny och uppdaterad översiktsplan. Initialt bedöms därför planens påverkan på olika miljöaspekter med en bred ansats, för att bedömningarna under processens gång ska kunna utgöra underlag för anpassningar av planen och inarbetning av nya underlag. Miljöaspekterna kan därför komma att avgränsas ytterligare under miljöbedömningsprocessen och i samrådsversionen av MKB vara mer detaljerat avgränsade till de miljöeffekter som riskerar att bli betydande.

Miljöaspekter som bedöms fram till dess att översiktsplanen samråds är:

- *Hälsa och säkerhet* (buller, geotekniska risker, risker från mänsklig verksamhet, trafiksäkerhet, klimatanpassning)
- *Klimatpåverkan* (från energiförsörjning, trafik och infrastruktur, industri, täktlokaliseringar)
- *Landskapets värden* (vattenmiljö, naturmiljö, stads- och landskapsbild, kulturhistoriska värden, grundvatten, ytvatten)
- *Hushållning med naturresurser* (jordbruksmark, skogsmark, rennäring, dricksvatten, råvaror)

*Kumulativa effekter* bedöms kunna uppstå av vindbruk, rennäring och ianspråktagande av jordbruksmark även i angränsande kommuner.

*Nationella miljömål* som planen bedöms kunna påverka:

*begränsad klimatpåverkan, giftfri miljö, ingen övergödning, levande sjöar och vattendrag, god bebyggd miljö, ett rikt växt- och djurliv, levande skogar, myllrande våtmarker, ett rikt odlingslandskap, frisk luft, bara naturlig försurning samt säker strålmiljö.*

Målen *hav i balans samt levande kust och skärgård, skyddande ozonskikt samt storslagen fjällmiljö* avgränsas bort från MKB redan i detta skede.

## 5.4 Mål och underlag för fysisk planering

Kommunala mål, underlag eller styrdokument kan vara aktuella att titta på i relation till den nya ÖP:n, se Tabell 2.

Tabell 2 redovisar de mål, underlag och styrdokument som är aktuella att titta på i relation till planen.

| **Övergripande bedömningsområden** | **Kommentar** |
|---|---|
| Regionala och lokala miljömål | De nationella miljömålen och Agenda 2030 finns nedbrutna i regionala och kommunala mål. Lokala och regionala utgår från de nationella och MKB avgränsas till att beskriva översiktsplanens bidrag till måluppfyllnad på nationell nivå. |
| Översiktsplan | Gällande, relativt nyligen antagna fördjupade översiktsplaner är del av ny ÖP |
| Övriga kommunala policys, planer och program med eventuell bäring på MKB | Strategisk plan med miljömål och visionen om Det goda livet, klimatanpassningsplan, återbruksplan 2023, VA-plan alternativt utkast vattentjänstplan, trafikmodell, utökad skyfallsmodell, dagvattenstrategi, bostadsförsörjningsprogram och parkeringsnorm. |

# 6 Referenser

Boverket. (2023). *Miljökonsekvensbeskrivningens innehåll vid strategisk miljöbedömning av detaljplaner*. Hämtat från https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/miljobedomningar/miljokonsekvensbeskrivning/

Naturvårdsverket. (2023). *Strategisk miljöbedömning-miljöbedömning för planer och program*. Hämtat från https://www.naturvardsverket.se/vagledning-och-stod/miljobalken/miljobedomningar/strategisk-miljobedomning/

# Bilaga 1

## Förslag på innehållsförteckning


Icke teknisk sammanfattning

Inledning

Bakgrund och syfte
Översiktsplan och strategisk miljöbedömning

Planeringsförutsättningar

Områdesbeskrivning
Riksintressen
Skyddade områden

Avgränsning

Tematisk
Geografisk
Tidsmässig

Metod och bedömningsgrunder

Alternativ

Huvudalternativ - planförslaget
Nollalternativ
Alternativ och anpassningar

Miljökonsekvenser

Mellankommunala frågor

Påverkan på områden av riksintresse enlig 3 och 4 kap MB

Rennäring 3 kap 5 § MB
Riksintresse enligt 3 kap 6 § MB
Riksintresse enligt 4 kap MB inkl Natura 2000

Påverkan på skyddade områden enligt 7 kap MB

Strandskyddade områden
Vattenskyddsområden
Naturreservat och andra skydd

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB

Vattenförekomster
Utomhusluft

Samlad bedömning

Miljömål
Sammanfattad konsekvensbedömning

Uppföljning

Referenser

Together with our clients and the collective knowledge of our 22,000 architects, engineers and other specialists, we co-create solutions that address urbanisation, capture the power of digitalisation, and make our societies more sustainable.

Sweco – Transforming society together

# Svar på remiss för avgränsningssamråd – Översiktsplan 2040, Bodens kommun

Ärende/diarienr remissavsändare: KS-2025-00167

## Kommunens ställningstagande

Luleå kommun har tagit del av Bodens kommuns underlag för avgränsningssamråd av miljökonsekvensbeskrivning inför ny översiktsplan. Luleå kommun ser fram emot fortsatt samverkan och dialog i gemensamma frågor i det kommande arbetet med översiktsplanen.

***Synpunkter***

Luleå kommun håller med om att miljöbedömningen bland annat bör innefatta effekter som kan uppstå på vattenkvalitet. Luleälven ingår i skyddsområde för Gäddviks vattenverk. Vattenskyddsområdet i Luleå kommun sträcker sig fram till kommungränsen. Den tertiära skyddszonen sträcker sig in i Bodens kommun. I miljöbedömningen bör det framgå vilken påverkan som kan komma att bli inom Bodens kommun. Höga flöden, förorenade områden och dagvattenstråk anses vara viktiga aspekter som kan påverka risk för föroreningar till Luleälven och det är viktigt att minimera spridning av föroreningar.

Vindbruksområden med angränsning till Luleå kommun kan påverka naturmiljö samt rennäringen över kommungränsen. I miljöbedömningen bör det framgå vilka kumulativa effekter som kan uppstå i anslutning till vindbruksområdena.

I området Avan/Unbyn finns höga kulturhistoriska värden som omfattas av riksintresse för kulturmiljövård samt höga naturvärden och värdefull landskapsbild som bör beaktas i miljöbedömningen.

Längs Råneälven och Persöfjärden finns höga värden som riksintresse för naturvård, Natura 2000-område och högt kulturhistoriskt värde. Stora delar av Persöfjärden omfattas även av riksintresse för friluftsliv. Miljöbedömningen bör därför inkludera kumulativa effekter av LIS-områden och deras påverkan på dessa värden.

För Luleå Kommun

Maria Andersson
Strateg

# Förslag till beslut gällande svar på remiss för avgränsningssamråd gällande ny markförlagd vätgasledning mellan Haparanda och Boden

Ärendenr KLF 2025/1790-3.1.4.3

## Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta remissvaret enligt bilaga som Luleå kommuns yttrande över avgränsningssamrådet och avge svaret till Nordion Energi H2 AB.

## Sammanfattning av ärendet

Luleå kommun har bjudits in till ett avgränsningssamråd avseende ny markförlagd rörledning för vätgastransmission mellan Haparanda och Boden i Norrbottens län. Av samrådsunderlagets kartbilagor framgår att den föreslagna ledningsdragningen passerar genom Luleå kommun norr om Vitåfjärden, söder om Andträsket, korsar Råneälven i anslutning till Långholmen och fortsätter västerut norr om Sörträsket.

Nordion Energi H2 AB planerar att ansöka om koncession enligt rörledningslagen (1978:160) för att anlägga en markförlagd vätgasledning mellan Haparanda och Boden i Norrbottens län. Den föreslagna ledningssträckningen är cirka 127 kilometer lång och berör kommunerna Haparanda, Kalix, Luleå och Boden. Den aktuella delsträckan utgör en av sex svenska delsträckor inom det gränsöverskridande projektet Nordic Hydrogen Route (NHR).

En specifik miljöbedömning genomförs enligt 6 kap. miljöbalken. Miljöbedömningen inleds med ett avgränsningssamråd som riktar sig till länsstyrelsen, berörda kommuner, myndigheter, berörda samebyar, organisationer, enskilda samt allmänheten. Syftet med samrådet är att informera om projektet, identifiera relevanta miljöaspekter och ta emot information och synpunkter som kan påverka innehåll och avgränsning av den kommande miljökonsekvensbeskrivningen (MKB). MKB:n kommer att utgöra underlag för koncessionsansökan till Energimarknadsinspektionen (Ei), som i sin tur, enligt gällande lagstiftning, lämnar ärendet vidare till regeringen för beslut.

*Sammanfattning av kommunens synpunkter*

Kommunens synpunkter handlar främst om vikten av att utreda och beskriva kritiska frågor, såsom säkerhet för människor som bor och vistas i närheten av ledningens sträckning, påverkan på befintliga natur- och rekreationsvärden i

omgivande skogsområden, samt projektets påverkan på rennäringens verksamhet och tänkbara kumulativa effekter för rennäringen.

Kommunens synpunkter sammanfattas nedan, se svaret i sin helhet i bilaga.

- Samrådsunderlaget saknar en tydlig plan för återställning av arbetsområdet. Skog med höga naturvärden riskerar långvarig påverkan.
- Placering av stationer och anslutningsvägar måste beskrivas i kommande MKB. Ledningens sträckning behöver utredas tillsammans med föreslaget läge och utbredning av framtida anslutningsvägar och stationer för att minimera risk för negativ påverkan på omgivande natur- och kulturvärden.
- Den föreslagna ledningsdragningen passerar genom våtmarker med mycket höga naturvärden. MKB:n måste innehålla en jämförelse mellan alternativa sträckningar vid ledningens passage över eller förbi våtmarker med höga naturvärden tillsammans med en motivering till det valda alternativet.
- Kommunen föreslår att ledningen förläggs utanför Andträskets vattenskyddsområde.
- Hantering av sulfidjordar och risk för sur markmiljö behöver planeras och beskrivas i kommande MKB.
- Det slutliga linjevalet måste ske med stöd av resultatet av kommande utredningar. Det är först när det fullständiga planeringsunderlaget är framtaget som de faktiska förhållandena blir kända och ett välgrundat linjeval kan göras.
- Vid fortsatt planering av ledningsdragningen är det viktigt att ta hänsyn till eventuella påverkan på det rörliga friluftslivet längs Råne älvdal.
- Placering av stationer med risk för vätgasläckage måste ske med stor hänsyn till säkerhet.
- Kommande MKB och riskanalys behöver tydligt beskriva tänkbara konsekvenser vid utsläpp och beredskap vid olyckor.
- Det är viktigt att kommande riskutredning och handlingsprogram tydligt redovisar om underlaget är fullständigt, eller om det återstår visst utredningsarbete. Handlingarna behöver även redovisa beredskap för agerande vid en olycka utmed hela ledningens sträckning.
- Luleå kommuns räddningstjänst behöver ha tillgång till spridnings-beräkningar för att kunna planera insatser i händelse av gasläckage.

Luleå kommun framför även önskemål om fortsatt dialog med Nordion Energi om ledningens lokalisering under arbetet med kommande miljökonsekvensbeskrivning.

## Dialog

Kommunstyrelseförvaltningens samhällsomställningskontor har berett ärendet i dialog med näringslivskontoret, mark- och exploateringskontoret, avdelning miljö- och bygg inom infrastruktur- och serviceförvaltningen, samt räddningstjänsten.

## Beslutsunderlag

- Svar på remiss för avgränsningssamråd gällande ny markförlagd vätgasledning mellan Haparanda och Boden
- Samrådsunderlag – Avgränsningssamråd avseende ny markförlagd rörledning för vätgastransmission mellan Haparanda-Boden i Norrbottens län, KLF Hid: 2025.11378
- Översiktskarta - Samråd avseende markförlagd vätgasledning mellan Haparanda och Boden i Norrbottens län, Bilaga 1, KLF Hid: 2025.11379
- Riksintresse - Samråd avseende markförlagd vätgasledning mellan Haparanda och Boden i Norrbottens län, Bilaga 2, KLF Hid: 2025.11380
- Naturmiljö - Samråd avseende markförlagd vätgasledning mellan Haparanda och Boden i Norrbottens län, Bilaga 3, KLF Hid: 2025.11381
- Kulturmiljö - Samråd avseende markförlagd vätgasledning mellan Haparanda och Boden i Norrbottens län, Bilaga 4, KLF Hid: 2025.11382
- Rennäring - Samråd avseende markförlagd vätgasledning mellan Haparanda och Boden i Norrbottens län, Bilaga 5, KLF Hid: 2025.11383

Annika Ohls
Strateg

## Beslutet skickas till

Nordion Energi H2 AB
Avdelning miljö och bygg, infrastruktur- och serviceförvaltningen
Räddningstjänsten
Kommunstyrelseförvaltningen, mark- och exploateringskontoret
Kommunstyrelseförvaltningen, näringslivskontoret

# Svar på remiss för avgränsningssamråd gällande ny markförlagd vätgasledning mellan Haparanda och Boden

## Kommunens ställningstagande

Luleå kommun har tagit del av Nordion Energi H2 AB:s samrådsunderlag för avgränsningssamråd avseende planerade markförlagda vätgasledningar inom projektet Nordic Hydrogen Route (NHR). Kommunens yttrande avser föreslagen ledningssträckning inom Luleå kommun, tillhörande delsträckan Haparanda-Boden.

### *Övergripande synpunkter*

Luleå kommun anser att det är av yttersta vikt att miljökonsekvens-beskrivningen (MKB) noggrant utreder och beskriver kritiska frågor, såsom säkerhet för människor som bor och vistas i närheten av ledningens sträckning, samt påverkan på befintliga natur- och rekreationsvärden i omgivande skogsområden.

Den föreslagna ledningssträckningen korsar områden av riksintresse för rennäringen på flera ställen. Det är viktigt att MKB:n utreder och redovisar projektets påverkan på rennäringens verksamhet och tänkbara kumulativa effekter för rennäringen. Kommunen förutsätter att konsultation sker med berörda samebyar i ett tidigt skede, enligt gällande konsultationsordning. Både under planeringsskedet och under byggtiden är det viktigt med löpande information till berörda samebyar.

Även boende och andra verksamma i området bör löpande informeras om projektets framskridande.

### *Specifika synpunkter*

#### *Miljö och hälsa, naturmiljö och kulturvärden*

Samrådshandlingarna saknar information om hur efterbehandling och återställning av arbetsområdet ska ske. Detta har relevans för vilken påverkan som kan förväntas på omgivande skog. Den beräknade livslängden för vätgasledningen är 40–50 år. Under denna tid kommer träden inom arbetsområdet inte att hinna växa upp till samma storlek som innan och därför måste hela den yta som påverkas vid anläggandet räknas som ianspråktagen. Skog med naturvärden tar betydligt längre tid än så att återetableras.

Samrådsunderlaget saknar information om var linjeventilstationer, rensdonsstationer samt mät- och reglerstationer ska placeras i landskapet och hur stora ytor som kommer att tas i anspråk. Det är därför svårt att kunna utläsa helhetsbilden av projektets påverkan på landskapsbilden och områden med höga natur- och kulturvärden. Ledningens sträckning behöver utredas tillsammans med stationernas läge och utbredning för att minimera risk för negativ påverkan på omgivande natur- och kulturvärden. Alla stationer måste placeras med omsorg och med stor hänsyn till omgivande landskap. Stationernas placering och utbredning i landskapet behöver beskrivas i MKB:n.

Även framtida anslutningsvägar behöver utredas tillsammans med ledningens sträckning för att minimera risk för negativ påverkan på omgivande natur- och kulturvärden. Man kan inte hänvisa till ”annan prövning”. Anslutningsvägarna kommer att göra intrång i naturområden vid sidan av ledningen och måste därför ingå i samma MKB. Alla vägar kommer att behöva samrådas med länsstyrelsen enligt 12:6 miljöbalken.

Luleå kommun ifrågasätter att den föreslagna ledningsdragningen passerar genom våtmarker med mycket höga naturvärden (klass 1 i våtmarks-inventeringen). MKB:n måste innehålla en jämförelse mellan alternativa sträckningar vid ledningens passage över eller förbi våtmarker med höga naturvärden tillsammans med en motivering till det valda alternativet.

Den föreslagna ledningssträckningen korsar Andträskets vattenskydds-område, kartbilaga 3, karta 11. Andträskets vattenskyddsområde skyddar allt ytvatten som finns kring Andträsket, så som Lillträsket, bäckarna kring sjön men även marken som tillhör tillrinningsområdet för sjön. Inom vattenskyddsområdets primära zon krävs tillstånd för energianläggningar i berg och mark. Förbud råder mot anläggningar i vattendrag och sjöar. Kommunen förutsätter att ledningen förläggs utanför vattenskyddsområdet.

Enligt samrådsunderlaget passerar ledningen flera större områden med överlappande sumpskog och våtmarker. Vid Vitåfjärden berörs två större våtmarksområden som innehar mycket högt naturvärde. Vid Nördälven finns en våtmark som innehar mycket högt naturvärde. Vid Sörträsken passerar rutten genom ett stort område med sumpskog och våtmark. Våtmarken innehar högt naturvärde. I samrådsunderlaget står det att schaktning i våtmarker ”kan riskera” att påverka hydrologin och att detta ska hanteras i MKB med skyddsåtgärder. Det är inte korrekt. All schaktning i organogena våtmarker påverkar alltid hydrologin, och därmed också naturmiljön. Detta är inget som går att utreda bort eller helt förhindra – påverkan sker oavsett. Våtmarker har höga naturvärden, och ingrepp leder alltid till konsekvenser för dessa värden.

Det slutliga linjevalet måste ske med stöd av resultatet av kommande utredningar (naturvärdesinventering, artinventering/artskyddsutredning, kulturmiljöutredning). Det är först när det fullständiga planeringsunderlaget är framtaget som de faktiska förhållandena blir kända och ett välgrundat linjeval kan göras.

Av samrådsunderlaget framgår att alternativa sträckningar för ledningsdragningen har utretts i ett tidigare skede. Det framgår inte av underlaget vilka andra alternativ som har undersökts. Det går inte att utläsa vilka avvägningar som har gjorts mellan olika intressen för den föreslagna ledningsdragningen. Därmed saknas möjlighet att avgöra huruvida den ledningsdragning som innebär minst intrång med påverkan på natur- och kulturmiljö har valts. Det är viktigt att det framgår av den planerade tillståndsansökan och miljökonsekvensbeskrivningen på vilka grunder man har valt att gå vidare med det nu presenterade alternativet. Speciellt eftersom ledningen passerar områden med höga och mycket höga naturvärden.

Längs Råne älvdal bedrivs rörligt friluftsliv såväl sommar som vinter. Exempel på aktiviteter som förekommer i anslutning till älven är fiske, vandring och paddling. Den tänkta gasledningen kommer att passera Malmens väg, som är en välanvänd skoterled under vintersäsongen. Vid detaljplanering av ledningsdragningen är det viktigt att påverkan på dessa intressen undviks eller begränsas så långt möjligt. Det gäller både påverkan på det rörliga friluftslivet och förändringar i landskapsbilden som en följd av anläggande av stationer. Om negativ påverkan på det rörliga friluftslivet inte helt kan undvikas, måste kompensatoriska åtgärder vidtas.

Råneälven har ett livskraftigt bestånd av flodkräfta. Flodkräfta är extremt känslig för smittspridning av kräftpest. Området där ledningen avses dras igenom är utpekat som skyddsområde för flodkräfta. Det är av största vikt att nödvändiga skyddsåtgärder för att förhindra smittspridning vidtas så som desinficering av maskiner och annan utrustning som kan komma i kontakt med älven.

Vägar som anläggs i samband med byggnation men även vägar som kommer finnas kvar för service och underhåll ska anläggas med samma hänsyn till naturvärden, landskapsbild, riksintressen med mera som själva ledningsdragningen. För att kunna göra en bedömning av påverkan från dessa vägar behöver sträckningen för dessa redogöras för i MKB:n.

Av samrådsunderlaget framgår inte om någon krossning av block och större stenar kommer att utföras i syfte att återanvända materialet i ledningsgraven. Krossning kan utgöra anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet och

behöver om det ska ske hanteras inom ramen för tillståndsansökan och MKB:n.

Sulfidjordar förekommer inom stora områden i kommunen. Luleå kommun rekommenderar att Nordion Energi i ett tidigt skede tar fram en plan för hur dessa ska hanteras. Sulfidjordar kan inte återfyllas utan att föregås av en tidigare behandling (stabilisering) - alternativt behöver de föras till deponi. Det är risk för att det fort uppstår stora volymer och hur man avser hantera detta behöver beskrivas minst på en övergripande nivå i tillståndsansökan.

Av samrådsunderlaget framgår inte hur ledningens livslängd påverkas när den sura markmiljö som uppstår när sulfidjordar kommer i kontakt med syre.

***Risk och säkerhet***
Samrådsunderlaget beskriver att det utmed den markförlagda ledningen kommer finnas ett antal ovan jord placerade stationer (linjeventilstationer, rensdonsstationer och mät-/ och reglerstationer). Dessa kan till viss del komma att samförläggas. Dessa stationer har bedömts utgöra platser med risk för stort läckage av vätgas. Det är viktigt att stationer placeras med hänsyn till de risker som de kan medföra. Genom att välja dess placeringar med hänsyn till säkerhetssynpunkt kan utfallet av konsekvenserna minimeras.

I aktuellt kartunderlag är ett antal stationer utritade (varav en finns markerad på sträckningen genom Luleå kommun) men det beskrivs inte närmare vilken sorts station det avser. Detta behöver förtydligas i samband med kommande MKB och riskanalys.

Samrådsunderlaget beskriver att ett dimensionerande olycksscenario är ett utsläpp av vätgas från rörledning under mark. Denna risk behöver behandlas, värderas och tydligt beskrivas i samband med kommande MKB och riskanalys utifrån vilka risker och konsekvenser som kan uppstå vid vätgasansamling på en oförutsägbar plats. Denna risk är relativt outforskad och okänd, därav råder en stor osäkerhet hur den ska hanteras och vad som är acceptabelt skydd. Därför bör frågan utredas noggrant.

Enligt samrådsunderlaget kommer MKB:n att innehålla ett avsnitt om risk och säkerhet, vilket är bra. Vidare beskrivs i samrådsunderlaget att en fullständig riskutredning samt ett handlingsprogram som redogör för Nordions arbete med att förebygga olyckor kommer biläggas tillståndsansökan. Detta är positivt. Det är viktigt att i kommande riskutredning och handlingsprogram framgår tydligt hur ”fullständigt” arbetet är, eller om det finns visst utredningsarbete som återstår. Handlingarna behöver även redovisa vilken beredskap hos ledningsägaren som kommer finnas för agerande vid en olycka utmed hela ledningens sträckning.

Luleå kommuns räddningstjänst behöver ha tillgång till spridnings-beräkningar från förväntade läckage-/utsläppspunkter (exempelvis vid linjeventilstationer) för att kunna göra en bedömning av risk och påverkansområde vid eventuella framtida räddningsinsatser. Sådana spridningsberäkningar ska tas fram i kommande riskutredningsarbete.

## Övrigt

Luleå kommun önskar en fortsatt dialog med Nordion Energi H2 AB om ledningens lokalisering under arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen.

Luleå Kommun

# Samrådsunderlag

Avgränsningssamråd avseende ny markförlagd rörledning för vätgastransmission mellan Haparanda-Boden i Norrbottens län

2025-10-29

Medfinansieras av Europeiska unionen

# Sammanfattning

Nordion Energi H2 AB (nedan kallat Nordion Energi) planerar att ansöka om koncession enligt rörledningslagen (1978:160) för att anlägga en markförlagd vätgasledning mellan Haparanda och Boden i Norrbottens län. Ledningen är cirka 127 kilometer lång och berör kommunerna Haparanda, Kalix, Luleå och Boden. Den utgör en av sex svenska delsträckor inom det gränsöverskridande projektet Nordic Hydrogen Route (NHR), som syftar till att möjliggöra storskalig distribution av fossilfri vätgas i Norden. Den del av NHR som sträcker sig runt Bottenviken stöds av EU som ett Project of Common Interest (PCI – Projekt av gemensamt intresse) för gränsöverskridande energiinfrastruktur. Det innebär att NHR är särskilt viktigt för den gemensamma europeiska vätgasmarknaden och för att nå EU:s energi- och klimatmål.

Projektet omfattar, utöver själva ledningen, tillhörande anläggningar såsom mät- och reglerstationer, rensdonsstationer och linjeventilstationer. Ledningen kommer att ha en diameter om upp till 100 cm, tillverkas av stål och förläggas under jord.

Vätgas är en central komponent i omställningen till ett fossilfritt energisystem och spelar en viktig roll i EU:s och Sveriges klimatmål. För att uppnå netto noll-utsläpp senast 2045 i Sverige krävs insatser inom sektorer där utsläppsminskningar är särskilt utmanande, vilket gör vätgasen till en strategiskt viktig lösning.

Verksamheten är av sådant slag som alltid ska antas medföra betydande miljöpåverkan. Därför genomförs en specifik miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken, inledd med ett avgränsningssamråd. Samrådet riktar sig till länsstyrelsen, berörda kommuner, myndigheter, berörda samebyar, organisationer, enskilda samt allmänheten.

Syftet med samrådet är att informera om projektet, identifiera relevanta miljöaspekter och ta emot information och synpunkter som kan påverka innehåll och avgränsning av den kommande miljökonsekvensbeskrivningen (MKB). MKB:n kommer att utgöra underlag för koncessionsansökan till Energimarknadsinspektionen (Ei), som i sin tur, enligt gällande lagstiftning, lämnar ärendet vidare till regeringen för beslut.

Miljöaspekter som kommer att behandlas i MKB:n inkluderar bland annat riksintressen, naturmiljö, skyddade arter, kulturmiljö, rennäring, landskapsbild, rekreation och friluftsliv, boendemiljö, mark- och vattenanvändning, naturresurser, infrastruktur, totalförsvaret samt klimatpåverkan.

Riskfrågor har integrerats tidigt i projektet genom en inledande analys tillsammans med sakkunniga. Analysen har identifierat potentiella olycksrisker kopplade till hantering av vätgas, inklusive läckage, brand och explosion. Riskhanteringen bygger på bästa tillgängliga teknik, förebyggande skyddsåtgärder och beredskap för olyckor. En fullständig riskutredning och ett handlingsprogram för olycksförebyggande arbete kommer att biläggas tillståndsansökan.

Tidplanen för projektet innebär att koncessionsansökan bedöms kunna lämnas in under slutet av 2026. Investeringsbeslut kan tidigast fattas 2028 och därefter kan byggnation påbörjas under förutsättning att erforderliga tillstånd erhålls.

# Innehållsförteckning

SAMMANFATTNING ..... 2
ADMINISTRATIVA UPPGIFTER ..... 3
BEGREPP OCH DEFINITIONER ..... 6
1 INLEDNING ..... 7
1.1 Om Nordion Energi AB ..... 7
1.2 Bakgrund och syfte ..... 7
1.3 Vätgastransmission ..... 7
1.4 Behov av förnybar energi ..... 8
2 OM TILLSTÅNDSPRÖVNINGEN OCH ANSÖKANS OMFATTNING ..... 10
2.1 Tillståndsprocessen ..... 10
2.2 Samråd för aktuellt projekt ..... 11
2.3 Omfattning av planerad ansökan ..... 12
3 ALTERNATIVUTREDNING ..... 13
3.1 Nollalternativet ..... 13
3.2 Lokaliseringsutredning ..... 13
4 LOKALISERING ..... 14
4.1 Lokalisering av preliminär rutt - huvudalternativ ..... 14
4.2 Planer ..... 16
4.3 Riksintressen och skyddade områden ..... 17
5 VERKSAMHETSBESKRIVNING ..... 19
5.1 Allmänt ..... 19
5.2 Lagstiftning och standarder ..... 19
5.3 Konstruktionsförutsättningar ..... 20
5.4 Byggnation, anläggning och installation ..... 24
5.5 Driftkontroll och säkerhet ..... 29
6 RISK OCH SÄKERHET ..... 30
6.1 Allmänt ..... 30
6.2 Identifierade risker ..... 30
6.3 Dimensionerade scenarier ..... 31
6.4 Skyddsåtgärder ..... 32
6.5 Farliga verksamheter i omgivningen ..... 32
7 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRUTSEDD MILJÖPÅVERKAN ..... 33
7.1 Riksintressen ..... 33
7.2 Naturmiljö ..... 37

7.3 Skyddade arter ..... 42
7.4 Kulturmiljö ..... 44
7.5 Rennäring ..... 46
7.6 Stads- och landskapsbild ..... 49
7.7 Rekreation och friluftsliv ..... 51
7.8 Bebyggelse och boendemiljö ..... 52
7.9 Mark och vatten ..... 53
7.10 Naturresurser ..... 58
7.11 Infrastruktur och markanvändning ..... 59
7.12 Totalförsvaret ..... 61
7.13 Klimatpåverkan ..... 61
8 FORTSATT ARBETE ..... 62
8.1 Planerade utredningar ..... 62
8.2 Tillstånd, anmälningar och dispenser ..... 63
8.3 Tidplan ..... 64
8.4 Miljökonsekvensbeskrivningens omfattning och innehåll ..... 64
9 INLÄMNANDE AV SYNPUNKTER ..... 65
10 INFORMATION OM HANTERING AV PERSONUPPGIFTER ..... 65
REFERENSER ..... 66

**Bilagor**
Bilaga 1. Översiktskarta
Bilaga 2. Riksintressen, karta 1–15
Bilaga 3. Naturmiljö, karta 1–15
Bilaga 4. Kulturmiljö, karta 1–15
Bilaga 5. Rennäring, karta 1–15

# Begrepp och definitioner

Nedan följer en beskrivning av begrepp och definitioner som används vid beskrivningen av den planerade verksamheten:

| | |
|---|---|
| TSO | Transmission System Operator. Systemansvarig för ett transmissionsnät för el eller för gas. I denna samrådshandling avses transmission av vätgas. |
| HTNO | Hydrogen Transmission Network Operator. Systemansvarig för ett transmissionsnät för vätgas. |
| Transmissionsledning | Stamnät för gassystemet (i aktuellt fall vätgastranmissionsledning). Det som koncession ska sökas för. |
| Distributionsnät | Gasledningar till eller ifrån transmissionsnätet. Gränssnittet mellan transmissionsledningen och distributionsnätet kallas anslutningspunkt. |
| Lokalnät | Lokala ledningar (i aktuellt fall gasledningar inom exempelvis ett fabriksområde). Gränssnittet mellan transmissionsnätet och lokalnätet kallas anslutningspunkt. |
| Samförläggning | Två eller flera infrastrukturer som byggs inom ett gemensamt område, exempelvis en elledning och en rörledning. |
| Preliminär huvudrutt | Den rutt (linje) som med nuvarande kunskaper bedöms vara mest lämplig för ändamålet. Denna rutt kan komma att justeras efter samrådstiden. |
| Alternativa rutter | Alternativ till preliminär huvudrutt som också omfattas av samrådet. |
| Utredningskorridor | Område (100 meter brett) inom vilket ledningen planeras att placeras inom och som undersöks i syfte att lokalisera lämpligast placering. |
| Samrådskrets enskilda | De som genom en definierad avgränsning anses direkt berörda av projektet. |
| NHR | Nordic Hydrogen Route. Namnet på det planerade stamnätet för vätgas mellan Sverige och Finland. NHR är ett samverkansprojekt mellan Nordion Energi och Gasgrid Finland. |
| Ei | Energimarknadsinspektionen |
| PCI | Project of Common Interest. Projekt av gemensamt intresse för gränsöverskridande energiinfrastruktur inom EU. |

# 1 Inledning

## 1.1 Om Nordion Energi AB

Nordion Energi AB är en bolagskoncern som består av Swedgas AB, Weum Gas Aktiebolag, Falbygdens Energi, Dala Energi och Nordion Energi H2 AB. Bolaget är specialiserat på energiinfrastruktur med främsta prioritet att öka tillgängligheten och användningen av grön energi.

Swedegas är TSO för det svenska stamnätet för naturgas samt säljer överförings-, lagrings- och systembalanstjänster kopplade till naturgas. Stamnätet etablerades på 1980-talet och är fortfarande i en expansiv fas. Idag sträcker sig nätet från Dragör i söder till Stenungsund i norr och transporterar energi motsvarande 15 TWh till distributörer och direktanslutna kunder. Sedan 2013 är Swedegas även systembalansansvarig för nätet, vilket innebär att Swedegas ansvarar för att balansen mellan inmatning och uttag upprätthålls i gassystemet. Weum driver Sveriges största gasdistributionsnät, vilket är anslutet till stamnätet. Nordion Energi H2 AB utvecklar vätgasinfrastruktur med fokus på Sveriges första transmissionsnät för vätgas.

## 1.2 Bakgrund och syfte

Nordion Energi H2 AB (hädanefter Nordion Energi) avser att ansöka om koncession enligt lag (1978:160) om vissa rörledningar (rörledningslagen) för en markförlagd vätgasledning, samt erforderliga anläggningar, så som mät- och reglerstationer (MR-stationer), rensdonsstationer och linjeventilstationer. Ledningen går mellan Haparanda i Haparanda kommun och Boden i Bodens kommun, Norrbottens län. Ledningen är totalt cirka 127 kilometer lång och berör även Kalix och Luleå kommun. Ledningen utgör en av sex delsträckor på den svenska sidan i projektet Nordic Hydrogen Route (NHR). Övriga delsträckor på svenska sidan är Boden-Skellefteå, Skellefteå-Umeå, Umeå-Örnsköldsvik, Letsi-Luleå och Letsi-Gällivare. De delsträckor i NHR-systemet som Nordion Energi nu avser ansöka om koncession för är delsträckorna Haparanda-Boden, Boden-Skellefteå, Skellefteå-Umeå och Umeå-Örnsköldsvik. Ansökan görs separat för respektive delsträcka. Detta dokument avser ansökan för delsträckan Haparanda-Boden.

Vätgasrörledningen utgör en viktig del för samhället vid klimatomställning i svensk industri och i transportsektorn då rör rörledningen ingår i det planerade gasstamnätet Nordic Hydrogen Route (NHR) mellan Sverige och Finland. Verksamheter utmed såväl aktuell sträcka som övriga delar av NHR kommer kunna ansluta sig till gasnätet vilket möjliggör utfasning av fossila energikällor och fossila insatsråvaror i sektorer där det är brådskande och svårt att minska koldioxidutsläppen genom andra alternativa klimatåtgärder. Vätgastransmissionen erbjuder även goda möjligheter att effektivt överföra energi.

Den planerade rörledningen kräver koncession, vilket söks hos Energimarknadsinspektionen (Ei). Ei handlägger ärendet för att, tillsammans med ett förslag till beslut, lämna över ärendet till regeringen. Beslut fattas därefter av regeringen enligt gällande lagstiftning.

Vid prövning av koncession tillämpas vissa delar av miljöbalken. Innan miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) för projektet utarbetas och koncessionsansökan lämnas in, ska Nordion Energi samråda om verksamhetens lokalisering, omfattning och utformning, de miljöeffekter som verksamheten kan förväntas medföra samt om innehållet och utformningen av MKB. Denna handling fungerar som underlag för avgränsningssamråd enligt 6 kap. 28–31 §§ miljöbalken.

## 1.3 Vätgastransmission

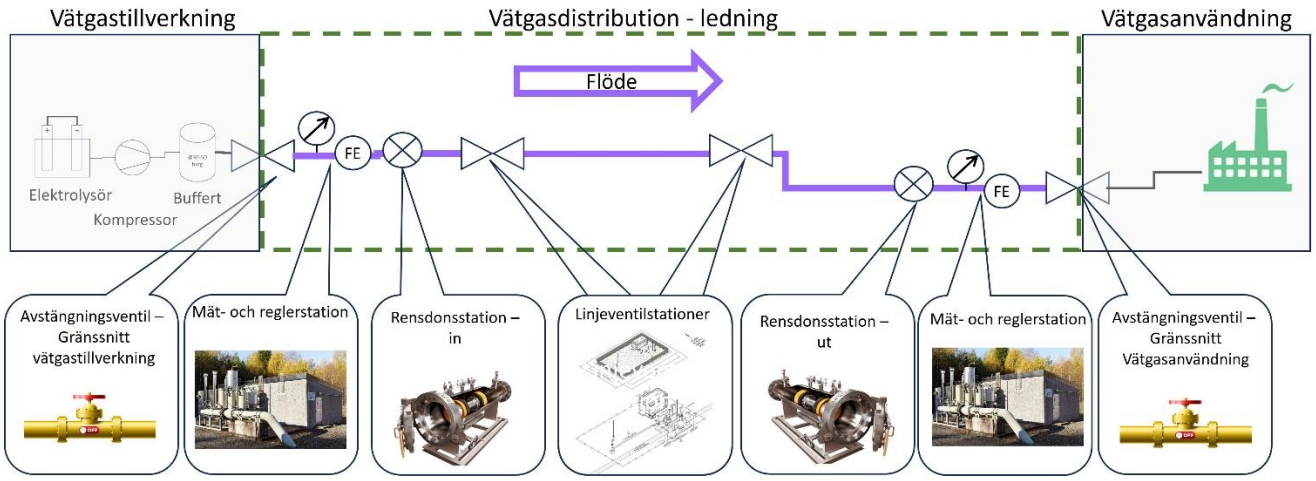
Vätgas kan vara en energibärare precis som elektricitet, vilket innebär att gasen kan användas för att lagra, transportera och tillhandahålla energi. Vätgas används också som en insatsråvara inom ståltillverkning och för framställning av fossilfria produkter inom kemiindustrin.

Vätgas är klassad som brandfarlig och ska hanteras i enlighet med lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor och dess föreskrifter.

En transmissionsledning för vätgas är en infrastruktur som används för att transportera vätgas från produktionsanläggningar till konsumenter eller användningsplatser. En vätgasledning är en sammansatt anläggning bestående av rörledningar, komponenter och utrustning som är utformade för att möjliggöra säker och effektiv transport av vätgas över längre avstånd, i detta fall under mark.

Idag finns det i världen ett flertal större vätgasledningssystem, bland annat i USA (Gulf Coast hydrogen network). Att transportera gas (exempelvis naturgas) genom rörledningar är mycket vanligt i övriga Europa, och Sverige har idag ett system för naturgas och biogas i sydvästra Sverige, för vilket Nordion Energi (genom Swedegas) är TSO.

Gasledningar för naturgas har funnits i över 100 år på många ställen i världen. Då det finns många likheter mellan naturgas och vätgas kommer mycket av arbetet med vätgasledningen kunna dra erfarenheter från naturgasbranschen.




Figur 1. *Övergripande beskrivning av vätgasledning*.

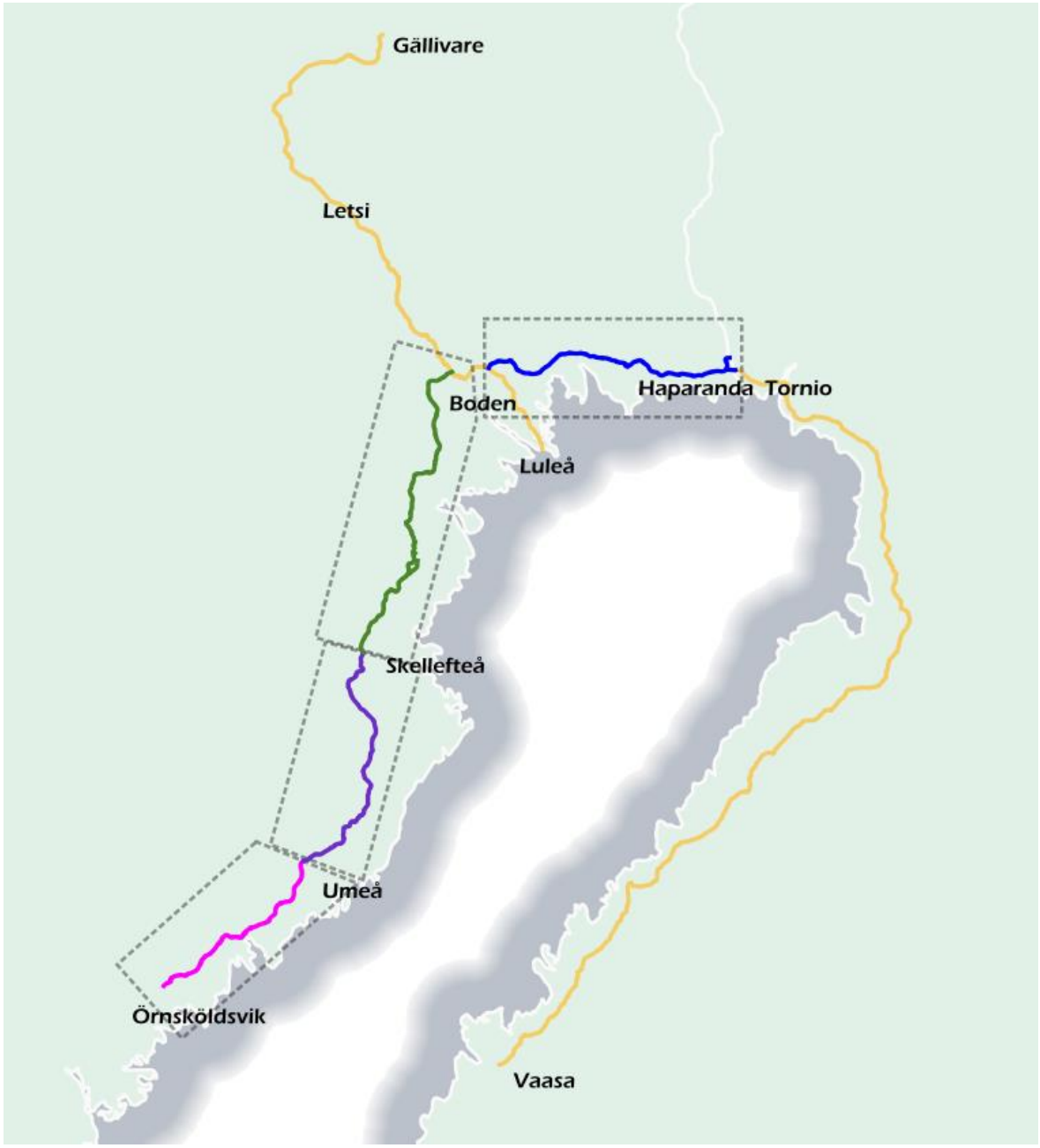
Ovan beskrivs schematiskt en vätgasledning, vätgastransmission, med ingående komponenter där flödet av gas går från vätgastillverkning via vätgastransmission till vätgasanvändning.

Systemet beskrivs i detalj under kapitel 5.

## 1.4 Behov av förnybar energi

Vätgas är en avgörande pusselbit för EU:s åtagande att nå koldioxidneutralitet och det är dessutom bråttom. Senast år 2030 ska klimatpåverkande utsläpp i EU ha minskat med 55 %, jämfört med 1990 års nivåer, för att nå netto noll 2050, och Sverige har som mål att nå netto noll av växthusgaser senast 2045. Vätgasen erbjuder en lösning för att fasa ut fossila bränslen i industriella sektorer och processer där det både är brådskande och svårt att minska koldioxidutsläppen på andra sätt.

Nordic Hydrogen Route (NHR) är ett partnerskap mellan de båda gas-TSO:erna, Nordion Energi i Sverige och Gasgrid Finland Oy i Finland. NHR:s ambition är att bygga cirka 1 000 kilometer vätgasinfrastruktur i Bottenviksregionen före år 2030 i syfte att bidra till den gröna omställningen genom att möjliggöra tillgång till grön och konkurrenskraftig vätgas samt stärka självförsörjningen av energi och råvara. Aktuell vätgasledning utgör en av de sex delsträckor i byggnationen av NHR på den svenska sidan, se Figur 2 för hela sträckningen.




Figur 2. *Sträckning Nordic Hydrogen Route. Den för underlaget aktuella sträckan visas i blått i bilden.*

Den del av NHR som sträcker sig runt Bottenviken stöds av EU som ett Project of Common Interest (PCI – Projekt av gemensamt intresse) för gränsöverskridande energiinfrastruktur. Det innebär att NHR är särskilt viktigt för den gemensamma europeiska vätgasmarknaden och för att nå EU:s energi- och klimatmål.

Anläggande av hela NHR, inklusive grenen upp mot malmfältet Luleå - Kiruna, tryggar leveranssäkerheten av vätgas i både Sverige och Finland. Tillgången till vätgas är avgörande för industriernas konkurrenskraft samtidigt som vätgas som råvara innebär betydande klimatfördelar jämfört med de råvaror som används av industrin idag. Efterfrågan på vätgas på den svenska marknaden beräknas enligt Nordion Energis marknadsundersökning överstiga 16 TWh år 2030 och uppgå till omkring 55 TWh år 2045. En stor del av vätgasen förväntas produceras med hjälp av

planerade land- och havsbaserade vindkraftverk i Bottenviksregionen. Speciellt i Finland finns stor potential för vätgasproduktion enligt Nordion Energis undersökning.

Överföring av stora mängder energi i form av vätgas och via rörledning är också en effektiv metod när det gäller markanvändning. En vätgasledning med en diameter på 100 centimeter och en ledningsgata (vid drift) om maximalt 10 meter motsvarar effektöverföring om cirka 13 GW.

# 2 Om tillståndsprövningen och ansökans omfattning

## 2.1 Tillståndsprocessen

Koncession krävs för rörledning för transport av råolja eller produkt av råolja eller av annan vätska eller gas som är ägnad att användas som bränsle enligt lag (1978:160) om vissa rörledningar. Giltighetstiden för koncession för vissa rörledningar är maximalt 40 år.

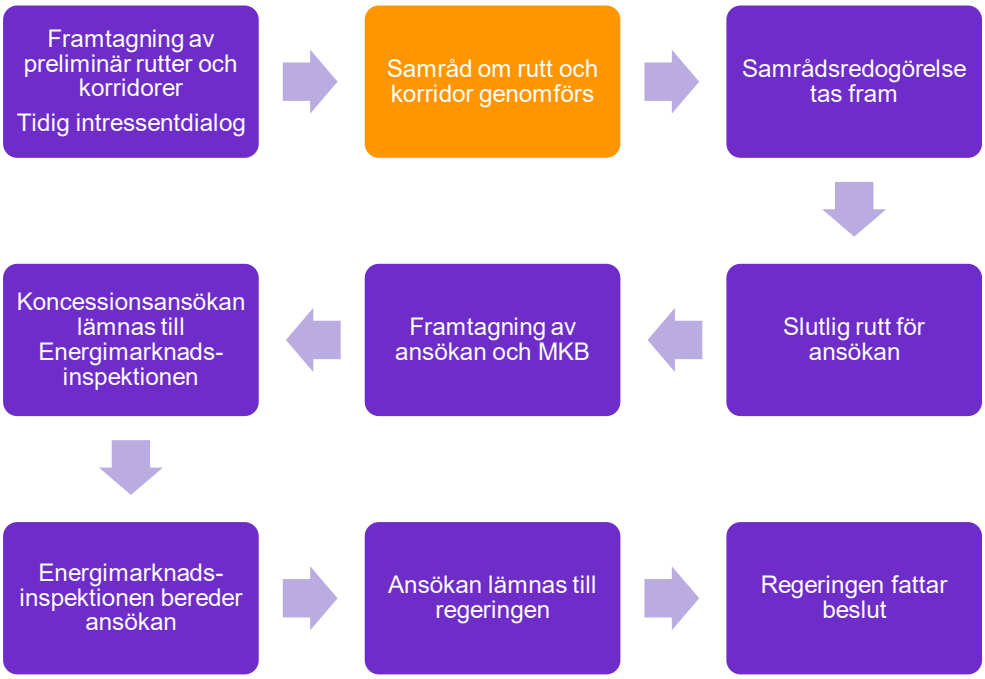
Vid prövning tillämpas 2–4 kap. och 5 kap. 3–5 och 18 §§ miljöbalken. Vid framtagande av en koncessionsansökan ska miljöbalkens 6 kap. om specifik miljöbedömning följas. Tillståndsprocessen inleds med en utredning om verksamheten kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller ej.

Nordion Energi har i detta fall, i enlighet med 6 kap. 23 § miljöbalken, gjort bedömningen att projektet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Bedömningen grundar sig i att projektet omfattar en lång rördragning som mestadels är lokaliserad i obruten terräng. Nordion Energi genomför därför en specifik miljöbedömning med ett avgränsningssamråd enligt 6 kap. 29–31 §§ miljöbalken. Något undersökningssamråd har således inte skett.

Den specifika miljöbedömningen inleds med ett avgränsningssamråd med länsstyrelsen, berörda kommuner, berörda samebyar och enskilda som kan tänkas bli särskilt berörda samt övriga statliga myndigheter, organisationer och den allmänhet som kan antas bli berörd.

Avgränsningssamrådets syfte är bland annat att utreda omfattningen av och detaljeringsgraden i den MKB som ska tas fram för att utgöra beslutsunderlag. Ett ytterligare syfte med samrådet är att ge information om projektet och de miljöeffekter som verksamheten kan antas medföra samt att ta emot information och synpunkter.

Efter avslutat samråd kommer inkomna yttranden sammanställas och bemötas i en samrådsredogörelse som bifogas ansökan. Därefter utförs vidare utredningar, och val av en slutlig rutt utifrån en samlad bedömning där inkomna synpunkter utgör en viktig del. Efter det tas en MKB fram som ligger till grund för kommande koncessionsansökan till Ei. Ansökan om koncession skickas sedan till Ei men det är i dagsläget regeringen som, enligt gällande lagstiftning, beslutar om koncession ska meddelas. Se Figur 3 för illustration av tillståndsprocessens olika steg. I avsnitt 2.1.2 redogörs för eventuella kommande förändringar i svensk lagstiftning med anledning av direktiv.




Figur 3. *Tillståndsprocessen enligt rörledningslagen för ansökan om vätgaskoncession, den orangea rutan visar var i processen projektet är nu.*

### 2.1.1 Vätgastillverkning och vätgasanvändning

Detta samrådsunderlag avser endast den planerade vätgasledningen. Verksamheter som tillverkar eller använder vätgas och som omfattas av tillståndsplikt enligt miljöbalken eller annan lagstiftning ansvarar respektive verksamhetsutövare för att söka erforderliga tillstånd för.

### 2.1.2 EU:s gasmarknadsdirektiv

I juni 2024 antogs EU:s nya regelverk för gas, det så kallade gasmarknadspaketet, som består av en förordning och ett direktiv. Tillsammans reglerar de EU:s inre marknad för naturgas, förnybar gas och vätgas.

I december 2023 fick Ei i uppdrag av regeringen att bedöma vilka åtgärder som krävs för att införa EU:s gasmarknadsdirektiv och gasmarknadsförordning i svensk lagstiftning. Ei:s förslag är att regler om naturgas, biogas och vätgas samlas i en ny gasmarknadslag och gasmarknadsförordning. Ei föreslår även att lag och förordning ska träda i kraft den 1 augusti 2026. Om den nya lagen hinner träda i kraft innan koncessionsansökan för aktuell delsträcka är färdig att lämnas in så kommer Nordion Energi att ansöka enligt det nya regelverket eftersom lagen om vissa rörledningar då, enligt Ei:s förslag, inte längre är tillämplig för vätgas.

## 2.2 Samråd för aktuellt projekt

Syftet med samrådet är att informera berörda samt inhämta ytterligare kunskapsunderlag och synpunkter från samtliga samrådsparter. Under samrådet ges det möjlighet att yttra sig över den föreslagna ledningssträckningen och lämna information som kan vara bra för Nordion Energi att känna till i den fortsatta planeringen. Området som samrådet omfattar utgörs av en 100 meter bred utredningskorridor (inom vilken gasledningen kommer att förläggas). Samrådet beskriver uppgifter om gasledningens utformning samt de miljöeffekter som gasledningen kan antas medföra.

Som nämnts ovan utgör detta samråd ett avgränsningssamråd. Samrådet vänder sig till Länsstyrelsen i Norrbotten Län, kommunerna Haparanda, Kalix, Luleå och Boden, enskilda som kan antas bli särskilt berörda av verksamheten, berörda samebyar, övriga myndigheter och organisationer samt allmänheten. För avgränsning av samrådskrets har Nordion Energi valt

samma tillvägagångssätt som vid tidigare samråd för vätgasledningen mellan Letsi och Luleå, där man utgår ifrån en riskanalys och samråder med samtliga fastighetsägare, boende och verksamheter inom ett avstånd om 250 meter från rörledningens centrum och i en radie upp till 800 meter från dess komponenter (linjeventilstationer, rensdonsstationer, mät- och reglerstationer). Metodiken för avgränsningen finns beskrivet närmare i kapitel 6.

Samråd med allmänheten, enskilda och särskilt berörda kommer att ske genom annonsering, öppet hus samt genom att samrådsunderlaget kommer att finnas tillgängligt på projektets hemsida. Till enskilda som kan komma att bli särskilt berörda av verksamheten kommer även riktade utskick att ske.

I och med att projektområdet angränsar till Finland går det inte att utesluta gränsöverskridande påverkan. Med hänsyn till detta kommer även ett samråd enligt Esbokonventionen att genomföras.

## 2.3 Omfattning av planerad ansökan

Nordion Energi avser att ansöka om koncession enligt lagen om vissa rörledningar för en vätgasledning samt erforderliga anläggningar såsom MR-stationer, linjeventilstationer och rensdonsstationer för vätgastransmission mellan Haparanda i Haparanda kommun, och Boden i Bodens kommun, i Norrbottens län. Vätgasledningen blir totalt cirka 13 mil lång och planeras att tas i drift år 2030.

Den aktuella ledningen för transport av vätgas omfattas inte av lag (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor (Sevesolagen), jfr. 4 § punkten 4, och verksamheten utgör således ingen så kallad Sevesoverksamhet.

Det kan inte uteslutas att även någon prövning enligt miljöbalken kan bli aktuell såsom ansökan för vattenverksamhet, varför detta samrådsunderlag även omfattar eventuella nödvändiga prövningar enligt miljöbalken. I kapitel 8.2 listas förslag på övriga tillstånd som kan bli aktuella.

### 2.3.1 Avgränsning av ansökan

Samrådet omfattar en 100 meter bred utredningskorridor inom vilken gasledningen samt mät- och reglerstationer, linjeventilstationer och rensdonsstationer kommer att förläggas.

Nödvändiga arbetsvägar hanteras efter beviljad koncession. Mät- och reglerstationer, linjeventilstationer och rensdonsstationer kräver även bygglov, vilket hanteras i en separat process. Övriga anmälningar och tillstånd enligt miljöbalken kommer att hanteras i egen ordning.

Ansökan omfattar inte tillverkning av vätgas eller användning av vätgas i olika former.

Ansökan omfattar inte kompressorstationer utan dessa kommer att behandlas i separata tillståndsprocesser.

Längs den aktuella vätgasledningen kommer kompressorstationer att behövas i syfte att reglera trycket i ledningen vilket möjliggör lagring av vätgas och dubbelriktat flöde på gasen i ledningen. Det är för närvarande inte slutligt projekterat hur många stationer som kommer att behövas, eller var stationerna lämpligen placeras längs sträckningen. En inhägnad kompressorstation kan uppta en kvadratkilometer till ytan för att skapa en säker anläggning. Kompressorstationerna kommer till skillnad från vätgasledningen, linjeventiler, mät- och reglerstationer och rensdonsstationer vara en Seveso anläggning. Ansökan omfattar dock inte kompressorstationer utan dessa kommer att behandlas i separata tillståndsprocesser.

Ansökan berör Nordic Hydrogen Route, delsträckan mellan Haparanda och Boden. Övriga delsträckor i NHR behandlas inte i denna ansökan.

Kommande MKB skall beskriva ett tidsperspektiv inom vilket de flesta konsekvenser kommer att uppstå. För den planerade vätgasledningen uppkommer de flesta miljökonsekvenserna under anläggningsfasen även om konsekvenser i driftsfasen också bedöms.

### 2.3.2 Annan lagstiftning

Förutom koncession behöver Nordion Energi även säkra rätten till marken som ledningen tar i anspråk under driftskedet samt tillkommande ytterligare mark att tillfälligt använda då rörledningen ska byggas, exempelvis för uppställningsplatser och tillfälliga arbetsvägar. Nordion Energi avser att teckna servitut eller individuella avtal med berörda fastighetsägare inför en ansökan om koncession. För en fastighetsägare innebär markupplåtelsen att marken förblir i fastighetsägarens ägo men att ersättning för intrånget erhålls.

Utöver koncession och bestämmelser i kap. 2–6 miljöbalken kan andra tillstånd, dispenser eller godkännanden krävas enligt andra lagrum, exempelvis tillstånd/anmälan för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken, ansökan om tillstånd/dispens för lokala områdesskydd, strandskydd eller andra skydd enligt 7 kap. miljöbalken eller ansökan om dispens från artskyddsförordningen (2007:845). Bestämmelserna i kulturmiljölagen (1988:950) samt plan- och bygglagen (2010:900) beträffande marklov och bygglov beaktas och eventuellt kan samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken aktualiseras.

Lagstiftning och standarder rörande teknik beskrivs i kapitel 5.2.

# 3 Alternativutredning

## 3.1 Nollalternativet

Nollalternativet innebär att vätgasledningen inte kommer till stånd. Någon miljömässig påverkan till följd av vätgasledningen kommer därmed inte att uppkomma. Nollalternativet innebär således att bidraget till utfasning av fossila energikällor och insatsråvaror uteblir i sektorer där det är brådskande och svårt att minska koldioxidutsläppen genom andra alternativa klimatåtgärder.

MKB:n kommer att innehålla en redovisning och bedömning av nollalternativet, vilket kommer att jämföras med effekterna av den sökta verksamheten.

## 3.2 Lokaliseringsutredning

Den preliminära huvudrutt som presenteras i detta samrådsunderlag är resultatet av detaljerade ruttanalyser framtagna för Nordic Hydrogen Route (NHR). Arbetet har bedrivits med målsättningen att identifiera det lokaliseringsalternativ där största möjliga samhällsnytta kan åstadkommas med minsta möjliga påverkan på människors hälsa och miljön. Arbetet genomfördes inledningsvis i form av en multikriterieanalys (MKA) som innefattade samtliga delsträckor på den svenska sidan av NHR: mellan Haparanda och Örnsköldsvik samt Letsi-Gällivare.

MKA är en strukturerad metod för att analysera, jämföra och väga olika alternativ mot varandra. I MKA sammanställdes en stor mängd datalager insamlade från öppna källor. Informationen inkluderade miljöförutsättningar, skyddade områden, marktekniska förutsättningar, infrastruktur, säkerhetsaspekter m.m. De sammanställda datalagren låg därefter till grund för en viktningsanalys. Vid genomförande av analysen användes ett raster med cellstorlek på 10x10 meter där resultatet av alla överlappande geodata presenterades som ett index (värden mellan 1–100). Ju lägre index desto bättre förutsättningar för genomförande.

Resultatet från den inledande MKA fördjupades och kompletterades därefter genom tillägg av analysparametrar kopplade till aspekter såsom byggbarhet och kostnad. Viktiga utgångspunkter för detta arbete har varit att säkerställa att analysen sker med beaktande av resultatet från genomförda intressentanalyser, d.v.s. att ruttens lokalisering anpassas till möjliga produktionsplatser och användare. Vidare har sträckorna utvärderats med utgångspunkt från att i möjligaste mån följa befintlig infrastruktur samt att undvika konflikt med höga natur- och kulturvärden. Elinfrastruktur så som kraftledningar och transformatorområden skall dock undvikas då det finns en ökad risk för korrosion av stålrören på grund av påverkan från magnetfält vid parallellgång med sådan infrastruktur. Rutten lokaliseras med relativ närhet till intressenterna och

med ambitionen att befintlig infrastruktur ska kunna användas i så stor utsträckning som möjligt bedöms minimera miljöpåverkan. Att anlägga en ledning över långa distanser är sällan ekonomiskt hållbart och påverkar därtill miljön längs hela sträckan. Därför bedöms avståndet vara av stor vikt liksom i vilken miljö som gasledningen lokaliseras.

### 3.2.1 Val av rutt

Den fördjupade ruttanalysens resultat har därefter detaljstuderats med fokus på att identifiera hinder för genomförande. Rutten har efter det anpassats ytterligare med syfte att så långt som möjligt undvika konflikter med kända värden eller förhållanden som bedöms kunna försvåra genomförandet avseende tid eller kostnad. För några platser längs aktuell sträcka har Nordion Energi, jämte huvudrutten, därför valt att fortsätta utreda alternativa rutter:

1. Norr om Haparanda vid Övre Vojakkala startar en alternativ rutt norr om huvudrutten.
2. Cirka 51 kilometer väster om Haparanda vid Bergträsk finns en alternativ rutt norr om huvudrutten.

Efter genomfört samråd kommer Nordion Energi att fatta beslut om ruttens slutliga utformning. Upplysningar inhämtade genom samråd kommer, tillsammans med resultatet av detaljerade undersökningar, att klargöra behovet av anpassningar för att uppnå ett lokaliseringsalternativ där största möjliga samhällsnytta kan åstadkommas med minsta möjliga påverkan på människors hälsa och miljön.

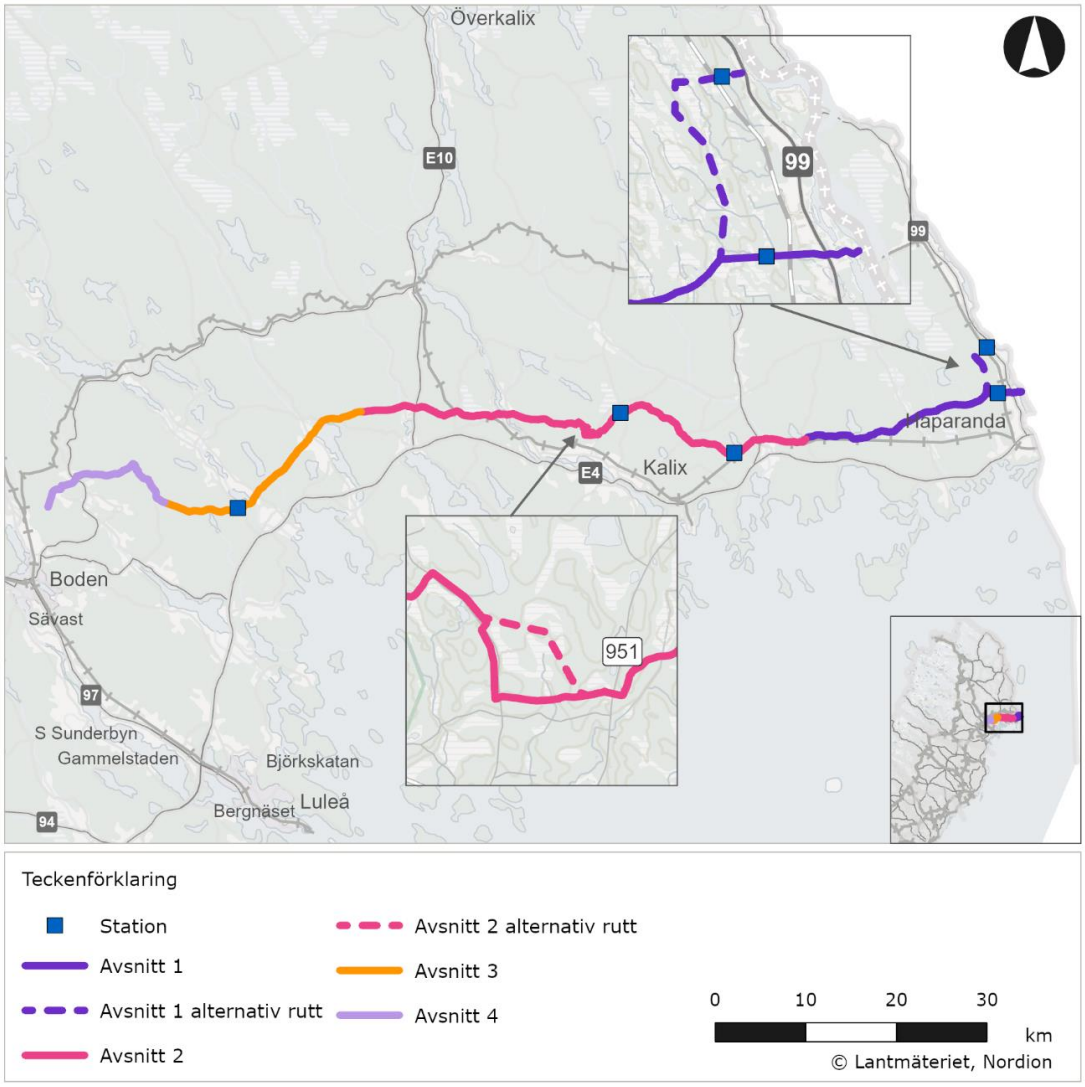
# 4 Lokalisering

## 4.1 Lokalisering av preliminär rutt - huvudalternativ

Det huvudalternativ som Nordion Energi valt att gå vidare med har ytterligare justerats utifrån genomförd hinderanalys, i syfte att minimera påverkan på miljön längs planerad rutt. För att underlätta beskrivningen av den planerade gasledningen har rutten i detta samrådsunderlag delats in i fyra avsnitt. Indelningen baseras på de kommungränser som gasledningen passerar, vilket för det enklare att överskådligt redogöra för den långa gasledningen. Avsnitten som ingår i rutten inkluderar:

- Avsnitt 1 sträcker sig inom Haparanda kommun
- Avsnitt 2 sträcker sig inom Kalix kommun
- Avsnitt 3 sträcker sig inom Luleå kommun
- Avsnitt 4 sträcker sig inom Boden kommun

Översiktskarta för hela sträckan finns i bilaga 1 och Figur 4. För respektive avsnitt finns kartor med berörda intressen: bilaga 2 riksintressen, bilaga 3 naturmiljö, bilaga 4 kulturmiljö samt bilaga 5 rennäring.




Figur 4. *Översiktskarta över samtliga avsnitt som berör preliminär huvudrutt och alternativa rutter för Haparanda – Boden. Station avser linjeventilstation, rensdonstation och/ eller mät- och reglerstationer.*

### 4.1.1 Avsnitt 1 Haparanda

Avsnitt 1 är cirka 26 kilometer lång och avsnitt 1 alternativ rutt är cirka 7 kilometer lång, se Figur 4 och bilaga 1. Gasledningen inleds med två alternativa startrutter: avsnitt 1 och avsnitt 1 alternativ rutt. Huvudrutten (avsnitt 1) startar i Sölkäsaari och sträcker sig vidare västerut där den korsar väg 99, järnväg och kraftledning fram till Peurajänkkä där ruttalternativen möts. Avsnitt 1 alternativ rutt startar i Maihannu i Övre Vojakkala, där gasledningen korsar järnvägen och kraftledning västerut, för vidare att sträcka sig söderut mot Peurajänkkä. Båda rutterna korsar riksintresse för naturvård Torneälven, Riksintresse för friluftsliv Torne-Muonio älvdal, riksintresse för kulturmiljövård Tornedalen samt Natura 2000 (SCI) Torne och Kalix älvsystem.

Från Purajänkkä fortsätter gasledningen västerut och passerar norr om naturreservatet Tervajänkkä. Den korsar sedan väg 729 och kraftledningen, ungefär 1,5 kilometer söder om Parviainen, och fortsätter längs järnvägen till Sangijärvi. Härifrån går gasledningen vidare in i Kalix kommun.

### 4.1.2 Avsnitt 2 Kalix

Avsnitt 2 är cirka 56 kilometer långt, och återfinns i bilaga 1. Gasledningen löper cirka 500 meter söder om Sangijärvi över kommungränsen mellan Haparanda och Kalix kommun. Gasledningen sträcker sig vidare västerut längs med järnvägen i cirka 8 kilometer. Vidare korsas väg 398, cirka 500 meter norr om Sangis. Gasledningen går längs med järnvägen och rundar Gäddträsket mot Holmträsk, där ledningen korsar två kraftledningar och väg 720.

Gasledningen fortsätter norrut mot Kälsjärv och sen västerut cirka 500 meter söder om Kälsjärv och passerar väg 715 samt en kraftledning. Vid Metträsket löper gasledningen längs med träskets västra sida, cirka 2 kilometer innan gasledningen korsar väg 951. Mellan väg 951 och Bergträsktjärnen finns avsnitt 2 alternativ rutt och är cirka 2 kilometer lång. Vid Bergträsket viker gasledningen sedan västerut och passerar norr om naturreservatet Bergträsket och fortsätter i cirka 7 kilometer mot Bondersbyn, där den löper längs med väg 700 i cirka 1 kilometer och korsar både väg 744 och 953 vidare mot Brattlandet.

Gasledningen går efter Brattlandet vidare västerut längs med järnvägen. Rutten fortsätter vidare i cirka 4 kilometer innan gasledningen korsar väg 701, järnväg samt kraftledning. Gasledningen fortsätter västerut och passerar E10 och väg 696 samt kraftledning cirka 1 kilometer norr om Törböle, går vidare väster ut mot Kölen och Lappkälheden vidare in i Luleå kommun.

### 4.1.3 Avsnitt 3 Luleå

Avsnitt 3 är cirka 27 kilometer långt och återfinns i bilaga 1. Från Lappkölheden i Kalix kommun fortsätter gasledningen väster ut och in i Luleå kommun. Gasledningen passerar väg 694 mot Vitåfjärden och löper längs med fjärdens vänstra sida i cirka 2 kilometer till Midbyn. Där korsar den väg 691 och sträcker sig vidare sydväst i 9 kilometer mot Böle. Vidare passerar gasledningen genom sydöstra delen av Böle, cirka 2 kilometer norr om Råneå, och korsar väg 760. Vidare sträcker sig gasledningen ut på Långholmen med två passager över Råneälven, och sedan korsar den väg 687 samt kraftledning. Gasledningen försätter vidare 5 kilometer väster ut innan den passerar Boden kommun och in i Gemträsk.

### 4.1.4 Avsnitt 4 Boden

Avsnitt 4 är cirka 18 kilometer långt och återfinns i bilaga 1. Vid Gemträsk korsar gasledningen en kraftledning innan den fortsätter i cirka 5 kilometer norrut till Trehörningen och avviker därifrån västerut. Cirka 3 kilometer västerut angränsar gasledningen till en nyckelbiotop samt biotopskyddsyta. Gasledningen sträcker sig vidare västerut cirka 4 kilometer innan den korsar väg 356 och en kraftledning cirka 2 kilometer norr om Inbyn. Vidare går gasledningen mot Svartbäcken för slutdestination vid Björkbergsmyran, cirka 2 kilometer sydväst om Svartbäcken.

## 4.2 Planer

### 4.2.1 Översiktsplaner

#### *Haparanda kommun*

Haparanda kommun har en översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige 2023-12-18 (Haparanda kommun, 2023). Av översiktsplanen framgår att Haparanda kommun ställer sig positiva till förnyelsebara energikällor och skall ha en behovsanpassad, effektiv och säker energiförsörjning som leder till god hushållning med samhällets och naturens resurser. Inom kommunen skall en ökad andel av den använda energin baseras på förnyelsebar energi. Den planerade vätgasledningen förväntas bidra till utfasning av fossila bränslen, vilket bedöms ligga i linje med översiktsplanen.

Den planerade gasledningen berör inga områden som är planlagda i översiktsplanen.

### *Kalix kommun*

Kalix kommun har en översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige 2025-07-18 (Kalix kommun, 2025). Av översiktsplanen framgår att Kalix kommun ställer sig positiva till förnyelsebara energikällor och bedömer att behovet av förnybar energi för industri, bostäder och kommunikationer kommer att vara mycket stort i norra Sverige i framtiden. Vid utbyggnad av vätgasledning inom och genom kommunen rekommenderas att ledningen föreläggs i nära anslutning till större verksamhetsområden samt intill energiproduktionsanläggningar, som exempelvis vindkraftsområden. Markanspråk kommer behöva avvägas mot allmänna intressen som värdefulla naturområden, försvarets intresse och rennäring.

En fördjupad översiktsplan (FÖP) är framtagen för Töre tätort, *Töre utvecklingsplan 2030* (Kalix kommun, 2021), där huvudrutten för den planerade gasledningen berör områdets norra del. Inget av de utpekade utvecklingsstrategierna för området i planen berörs av planerad gasledning.

### *Luleå kommun*

Luleå kommun har en översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige 2021-09-27 (Luleå kommun, 2021). Av översiktsplanen framgår att Luleå kommun ställer sig positiva till förnyelsebara energikällor och där ett av de övergripande målen till 2040 är att Luleå skall bidra till en hållbar utveckling samt vara ett ledande nav för tillväxt och innovation. Syftet är att utveckla teknik för framtiden där ett utpekat utvecklingsområde inom kommunen är byggande av infrastruktur för att utveckla vätgasdrift. Därmed bedöms den planerade gasledningen vara i linje med kommunens energistrategi.

Den planerade gasledningen berör inga områden som är planlagda i översiktsplanen.

### *Bodens kommun*

Boden kommun har en översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige 2017-06-19 (Boden kommun, 2017). Av översiktsplanen framgår att Boden kommun ställer sig positiva till förnyelsebara energikällor och att säker energiförsörjning från förnyelsebara källor är en viktig förutsättning för fortsatt etablering av elintensiv industri inom kommunen och Norrbotten. Kommunen bör verka för satsningar och underlätta användandet av alternativa bränslen och energislag för att säkra den framtida energiförsörjningen. Den planerade vätgasledningen bedöms kunna bidra till en successiv utfasning av fossila bränslen, vilket ligger i linje med kommunens mål i översiktsplanen.

Den planerade gasledningen berör inga områden som är planlagda i översiktsplanen.

### 4.2.2 Detaljplaner

Den planerade gasledningen berör inga befintliga detaljplaner eller pågående detaljplanearbeten i Haparanda kommun, Kalix kommun, Luleå kommun eller Bodens kommun.

I Luleå kommun kommer planerad gasledning gå strax norr om, men utanför, område för förslag till nytt detaljplaneprogram för Råneå (Luleå kommun, 2025).

## 4.3 Riksintressen och skyddade områden

### 4.3.1 Riksintressen

Den planerade gasledningen berör flera riksintressen i Norrbottens län. Nedan följer en sammanfattning av berörda riksintressen, vilka beskrivs mer utförligt i kap. 7.1. Riksintressen redovisas även på kartorna 1–15 i bilaga 2.

**Riksintresse kulturmiljövård:** I Haparanda kommun (avsnitt 1), korsas riksintresset Tornedalen, ett område med lång kontinuitet av bosättning och jordbruk, präglat av radbyar, fiskeplatser och östligt influerad byggnadskultur.

**Riksintresse friluftsliv:** Gasledningen korsar riksintresseområden för friluftsliv i tre kommuner, där följande områden erbjuder varierad natur och möjligheter till rekreation året om:

- *Torne-Muonio älvdal* (Haparanda, avsnitt 1)
- *Kalix-Kaitum älvdal* (Kalix, avsnitt 2)
- *Råne älvdal* (Luleå, avsnitt 3)

**Riksintresse naturvård:** Gasledningen korsar riksintresseområden för naturvård i tre kommuner, båda med mycket höga naturvärden och viktiga ekologiska funktioner.

- *Torneälven* (Haparanda, avsnitt 1)
- *Kalixälven* (Kalix, avsnitt 2)
- *Råneälven* (Luleå, avsnitt 3)

**Riksintresse rennäring:**

Beskrivning av förutsättningar och förutsedd miljöpåverkan för riksintressen för rennäring, inklusive kärnområden, flyttleder och strategiska platser, återfinns i kapitel 7.5.

**Riksintresse kommunikationer:** I avsnitt 2 korsar den planerade gasledningen tre riksintressen för kommunikation i Kalix kommun:

- *Järnväg, Haparanda – Boden*
- *Väg, E10*
- *Flygplatser, Luleå*

**Riksintresse energiproduktion:** I anslutning till planerad gasledning i avsnitt 1, Haparanda kommun, finns ett riksintresse för energiproduktion som avser vindbruk. Gasledningen planeras cirka 170 meter från området.

**Riksintresse yrkesfisket:** Kalixälven (avsnitt 2) är utpekad som riksintresse då det utgör lek och rekryteringsområde samt vandringsväg för lax.

**Riksintresse totalförsvaret:** Den planerade gasledningen berör flertalet området utpekade som riksintresse för Totalförsvaret.

- *Område med särskilt behov av hinderfrihet, Bodenområdet* (Avsnitt 4)
- *Lågflygningsområde med påverkansområde, Norrbotten* (samtliga avsnitt)
- *MSA-område, Luleå/ Kallax flottiljflygplats* (Avsnitt 3)

### 4.3.2 Skyddade områden

Gasledningen planeras att anläggas inom eller i närhet av ett flertal skyddade områden i Norrbottens län. Nedan följer en sammanfattning av berörda skyddade områden, vilka beskrivs mer utförligt i kapitel.0 och 7.9. Skyddade områden redovisas även på kartorna 1–15 i bilaga 3.

**Natura 2000:** Gasledningen korsar tre natura 2000-områden med höga naturvärden och viktiga ekologiska livsmiljöer för rödlistade arter:

- *Torne och Kalix älvsystem* (Haparanda och Kalix kommun, avsnitt 1 och 2)
- *Råneälven* (Luleå kommun, avsnitt 3)

**Naturreservat:** Gasledningen passerar i närhet av två naturreservat med höga naturmiljö- och rekreationsvärden:

- *Tervajänkkä naturreservat* (Haparanda kommun, avsnitt 1)

- *Bergträsket naturreservat* (Kalix kommun, avsnitt 2)

**Strandskydd:** Gasledningen passerar inom flertalet områden som omfattas av strandskyddet.

**Vattenskyddsområden:** Gasledningen korsar följande vattenskyddsområden:

- *Mattilas vattenskyddsområde (*Haparanda kommun, avsnitt 1)
- *Kalix och Kälsjärvs vattenskyddsområde (*Kalix kommun, avsnitt 2)
- *Andträskets vattenskyddsområde* (Luleå kommun, avsnitt 3)

# 5 Verksamhetsbeskrivning

I detta kapitel beskrivs övergripande verksamheten avseende vätgastransmission samt beskrivning av teknik, byggnation och anläggning.

## 5.1 Allmänt

Vätgasledningen är tillverkad av stål med en diameter upp till 100 centimeter och kommer att förläggas under jord. Djup och avstånd till omkringliggande verksamheter styrs i lagstiftning och standarder. Om det saknas styrande anvisningar kommer riskerna utvärderas och skyddsåtgärder kompletteras för att säkerställa en acceptabel risknivå.

## 5.2 Lagstiftning och standarder

I avsnittet nedan beskrivs några relevanta lagar och standarder som varit styrande och vägledande för planeringen och utformandet av detta projekt för vätgastransmission. Vätgasledningen och dess kringutrustning kommer att utformas i enlighet med de lagar och standarder som gäller vid tidpunkt för anläggningens påbörjande.

### 5.2.1 Lagstiftning, risk och säkerhet

När det gäller hantering av vätgas har lagstiftningen fram tills nyligen i huvudsak reglerat industriell vätgashantering. Användning av vätgas förväntas framöver ske även utanför industrier, till exempel i bränsleceller för fordon, tankstationer, distribution på bil eller i rörledning. Därför pågår flera initiativ för att utarbeta ny lagstiftning och utveckling av standarder som täcker detta område.

När det gäller föreskrifter för gasledningar finns idag föreskriften MSBFS 2009:7 föreskrifter och allmänna råd om ledningssystem för naturgas. Den är i stora delar även tillämplig för vätgas. I de fall föreskriften inte är tillämplig används ett riskbaserat tillvägagångssätt baserat på befintliga standarder och kunskapsunderlag.

Vätgasen är klassad som brandfarlig och ska följa kraven i *lagen om brandfarliga och explosiva varor* och dess föreskrifter (MSBFS).

Som riktgivande lagrum, det vill säga lagar som inte reglerar denna verksamhet men som kan användas som norm och ytterligare stöd i riskhanteringen, har den så kallade Sevesolagstiftningen (Lag 1999:381). Kraven på säkerhetsrapport i enlighet med Sevesolagen kommer vara vägledande i upprättandet av riskrapport för projektet.

### 5.2.2 Standarder och riktlinjer

Likt läget inom lagstiftning, så pågår i Sverige, EU och resten av världen intensivt arbete med standardisering och riktlinjer inom de nya användningsområdena för vätgas.
De standarder och riktlinjer som ligger till grund för design, konstruktion och planering för projektet beskrivs nedan:

- Naturgassystemanvisningar 2023 (NGSA 2023) visar på tekniska lösningar avsedda att uppnå skyddsnivån i MSB:s föreskrifter MSBFS 2009:7 med allmänna råd. Den är framtagen för naturgas (metan) och i många delar tillämplig för arbetet med vätgas.

- ASME (The American Society of Mechanical Engineers) B31.12 (2023) är en standard som specificerar kraven och riktlinjerna för utformning, tillverkning, drift och underhåll av vätgasledningssystem.
- EIGA (European Industrial Gases Association) Doc 121/14. Branschbaserade riktlinjer transmissions- och distributionsrörsystem för vätgas.
- IGEM (Institution of Gas Engineers and Managers) TD/1. Standarden omfattar design, konstruktion, inspektion, provning, drift och underhåll av stålrörledningar och vissa tillhörande installationer för överföring av naturgas.
- SS-EN 17649:2, standard som ger vägledning om upprättande, implementering och underhåll av ett säkerhetsledningssystem, allt för att tillhandahålla en effektiv infrastruktur för säker gasöverföring och distribution av gas.

Utöver dessa så finns det ytterligare standarder som vägleder byggnation, installation och drift av rörledningar.

## 5.3 Konstruktionsförutsättningar

Nedan beskrivs de förutsättningar som krävs med avseende på avstånd och djup vid anläggning av gasledning med tillhörande installationer.

### 5.3.1 Zonklassning

Gasledningens godstjocklek och avstånd till avstängning av ledningen (linjeventilstationer) kommer att baseras på framtida föreskrifter för vätgas. Skyddsklasser gäller minsta tillåtna avstånd. Ju högre skyddsklassen är desto tjockare måste godset på röret vara och avstängningsmöjligheterna ska vara tätare längs med ledningen. Bedömningen av skyddskravet baseras på befolkningstäthet och ledningens behov av skydd från verksamheter i omgivningen, primärt grävningsaktiviteter.

### 5.3.2 Skyddsavstånd

Minsta tillåtna skyddsavstånd är bestämt utifrån risken att gasledningen skall bli skadad av yttre påverkan från omgivningen genom exempelvis schaktarbeten och sprängning. Skyddsavstånd och behov av eventuella skyddsåtgärder bestäms utifrån förutsättningarna i det specifika fallet.

### 5.3.3 Rörledning

Ledningen kommer att utföras som en stålrörledning med ytterdiameter upp till 100 centimeter och förläggs under jord.

Gasrören sammanfogas genom att rörändarna svetsas samman. En ledning för vätgas genomgår en noggrann kontroll under byggskedet. Ledningen och svetsskarvar kontrolleras och innan systemet tas i drift provtrycks det med vatten.

Gasledningen bedöms ha en teknisk livslängd på 50–70 år och är konstruerad för ett drifttryck på upp till 80 bar.

#### *Ledningsgravens djup*

Schaktdjupet för den planerade gasledningen kommer att variera beroende på vilka skyddsåtgärder som behöver vidtas, där det kan handla om exempelvis tillgänglighet för skogsmaskiner och tunga fordon. Rörledningen kommer förläggas med minst en meters täckskikt.

En gasledning i mark som brukas ska ligga minst 0,3 meter under det största brukningsdjupet.

#### *Skog och vegetation*

I skogsmark eller inom annat trädbevuxet område krävs en trädfri ledningsgata för att medge inspektion för att finna eventuella läckor samt för att upptäcka om ledningsgraven eroderar. För detta krävs en ledningsgata med en bredd på max 10 meter. Ledningsgatan kommer att hållas fri

från träd med grova rötter och den kommer därför att röjas med ett intervall av cirka tio år, alternativt tätare intervall vid behov. Lägre växtlighet och buskar kan dock tillåtas växa i ledningsgatan.

Framkomligheten över ledningen behöver vid morän och fasta jordarter inte begränsas ens för tunga fordon. Vid jordarter med dålig bärighet kan tunga fordon orsaka spårbildning med risk för skador på rörledningen. Där så är fallet får en överenskommelse träffas mellan Nordion Energi och markägaren om permanenta passageställen där bärigheten förstärks. Alternativt kan ledningen förläggas på ett större djup än normalt.

### *Passage av infrastruktur*

Gasledningens passage av järnvägar och till viss del även vägar kommer att ske med schaktfri metod. Vägar kan även korsas genom öppet schakt i vägbanken och att röret förläggs med eller utan skyddsrör. En gasledning som korsar under en väg eller järnväg ska vara utförd och förlagd med hänsyn till de extra yttre påkänningar som den kan bli utsatt för. Tillstånd av Länsstyrelsen krävs vid byggande invid väg inom en zon om 12 meter alternativt 30 eller 50 meter från vägområdet beroende på storlek på vägen och det avstånd som behövs av hänsyn till trafiksäkerheten.

Vid anläggande av gasledning i närhet till kraftledning behöver ett säkerhetsavstånd hållas. Att dra gasledningen längre sträckor parallellt med kraftledning ska undvikas. Detta för att hindra att korrosion eller annan skada på rörledningen uppstår och för att undvika att induktiv koppling inducerar spänning längs gasledningen. Vid passage av kraftledning ska denna göras så vinkelrät som möjligt, för att undvika induktiv koppling, samt på erforderligt avstånd från kraftledningsstolpar och därmed från kraftledningens jordningssystem.

## 5.3.4 Linjeventilstationer

Linjeventilerna består av markförlagda ventiler med manövreringsanordningar ovan mark och dessa kommer att installeras utmed ledningen. Linjeventiler används för att stänga av gasflödet genom ledningen vid underhållsåtgärder eller vid skada på ledningen. Avståndet definieras av zonklassningen (läs mer i kapitel 5.3.1), ju tätare befolkat, desto tätare mellan ventilerna.

För att ha extra hög säkerhet kommer ventilerna att förses med motordon, vilket gör det möjligt att fjärrstyra ventilerna från driftsystemet och ventilerna kan även manövreras manuellt vid behov. Se Figur 5 för exempel på linjeventilstation. Markanspråket uppskattas uppta en yta om upp till 1 hektar.

Figur 5. *Exempel på linjeventilstation. Figuren visar det befintliga naturgassystemet. Justeringar kan förekomma i det slutliga skedet.*

### 5.3.5 Rensdonsstationer

Rensdonsstationer används för att genomföra ”piggning” av systemet. Piggning är när ett rensdon skjuts in i ledningssystemet, för att transporteras med gasens hastighet till nästa station som innehar en rensdonsanläggning. Under transporten samlar ”piggen” in mätdata om gasledningen i syfte att kontrollera gasledningens kvalitet och funktion. En rensdonsstation kombineras alltid med en linjeventilsstation. Figur 6 visar exempel på en rensdonsstation.

Rensdonsstationerna kommer i intervall av cirka 5 mil. Man strävar så långt som möjligt att samförlägga dessa med andra anläggningar.

Området kommer att inhägnas in samt ha tillämpliga säkerhetssystem för att hålla obehöriga utanför installationen. Placering och utförande kommer att anpassas så att anläggningarna stör omgivningen minimalt. Markanspråket uppskattas uppta en yta om upp till 1 hektar.

I anslutning till rensdonsstationer anläggs avluftningstorn om en höjd om 24 meter från mark till topp.

Figur 6. *Exempel på rensdonsstation. Figuren visar det befintliga naturgassystemet. Justeringar kan förekomma i det slutliga skedet.*

### 5.3.6 Mät- och reglerstationer

En mät- och reglerstation, även kallad MR-station, utgörs av ett inhägnat stationsområde upp till 1 hektar med grusad yta, byggnad samt körytor. Byggnadens utformning fastställs i bygglovshanteringen. Byggnaden består av gasrum, elrum och pannrum, separerade av gastäta väggar. I gasrummet finns utrustning för tryckreducering och mätning. I pannrummet finns värmeanläggning och i elrummet finns elinstallationer, styr- och reglerutrustning samt utrustning för fjärrövervakning.

Gasinstallationerna i byggnaden omfattar huvudsakligen:

- rörledningar, inklusive avstängningsventiler m.m.,
- två redundanta tryckreducerlinjer, vardera med två säkerhetsavstängningsventiler,
- regulator för tryckreducering och flödesstyrning samt flödesmätning,
- instrumentering för mätning av tryck och temperaturer,
- utblåsnings- och ventilationsledningar samt
- gasmätare och tryckuttag för justering och kontroll.

Utrustningen i stationerna kan fjärravläsas från kontrollrum. Nordion Energis stationer är konstruerade så att riktvärdena i Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller uppfylls vid eventuell närliggande bostadsbebyggelse, skola eller vårdinrättning. Figur 7 visar ett exempel på en MR-station.

Figur 7. *Exempel på mät- och reglerstation. Figuren visar det befintliga naturgassystemet. Justeringar kan förekomma i det slutliga skedet.*

I anslutning till mät- och reglerstationer anläggs avluftningstorn om en höjd om 24 meter från mark till topp.

Ventiler och rör inom stationsområdet är installerade ovan och under mark. Delar under mark har dels en förstärkt korrosionsskyddsbeläggning, dels ett elektrokemiskt korrosionsskydd (katodiskt skydd). Installationer ovan mark har korrosionsskydd i form av rostskyddande utvändig målning.

## 5.4 Byggnation, anläggning och installation

Nedan följer de steg som ingår i ett rörledningsprojekt för gas:

1. Projektering och utmärkning av ledningens läge på marken (utsättning)
2. Röjning av skog och buskar
3. Hyvling av översta jordlagret som sparas för återställning. Förberedelse av arbetsväg, upplag etc.
4. Rördelar utifrån byggplan läggs upp utefter vägen nära det tänkta diket
5. Böjning av rördelar, antingen på plats eller i fabrik.
6. Linjering av alla rördelar utifrån kontur i landskapet och svetsning
7. Dikning
8. Ytbeläggning av rören och kontroll
9. Nedsänkning av rörledning i dike
10. Återfyllning och återställning
11. Hydrostatisk testning och sista installationerna
12. Städning och restaurering

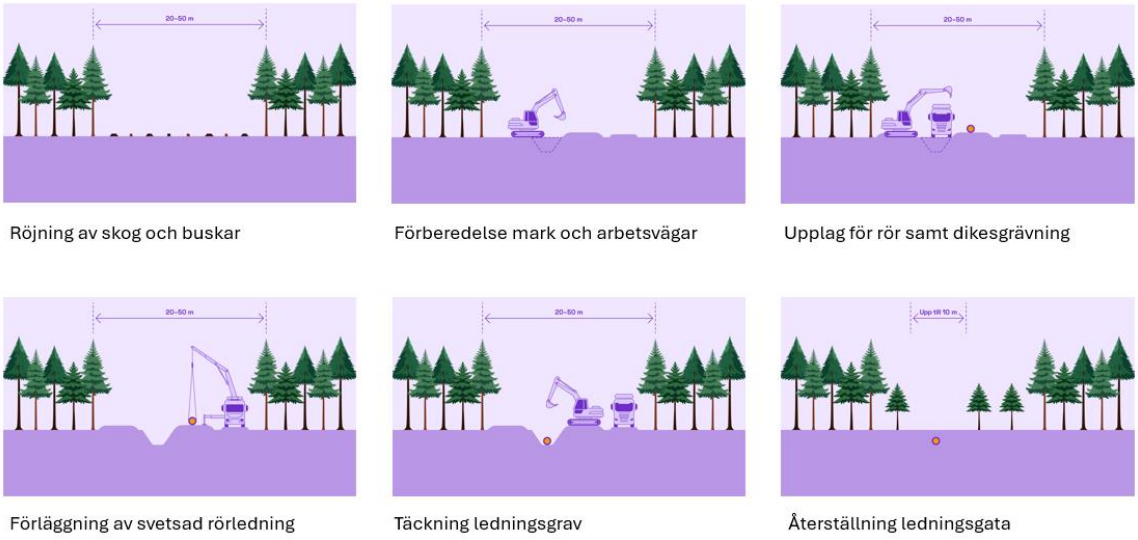
### 5.4.1 Förläggningsmetoder

Vid förläggning av gasledningar behövs utrymme för massor, rördike och arbetsväg samt arbetsområden för grävare, lyftkran och lastbilar. Detta utrymme anpassas för att påverka omgivningen så lite som möjligt. De uppgrävda massorna läggs upp längs med schaktet för att senare kunna återanvändas. Hur arbetsvägen anläggs varierar med markens beskaffenhet.

Placering av tillfälliga arbetsvägar och arbetsområden fastställs först i detaljprojekteringen efter det att koncession har meddelats. Arbetsvägar och arbetsområden hanteras separat från koncessionen.

## *Schaktning*

Frischaktning är lämpligt för de flesta terräng- och markslagsområden. Den är dock mindre lämplig vid passage av känsliga områden, större vattendrag, vägar, järnvägar och djupa bäckraviner etc. Där används i stället om det är möjligt någon alternativ schaktfri metodik (se vidare kapitel Schaktfria metoder nedan). Vid schaktning varierar bredden på arbetsområdet mellan 20 och 50 meter beroende på terrängtyp. Principskisser för arbeten återfinns nedan i Figur 8.




Figur 8. *Ledning i skogsmark, förläggning och drift.*

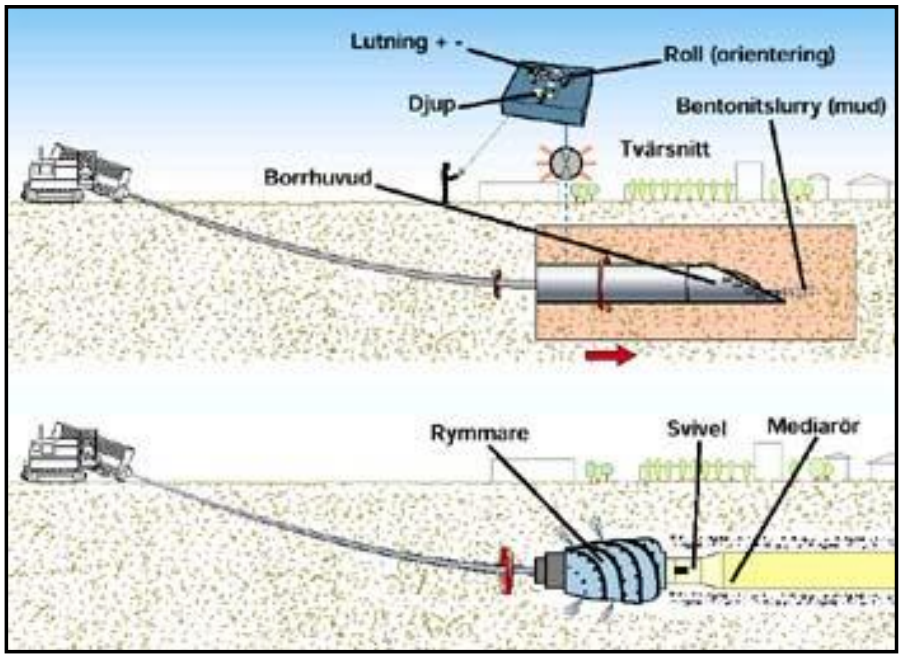
Stålrör gör det möjligt att återfylla med ursprungligt jordmaterial vid schaktförläggning. Återfyllning med huvudsakligen befintliga massor vid konventionell schakt bidrar till att minska behovet av grus och bergkrossmaterial, vilket också minskar antalet tunga transporter och innebär därmed minskad miljöpåverkan under byggskedet.

Det är dock ofrånkomligt att det under anläggningsskedet uppkommer överskottsmassor. Dessa hanteras och återanvänds där det är möjligt och körs till deponi där så inte är möjligt enligt givna rutiner och krav.

## *Schaktfria metoder*

### ***Styrd borrning***

Vid förläggning av rör under exempelvis stora vattendrag, vägar och järnvägar kan styrd borrning (även kallat bananborrning) vara ett alternativ. Denna typ av borrning kan ske för sträckor upp till 800 meter. Metoden bygger på att arbetet sker från markytan och borrhålets riktning styrs med hjälp av elektronik och jetspolning. Vid styrd borrning, borras först ett pilothål som sedan ryms upp (utvidgas) till önskad slutdimension, se Figur 9.




Figur 9 *Principskiss för styrd borrning*.

Markförhållandena som medger att tekniken kan användas är exempelvis sediment, sand, silt, lösa moräner och lera.

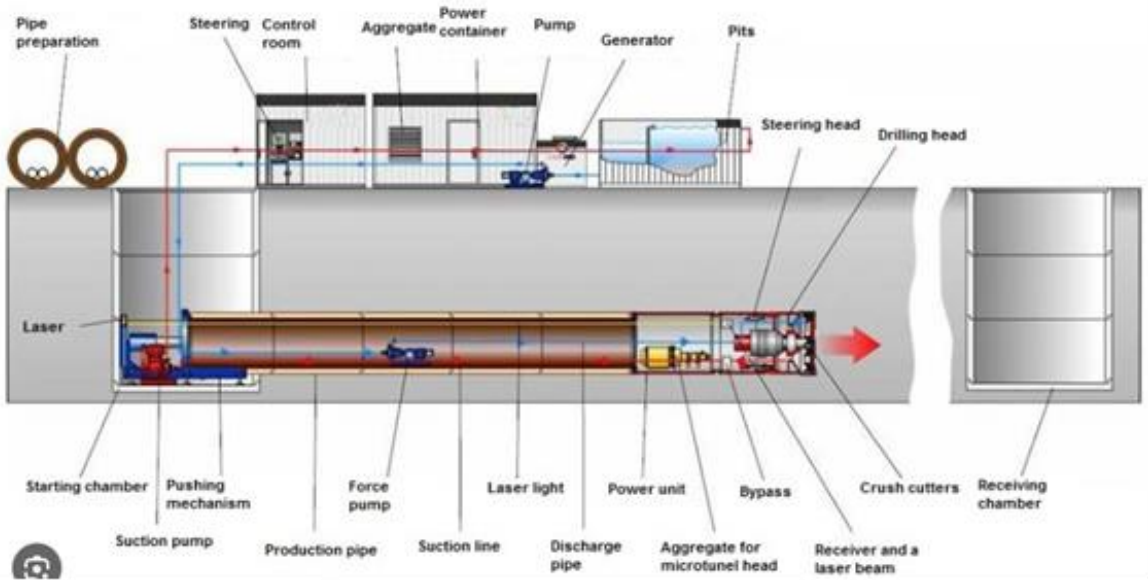
I de fall där styrd borrning blir aktuellt kommer det att krävas en arbetsväg fram till borrplatsen, ett arbetsområde/uppställningsområde vid borrplatsen samt en grävd schaktgrop. Arbetsvägen ska vara farbar för en tung lastbil med släp.

Arbetsområdet vid styrd borrning kommer uppskattningsvis att vara mellan 100–200 kvadratmeter. Denna yta ska vara av sådan art att maskiner, vattentankar (om nödvändigt) m.m. kan ställas upp. Dessutom ska ytan där borriggen står tåla de krafter som krävs för att dra tillbaka gasröret med eventuellt skyddsrör. Nordion Energi kommer att utreda vidare var styrd borrning bedöms vara ett lämpligt alternativ.

***Hammarborrning/microtunneling***

Vid kortare passager som kräver schaktfria metoder, under en väg eller ett vattendrag där marken exempelvis utgörs av svår bergsterräng och blockig morän, kan hammarborrning eller microtunneling vara ett alternativ.

Vid hammarborrning och microtunneling behöver det schaktas en start- och mottagargrop i samma nivå som ledningen avses att borras. Detta eftersom denna typ av borrningar inte kan svänga utan borras rakt.




Figur 10 *Utförande av Microtunneling i genomskärning*.

Vid microtunneling grävs betongringar ner som en sänkbrunn, vilket innebär att en ring ställs på backen och schaktas ner. Microtunneling utförs med en liten tunnelborrmaskin, se Figur 10.

***Sprängning (bergsschaktning)***

Där ett öppet schakt är möjligt men marken utgörs av mer eller mindre berg eller stora block kan det bli aktuellt att spränga hela eller delar av ledningsgraven. Sprängt berg kan återanvändas direkt i projektet eller av andra användare.

### *Passager med anpassad metodik*

***Vattendrag***

Passage av mindre diken och vattendrag kommer att ske genom att vattnet tillfällig leds om, med eller utan vägtrummor, för att kunna förlägga gasledningen under vattendraget genom schaktning. Vid behov kan även mindre diken och vattendrag passeras med styrd borrning.

Lite större vattendrag som åar och älvar kommer där det är lämpligt att korsas med hjälp av styrd borrning, vilket innebär att vattendragen inte påverkas av ledningsförläggningen.

***Våtmark och sumpskog***

Grundprincipen vid ruttanalysen har varit att försöka undvika våtmarker, översvämningsområden och sumpskog i möjligaste mån.

Ledningssträcka i våtmark ska säkras mot:

- sättning vid övergångarna mellan fast mark och våtmark
- uppflytning
- belastning vid temperaturväxlingar
- belastning vid tryckprovning

## 5.4.2 Eventuella vattenverksamheter

Permanent bortledning av vatten kommer inte att ske längs rutten. Under anläggningsskedet kan däremot tillfällig avledning av nederbörd och tillrinnande ytvatten förekomma liksom länshållning av högt stående grundvatten under schaktning.

Det kan i detta skede inte uteslutas att arbeten i form av schaktning eller andra ingrepp under anläggningsskedet kan krävas i så kallade vattenområden. Rörledningen kommer bland annat att passera våtmarker och hydrologiskt känsliga områden.

Nordion Energi kommer att undersöka de platsspecifika förutsättningarna och göra en bedömning om allmänna eller enskilda intressen kan komma att skadas av ett planerat bortledande eller länshållande.

Den som vill bedriva verksamhet inom vattenområde måste ha rådighet över det berörda vattenområdet. Rådigheten är en förutsättning för prövning av vattenverksamheten. Rådighet för mark sker genom ledningsrätt, servitut eller avtal med fastighetsägaren.

Eventuell anmälan eller ansökan om tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken hanteras separat.

### 5.4.3 Transport och arbetsvägar

#### *Transportvägar*

Längs ledningens sträckning etableras transportvägar inom arbetsområdet. Detta gäller de sträckor där ledningen förläggs genom schaktning och även för en del sträckor som utförs med styrd borrning. Inom arbetsområdet läggs schaktmassor upp och rör läggs ut och svetsas samman. För delsträckor med styrd borrning används transportvägen för utläggning av rör och sammansvetsning.

Arbetsområdets bredd kan anpassas på vissa delsträckor där förutsättningarna kräver det. Det gäller områden som är särskilt känsliga och för att undvika att skada viss vegetation, våtmarksområde eller fornlämning. Transportvägen är då mycket begränsad och används inte för transporter genom området utan enbart för ledningsläggning lokalt.

Om önskemål finns från markägare kan transportvägar lämnas kvar efter avslutade ledningsarbeten.

#### *Arbetsvägar*

Vid arbete med styrd borrning och där transportväg längs ledningen av andra orsaker saknas (till exempel efter ett avsnitt med begränsat arbetsområde), kommer arbetsvägar att anläggas för att nå ledningen från närmaste anslutningsväg. Arbetsvägarnas läge bestäms i samråd med markägarna. Lägen för etablering av styrd borrning och rörutläggning planeras så att behovet av arbetsvägar minimeras. Utförande av arbetsväg varierar beroende på markförhållanden, bärighet och fordonsslag. Efter avslutande av ledningsarbeten för respektive avsnitt avlägsnas arbetsvägar och marken återställs, om inte önskemål från markägaren finns att arbetsvägen lämnas kvar.

Arbetsvägar ingår inte i koncessionsansökan utan hanteras separat.

#### *Materialupplag*

Upplag för rörmaterial kommer att planeras in utefter gasledningssträckan. Upplagen kommer hanteras såsom arbetsvägar.

### 5.4.4 Potentiella störningar under förläggning

#### *Vattentäkter*

Vattentäkter som försörjer en eller flera hushåll och som kan riskera att påverkas vid ledningens anläggande kommer att utredas i det fortsatta arbetet med MKB. I de fall det anses nödvändigt kan provtagning komma att genomföras både före och efter anläggningsarbeten, i syfte att säkerställa att vattenkvaliteten inte har påverkats

### *Trafikstörningar*

Under byggskedet kommer en viss påverkan att ske både på vägar längs ledningssträckningen och på anslutande mindre vägar, till exempel av lastbilsekipage lastade med långa rör. I övrigt kommer lastbilar att transportera massor, slam, övrig utrustning, samt arbetsmaskiner. De trafikstörningar som uppkommer är således främst lastbilar och arbetsmaskiner på mindre vägar.

### *Vibrationer/sättningar*

Nordion Energi kommer ombesörja syn av byggnader som kan befaras bli påverkade av vibrationer från arbetena. Relevanta vibrationskrav beslutas för dessa byggnader, vilka följs upp under byggnationen av rörledningen. Motsvarande gäller de vägar som kommer att användas för tunga transporter under anläggningsskedet. Vägarna och byggnader kommer att återställas till minst det skick som de hade före ledningsbygget.

## 5.5 Driftkontroll och säkerhet

Nordion Energi kommer äga gasledningen samt ansvara för drift och underhåll. Nordion Energi ansvarar för säker drift av transmissionssystemet så att allmänheten inte kommer till skada samt att kunder kan erhålla en störningsfri och avbrottsfri leverans av gas.

Gasledningen kommer bestå av stål och vara skyddad mot korrosion, det vill säga rost. Skyddet består dels av utvändig beläggning, exempelvis plastbeläggning, cement eller annat lämpligt material utanpå röret. Ledningen skyddas också med ett katodiskt skydd, d.v.s. ett elektrokemiskt korrosionsskydd. I det katodiska skyddet ingår likströmsanläggningar med tillhörande anodbäddar som installeras i intervaller av 20–30 kilometer. För drift och underhåll av ledningen upprättas ett kontrollprogram av ledningsägaren som sedan godkänns av tillsynsmyndighet.

Efter nedläggning av gasledning och återfyllning av schakt sker tryckprovning av gasledningen för att kontrollera täthet och hållfasthet. Detta görs genom att gasledningen vattenfylls och trycksätts.

För att få driftsätta gasledningen med gas måste godkännande erhållas från myndighet. Detta medges när samtliga kontroller och besiktningar av anläggningsarbetet är godkända. Innan driftsättning sker inertering av systemet för att säkerställa att inget syre finns kvar när väl vätgasen släpps på.

Säker drift upprätthålls främst genom kontinuerlig övervakning av transmissionssystemet. Detta sker genom ett överordnat kontrollsystem med övervakning dygnet runt. Mätning av tryck och flöde i gasledningen sker kontinuerligt utmed hela transmissionssystemet. Mätvärden samlas in av systemet och en kvalitetsgranskning genomförs regelbundet, och rapportering av mätvärden sker till berörda aktörer. Vid misstänkt läckage kan transmissionssystemet stängas från Nordion Energis driftkontroll med hjälp av fjärrstyrda ventiler eller manuellt på plats. Alla läckage åtgärdas omedelbart.

I skogsmark eller inom annat trädbevuxet område krävs en trädfri ledningsgata med maximal bredd om 10 meter. Ledningsgatan behövs för att medge inspektion för att finna eventuella läckor samt för att upptäcka om ledningsgraven eroderar. Ledningsgatan kommer att hållas fri från träd med grova rötter och kommer därför att röjas med erforderlig frekvens.

Underhållsarbeten på och invid gasledningen utförs på ett säkert och kontrollerat sätt så att störningsfri drift alltid upprätthålls. Vid alla arbeten på anläggningen följs gasbranschens framtagna Gassäkerhetsanvisningar (GASA).

För vissa typer av störningar och underhållsarbeten finns det informations- och rapporteringsrutiner till myndigheter, kringboende samt kringliggande verksamheter. Exempel på myndigheter att informera är räddningstjänst, polis, luftfartsverk och länsstyrelse.

# 6 Risk och säkerhet

## 6.1 Allmänt

Vätgas är inte giftigt men har, om den antänds, brandfarliga och explosiva egenskaper och personer som bor eller uppehåller sig i närheten av rörledningen och/eller dess tillhörande anläggningar kan riskera att påverkas om det skulle ske en vätgasolycka. Detta medför även att vissa skyddsavstånd och/eller skyddsåtgärder kan behöva implementeras.

Nordion Energi har genom Swedegas stor erfarenhet av gastransmission i form av naturgasledningar. Säkerheten för personal och personer som vistas i anläggningens närhet är alltid av högsta prioritet. Även om det är låg sannolikhet att allvarliga olyckor inträffar så kan de, om de inträffar, i värsta fall medföra svåra konsekvenser. Det är därför viktigt att potentiellt farliga ämnen hanteras korrekt för att säkerställa en trygg arbetsmiljö för personalen och en säker omgivning för närboende och närliggande verksamheter.

Risk- och säkerhetsarbetet har prioriterats tidigt i projektet. Parallellt med framtagande av detta samrådsunderlag har inledande och preliminär riskanalys genomförts av riskexperter hos Sweco Sverige AB tillsammans med experter från Nordion Energi. I den inledande riskanalysen har potentiella risker kartlagts och de mest allvarliga olycksriskerna utretts. Även risker vid driftsättning, under drift och vid underhållsarbeten har identifierats. En fullständig riskutredning samt ett handlingsprogram som redogör för Nordions arbete med att förebygga olyckor kommer biläggas tillståndsansökan.

## 6.2 Identifierade risker

Vätgas kommer att transporteras genom anläggningen i rörledning. Vätgas är en brandfarlig gas i enlighet med lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor, gasen kan om den antänds ge upphov till brand eller explosion.

### 6.2.1 Läckage

Vätgas har ett stort brännbarhetsområde[1]. Vid läckage av vätgas under höga tryck kan gasen även självantända utan närvaro av extern tändkälla. Vätgas är även en väldigt liten molekyl och en mycket lätt gas. Detta innebär att ett eventuellt läckage av vätgas som inte antänds kommer stiga snabbt och spädas ut.

Om ett läckage av vätgas uppstår kan vätgasen antända som en jetflamma, gasmolnsbrand eller explosion. Längden på en jetflamma beror främst av trycket i gasledningen och hålstorleken som uppstått. En jetbrand ger konsekvenser i utsläppsriktningen på grund av höga temperaturer och värmestrålning. Vid en fördröjd antändning av ett gasmoln sker en gasmolnsbrand/explosion (engelska: Vapour Cloud Explosion). För majoriteten av de gasmoln som antänds sker antändningen i utkanten av gasmolnet när det når en antändningskälla. Ett gasmoln som antänds nära utsläppspunkten kommer att brinna tillbaka genom den del av gasmolnet som befinner sig inom brännbarhetsområdet och bilda en jetflamma. Gasmolnet kan även driva iväg en sträcka innan det antänds och kan medföra risk för människors liv och hälsa. En gasmolnsbrand/explosion kan orsaka konsekvenser i närheten av explosionen genom värmestrålning och tryckverkan men även indirekt skada på längre avstånd genom bland annat splitter.

Vätgasen utgör alltså en risk när det uppstår ett läckage. De huvudsakliga läckageriskerna finns vid de fåtal platser där vätgasen är trycksatt i rörledningar eller annan utrustning ovan mark vilka beskrivs i kapitel 5.

[1] Brännbarhetsområde, även kallat explosionsområde, är det intervall av koncentrationer av en brännbar gas eller ånga i luft där en blandning kan antändas och fortgå att brinna.

Större läckage skulle kunna orsakas av exempelvis påkörning, eventuellt bristfälligt underhåll eller andra organisatoriska brister, olycka vid driftsättning eller underhållsarbete, antagonistiska handlingar eller naturolyckor.

Det kan även uppstå läckage från gasledning under mark men sannolikheten för ett sådant läckage är låg eftersom gasledningen inte är exponerad. Läckage från gasledning under mark skulle kunna orsakas av exempelvis pågrävning, antagonistiska handlingar eller naturolyckor.

### 6.2.2 Dominoeffekter

I händelse av läckage från gasledningen med efterföljande brand eller explosion kan detta orsaka en olycka vid angränsande anläggningar vilket därför definieras som dominoeffekter. På motsvarande sätt kan en olycka inom dessa anläggningar orsaka skador på gasledningen. En god förståelse av de angränsande verksamheterna och dess risker är därför viktigt och kommer att utgöra en viktig del i det fortsatta arbetet med riskhanteringen som presenteras i MKB:n.

### 6.2.3 Antagonistiska hot

MSB beskriver antagonistiska hot på följande sätt: ”Antagonistiska hot kan ses som avsiktligt illvilliga och illegala hot. De kan utgå från terrorister, irreguljära förband och organiserad brottslighet. Antagonistiska hot omfattar därmed inte bara hot om terrorism, utan även hot om sabotage och stöld.”

Antagonistiska hot, i form av exempelvis sabotage av anläggningen, kan ge upphov till en allvarlig kemikalieolycka. De olycksscenarier som skulle kunna ske i händelse av sabotage överensstämmer med de dimensionerande scenarierna.

För att förhindra att obehöriga saboterar anläggningen planeras för skyddsåtgärder i form av bland annat skalskydd och övervakning.

Att möta och motverka hot från antagonister är en uppgift som berör många delar av samhället och kräver samverkan mellan myndigheter och företag. Nordion Energi kommer att samråda med bland andra MSB och Försvarsmakten, för att deras eventuella synpunkter ska kunna fångas upp.

## 6.3 Dimensionerade scenarier

Riskanalysen har fokuserat på att identifiera vilka tänkbara olycksscenarier som kan leda till en allvarlig kemikalieolycka med påverkan mot omgivningen. Följande olycksscenarier har identifierats som anläggningens dimensionerande scenarier:

1. Stort läckage av vätgas i anslutning till någon av linjeventilstationerna längs med gasledningens sträckning samt antändning av vätgasen, vilket kan ge upphov till brand eller explosion med värmestrålning och/eller tryckverkan som följd.
2. Stort läckage av vätgas från rensdonsstationer vilket kan ge upphov till brand eller explosion med värmestrålning och/eller tryckverkan som följd.
3. Stort läckage av vätgas från mät- och reglerstation längs med gasledningens sträckning, samt antändning av vätgasen, vilket kan ge upphov till brand eller explosion med värmestrålning och/eller tryckverkan som följd.
4. Utsläpp av vätgas från rörledning under mark.

De identifierade dimensionerande scenarierna kommer bedömas inom ramen för koncessionsansökan, samt hanteras i det löpande säkerhetsarbetet under anläggningens bygg- och driftskede.

Samrådskretsen för särskilt berörda har med hänsyn till risk satts utifrån de dimensionerande scenarierna som omfattar de värsta tänkbara olyckorna vid dessa platser. Nordion Energi har valt att anta ett så kallat konservativt angreppssätt i samrådsskedet, och samråder därför med alla som potentiellt skulle kunna påverkas vid en allvarlig olycka. Samtliga boende och verksamheter inom

ett avstånd från utredningskorridoren med nedanstående avstånd kommer bjudas in särskilt till samrådet via post-utskick:

- För gasledning och linjeventilstationer: 200 meter från utredningskorridorens ytterkant.
- För mät- och reglerstationer: 400 meter radie från mät- och reglerstationer längs med gasledningens sträckning.
- För rensdonsstationer: 800 meter radie från rensdonsstationer längs med gasledningens sträckning.

Notera att även boende/verksamheter utanför ovan angivna avstånds kan ha bjudits in till samrådet av andra skäl.

## 6.4 Skyddsåtgärder

Nordion Energi kommer vidta skyddsåtgärder för att anläggningen ska vara säker för den egna personalen och för omgivningen.

Skyddsåtgärderna och riskhanteringen kan generellt beskrivas genom en åtgärdshierarki.

- I första hand ska risken om möjligt elimineras genom att processen och anläggningarna utformas med bästa möjliga teknik och säkerheten är avgörande vid val av design av systemet samt genom att riskfyllda moment helt undviks eller ersätts med mindre riskabelt moment.
- I andra hand ska risken förebyggas för att reducera sannolikheten för att en olycka uppstår genom tekniska och administrativa åtgärder exempelvis kontroller, övervakning samt fysiska barriärer som påkörningsskydd och skalskydd.
- I tredje hand ska konsekvenserna av en risk som faller ut begränsas, vilket också det görs med tekniska och administrativa åtgärder som exempelvis skyddsavstånd, brandskyddsåtgärder och avstängningsventiler.
- Slutligen ska det även finnas en beredskap för agerande vid en olycka där det kommer att finnas utarbetade rutiner och åtgärder som ska aktiveras vid en inträffad olycka.

Vidare kommer även ATEX-direktiven och lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor (LBE) efterlevas för att reducera risker för explosionsfarlig miljö respektive hindra, förebygga och begränsa olyckor som kan uppkomma.

## 6.5 Farliga verksamheter i omgivningen

Det finns inga miljöfarliga tillståndspliktiga verksamheter inom utredningskorridorens direkta omgivning. Det närmaste är en bergtäkt (Torö Lillkölen) som är belägen cirka 800 meter söder om utredningskorridoren. Andra miljöfarliga verksamheter som ligger i närheten av utredningskorridoren listas i Tabell 1Tabell 1.

Tabell 1. *Tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter i närheten av utredningskorridoren.*

| Verksamhet | Namn | Kommun och avsnitt | Avstånd (kilometer) |
|---|---|---|---|
| Täkt, Berg | Björkfors | Kalix kommun, avsnitt 2 | 3 |
| Täkt, Berg | Töre Lillkölen | Kalix kommun, avsnitt 2 | 0,8 |
| Täkt, Blocksten | Sangis | Kalix kommun, avsnitt 2 | 1,9 |
| Täkt, Naturgrus | Lantjärv, Kalix Lastbilcentral AB | Kalix kommun, avsnitt 2 | 2,5 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Täkt, Berg | Lantjärv, BDX Företagen AB | Kalix kommun, avsnitt 2 | 2,5 |
| Täkt, Berg | Näsbyn Bjumisberget | Kalix kommun, avsnitt 2 | 1,7 |
| Täkt, Morän och Berg | Bondersbyn Hölandsberget | Kalix kommun, avsnitt 2 | 1,7 |
| Lagring farligt avfall | BDX Vallen | Kalix kommun, avsnitt 2 | 3,1 |
| Avloppsreninganläggning | Råneå avloppsreningsverk | Luleå kommun, avsnitt 3 | 3,6 |
| Täkt, Naturgrus | Vitå | Luleå kommun, avsnitt 3 | 3,8 |

I riskutredningen som genomförs inom ramen för ansökan om koncession görs analyser av risker i omgivningen som kan påverka anläggningen och analyser av risker inom anläggningen som kan påverka verksamheter i omgivningen samt eventuella dominoeffekter. Nordion Energi planerar att inleda ett samarbete med närliggande anläggningar avseende gemensam riskhantering och beredskap.

# 7 Förutsättningar och förutsedd miljöpåverkan

I detta kapitel beskrivs områdets förutsättningar i form av exempelvis känsliga miljöer, pågående markanvändning, naturtillgångar och fysisk miljö i övrigt. Utifrån det aktuella områdets specifika aspekter görs också en övergripande bedömning av den preliminära miljöpåverkan som verksamheten förutses medföra.

Genomgång av berörda intressen i området har utförts via informationstjänster såsom Riksantikvarieämbetets Fornsök, Skogsstyrelsens geodata, Länsstyrelsens WebbGIS, Länsstyrelsens karta över misstänkt eller konstaterat förorenade områden (EBH-karta), Länsstyrelsens -VISS och Vattenkarta, Naturvårdsverkets Skyddad natur, data från Sametinget samt planunderlag från berörda kommuner.

## 7.1 Riksintressen

### 7.1.1 Förutsättningar

Planerad gasledning korsar ett antal riksintressen som redovisas nedan. Riksintressena redovisas även på kartorna 1–15 i bilaga 2.

#### *Riksintresse naturvård*

Den planerade gasledningen korsar tre riksintresseområden för naturvård: Torneälven, Kalixälven och Råneälven.

***Torneälven***

Torneälven ingår i ett av Europas största oreglerade vattensystem och bedöms ha mycket höga naturvärden. Älven och dess biflöden är unika i nationellt perspektiv och utgör viktiga referensmiljöer för naturvården.

***Kalixälven***

Kalixälven är ett av Europas största oreglerade vattendrag och representerar en stor fjällälv med betydande naturvärden. Älven illustrerar på ett tydligt sätt landskapets ekologiska samband och innehåller flera skyddsvärda livsmiljöer.

***Råneälven***

Råneälven utgör ett framstående exempel på en naturlig och i huvudsak opåverkad skogsälv. Området uppvisar höga naturvärden genom sin tydliga representation av natur- och kulturlandskapets utveckling, ekologiska processer samt förekomst av hotade och sårbara biotoper och arter.

## *Riksintresse kulturmiljövård*

Cirka en mil norr om Haparanda, i Haparanda kommun, passerar den planerade gasledningen genom ett riksintresse för kulturmiljövård Tornedalen.

Tornedalen utgör en älvdalsbygd med lång kontinuitet av bosättning och jordbruk, präglad av öppna odlingslandskap, radbyar med medeltida ursprung och fiskeplatser längs älven. Området har en mångskiftande kulturmiljö med välbevarad jordbruksbebyggelse, finskinspirerad arkitektur och tydlig östlig påverkan. Suveränitetsholmarna i älven illustrerar historiska gränsförhållanden. Kulturmiljön har högt värde genom sin unika struktur, bebyggelse och fornlämningar (Riksantikvarieämbetet, 2011).

## *Riksintresse friluftsliv*

***Torne-Muonio älvdal***

I Haparanda kommun, i avsnitt 1, korsar planerad gasledning ett riksintresse för friluftsliv, Torne-Muonio älvdal. Riksintresseområdet utgör ett varierat landskap med barrskog, fjällområden samt sjöar och vattendrag. Området har höga naturvärden och används för friluftsaktiviteter såsom fågelskådning, ridning, kanotning och turåkning (Länsstyrelsen Norrbotten, 2025).

***Kalix-Kaitum Älvdal***

I Kalix kommun, i avsnitt 2, korsar planerad gasledning ett riksintresseområde för friluftsliv, Kalix-Kaitum Älvdal. Området har höga friluftsvärden med fjällmiljö, barrskog, sjöar och vattendrag som möjliggör jakt, ridning, vandring samt bär- och svampplockning. Den varierade naturen erbjuder goda förutsättningar för rekreation och naturupplevelser året om (Länsstyrelsen Norrbotten, 2025).

***Råne älvdal***

I Luleå kommun, i avsnitt 3, korsar planerad gasledning ett riksintresse för friluftsliv, Råne älvdal. Området kring Råneälven har höga friluftsvärden och erbjuder ett brett utbud av aktiviteter såsom bad, paddling, vandring, fiske, jakt, skridsko- och skidåkning, bär- och svampplockning samt övernattning (Länsstyrelsen Norrbotten, 2025).

## *Riksintresse rennäring*

Beskrivning av riksintressen för rennäring, inklusive kärnområden, flyttleder och strategiska platser, återfinns i kapitel 7.5.

## *Riksintresse kommunikationer*

Planerad gasledning passerar tre riksintressen för kommunikation i Kalix kommun, avsnitt 2.

***Järnväg, Haparanda – Boden***

Järnvägen ingår i det transeuropeiska transportnätets (TEN-T) övergripande nät och som trafikeras av godstrafik. Utmed järnvägen finns också station av riksintresse.

***Väg, E10 Töre – Riksgränsen***

Ingår i TEN-T stomnät och är del av de vägar som binder samman anläggningar av riksintresse. Vägen är del av funktionellt prioriterat vägnät för godstransporter, funktionellt prioriterat vägnät för långväga personresor, utgör rekommenderad färdväg för farligt gods samt innehåller väglänkar som bidrar till att upprätthålla viktiga kommunikationsstrukturer.

***Flygplats, Luleå***

Delar av den planerade gasledningen ligger inom riksintresse i form av MSA-yta (Minimum Sector Altitude eller Minimum Safe Altitude) för Luleå flygplats. MSA-ytan omfattar område där nya höga objekt inte får byggas om de kan utgöra ett påtagligt hinder.

### *Riksintresse energiproduktion*

I anslutning till planerad gasledning i avsnitt 1, Haparanda kommun, finns ett riksintresse för energiproduktion som avser vindbruk. Den planerade gasledningen kommer dock inte att passera inom områdets avgränsning.

### *Riksintresse totalförsvaret*

Försvarsmakten och totalförsvaret har både offentliga och sekretessbelagda riksintresseområden. Samråd med Försvarsmakten kommer att hållas för att bland annat få kännedom om eventuella sekretessklassade områden.

Tabell 2 redovisar de offentliga riksintressen som berörs av den planerade gasledningen.

Riksintressebeskrivningen anger att de områden som omfattas av behov av hinderfrihet och MSA-områden kan skadas om höga objekt uppförs. Höga objekt anges avse höjder högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse.

Tabell 2. *Riksintresseområden för totalförsvaret som berörs.*

| Kategori | Namn | Avsnitt |
|---|---|---|
| Område med särskilt behov av hinderfrihet | Bodenområdet | Avsnitt 4 |
| Lågflygningsområde med påverkansområde | Norrbotten | Samtliga |
| MSA-område | Luleå/Kallax flottiljflygplats | Avsnitt 3 |

### *Riksintresse yrkesfisket*

I den svenska delen av Östersjön finns det 14 vattendrag där vildlaxen vandrar. I flertalet av dessa är dock smoltproduktionen så liten att den helt saknar betydelse för yrkesfisket. Smolt är det uppväxtstadium hos laxfisken i vilken arten vandrar från rinnande vatten och ut i havet. Kalixälven, tillsammans med Ume-Vindelälven och Mörrumsån, står för merparten av smoltproduktionen i den svenska delen av Östersjön. Därav har Kalixälven utpekats som riksintressant lek- och uppväxtområden för det yrkesmässiga laxfisket.

## 7.1.2 Förutsedd miljöpåverkan

### *Byggnation*

Vid korsning av samtliga riksintresseområden kan påverkan i form av markintrång, schakt och upplagsområden bli aktuellt. Arbetena kan komma att medföra lokal negativ påverkan på de värden som finns inom respektive riksintresseområde. Kommande utredningar kommer förtydliga hur påverkan ser ut, vilka värden som berörs samt vilka effekter och konsekvenser som kan komma på utpekade värden.

***Riksintresse naturvård***

Byggnationen kan medföra lokal negativ påverkan på riksintressenas utpekade värden. Riksintresseområdena för naturvård utgör stora arealer och påverkan från planerade gasledningar bedöms preliminärt inte medföra konsekvenser som medför betydande skada på riksintresseområdenas samlade värden. Större vattendrag planeras preliminärt att passeras genom

schaktfria metoder. Det innebär att ingrepp i och påverkan på vattensystemen minimeras genom att direkta ingrepp i vattenområdena undviks. Schakt i strandområden minimeras till start- och mottagningsgropar. Viss påverkan i form av framför allt vibrationer kan dock uppstå. Vilka arter och naturvärden som finns inom utredningskorridoren och vilka konsekvenser som kan förväntas uppkomma kommer utredas vidare och preciseras i kommande MKB.

***Riksintresse kulturmiljövård***

Riksintresset för kulturmiljövården påverkas främst av en övergående visuell störning. Under byggtiden kan riksintressets upplevelsevärden tillfälligt påverkas negativ då området kan påverkas av buller och försämrad tillgänglighet. Påverkan på värdebärande strukturer kommer att utredas vidare och preciseras under kommande arbete med MKB. Där det är möjligt kommer dessa att undvikas.

En kulturmiljöanalys är under genomförande och resultatet samt bedömning av miljöpåverkan kommer att redovisas i kommande MKB.

***Riksintresse friluftsliv***

För riksintresset för friluftsliv kan byggarbetet medföra tillfälliga störningar i form av buller, begränsad tillgång till stigar och rekreationsområden samt ökad trafik. Detta kan medföra en viss negativ påverkan på områdets upplevelsevärden.

***Riksintresse rennäringen***

För rennäringen kan byggskedet innebära störningar i flyttleder och betesområden. Markarbeten och maskiner kan skapa tillfälliga barriärer och störa renarnas rörelsemönster. Samråd med berörda samebyar är centralt för att identifiera och hantera dessa effekter. För mer information angående rennäring hänvisas till kapitel 7.5.

***Riksintresse kommunikation***

I samband med passage av utpekad järnväg och E10 kan kortare störningar komma att ske. Dessa är övergående och bedöms preliminärt inte påverka järnvägen eller dess trafik som helhet. Störningarna avseende väg E10 förväntas bli kortvariga och inte gälla några längre sträckor.

Kommande arbete utreder eventuella behov av höga lyft eller dylikt som kan påverka de områden som ställer krav på hinderfrihet i luftrummet.

***Riksintresse energiproduktion***

Byggskedet bedöms inte medföra någon störning för pågående eller eventuellt planerad vindkraft.

***Riksintresse totalförsvaret***

Riksintressena som berör områden med krav på hinderfrihet i luftrummet kan komma att beröras under byggnation av framför allt avluftningstorn inom stationsområden för rensdonsstation samt mät- och reglerstation.

## *Drift och underhåll*

Under driftfasen är miljöpåverkan generellt låg, särskilt eftersom ledningen är nedgrävd och anläggningen därmed inte synlig i landskapet utöver ledningsgatan samt vid stationsplaceringar.

***Riksintresse naturvård***

Under driftfasen kommer en ledningsgata att hållas fri från träd och större buskage. Ledningsgatan och den regelbundna röjningen kan komma att medföra mindre påverkan på riksintressena.

***Riksintresse kulturmiljövård***

Då ledningen inte är synlig i landskapet blir den kvarvarande visuella påverkan på kulturmiljölandskapet begränsad till ledningsgatans utbredning och placering av stationsområden.

***Riksintresse friluftsliv***

Tillgången till friluftsområden förväntas återgå till det normala efter byggskedet. Ledningsgator och underhållsröjning av dessa kan dock innebära en viss mindre negativ påverkan på upplevelsevärden. Dessa utgör dock ett mycket begränsat inslag i riksintressets totala område och bedöms preliminärt inte medföra skada på området.

***Riksintresse rennäringen***

Beskrivning av förutsedd miljöpåverkan för riksintressen för rennäring, inklusive kärnområden, flyttleder och strategiska platser, återfinns i kapitel 7.5.2.

***Riksintresse kommunikation***

Under driftfasen bedöms ingen påverkan uppstå på väg och järnväg som omfattas av riksintresse.

MSA-områden för Luleå flygplats kan beröras av avluftningstorn inom stationsområden för rensdonsstation samt mät- och reglerstation. Inga andra höga objekt som bedöms kunna utgöra hinder planeras.

***Riksintresse energiproduktion***

Då gasledningen inte kommer att passera inom område för riksintresset bedöms inga konsekvenser uppkomma.

***Riksintresse totalförsvaret***

Då ledningen är förlagd under mark och inte medför påverkan på höjden bedöms inte områden som omfattas av Totalförsvarets riksintressen att beröras av denna.

De avluftningstorn som anlägg inom stationsområden för rensdonsstation samt mät- och reglerstation kan komma att beröra områden med krav på hinderfrihet i luftrummet.

## 7.2 Naturmiljö

### 7.2.1 Förutsättningar

Den planerade gasledningen berör flera skyddade områden, våt- och sumpmarker, samt skogliga naturvärdesskydd som exempelvis biotopskydd, nyckelbiotoper och naturvärden. Naturmiljön längst ledningen samt berörda skyddade områden och skogliga naturvärdesskydd beskrivs nedan och redovisas i kartorna 1–15 i bilaga 3.

En naturvärdesinventering (NVI) kommer genomföras inför arbetet med MKB för att identifiera naturvärdesbiotoper i den planerade gasledningens närhet. Även invasiva arter kommer inventeras inom ramen för den planerade naturvärdesinventeringen.

#### *Natura 2000-områden*

***Torne och Kalix älvsystem***

Ledningsdragningen i avsnitt 1 i Haparanda kommun samt i avsnitt 2 i Kalix kommun korsar Natura 2000-området Torne och Kalix älvsystem (SE0820430).

Bevarandeplanen beskriver att Torne och Kalix älvsystem är utpekat som Natura 2000-område eftersom det utgörs av fritt strömmande älvar som i huvudsak är opåverkade av vattenkraft och reglering. Vattensystemet karaktäriseras av naturliga, säsongsmässiga vattenståndsvariationer som bland annat skapar särskilt artrika strandzoner längs sjöar och vattendrag. Systemet har tack vare detta en mångformighet och konnektivitet, både uppströms-nedströms samt med intilliggande strandhabitat, vilket bidrar till den rika biologiska mångfald som kan återfinnas där. Strömsträckor

utgör en särskilt artrik livsmiljö. Fungerande lekbottnar och uppväxtmiljöer för fisk i strömsträckorna är viktiga för en rik vattenfauna. Den relativt goda vattenkvaliteten utgör också ett stort värde och en viktig grund för områdets mångfald.

Utpekade arter inom området omfattar flodpärlmussla, grön flodtrollslända, lax (i sötvatten), stensimpa, utter och venhavre. Även ävjepilört är utpekad art, dock inte med regeringsbeslut.

Flodpärlmussla har hittats i tio vattendrag inom natura 2000-området enligt bevarandeplanen. De flesta populationerna finns i Kalix älvs vattensystem i Gällivare kommun. Flodpärlmusslor förekommer även inom Pajala och Överkalix kommuner men endast en av populationerna inom dessa kommuner finns inom Torneälvens avrinningsområde. Dessutom finns fortfarande områden som inte inventerats.

Grön flodtrollslända har en utbredd förekomst i älvsystemet där de oreglerade vattendragen med en hög grad av naturlighet utgör lämpliga habitat med begränsad påverkan. Inom Torne och Kalix älvsystem finns i dagsläget kunskapsbrister rörande artens utbredning

Lax finns idag utbredd i alla de större biflödena i området. Stensimpan är spridd i majoriteten av Torne och Kalix älvsystem och är i många delar av området mycket talrik.

Kunskapsunderlaget gällande utterns utbredning är i dagsläget bristfälligt, men arten har återhämtat sig och det går att se en positiv trend i artens utbredning inom länet.

Venhavren växer till övervägande del i nordligt belägna naturreservat eller längs Könkämäälvens stränder, där den mänskliga påverkan är liten och expolateringshot saknas.

Ävjepilört förekommer huvudsakligen på dyiga grunda bottnar i Kalixälvens och Torneälvens nedre delar. Stor andel lämpligt habitat för arten bedöms finnas inom Kalixälven, kunskapsunderlaget kring artens förekomst är dock bristfälligt.

Utpekade naturtyper inom natura 2000-området redovisas i Tabell 3. Rinnande vatten i älvens huvudfåra klassificeras i allmänhet som större vattendrag medan rinnande vatten i mindre biflöden till övervägande del är klassificerade som mindre vattendrag eller alpina vattendrag om de är belägna ovan barrskogsgränsen. Sjöarna i områdets övre delar utgörs till stor del av fjällsjöar vilka i regel inte utgör någon naturtyp. Även ävjestrandsjöar och myrsjöar finns spridda inom vattensystemet.

Utredningskorridoren berör naturtyperna större vattendrag och mindre vattendrag där det passerar huvudfåran och mindre biflöden, samt myrsjöar.

Tabell 3. *Naturtyper utpekade för Natura 2000-område Torne och Kalix älvsystem.*

| Utpekad naturtyp | Naturtypskod | Areal (hektar) |
|---|---|---|
| Ävjestrandsjöar | 3130 | 64 000 |
| Myrsjöar | 3160 | 6400 |
| Större vattendrag | 3210 | 47 880 |
| Alpina vattendrag | 3220 | 1470 |
| Mindre vattendrag | 3260 | 37 |

***Råneälven***

I Luleå kommun, i avsnitt 3, korsas Natura 2000-området för Råneälven SE0820431.

Bevarandeplanen anger att Råneälven är utpekat som Natura 2000-område då Råneälven är en större outbyggd skogsälv, ett mycket värdefullt exempel på ett stort naturligt vattendrag och ett av få vattensystem inom EU med relativt stark vildlaxstam. Vattensystemet består av omväxlande lugnt strömmande vatten med mindre forsar och kraftiga strömmar och längre forssträckor.

Utpekade arter inom området omfattar flodpärlmussla, grön flodtrollslända, lax (i sötvatten), stensimpa och utter.

Flodpärlmussla har vid inventeringar påträffats på en del spridda lokaler i vattensystemet. De rikaste lokalerna är lokaliserade i olika bäckar strax norr om Niemisel. Bifllödena Kvarnbäcken, grundträsktjärnbäcken och västibäcken pekas särskilt ut i bevarandeplanen. Det finns dock ett behov av ytterligare inventeringar då många delar av älvsystemet kan tänkas hysa musslan.

Grön flodtrollslända har påträffats på flera platser längs huvudfåran mellan byarana Mårdudden och Klingersel, samt vid Överselet.

Den vilda laxen har sedan en tid tillbaka haft en mycket svag population i Råneälven. Senaste åren har dock antalet fiskar tenderat att öka. Stensimpan har en livskraftig population i vattensystemet.

Utter förekommer längs stora delar av Råneälvs vattensystem. De tätaste populationerna med dokumenterade föryngringar förekommer i norra delen kring Nattavaara.

Utpekade naturtyper inom natura 2000-området redovisas i Tabell 4. Utredningskorridoren berör naturtypen större vattendrag där det passerar huvudfåran.

Tabell 4.*Naturtyper utpekade för Natura 2000-Råneälven.*

| Utpekad naturtyp | Naturtypskod | Areal (hektar) |
|---|---|---|
| Ävjestrandsjöar | 3130 | 5090 |
| Myrsjöar | 3160 | 1020 |
| Större vattendrag | 3210 | 5400 |
| Mindre vattendrag | 3260 | 4 |

## *Strandskydd*

Generellt strandskydd råder normalt 100 meter från strandkanten både på land och i vattenområden. Strandskyddet gäller samtliga stränder vid havet, insjöar och vattendrag oavsett storlek och syftar till att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Strandskyddade områden kommer att passeras vid flertalet platser längs rutten.

## *Mark- och skogstyper*

Längs avsnitt 1, i Haparanda kommun, passerar ledningen genom mark som domineras av lövblandad barrskog med inslag av triviallövskog samt tallskog. Marken där avsnitt 1 alternativ rutt går, domineras av triviallövskog

I avsnitt 2, i Kalix kommun, går ledningen genom mark som i huvudsak domineras av tallskog, med inslag av trivialskog. Efter E10 domineras marken av triviallövskog.

I början av avsnitt 3 i Luleå kommun, domineras marken av triviallövskog. När ledningen fortsätter mot Böle övergår marken att domineras av lövblandad tallskog med inslag av tallskog och triviallövskog. Norr om Sörträsket domineras ledningen av lövblandad barrskog med inslag av både triviallövskog och tallskog fram till Gemträsket. Marken närmast Gemträsk består delvis av granskog. Strax efter att ledningen korsat Råneälven passeras ett område utpekat med ängs- och betesmark.

Marken inom avsnitt 4, i Bodens kommun, består till stor del av tallskog med inslag av lövblandad barrskog, triviallövskog och granskog. Mellan Björkberget söder ut till Björkbergsmyran övergår vegetationen att domineras av granskog.

### *Våtmarker och sumpmarker*

Längs rutten i avsnitt 1 samt avsnitt 1 alternativ rutt passerar rutten genom ett stort område med sumpskog och våtmarker med låga naturvärden fram till naturreservatet Tervajänkkä. Våtmarkerna som passeras vid Tervajänkkä innehar vissa naturvärden samt en våtmark med höga naturvärden. Därefter framkommer sump- och våtmarker utspritt på flera platser längst avsnittet. Strax innan Sangjärvi passeras en våtmark med höga naturvärden.

Våtmarker och sumpskogar förekommer i stor utsträckning längs ledningen i Kalix kommun, avsnitt 2. Inledningsvis på rutten förekommer små områden med sumpskog. Mellan Gräddträsket och Kålsjärv passeras två stora våtmarker som innehar visst naturvärde och höga naturvärden. Mellan Metträsket och naturreservat Bergträsket passeras ett större område av sumpskog och våtmarker. Samtliga våtmarker innehar vissa naturvärde. Vid Bondersbyn passeras ett överlappande område av sumpskog och våtmarker med låga naturvärden. Efter Kalixälven passeras ett stort våtmarksområde med delvis inslag av sumpskog. En stor våtmark som berörs innehar mycket högt naturvärde, och den andra våtmarken innehar vissa naturvärde. Efter korsning av E10, vid Ängesträsket, passeras ett större våtmarksområde med högt naturvärde.

Längs med avsnitt 3, i Luleå kommun, passeras flera större områden med överlappande sumpskog och våtmarker. Vid Vitåfjärden passeras två större våtmarksområden som innehar mycket högt naturvärde. Vid Nördälven finns en våtmark som innehar mycket högt naturvärde. Vid Sörträsken passerar rutten genom stort område med sumpskog och våtmark. Våtmarken innehar högt naturvärde.

I Bodens kommun inom avsnitt 4, passerar den inledande utredningskorridoren strax i utkanten av ett stort våtmarksområde med låga värden. Längst resterande del av rutten passeras flertalet sumpskogsområden.

### *Skogliga värden*

Inom skogliga värden inkluderas biotopskyddsområden, nyckelbiotoper, naturvårdsavtal samt nyckelbiotoper som har inventerats av Skogsstyrelsen eller storskogsbruket.

Inom avsnitt 1, i Haparanda kommun, passerar ledningen en barrsumpskog som har pekats ut som ett naturvärde av Skogsstyrelsen. Längre västerut, inom samma avsnitt, passerar ledningen ytterligare ett utpekat område med naturvärde utpekat av Skogsstyrelsen, i form av en barrskog.

I avsnitt 2, inom Kalix kommun, passerar ledningen ett område med äldre barrnaturskog utpekat som nyckelbiotop som också omfattas av biotopskydd.

Ledningen passerar inga biotopskydd, nyckelbiotoper, naturvårdsavtal eller naturvärden utpekade av Skogsstyrelsen/storskogsbruket utmed avsnitt 3 eller 4.

## 7.2.2 Förutsedd miljöpåverkan

Vid korsning av skyddade områden, våt- och sumpmarker, nyckelbiotoper, biotopskydd m.m. kan påverkan i form av fysiskt markintrång såsom avverkning, schakt och byggnationsområden samt buller från anläggningsfordon bli aktuellt. Arbetena kan komma att medföra lokal negativ påverkan på de värden som finns inom respektive område. Kommande utredningar kommer förtydliga hur påverkan ser ut, vilka värden som berörs samt vilka konsekvenser som kan komma påverka de utpekade värdena.

### *Byggnation*

#### ***Natura 2000-områden***

Byggnationen kan medföra lokal negativ påverkan på Natura 2000-områdenas utpekade värden. Flertalet av de utpekade arterna inom Natura 2000-områdena förekommer i eller i anslutning till de vattenområden som korsas av utredningskorridoren. Kommande NVI och MKB-arbete kommer att utreda om och hur arterna kan förväntas påverkas.

Natura 2000-områdena som gasledningen passerar utgörs av älvsystem som omfattar stora arealer, påverkan från den planerade gasledningar bedöms preliminärt inte medföra effekter som medför skada på miljöernas samlade värden. Lokalt kan tillfällig negativ påverkan uppstå. Samtliga av de större vattendragen som ingår i de berörda natura 2000-områdena planeras preliminärt att passeras genom schaktfria metoder. Det innebär att ingrepp i och påverkan på vattensystemen minimeras genom att direkta ingrepp i vattenområdena undviks. Viss påverkan i form av framförallt vibrationer kan dock uppstå. Där mindre biflöden korsas kan schakt bli aktuellt. Vilka arter och naturvärden som finns inom utredningskorridoren och vilka konsekvenser som kan förväntas uppkomma kommer utredas vidare och preciseras i kommande MKB.

***Strandskydd***

Inom strandskyddsområden är det förbjudet att utan dispens vidta vissa åtgärder, som till exempel att anlägga, gräva eller bygga. Det kan därmed bli nödvändigt att ansöka om dispens om arbeten vidtas inom strandskyddat område. Behovet av dispens kommer att utredas vidare i den kommande MKB:en. Ansökan om dispens lämnas till ansvarig myndighet.

Under byggtiden kan strandskyddade områden påverkas i form av tillfälligt minskad tillgänglighet samt genom negativ påverkan på de livsmiljöer som omfattas av strandskyddet. Påverkan bedöms dock som övergående. Efter avslutad byggnation kommer tillgängligheten till området att återställas och eventuell påverkan på strändernas livsmiljöer att upphöra.

***Våtmarker och sumpskogar***

Den planerade ledningen passerar flertalet våtmarker och sumpskogar, där våtmarker generellt är mer känsliga för fysiska ingrepp som riskerar att påverka hydrologin. Grävning och schaktning kan riskera att störa den naturliga hydrologin inom miljöerna, vilket kan leda till förändrade vattenflöden och dräneringseffekter som påverkar våtmarkens och sumpskogarnas växt- och djurliv. I kommande MKB kommer beskrivas ifall särskilda skyddsåtgärder behöver vidtas med hänsyn till de specifika vattenförekomsternas förutsättningar.

***Skogliga värden***

Utpekade naturvärden som inventerats av Skogsstyrelsen bedöms preliminärt kunna påverkas negativt under byggskedet på grund av avverkning som kan medföra att värdestrukturer och biotoper försvinner lokalt från platsen. Graden av påverkan och eventuella konsekvenser som kan förväntas uppkomma kommer utredas vidare och preciseras i kommande MKB.

## *Drift och underhåll*

Under driftfasen av gasledningen kommer en ledningsgata att behöva hållas fri från träd och större buskar för att säkerställa tillgång och funktion. Avverkning av skog i ledningsgatan innebär en minskning av skogsmark och livsmiljöer för arter som finns i miljön i dagsläget samt utgöra en spridningsbarriär för vissa arter. Ledningsgatan medför därmed att naturmiljön lokalt får en förändrad funktion med större ljusinsläpp, öppnare ytor och brynmiljöer. Detta kan gynna andra typer av arter än de som idag är mest framträdande och på så sätt gynna den biologiska mångfalden.

Den övergripande påverkan på naturmiljön under driftfasen bedöms som begränsad. Vegetationen utanför ledningsgatan, som under byggfasen användes som arbetsområde, har möjlighet att återetableras i linje med det omgivande landskapet, vilket bidrar till att bevara områdets ekologiska funktioner.

Vid eventuella reparationsarbeten kan det bli nödvändigt att gräva fram ledningen, vilket kan medföra tillfälliga störningar i form av markintrång, buller och vibrationer.

***Natura 2000-områden***

Vattenmiljön i älvarna bedöms preliminärt inte påverkas negativt under driftfas. I naturmiljön runt älvsystemen kommer en ledningsgata att hållas fri från träd och större buskage i strandnära

områden. Den regelbundna röjningen av ledningsgatan kan komma att medföra negativ påverkan på älvsystemens strandhabitat. Denna påverkan bedöms som begränsad, men kan innebära minskad skuggning och viss påverkan på arter som är beroende av tät vegetation. Påverkan bedöms sammantaget som preliminärt liten och lokal.

***Strandskydd***

Ledningsgator och underhållsröjning inom strandskyddat område kan innebära en viss mindre negativ påverkan på naturmiljön om arbetet innebär röjning av skyddsvärd vegetation eller om det sker nära strandlinjen.

***Våtmarker och sumpskogar***

Eftersom vegetationen inom våtmarker generellt består av öppna ytor med låg växtlighet, bedöms eventuell röjning av ledningsgatan bli begränsad. Om röjningsarbete sker med hänsyn till våtmarkens vattenförhållanden bedöms risken för negativ påverkan på våtmarken och arter som liten.

Ledningsgatan och den regelbundna röjningen kan komma att medföra mindre påverkan på sumpskogarna längs ledningen.

***Skogliga värden***

Utpekade naturvärden som identifierats inom utredningskorridoren bedöms kunna påverkas negativt på grund av avverkning som kan medföra att värdestrukturer och biotoper försvinner lokalt från platsen. Även om vissa biotoper riskerar att försvinna i samband med byggnationen av ledningsgatan, kan den ökade ljusinsläppet skapa förutsättningar för nya ljusberoende biotoper att etableras. Detta kan i sin tur bidra till en ökad variation av växt- och djurarter i området. Graden av påverkan och eventuella konsekvenser som kan förväntas uppkomma inom de utpekade värdena kommer utredas vidare efter utförd NVI och preciseras i kommande MKB.

### *Kumulativa effekter*

Kumulativ effekt bedöms kunna uppstå vid etableringen av gasledningen i områden där naturmiljöer sammanfaller med närliggande befintlig och planerad infrastruktur, såsom exempelvis vägar, järnvägar, kraftledningar och vindkraftsparker.

Den kumulativa effekten bedöms främst uppstå genom markintrång samt avverkning och röjning av skog, vilket successivt kan medföra att fler livsmiljöer tas i anspråk. Den sammantagna påverkan riskerar därmed att förstärkas för arter som är beroende av skuggade eller sammanhängande skogsmiljöer.

Kumulativa effekter kommer att redovisas mer ingående i kommande MKB.

## 7.3 Skyddade arter

### 7.3.1 Förutsättningar

I artskyddsförordningen (2007:845) finns bestämmelser om fridlysning av vilda fåglar, andra djurarter samt av växtarter. Alla vilda fåglar omfattas av fridlysningsbestämmelserna. Till artskyddsförordningen hör två listor med arter, bilaga 1 och 2. Alla växt- och djurarter som är betecknade med bokstaven N eller n i förordningens bilaga 1, samt alla växt- och djurarter i bilaga 2 är fridlysta. För växtarter innebär fridlysningen något förenklat att man inte får plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada de fridlysta växterna.

Utmed ledningssträckningen finns det ett antal artobservationer inrapporterade till Artportalens öppna data (SLU Artdatabanken, 2025). Det rör sig om kärlväxter, svampar, lavar, fåglar och djur. Det finns till exempel observationer av större hackspett (LC), pärluggla (LC), järpe och tjäder (LC). I flertalet av vattendragen finns rapporter om flodpärlmussla (EN). Arterna är av sådan variation som kan förväntas i denna del av norra Sverige.

Inför framtagandet av MKB kommer naturvärdes- och fågelinventering att genomföras. Till MKB:n kommer en mer heltäckande bild av ledningsgatans artvariation att kunna beskrivas mer detaljerat. Även påverkan på djur- och växtliv lyfts i kommande MKB.

### 7.3.2 Förutsedd miljöpåverkan

Nordion Energi kommer att inhämta uppgifter om fynd av fridlysta arter i anslutning till utredningskorridoren genom uttag från SLU Artdatabanken. Förekomst av fridlysta arter i kringliggande landskap finns även beskrivet i de plandokument som behandlar naturreservat, Natura 2000 och riksintressen.

Under 2025 och 2026 utför Nordion Energi fältinventeringar inom utredningskorridoren för den planerade vätgasledningen. Inventeringarna som utförs med fokus på naturvärden och fågel kommer att förbättra kunskapsunderlaget om fridlysta arter och deras livsmiljöer ytterligare.

I de fall förekomst av fridlysta arter identifieras i anslutning till utredningskorridoren kommer Nordion Energi att inleda arbetet med en artskyddsutredning. I artskyddsutredningen sammanställs kunskapen om de fridlysta arter som förekommer i området. I utredningen görs även en bedömning av hur den planerade vätgasledningen påverkar de förekommande arternas möjligheter att fortleva i området samt vilka åtgärder eller anpassningar som skulle kunna genomföras för att undvika, minimera, begränsa eller kompensera för denna påverkan.

#### *Byggnation*

Anläggningsfasen kommer att generera störningar i form av markingrepp, buller och vibrationer. Många djur- och fågelarter är känsliga för störning och kan skrämmas bort från sitt naturliga habitat, vilket kan störa arters häckning och födosök. Markingreppen kan komma att påverka skyddade växtarter.

Inför arbetet med MKB:n kommer en NVI samt inventering av fåglar att genomföras längs den planerade ledningssträckningen. Syftet är att identifiera känsliga och skyddsvärda biotoper och arter i området. Utifrån resultatet kommer projektet att ta ställning till möjliga hänsynstaganden och eventuella behov av skyddsåtgärder. Effekter och konsekvenser kommer att bedömas i kommande MKB.

#### *Drift och underhåll*

Under driftskedet kommer en ledningsgata behöva hållas fri från träd och större buskar. Röjning och avverkning kommer göras med jämna mellanrum.

En ledningsgata ger generellt sett en solbelyst öppen biotop som kontinuerligt röjs på sly och träd. Detta ger ett värdefullt habitat för arter som historiskt har funnits i beteshagar. Således kan lägre ängsflora, insekter och mindre fågelarter gynnas. Även storvilt använder ledningsgator för förflyttning samt för bete där mindre buskage uppstår.

Där skogsmarker avverkas och görs till ledningsgata förloras värden som är kopplade till arter knutna till skogsmark, medan värdet ökar för arter som gynnas av hävdade, betade marker och skogsbryn. Eftersom betesmarker försvinner i Sverige i ökande takt så har även hotet för dessa arter ökat. Att dessa marktyper återskapas, i form av ledningsgator, kan därför medföra vissa positiva konsekvenser för delar av den biologiska mångfalden. Detta kommer att utredas vidare och preciseras i kommande MKB efter genomförda inventeringar.

#### *Kumulativa effekter*

Vid etableringen av gasledningen kan kumulativa effekter uppstå i områden där ledningssträckningen sammanfaller med befintlig eller planerad infrastruktur, såsom vägar, järnvägar, kraftledningar och vindkraftsparker eller andra verksamheter. Dessa effekter bedöms främst uppkomma till följd av habitatförlust och störningar under byggskedet, exempelvis genom buller, vibrationer och ökad mänsklig aktivitet.

I vilken omfattning och var dessa effekter kan uppkomma kommer att redogöras för i kommande MKB när resultat från kommande naturvärdesinventering finns.

## 7.4 Kulturmiljö

### 7.4.1 Förutsättningar

Den planerade gasledningen mellan Haparanda och Boden går genom ett landskap som formats av inlandsisens avsmältning och den efterföljande landhöjningen. Området har varit bebott i cirka 10 000 år, med tidig försörjning baserad på jakt och fiske, följt av renskötsel. Jordbruk etablerades senare, främst längs kusten och i älvdalarna, med fokus på boskapsskötsel.

Kulturmiljön är rik på fornlämningar från både förhistorisk och historisk tid. Vanliga lämningar inkluderar härdar, fångstgropar och boplatsspår som stenverktyg och boplatsvallar. Från senare tid finns spår av bebyggelse, odling och skogsbruk, samt en stark samisk närvaro med lämningar som visten, rengärden och sommargravar. Under de senaste århundradena har området också präglats av ett industriellt kulturarv, där järnvägsutbyggnad och älvreglering möjliggjorde samhällsutveckling. Gruvor, stålverk, energiproduktion och skogsindustri har krävt omfattande infrastruktur i form av vägar och järnvägar.

#### *Riksintressen*

I avsnitt 1, cirka en mil norr om Haparanda längs Torne älv, passerar den planerade gasledningen riksintresset för kulturmiljövård Tornedalen. Se även kapitel 7.1 för vidare beskrivning och bedömning.

#### *Regionala och kommunala kulturmiljöprogram*

Den planerade gasledningen korsar tre älvdalar som omfattas av Norrbottens kulturmiljöprogram: Torne älvdal i Haparanda kommun (avsnitt 1), Kalix älvdal i Kalix kommun (avsnitt 2) samt Råne älvdal i Luleå kommun (avsnitt 3).

***Torneälvdal***

Torne älvdal är en mångskiftande kulturmiljö med välbevarad jordbruksbebyggelse och bystruktur på några av länets bördigaste jordbruksslätter. Här finns en bevarad pata och bebyggelse knuten till fisket, vilket visar på den viktiga kopplingen mellan fisket och jordbruket. Denna komplexitet och överskådlighet ger miljön ett högt kulturhistoriskt värde.

***Kalix älvdal***

Nedre Kalix älvdal är en representativ del av medeltidens kärnbygd i Kalix älvdal. Detta område har en relativt oförändrad byastruktur, ett odlingslandskap med många äldre drag bevarade och odlingsmarkerna är till sin utsträckning i stort de samma sedan 1700-talets slut. Här finns välbevarade gårdsgrupper och enskilda hus som norrbottensgårdar, timrade bodar och uthus samt en av få bevarade pator i länet. Detta sammantaget ger området ett högt kulturhistoriskt värde.

***Råne älvdal***

Älvdalen har ett större, sammanhängande odlingslandskap med många äldre drag i odlingsmarkerna och byastrukturerna, där en stor andel kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ingår. I området finns Meldersteins bruk vilket är en viktig länk i Norrbottens järnbrukshistoria som det första att förädla Gällivaremalmen och herrgården är en av få bevarade byggnader från den tidiga Gällivareepoken. Detta ger bruksområdet ett högt industrihistoriskt värde. Detta ger Råne älvdal ett högt kulturhistoriskt värde.

### *Forn- och kulturhistoriska lämningar*

Inom utredningskorridoren finns ett antal lämningar registrerade i kulturmiljöregistret. I tabellen nedan redovisas lämningsnummer, antikvarisk bedömning, lämningstyp, samt vilket avsnitt som avses. Lämningarna redovisas även på kartorna 1–15 i bilaga 4.

Tabell 5 *Fornlämningar och kulturhistoriska lämningar längs med gasledningen, där avsnitt 1, 2, och 3 motsvarar Haparanda, Kalix, respektive Luleå kommun.*

| Lämningsnummer | Antikvarisk bedömning | Lämningstyp | Avsnitt |
|---|---|---|---|
| L1992:748 | Övrig kulturhistorisk lämning | Fossil åker | 1 |
| L2020:9564 | Ingen antikvarisk bedömning | Bytomt/gårdstomt | 2 |
| L1992:6497 | Fornlämning | Boplats | 2 |
| L1992:2139 | Övrig kulturhistorisk lämning | Militär anläggning övrig | 2 |
| L1992:4273 | Övrig kulturhistorisk lämning | Militär anläggning övrig | 2 |
| L1992:1811 | Övrig kulturhistorisk lämning | Militär anläggning övrig | 2 |
| L1992:3354 | Fornlämning | Boplatsområde | 2 |
| L1993:5001 | Möjlig fornlämning | Lägenhetsbebyggelse | 2 |
| L1993:5334 | Möjlig fornlämning | Lägenhetsbebyggelse | 2 |
| L1992:9233 | Övrig kulturhistorisk lämning | Övrigt | 2 |
| L1992:6550 | Övrig kulturhistorisk lämning | Kolningsanläggning | 2 |
| L1992:8570 | Ingen antikvarisk bedömning | Kolningsanläggning | 2 |
| L1992:8655 | Ingen antikvarisk bedömning | Kokgrop | 2 |
| L1992:2405 | Fornlämning | Färdväg | 3 |

### *Byggnadsminnen*

Inga byggnadsminnen berörs av den planerade ledningssträckan.

### *Vägar med utpekat kulturhistoriskt värde*

Den planerade gasledningen korsar fyra vägar som angetts kulturellt värdefulla:

Väg 929 mellan Nedre Vojakkala och Iso Karsikkojärvi, Haparanda kommun, avsnitt 1.

Väg 701 mellan Kosjärv och Kamlungeforsen, Kalix kommun, avsnitt 2.

Väg 720 mellan Bjumisträsk och Holmträsk, Kalix kommun, avsnitt 2.

Väg 694 mellan Vitfors och Töre, Luleå kommun, avsnitt 3.

## 7.4.2 Förutsedd miljöpåverkan

### *Byggnation*

Kulturmiljölandskapet och dess upplevelsevärden påverkas av övergående visuell störning och bullrande arbeten. Under byggtiden kan tillgängligheten till utpekade kulturvärden komma att tillfälligt begränsas.

En kulturmiljöanalys är under genomförande, resultatet kommer att redovisas i kommande MKB.

***Regionala och kommunala kulturmiljöprogram***

De utpekade områdena som omfattas av kulturmiljöprogram påverkas framför allt övergående i anläggningsskedet. Där konflikt uppstår med värdebärande strukturer kommer det att utredas om och hur dessa kan undvikas. De berörda odlingsmarkerna kommer kunna återgå till ursprunglig användning.

***Kulturhistoriska lämningar***

I samband med den fortsatta planeringen av ledningssträckningen kommer fornlämningar att i möjligaste mån se till att undvikas. Inför byggnation kommer behovet av en arkeologisk utredning utredas enligt kulturmiljölagen (KML). Dialog förs med Länsstyrelsen i Norrbotten gällande omfattning av analyser och utredningar kopplat till arkeologisk utredning.

### *Drift och underhåll*

Vid drift och underhåll bedöms inga effekter ske på forn- och kulturhistoriska lämningar. Ledningsgatan kan medföra en viss negativ påverkan i form av visuell störning där den skär igenom skogslandskap.

### *Kumulativa effekter*

Kumulativa effekter bedöms kunna uppstå när ledningen korsar kulturhistoriska och värdefulla områden, där området samtidigt samverkar med befintliga och planerade infrastrukturanläggningar såsom vägar, kraftledningar och befintliga ledningsgator samt verksamheter. Den kumulativa effekten blir särskilt märkbar i områden med tydliga historiska strukturer och samband.

Kumulativa effekter kommer att redovisas mer ingående i kommande MKB.

## 7.5 Rennäring

### 7.5.1 Förutsättningar

Rennäring bedrivs inom det så kallade renskötselområdet, vilket sträcker sig från Idre och Dalarna i söder till Könkämä och Treriksröset i norr. Renskötselområdet är det geografiska område där samer har rätt att använda marken för renskötsel, inklusive bete, jakt och fiske, samt uppförande av stugor och andra nödvändiga anläggningar för renskötseln. Denna rättighet är grundad på urminnes hävd, skyddad av grundlagen och reglerad i rennäringslagen (1971:437).

Renskötseln är en integrerad del av det samiska samhället och utgör ett riksintresse enligt miljöbalken. Det innebär att rennäringen ska beaktas i fysisk planering och vid tillståndsprövning av verksamheter som kan påverka markanvändningen. Renskötseln är inte en isolerad näring, utan en kultur- och naturbunden verksamhet som bygger på långvarig kunskap om landskapets ekologi och renens beteende.

Renskötselområdet är indelat i 51 samebyar. En sameby är inte en fysisk by, utan en ekonomisk och administrativ sammanslutning av samer som har rätt att bedriva renskötsel inom ett visst område och som regleras i rennäringslagen. En samebys geografiska område sträcker sig ofta från vinterbetesmarkerna längs kusten, via skogsområdena i inlandet till fjällen vid gränsen mot Norge. På så sätt följer samebyarnas områden renens årliga vandringar från skogsland till fjäll. Renskötseln bedrivs av samebyns medlemmar och är beroende av tillgången till stora, sammanhängande naturområden. Rennäringen omfattar uppfödning av renar för köttproduktion, skinn, horn, hantverk och i viss mån turism. Det är en form av mobil djurhållning där renarna flyttas mellan olika betesområden under året, i takt med årstidernas växlingar.

I området mellan Haparanda och Boden finns tre samebyar som bedriver renskötsel och som kan komma att påverkas av den planerade rutten. Dessa samebyar är, från norr till söder: Liehittäjä, Kalix och Gällivare. Samtliga byar har sina vinterbetesmarker och vinter- och förvinterland i området, vilket innebär att renskötsel bedrivs där under perioden 1 oktober till 30 april. Renarna

betar i dessa områden närmare kusten eftersom markerna ofta är belägna i skogslandskap på lägre höjd där lavförekomsten, beroende på vinterförhållandena, är tillräcklig för att tillgodose renens näringsbehov. Därefter, runt mars-maj, börjar renarna sin förflyttning mot vår- och kalvningsområden västerut bort från kusten.

Baserat på offentligt tillgänglig geografisk information berör den planerade rutten flera områden som är utpekade som riksintresse för rennäring, inklusive kärnområden och leder, se kartorna 1–15 i bilaga 5. I kartorna visas också andra viktiga områden för renen samt strategiska platser som bör tas hänsyn till i planeringen, exempelvis trivseland och svåra passager. Trivselland är områden som renar spontant söker sig till för bete och vila under längre perioder. En svår passage är ett område där renen redan idag har problem att passera genom, på grund av exempelvis bebyggelse, vadställen, branta sluttningar eller infrastruktur som påverkar renens möjlighet att förflytta sig till nästa betesmark. Nedan beskrivna riksintressen finns inom fem kilometer från rutten, beskrivningarna är hämtade från länsstyrelsen (Länsstyrelsen, 2015). Det går inte att utesluta att andra riksintressen eller andra områden av betydelse för rennäringen påverkas som en följdeffekt av ruttens sträckning, detta kommer att undersökas närmare i rennäringsanalysen tillsammans med samebyarna och i MKB:n.

***Liehittäjä samebys kärnområden av riksintresse***

Det första riksintresset för rennäring som rutten passerar är ett kärnområde benämnt ”Sangis”. Området är beläget längs östra sidan av Sangisälven mellan Tandfors i norr och Säivisviken i sydost. Området används enbart vintertid som vinterbetesland och är ett mycket viktigt vinterbete för Liehittäjä sameby. På grund av goda betesmöjligheter och betesro är området klassat som ett naturligt uppsamlingsområde. Området är även klassat som trivselland. Ytterligare två trivselland finns i samebyns östra delar och nyttjas under höst- och vintertid.

Totalt korsar rutten fyra flyttleder av riksintresse och ytterligare en led återfinns inom ett avstånd om fem kilometer från rutten. Vid Bredviksheden och Långträsk ligger renskötselanläggningar med arbets- och beteshagar. Betesmöjligheterna är mycket goda, framför allt vintertid, tack vare sammanhängande fina lavrika barrskogar. Huvudflyttleden passerar genom området med en svår passage vid E4 öster om ”Sangis”. Även ett vårvinterland korsas av rutten.

***Kalix samebys kärnområden av riksintresse***

Inom Kalix sameby korsas kärnområdet ”Vitheden” som omfattas av riksintresse för rennäring och som ligger nordost om Kalix, mellan E4 i sydost och Korpikå-Lilla Lappträsk i nordväst. Området används under vinterhalvåret som vinterbetesland. Delar av området runt Lantjärv, Bjumisträsk och Vitheden är av samebyn redovisade som naturliga uppsamlingsområden. Anläggningarna vid Vitheden och Grundträsk nyttjas för slakt och skiljning. Lavmarkstillgången är relativt god med mer sammanhängande förekomster runt Vitheden och Lantjärv. Inom kärnområdet löper även fyra leder som ansluter till varandra där tre av lederna är av riksintresse. Det finns även tre svåra passager inom området varav en är vid E4 och de övriga är kopplade till mindre vägar och vattendrag. Stora delar av området är klassat som trivselland.

Ytterligare ett riksintresse för rennäring och kärnområde som rutten korsar benämns ”Kamlunge”. Området ligger längs Kalixälven från Morjärvsträsket i nordväst och Gammelgården (utanför Kalix) i sydost. Området nyttjas vintertid som vinterbetesland. Betesmöjligheterna är goda tack vare fläckvis fördelade lavrika barrskogar med undantag för området på västra sidan av Kalixälven, mellan Kamlungträsket och Bondersbyn, där lavmarkerna är sammanhängande. Arbetshagar vid Långmyran, Bomyrheden och Trollbergsheden används för slakt och skiljning. Inom fem kilometer från rutten återfinns två vandringsleder varav en har en svår passage i anslutning till E4. Delar av området består även av trivselland.

Längre söderut korsar rutten ”Lillån-Långfors” som är Kalix samebys största kärnområde och som omfattas av riksintresse för rennäring. Området ligger mellan Töre- och Vitåfjärden i söder och järnvägen mellan Avafors och Morjärv i norr. Området nyttjas under vinterhalvåret som

vinterbetesland. Till skillnad från andra koncessionsbyar får Kalix och Liehittäjä samebyar endast vistas med renar nedanför järnvägen vintertid. Detta styr avgränsningen av kärnområdet till de områden som är lavrika och därför speciellt viktiga vinterbetesområden. Inom områdets gränser finns ett antal renskötselanläggningar för kalvmärkning och skiljning. Området runt Idbäcksträsket är av samebyn redovisat som naturligt uppsamlingsområde tack vare goda betesmöjligheter och betesro. Vinterbetesförhållandena är goda med fläckvis fördelade lavrika barrskogar. Genom västra delen av området passerar en huvudflyttled med en svår passage vid platsen där kommungränsen korsar E4.

***Gällivare samebys kärnområden av riksintresse***

Vid ruttens sydligaste delar återfinns två flyttleder som omfattas av riksintresse för rennäring. Dessa ansluter till ett riksintresse för rennäring som ligger mer än tio kilometer norr om rutten. Det finns även tre övriga flyttleder inom området. I samebyns östra delar finns ett trivselland som används vintertid. Inom trivsellandet ligger även ett större uppsamlingsområde och som även innefattar ett rastbete. En svår passage återfinns i trivsellandets södra delar som angränsar till E4. Ytterligare två rastbeten återfinns kopplat till flyttlederna i samebyns mer västliga delar. Där finns även en svår passage vid Mossaråtjärnen.

Längs den planerade rutten finns även flyttleder, trivselland och andra områden som är viktiga för samebyarnas verksamhet. Rutten korsar trivselland i samtliga samebyar. På flera ställen går rutten igenom eller i närheten av svåra passager där renen redan idag har problem att passera genom.

### 7.5.2 Förutsedd miljöpåverkan

Projektets påverkan, effekter och konsekvenser för rennäringen kommer att utredas och beskrivas i en så kallad rennäringsanalys, vilken tas fram i samråd med berörda samebyar. Arbetet med rennäringsanalysen inleds med en tidig dialog med berörda samebyar för att informera om projektet. Inför och parallellt med den tidiga dialogen genomförs även en översiktlig skrivbordsstudie som sammanställer offentligt underlag såsom geografisk information och markanvändningsbeskrivningar. Därefter genomförs möten med berörda samebyar i syfte att få en förståelse över samebyns verksamhet, markanvändning och eventuella anläggningar inom det berörda området. Kontakten med samebyarna fortlöper under hela projektet. Rennäringsanalysen kommer att redovisa beskrivningar av direkta, indirekta och kumulativa effekter på rennäringen. Redovisningen kommer att skickas till berörda samebyar för eventuella synpunkter, vilka därefter arbetas in i analysen. Rennäringsanalysen utgör ett kompletterande underlag till MKB:n och syftar till att säkerställa att rennäringens förutsättningar beaktas såväl inom tillståndsprocessen som i det fortsatta arbetet med projektet.

#### *Byggnation*

Generellt sett uppstår merparten av påverkan på rennäringen och renskötseln genom mänsklig närvaro, buller, avverkning, mark- och anläggningsarbeten, trafik, upplag av schaktmassor och material, samt genom övriga aktiviteter som förekommer under byggnationen av gasledningen. Byggnationen ger dels upphov till direkta effekter som ianspråktagande av betesmark, som kan bestå av områden där det förekommer mark- och hänglav, eller avskurna uppsamlingsområden och flyttleder, dels indirekta effekter i form av undvikandeeffekter, som koncentrerar renarna till vissa områden och som kan innebära att renskötarna behöver ägna mer tid åt att samla ihop renarna och hålla kvar dem inom betesområdena. Även plogade vägar längs gasledningen kan medföra en ökad risk för att renarna följer denna och kan komma bort från ett betesområde, vilket också kan kräva mer arbete med hopsamling. Om byggnationen sker under barmarksperioden kan effekter också uppkomma om betesmarker skadas av arbetsfordon.

#### *Drift och underhåll*

Vid driften av gasledningen kan påverkan på rennäringen och renskötseln uppstå i samband med mänsklig närvaro, buller och trafik vid drifts- och underhållsåtgärder. Generellt sett är det framför allt indirekta effekter i form av skotertrafik, plogade vägar och en ökad aktivitet i området som kan

uppstå. Ledningsgatan blir även ett öppet skogfritt stråk som renarna kan följa. Beroende på landskapets förutsättningar och samebyarnas markanvändning kan ledningsgatan även förenkla renskötseln. Exempelvis kan en ledningsgata i vissa fall underlätta flytt och uppsamling av renarna, eller förenkla stängsling, och därmed bidra till en effektivisering av renskötseln.

### *Kumulativa effekter*

I kombination med annan befintlig infrastruktur, hinder, verksamheter och mänsklig aktivitet kan den planerade ledningen bidra till en ytterligare fragmentering av renarnas rörelseområden och förstärkt störning.

Den kumulativa påverkan bedöms främst bestå i ökad barriäreffekt och störning längs flyttlederna, snarare än i faktisk förlust av betesmark. Påverkan kan vara särskilt märkbar under byggskedet, då buller, maskiner och tillfällig aktivitet kan skapa oro och leda till att renar undviker vissa områden.

Kumulativa effekter kommer att redovisas mer ingående i kommande MKB.

## 7.6 Stads- och landskapsbild

### 7.6.1 Förutsättningar

Landskapets fysiska förutsättningar och människans visuella tolkning av dessa kallas landskapsbild. Trots att upplevelsen av landskapet är subjektiv, finns det vissa allmängiltiga bedömningsgrunder för att beskriva landskapsbilden såsom skala, struktur, siktlinjer, fysiska element, variationsrikedom, barriärer och rumslighet. Landskapsbilden är dessutom starkt kopplad till både nutida och historisk markanvändning och till naturvärden i form av naturtyper, topografi och markegenskaper. Landskapsbilden är alltså effekten av samverkan mellan olika landskapselement, såväl fysiska som upplevda. Hur landskapet uppfattas är beroende av om man bor och verkar i landskapet eller passerar och beaktar det på avstånd.

Den planerade ledningen passerar flera olika landskapskaraktärer såsom inlandets skogslandskap med inslag av sjöar och myrar. Från Haparanda vid Bottenvikens kust till Boden i det norra inlandet. Planerad gasledning berör bäckmiljöer, våtmarker och sumpskogar samt passerar norr om Haparanda, Kalix, Luelå och Boden. Ledningen korsar flera vattendrag, däribland Torneälven, Sangisälven, Kalixälven, Töreälven, Vitån och Råneälven.

Det kommer anläggas rensdonsstationer längst gasledningen, men lokaliseringen av dessa kommer beslutas i senare planeringsskede. Utöver detta anläggs flertalet linjeventilstationer längs ledningen samt mät- och reglerstationer. I Figur 11 syns en exempelbild av en linjeventilsstation samt intilliggande ledningsgata.

Figur 11. *Bild på en linjeventilsstation samt ledningsgata. Figuren visar det befintliga naturgassystemet. Justeringar kan förekomma i det slutliga skedet.*

### 7.6.2 Förutsedd miljöpåverkan

#### *Byggnation*

Den planerade ledningsgatan för gasledningen kommer under byggfasen att kräva ett arbetsområde som innebär att avverkning kommer ske längs stora delar av sträckningen. Eftersom rutten där gasledningen kommer att förläggas måste vara fri från träd och annan vegetation, bedöms landskapsbilden i området kring ledningsdragningen förändras under anläggningsfasen. Den visuella påverkan kan bli särskilt påtaglig i rekreativa miljöer eller i landskap med höga natur- och kulturvärden, där den förändrade terrängen kan upplevas som störande eller främmande i förhållande till den ursprungliga karaktären.

Utöver gasledningen kommer även linjeventilstationer, rensdonsstationer samt mät- och reglerstationer att anläggas, vilket medför att ytterligare markområden tas i anspråk.

Under anläggningsfasen kan landskapsbilden även tillfälligt påverkas av byggnationsrelaterade ingrepp såsom tillfälliga arbetsvägar, upplag av schaktmassor och förvaring av rörledningar längs med schakten. I vissa fall krävs även sprängning av berg för att möjliggöra schaktning och förläggning av ledningen. Denna tillfälliga påverkan på landskapsbilden från schakten och schaktmassorna beräknas vara övergående innan återställning och återetablering av naturlig vegetation sker.

#### *Drift och underhåll*

Eftersom gasledningen förläggs under mark innebär det att dess visuella påverkan på landskapsbilden i driftfasen stort sett uteblir. Däremot krävs det att skogen röjs i ledningsgatan och att vegetationen hålls nere under driftfasen för att möjliggöra åtkomst och underhåll. Denna röjda korridor kan uppfattas som ett linjärt ingrepp i landskapet, särskilt i skogsområden med rekreativa miljöer eller i landskap med upplevelsevärden och kan därmed påverka landskapsbildens karaktär

och upplevelsevärden lokalt. I öppna landskap blir påverkan mindre framträdande, men ledningsgatan kan fortfarande upplevas som ett avbrott i den naturliga markanvändningen.

Utöver den trädfria ledningsgatan tillkommer även olika drift och underhållsområden, däribland linjeventilstationer, rensdonsstationer och mät- och reglerstationer. Eftersom anläggningarna förläggs ovan mark, inhägnas och blir synliga för allmänheten, kan de bedömas medföra en liten till viss påverkan på det visuella uttrycket i landskapet.

### *Kumulativa effekter*

Den planerade gasledningen kommer att samverka med befintliga och planerade verksamheter och infrastrukturanläggningar såsom vägar, kraftledningar och befintliga ledningsgator. Den kumulativa effekten bedöms främst uppstå genom att flera linjära ingrepp i landskapet tillsammans kan förstärka intrycket av fragmentering och påverka upplevelsen av landskapsbildens sammanhållning. I områden där flera tekniska anläggningar redan finns kan den nya gasledningen och stationer bidra till en successiv förstärkning av ett mer tekniskt präglat landskapsintryck.

Den samlade effekten på landskapsbilden är beroende av lokala förutsättningar och graden av befintlig infrastruktur. Effekten blir störst där flera anläggningar samverkar inom samma siktfält, särskilt i närheten av vattendrag, kulturmiljöer eller rekreativa områden med höga upplevelsevärden.

Kumulativa effekter kommer att redovisas mer ingående i kommande MKB.

## 7.7 Rekreation och friluftsliv

### 7.7.1 Förutsättningar

Planerad gasledning passerar genom områden av riksintresse för friluftsliv i tre kommuner. Dessa områden erbjuder varierad natur och goda möjligheter till rekreation året om. I Haparanda kommun berörs Torne-Muonio älvdal (avsnitt 1), i Kalix kommun Kalix-Kaitum älvdal (avsnitt 2), och i Luleå kommun Råne älvdal (avsnitt 3), se kapitel 4.3 och kapitel 7.1.

I avsnitt 1, i Haparanda kommun, ligger naturreservatet Tervajänkkä cirka 7 meter söder om utredningskorridoren. Reservatet består av skog och myr med ett rikt fågelliv. En spångad stig gör området tillgängligt för vandring och fågelskådning (Naturvårdsverket, 2025).

I avsnitt 2, i Kalix kommun, finns naturreservatet Bergträsket, beläget cirka 30 meter söder om utredningskorridoren. Det är ett lättillgängligt skogsreservat nära Kalix tätort med varierad natur (Naturvårdsverket, 2025).

För bedömning av naturreservatens naturvärden se kapitel 7.2.

Längs hela rutten mellan Haparanda-Boden finns ett antal skoterleder som i stor utsträckning följer befintliga vägar och även längs kraftledningsgator (Skoterleder, 2025).

Längs hela rutten, från Haparanda till Boden, finns ett flertal jaktvårdsområden, där varje område innehåller ett antal jaktlag som förvaltar de jaktvårdsområden ledningen kan komma att beröra. Älgförvaltningsområde 4 och 5 berörs av planerad gasledning (Jägareförbundet, 2024).

### 7.7.2 Förutsedd miljöpåverkan

### *Byggnation*

Tillgänglighet till skog och mark kan begränsas något under anläggningsfasen då arbetsområdet stängslas av. Under anläggningsfasen kan också störande byggbuller förekomma tillfälligt, vilket kan störa nyttjandet av friluftsomvården och naturmark.

Skoterintresset kommer under delar av anläggningsfasen att påverkas genom minskad tillgänglighet till leder i skog och mark. Detta kan i sin tur påverka rörligheten i de områden som trafikeras av skoter under vintertid.

Aktiva jägare och jaktlag längs rutten kan av samma anledning som ovan också komma att påverkas under anläggningsfasen då störningar och minskad tillgänglighet förekommer i skog och mark under arbetet.

### *Drift och underhåll*

När arbetsområdet är återställt bedöms gasledningen preliminärt ha en liten inverkan på friluftslivet.

Längs hela rutten kommer gasledningen att förses med ett antal stationsområden. Underhållsarbeten kan ge upphov till en begränsad mängd buller, men dessa störningar bedöms vara kortvariga och förekomma sällan. Planerade stationer kan ge upphov till visst buller under driftskede. Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller kommer följas.

### *Kumulativa effekter*

De kumulativa effekter som bedöms kunna uppstå utgörs av den planerade gasledningens samverkar med befintliga och planerade verksamheter och infrastrukturanläggningar, vilket kan begränsa tillgängligheten till samt upplevelsevärdena inom rekreation- och friluftsområden.

De kumulativa effekterna för friluftsliv och rekreation kommer att bero på lokala förutsättningar, landskapets känslighet samt i vilken utsträckning återställnings- och anpassningsåtgärder genomförs efter byggskedet.

Kumulativa effekter kommer att redovisas mer ingående i kommande MKB.

## 7.8 Bebyggelse och boendemiljö

### 7.8.1 Förutsättningar

Planerad gasledning har anpassats för att undvika bostadsområden. Utmed gasledningens rutt mellan Haparanda och Boden återfinns få bostadshus och andra byggnader inom utredningskorridoren. Längs avsnitt 1 och 2 återfinns ett fåtal komplementbyggnader och övriga byggnader. Längs med Vitåfjärden (avsnitt 3) återfinns flertalet bostadshus samt komplementbyggnader, under resterad sträckning återfinns komplementbyggnader samt en övrig byggnad. Under avsnitt 4 återfinns en komplementbyggnad.

### 7.8.2 Förutsedd miljöpåverkan

### *Byggnation*

Anläggning av gasledningen kommer omfattas av arbetsmoment som röjning, schaktning, borrning och sprängning, se kapitel 5.4 för mer information. Inom arbetsområdet kommer nya transport- och arbetsvägar att etableras och längs med gasledningen kommer materialupplag med rör och massor att förekomma. Längs med planerad gasledning kommer stationer (linjeventil, rensdon, mät- och regler) att anläggas, se kapitel 5.3.

Etableringen kommer medföra masshantering inom arbetsområdet, exempelvis genom grävning, lossning och lastning samt transporter till och från upplagsytor.

Omfattningen av arbetsmomentens påverkan kan variera med tiden på dygnet, topografi och områdets vegetation. Planerad ledning kommer till största del att anläggas i skogsmark, där skoglig vegetation kan dämpa både ljud, vibrationer och ljus. Delar av ledningen kommer anläggas i mer kuperade partier där sprängning kan krävas. Längsmed samtliga delsträckor förekommer det berg i dagen. Sprängning i berg (bergschaktning) medför mindre dämpning än anläggning i jordmark, och vibrationer kan färdas längre sträckor med hög amplitud, se kapitel 5.4.

Anläggningen kommer medföra masshantering och förflyttning av massor mellan anläggningsplatsen och upplagsytor. Förväntad påverkan på bebyggelse och boendemiljö sker när massorna hanteras vid anläggningsplatsen och vid upplag, samt under transport. Damningsrisken under transporten bedöms öka om massorna är torra samt beroende på underlaget på arbetsvägar och transportvägar, exempelvis dammar grusade vägar mer. Damning kan påverka den närliggande luft- och bostadsmiljön för människor. Försiktighetsåtgärder för att minimera damning kommer vidtas.

Trots att planerad gasledning har anpassats för att undvika bostadsområden återfinns bostäder och byggnader inom utredningskorridoren. Längs med Vitåfjärden, avsnitt 3, återfinns flertalet bostadshus inom utredningskorridoren och kan riskera att påverkas av störande inslag som buller och vibrationer. Under resterande delsträckor återfinns flertalet komplementbyggnader samt övriga byggnader inom utredningskorridoren.

Potentiell påverkan från buller och vibration förväntas uppstå till följd av anläggningsarbete nära bostäderna och byggnaderna. Ökad närvaro av tung trafik och arbetsmaskiner förväntas generera ljus som kan upplevas som störande inslag. Inför etablering kommer samråd och dialog att föras med samtliga fastighetsägare.

### *Drift och underhåll*

Längsmed samtliga delsträckor kommer stationer att anläggas. Inför etablering kommer placering av stationerna att beakta avstånd till närliggande bostadsbebyggelse för att minimera risk för ljudpåverkan.

Vid mer omfattande underhållsarbeten under drift, som exempelvis reparation av ledning som kräver grävning, kan tillfälligt störande inslag för närliggande bostadsbebyggelser uppstå.

### *Kumulativa effekter*

Kumulativa effekter kan uppstå där byggnationsarbeten sammanfaller med andra infrastrukturella åtgärder, exempelvis vägar eller kraftledningar, vilket kan förstärka upplevelsen av störning i områden med bostäder och byggnader. Ökad risk föreligger exempelvis runt vindkraftsområden.

Kumulativa effekter kommer att redovisas mer ingående i kommande MKB.

## *7.9* Mark och vatten

### 7.9.1 Förutsättning

### *Mark*

Hela rutten passerar främst genom skogsmark. Vid delar av bebyggelsen nära Haparanda, vid Sangis, norr om Kalix samt nära Boden finns en del jordbruksmark. Längsmed hela rutten består jordarterna av morän med inslag av lera-silt och torv, förutom längsmed avsnitt 2 där det finns isälvssediment i stället för lera-silt. Det förekommer även berg i dagen längsmed hela rutten. Det finns en risk att en del av jorden längsmed sträckningen består av sulfidhaltig lera.

Enligt SGU:s skredriskkarta passerar den planerade sträckningen genom områden som klassificeras som aktsamhetsområden för skred. I anslutning till större vattendrag längs rutten förekommer även områden med potentiellt hög erosionsbenägenhet.

### *Ytvatten/Recipient*

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten regleras i 5 kap. miljöbalken, både ytvatten så som vattendrag, sjöar och kustvatten samt grundvatten omfattas. I databasen VISS (Vatteninformationssystem Sverige) finns uppgifter om dessa samlade. Miljökvalitetsnormerna anger de kvalitetskrav som en vattenförekomst ska uppnå vid en viss tidpunkt. Alla vattenförekomster ska uppnå kravet om god status eller god potential. Därutöver är

miljökvalitetsnormen en lägstanivå, vilket innebär att en verksamhet inte får påverka vattenförekomsten så att kvaliteten blir sämre än den status som anges i miljökvalitetsnormen. Vattnet kategoriseras som vattenförekomst, preliminär vattenförekomst eller övrigt vatten. Bedömning av vattenstatus görs utifrån ekologisk och kemisk status, vilket beskriver det aktuella tillståndet i vattenmiljön. Statusklassningen sker enligt fem nivåer: Hög, God, Måttlig, Otillfredsställande samt Dålig/Uppnår ej god, se Tabell 6.

En inventering av de vattendrag och sjöar som finns inom utredningskorridoren har genomförts. I Tabell 7 återfinns de vattenförekomster som omfattas av MKN. Mindre vattendrag som ledningen korsar och som inte utgör vattenförekomster är listade i Tabell 8.

Tabell 6. *Statusklassningens avseende ekologisk och kemisk status, bedöms utifrån fem klasser och värderas enligt färgskalan nedan.*

| Statusklassning | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hög | God | Måttlig | Otillfredställande | Dålig/Uppnår ej god | Ej klassad | Ej hanterad |

Näst intill alla sjöar och vattendrag i Sverige har klassificerats med kemisk status "Uppnår ej god" i VISS, vilket främst beror på att gränsvärdena för kvicksilver och bromerade difenyletrar överskrids. De förhöjda halterna är ett resultat av långvariga utsläpp, både nationellt och internationellt.

Den aktuella gasledningen planeras att korsa 30 vattendrag. De vattendrag och sjöar som berörs och omfattas av miljökvalitetsnormer redovisas i Tabell 7.

Tabell 7. *Vattenförekomster inom utredningskorridoren, Haparanda-Boden.*

| Avsnitt | Namn | ID (VISS_SE) | Typ av vatten | Ekologisk status | Kemisk status | Miljökvalitetsnorm |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Jatkonoja | SE733505-187479 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 1 | Vuononoja | SE733349-187307 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 1 | Väärtioja | SE733041-186883 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 1 | Keräsjoki | SE734387-186153 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 1 | Aavajoki | SE732891-186433 | Vattendrag | God | Uppnår ej god | God ekologisk status<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 1 | Präntijärvenoja | SE732817-186111 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 1 | Myllyoja | SE733418-185701 | Vattendrag | God | Uppnår ej god | God ekologisk status<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 1 | Sattaoja | SE733269-185542 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |

| Avsnitt | Namn | ID (VISS_SE) | Typ av vatten | Ekologisk status | Kemisk status | Miljökvalitetsnorm |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Storträsket | SE733098-185316 | Sjö | Otillfredsställande | Uppnår ej god | God ekologisk status 2033<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 2 | Sangisälven | SE733888-184835 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 2 | | SE732758-184843 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 2 | Gäddträsket | SE732848-184733 | Sjö | God | Uppnår ej god | God ekologisk status<br>God kemisk status |
| 2 | Kvarnbäcken | SE734540-180705 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 2 | Mullbergsbäcken | SE733300-183361 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 2 | Bergträsket | SE733110-182955 | Sjö | Otillfredsställande | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 2 | Kalixälven | SE732804-182506 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 2 | Töreälven | SE734346-180628 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 2 | Idbäcken | SE733661-842147 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 3 | Lillån | SE733547-180311 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 3 | Vitåfjärden | SE732355-180555 | Sjö | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2033<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 3 | Vitån | SE734399-179285 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 3 | Kvarnbäcken | SE732501-179716 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 3 | Råneälven | SE733099-178657 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 3 | Pålträskbäcken | SE732462-178650 | Vattendrag | God | Uppnår ej god | God ekologisk status<br>God kemisk status |

| Avsnitt | Namn | ID (VISS_SE) | Typ av vatten | Ekologisk status | Kemisk status | Miljökvalitetsnorm |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | Kvarnån | SE732506-178232 | Vattendrag | God | Uppnår ej god | God ekologisk status<br>God kemisk status |
| 4 | Skogsån/Brobyån | SE732326-177523 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |
| 4 | Svartbäcken | SE732405-177282 | Vattendrag | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027<br>God kemisk ytvattenstatus |

Den planerade gasledningen kommer korsa 7 vattendrag och två sjöar som klassats som övrigt vatten, se Tabell 8. Övrigt vatten omfattas inte av miljökvalitetsnormer. Utöver dessa berörs även ett antal mindre vattendrag som inte finns registrerade i VISS.

Tabell 8. *Övrigt vatten inom 50 meter från utredningskorridorens centrumlinje.*

| Namn | ID (VISS_EU) | Typ av vatten |
|---|---|---|
| Höbäcken | NW733520-183802 | Vattendrag |
| Tröskporten | NW733356-183567 | Sjö |
| | NW733162-182880 | Vattendrag |
| Båtbäcken | NW733213-182662 | Vattendrag |
| | NW733353-182404 | Vattendrag |
| | NW733296-181733 | Vattendrag |
| Högtjärnbäcken | NW733494-181123 | Vattendrag |
| | NW732234-179409 | Sjö |
| Kvarnån | NW732803-177956 | Vattendrag |

## *Värdefulla vatten*

Havs- och vattenmyndigheten har klassat flera vattendrag som rutten berör som ”värdefulla vatten”. Dessa är listade i Tabell 9.

Tabell 9. *Värdefulla vatten.*

| Namn | ID |
|---|---|
| Torneälven | SE0820430 Gen |
| Sangisälven | BD_FiV_38 |
| Kalixälven | BD_FiV_33 |
| Töreälven | BD_FiV_65 |
| Råneälven | SE0820431 Gen |

## *Grundvatten*

Den planerade ledningen korsar tre grundvattenförekomster, se Tabell 10. Risken att gasledningen berör högt grundvatten är störst vid kända grundvattenförekomster.

Inga kallkällor har identifierats inom utredningskorridoren för planerad gasledning.

Tabell 10. Grundvattenförekomster inom utredningskorridoren.

| Avsnitt | Namn | Typ | Kemisk status | Kvantitativ status | Miljökvalitetsnorm |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | SE733077-185242 | Sand och grusförekomst | God | God | God kemisk grundvattenstatus<br>God kvantitativ status |
| 2 | SE732770-185034 | Sand och grusförekomst | Otillfredsställande | God | God kemisk grundvattenstatus<br>God kvantitativ status |
| 2 | SE733012-183807 | Sand och grusförekomst | God | God | God kemisk grundvattenstatus<br>God kvantitativ status |

### *Vattenskyddsområden*

Den planerade gasledningen berör tre vattenskyddsområden. Det första är del av Torneälv norr om Haparanda, området kallas Mattila (beslutsdatum 2025-04-24) (Naturvårdsverket, 2025).

Nästa område heter Kalix och Kälsjärv (beslutsdatum 1965-07-09) (Naturvårdsverket, 2025). Området består av primärt, sekundärt och tertiärt skyddsområde. Det finns olika bestämmelser för exempelvis hantering av petroleumprodukter inom de olika zonerna. Länsstyrelsen har inte publicerat någon karta avseende zonindelningen så vidare dialog behöver föras för att ta reda på exakt vilka förbehåll som gäller den planerade ledningen.

Det tredje vattenskyddsområdet som berörs är kommunalt och heter Andträsket (2017-02-24) (Naturvårdsverket, 2025). Skyddsområdet är indelat i zoner, primär skyddszon, sekundär skyddszon och tertiär skyddszon.

### *Övrigt vatten*

Enligt SGU:s brunnsregister finns det inga brunnar som berörs utmed den planerade ledningen. Däremot finns det en energibrunn som kan komma att beröras, den är belägen nära hus i närheten av Vitåvägen på avsnitt 4, Luleå.

### *Förorenad mark*

Inom utredningskorridoren finns inga potentiellt förorenade områden registrerade i Länsstyrelsernas EBH-databas.

## 7.9.2 Förutsedd miljöpåverkan

### *Byggnation*

#### ***Mark***

I områden runt vattendrag har det påvisats risk för erosion samt aktsamhetsområde för skred. Inom dessa områden krävs särskild hänsyn vid planering och anläggning. Områden med jordarter som lera och silt kan vara särskilt känsliga för påverkan vid markarbeten. Dessa förhållanden medför att särskilda tekniska och miljömässiga åtgärder kan behöva vidtas för att minimera risken för skred och erosion under både bygg- och driftfas.

Sulfidmassor kan komma att påträffas längsmed rutten. Dessa hanteras enligt lämplig metod för att minimera urlakning. Om det är möjligt, kan sulfidmassorna återanvändas. Den sulfidjord som inte går att återanvända kommer att behandlas i form av neutralisering för att motverka utlakning av surt vatten alternativt skickas på deponi.

***Ytvatten/Recipient***

När större vattendrag ska passeras kommer om möjligt en schaktfri metod väljas, såsom styrd borrning. Den metoden innebär att ledningen borras under vattendraget och ingen grumling kommer ske. I de fall mindre vattendrag som bäckar eller åar ska korsas kan det göras med schaktning och tillfällig omledning av vattnet. Då kan en tillfällig grumling av vattnet uppkomma, men den är övergående.

Vid arbete vid vattendrag som omfattas av strandskydd kommer dispens från strandskyddet att sökas. Vilka metoder som väljs vid vilka vattendrag och relevanta skyddsåtgärder kommer att utredas och beskrivas närmare i kommande MKB samt i underlag för eventuell tillståndsprövning/anmälan om vattenverksamhet.

***Grundvatten***

Ledningen kommer korsa de tre grundvattenförekomsterna. Skyddsåtgärder kommer vidtas för att minska risken att eventuella föroreningar från arbetsmaskiner vid markarbeten når grundvattnet. Vid grävning av ledningsschakt finns en risk att nå grundvattennivån på flera platser längs sträckan vilket kan innebära att grundvatten tillfälligt behöver länspumpas. Det kan bli aktuellt att söka tillstånd för vattenverksamhet.

***Brunnar***

Inga brunnar berörs. Energibrunnen kommer tas hänsyn till i det fortsatta planeringsarbetet för att om möjligt undvika påverkan.

***Förorenad mark***

Inga kända potentiellt förorenade områden.

### *Drift och underhåll*

***Mark och markföroreningar***

Drift- och underhållsarbeten väntas inte få någon påverkan på mark och markföroreningar.

***Ytvatten/Recipient***

Ledningen kommer ligga under botten av vattendragen. Hur eventuellt underhållsarbete på ledningen kommer utföras beskrivs i kommande MKB.

***Grundvatten***

Drift- och underhållsarbeten väntas inte få någon påverkan på grundvattenförekomsterna.

***Brunnar***

Drift- och underhållsarbeten väntas inte få någon påverkan på den energibrunn som identifierats.

## 7.10 Naturresurser

### 7.10.1 Förutsättningar

### *Skogs- och jordbruksmark*

Den planerade gasledningen går främst genom skogsmark och myrmark, men det finns även lite jordbruksmark längs rutten. Närmast befintlig bebyggelse återfinns jordbruksmarken. Skogen består huvudsakligen av barrskog eller blandskog, men även sumpskog och lite lövskog återfinns utmed ledningen.

### *Energiproduktion*

Ledningen passerar genom två områden som utreds för vindkraftsproduktion (Energimyndigheten, 2025). Det är Vuono och Palojärvi vindkraftparker som finns på avsnitt 1 nära Haparanda. Inga kända solcellsparker berörs av ledningen.

### *Täkter*

Det finns inga gruvverksamheter i närheten av ledningen (Bergsstaten, 2025). Det finns heller inte några sand- eller bergtäkter inom utredningskorridoren (SGU, 2025).

## 7.10.2 Förutsedd miljöpåverkan

### *Byggnation*

Under byggtiden kommer mark för skog- och jordbruk tillfälligt behöva tas ur produktion för att ge plats åt arbetsområdet. Jaktområden kan komma att påverkas där arbetstid och jaktsäsong sammanfaller.

Behov av att hantera massor kommer uppstå i projektet under byggfasen. I första hand kommer massor att återanvändas till återfyllning, men ett visst massöverskott kan uppkomma. Det finns en risk för olyckshändelser i samband med byggnation, det kan handla om maskinhaveri eller oljeläckage till exempel. Skadeförebyggande åtgärder kommer vidtas för att minimera risken för negativ påverkan på miljön.

### *Drift och underhåll*

En ledningsgata på 10 meter kommer hållas träd- och buskfri för att hålla ledningen tillgänglig för underhållsåtgärder.

Den jordbruksmark som påverkas kommer återställas och kunna återgå i bruk efter avslutad byggnation. Det kan uppstå visst produktionsbortfall om jorden packats för hårt.

### *Kumulativa effekter*

Den planerade gasledningen bidrar tillsammans med befintlig och planerad verksamhet samt infrastruktur till en successiv fragmentering av skogslandskapet. De kumulativa effekterna bedöms främst uppstå genom permanenta ledningsgator och avverkning, vilket kan minska den sammanhängande skogsproduktionen.

Rutten passerar dessutom två områden som utreds för vindkraftsproduktion (Vuono och Palojärvi), vilket innebär att den kumulativa effekten kan förstärkas i de områden där byggnation av gasledning och framtida vindkraftsåtgärder sammanfaller visuellt och funktionellt.

Kumulativa effekter kommer att redovisas mer ingående i kommande MKB.

# 7.11 Infrastruktur och markanvändning

## 7.11.1 Förutsättningar

Den planerade gasledning kommer att beröra ett flertal vägar, järnvägar samt kraftledningar. Väg 99, 398, E10, 356 och stambanan (järnväg) kommer att korsas längs med rutten, mer ingående beskrivning redovisas under respektive avsnitt nedan. Vägarna är av Trafikverket klassade som funktionellt prioriterat vägnät (FPV), dels för tunga transporter, långväga personresor, kollektivtrafik, dels rekommenderad väg för farlig gods längs delar av sträckan. Järnvägen och E10 är av riksintresse för kommunikationer och godstrafik (Trafikverket, 2025).

Under hela ledningssträckan mellan Haparanda-Boden kommer ett stort antal vägar att korsas. Vägarna korsas antingen genom schaktfri metod under vägbanan, alternativt medöppna schakt där

vägbanan tillfälligt kan behöva grävas av vid passage. Mindre vägar är generellt enskilda vägar. Längs med sträckan förväntas även befintliga fjärrvärmeledningar, fiberledningar, samt avlopps- och vattenledningar förekomma. En utredning kommer genomföras innan påbörjat arbete för lämpliga åtgärder för att minska påverkan.

### *Avsnitt 1 – Haparanda*

Avsnitt 1, inklusive avsnitt 1 alternativ rutt, korsar järnvägen och avsnitt 1 korsar även väg 99. Fram till Kalix kommungräns vid Sangijärvi korsas väg 729 och 728, samt ett mindre antal vägpassager behöver göras. 3 kraftledningar behöver korsas.

### *Avsnitt 2 – Kalix*

Avsnitt 2 korsar väg 398, 720, 715, 951, 744, 700 och 953. Vid väg 701 korsas både vägen samt järnvägen. Vidare korsas både E10 samt väg 696 innan ledningen når Luleå kommungräns. Ett 30-tal vägpassager behöver göras. 6 kraftledningar behöver korsas.

### *Avsnitt 3 – Luleå*

Avsnitt 3 korsar väg 694, 691, 760 och 68, samt ett mindre antal vägpassager behöver göras. En kraftledning behöver korsas.

### *Avsnitt 4 – Boden*

Avsnitt 4 korsar väg 356 samt ett mindre antal vägpassager behöver göras. 2 kraftledningar behöver korsas.

## 7.11.2 Förutsedd miljöpåverkan

### *Byggnation*

Det är främst under anläggningsfasen som befintlig infrastruktur förväntas att påverkas. Anläggningsarbetet kommer innebära en ökning av arbetsfordon längs närliggande vägar samt vägavstängning vid arbete intill mindre vägkorsningar, vilket kan medföra en viss trafikstörning. Vid anläggning av nya arbetsvägar kommer lokalisering att samrådas med respektive markägare. Samråd kommer att genomföras med enskilda vägföreningar, samt kontakt i samband med arbete vid de vägar som berör föreningarna. Det befintliga vägnätet kommer i största utsträckning att användas vid planering och under byggnation.

Vid anläggning genom mindre vägkorsningar kan en del av vägbanken komma att helt grävas av. Vid en avgrävning kan ledningsgraven potentiellt komma att påverka ett större område, exempelvis i form av att diken grävs av och vatten tillfälligt behöver ledas om. Anläggning vid respektive korsning kommer att utredas separat innan anläggningsarbetet påbörjas för att säkerställa det tillvägagångssätt som medför minst störning för den befintliga infrastrukturen. Inför och under arbetet med samtliga vägpassager längs hela sträckningen kommer dialog att ske med aktuell väghållare och berörda markägare. Vid korsning under kraftledningar kommer ledningsägaren att kontaktas för instruktion om hur arbete kan utföras säkert.

I Kalix kommun kommer en kraftledning att behöva korsas. En utredning kommer att genomföras hur induktionsproblematiken inom projektet ska hanteras.

### *Drift och underhåll*

Inom projektet kommer nya arbetsvägar att behöva anläggas. Dessa kan behållas och fungera som underhållsvägar om önskemål finns från markägare att de lämnas kvar, annars avlägsnas arbetsvägar och marken återställs. Vid underhållsarbeten under drift, exempelvis vid reparation, kan tillfälligt störande inslag förekomma, dock tidsbegränsat.

## 7.12 Totalförsvaret

### 7.12.1 Förutsättningar

Den planerade gasledningen berör flera områden utpekade som riksintresse för Totalförsvarets militära del. Områden som omfattas av riksintressen för totalförsvaret inkluderar Bodenområdet (Avsnitt 4), som har särskilt behov av hinderfrihet, Norrbotten (samtliga avsnitt), som utgör ett lågflygningsområde med påverkansområde, samt Luleå/ Kallax flottiljflygplats (Avsnitt 3), som är ett MSA-område där hinderfrihet är avgörande för flygsäkerheten, se även kapitel 7.1.

### 7.12.2 Förutsedd miljöpåverkan

#### *Byggnation*

Riksintressena som berör höjdområden kan komma att beröras, se vidare i kapitel 7.1.2.

#### *Drift och underhåll*

Eventuell påverkan kommer att redogöras för i kommande MKB. Riksintressena som berör höjdområden kan komma att beröras, se vidare i kapitel 7.1.2.

## 7.13 Klimatpåverkan

### 7.13.1 Förutsättningar

Klimatförändringarna förväntas medföra en successiv ökning av både temperatur och nederbörd i Sverige under kommande decennier. Prognoser indikerar att såväl årsmedeltemperaturen som säsongsmedelvärdena kommer att stiga, samtidigt som den totala nederbörden ökar. En ytterligare konsekvens av ett förändrat klimat är en generell höjning av havsnivåerna globalt. I norra Sverige motverkas emellertid denna utveckling delvis genom den pågående landhöjningen, vilket reducerar effekten av den globala havsnivåhöjningen (SMHI, 2015).

Enligt SMHI:s klimatscenario RCP 4,5 förväntas förekomsten av dygn med intensiv respektive extrem nederbörd öka under perioderna 2011–2040, 2041–2070 samt 2071–2100 (SMHI, 2025). Samtidigt indikerar scenarierna att antalet torra dygn samt frekvensen av längre torrperioder kommer att minska, trots den beräknade ökningen av medeltemperaturen. Därutöver förväntas ett ökat inslag av extrema väderhändelser såsom skyfall, stormar, värmeböljor och skogsbränder, vilka kan få direkta konsekvenser för byggnation, drift och underhåll av samhällskritisk infrastruktur (SMHI, 2015).

### 7.13.2 Förutsedd miljöpåverkan

#### *Byggnation*

Klimatförändringarna kan under byggfasen innebära en risk för störningar vid extrema väderhändelser. Exempelvis kan kraftiga skyfall leda till att öppna schakt vattenfylls, vilket kan leda till en minskad stabilisering av marken och ökad risk för erosion och rasrisk uppstår. Inför påbörjat arbete under byggfasen behöver risker vidare utredas för att säkerställa att rätt integrering av klimatanpassningsåtgärder vidtas. Exempel på åtgärder är att dimensionera diken och införa tillfälliga vattenavledningar, undvika schaktning och lagring av massor på platser som lätt svämmar över, stabilisering av mark, snabb återställning av vegetation samt säkerställa att byggvägar och upplagsplatser tål klimatförändringar.

Etableringen av vätgastransmissionssystemet innebär en inledande klimatpåverkan kopplad till byggfasen. Den största källan till utsläpp utgörs av materialproduktionen, framför allt stål för rörledningarna samt beläggningsmaterial såsom plast eller cement. Därtill genererar anläggningsarbeten, exempelvis schaktning, sprängning och styrd borrning, utsläpp genom

bränsleförbrukning och transporter. Markpåverkan i form av avverkning av skog för ledningsgator och återkommande röjning medför ytterligare koldioxidutsläpp och en minskad kolinlagring.

### *Drift och underhåll*

Under driftfasen medför röjningsinsatser och underhåll återkommande utsläpp, men dessa är marginella i jämförelse med byggfasen. En potentiell risk är dock väteutsläpp, som indirekt kan förstärka effekterna av andra växthusgaser. Med en teknisk livslängd på 50–70 år fördelas de initiala utsläppen över en lång tidsperiod, vilket minskar den årliga klimatbelastningen. Samtidigt har ett vätgastransmissionssystem en strategisk funktion i klimatomställningen. Genom att verksamheter längs ledningssträckningen kan anslutas till nätet möjliggörs en gradvis utfasning av fossila bränslen och insatsvaror. Vätgastransmissionen erbjuder dessutom ett energieffektivt och storskaligt sätt att överföra energi, vilket stärker energisystemets flexibilitet och försörjningstrygghet. Sammantaget kan den samhälleliga klimatnyttan över systemets livslängd vida överstiga de utsläpp som genereras under etablering och drift.

Även i driftfasen kvarstår klimatrelaterade risker, där skogsbränder utgör ett potentiellt hot mot ledningsgator och kan i extrema fall innebära risk för explosion. Denna risk reduceras dock något av den kyleffekt som uppstår när gasen transporteras i ledningen.

### *Kumulativa effekter*

Under byggskedet kan kumulativa effekter uppstå när etableringen av gasledningen sammanfaller med befintlig eller planerad verksamhet samt infrastruktur i området. Detta kan förstärka de lokala konsekvenserna av schaktning, sprängning och markhantering.

De kumulativa effekterna kommer att analyseras och redovisas mer ingående i kommande MKB.

# 8 Fortsatt arbete

Information och synpunkter som framkommer under samrådet utgör en viktig grund för det fortsatta arbetet med specifik miljöbedömning inför upprättande av MKB och koncessionsansökan för vätgasledningen. Efter avslutat samråd kommer Nordion Energi att sammanställa alla inkomna yttranden samt bemöta dessa i en samrådsredogörelse. Eftersom Nordion Energi redan bedömt att åtgärden innebär betydande miljöpåverkan behöver inget beslut gällande detta inhämtas från länsstyrelsen, och något undersökningssamråd har därför inte skett.

Efter samråd genomförts kommer slutlig sträckning beslutas om med resultatet av samrådet och planerade utredningar som underlag. En koncessionsansökan med tillhörande MKB arbetas sedan fram.

MKB:n kommer att behandla miljöeffekter och konsekvenser, samt vid behov föreslå lämpliga skydds- och hänsynsåtgärder. Den upprättade MKB:n kommer att utgöra bilaga till den koncessionsansökan som sedan kommer skickas in till Ei.

Innan byggnationen av den planerade gasledningen påbörjas genomförs en detaljprojektering, vilket innebär att data, såsom markprofil och laserskannat geodata, inhämtas som ger ett bra underlag. Innan arbetet påbörjas kommer markupplåtelseavtal att tecknas med berörda markägare.

## 8.1 Planerade utredningar

För att undersöka eventuell påverkan och ge ett bedömningsunderlag till kommande MKB avser Nordion Energi att utföra specifika utredningar och inventeringar. Exempel på utredningar som kan komma att utföras nämns nedan. Vilka utredningar som genomförs kan påverkas av inkomna synpunkter i samrådet.

### *Naturvärdes- och fågelinventering*

Inför arbetet med MKB kommer en NVI enligt svensk standard (SS 199000:2014) samt en fågelinventering att genomföras. Där behov finns kan riktade artinventeringar tillkomma.

### *Artskyddsutredning*

Om verksamheten riskerar att påverka skyddade arter kommer en artskyddsutredning att genomföras. Artskyddsutredningen kommer att biläggas kommande MKB som en sekretessbelagd bilaga om skyddsklassade arter omfattas av utredningen.

### *Kulturhistorisk analys/Arkeologisk utredning*

Vid behov genomförs en arkeologisk utredning. Avgränsning och genomförande av utredningen kommer göras i dialog med länsstyrelsen.

### *Rennäringsanalys*

Arbetet med en rennäringsanalys pågår, detta för att utreda om och på vilket sätt den planerade verksamheten riskerar att påverka rennäringen och renskötseln. Rennäringsanalysen att biläggas kommande MKB.

### *Geologiska och hydrologiska undersökningar*

Vid kritiska passager, så som vid vattendrag, större vägar och järnvägar, finns behov av att vidare undersöka de geologiska och hydrologiska förutsättningarna. Resultaten av undersökningarna kommer att redogöras för i kommande MKB och kommer att användas vid val av arbetsmetod.

## 8.2 Tillstånd, anmälningar och dispenser

Utöver koncession och bestämmelser i kap. 2–6 miljöbalken kan andra tillstånd, anmälningar eller dispenser krävas. De som preliminärt bedöms kunna bli aktuella i detta skede listas nedan. Fler prövningar kan tillkomma eller falla bort.

### *Miljöbalk (1998:808)*

***Kap. 7 – Skyddade områden***

- Tillståndsansökan Natura 2000
- Ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelser
- Ansökan om dispens från det generella biotopskyddet
- Ansökan om tillstånd eller dispens för åtgärder inom vattenskyddsområden

***Kap. 11 – Vattenverksamhet***

- Tillstånd och anmälan för/om vattenverksamhet

***Artskyddsförordningen (2007:845)***

- Ansökan om dispens från artskyddsbestämmelser

### *Kulturmiljölag (1988:950)*

- Tillstånd för åtgärder som berör fornlämningar eller andra skyddade kulturmiljöobjekt

### *Plan- och bygglag (2010:900)*

- Ansökan om mark- eller bygglov
- Eventuellt krav på anmälan eller startbesked

*Väglag (1971:948)*

- Ansökan om ledningsärenden inom vägområdet

## 8.3 Tidplan

Ansökan bedöms kunna lämnas in under slutet av 2026. Investeringsbeslut kan tidigast fattas 2028 och därefter kan byggnation påbörjas under förutsättning att erforderliga tillstånd erhålls.

## 8.4 Miljökonsekvensbeskrivningens omfattning och innehåll

Nedan redovisas den planerade (preliminära) utformningen och innehållet av MKB:n. Resultatet från de planerade utredningarna, liksom det som framkommer under samrådet, kan komma att påverka MKB:ns innehåll och utformning.

- Icke teknisk sammanfattning
- Inledning och bakgrund
- Administrativa uppgifter
- Begreppsförklaring
- Miljöbedömningsprocessen
    - Bedömningsgrunder
    - Avgränsningar
    - Samråd
- Lokalisering och omgivningsförhållanden
- Planförhållanden
- Beskrivning av verksamheten för nollalternativet och sökt verksamhet
- Studerade alternativ
    - Sökt alternativ
    - Nollalternativet
    - Alternativ lokalisering
    - Alternativ utformning
- Miljökonsekvenser
    - Förutsättningar
    - Påverkan och effekter
    - Konsekvenser
- Risk och säkerhet
- Kumulativa effekter
- Miljökvalitetsnormer
- Miljökvalitetsmål
- Samlad bedömning av miljökonsekvenser
    - Överensstämmelse med planer, miljökvalitetsnormer, allmänna hänsynsregler och miljökvalitetsmål
- Redovisning av sakkunskap
- Referenser

Innehållsmässig avgränsning av miljökonsekvenser i MKB enligt Tabell 11 nedan.

Tabell 11. Rubriker som kommer att hanteras i kommande MKB under miljökonsekvenser.

| **Miljöaspekt** |
|---|
| Riksintressen |
| Naturmiljö |
| Skyddade arter |
| Kulturmiljö |
| Rennäring |
| Stads- och landskapsbild |
| Rekreation och friluftsliv |
| Bebyggelse och boendemiljö |
| Mark och vatten |
| Naturresurser |
| Infrastruktur och markanvändningsplanering |
| Klimatpåverkan |
| Risk och säkerhet |

# 9 Inlämnande av synpunkter

Synpunkter i samrådet med anledning av den planerade vätgasledningen lämnas skriftligen via projektets samrådsportal: https://bit.ly/nordionnhr .

Skanna QR-koden nedan för att komma till portalen.

Det går också att lämna skriftliga synpunkter under respektive öppet hus, alternativt att skicka dina synpunkter per post. Märk brevet med ”Haparanda-Boden” och skicka till:

AFRY Infrastructure AB
Föreningsgatan 4
982 31 Gällivare

Att: Nordion Energi

# 10 Information om hantering av personuppgifter

När du lämnar synpunkter i samrådet kan dina personuppgifter komma att behandlas. Synpunkterna kommer bl.a. att sammanställas i en samrådsredogörelse, vilken senare kommer att delges aktuell prövningsmyndighet. Om du vill veta mer om varför och hur Nordion Energi behandlar dina personuppgifter, vänligen se vår personuppgiftspolicy på hemsidan, www.nordionenergi.se/ovrigt/hantering-av-personuppgifter

# Referenser


Bergsstaten. (den 08 09 2025). *Bergsstaten*. Hämtat från Bergsstaten: https://www.sgu.se/bergsstaten/gruvor/Gruvor-i-Sverige-2/

Boden kommun. (2017). *Översiktsplan 2025 Boden kommun.* Boden: Boden kommun.

Energimyndigheten. (den 08 09 2025). *Vindbrukskollen*. Hämtat från Energimyndigheten: https://www.energimyndigheten.se/energisystem-och-analys/elproduktion/vindkraft/vindbrukskollen/

Haparanda kommun. (2023). *Översiktsplan Haparanda.* Haparanda: Haparanda kommun.

Jägareförbundet. (2024). *Hämtat från jaktvårdskretsar*. Hämtat från https://jagareforbundetnorrbotten.se/kontakt/norrbottens-jaktvardskretsar/

Kalix kommun. (2021). *Töre utvecklingsplan 2030 - Fördjupad översiktsplan.* Kalix: Kalix kommun.

Kalix kommun. (den 18 Juli 2025). *Kalix översiktsplan 2040*. Hämtat från https://karta.kalix.se/portal/apps/storymaps/collections/e82183f2cdda407da92d3551d9686ed1

Lag 1999:381. (u.d.). *Lag (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kamikalieolyckor*.

Luleå kommun. (2021). *Program till vision Luleå 2040.* Luleå: Luleå kommun.

Luleå kommun. (den 26 Augusti 2025). *Vilande: Förslag till ny Detaljplan för del av Råneå 84:1 mfl*. Hämtat från https://www.lulea.se/samhalle--utveckling/samhallsplanering/detaljplaner/pagaende-detaljplaner/pagaende-planer/2022-04-22-vilande-forslag-till-ny-detaljplan-for-del-av-ranea-841-mfl.html

Länsstyrelsen. (den 18 02 2015). *Områdesbeskrivningar av riksintresse för rennäring.* Hämtat från Riksintresse Rennäringen: https://ext-dokument.lansstyrelsen.se/Gemensamt/Geodata/Externa%20dokument/REN/Omr%C3%A5desbeskrivningar%20av%20riksintresse%20f%C3%B6r%20renn%C3%A4ring.pdf

Länsstyrelsen Norrbotten. (2025). *Länskarta Norrbotten*. Hämtat från Länskarta Norrbotten: https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=24e3c74537b04bab85109e8973d86396

MSBFS. (u.d.). *MSBFS 2020:1 och 2009:7.*

Naturvårdsverket. (den 31 09 2025). *Skyddad Natur*. Hämtat från Skyddad Natur: https://skyddadnatur.naturvardsverket.se

Norconsult. (2025). *Metod-PM GeoRaptor multikriterieanalys.* Stockholm: Norconsult.

Riksantikvarieämbetet. (2011). *Områden av riksintresse för kulturmiljövården i Norrbottens län (BD) enligt 3 kap 6§ miljöbalken.* Stockholm: Riksantikvarieämbetet.

SGU. (den 12 09 2025). *Kartvisaren Ballast*. Hämtat från SGU: https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-ballast.html

Skoterleder. (2025). *Snöskoterkarta*. Hämtat från Snöskoterkarta: https://skoterleder.org/

SLU Artdatabanken. (den 11 09 2025). *Artportalen*. Hämtat från Artportalen: https://artportalen.se/

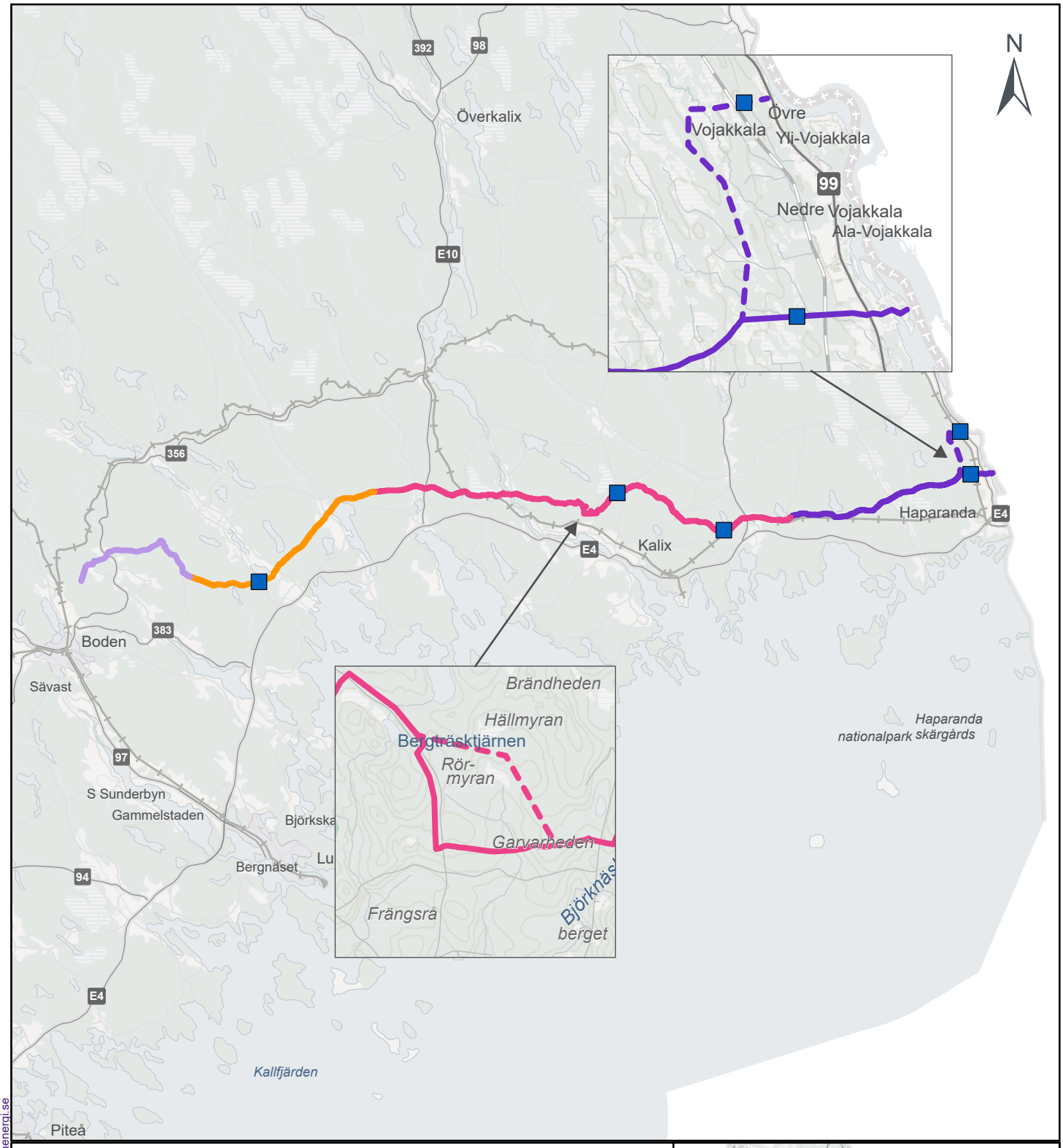
SMHI. (2015). *Klimatologi Nr 15: Klimatscenarier för Sverige - Bearbetning av RCP-scenarier för meteorologiska och hydrologiska effektstudier.* Stockholm: SMHI.

SMHI. (2025). *Klimatscenariotjänsten*. Hämtat från SMHI: https://www.smhi.se/klimat/framtidens-klimat/klimatscenariotjansten/klimatscenariotjansten/met/sverige/medeltemperatur/rcp45/2071-2100/year/anom

Trafikverket. (den 9 September 2025). *Riksintressen*. Hämtat från https://gis.trafikverket.se/portal/apps/webappviewer/index.html?id=23fbe09f27fb4fd79769deef9300a1a5

VISS. (den 16 09 2025). *VISS Vatteninformationssystem Sverige*. Hämtat från VISS: https://viss.lansstyrelsen.se/Maps.aspx

NORDION ENERGI

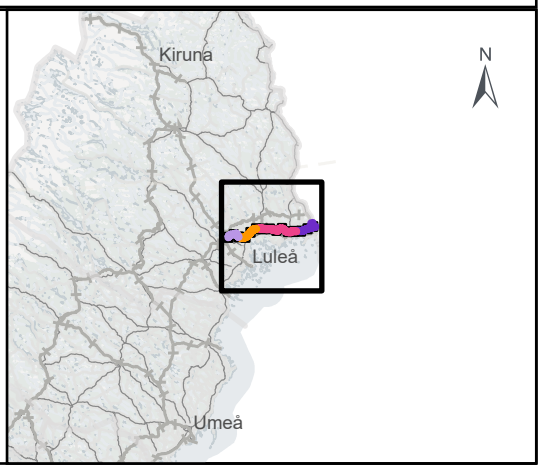



Station
Avsnitt 1
Avsnitt 1 alternativ rutt
Avsnitt 2
Avsnitt 2 alternativ rutt
Avsnitt 3
Avsnitt 4

© LANTMÄTERIET

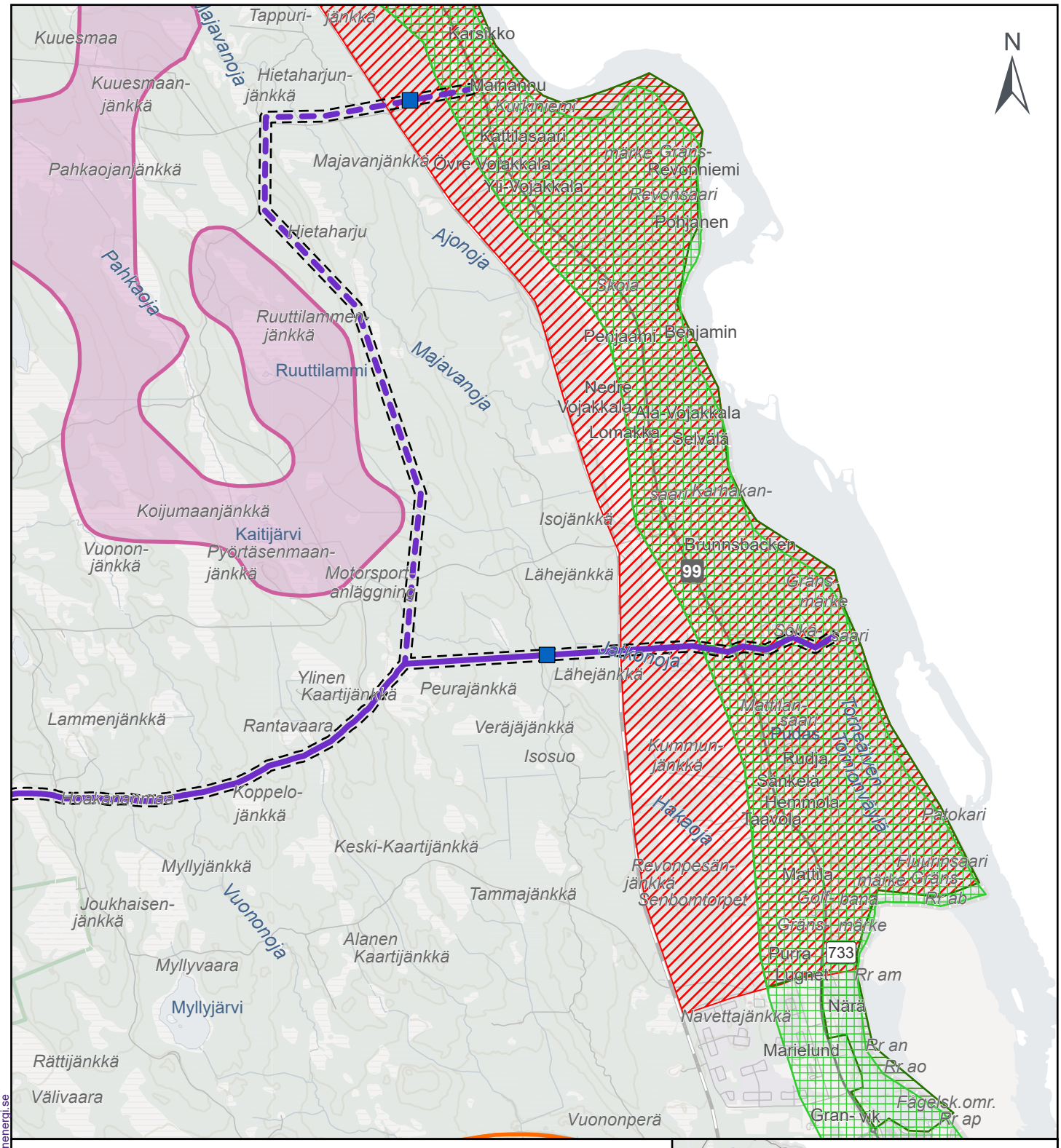
0 5 10 15 20 km

DATUM: 2025-10-14
SKALA 1:650 000 (A4)




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

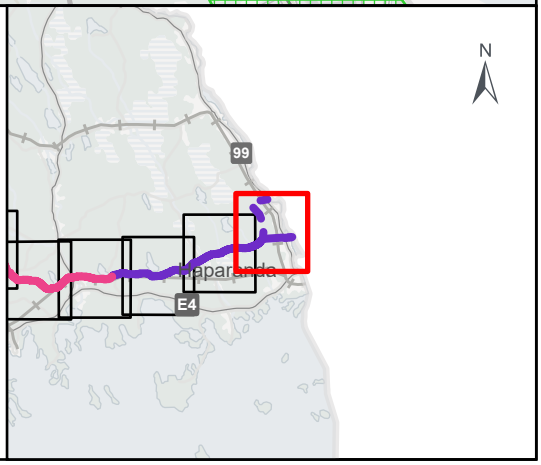



© LANTMÄTERIET

- Station
- Avsnitt 1
- Avsnitt 1 alternativ rutt
- Utredningskorridor
- Riksintresse energiproduktion vindbruk MB 3 kap. 8 §
- Riksintresse friluftsliv MB 3 Kap. 6 §
- Riksintresse naturvård MB 3 Kap. 6 §
- Riksintresse kulturmiljövård MB 3 kap. 6 §
- Riksintresse kommunikation MB 3 kap. 8 §
- Järnväg

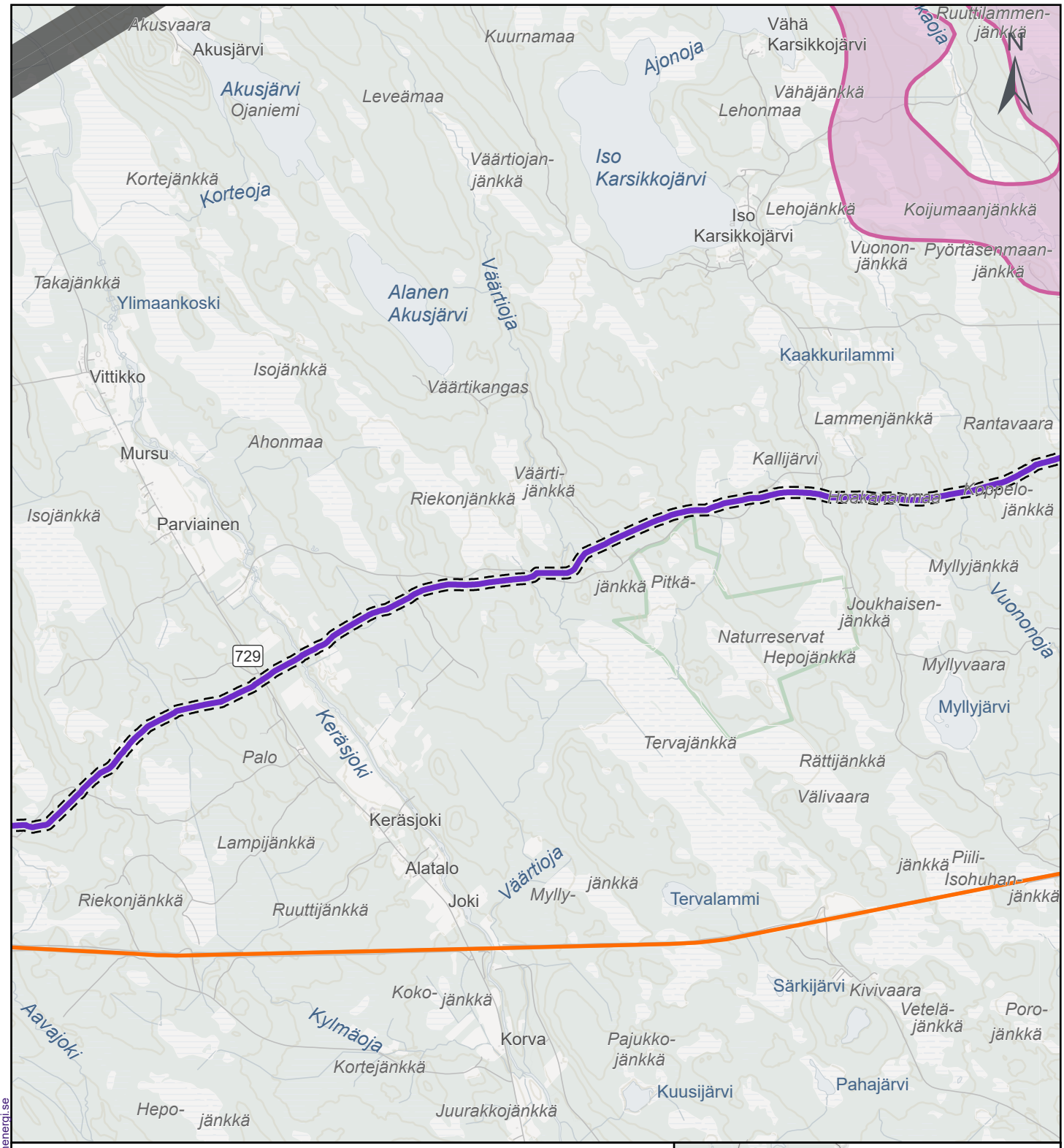
0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

Avsnitt 1

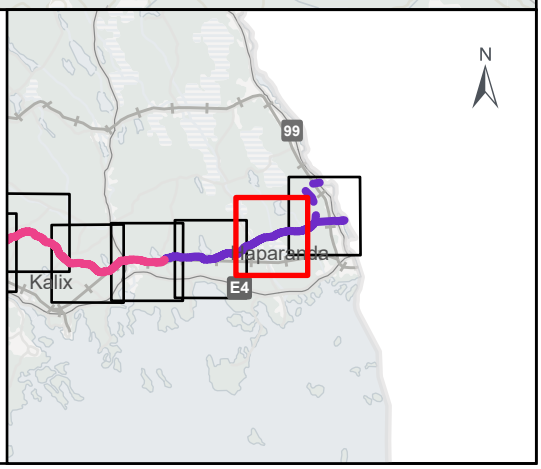
Utredningskorridor

Riksintresse energiproduktion vindbruk MB 3 kap. 8 §

Riksintresse kommunikation MB 3 kap. 8 §

Järnväg

Riksintresse civilförsvar MB 3 kap. 9 §

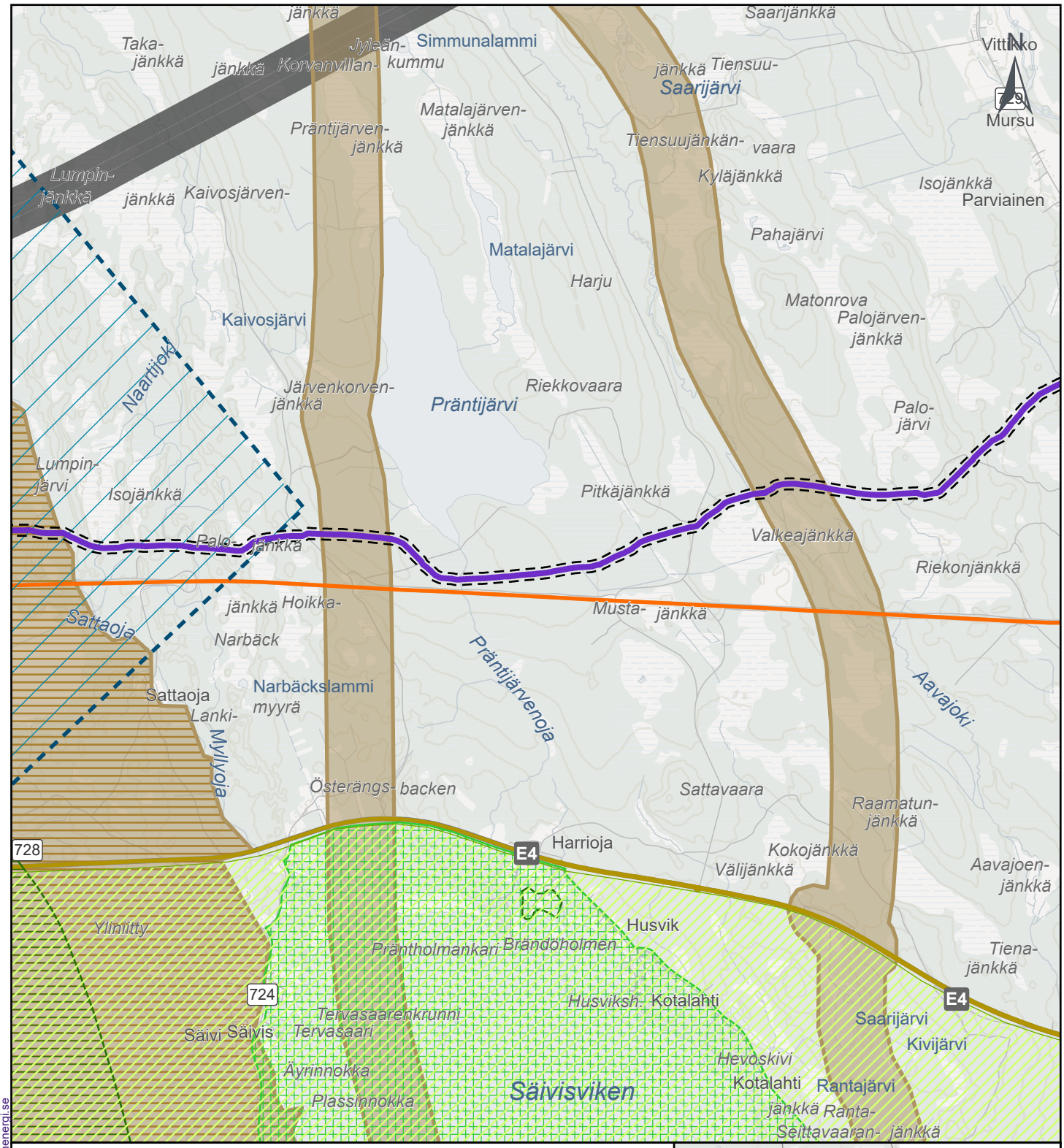



0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

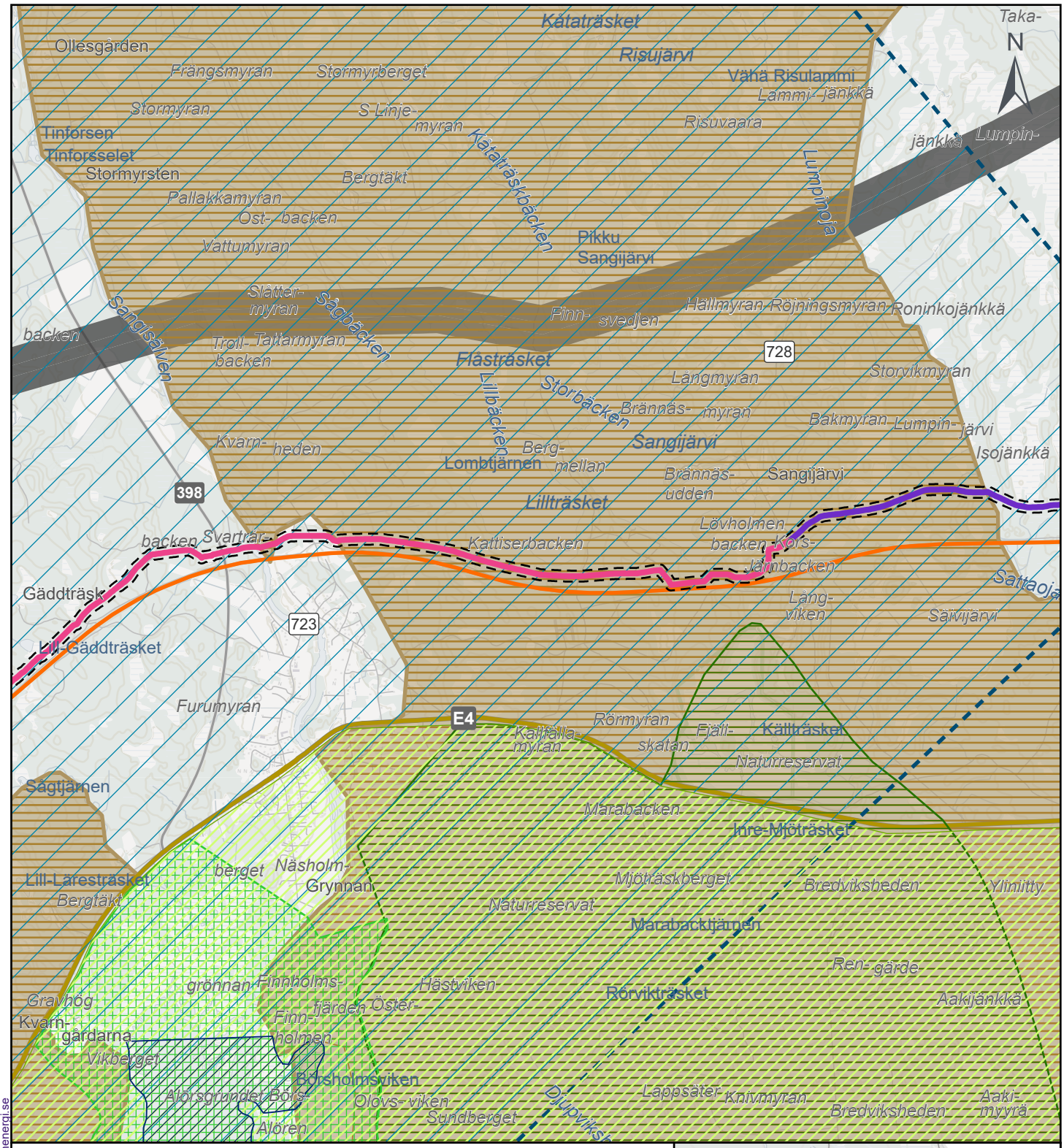
- Avsnitt 1
- Utredningskorridor
- Riksintresse rörligt friluftsliv MB 4 kap. 2 §
- Riksintresse totalförsvar MB 3 kap. 9 §
- Lågflygningsområde med påverkansområde
- Riksintresse friluftsliv MB 3 Kap. 6 §
- Riksintresse naturvård MB 3 Kap. 6 §
- Riksintresse kommunikation MB 3 kap. 8 §
- Järnväg
- Väg
- Riksintresse rennäring MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse rennäring kärnområde MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse civilförsvar MB 3 kap. 9 §

0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

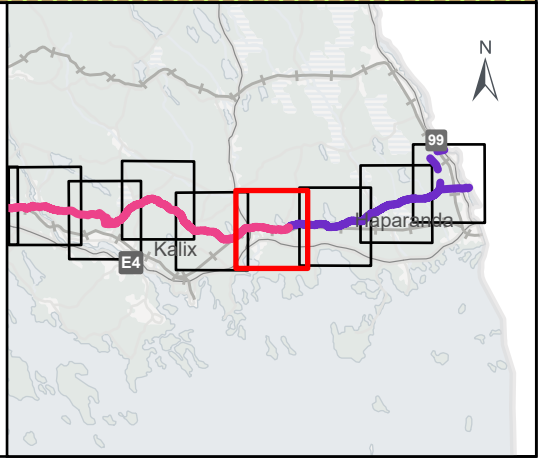
Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 1
- Avsnitt 2
- Utredningskorridor
- Riksintresse yrkesfiske MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse rörligt friluftsliv MB 4 kap. 2 §
- Riksintresse totalförsvar MB 3 kap. 9 §
- Lågflygningsområde med påverkansområde
- Riksintresse friluftsliv MB 3 Kap. 6 §
- Riksintresse naturvård MB 3 Kap. 6 §
- Riksintresse kommunikation MB 3 kap. 8 §
- Järnväg
- Väg
- Riksintresse rennäring MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse rennäring kärnområde MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse civilförsvar MB 3 kap. 9 §




0 0,5 1 1,5 2 km

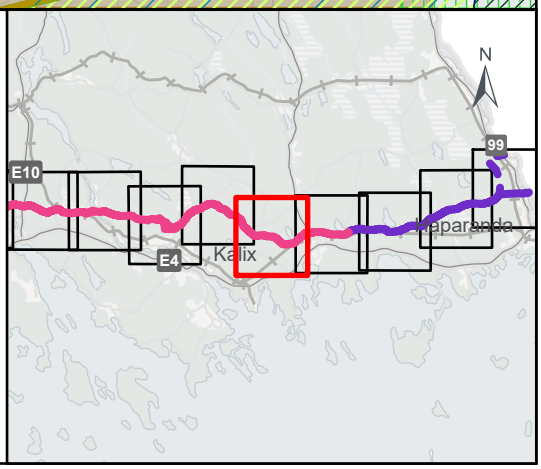
DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

© LANTMÄTERIET

- Station
- Avsnitt 2
- Utredningskorridor
- Riksintresse yrkesfiske MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse rörligt friluftsliv MB 4 kap. 2 §
- Riksintresse totalförsvar MB 3 kap. 9 §
- Lågflygningsområde med påverkansområde
- Riksintresse friluftsliv MB 3 Kap. 6 §
- Riksintresse kommunikation MB 3 kap. 8 §
- Järnväg
- Väg
- Riksintresse rennäring MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse rennäring kärnområde MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse civilförsvar MB 3 kap. 9 §

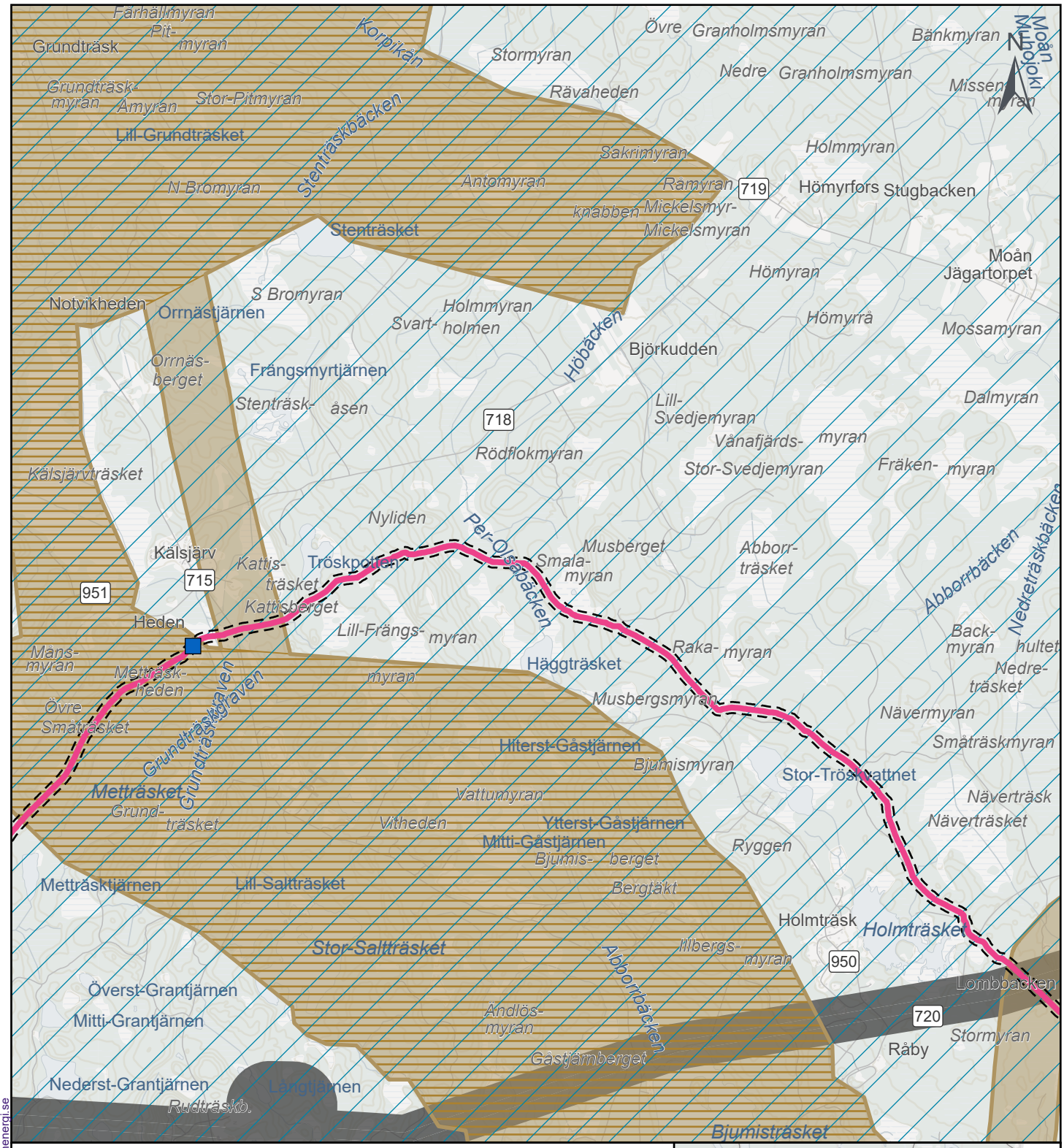



0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

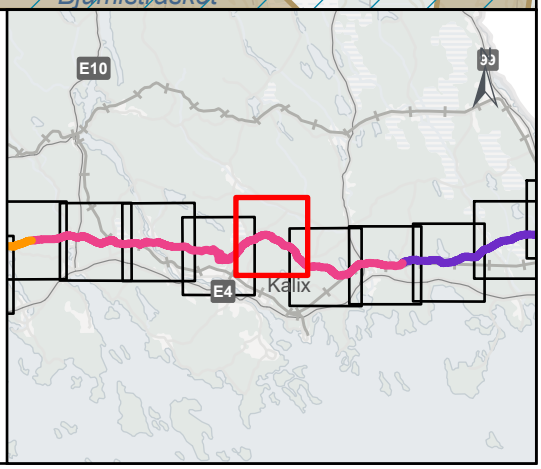



© LANTMÄTERIET

- Station
- Avsnitt 2
- Utredningskorridor

Riksintresse totalförsvar MB 3 kap. 9 §

- Lågflygningsområde med påverkansområde
- Riksintresse rennäring MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse rennäring kärnområde MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse civilförsvar MB 3 kap. 9 §

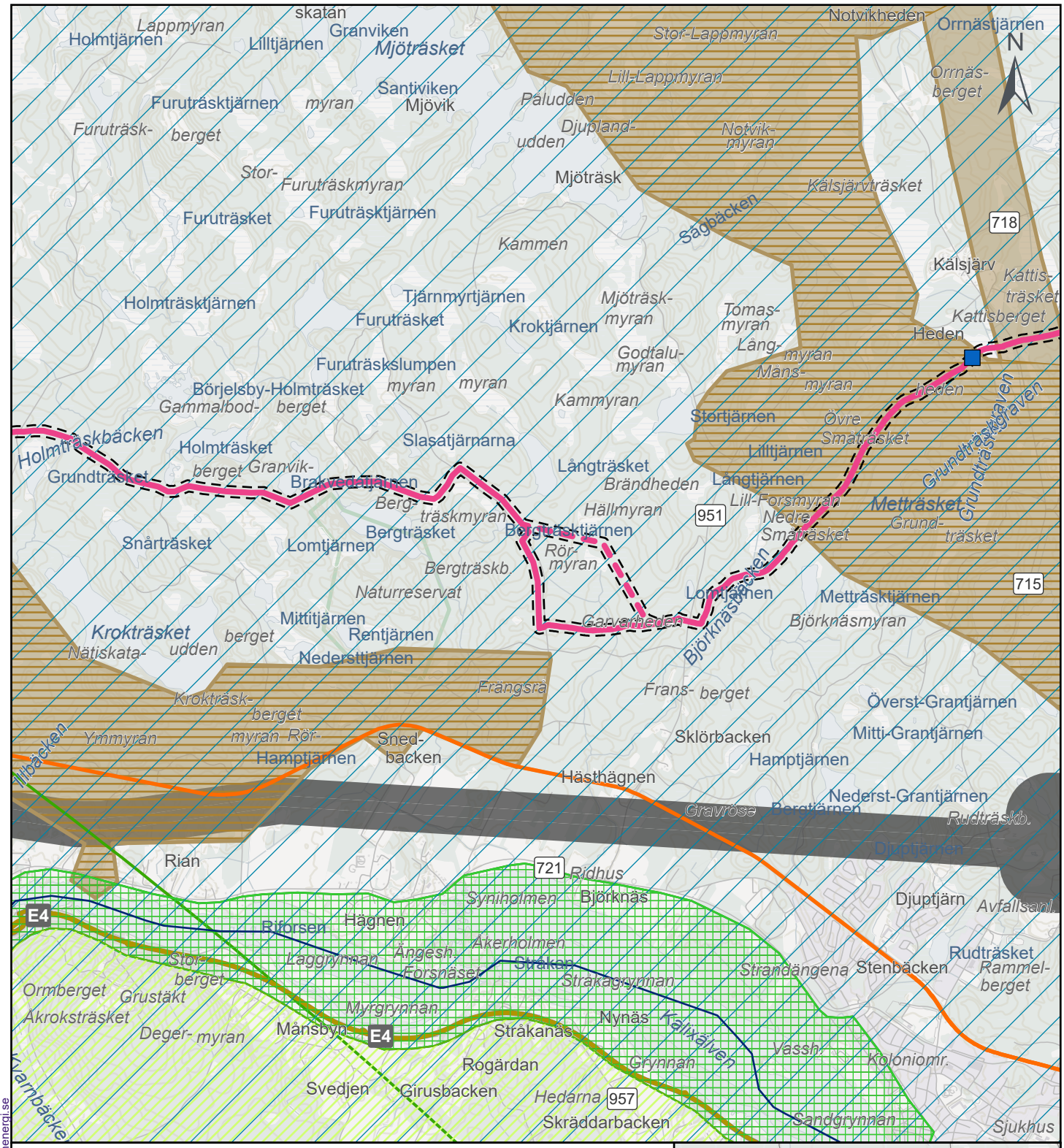



0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

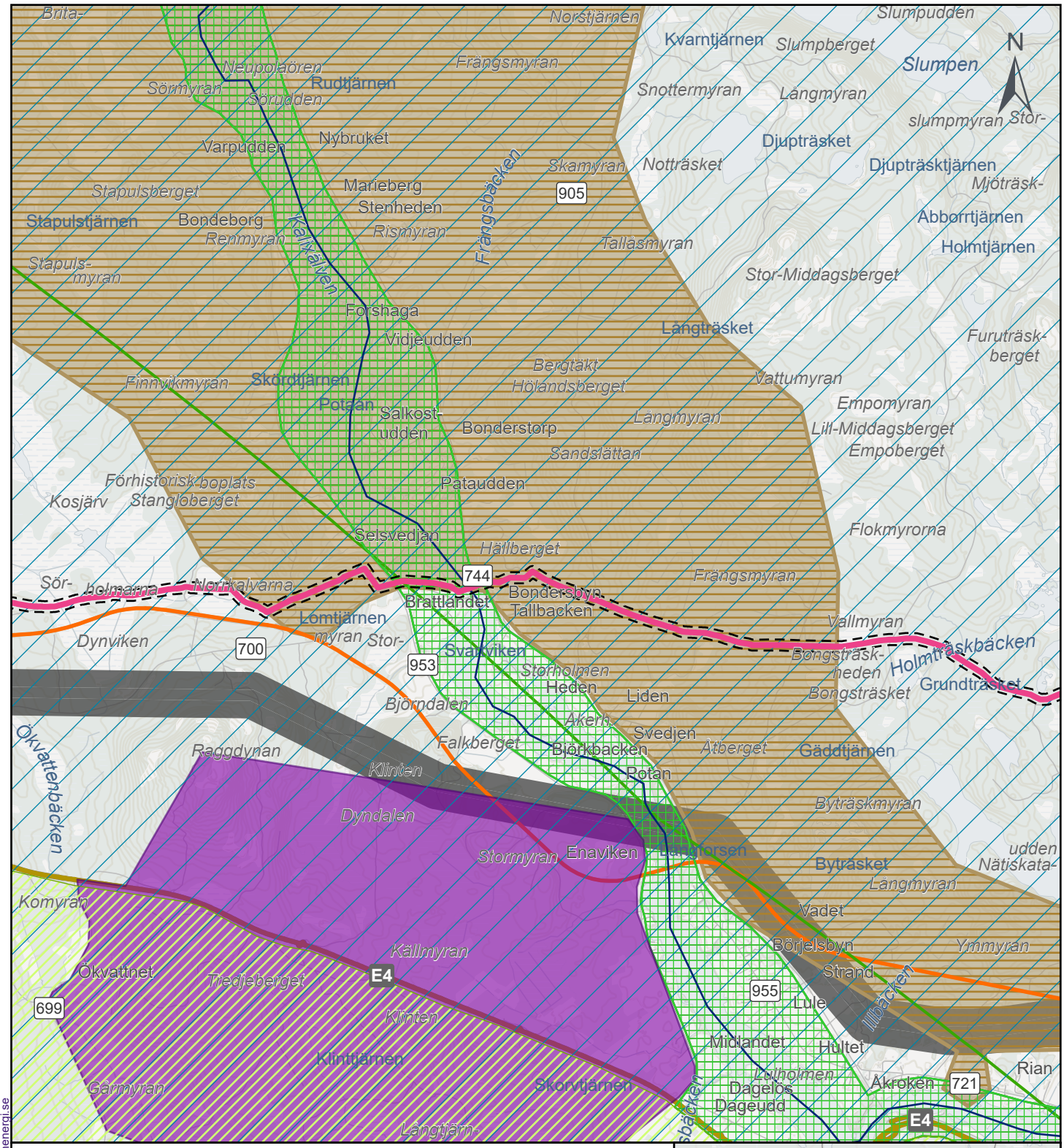
Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 2
- Utredningskorridor
- Riksintresse yrkesfiske MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse rörligt friluftsliv MB 4 kap. 2 §

Riksintresse totalförsvar MB 3 kap. 9 §

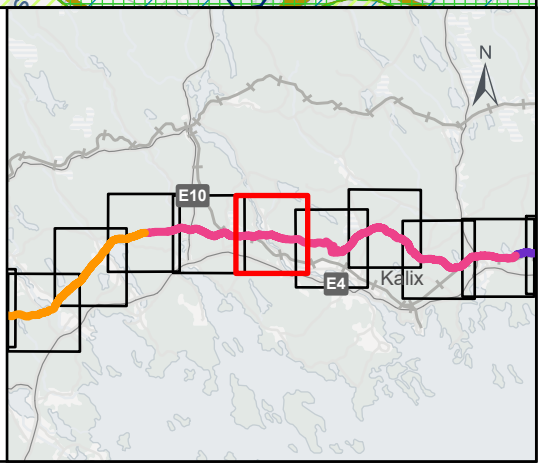
- Lågflygningsområde med påverkansområde
- Påverkansområde övrigt
- Riksintresse friluftsliv MB 3 Kap. 6 §
- Riksintresse naturvård MB 3 Kap. 6 §

Riksintresse kommunikation MB 3 kap. 8 §

- MSA-yta
- Järnväg
- Väg
- Riksintresse rennäring MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse rennäring kärnområde MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse civilförsvar MB 3 kap. 9 §

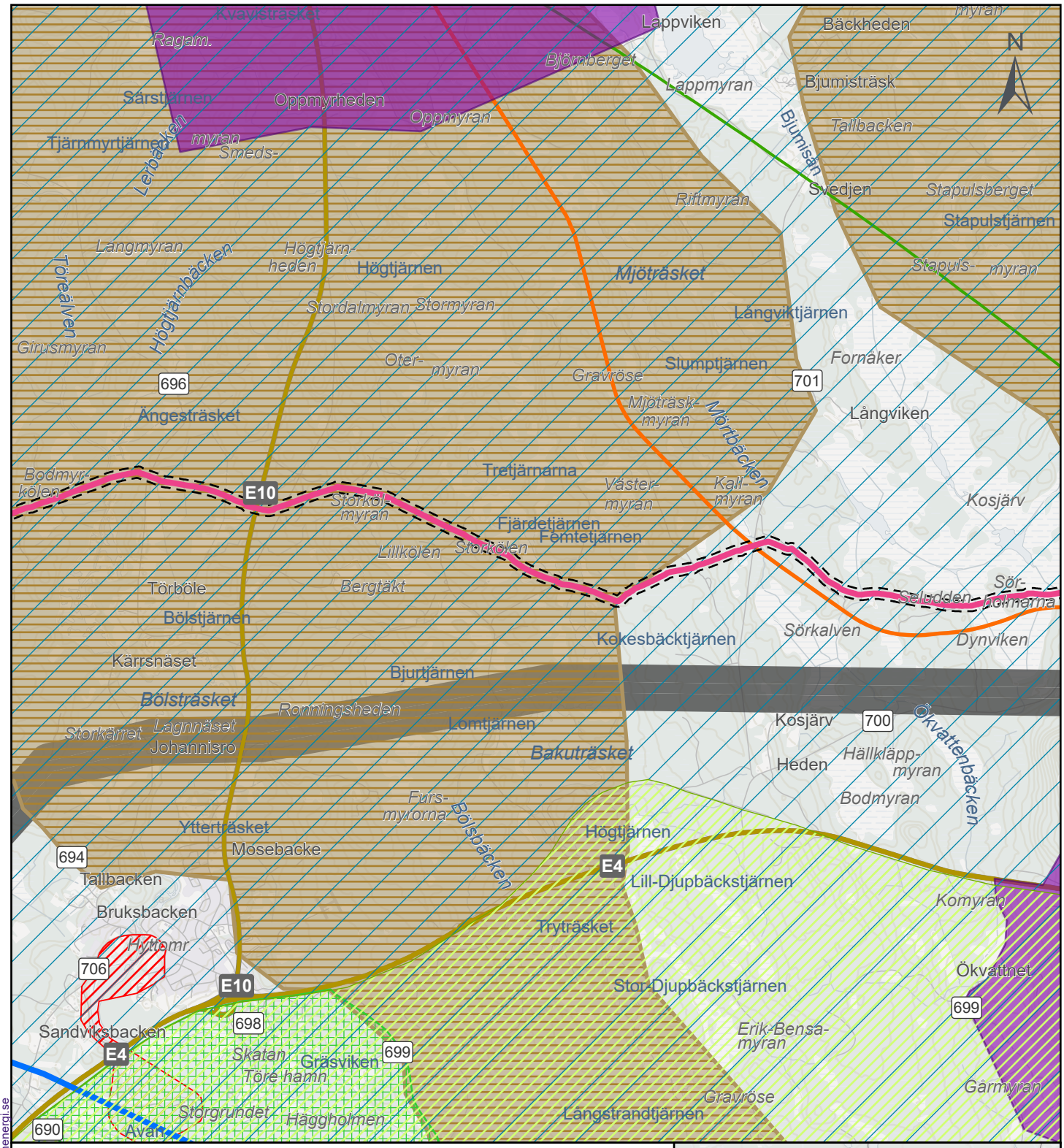
0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)



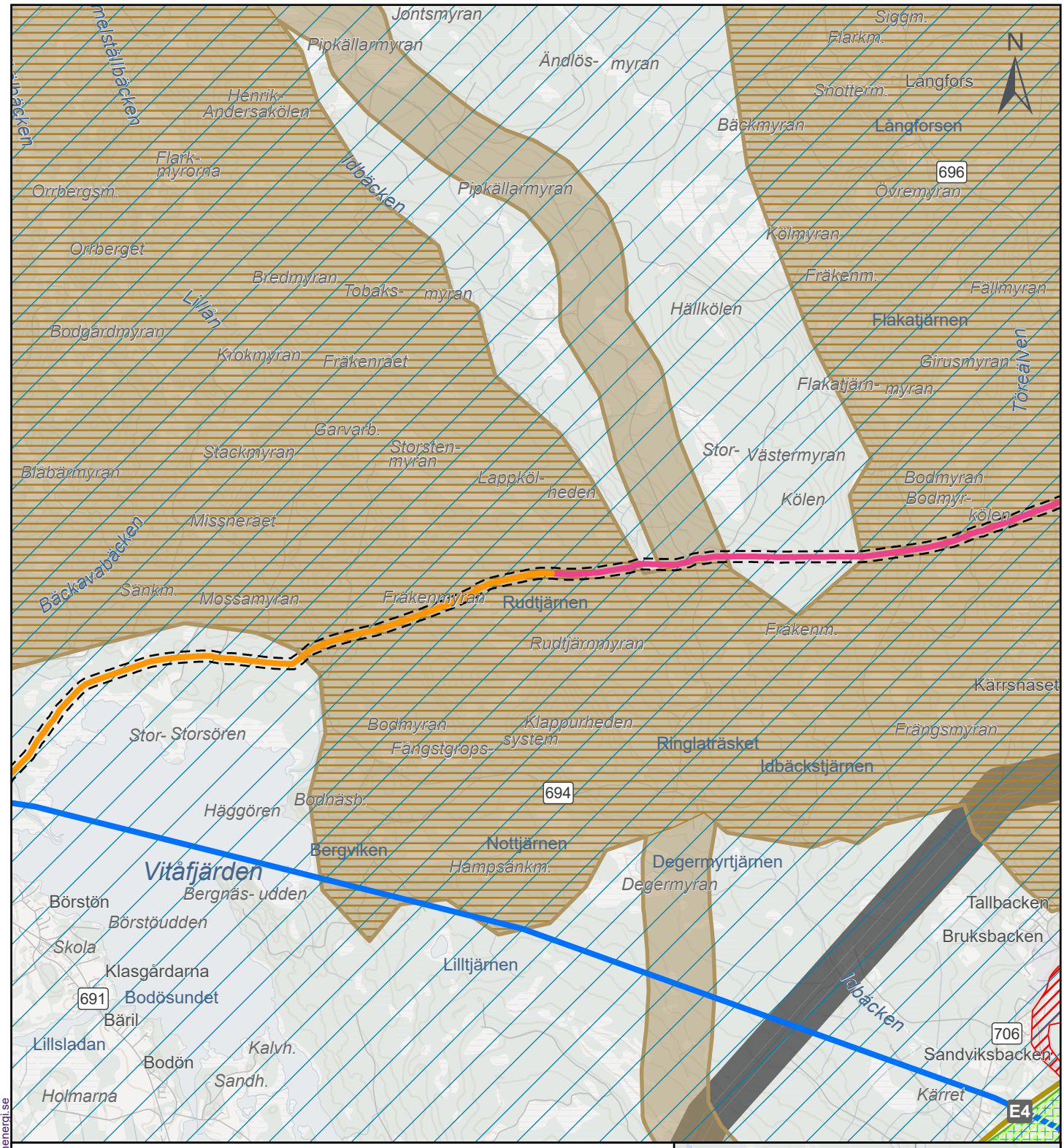

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI



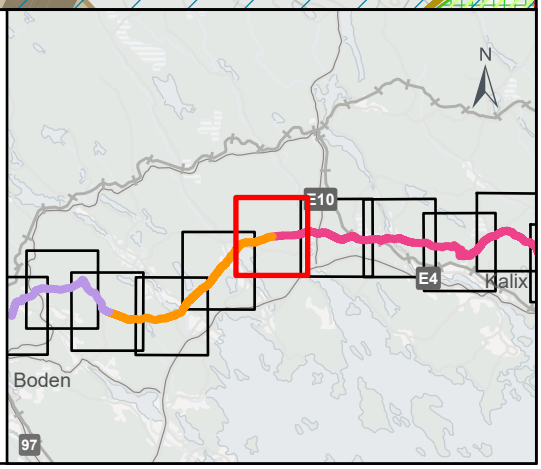

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 2
- Avsnitt 3
- Utredningskorridor
- Riksintresse rörligt friluftsliv MB 4 kap. 2 §
- Riksintresse totalförsvar MB 3 kap. 9 §
- Lågflygningsområde med påverkansområde
- MSA-område
- Riksintresse friluftsliv MB 3 Kap. 6 §
- Riksintresse kulturmiljövård MB 3 kap. 6 §
- Riksintresse kommunikation MB 3 kap. 8 §
- Väg
- Riksintresse rennäring MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse rennäring kärnområde MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse civilförsvar MB 3 kap. 9 §

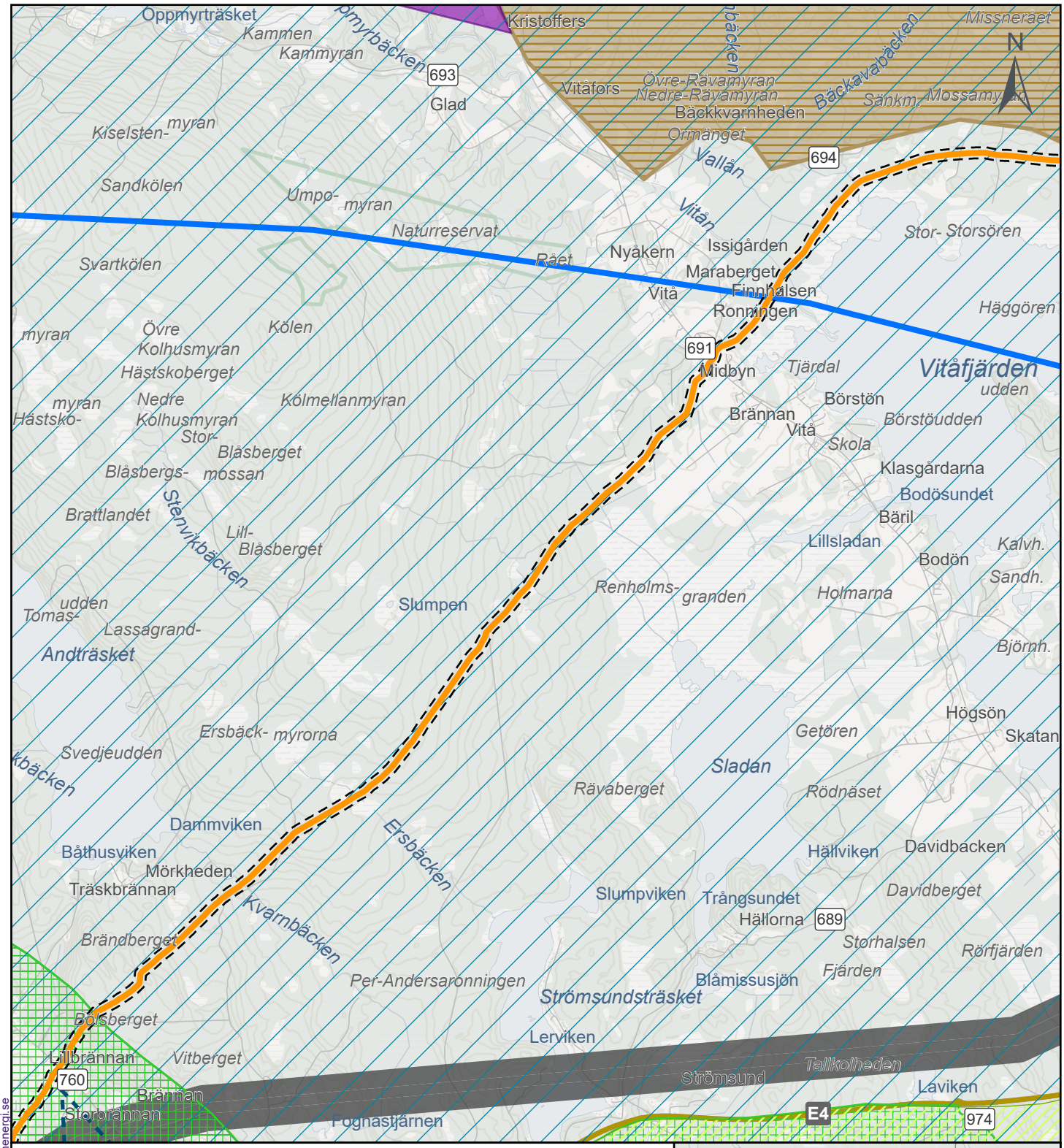



0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

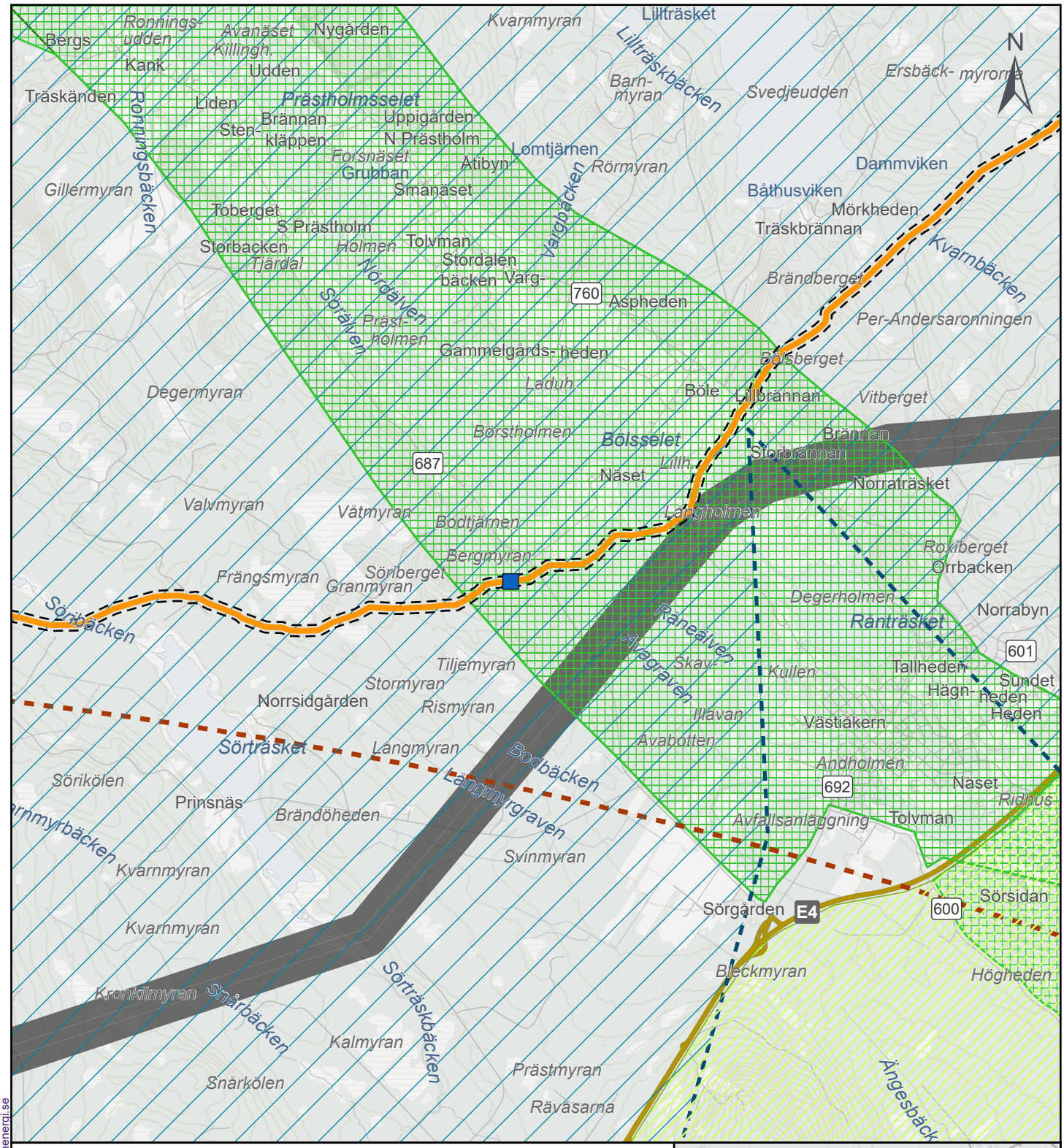
- Avsnitt 3
- Utredningskorridor
- Riksintresse rörligt friluftsliv MB 4 kap. 2 §
- Riksintresse totalförsvar MB 3 kap. 9 §
- Lågflygningsområde med påverkansområde
- MSA-område
- Påverkansområde övrigt
- Riksintresse friluftsliv MB 3 Kap. 6 §
- Riksintresse naturvård MB 3 Kap. 6 §
- Riksintresse kommunikation MB 3 kap. 8 §
- Väg
- Riksintresse rennäring MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse rennäring kärnområde MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse civilförsvar MB 3 kap. 9 §

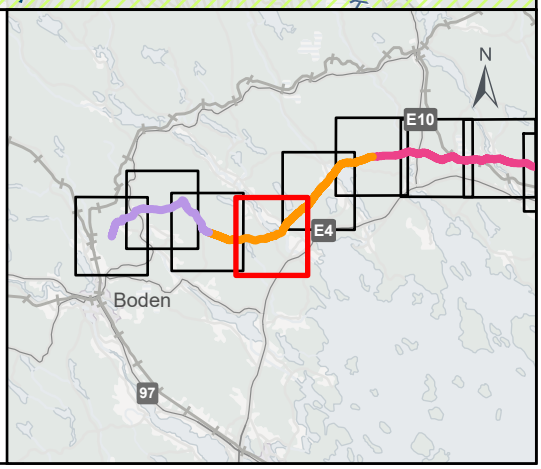
0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

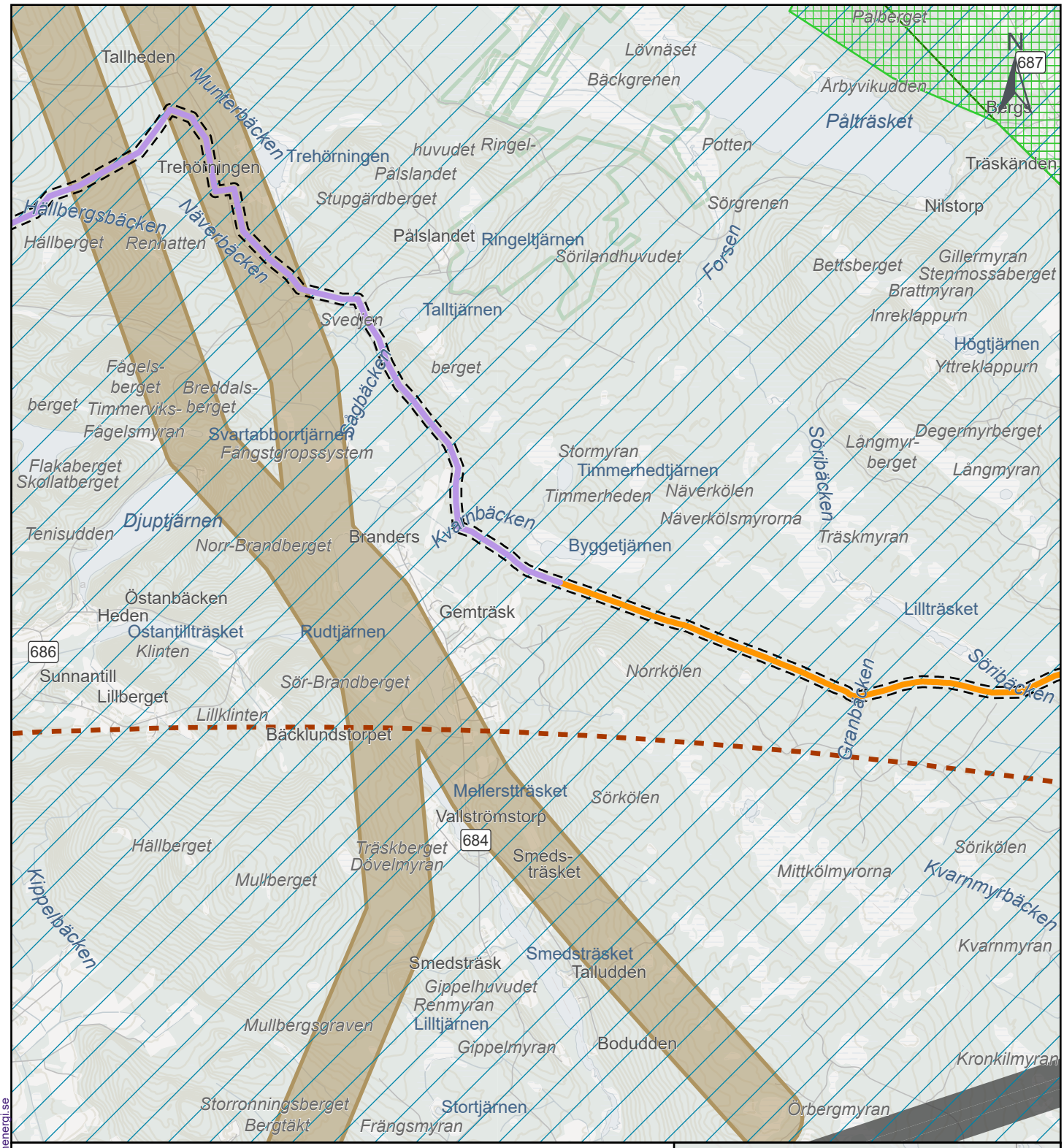
- Station
- Avsnitt 3
- Utredningskorridor
- Riksintresse rörligt friluftsliv MB 4 kap. 2 §
- Riksintresse totalförsvar MB 3 kap. 9 §
- Lågflygningsområde med påverkansområde
- MSA-område
- Påverkansområde väderradar
- Påverkansområde övrigt
- Riksintresse friluftsliv MB 3 Kap. 6 §
- Riksintresse naturvård MB 3 Kap. 6 §
- Riksintresse kommunikation MB 3 kap. 8 §
- Väg
- Riksintresse civilförsvar MB 3 kap. 9 §

0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

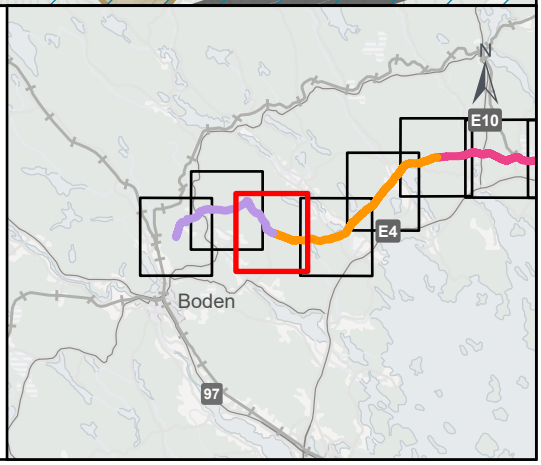



© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 3
- Avsnitt 4
- Utredningskorridor

Riksintresse totalförsvar MB 3 kap. 9 §

- Lågflygningsområde med påverkansområde
- MSA-område
- Påverkansområde väderradar
- Riksintresse friluftsliv MB 3 Kap. 6 §
- Riksintresse naturvård MB 3 Kap. 6 §
- Riksintresse rennäring MB 3 kap. 5 §
- Riksintresse civilförsvar MB 3 kap. 9 §

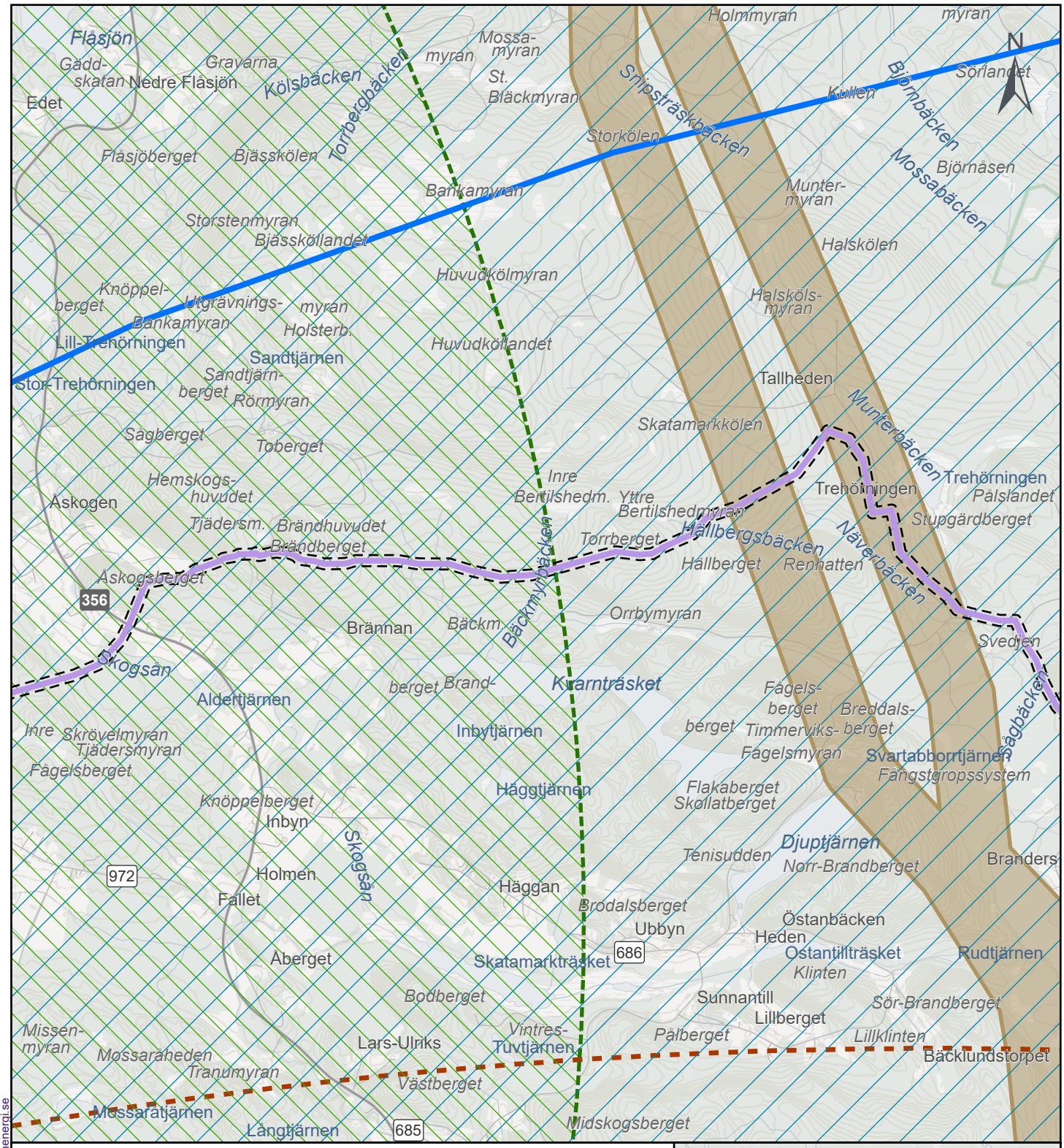



0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

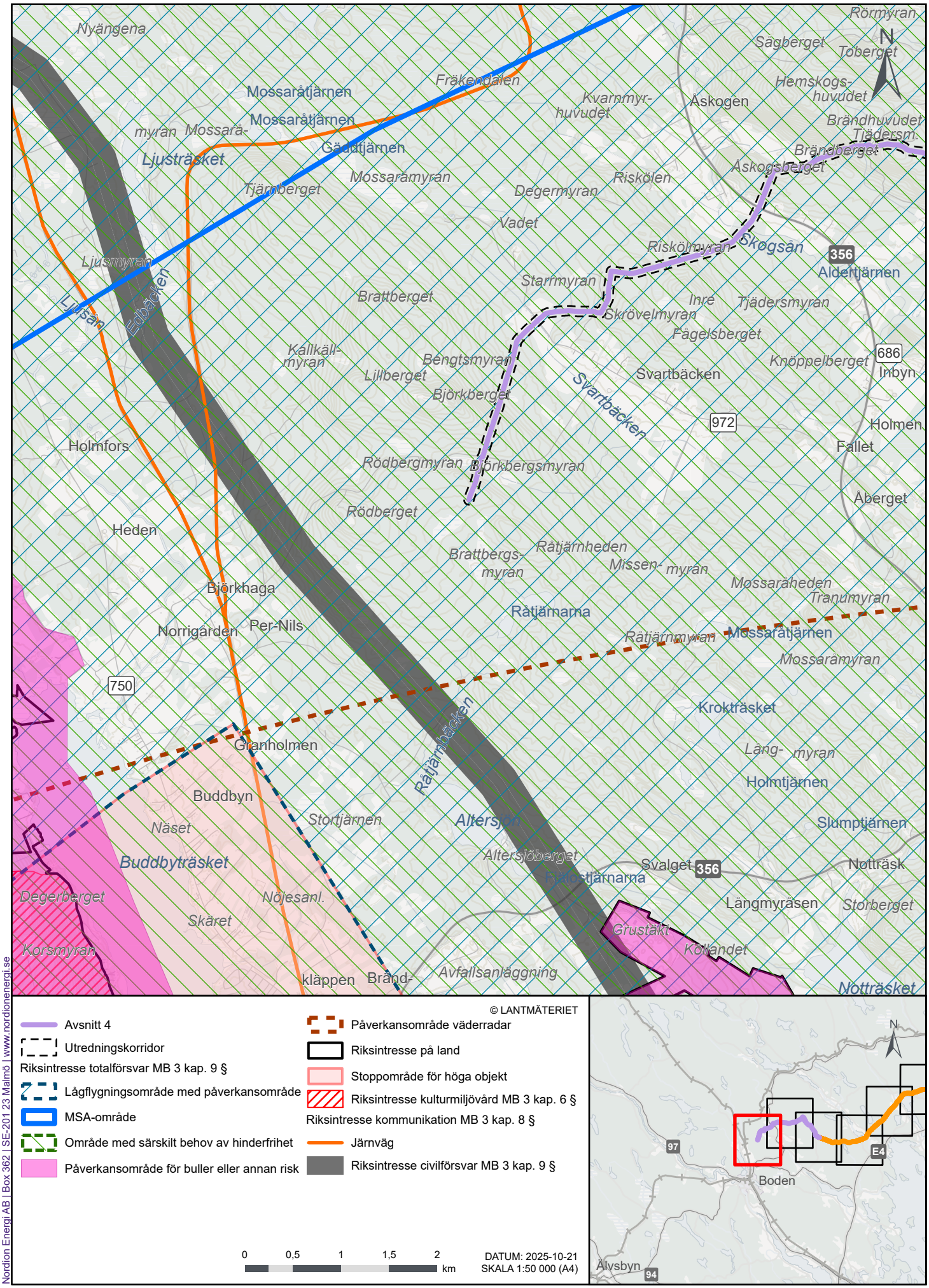
Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 4
- Utredningskorridor

Riksintresse totalförsvar MB 3 kap. 9 §

- Lågflygningsområde med påverkansområde
- MSA-område
- Område med särskilt behov av hinderfrihet
- Påverkansområde för buller eller annan risk
- Påverkansområde väderradar
- Riksintresse på land
- Stoppområde för höga objekt
- Riksintresse kulturmiljövård MB 3 kap. 6 §

Riksintresse kommunikation MB 3 kap. 8 §

- Järnväg
- Riksintresse civilförsvar MB 3 kap. 9 §

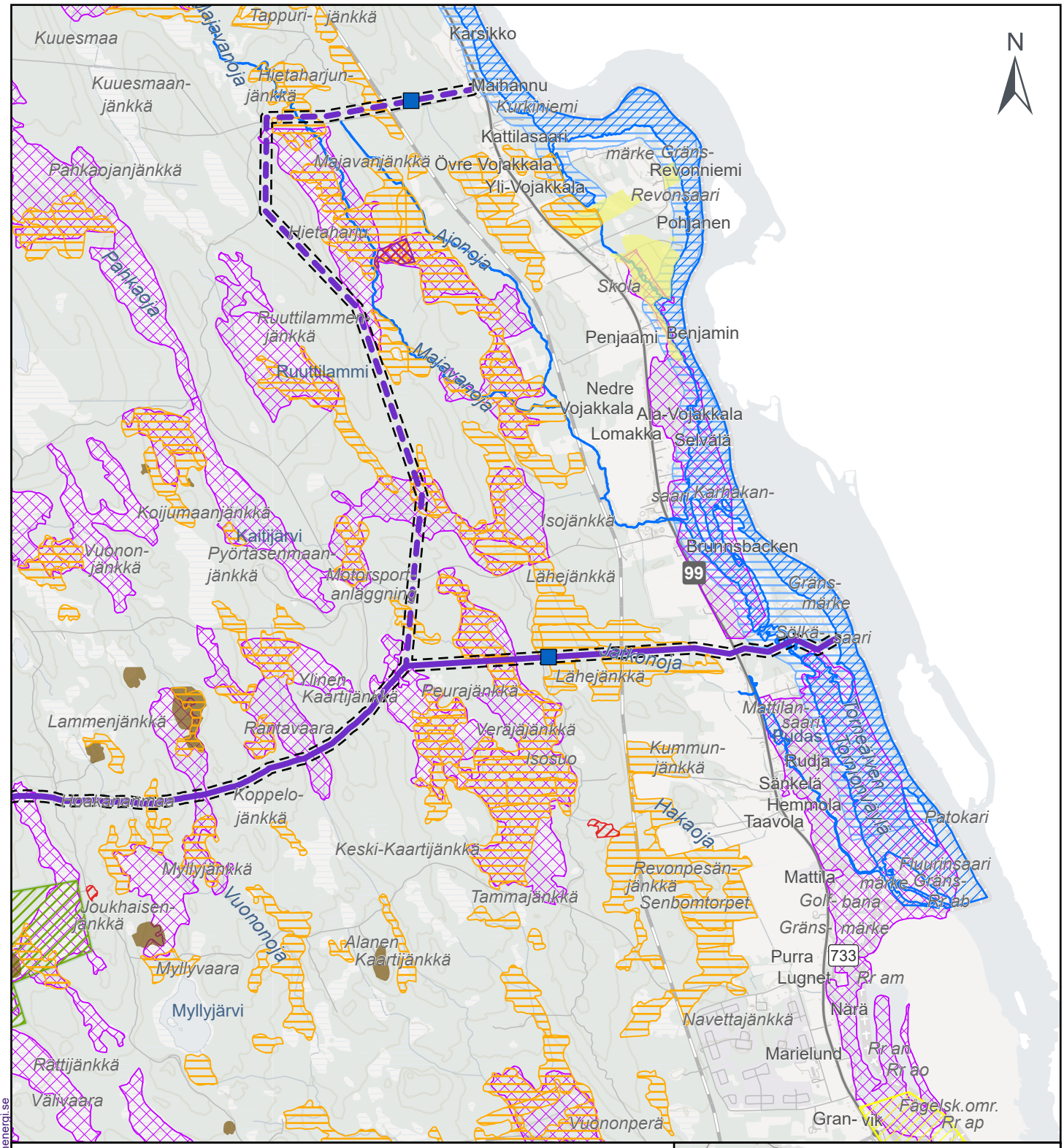



0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

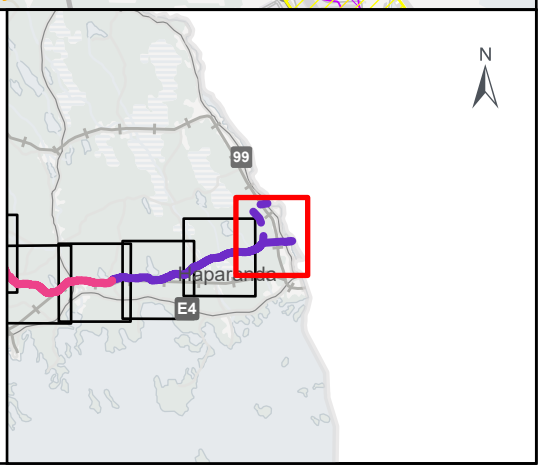
Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

- Station
- Avsnitt 1
- Avsnitt 1 alternativ rutt
- Utredningskorridor
- Biotopskydd SKS
- Nyckelbiotop SKS
- Sumpskog SKS
- Ängs- och betesmarkinventering
- Naturvärde SKS
- Djur & växtskyddsområde
- Natura 2000 (art- och habitatdirektivet)
- Naturreservat
- Våtmarksinventering
- Vattenskyddsområde

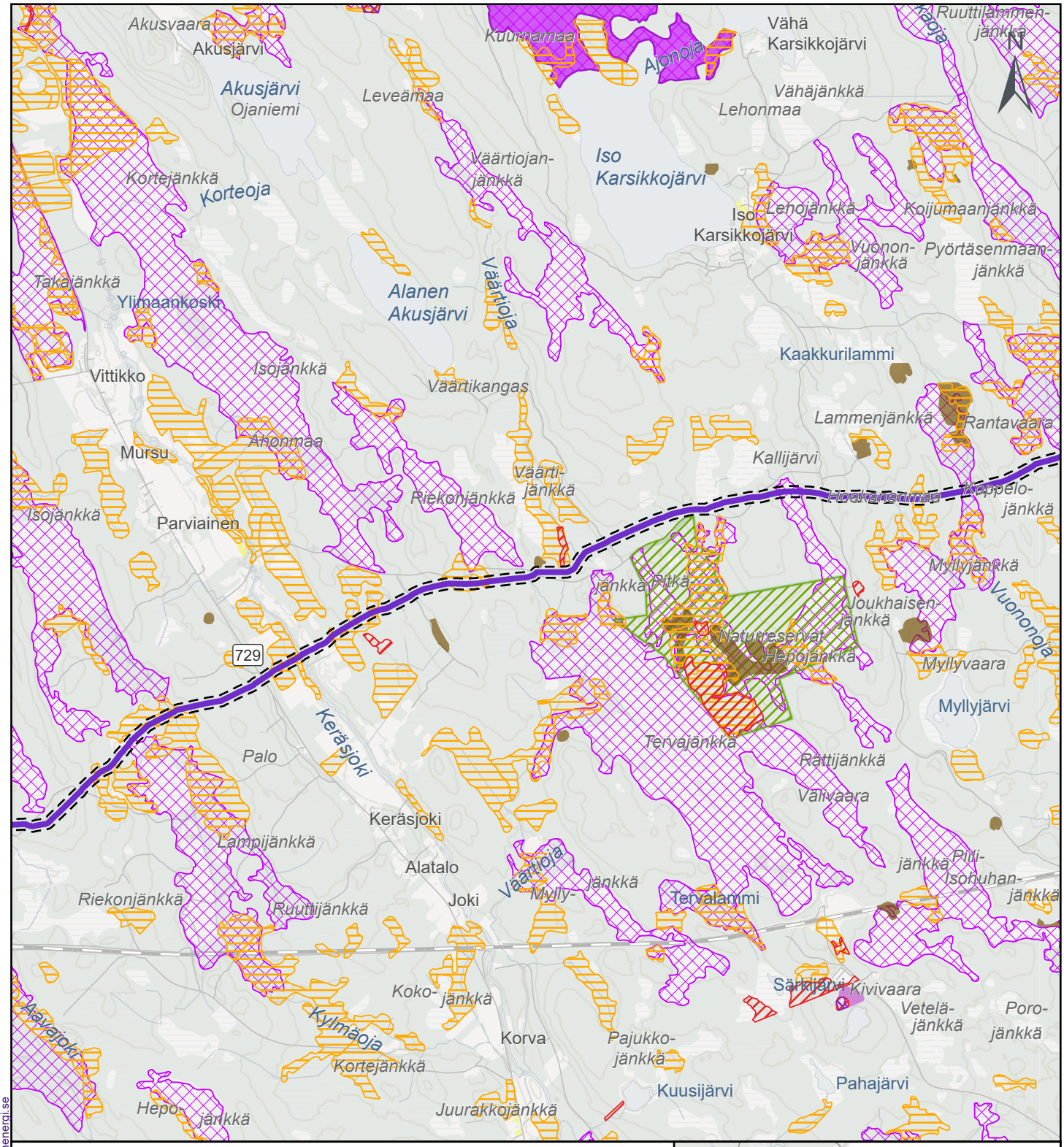



0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

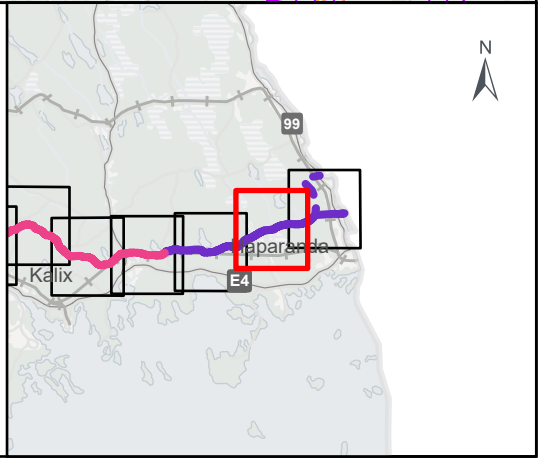
Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 1
- Utredningskorridor
- Biotopskydd SKS
- Nyckelbiotop SKS
- Sumpskog SKS
- Ängs- och betesmarkinventering
- Naturvårdsavtal SKS
- Naturvärde SKS
- Naturreservat
- Våtmarksinventering
- Myrskyddsplan

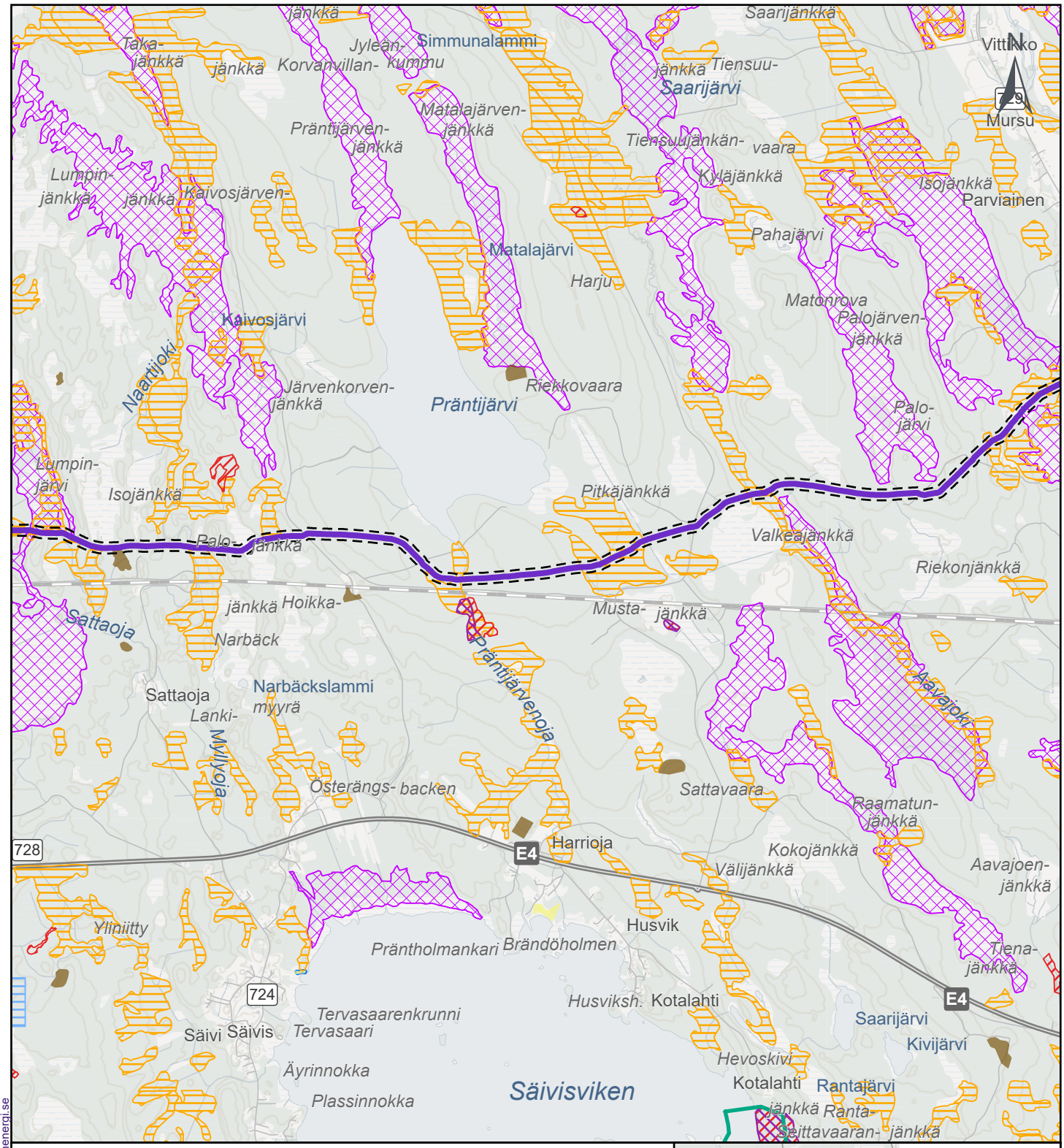



0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




Avsnitt 1
Utredningskorridor
Utökat strandskydd LST
Biotopskydd SKS
Nyckelbiotop SKS
Sumpskog SKS
Ängs- och betesmarkinventering
Naturvärde SKS
Natura 2000 (art- och habitatdirektivet)
Våtmarksinventering
Vattenskyddsområde

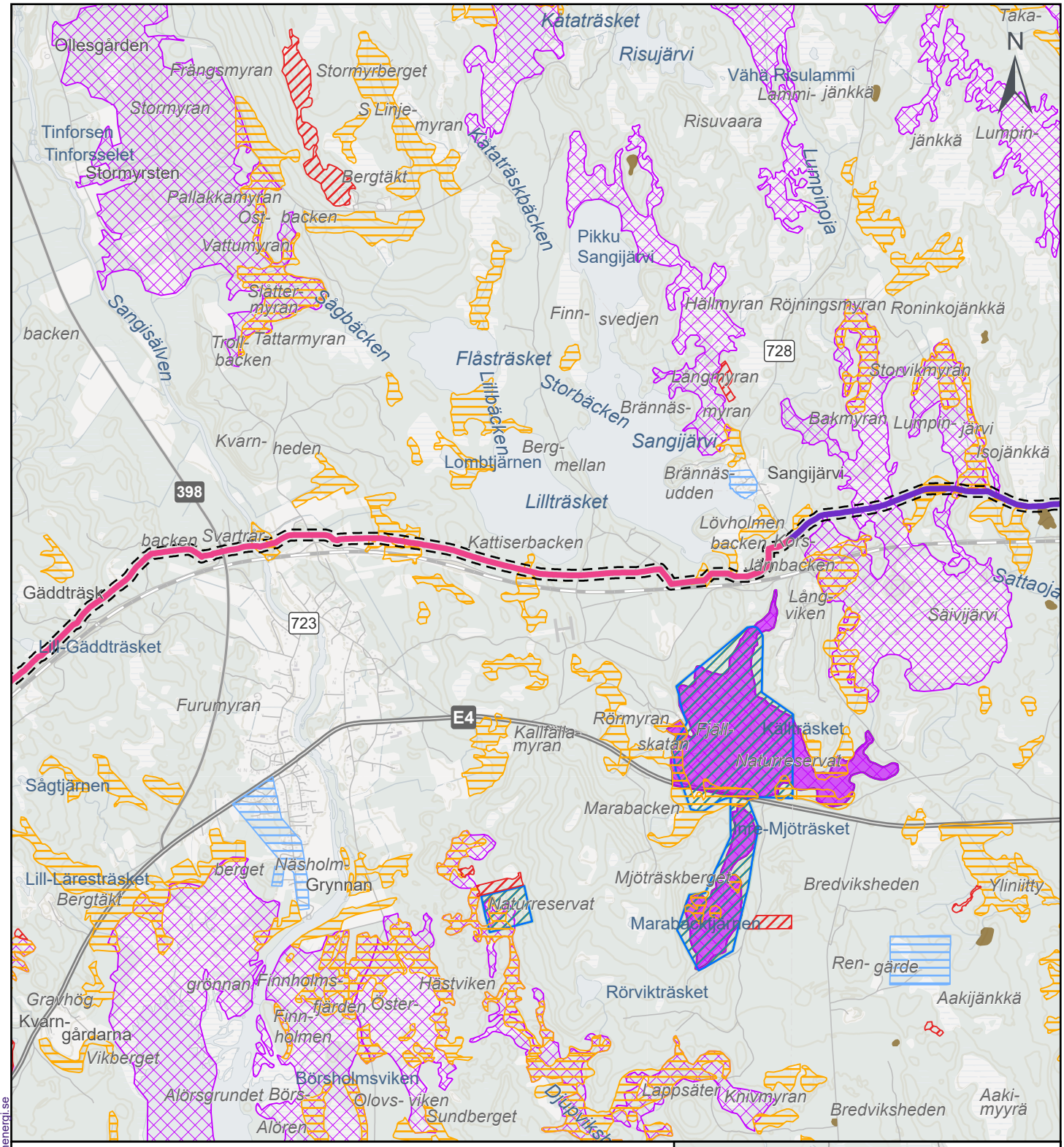
© LANTMÄTERIET

0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

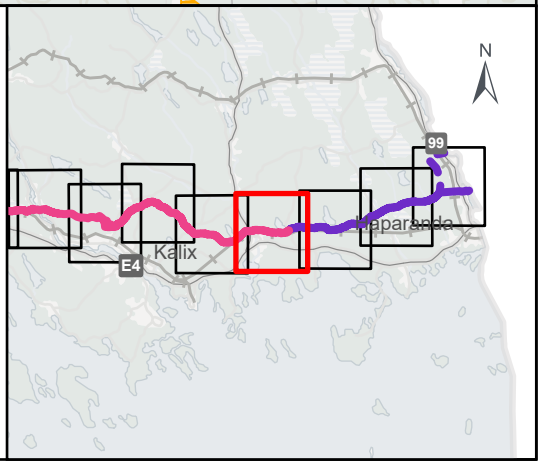
Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 1
- Avsnitt 2
- Utredningskorridor
- Nyckelbiotop SKS
- Sumpskog SKS
- Naturvårdsavtal SKS
- Naturvärde SKS
- Natura 2000 (art- och habitatdirektivet)
- Naturreservat
- Våtmarksinventering
- Vattenskyddsområde
- Myrskyddsplan

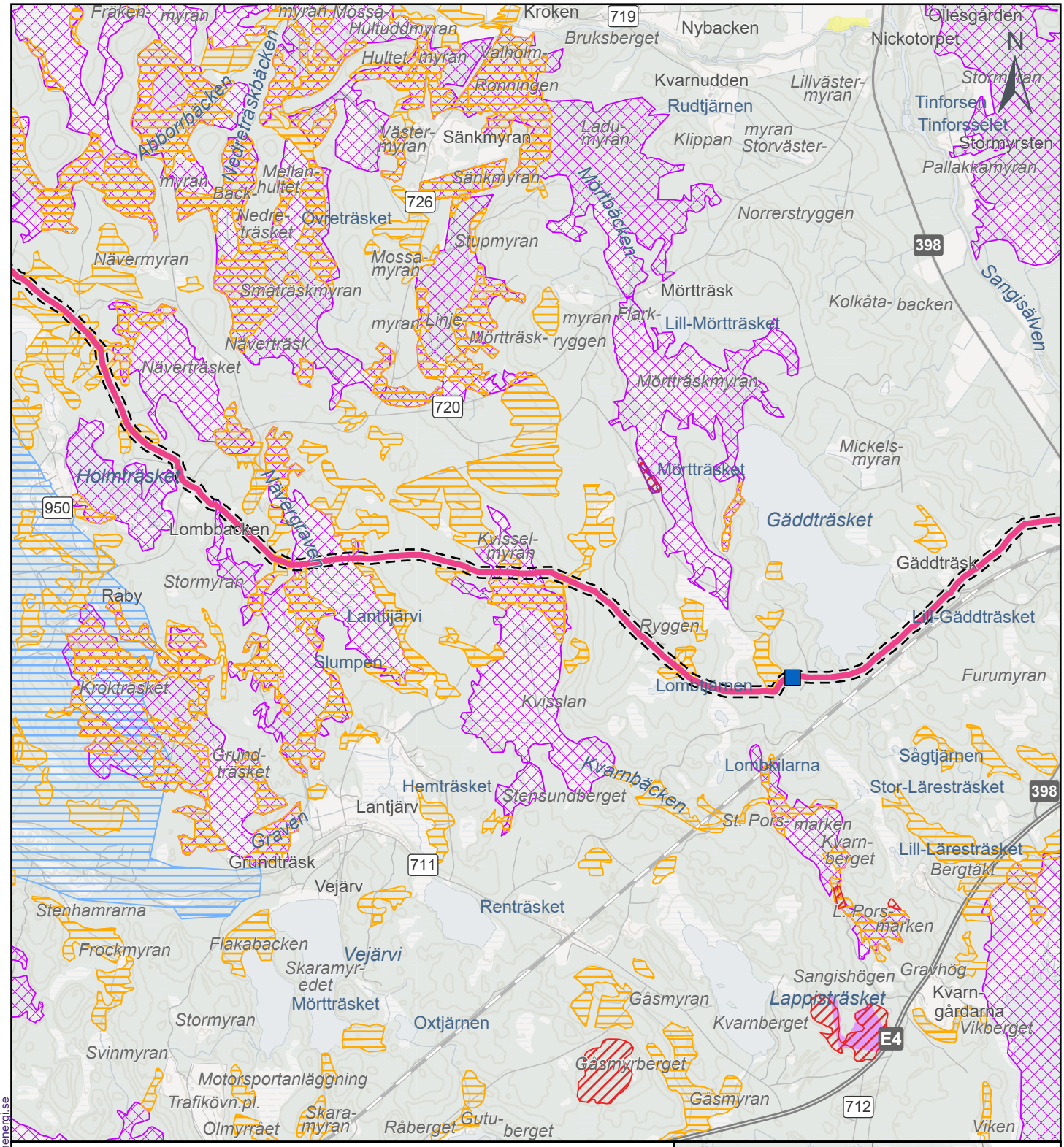



0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

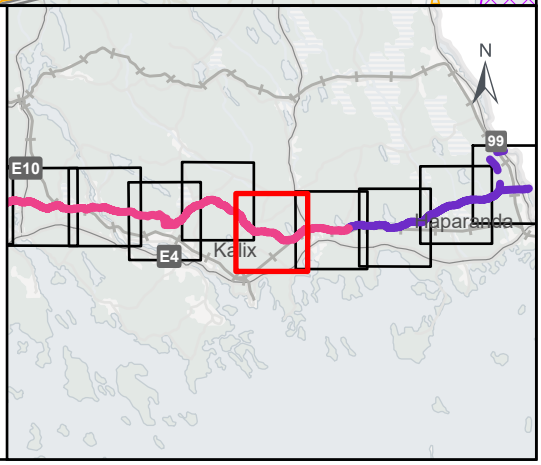
Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

- Station
- Avsnitt 2
- Utredningskorridor
- Biotopskydd SKS
- Nyckelbiotop SKS
- Sumpskog SKS
- Ängs- och betesmarkinventering
- Naturvårdsavtal SKS
- Våtmarksinventering
- Vattenskyddsområde

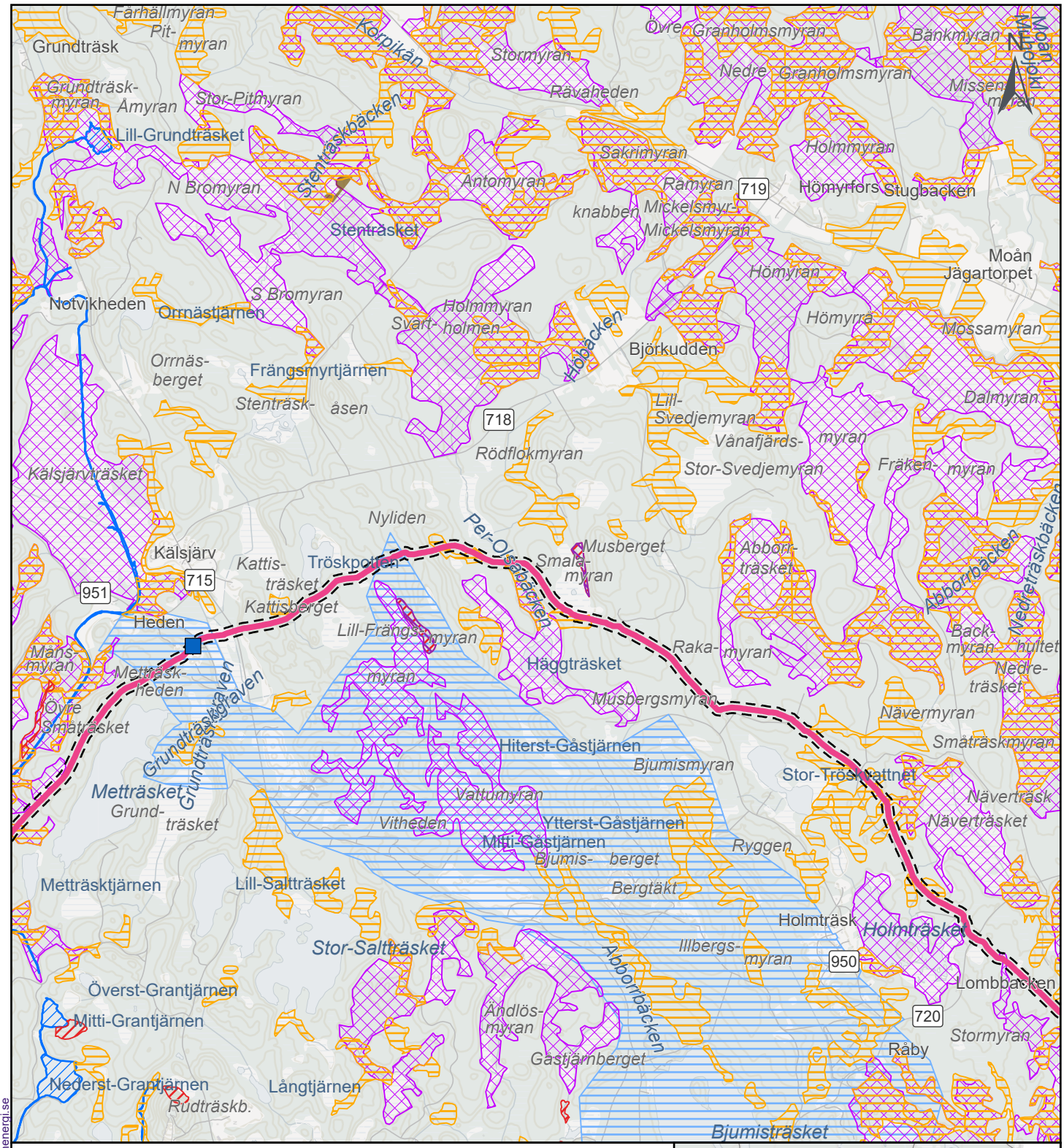



0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

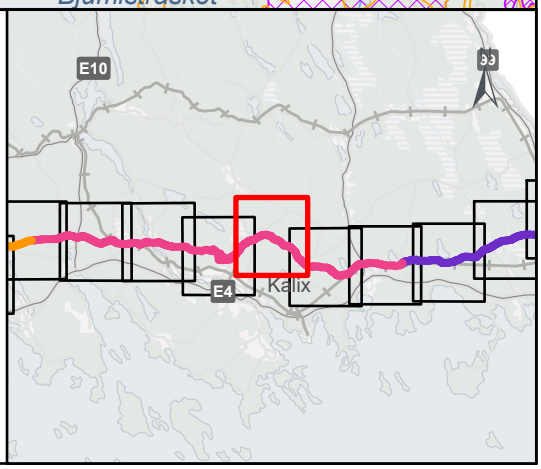
Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

- Station
- Avsnitt 2
- Utredningskorridor
- Biotopskydd SKS
- Nyckelbiotop SKS
- Sumpskog SKS
- Naturvärde SKS
- Natura 2000 (art- och habitatdirektivet)
- Våtmarksinventering
- Vattenskyddsområde

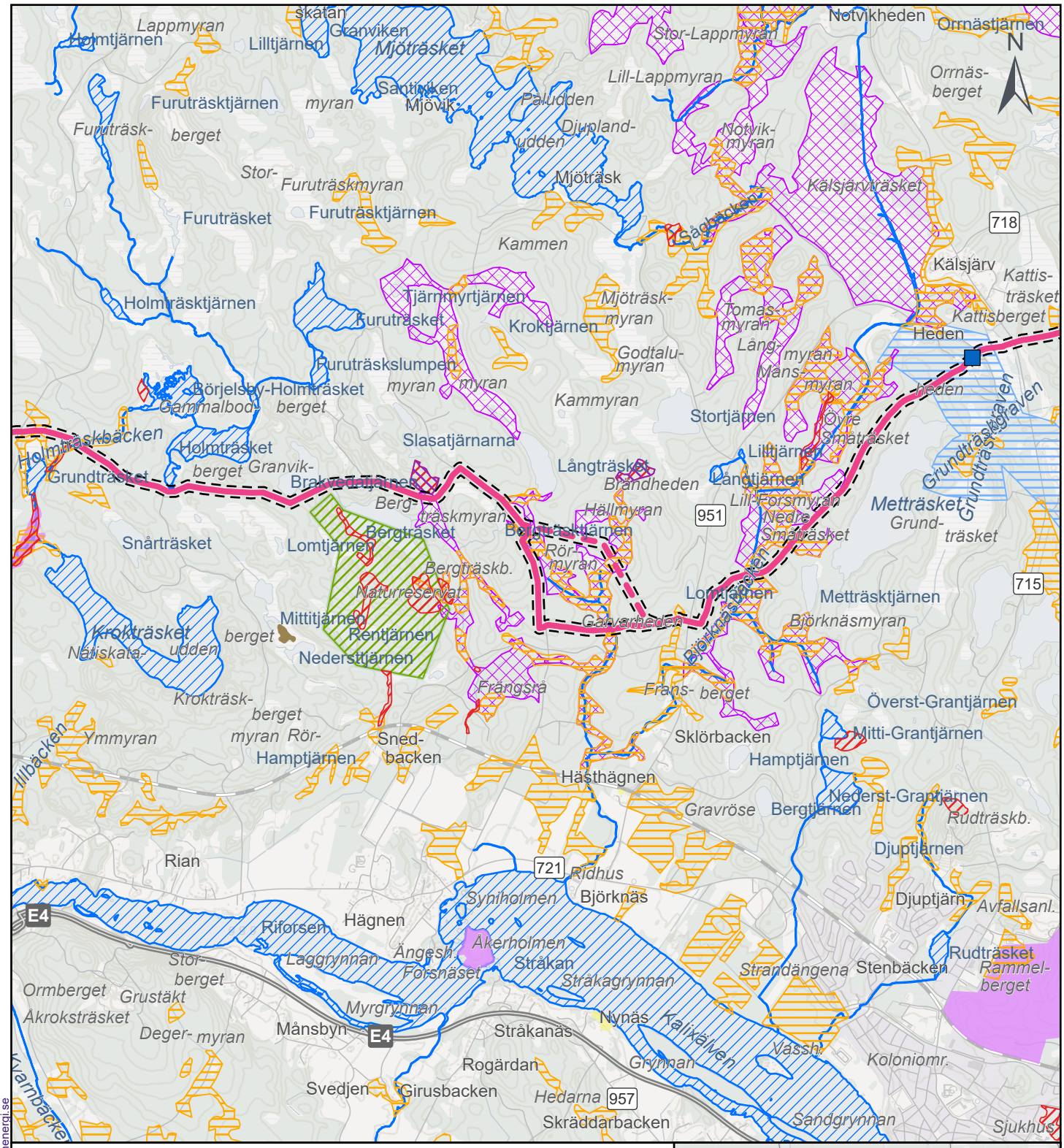



0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

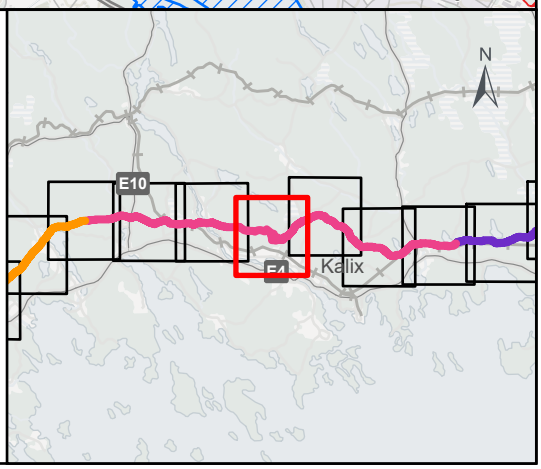



© LANTMÄTERIET

- Station
- Avsnitt 2
- Avsnitt 2 alternativ rutt
- Utredningskorridor
- Biotopskydd SKS
- Nyckelbiotop SKS
- Sumpskog SKS
- Ängs- och betesmarkinventering
- Naturvårdsavtal SKS
- Naturvärde SKS
- Natura 2000 (art- och habitatdirektivet)
- Naturreservat
- Våtmarksinventering
- Vattenskyddsområde

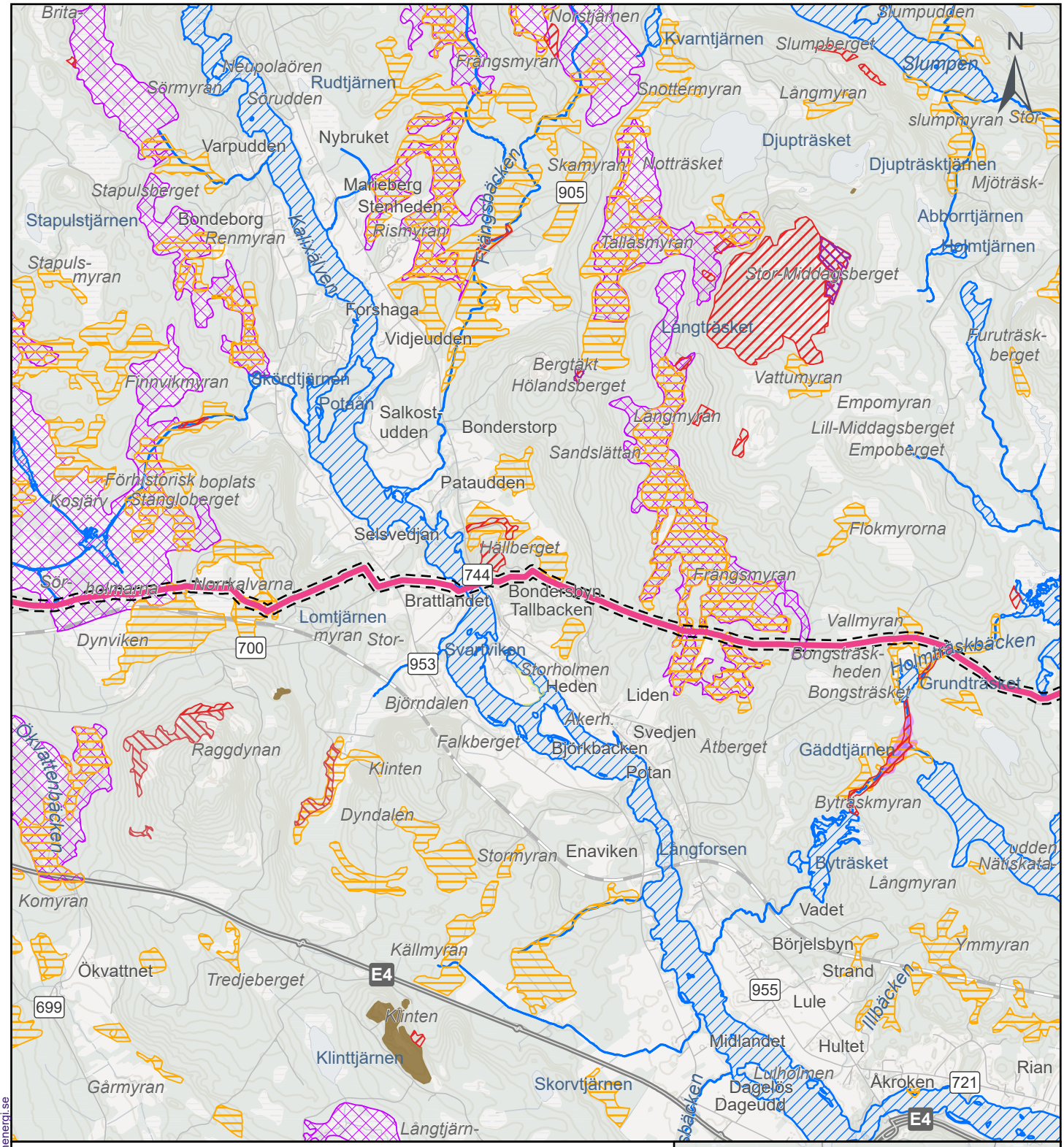
0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)



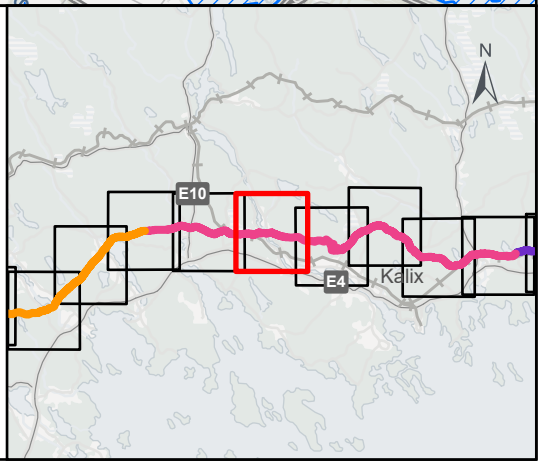

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 2
- Utredningskorridor
- Biotopskydd SKS
- Nyckelbiotop SKS
- Nyckelbiotop (storskogsbruket) SKS
- Sumpskog SKS
- Ängs- och betesmarkinventering
- Naturvårdsavtal SKS
- Naturvärde SKS
- Natura 2000 (art- och habitatdirektivet)
- Våtmarksinventering

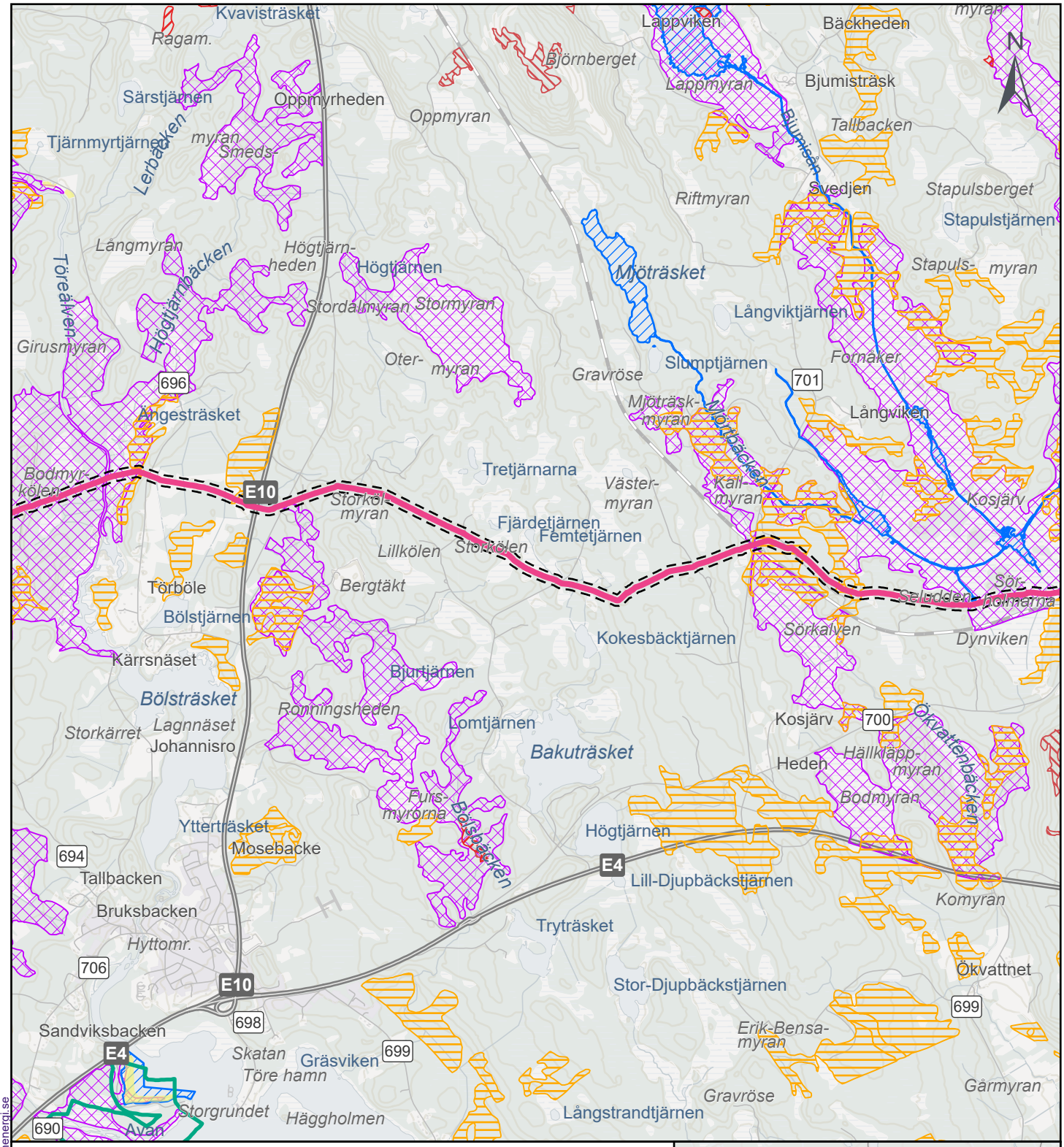



0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

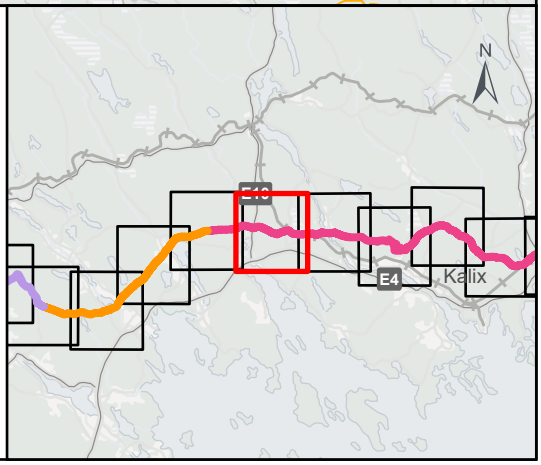



© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 2
- Utredningskorridor
- Utökat strandskydd LST
- Nyckelbiotop SKS
- Nyckelbiotop (storskogsbruket) SKS
- Sumpskog SKS
- Ängs- och betesmarkinventering
- Natura 2000 (art- och habitatdirektivet)
- Våtmarksinventering

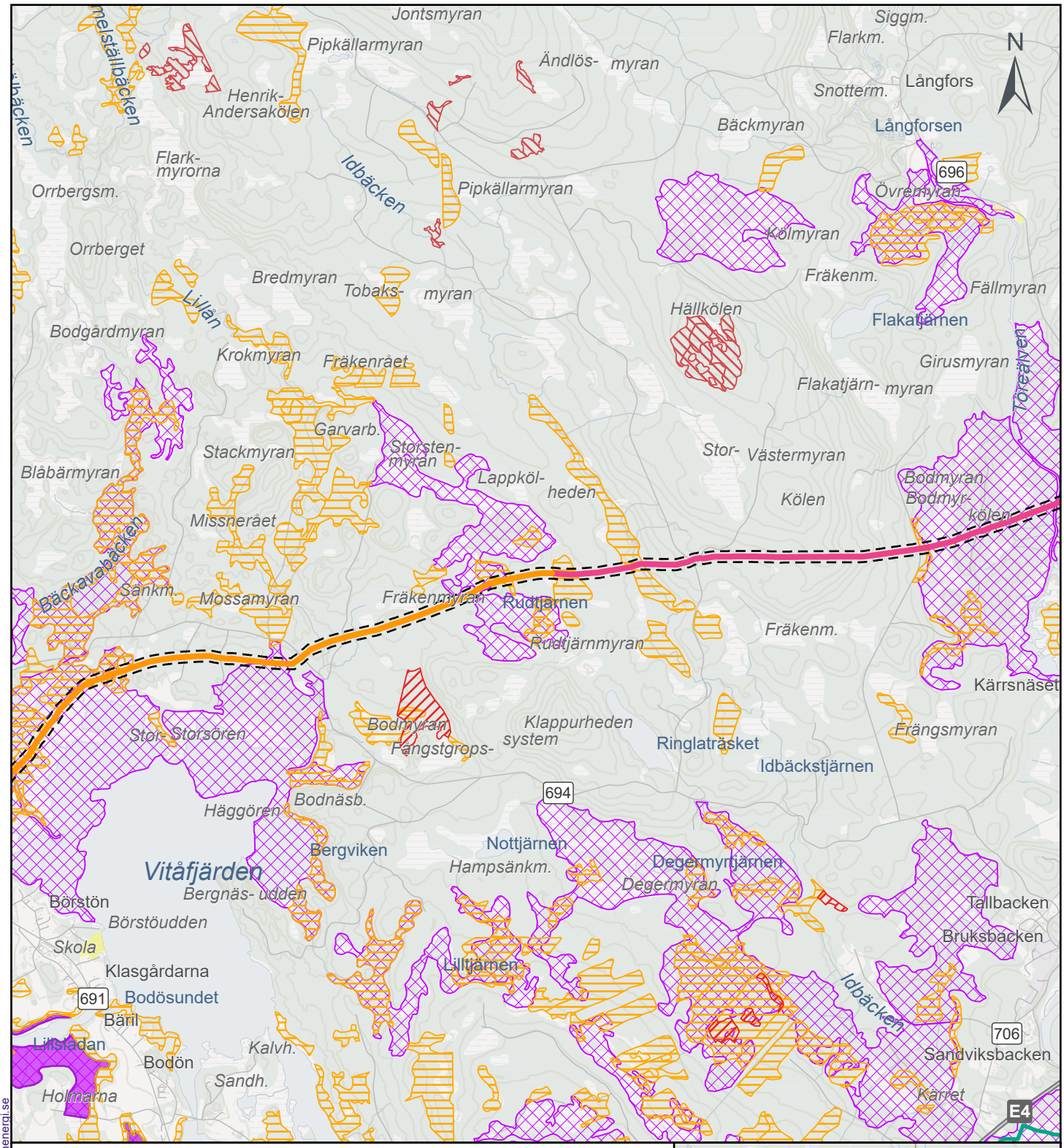
0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

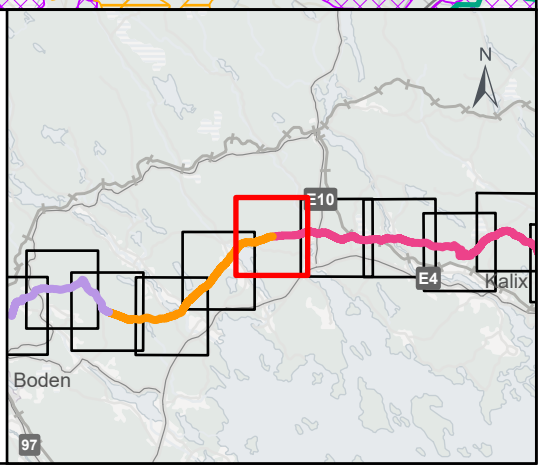



© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 2
- Avsnitt 3
- Utredningskorridor
- Utökat strandskydd LST
- Nyckelbiotop SKS
- Nyckelbiotop (storskogsbruket) SKS
- Sumpskog SKS
- Ängs- och betesmarkinventering
- Våtmarksinventering
- Myrskyddsplan

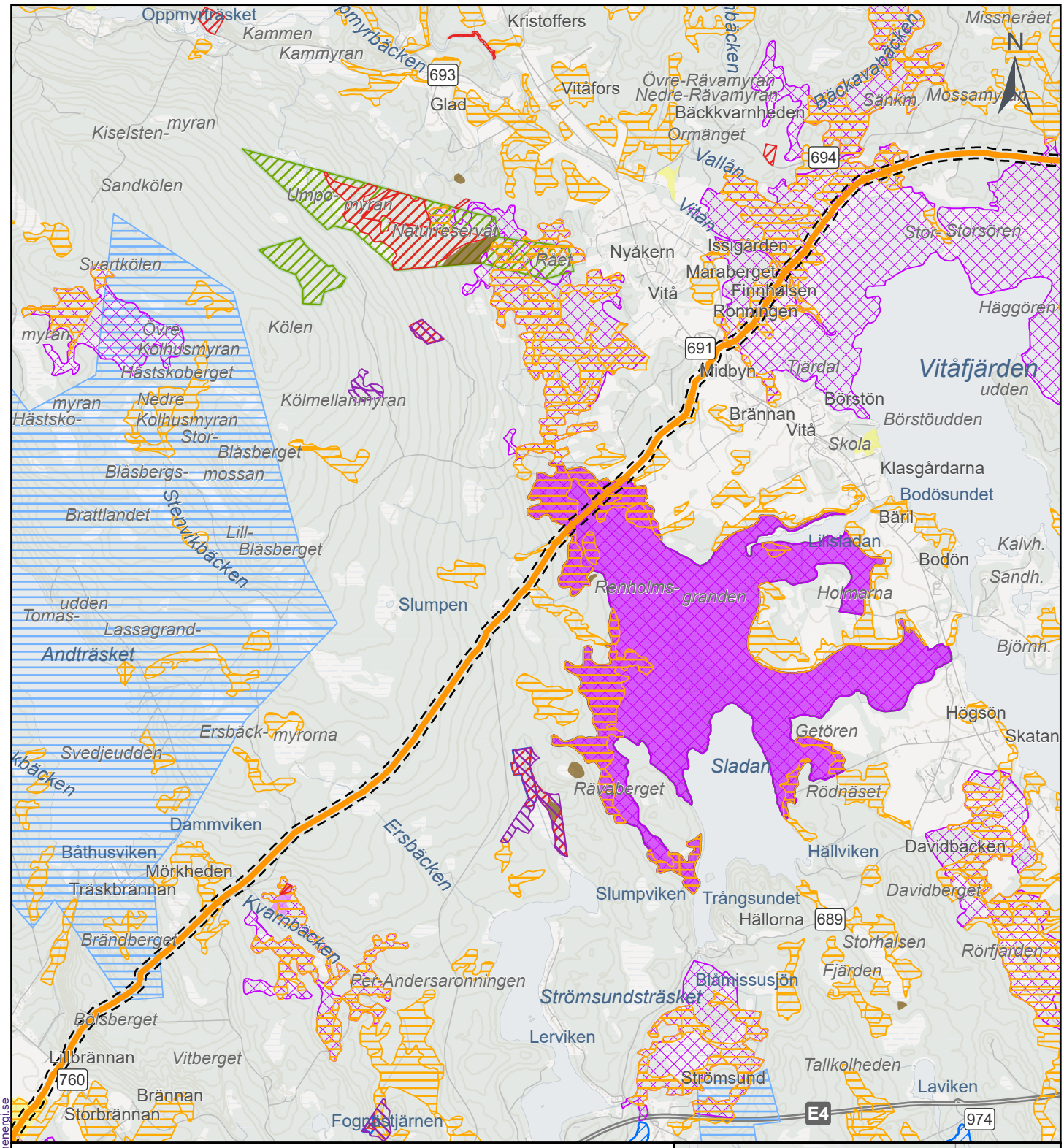
0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

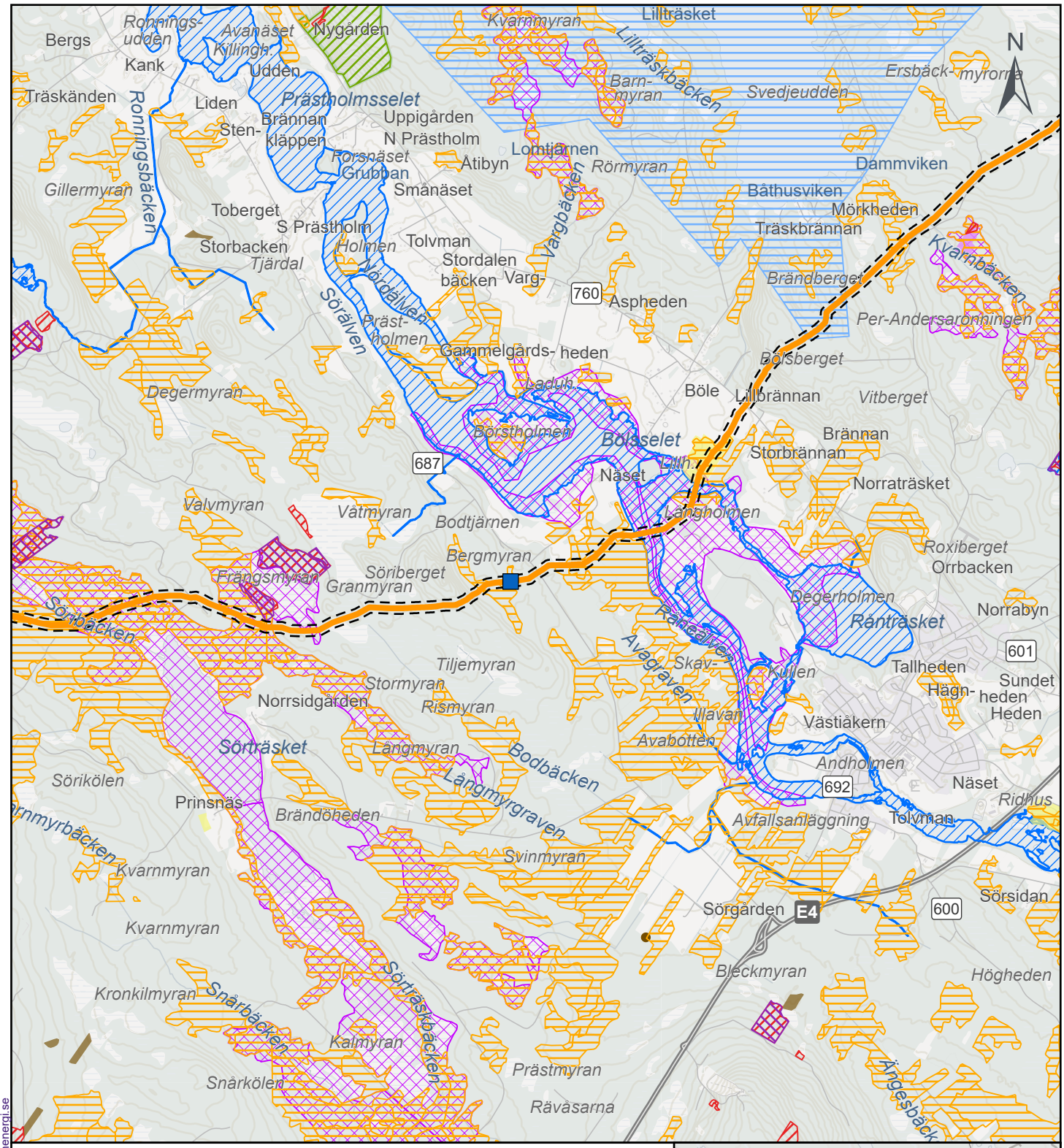
- Avsnitt 3
- Utredningskorridor
- Biotopskydd SKS
- Nyckelbiotop SKS
- Sumpskog SKS
- Ängs- och betesmarkinventering
- Naturvårdsavtal SKS
- Naturvärde SKS
- Natura 2000 (art- och habitatdirektivet)
- Naturreservat
- Våtmarksinventering
- Vattenskyddsområde
- Myrskyddsplan

0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

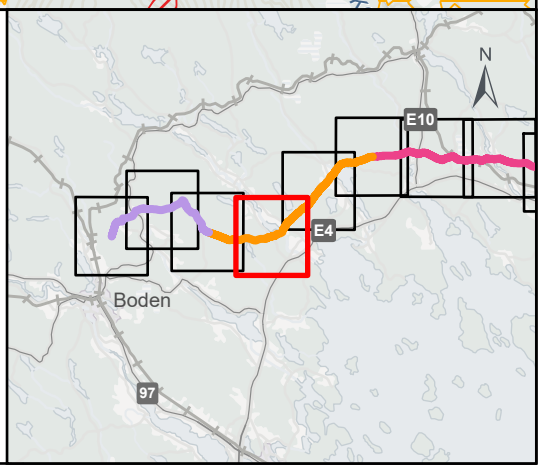



© LANTMÄTERIET

- Station
- Avsnitt 3
- Utredningskorridor
- Biotopskydd SKS
- Nyckelbiotop SKS
- Sumpskog SKS
- Ängs- och betesmarkinventering
- Naturvårdsavtal SKS
- Naturvärde SKS
- Natura 2000 (art- och habitatdirektivet)
- Naturminne
- Naturreservat
- Våtmarksinventering
- Vattenskyddsområde

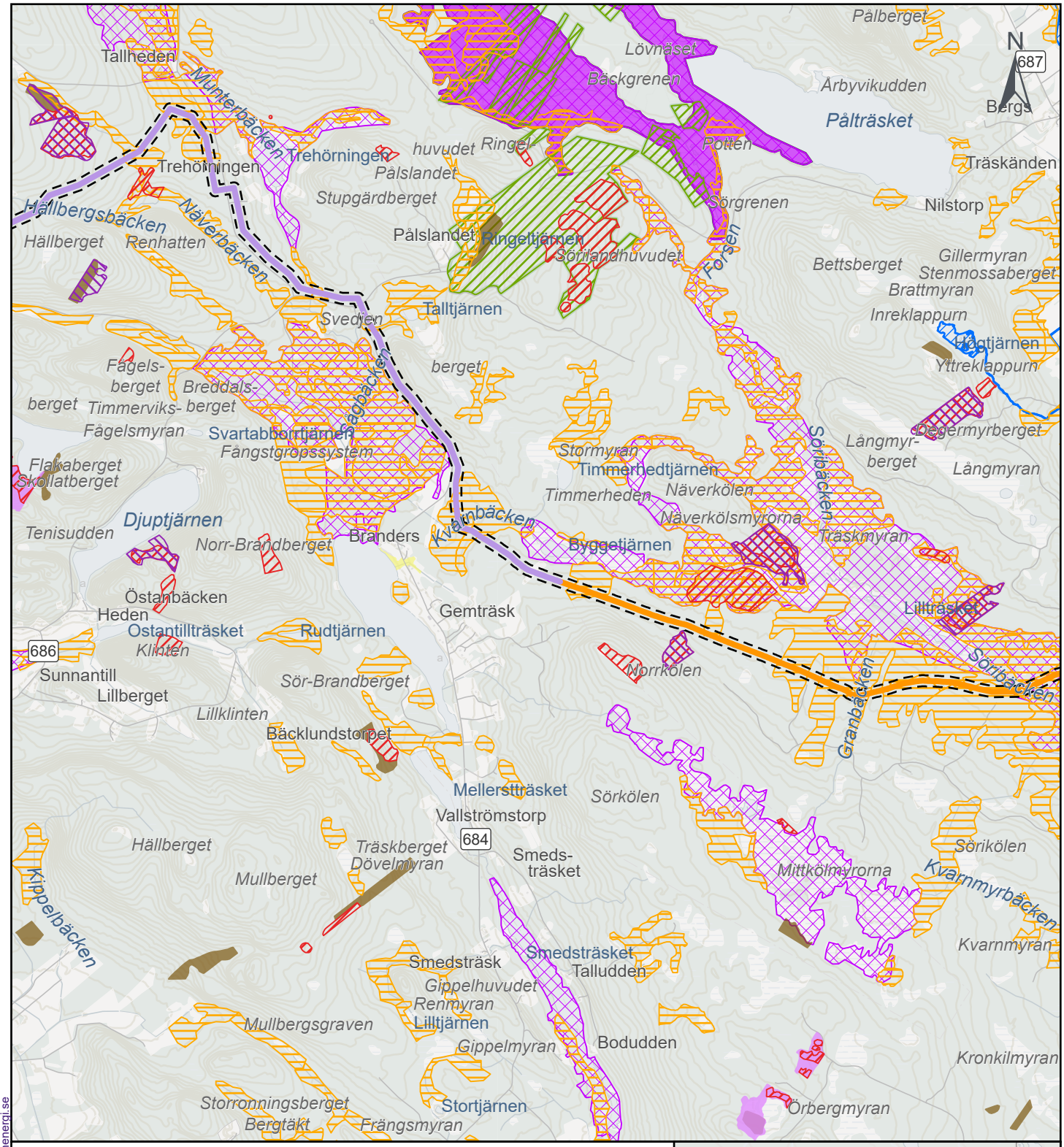
0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

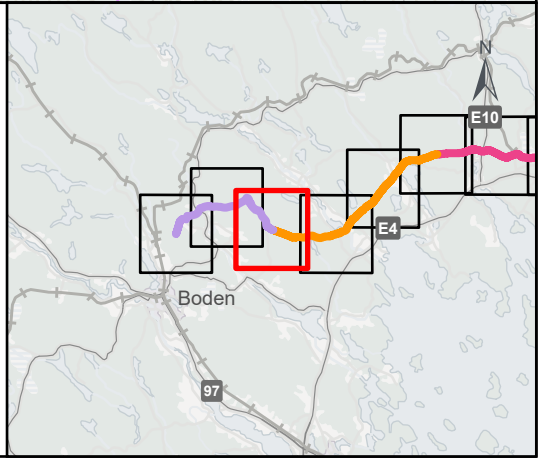



© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 3
- Avsnitt 4
- Utredningskorridor
- Biotopskydd SKS
- Nyckelbiotop SKS
- Sumpskog SKS
- Ängs- och betesmarkinventering
- Naturvårdsavtal SKS
- Naturvärde SKS
- Natura 2000 (art- och habitatdirektivet)
- Naturreservat
- Våtmarksinventering
- Myrskyddsplan

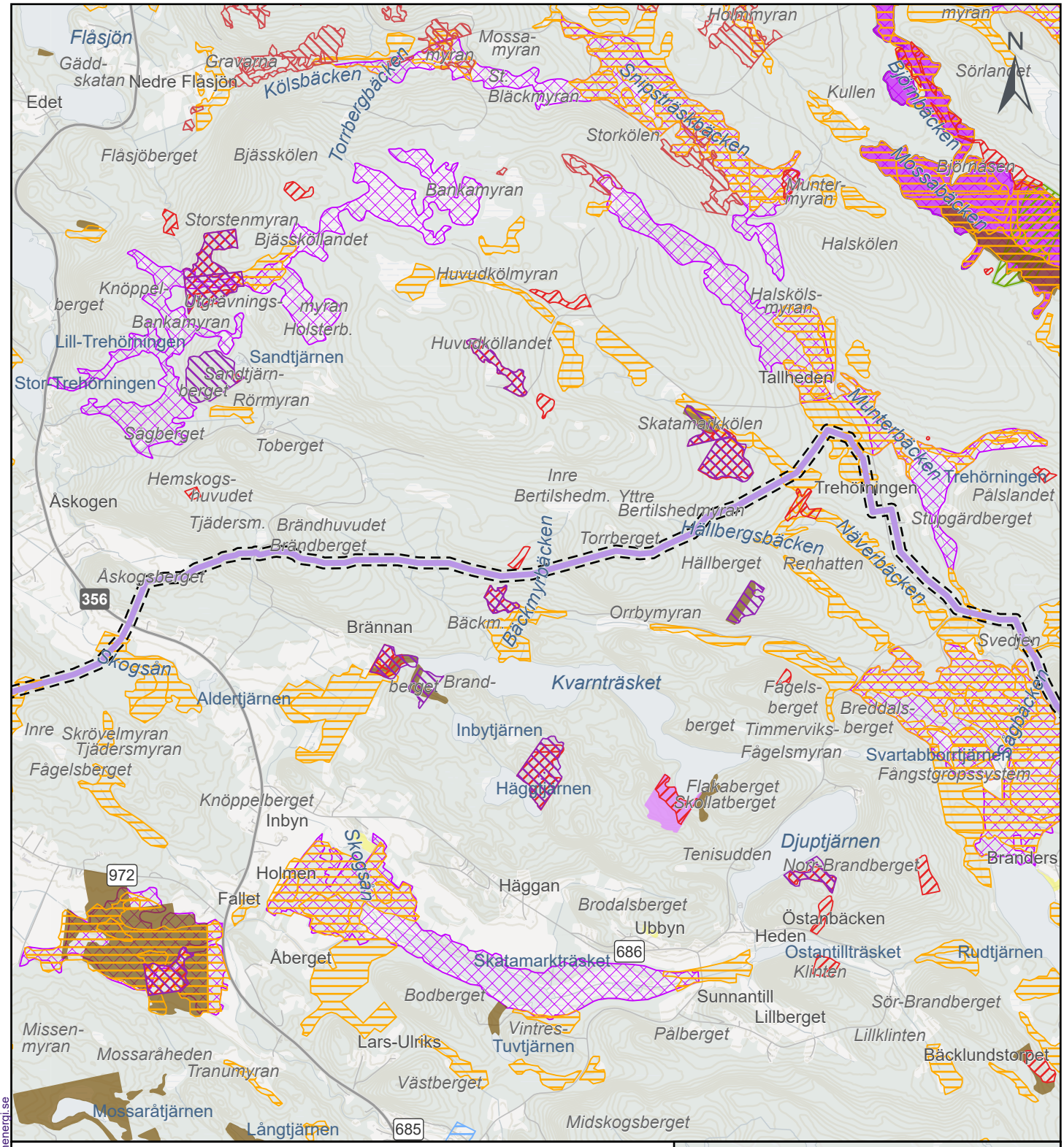
0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

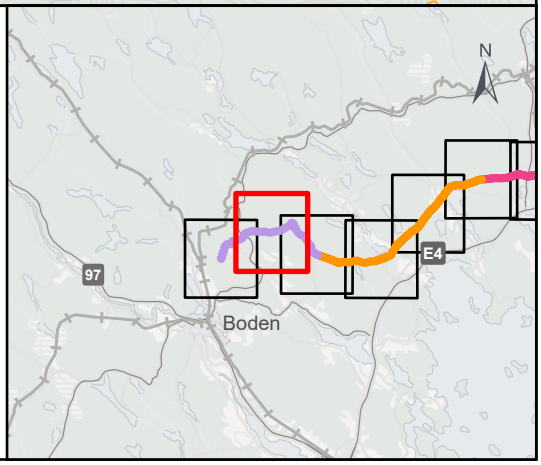



© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 4
- Utredningskorridor
- Biotopskydd SKS
- Nyckelbiotop SKS
- Nyckelbiotop (storskogsbruket) SKS
- Sumpskog SKS
- Ängs- och betesmarkinventering
- Naturvårdsavtal SKS
- Naturvärde SKS
- Naturreservat
- Våtmarksinventering
- Vattenskyddsområde
- Myrskyddsplan

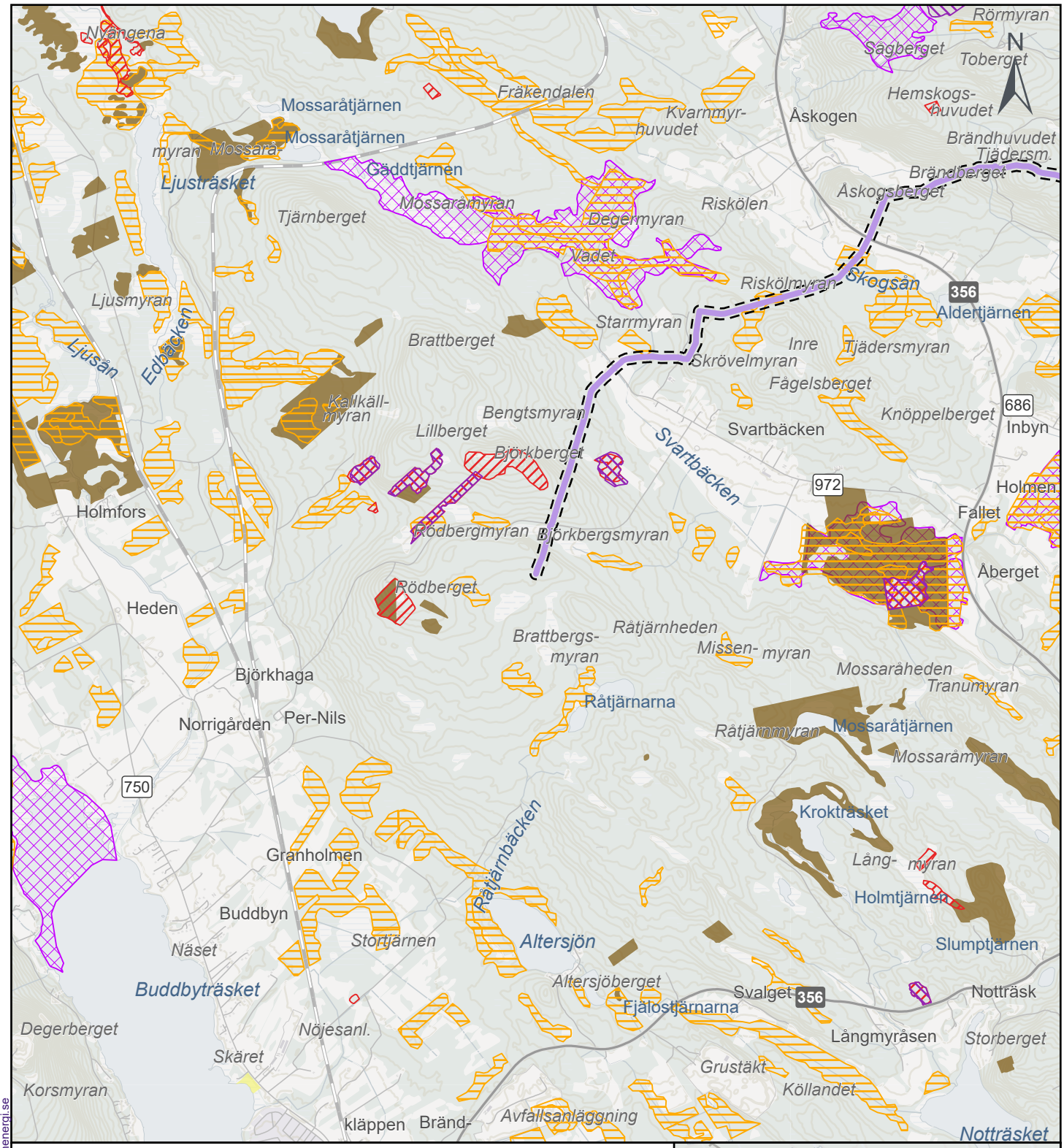
0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

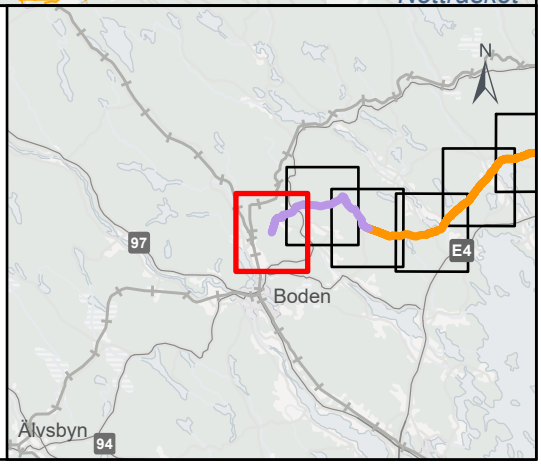



© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 4
- Utredningskorridor
- Biotopskydd SKS
- Nyckelbiotop SKS
- Sumpskog SKS
- Ängs- och betesmarkinventering
- Naturvärde SKS
- Våtmarksinventering

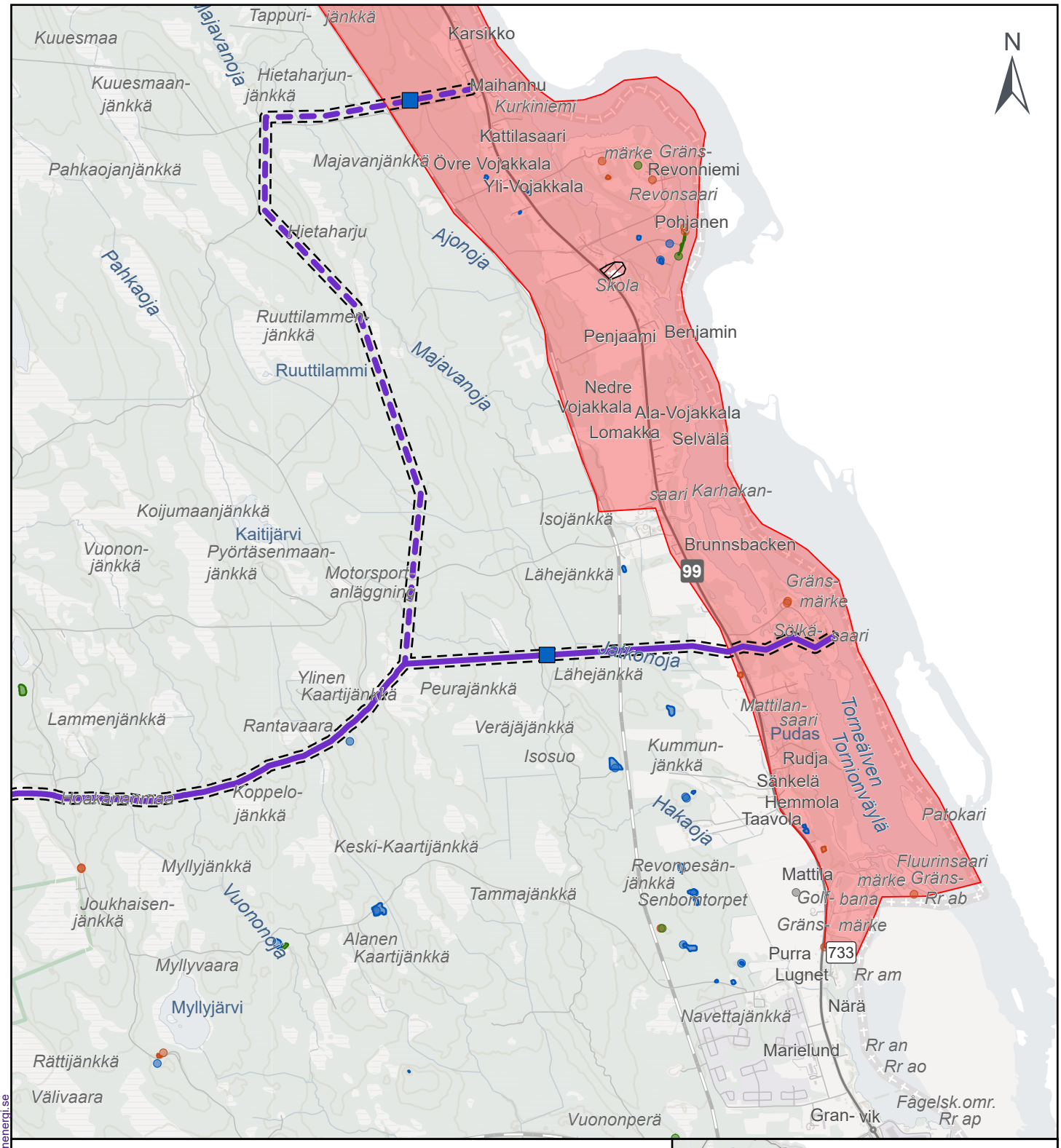
0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

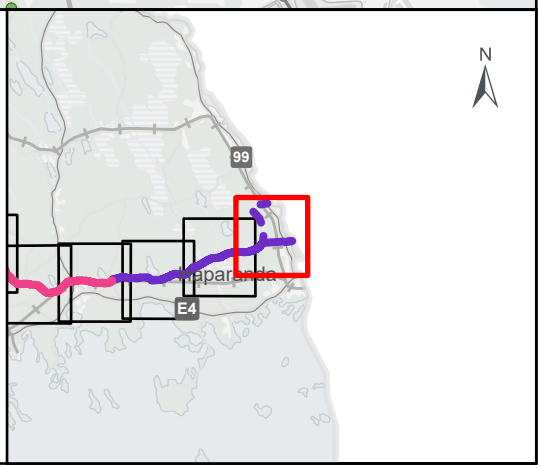



© LANTMÄTERIET

- Station
- Avsnitt 1
- Avsnitt 1 alternativ rutt
- Utredningskorridor
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Byggnadsminne - skyddområde RAÄ
- Byggnadsminne och kyrkligt kulturminne RAÄ
- Kulturmiljöprogram (Norrbotten) LST

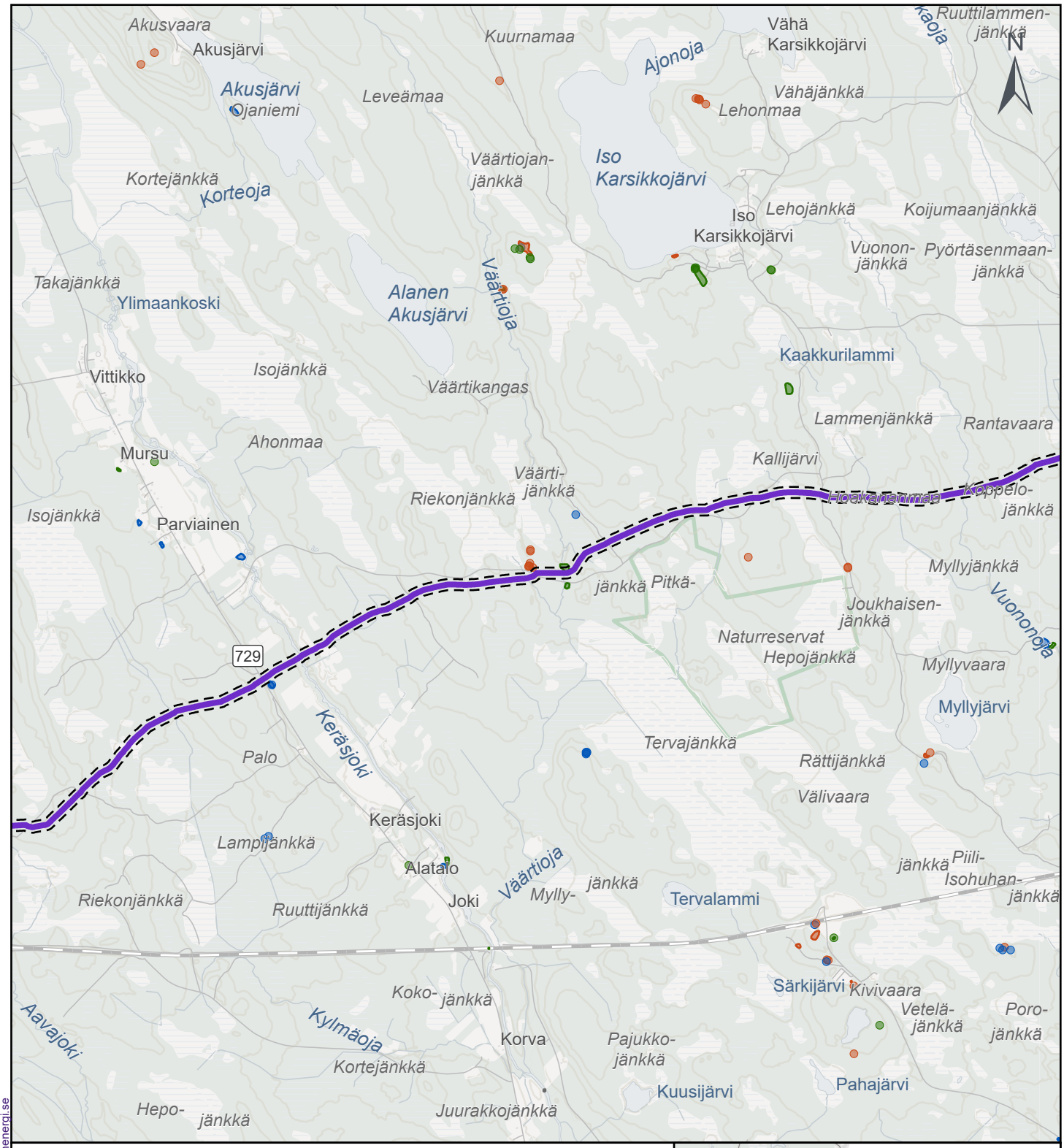
0 0,5 1 1,5 2 km

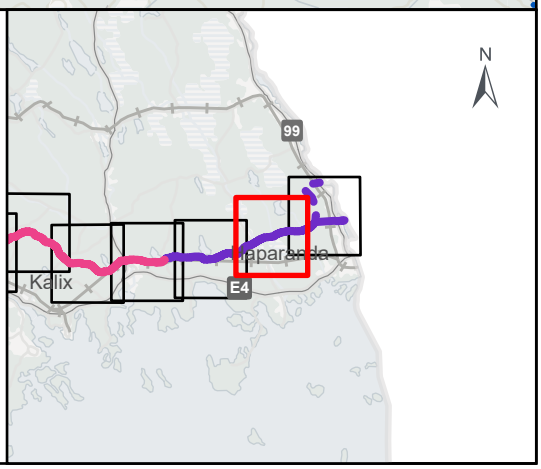
DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

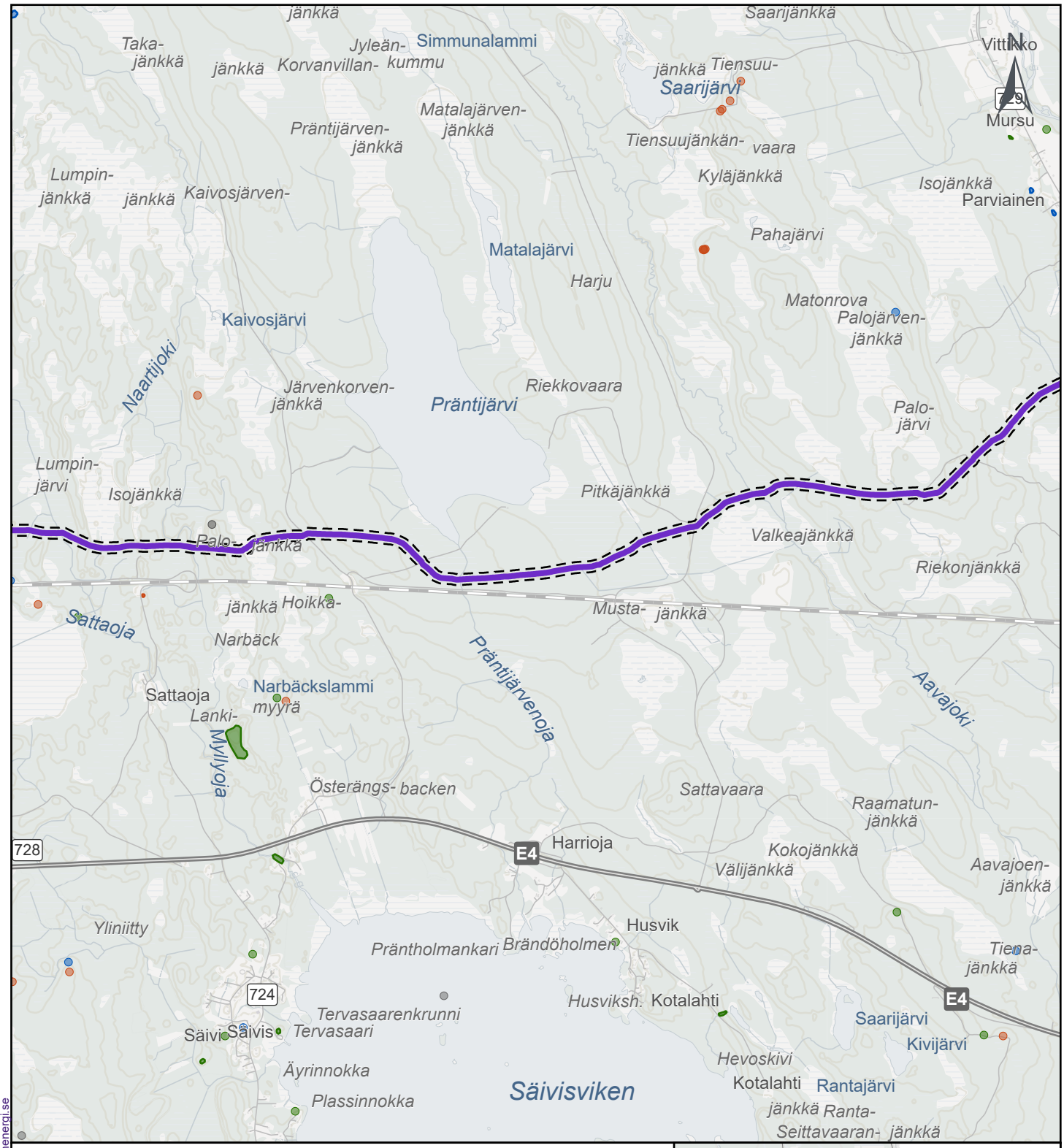
- Avsnitt 1
- Utredningskorridor
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ

0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

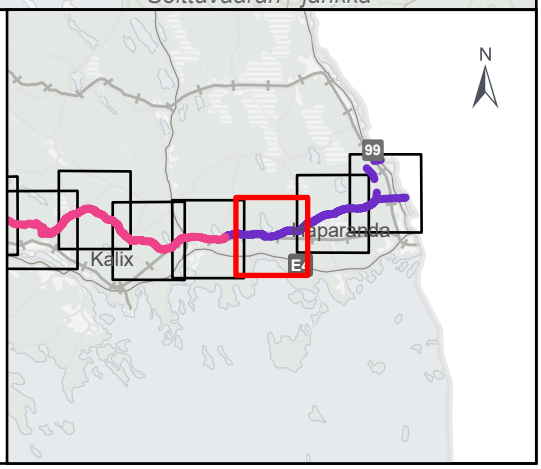



© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 1
- Utredningskorridor
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ
- Ej kulturhistorisk lämning RAÄ
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ

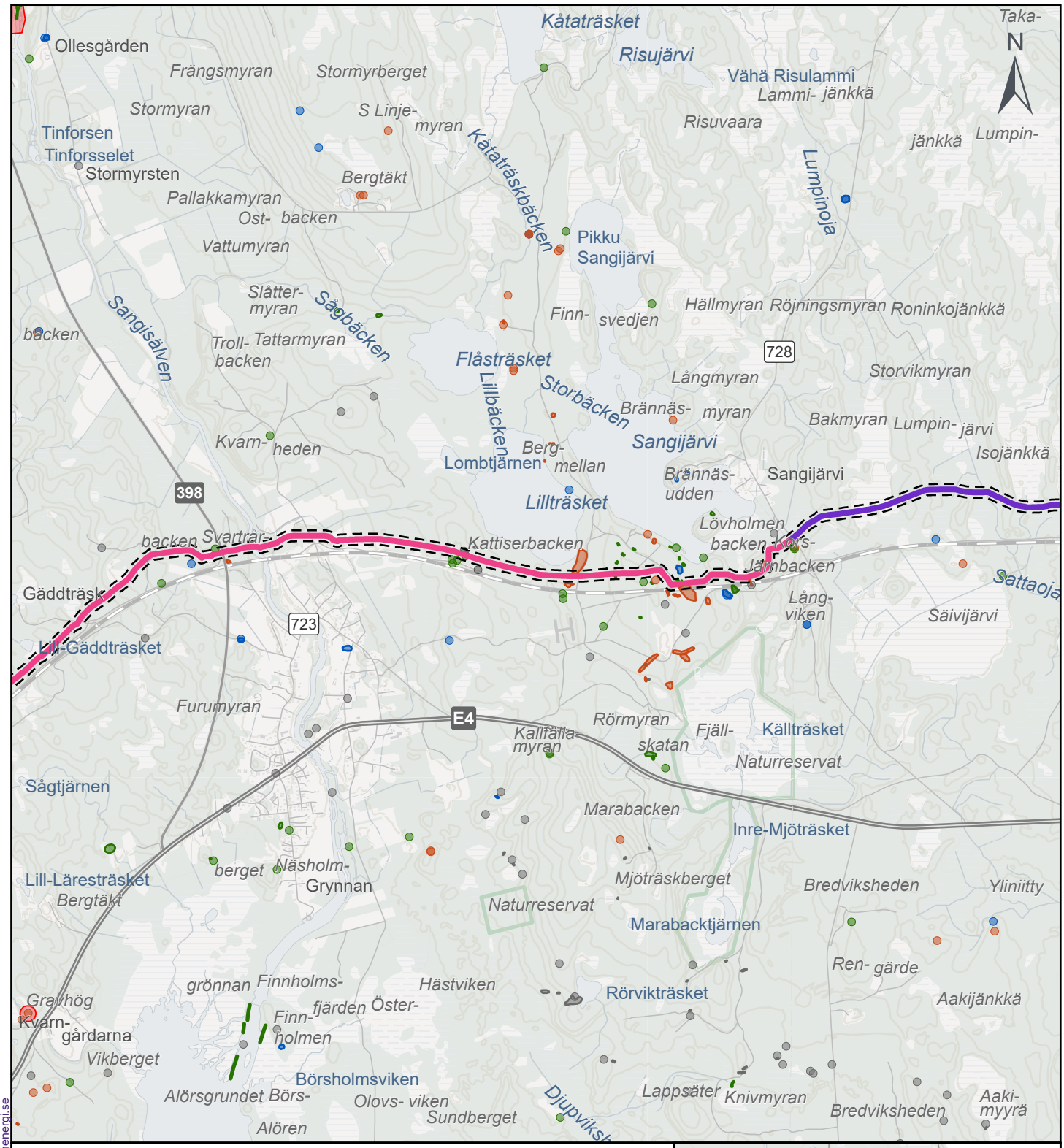
0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

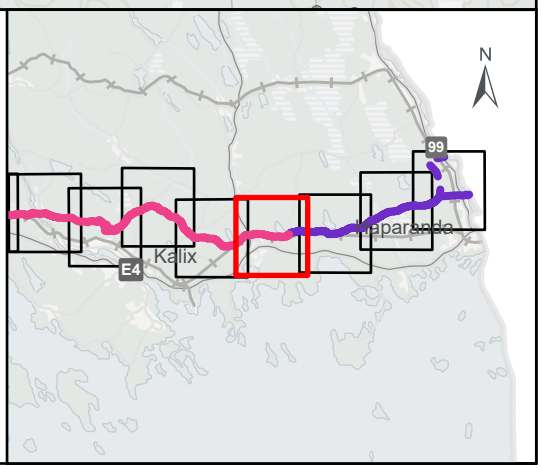



© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 1
- Avsnitt 2
- Utredningskorridor
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ
- Ej kulturhistorisk lämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ
- Kulturmiljöprogram (Norrbotten) LST

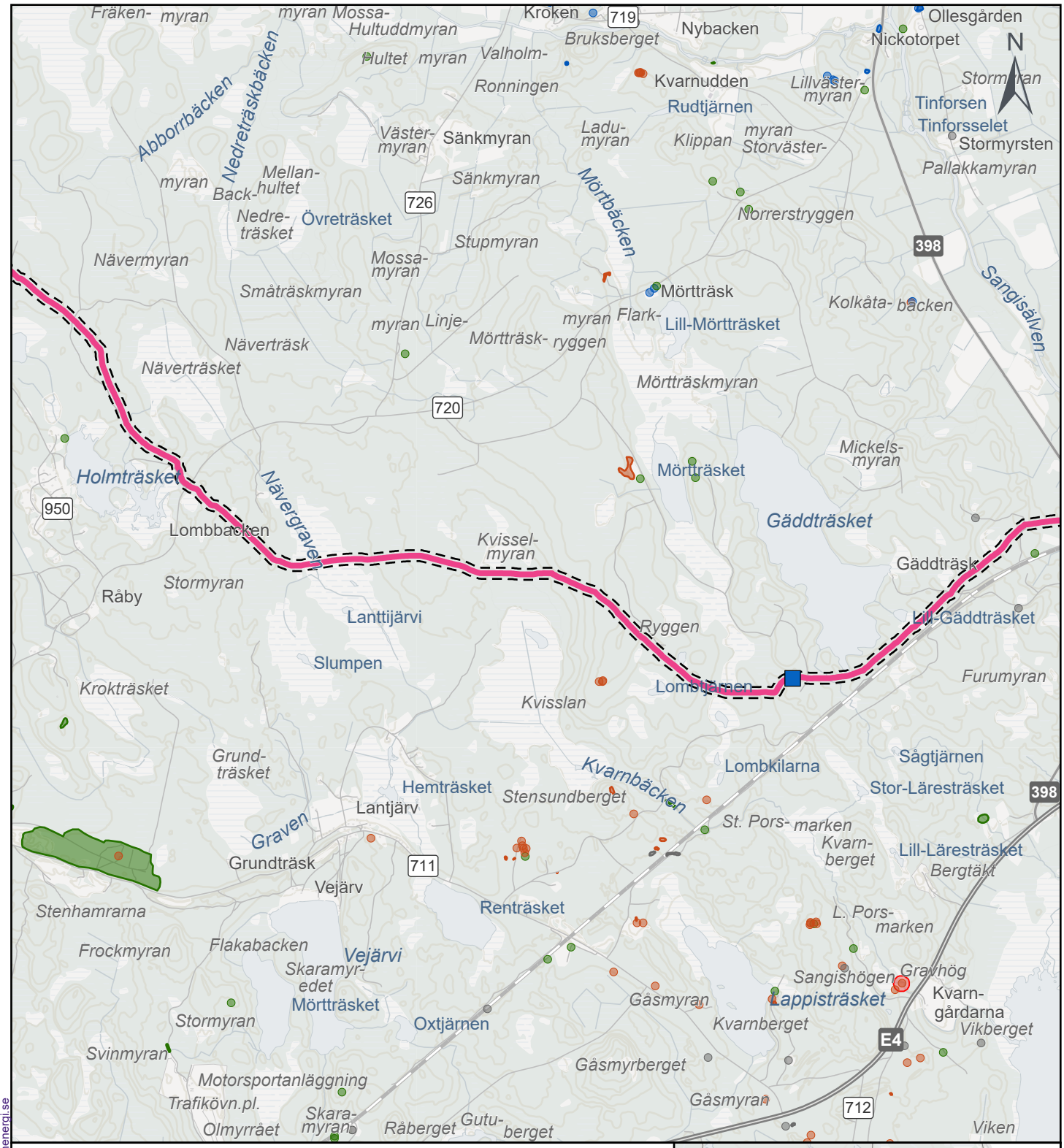
0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

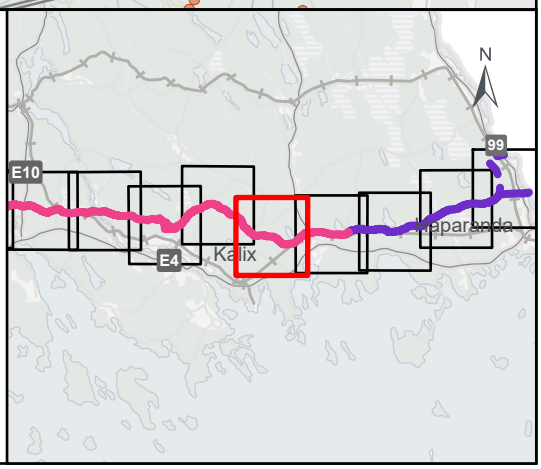



© LANTMÄTERIET

- Station
- Avsnitt 2
- Utredningskorridor
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ
- Ej kulturhistorisk lämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ
- Kulturmiljöprogram (Norrbotten) LST

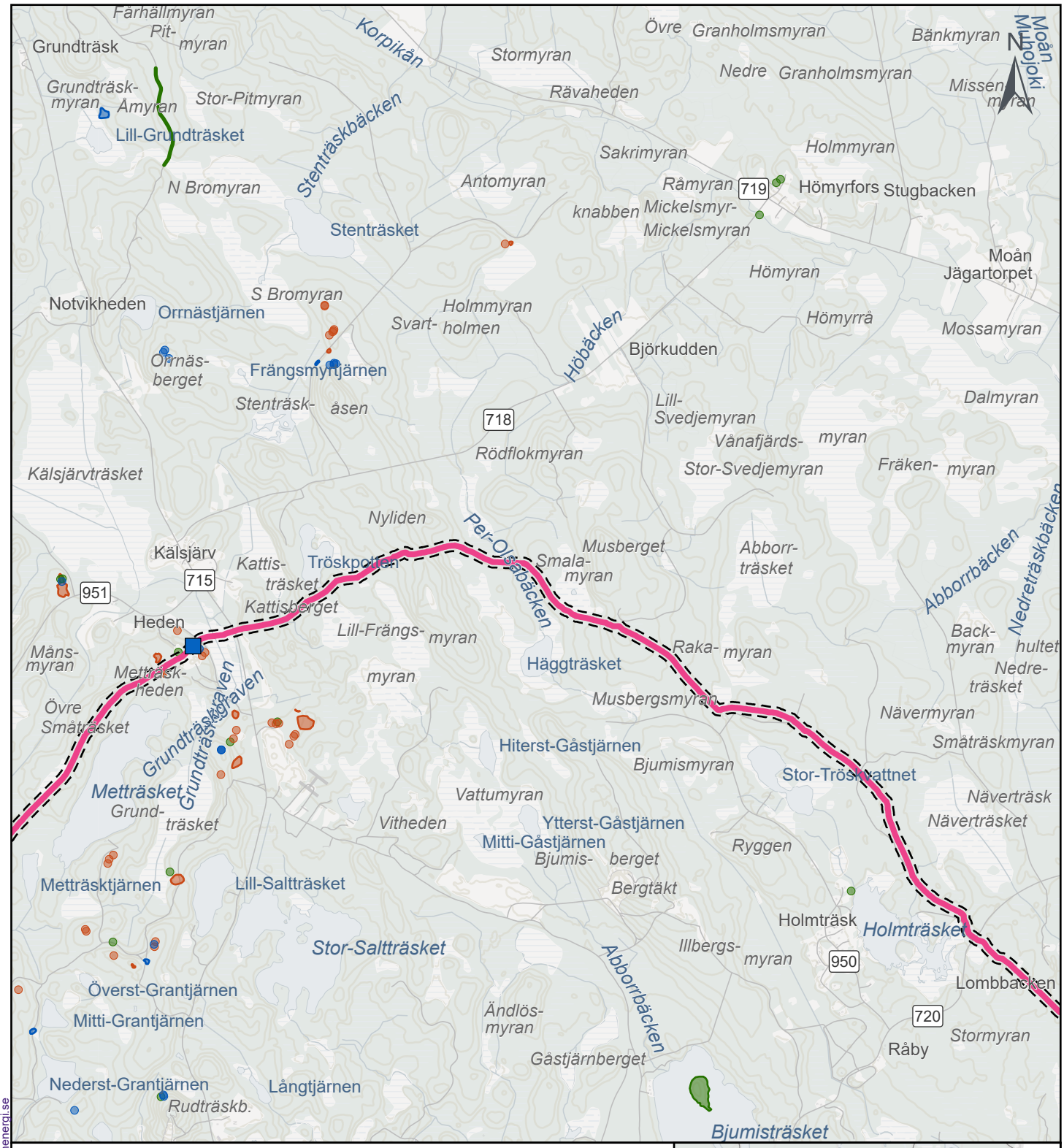
0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)



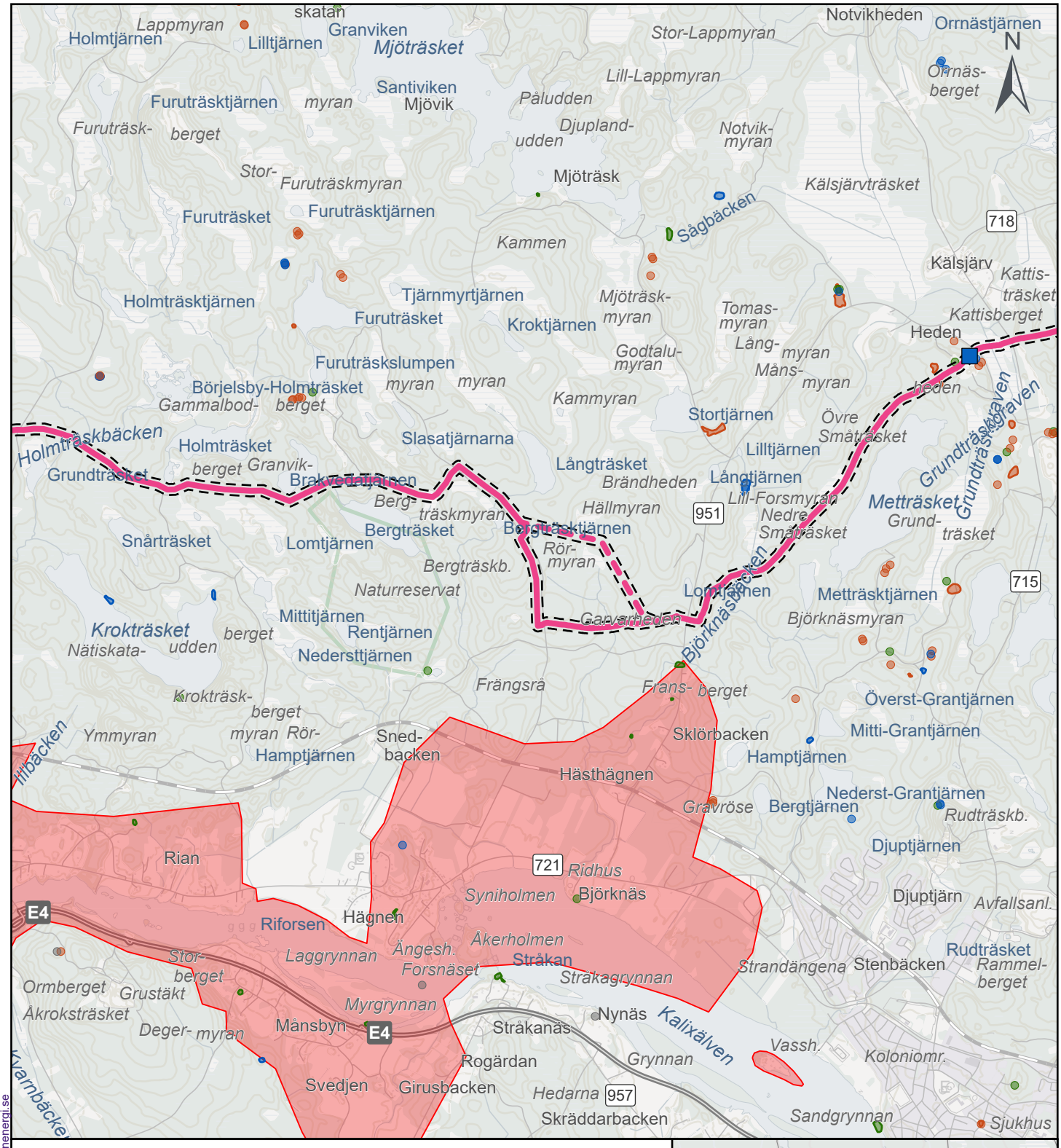

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI



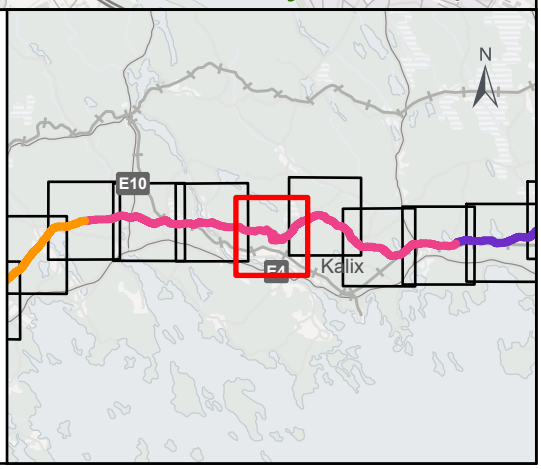

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

- Station
- Avsnitt 2
- Avsnitt 2 alternativ rutt
- Utredningskorridor
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Kulturmiljöprogram (Norrbotten) LST

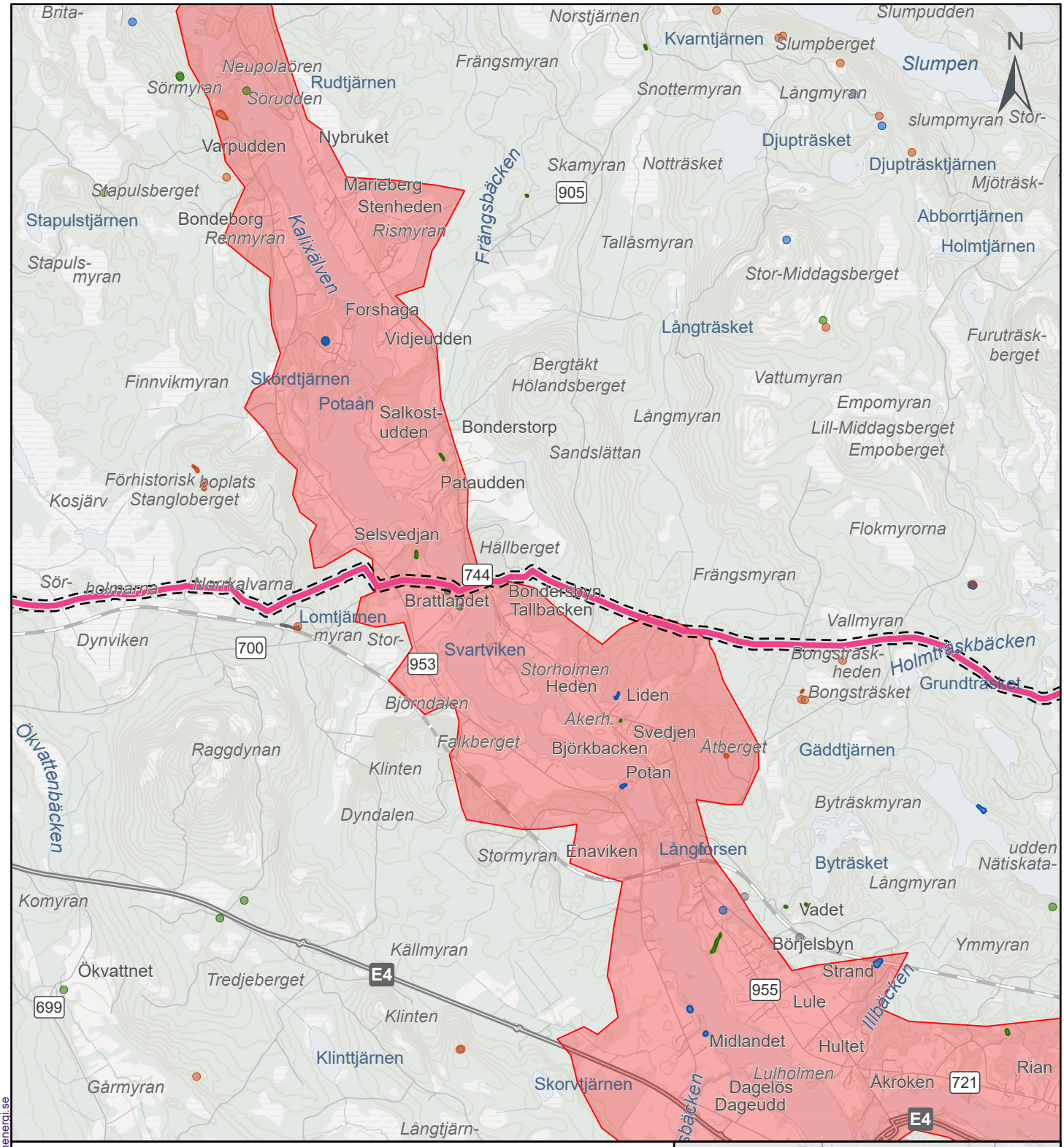



0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

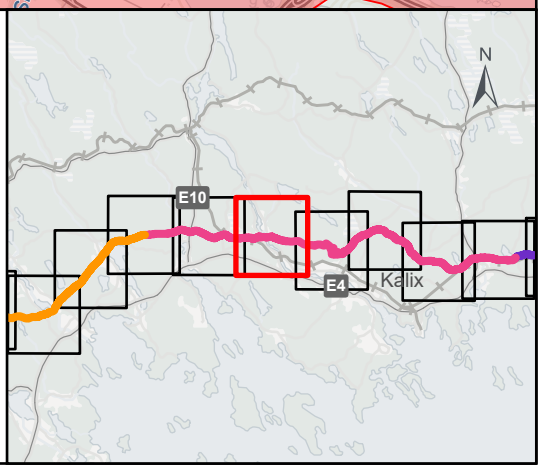
Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 2
- Utredningskorridor
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ
- Kulturmiljöprogram (Norrbotten) LST

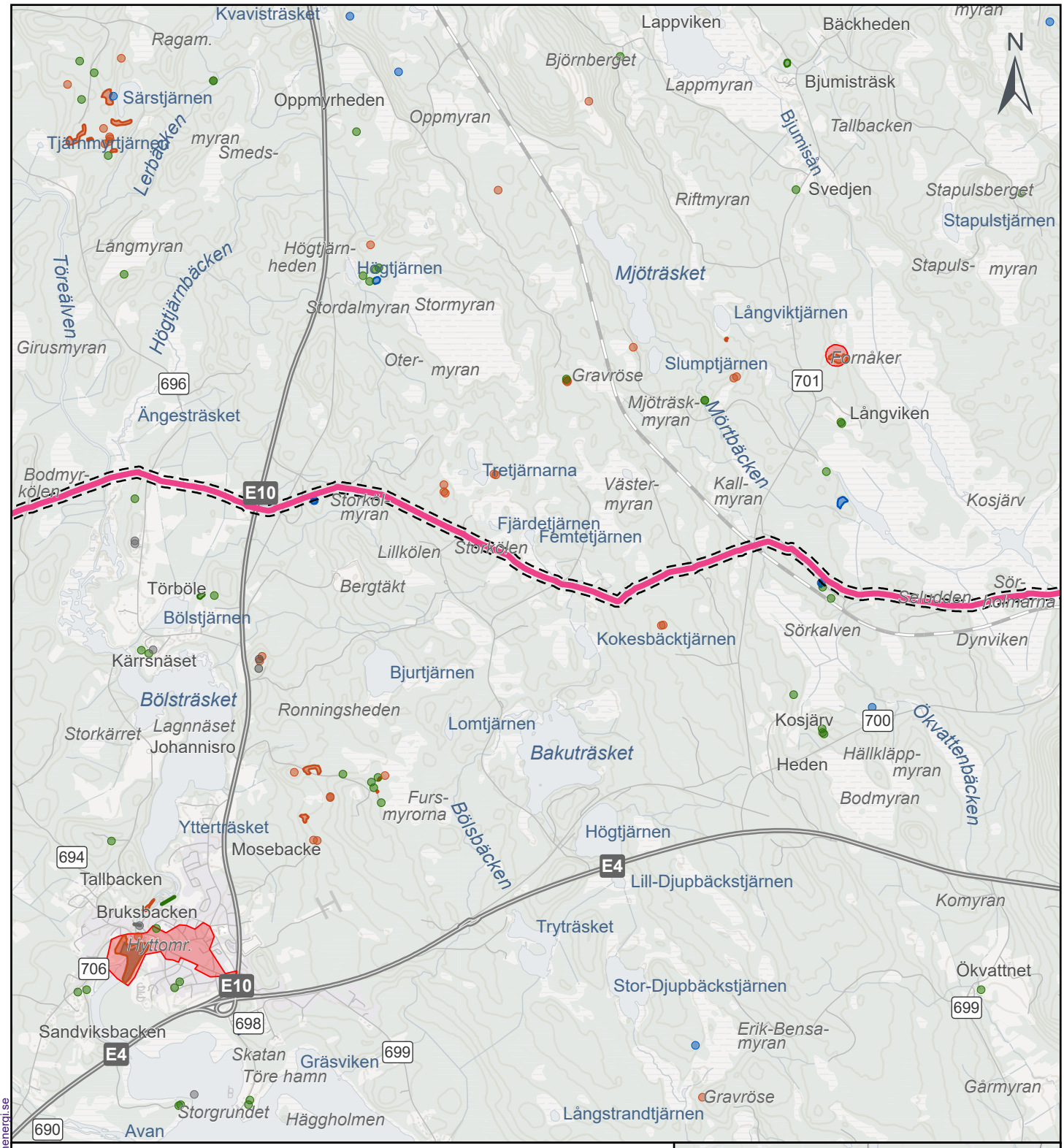



0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

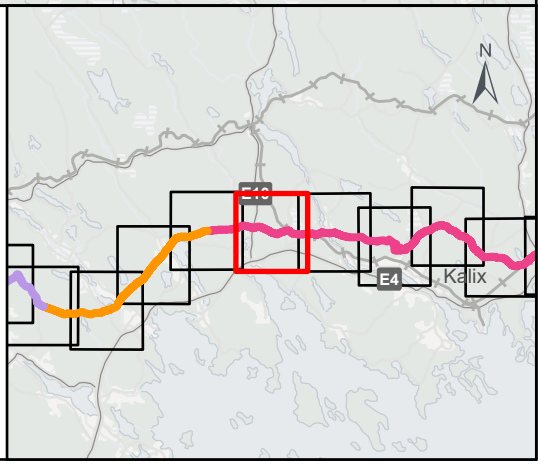



© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 2
- Utredningskorridor
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ
- Ej kulturhistorisk lämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ
- Byggnadsminne och kyrkligt kulturminne RAÄ
- Kulturmiljöprogram (Norrbotten) LST

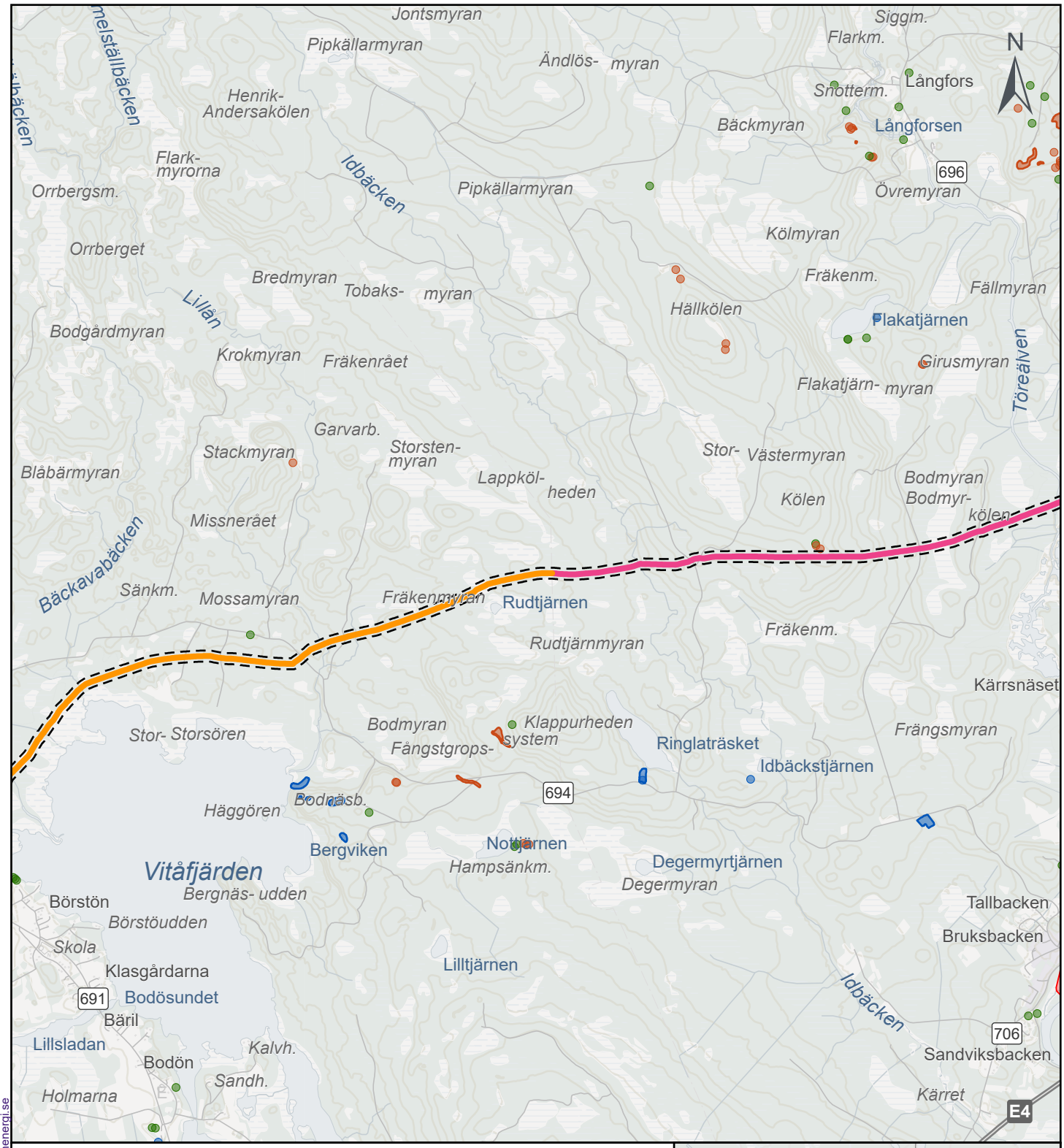
0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

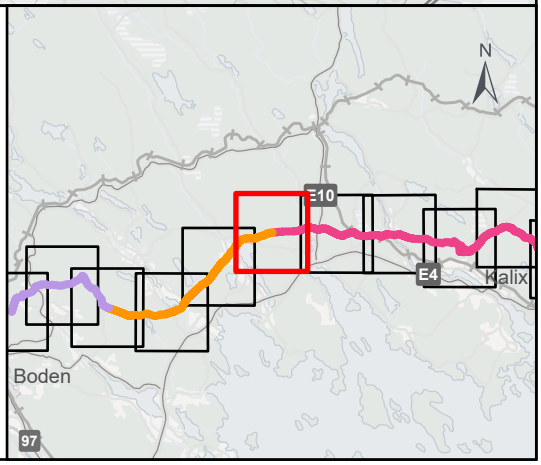



© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 2
- Avsnitt 3
- Utredningskorridor
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Kulturmiljöprogram (Norrbotten) LST

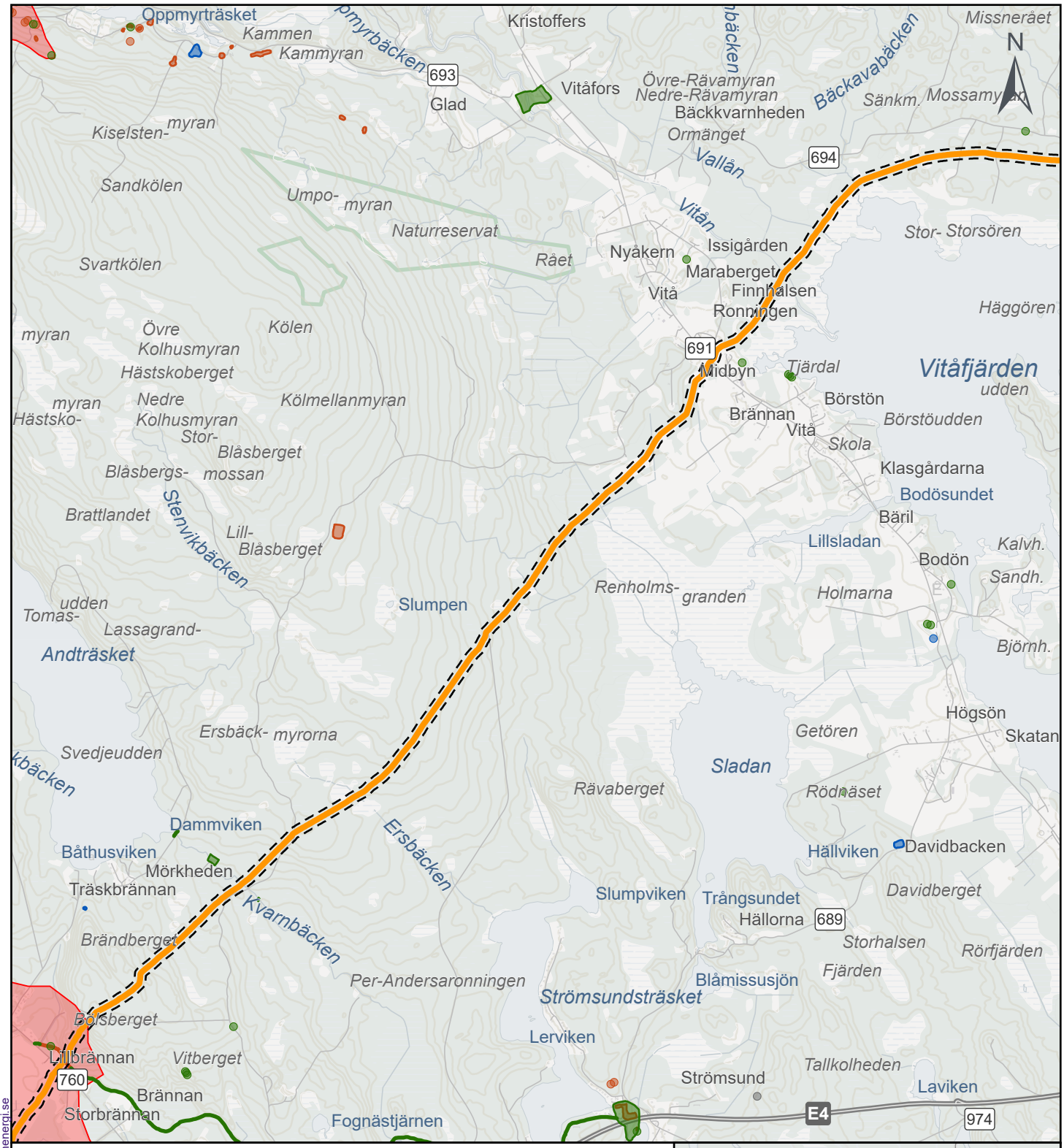
0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

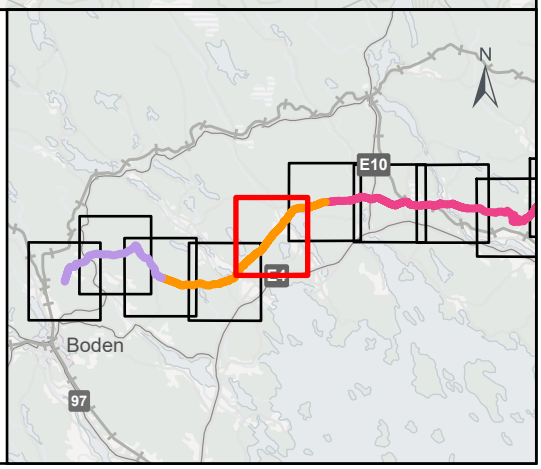



© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 3
- Utredningskorridor
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ
- Fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Kulturmiljöprogram (Norrbotten) LST

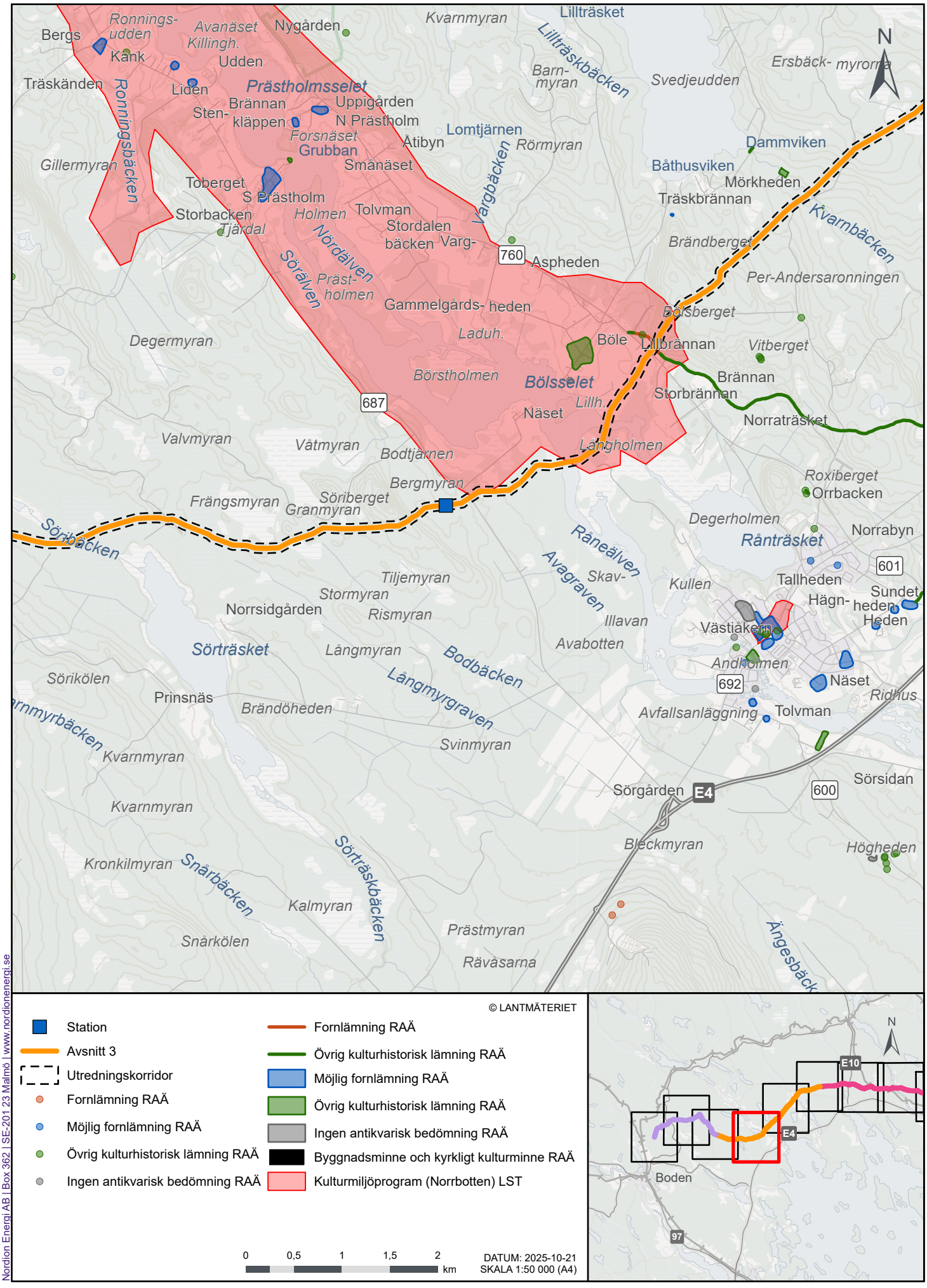
0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)



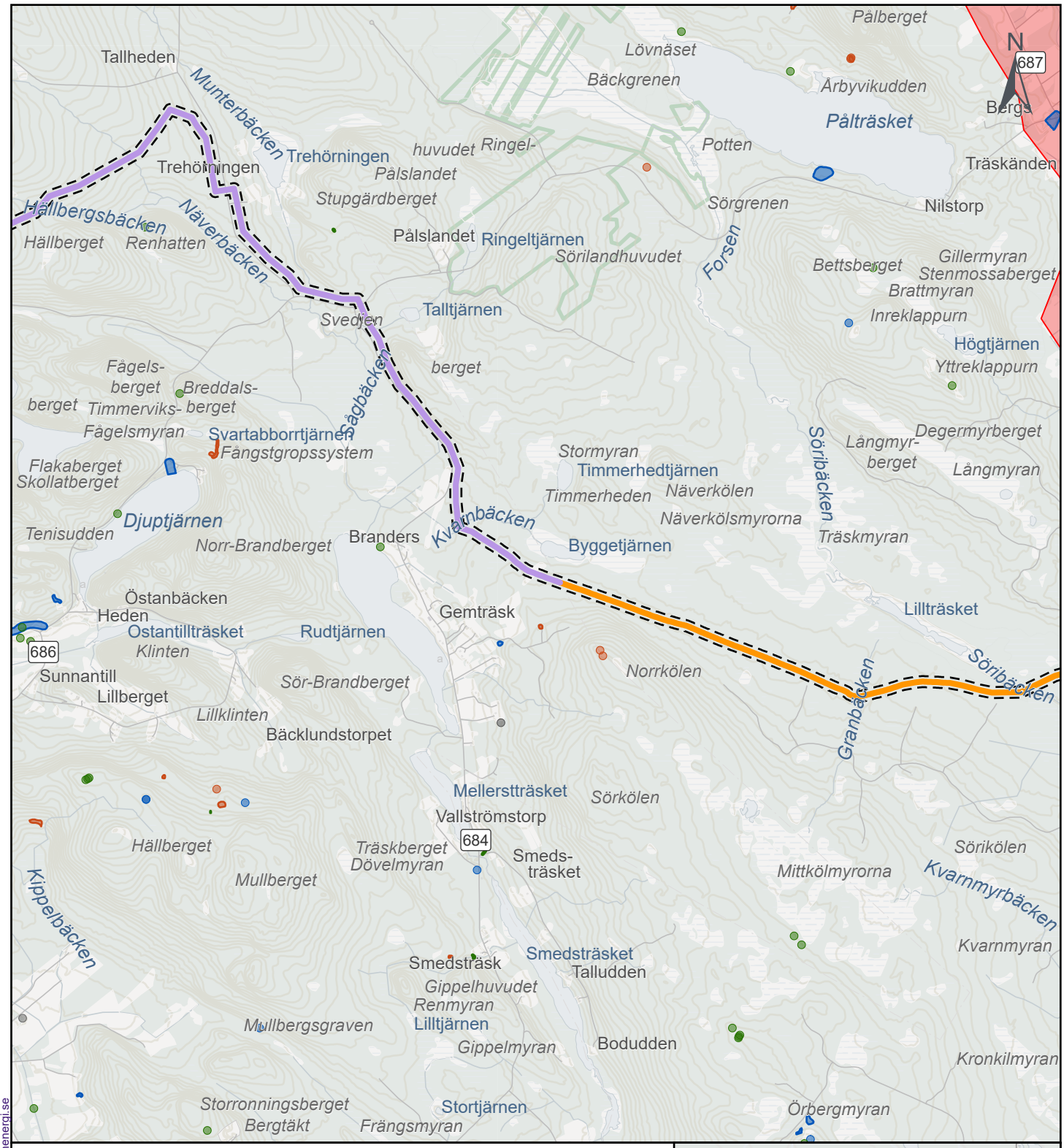

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

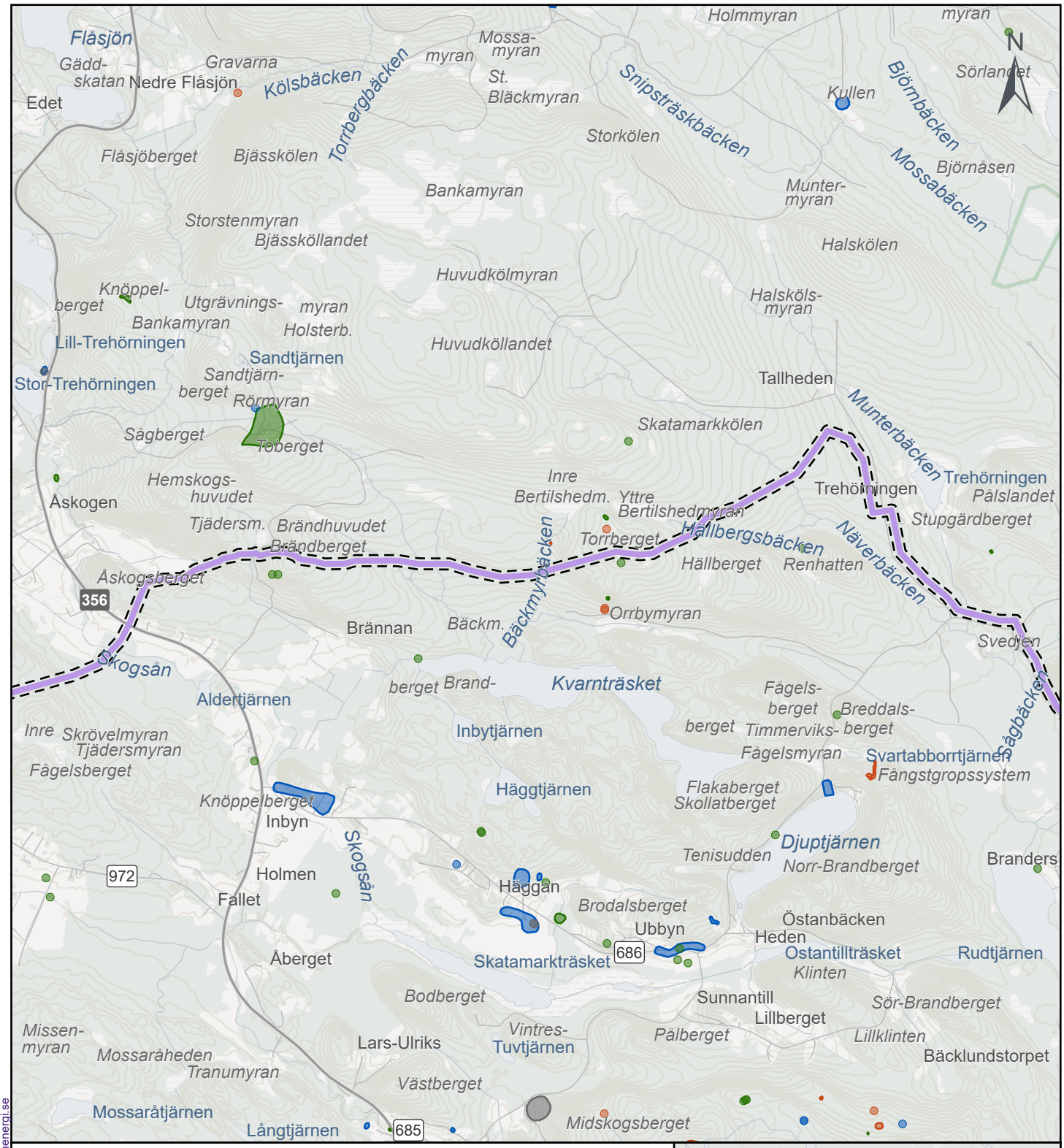
- Avsnitt 3
- Avsnitt 4
- Utredningskorridor
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ
- Ej kulturhistorisk lämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Kulturmiljöprogram (Norrbotten) LST

0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI

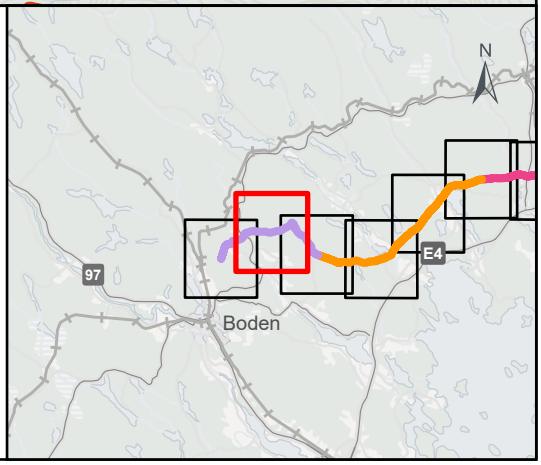



© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 4
- Utredningskorridor
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ

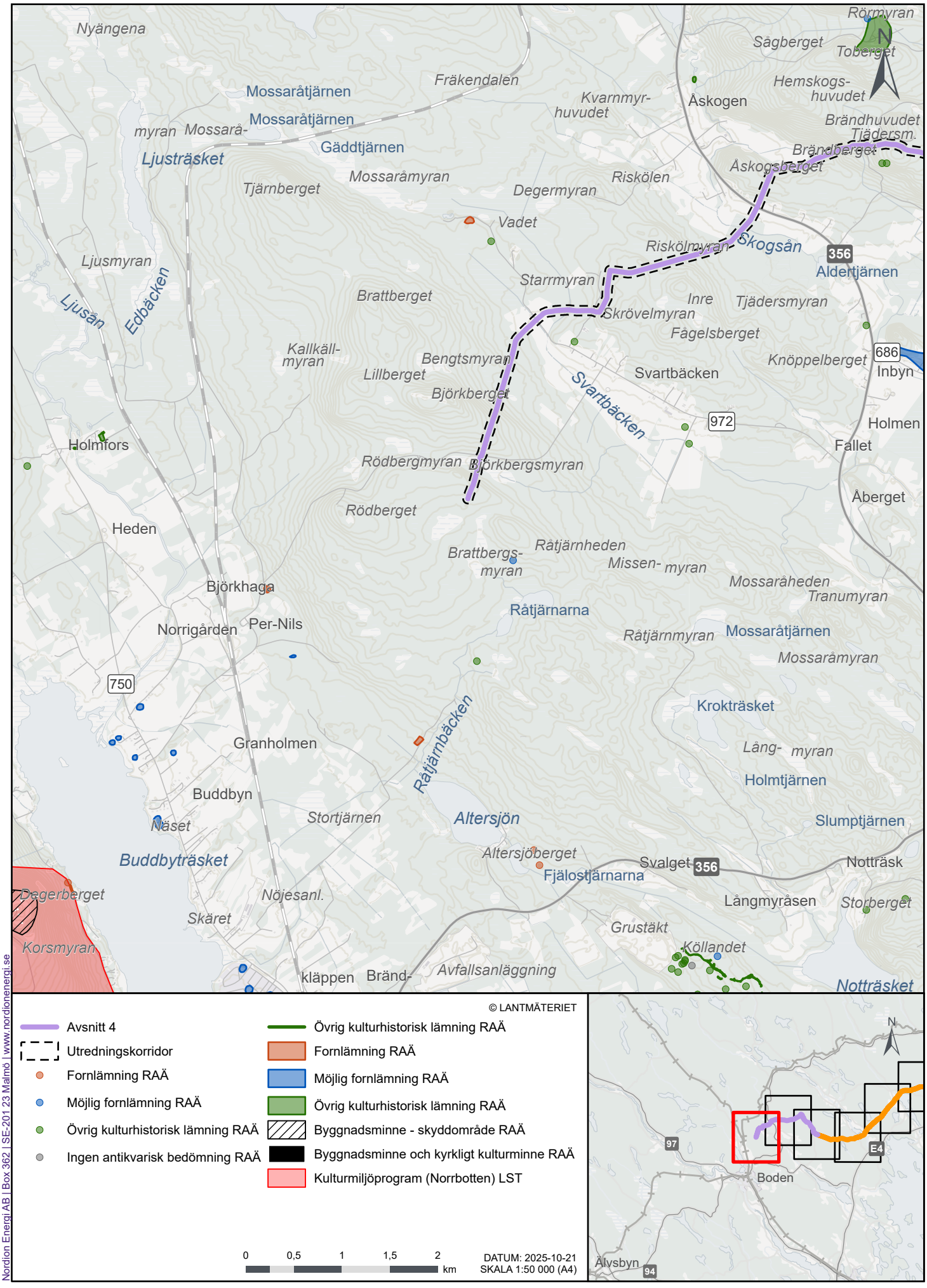
0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

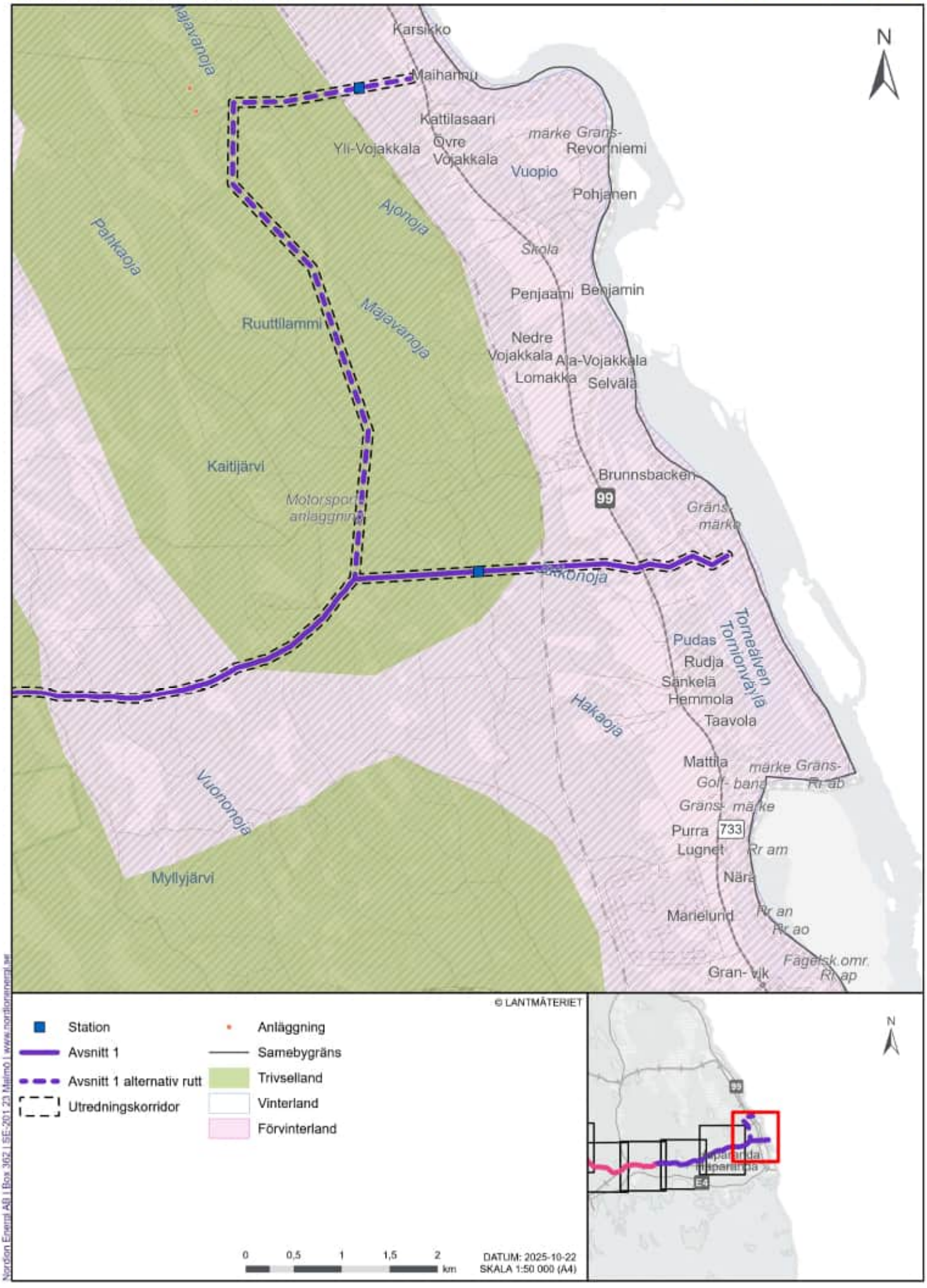
- Avsnitt 4
- Utredningskorridor
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Ingen antikvarisk bedömning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Fornlämning RAÄ
- Möjlig fornlämning RAÄ
- Övrig kulturhistorisk lämning RAÄ
- Byggnadsminne - skyddområde RAÄ
- Byggnadsminne och kyrkligt kulturminne RAÄ
- Kulturmiljöprogram (Norrbotten) LST

0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-21
SKALA 1:50 000 (A4)

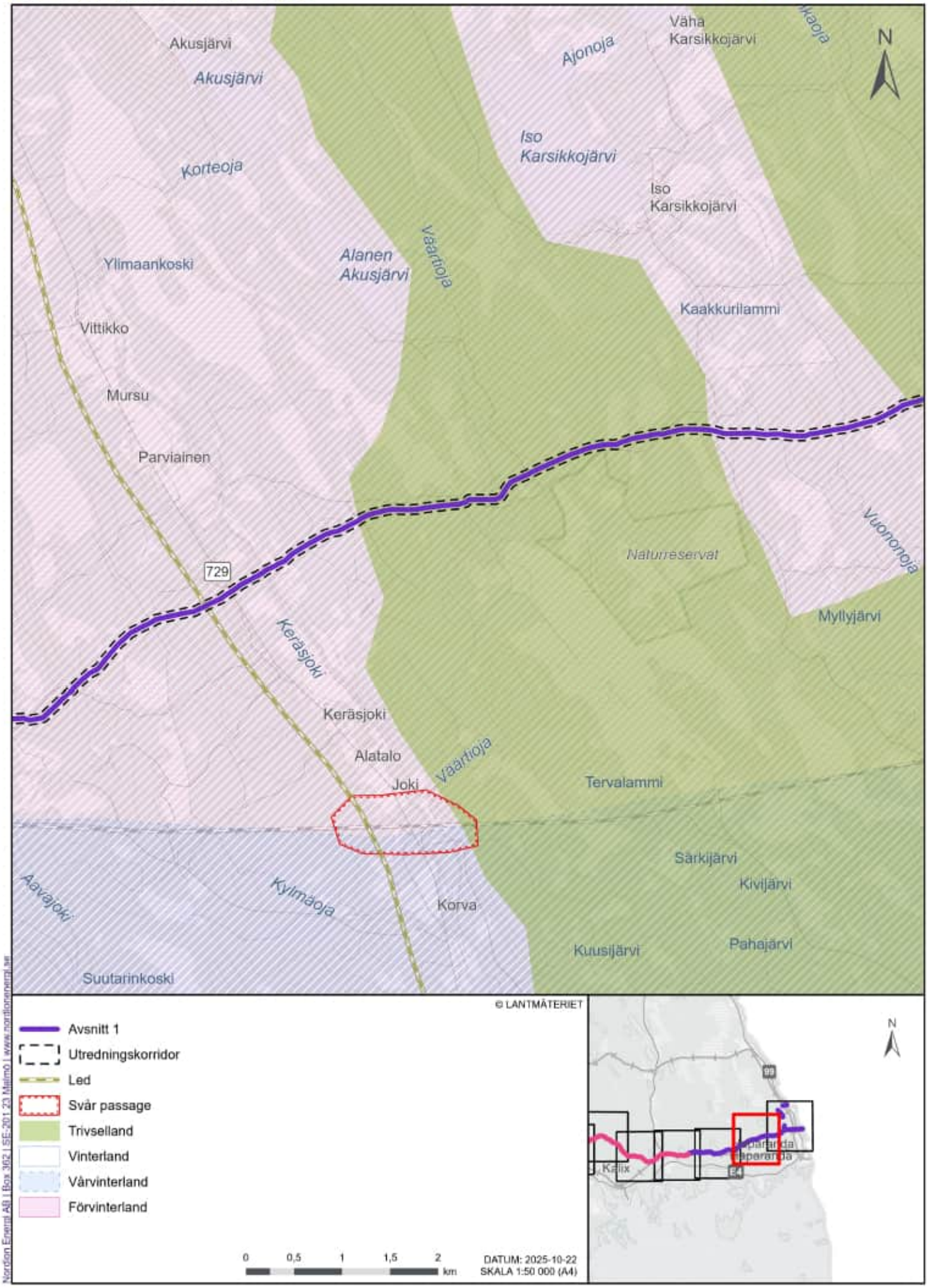
Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI



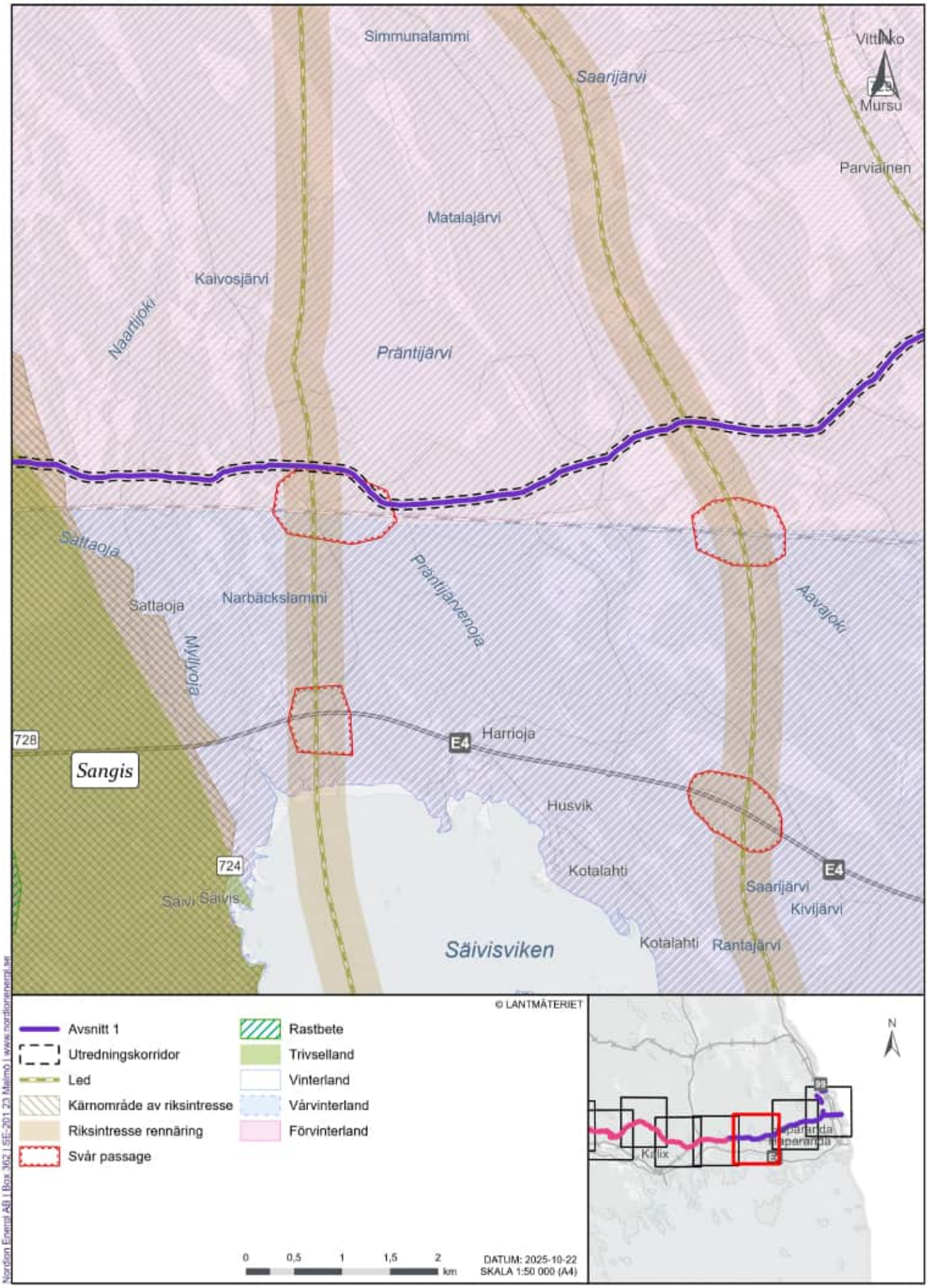

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI



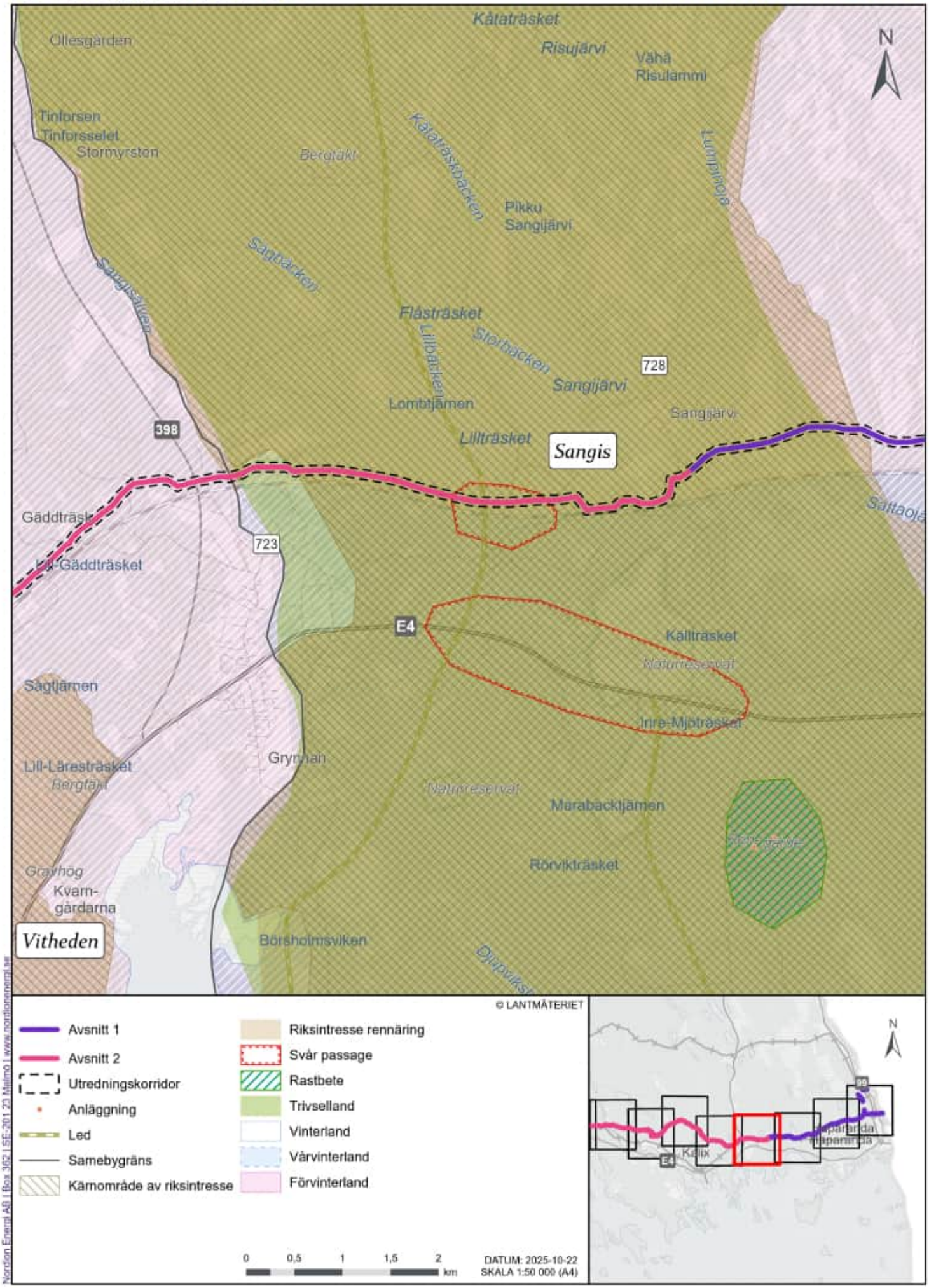

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI



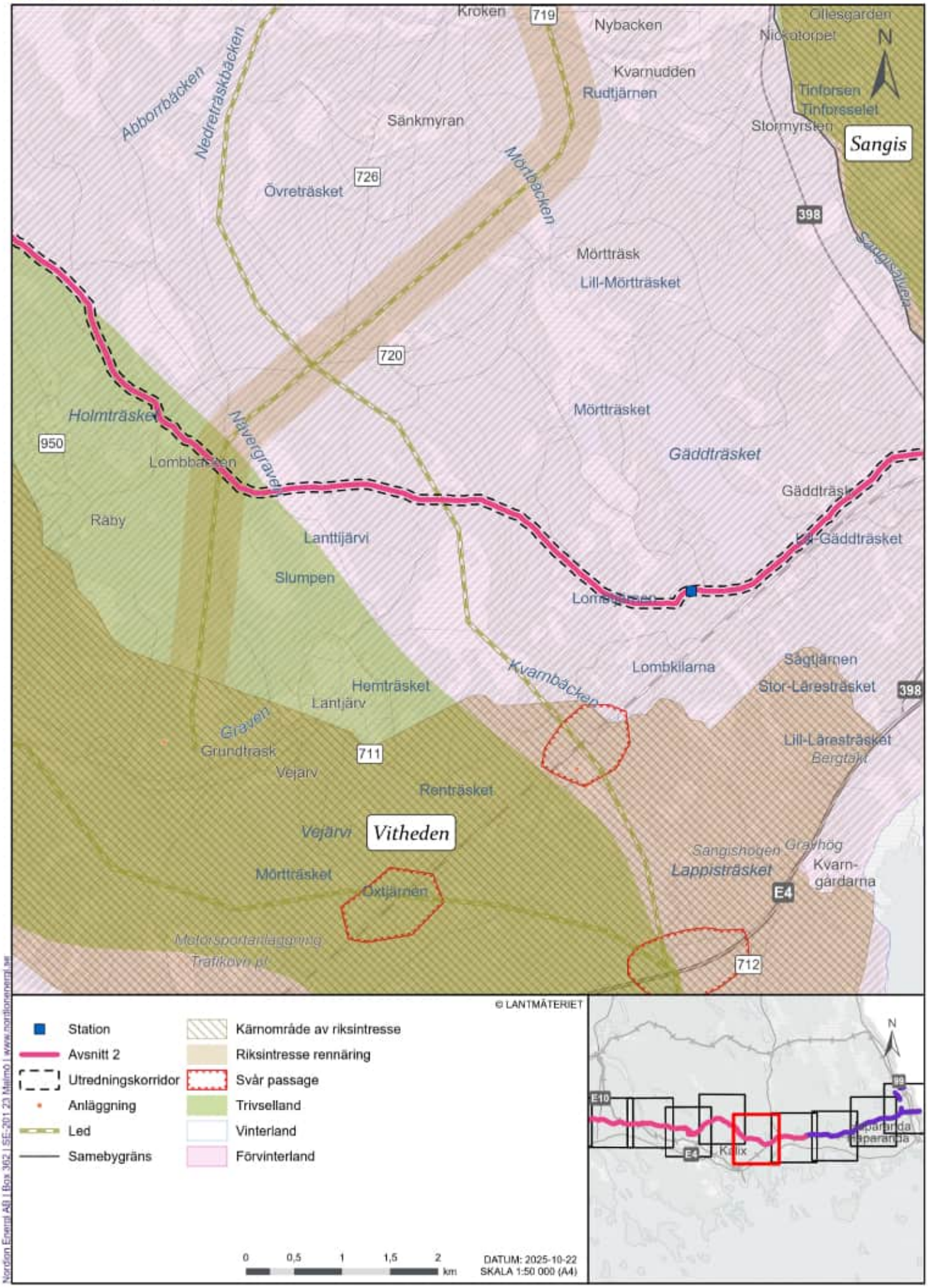

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI



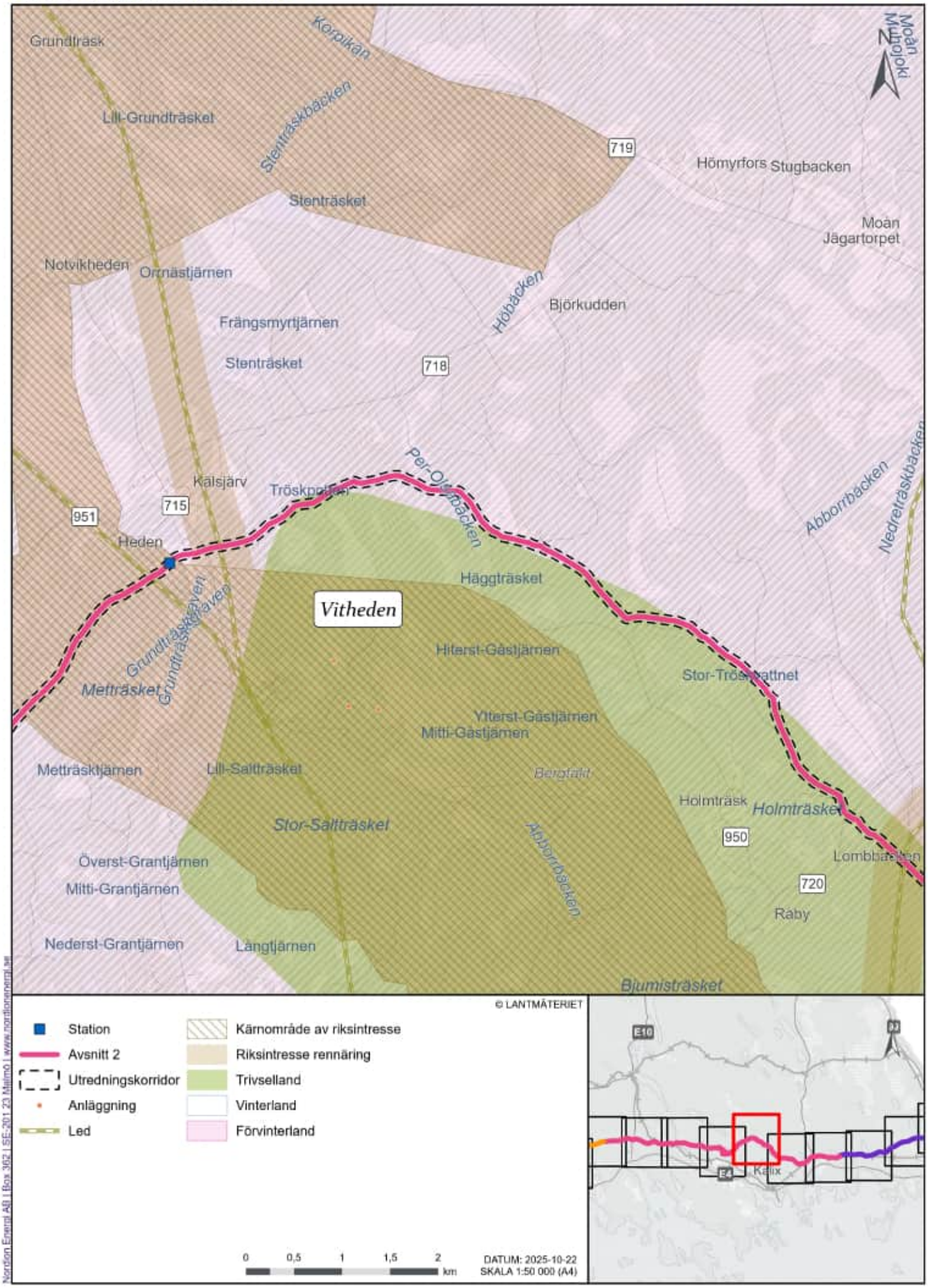

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI



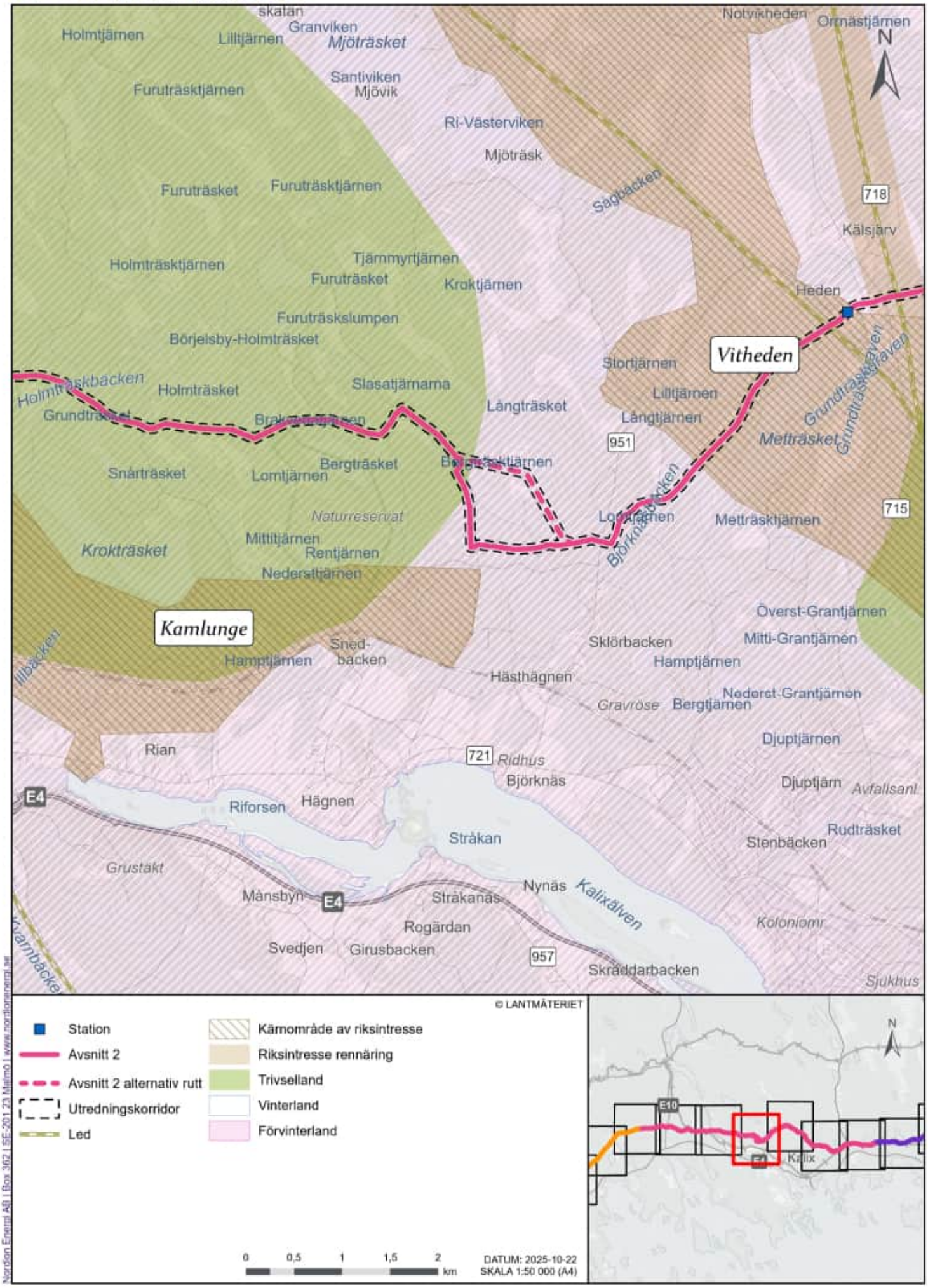

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI



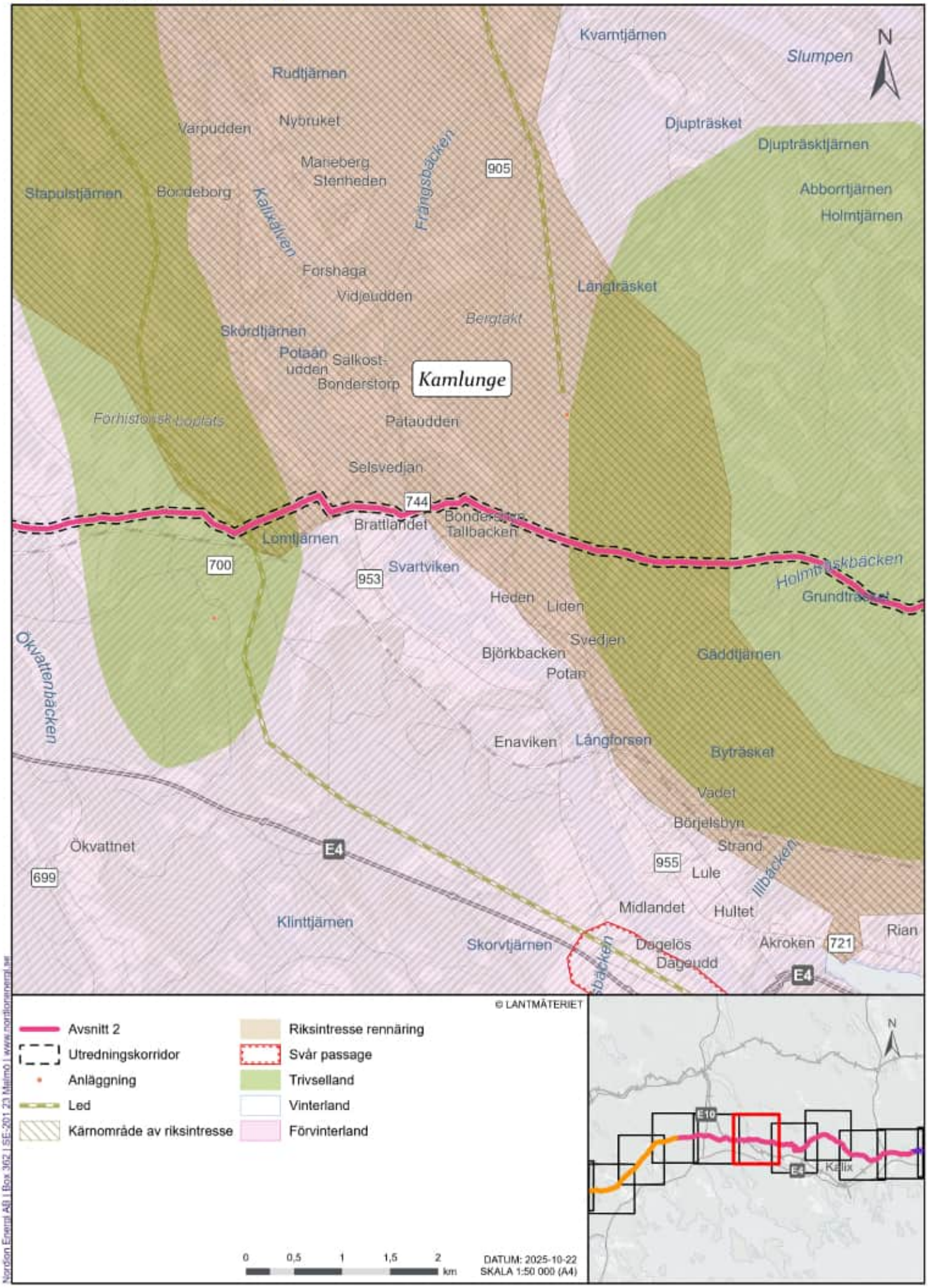

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




© LANTMÄTERIET

- Avsnitt 2
- Utredningskorridor
- Anläggning
- Led
- Kärnområde av riksintresse
- Riksintresse rennäring
- Svår passage
- Trivselland
- Vinterland
- Förvinterland

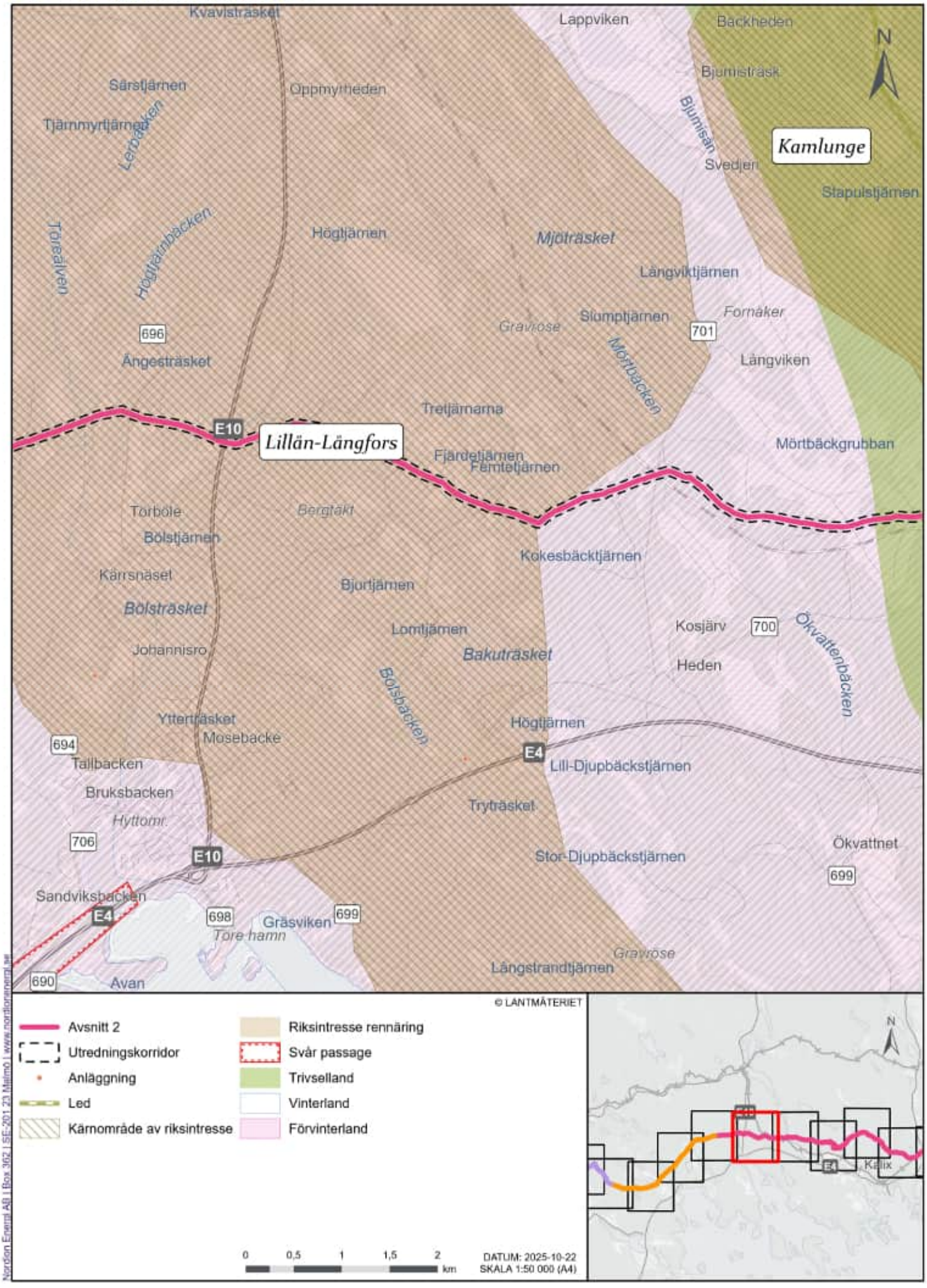



0 0,5 1 1,5 2 km

DATUM: 2025-10-22
SKALA 1:50 000 (A4)

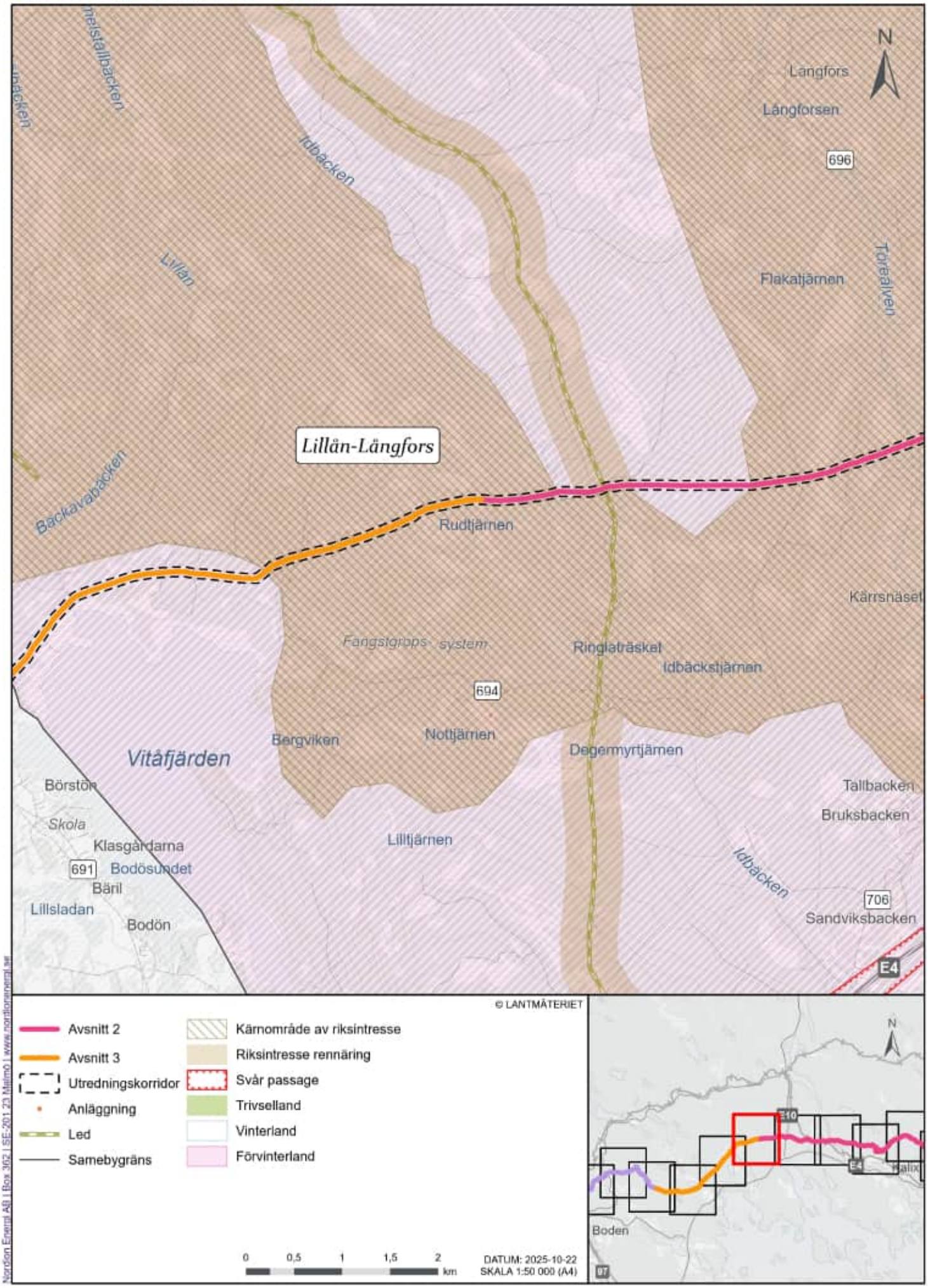
Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI



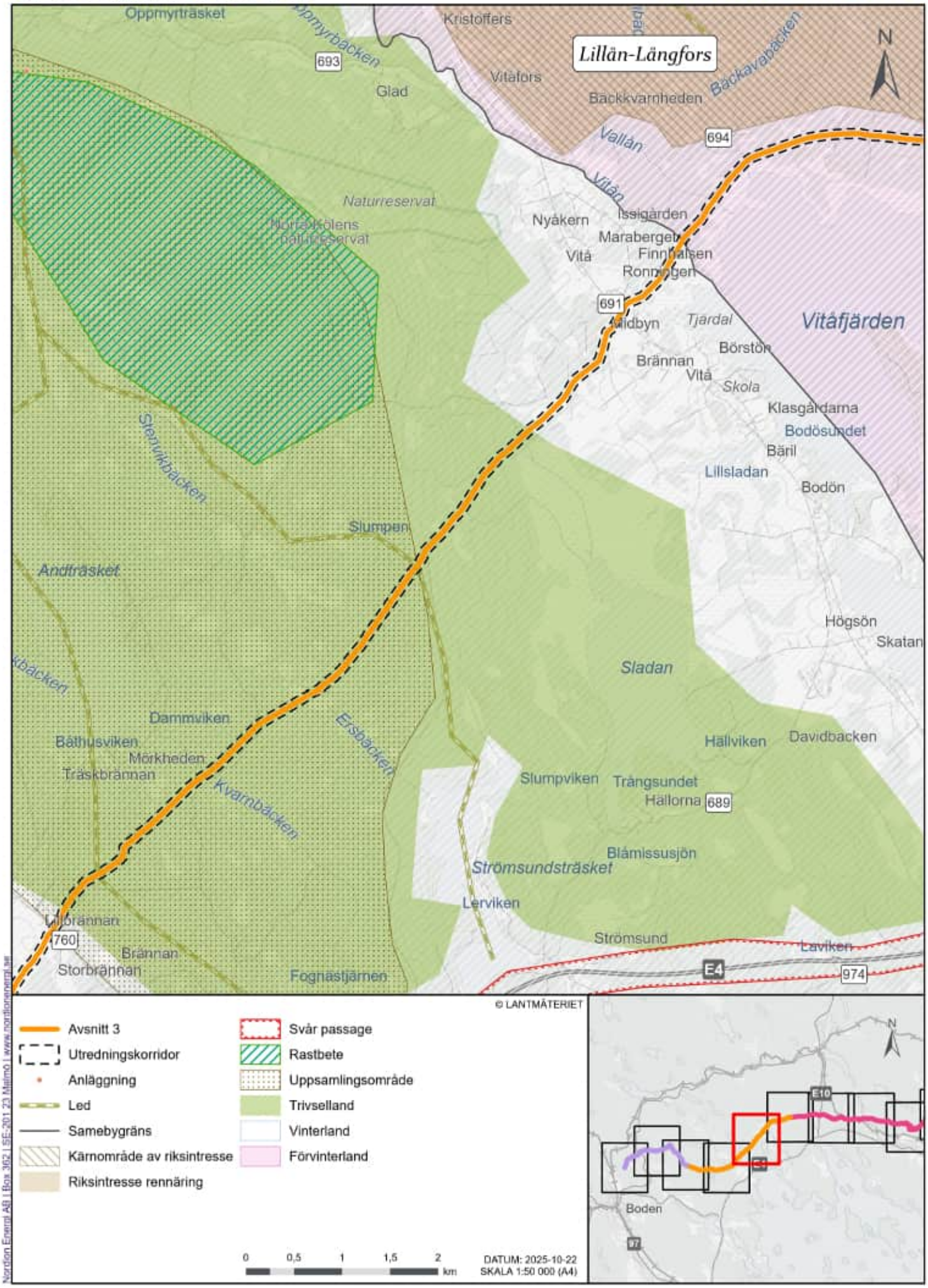

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI



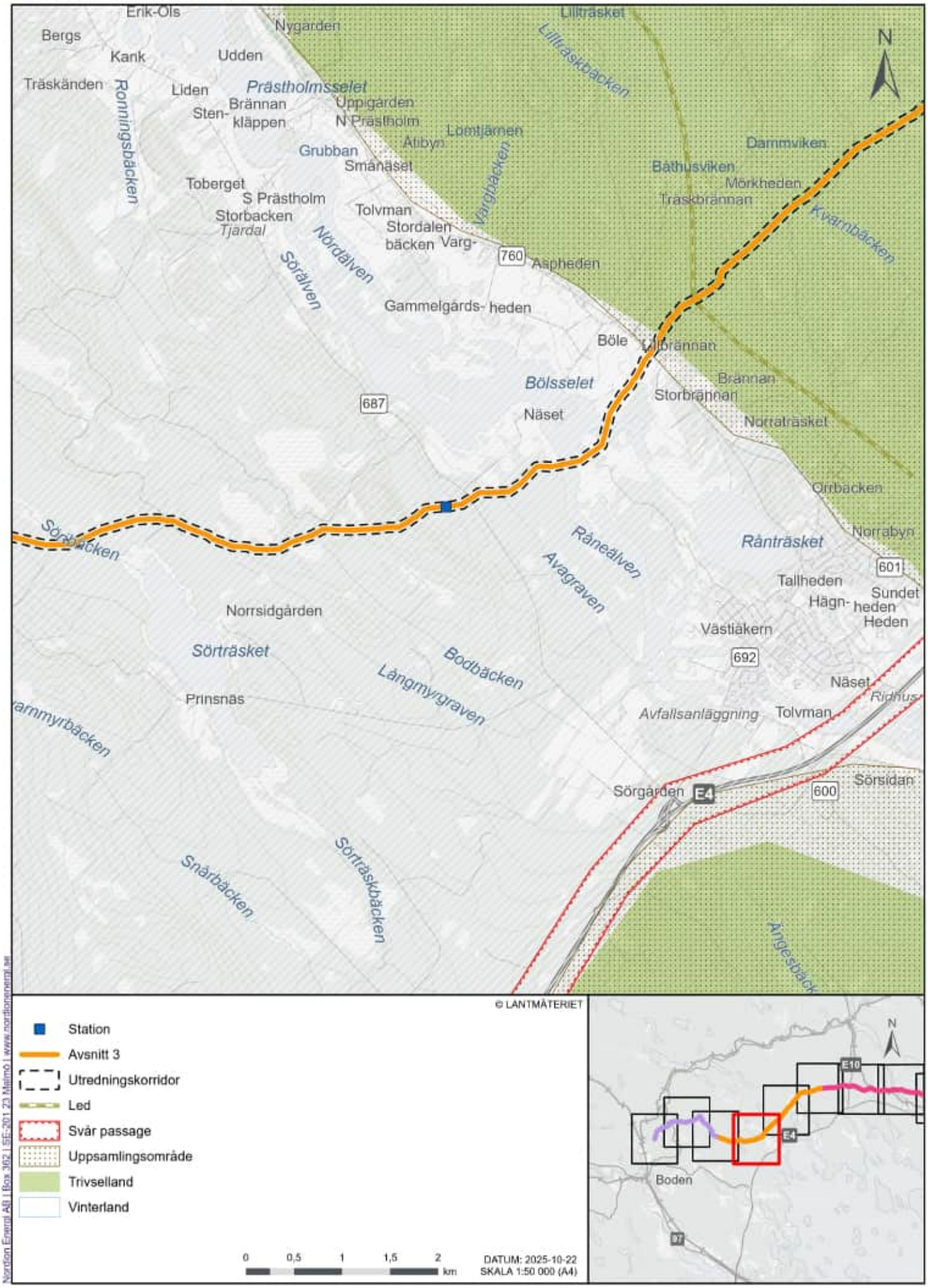

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI



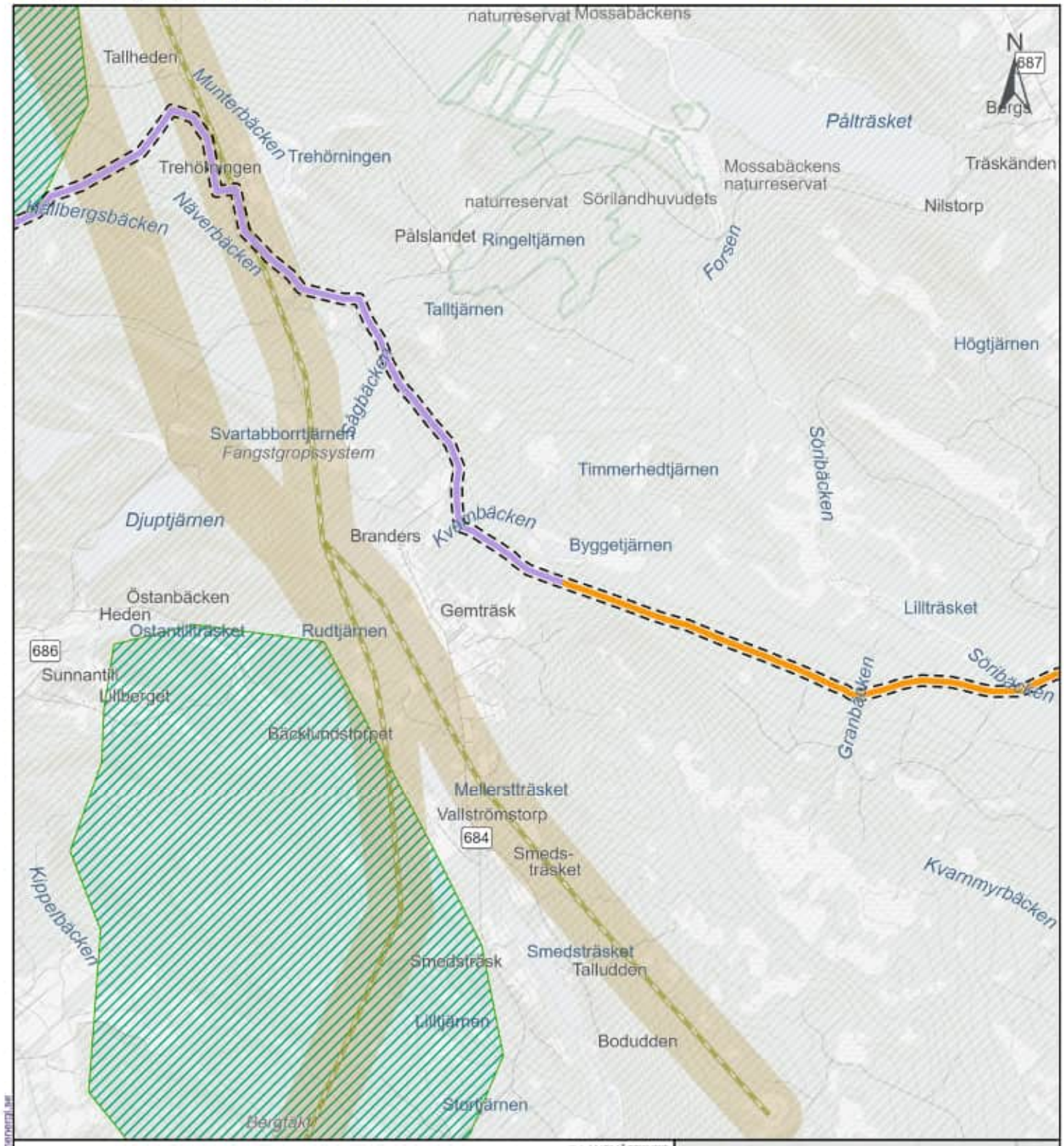

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI



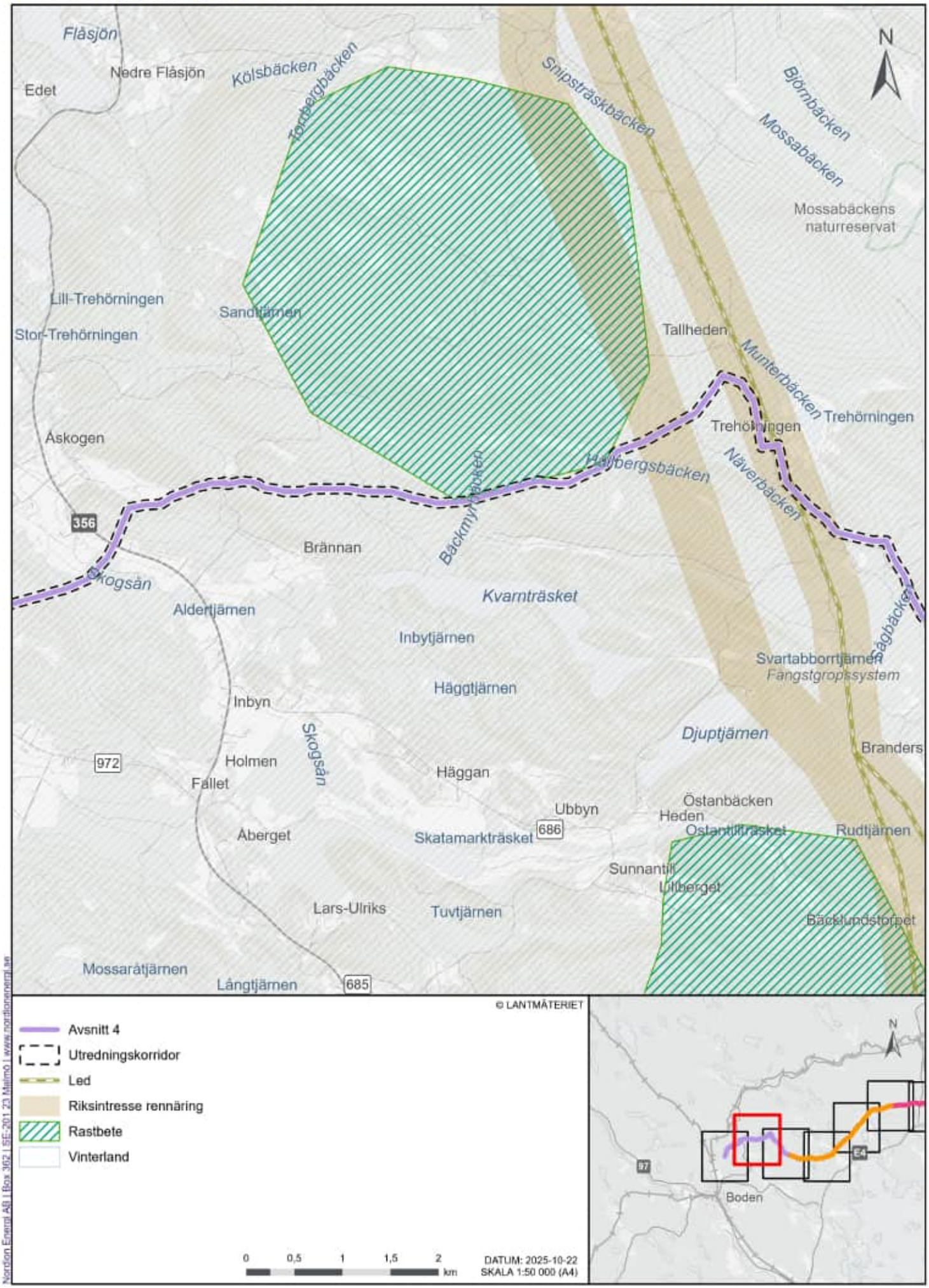

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI



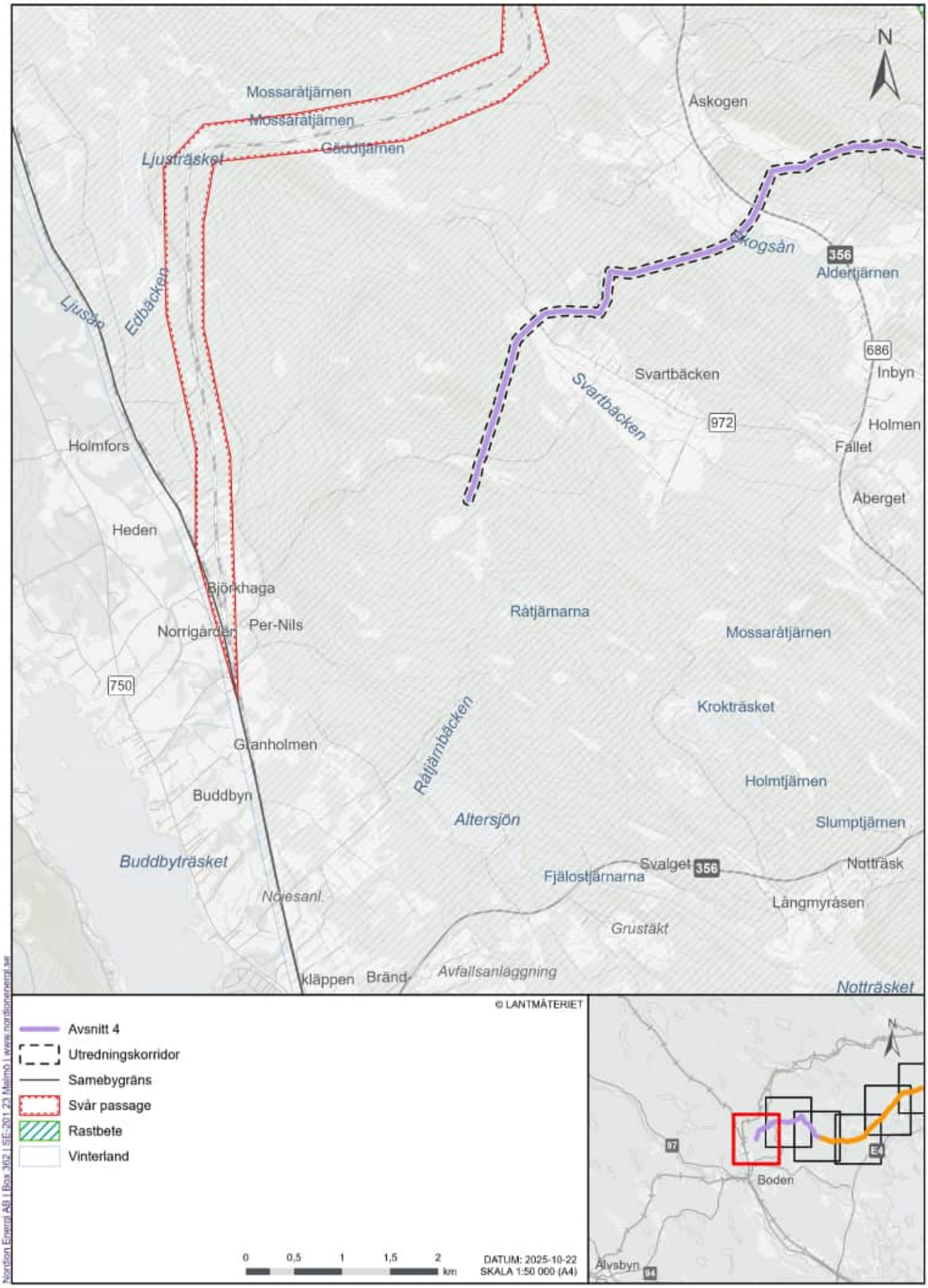

Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

NORDION ENERGI




Nordion Energi AB | Box 362 | SE-201 23 Malmö | www.nordionenergi.se

# Förslag till beslut gällande antagande av detaljplan för del av Mjölkudden, Mjölkudden 3:13 m.fl.

Ärendenr 2023/1747-3.1.1.3

## Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta detaljplanen för del av Mjölkudden, Mjölkudden 3:13 m.fl. Planområdet omfattar delar av fastigheterna Mjölkudden 3:10, 3:13, 3:42 och hela Mjölkudden 3:12.

## Sammanfattning av ärendet

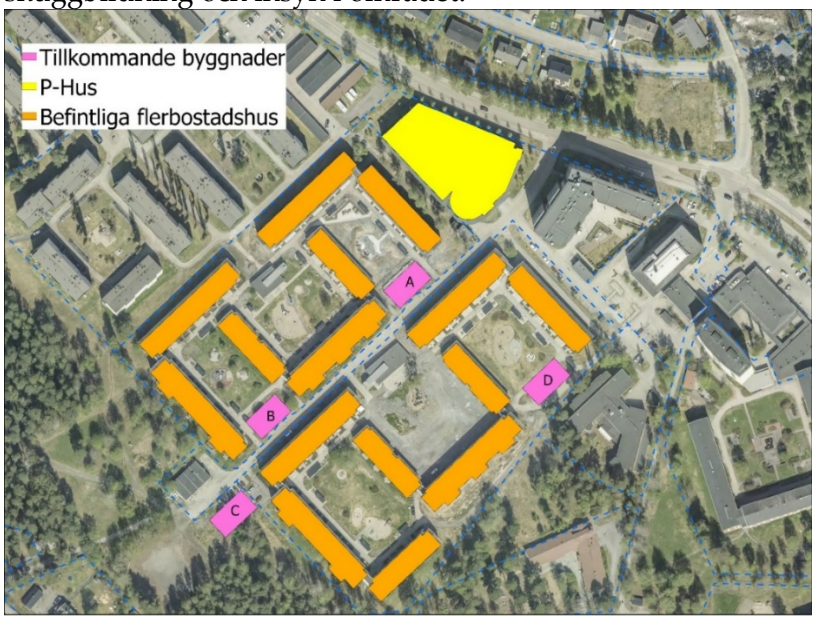
Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2022-10-24 § 220 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för bostadsändamål. Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för en förtätning av Lulebo AB:s fastigheter på Mjölkudden.

Idag finns det 15 flerbostadshus med två till tre våningar inom Mjölkudden 3:12 och 3:13 vilka inrymmer cirka 300 lägenheter. Detaljplanen möjliggör ytterligare fyra flerbostadshus inom fastigheterna vilket utgör ett tillskott om cirka 75 lägenheter. Tillkommande byggnader medges att uppföras i 6 våningsplan med en lutande takkonstruktion. Förtätningen medför ett ökat parkeringsbehov om cirka 80 parkeringsplatser och kan lösas inom Lulebos befintliga parkeringshus på fastigheten 3:10 där kapaciteten är god. Detaljplanen möjliggör ett markbyte där kommunal mark tillåts bebyggas med ett bostadshus samt att delar av Lulebos fastighet planläggs som allmän parkmark. Markbytet syftar till att stärka parkmarkens sammanhängande struktur och underlätta framtida utveckling av ytan.

Idag uppgår gårdsmiljöerna för de boende till cirka 10 300 m² och motsvarar cirka 34 m² / lägenhet. Med planerad förtätning minskar ytorna med cirka 500 m² och motsvarar 26 m² / lägenhet vid full utbyggnad. Kommunstyrelseförvaltningen bedömer detta fortsatt som en acceptabel nivå på friytor centralt i tätorten samt att det finns ett kommunalt parkområde angränsande till planområdet vilket kan betraktas som ett komplement till utemiljön (2 kap 3 § 1 PBL).

Kommunens översiktsplan (2021) anger att bebyggelsen i stadsbygden ska utvecklas genom förtätning vilket innebär en intensivare användning av ytor och funktioner som ligger i stadsbygden. Planförslaget bedöms i och med detta vara förenligt med översiktsplanens rekommendationer. Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för standardförfarande.

Under samråd- och granskningsskedet har ett antal synpunkter inkommit från boende i området, Länsstyrelsen, Lantmäteriet och berörda myndigheter. De huvudsakliga frågorna har gällt detaljplanens påverkan på kulturmiljö och gårdsmiljöer, rättigheter och reglering av prickmark samt om förtätning, ökad skuggbildning och insyn i området.




## Dialog

Dialog där allmänheten har fått komma till tals har genomförts enligt plan- och bygglagen i samråd och granskning av detaljplan. Under planprocessen har dialog förts med kommunstyrelseförvaltningen, infrastruktur- och serviceförvaltningen, Lumire, Lulebo och Rikshem samt berörda myndigheter. Samtliga inkomna synpunkter har bemötts i en samrådsredogörelse och i ett granskningsutlåtande.

## Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2022-10-24 § 220, KLF Hid: 2022.6444
- Plankarta, Detaljplan för del av Mjölkudden, Mjölkudden 3:13 m.fl.
- Planbeskrivning, Detaljplan för del av Mjölkudden, Mjölkudden 3:13 m.fl.
- Granskningsutlåtande inklusive samrådsredogörelse, Detaljplan för del av Mjölkudden, Mjölkudden 3:13 m.fl.

Sara Nyström
Planarkitekt

## Beslutet skickas till

Sändlista till ärendenummer KLF 2023/1747
Kommunstyrelseförvaltningen, kontor detaljplan

## § 220

# Ansökan om nytt planuppdrag gällande del av Mjölkudden 3:13

Ärendenr 2021/133-3.1.1.3

### Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för Mjölkudden 3:13 som ägs av Lulebo AB.

### Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för en förtätning av bostadsbebyggelse inom fastigheten. Lämplig exploateringsgrad och typ av bostadsbebyggelse ska under planarbetet utredas.

Stadsbyggnadsförvaltningen har föreslagit kommunstyrelsens arbetsutskott besluta att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för Mjölkudden 3:13 som ägs av Lulebo AB.

### Sammanträdet

Daniel Smirat (S) anmäler jäv och deltar inte i behandling av ärendet.

Stadsbyggnadsförvaltningen föredrar ärendet.

Carola Lidén (C) föreslår bifalla stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

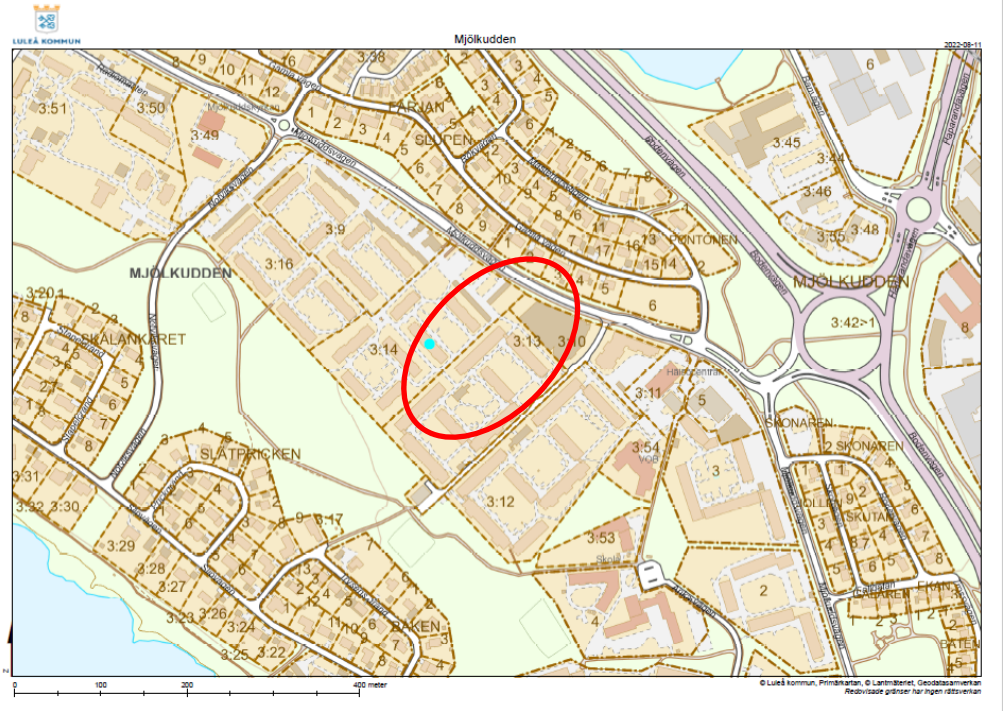
### Beslutsgång

Ordföranden ställer stadsbyggnadsförvaltningens förslag under proposition och finner att arbetsutskottet bifaller förslaget.

### Beskrivning av ärendet

Byggdialogens tjänstemannaberedning har under 2022 hanterat Lulebo ABs ansökan om ändrad detaljplan för att möjliggöra förtätning inom och i anslutning till befintlig bebyggelse på Mjölkudden. Ansökan omfattar fastigheterna Mjölkudden 3:12, 3:13 och del av 3:10 som är i Lulebos. Efter fortsatt dialog med Lulebo AB ha tjänstemannaberedningen och Lulebo AB enats om att en-

dast gå vidare med planläggning av fastigheten Mjölkudden 3:13.




*Figur 1. Ungefärlig avgränsning av planområdet markerat i rött.*

Ansökan inkluderar även förfrågan om markanvisning och ändrad detaljplan för del av angränsande fastighet i sydväst, (Mjölkudden 3:42) som ägs av Luleå kommun. Tjänstemannaberedningen har beslutat att inte gå vidare med förfrågan om markanvisning då området utgör en viktig funktion i stadsdelens grönstruktur.

Lulebo har tillsammans med Norconsult genomfört en förstudie i området (2020-11-25). I förstudien föreslås förtätning genom ny bebyggelse i form av lamellbyggnader, punkthus samt stadsradhus. Lämplig exploateringsgrad och typ av bebyggelse ska utredas under planarbetet. Parkeringsbehovet som uppstår föreslås lösas i befintligt parkeringsgarage i norra delen av området.

Särskilt viktiga frågor att hantera vid fortsatt planarbete är:

- Lämplig exploatering och förtätning.
- Inga ytterligare utfarter bör ske mot Mjölkuddsvägen.
- Det finns kapacitet för vatten- och spill. Möjligheten att omhänderta dagvatten från området är dock begränsad vilket innebär att lösningar för omhändertagande av dagvatten måste studeras och hanteras inom fastigheten. Skyfallsplanen anger att området är instängt och mer hårdgjord yta påverkar områdets förmåga att omhänderta dagvatten.
- Punkthusen riskerar att påverka områdets upplevelse av trygghet genom att passagen mellan tänkt bebyggelse och parkeringshuset blir

trång och kan innebära mörka passager. Punkthusen i relation till befintligt parkeringsgarage måste studeras i planarbetet.

Gällande detaljplan a273 (25-LUL/A273) tillåter bostadshus i kvartersstruktur i tre våningar med prickad mark omkring. Gällande detaljplan möjliggör därmed inte önskvärd utveckling och en ny detaljplan måste upprättas för att möjliggöra förtätning.

Det föreslagna området är i översiktsplanen 2021 utpekat som ett område med stads- eller tätortsmässig karaktär, oftast indelad i kvarter. Enligt översiktsplanen kan bostäder, kontor, handel, annan verksamhet, gator, parker och fritidsanläggningar ingå i området.

Förslaget bedöms vara i enlighet med gällande översiktsplan 2021.

Områdets areal är ca 2 hektar och ägs av Lulebo AB.

## Dialog:

Dialog har förts internt i kommunens Byggdialog samt markanvisningsgrupp. Representanter från kommunstaben, stadsbyggnadsförvaltningen och Lumire har varit delaktiga. Dialog har även förts med Lulebo AB.

## Bedömning utvecklingsområde: Ökad jämlikhet

Beslutet har möjlighet att verka för en ökad jämlikhet i allmänhet genom att skapa förutsättningar för att utreda lämplig markanvändning. Utvecklingsområdet kan påverkas positivt avseende barn och ungas uppväxtvillkor samt variation och mångfald inom stadsdelen.

## Bedömning utvecklingsområde: Mer jämställd fördelning av makt och resurser

Beslutet har potential att påverka utvecklingsområdet positivt. Det bör beaktas vidare i det fortsatta arbetet och via funktion och gestaltning främst bidra till målet ”jämställd resursfördelning till kvinnor, män, flickor och pojkar.”

## Bedömning utvecklingsområde: Minskad klimatpåverkan

Närområdet är redan ianspråktaget för tät struktur, vilket innebär att infrastruktur redan finns på plats i närområdet. Markområdet kan därmed ses som en komplettering i ett redan fungerande och utvecklat område.

Hållbara transportmedel såsom kollektivtrafik kan stärkas genom ett ökat underlag av resenärer under hela året.

### Bedömning utvecklingsområde: Starkare ekonomi för tillväxt

Planförslaget möjliggör för goda förutsättningar för att skapa ett attraktivt tillskott till stadsdelen Mjölkudden som i sin tur gynnar hela Luleå.

Utvecklingsområdet bedöms påverkas positivt avseende bland annat bostadsförsörjning och därmed kompetensförsörjning.

### Beslutsunderlag

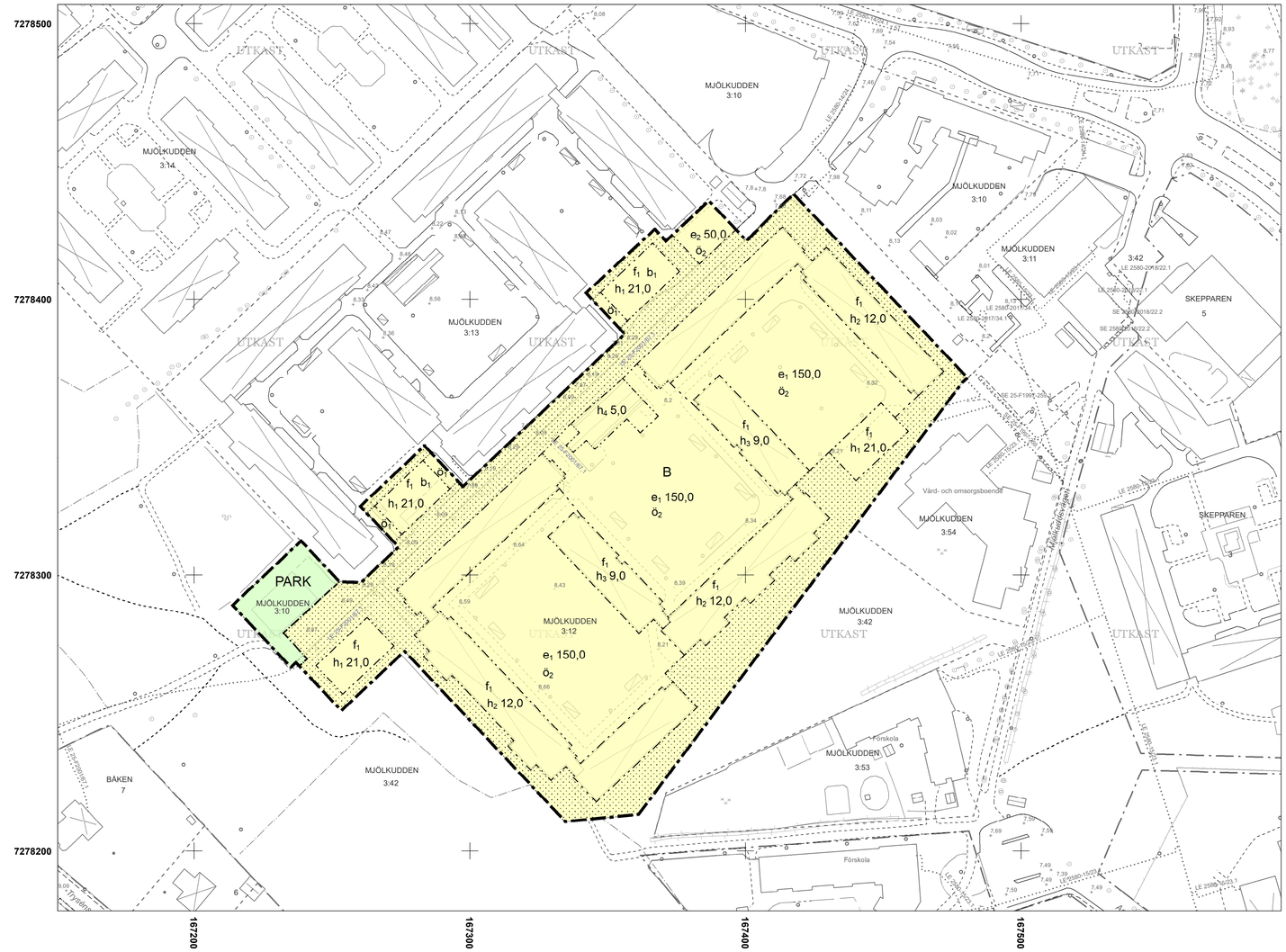
- Svar på ansökan om detaljplan och markanvisning, KLF Hid: 2021.1914
- Mjölkudden – Förstudie 2020-11-25, KLF Hid: 2021.490
- Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut om nytt planuppdrag gör del av Mjölkudden 3:13, KLF Hid: 2022.6332

### Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden
Kommunstaben, samhällsutvecklingsenheten
Lulebo AB
Lumire

## Teckenförklaring Grundkarta

- Häck
- Stängsel
- Stödmur
- Elledning ovan mark
- Vägräcke
- Vägtrumma
- Vajerräcke
- Kantsten
- GC Vägkant
- Körbana Vägkant
- Stig/Motionsspår
- Järnväg
- Dike
- Fastighetsgräns
- Traktsgräns
- Bestämmelse begränsningslinje
- Ledningsrätt/Servitut/GA
- Markkantlinje
- Bostad
- Övrig byggnad
- Komplementbyggnad
- Skärmtak
- Slänt
- +0.00 Markhöjd
- Höjdkurvor
- Mast
- Stolpe
- Ledningsstolpe
- El/Tele skåp
- Kärr
- Äng
- Åker
- Barrträd
- Lövträd
- Lövskog
- Barr- och blandskog




PLANKARTA

Grundkarta 2025-09-17
Fastighetsgränser 2025-09-12
Inmätning och kontroll i fält 2025-04-25

Koordinatsystem i plan: Sweref 99 21 45
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

"Karträttigheter Luleå Kommun
Utdrag ur primärkartan 2025"

ÖVERSIKTSKARTA

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

PARK Park

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

***Begränsning av markens utnyttjande***

Marken får inte förses med byggnad.

$ö_1$ Marken får inte förses med byggnad eller balkonger

$ö_2$ Marken får endast förses med komplementbyggnad.

***Höjd på byggnadsverk***

$h_1$ 21,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

$h_2$ 12,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

$h_3$ 9,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

$h_4$ 5,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

***Utnyttjandegrad***

$e_1$ 150,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

$e_2$ 50,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

***Utformning***

$f_1$ Byggnad ska ha sadeltak

***Utförande***

$b_1$ Lägsta grundläggningsnivå är + 8,5 m (RH 2000). Gäller ej tekniska utrymmen som utförs vattentäta.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

ANTAGANDEHANDLING

KLF2023/1747

# Detaljplan för del av Mjölkudden
# Mjölkudden 3:13 m.fl.

| Beslutsdatum | Instans |
|---|---|
| Antagande | |
| Laga kraft | |

Luleå kommun Norrbottens län

Kommunstyrelseförvaltningen,
Sektor samhällsbyggnad och demokrati

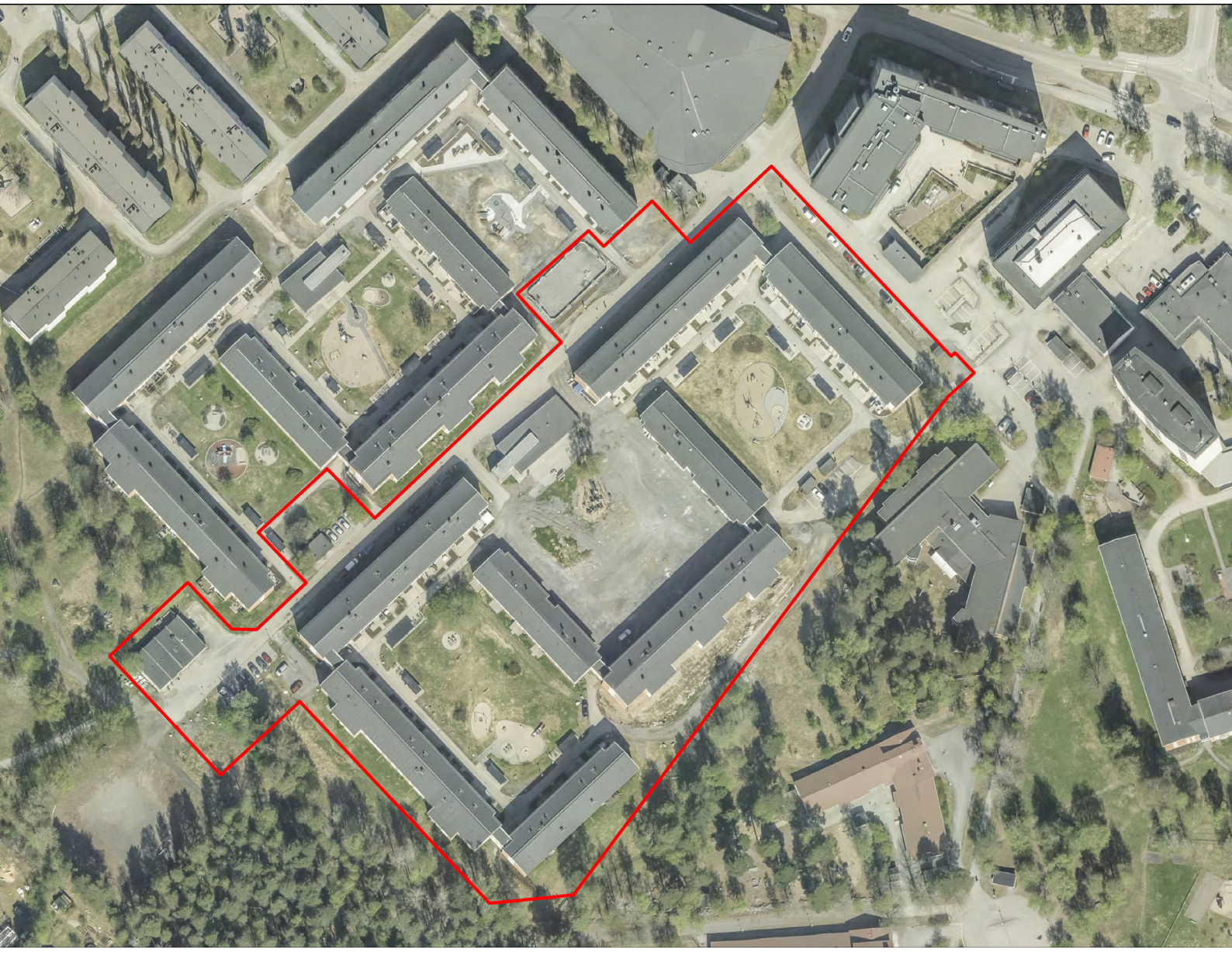
Daniel Rova, Planchef
Magnus Johansson, Planarkitekt
Sara Nyström, Planarkitekt

Dnr: KLF 2023/1747

# Planbeskrivning

# Detaljplan för del av Mjölkudden
# Mjölkudden 3:13 m.fl.

Luleå kommun Norrbottens län



ANTAGANDEHANDLING

2025-12-02

LULEÅ KOMMUN

# Innehållsförteckning


**1. Detaljplanens syfte** **3**
Syfte 3

**2. Beskrivning av detaljplanen** **3**
Hela detaljplanen 3
Kvartersmark för bostäder 3
Allmän plats 7
Genomförandetid 7

**3.Genomförandefrågor** **7**
Fastighetsrättsliga frågor 7
Rättigheter 7
Ekonomiska frågor 8

**4. Planeringsunderlag** **8**
Kommunala 8
Planuppdrag 9
Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan 9
Utredningar 9
Annat 10

**5. Planeringsförutsättningar** **10**
Fysisk miljö 10
Trafik 12
Geotekniska förhållanden 13

**6. Konsekvenser** **13**
Natur 13
Miljökvalitetsnormer 14
Hälsa och säkerhet 14
Riksintressen 16
Annat 17

**7. Medverkande i projektet** **19**

**8. Motiv till detaljplanens regleringar** **20**

# 1. Detaljplanens syfte

## Syfte

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra ytterligare bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus på Mjölkudden.

# 2. Beskrivning av detaljplanen

## Hela detaljplanen

Planområdet är beläget vid Mjölkudden centrum och är cirka 3 hektar stort. Planområdet omfattar delar av fastigheterna Mjölkudden 3:10, 3:13, 3:42 samt hela Mjölkudden 3:12.

## Kvartersmark för bostäder

Idag finns det 15 flerbostadshus i 2 - 3 våningar inom Mjölkudden 3:12 och 3:13 vilka inrymmer cirka 300 lägenheter. Byggnaderna utgör cirka 12 000 m² byggnadsarea. Detaljplanen möjliggör ytterligare fyra flerbostadshus inom fastigheterna vilket kommer utgöra ett tillskott av cirka 75 lägenheter i området *(se bild 1, tillkommande bebyggelse redovisas i rosa A, B, C och D)*.

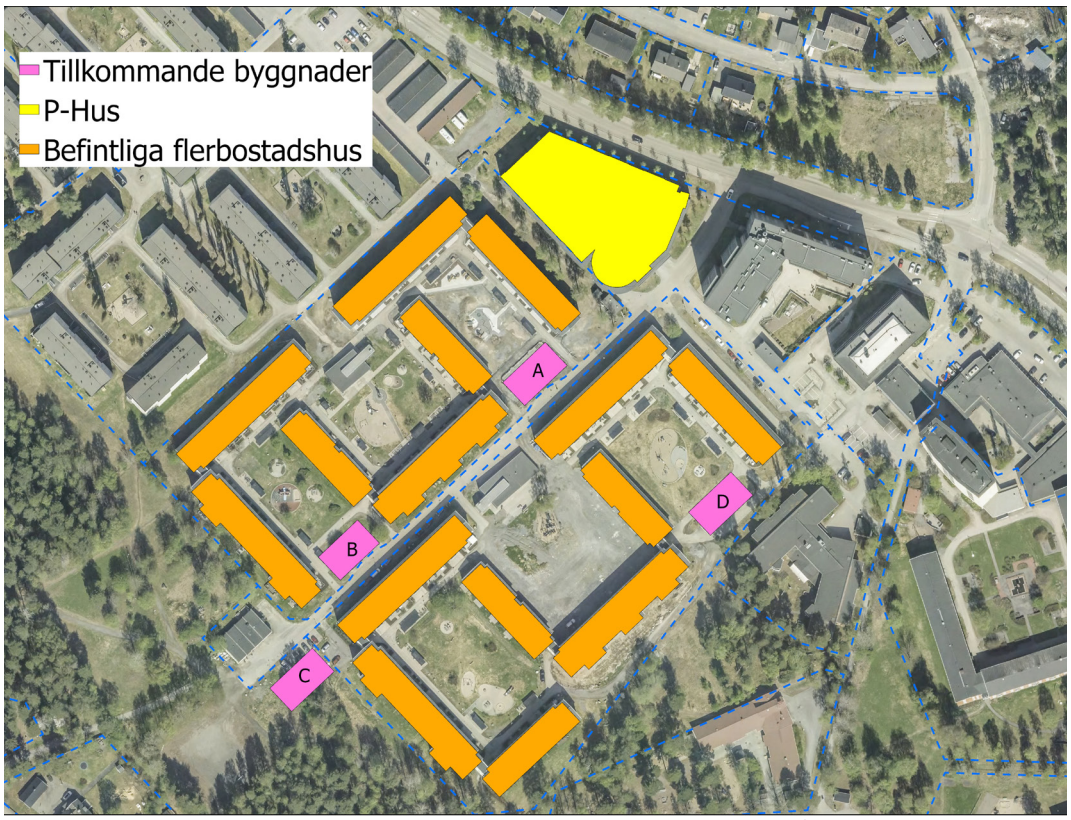



Bild 1: Bilden visar befintlig och tillkommande bebyggelse (A, B, C, D) inom planområdet.

Bostadshusens placering och utbredning på mark regleras med planbestämmelse om prickmark. De tillkommande byggnaderna medges en största byggnadsarea motsvarande 370 m² samt en högsta nockhöjd om 21 meter med planbestäm-

melse **[$h_1$]**. Detta motsvarar sex våningsplan samt en lutande takkonstruktion. I detaljplanen regleras att byggnaderna ska utföras med sadeltak med planbestämmelse **[$f_1$]** i likhet med de befintliga flerbostadshusen i området. Detaljplanen bekräftar de befintliga byggnadernas placering och höjder motsvarande 9 - 12 meter nockhöjd med planbestämmelser **[$h_2$]** och **[$h_3$]** samt att byggnaderna ska ha sadeltak **[$f_1$]**. Två av de tillkommande byggnaderna inom fastigheten Mjölkudden 3:13 regleras med en lägsta tillåten grundläggningsnivå enligt planbestämmelse **[$b_1$]** och görs med hänsyn till vattennivåer vid skyfall. Den lägsta grundläggningsnivån motsvarar botten på den grundläggning som huset kräver. Bestämmelsen gäller ej tekniska utrymmen som utformas vattentäta och syftar till hissgropar och liknande tekniska utrymmen som av praktiska skäl måste läggas på en lägre nivå. De två tillkommande byggnaderna på Mjölkudden 3:13 omfattas även av bestämmelse **[ö$_1$]** vilken reglerar att balkonger inte får uppföras på byggnadernas kortsidor där avståndet skulle riskera att understiga 8 meter mellan balkong och de befintliga byggnaderna. Detta görs med hänsyn till insyn mellan husen och brandskydd. Planbestämmelsen **[ö$_2$]** reglerar innergårdarna samt en yta i norr där marken endast får förses med komplementbyggnader. Bestämmelsen medger en flexibel placering av komplementbyggnader upp till en viss maximal byggnadsarea **[$e_1$]** och **[$e_2$]**. Befintliga komplementbyggnader medräknade inom maximal byggnadsarea. Total byggnadsarea för komplementbyggnader regleras i syfte att begränsa intrånget i friytan. Resterande marken planläggs med prickmark i syfte att hindra bebyggelse på infartsväg och säkerställa friyta och yta för drift av byggnader. Detaljplanen möjliggör även en utbyggnad av en befintligt servicebyggnad centralt inom planområdet *(se bild 2)*.

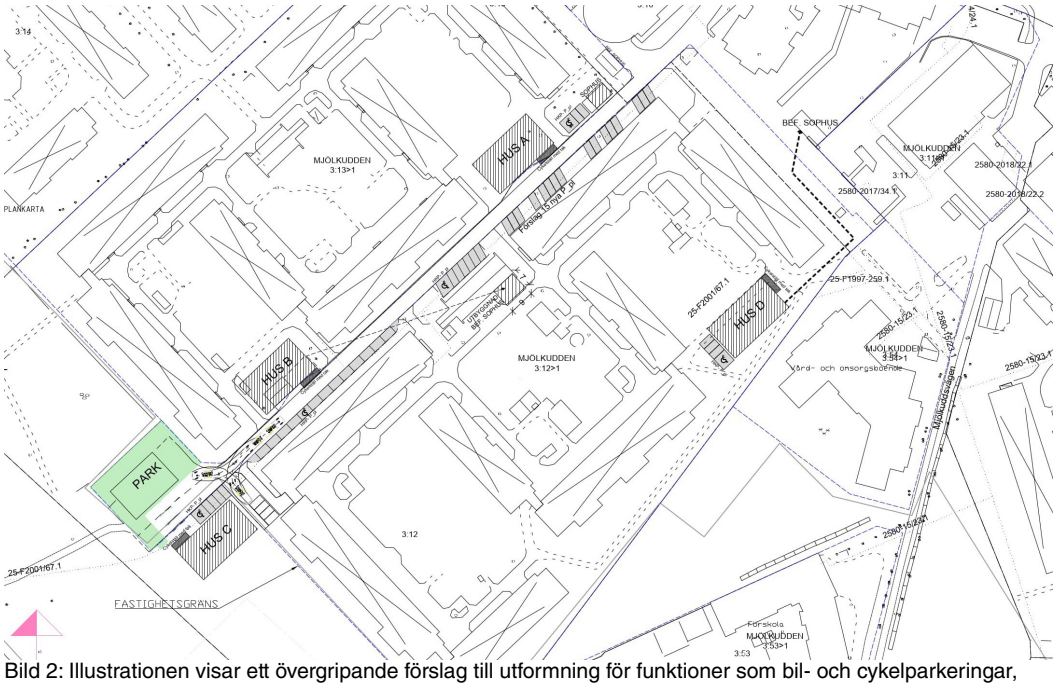


Bild 2: Illustrationen visar ett övergripande förslag till utformning för funktioner som bil- och cykelparkeringar, sophus och vändytor inom planområdet. Detaljplanen medger en flexibel placering av komplementbyggnader och parkeringar och kan därmed få andra placeringar vid detaljplanens genomförande.

## Gårdsmiljöer

Inom Mjölkudden 3:12 och 3:13 finns sex stycken innergårdar *(se bild 3)*. Totalt uppgår utemiljön till cirka 10 300 m². Idag finns det cirka 300 lägenheter som gemensamt samnyttjar utemiljön vilket motsvarar cirka 34 m² / lägenhet. Med den tillkommande bebyggelsen minskar friytorna med cirka 500 m² samt möjliggörs för cirka 375 lägenheter inom planområdet. Detta motsvarar cirka 26 m² friyta per lägenhet med befintliga gårdsmiljöer.

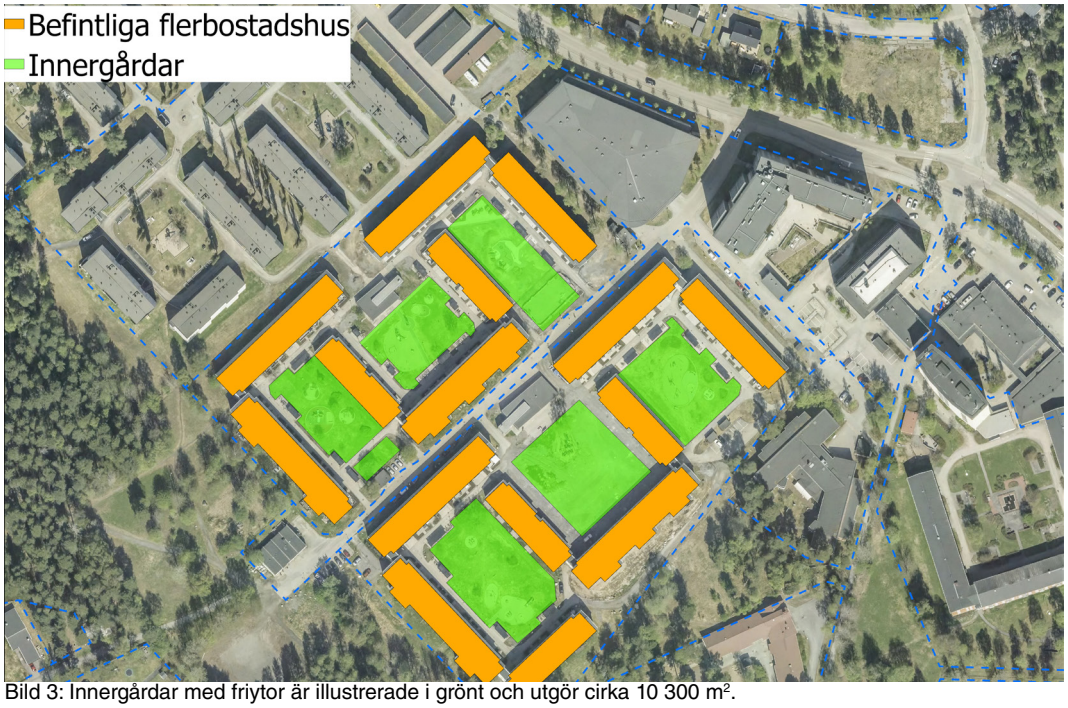



Bild 3: Innergårdar med friytor är illustrerade i grönt och utgör cirka 10 300 m².

## Parkering

Kommunens parkeringsnorm (2016) anger 9 parkeringar /1000 m² bruttoarea för bostäder inom zon 2. Detaljplanen medger ett tillskott av cirka 8800 m² bruttoarea nya bostäder. Detta medför att exploatören behöver möjliggöra cirka 80 parkeringar. Exploatören avser att lösa hela det tillkommande parkeringsbehovet inom ett befintligt parkeringshus på Mjölkudden 3:10 i direkt anslutning till planområdet (*se bild 1)*. Inom planområdet finns cirka 40 markparkeringar för besökare som är avgiftsbelagda. Totalt kommer cirka 15 besöksparkeringar påverkas av de nya husen. Parkeringarna kan kompenseras längs den interna kvartersvägen vid hus A samt vid Hus C och D. Parkeringarna kommer inte behöva placeras på mark som idag används som friytor *(se bild 2).*

## Byggnadsvolymer

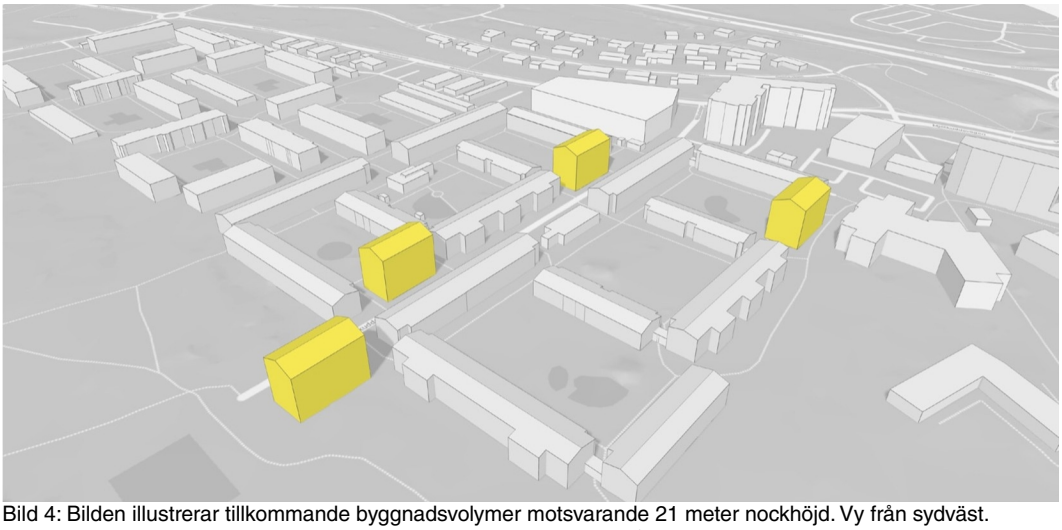


Bild 4: Bilden illustrerar tillkommande byggnadsvolymer motsvarande 21 meter nockhöjd. Vy från sydväst. Tillkommande byggnader är illustrerade i gult för att särskilja dom från befintlig bebyggelse.

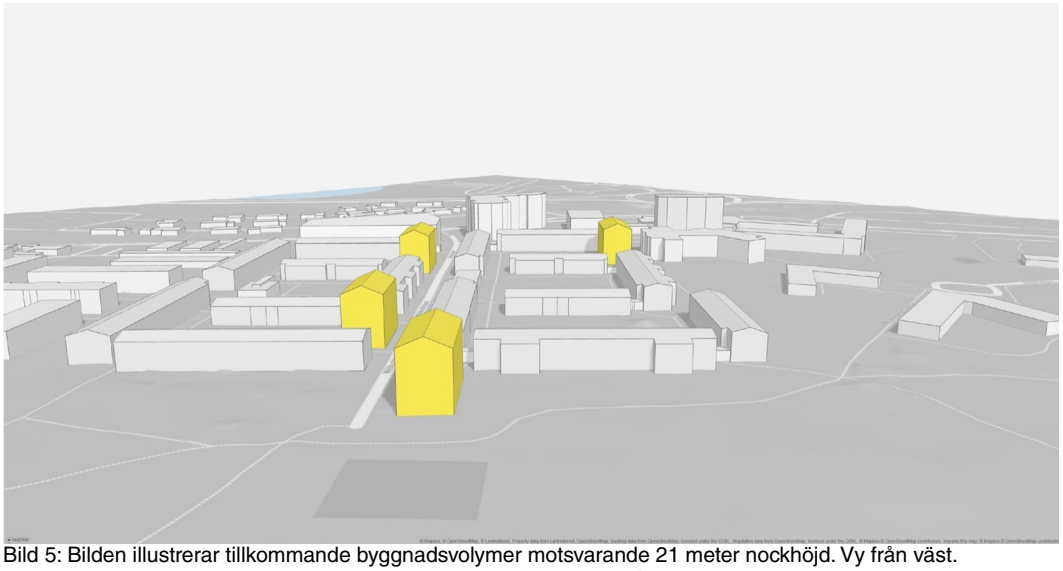


Bild 5: Bilden illustrerar tillkommande byggnadsvolymer motsvarande 21 meter nockhöjd. Vy från väst. Tillkommande byggnader är illustrerade i gult för att särskilja dom från befintlig bebyggelse.

Bild 6: Bilden illustrerar tillkommande byggnadsvolymer motsvarande 21 meter nockhöjd. Vy från öst (Mjölkuddens centrum). Tillkommande byggnader är illustrerade i gult för att särskilja dom från befintlig bebyggelse.

### Allmän plats

Detaljplanen medför att delar av fastigheten Mjölkudden 3:10 planläggs som allmän plats [PARK]. Den befintliga byggnaden (tidigare panncentral) på markytan kommer på sikt att rivas för att göra plats för kommunala grön- och rekreationsytor. Detaljplanen medför även att delar av den kommunala fastigheten Mjölkudden 3:42 planläggs som kvartersmark för bostäder för att möjliggöra ett nytt bostadshus på ytan.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år efter det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

## 3.Genomförandefrågor

### Fastighetsrättsliga frågor

I detaljplanen planläggs del av den kommunala fastigheten Mjölkudden 3:42 som kvartersmark för bostäder [B] samt att del av den privata fastigheten Mjölkudden 3:10 planläggs som allmän plats [PARK]. Detta syftar till att möjliggöra en fastighetsreglering där allmän plats inom Mjölkudden 3:10 kan överföras till kommunens fastighet Mjölkudden 3:42 samt att kvartersmark för bostäder på Mjölkudden 3:42 kan överföras till Mjölkudden 3:12. Plankartans utformning ger kommunen rätt att kräva inlösen av allmän plats enligt PBL 6 kap 13 § eller enligt PBL 14 kap 14 § att kommunen är skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in den berörda allmänna platsen.

I det här fallet görs ett markbyte enligt överenskommelse mellan kommunen och fastighetsägaren. Någon annan ersättning ska inte utgå mellan parterna. Lulebo bekostar och ansvarar för att riva och eventuellt sanera område för panncentral samt att den återställs till parkmiljö. Den allmänna platsen övergår därefter till kommunen. Lulebo kommer i stället ta över kvartersmarken som idag är kommunens. Markbytet sker utan bekostnad. Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning. Fastighetsägaren av Mjölkudden 3:10 biträder ansökan och står för samtliga förrättningskostnader.

### Rättigheter

Inom planområdet finns idag ledningsrätt 25-F2001/67.1 (Fjärrvärme). De delar av rättigheten som ligger inom kvartersmark befästs inte med markreservat (u-område). Ledningsrätten med tillhörande rättigheter för ledningshavaren gäller fortsatt efter att den nya detaljplanen vinner laga kraft. Om ledningsrätten

skulle behöva flyttas i framtiden måste det prövas av Lantmäteriet. Ansökan görs av ledningshavaren.

Fastigheterna Mjölkudden 3:12 och Mjölkudden 3:13 nyttjar befintlig väg på fastigheten Mjölkudden 3:10 som utfartsväg och saknar servitut för nyttjandet. Lulebo är fastighetsägare till samtliga angivna fastigheter. Mjölkudden 3:12 och 3:13 har möjlighet att ansöka om servitut hos Lantmäteriet.

### Tekniska frågor

Fastigheterna inom planområdet är idag anslutna till kommunalt vatten- och avlopp, kommunalt dagvattennät, el, fjärrvärme, tele- och IT försörjning. I anslutning till planområdet inom Mjölkuddsvägen finns en brandpost med en kapacitet av 20 liter/sekund. Avståndet från brandvattenposten överstiger maxavståndet 125 meter till befintliga och tillkommande byggnader inom planområdet. Markbrandpost/-er behöver tillskapas inom kvartersmark för bostäder av fastighetsägaren. Avfallshanteringen ska ske enligt kommunens renhållningsföreskrifter.

### Ekonomiska frågor

#### Planavgift

Ett planavtal har upprättats mellan exploatören och Luleå kommun och ingen planavgift ska därför tas ut i samband med bygglov. Exploatören erläggs med avgifter för bygglov samt eventuella avgifter för el- och fjärrvärmeanslutningar, VA-anläggningsavgift med mera enligt gällande taxor.

## 4. Planeringsunderlag

### Kommunala

#### Översiktsplan

I översiktsplanen (2021) är området med planområdet utpekat som tät struktur med stads- eller tätortsmässig karaktär, oftast indelad i kvarter. I tät struktur ingår bostäder, kontor, handel, annan verksamhet, gator, parker och fritidsanläggningar. Planförslaget bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner.

#### Detaljplan.

För det aktuella planområdet gäller detaljplan A 273 från år 1968 (Lantmäteriets aktnummer: 25-LUL-A273, *(se bild 7)*. I detaljplanen A 273 är fastigheterna Mjölkudden 3:10, 3:12, och 3:13 planlagda för bostadsändamål med flerbostadshus i 2-3 våningar, parkering samt att del av Mjölkudden 3:10 är planlagd för panncentral. Detaljplanen A 273 kommer i delar att upphävas i och med att den nya detaljplanen vinner laga kraft. De områden i nu gällande detaljplan som inte berörs kommer fortsatt att gälla.

## Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade (2022-10-24 § 220) att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för bostadsändamål. Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för en förtätning av Lulebo AB fastigheter på Mjölkudden.

## Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan

Kommunen ska enligt 6 kap 5 § MB undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap 6 § MB ska undersökningen identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Samråd gällande undersökning om betydande miljöpåverkan ska hållas med länsstyrelsen enligt 6 kap 6 § 2p och 10 § MB. Om betydande miljöpåverkan antas och en strategisk miljöbedömning ska tas fram kan undersökningssamrådet med fördel samordnas med avgränsningssamrådet.

### Kommunens ställningsstagande

Kommunen har tagit ställning till att planförslaget inte bedöms medföra en risk för betydande miljöpåverkan (2025-05-02). En strategisk miljöbedömning har därför inte upprättats. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i ett samrådsyttrande (2025-05-24).

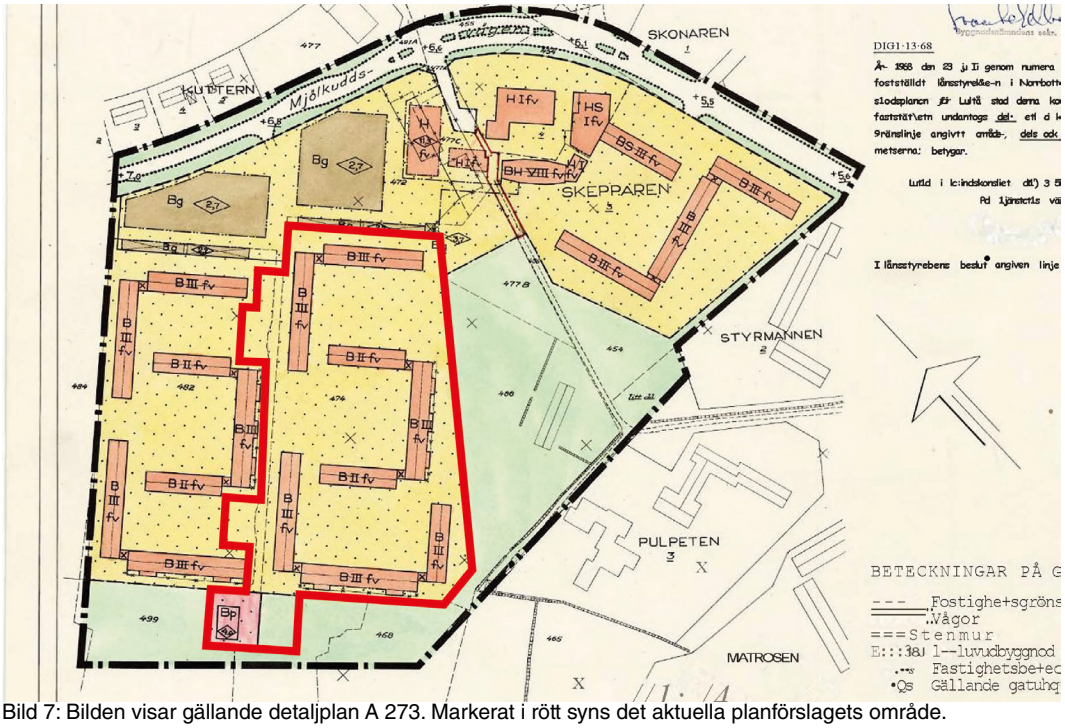


Bild 7: Bilden visar gällande detaljplan A 273. Markerat i rött syns det aktuella planförslagets område.

## Utredningar

Följande utredningar har upprättats under planarbetet

- Skyfallsutredning (Vatten & miljökonsulterna AB, 2025).

### Övriga underlag

Under planarbetet har följande handlingar upprättats:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

## Annat

### Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för standardförfarande (Plan- och bygglagen, 2010:900). Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen samt bedöms inte vara av ett betydande allmänt intresse eller medföra en betydande miljöpåverkan.

### Allmänna råd och föreskrifter

Planhandlingarna i planförslaget har upprättats utefter Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) samt Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6), samt föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).

# 5. Planeringsförutsättningar

## Fysisk miljö

### Bebyggelse & Kulturmiljö

Det gamla jordbruksområdet Mjölkudden sågs i Generalplan för Luleå stad (1950) som lämpligt för egnahemsbebyggelse men planerades också för flerfamiljshus. Mjölkudden började planläggas 1958 och byggdes ut under 1960-talet. Mjölkudden som helhet utgör ett representativt exempel på bostadsplanering enligt folkhemmets planeringsideal under perioden före miljonprogrammet (år 1965-1975). Tidstypiska drag för området i stort är trafikseparering med bilfritt torg, separerade gång- och cykelvägar, stora parkeringsplatser. I bostadsområdena finns lekparker, i närheten finns välfärdsinrättningar som förskola och äldreboende tidigare vårdcentral, apotek, skolor och stadsdelskyrka.

Det aktuella planområdet stod färdigbyggt år 1964. Detaljplanen för det aktuella planområdet är A 273 (1968) och tidigare A240 (1964) vilka fastställer den bebyggelsestruktur som finns idag inom planområdet utöver de komplementbyggnader som tillkommit på 2000-talet *(se bild 7, 8).*

Fastigheterna Mjölkudden 3:12 och 3:13 innefattar 15 flerbostadshus i 2 - 3 våningar. De berörda flerbostadshusen har en enhetlig karaktär med ljusa tegelfasader med inslag av fasadskivor i betong, indragna balkonger med metallräcken, samt sadeltak. Byggnaderna skapar delvis öppna men tydliga gårdsbildningar. På de flesta gårdar är en av tre sidor obebyggda likt hästskoform men vissa

gårdar har fått tillägg i form av komplementbyggnader under 2000 talet där det tidigare varit obebyggt. Gårdarna har en luftig karaktär med breda släpp eller passager mellan och under byggnadskroppar som är karakteristiska för tidsperioder *(se bild 8, 9)*. Flerbostadshusen inom planområdet genomgick förändringar under 1980-talet där byggnaderna tilläggisolerades och fick tegelfasader samt att byggnadernas platta tak ersattes med sadeltak *(se bild 9)*.

Mjölkudden är inte riksintresseområde för kulturmiljö och inte upptaget i länets kulturmiljöprogram. Vid utredning av byggnadsminne för Mjölkudden centrum bedömde Länsstyrelsen (Ärende: 432-2276-2023) att området har flera kulturhistoriska värden och en tydlig helhetsmiljö men att området för Mjölkudden centrum inte uppfyller kvalifikationskraven för byggnadsminnesskyddet.

*Läs avsnitt 6 för detaljplanens bedömda påverkan på befintlig miljö.*

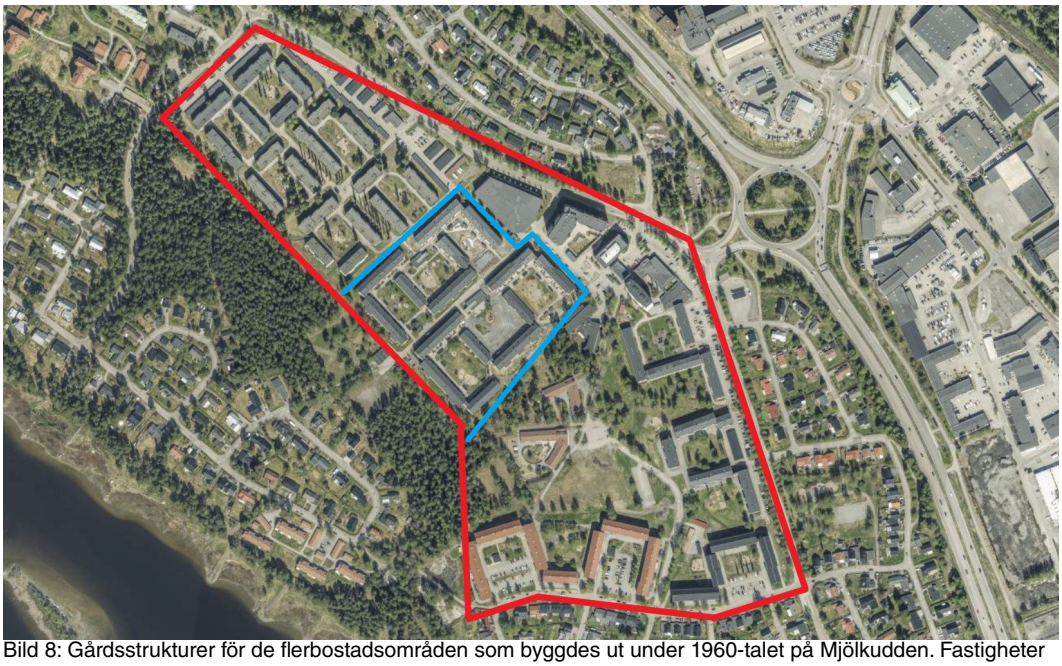


Bild 8: Gårdsstrukturer för de flerbostadsområden som byggdes ut under 1960-talet på Mjölkudden. Fastigheter Mjölkudden 3:12 och 3:13 ligger inom blå markering.

Bild 9: Två flerbostadshus i 2 och 3 våningsplan inom planområdet med tillhörande utemiljö. Alla flerbostadshusen inom planområdet har en likadan tak- och fasadutformning. De två flerbostadshusen är sammanbyggda med en portik mellan byggnaderna.

## Trafik

Planområdet angörs för fordonstrafik via Mjölkuddsvägen. Intern kvartersväg för planområdet går via fastigheten Mjölkudden 3:10 med vändyta i slutet av gatan för större fordon. Anslutande kommunala gång- och cykelnät finns inom Mjölkuddsvägen och söder om planområdet. Busshållsplatser finns cirka 100 meter från planområdet inom Mjölkuddsvägen *(se bild 10).*

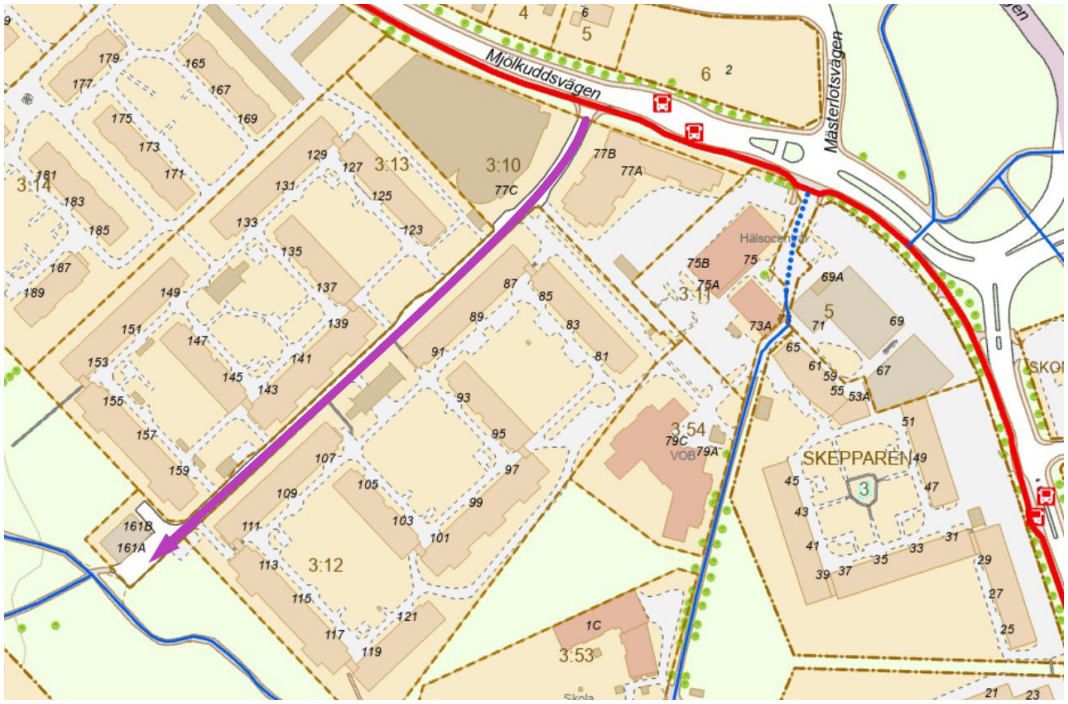



Bild 10: Kommunalt huvudcykelstråk (rött) och kommunal cykelväg (blått). Planområdet angörs via Mjölkuddsvägen och en intern kvartersväg (lila) som ansluter till de enskilda gårdarna.

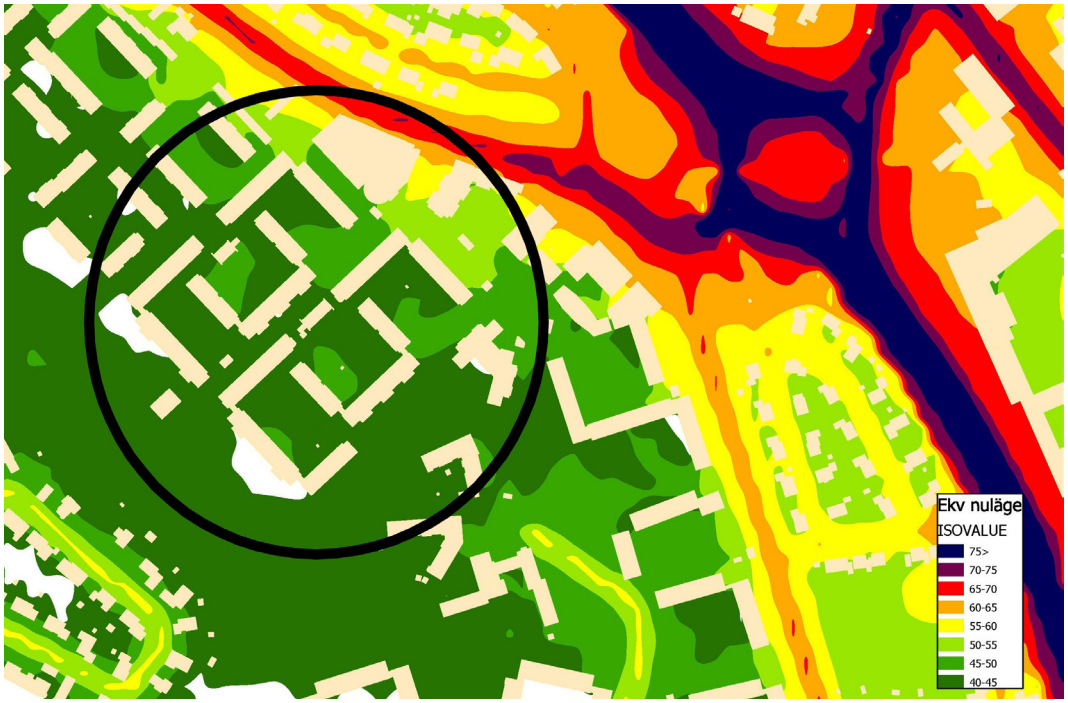



Bild 11: Utdrag från kommunens bullerkartering. Utmarkerat (svart) inryms fastigheterna Mjölkudden 3:10, 3:12 och 3:13.

*Trafikbuller*
Planområdet utsätts inte för trafikbuller som överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid byggnaders fasader eller 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid uteplatserna (*se bild 11).*

### Geotekniska förhållanden

Enligt SGU jordartskarta 1:25000 - 1:100000 utgörs grundlagret inom planområdet till större delen av lera - silt samt till viss del av morän i den sydvästra delen av planområdet. Kommunens jordartskarta anger finsediment med genomgående torrskorpa för större delen av planområde samt morän i planområdets sydvästra del. Planområdet ligger inom område som kan innehålla sura sulfatjordar enligt SGU kartering (Sur sulfatjord). Vid behov av massutskiftning inom planområdet kan det innebära hantering av sulfidhaltig silt som potentiellt kan orsaka försurning och negativ miljöpåverkan. Vid schakt av sulfidjord kan uppschaktade massor hanteras om dessa placeras i en anaerob miljö, alternativt ska sulfidjorden deponeras på avfallsanläggning. Analyser av svavel och järninnehåll samt PH-värde bör utföras inom projektering. Detta för att avgöra om jorden ska klassificeras som sulfidjord vid hantering i samband med schakt.

#### Markradon

Enligt kommunens markradonutredning (1987) ligger planområdet inom ett normalriskområde där radiumhalten är låg till normal. Boverkets byggregler (BBR) anger gränsvärden för radonhalt och gammastrålning i nya byggnader och byggherren ansvarar för att reglerna uppfylls.

# 6. Konsekvenser

### Natur

Detaljplanen medför att befintlig kommunal parkmark kan bebyggas med ett bostadshus samt att befintlig bostadsmark planläggs som allmän plats [PARK] *(se bild 12)*. Markbytet syftar till att stärka parkmarkens sammanhängande struktur och underlätta framtida utveckling av den kommunala parkmarken. Tillkommande byggnad medför att ett antal träd kommer behöva avverkas i skogsområdets yttre del angränsade mot bostadsområdet. Avverkningen kommer inte påverka skogsområdets sammanhang eller utbredning på något betydande sätt och detaljplanens genomförande medför inte en barriäreffekter där livsmiljön bryts av för djur- eller växtlighet. Berörda träd är inte särskilt skyddsvärda (jätteträd, mycket gamla träd eller grova hålträd) som skulle utgöra hinder för att marken bebyggs.

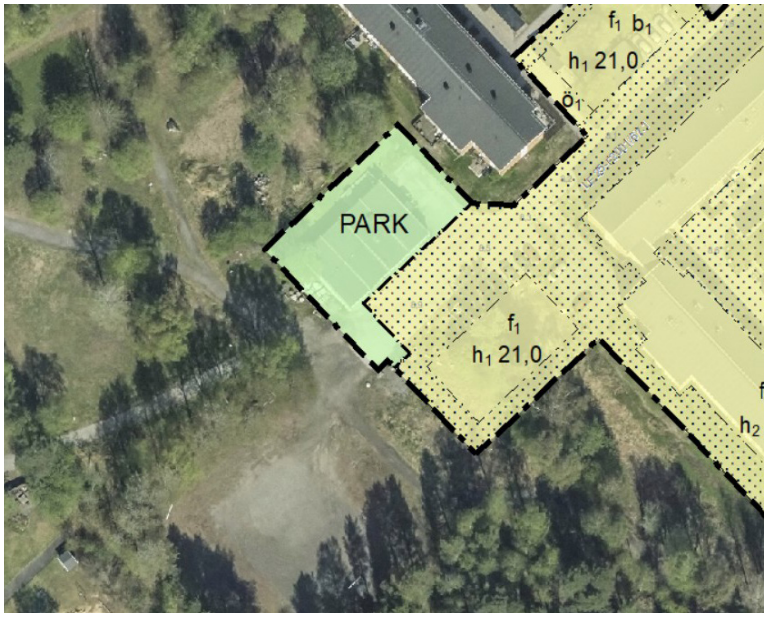



Bild 12: Bilden visar plankartans utformning för ny allmän plats [PARK] på befintlig bostadsmark. Inom framtida parkmarken står idag den före detta panncentralen som ska rivas på sikt. Mitt emot den före detta panncentralen medges ett nytt bostadshus på vad som idag är kommunal parkmark.

## Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer regleras i 5 kap. Miljöbalken. Det finns miljökvalitetsnormer (MKN) framtagna för omgivningsbuller, luftkvalitet och vattenkvalitet. Det handlar om de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till gällande miljökvalitetsnormer. Planområdet omfattas av MKN för luftkvalitet och vattenkvalitet. Luleå kommun omfattas inte av den framtagna miljökvalitetsnormen avseende omgivningsbuller.

### Luft

De markanvändningar som medges inom planområdet är inte av förorenade art. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande påverkan på luftkvalitén i området i avseende till en ökad trafik i området.

### Vatten

Recipient för dagvatten är inre Lulefärden som är kustvatten med god ekologisk status men uppnår ej god kemisk status enligt VISS. Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande förändring av föroreningsbelastningen från fastigheten gentemot den gällande detaljplanen. Kommunens generella riktlinjer anger att det vatten som leds till kommunens dagvattennät ska fördröjas lokalt och renas centralt vid recipienterna (Dagvattenplan 2020-2030, Luleå kommun). Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka status för Inre Lulefjärden negativt eller leda till att miljökvalitetsnormer för vattenkvalitet överskrids.

## Hälsa och säkerhet

### Översvämning

En skyfallsutredning har tagits fram av Vatten & Miljökonsulterna AB för att stu-

dera vattennivåer vid ett skyfall (100 års regn med klimatfaktor 1,3).

Vid ett skyfall bedöms det i utredningen att planerad förtätning inte leder till några betydande konsekvenser för översvämningssituationen eller naturliga avrinningsvägar. Tillkommande takyta bedöms vara obetydlig i jämförelse med avrinningsområdets storlek och utredningen visar att lokala negativa effekter ej uppstår av nyetableringen. Planerad förtätning inom Mjölkudden 3:12, 3:13 och 3:42 bedöms inte heller ge någon märkbar påverkan på rinnvägar och vattenansamlingar nedströms aktuellt avrinningsområde, dvs mot Skutvikens industriområde och utlopp i recipient. De tillkommande husen bedömdes ej vara inom riskzon för översvämning, men detta förutsätter höjdsättning med viss säkerhetsmarginal till omgivningen då vattenansamling kan förväntas i anslutning till hus A och hus B *(se bild 14)*. Avrinning samlas på lokalgatan intill hus A och hus B och avrinner i riktning mot Mjölkuddsvägen norrut. Vattenansamling kan förväntas på lokalgatan under och kort tid efter skyfall. Utredningen visar att vid ett skyfall riskerar översvämmade vattennivåer upp till + 8,35 meter vid hus A och + 8,26 meter vid Hus B (RH 2000). I avseende till detta regleras en lägsta grundläggningsnivå + 8,5 meter (RH 2000) för de båda husen i plankartan. Närmast huskroppen rekommenderas en marklutning på 5 %. Längre från huset (ca 3 m) bedöms en marklutning på 1-2 % vara tillräcklig. För hus C och hus D (Mjölkudden 3:12) bedömdes risken för översvämning och påverkan på rinnvägar som mycket liten.

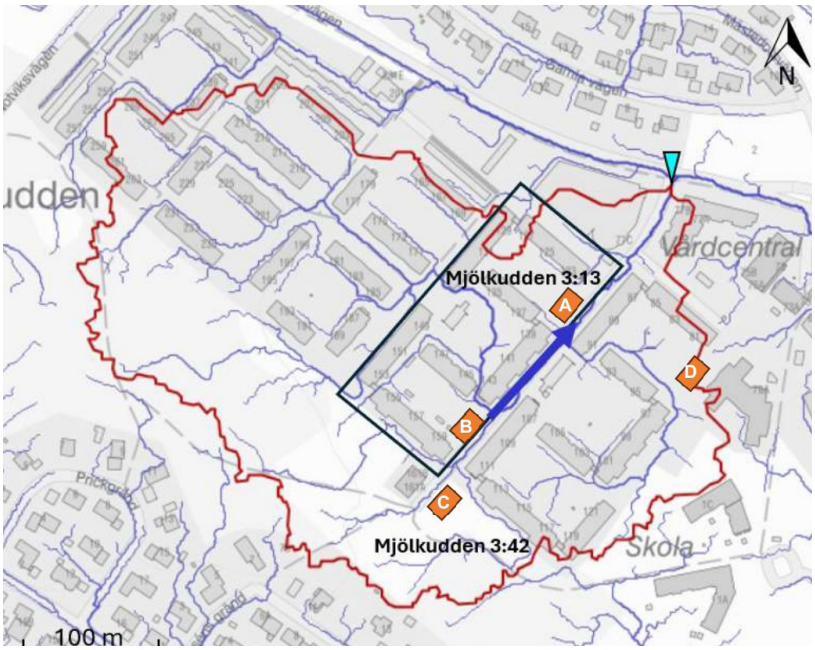


Bild 13: Bilden visar avrinningsområde (röd markering) med avrinning till punkt markerad med turkos nål. Blå pil visar flödesriktningen på den interna kvartersvägen inom planområdet.

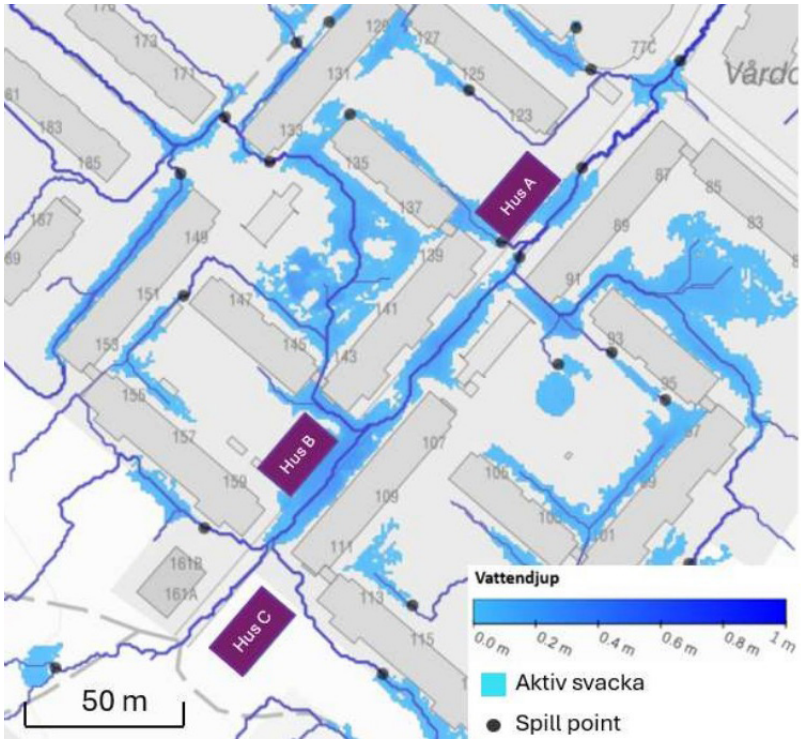


Bild 14: Vattennivåer vid ett framtida 100-årsregn (Vatten & Miljökonsulterna AB). Vid hus A och B bedöms höjdsättning med säkerhetsmarginal nödvändig i avseende till risk för översvämning.

### Åtkomst räddningstjänst

Räddningstjänstens framkomlighet i området ska beaktas vid projektering. Den interna kvartersvägen som ansluter från Mjölkuddsvägen utgör den primära tillfartsvägen för räddningstjänstens fordon. Interna gator/hårdgjorda ytor inom respektive kvarter ska anordnas så att räddningstjänstens fordon kan ställa upp maximalt 50 meter från respektive byggnads angreppsväg (vilket normalt sett utgörs av entréer till trapphus) samt så att det finns möjlighet för ”rundkörning” inom kvarteren. Aspekter avgörande för räddningsfordons framkomlighet om exempelvis bredder på gator, portalbredder samt svängradier i kurvor/korsningar ska beaktas vid projektering. Gatorna ska också utformas utifrån möjligheten för uppställningsplats för räddningstjänstens höjdfordon, om denna ingår som alternativ utrymningsväg från lägenheter i respektive byggnad. Det ska finnas två av varandra oberoende vägar in till byggnaderna i området så att räddningstjänsten har framkomlighet om den ena vägen skulle spärras av till exempel en brand. Räddningstjänsten kan utgöra alternativ utrymningsväg om avståndet mellan mark och underkant fönster/balkong är max 23 meter och alla lägenheter kan nås. Tillkommande bostadsbyggnader medges inte placering närmare än 8 meter från befintliga. Räddningstjänstens tillgänglighet till byggnader inom planområdet prövas i bygglovsskedet.

## Riksintressen

Planområdet ligger inom områden av riksintresse för:

- Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 9 § miljöbalken): Stoppområde för höga

objekt med särskilt behov av hinderfrihet och MSA-området för luftrum.

- Riksintresse för kommunikationer (3 kap 8 § MB)
- Riksintresse för Norrbottens kust och skärgård som har särskilt stora värden för turism och rörligt friluftsliv (4 kap 1, 2 §§ MB)

Detaljplanen bedöms inte riskera att berörda riksintressen skadas eller att utnyttjandet påtagligt försvåras.

## Annat

### Kulturmiljö

Detaljplanen medför främst en förändring av den befintliga gårdsstrukturen där den semiöppna tidstypiska strukturen förändras. De nya byggnaderna medför att gårdarna förtätas och till viss del blir mer slutna. Dock säkerställs breda släpp mot gårdarna om minst 8 meters bredd mellan byggnader. Tillkommande byggnader medges i detaljplanen att avvika både i volym, höjd och uttryck i syfte att byggnaderna ska betraktas som ett tillägg och ny årsring i området. Det kommer fortsatt tydligt gå att utröna vilka byggnader som hör till ursprungsmiljön från 1960-talet. Byggnaderna medges inte att sammanbyggas med de ursprungliga. Gemensamt regleras att samtliga byggnader inom planområdet ska ha sadeltak för att skapa en samstämmighet mellan det gamla och nya.

De tillkommande byggnaderna blir 21 meter höga (6 våningar samt sadeltak). De blir därmed lägre än Mjölkudden centrums högsta byggnad (8 våningar) samt äldreboendet vid Mjölkuddsvägen på Mjölkudden 3:10 (7 våningar).

**Slutsats**

Tillkommande byggnader utgör ett tydligt tillägg i ett annars homogent utformat kvarter och bedöms inte påverka läsbarheten negativt gällande vilka byggnader som hör till ursprungsmiljön från 1960-talet. Befintlig bebyggelse är tidstypisk men ej unik och bedöms inte ha så pass höga värden att området inte bör förtätas. Detaljplanen påverkar främst att de tidstypiska gårdsstrukturerna som blir mer slutna gentemot dagsläget. Detaljplanen bedöms som helhet uppfylla en god helhetsverkan mellan ursprungsmiljö och tillkommande bebyggelsen och bedöms inte riskera att miljön förvanskas i området. Det allmänna intresset gällande tillskapande av fler bostäder i Luleå tätort bedöms väga tyngre än de konsekvenser detaljplanen medför i den befintliga byggnadsmiljön.

### Utemiljö

Inom Mjölkudden 3:12 och 3:13 finns sex stycken innergårdar *(se bild 3).* Totalt uppgår utemiljön till cirka 10 300 m$^2$. Idag finns det cirka 300 lägenheter som gemensamt samnyttjar utemiljön vilket motsvarar cirka 34 m$^2$ / lägenhet.

Med den tillkommande bebyggelsen minskar friytorna med cirka 500 m$^2$ samt möjliggörs cirka 375 lägenheter inom planområdet. Detta motsvarar cirka 26 m$^2$ friyta per lägenhet med befintliga gårdsmiljöer. Detta bedöms fortsatt som en acceptabel nivå på friytor centralt i tätorten, samt att det finns ett kommunalt park-

område angränsande till planområdet vilket kan betraktas som ett komplement till utemiljön. Kommunens översiktsplan (2021) anger att bebyggelsen i stadsbygden ska utvecklas genom förtätning vilket innebär en intensivare användning av ytor och funktioner som ligger i stadsbygden. Detta ökar kraven på en hög kvalitet i närmiljön och behovet av gröna ytor så att fler invånare kan använda utemiljöerna i parker, på gårdar och grönområden. Exakt hur innergårdarna utformas inom planområdet regleras inte i detaljplanen utan det är fastighetsägarens ansvar i senare skeden. Praktiska funktioner som parkeringar för bil och cykel samt sophus kommer inte behöva placeras på befintliga gårdsmiljöer utan kan lösas längs interna kvartersvägar samt intill de nya byggnaderna *(se bild 2)*. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man i första hand ordna friyta enligt plan- och bygglagen (8 kap 9§).

### Sol- och skuggförhållanden

En skuggstudie har tagits fram för att redovisa hur detaljplanens reglerade byggrätt kan påverka sol- och skuggförhållanden i området *(se bilaga 1)*. De tillkommande fyra byggnaderna redovisas med 21 meters nockhöjd. Ingen skuggstudie tas fram för höstdagjämning då sol-och skuggförhållanden är likartade dom vid 20 mars (vårdagjämning). De förändrade sol- och skuggförhållandena bedöms inte medföra en betydande olägenhet i avseende till sikt och ljusförhållanden.

*Vårdagjämning (20 mars)*
Under förmiddagar medför de nya byggnaderna en ökad skuggbildning på innergårdarna inom Mjölkudden 3:12 och 3:13 samt att befintliga byggnader öster om de tillkommande byggnaderna påverkas av en skuggpelare som rör sig från norr till öst. Under eftermiddagen och fram till solnedgång vid 18:00 fortsätter skuggpelarna röra sig sydöst och börjar mellan 16:00 - 17:00 delvis att skugga bygganden på fastigheten Mjölkudden 3:54.

*Midsommarsolstånd (20 juni)*
Under 20 juni är det främst byggnader sydöst om de nya byggnader som påverkas av en ökad skugga från 17:00 och framåt kvällen.

*Midvintersolstånd (21 december)*
Under 21 december ligger solen så pass lågt på horisonten att de nya byggnaderna inte medför någon påtaglig förändring av skuggbildning i området.

# 7. Medverkande i projektet

Detaljplanen har tagits fram av Kommunstyrelseförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar. Se avsnitt 4.5 för de underlag som har tagits fram under planarbetet.

Kommunstyrelseförvaltningen
Sektor Samhällsbyggnad & demokrati, 2025-12-02

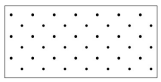
| | | |
|---|---|---|
| Daniel Rova | Magnus Johansson | Sara Nyström |
| Planchef | Planarkitekt | Planarkitekt |

# 8. Motiv till detaljplanens regleringar

## Allmän plats

| **Användning** | |
|---|---|
| PARK<br><br>PARK | Användningen Park används för områden för grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. I användningen ingår även komplement till parkens användning.<br><br>Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 PBL) |

## Kvartersmark

| **Användning** | |
|---|---|
| B - Bostäder<br><br>B | De berörda fastigheterna planläggs för användning bostäder i syfte att möjliggöra ytterligare bostäder i området i enlighet med detaljplanens syfte. Med användningen Bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag.<br><br>Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 2 § PBL), (2 kap 3 § 5 PBL) |
| **Egenskapsbestämmelser** | |
| [Prickmark] - Marken får inte förses med byggnad med undantag för komplementbyggnader om högst 50 kvadratmeter byggnadsarea. Komplement byggnader får inte placeras närmare än 4 meter från fastighetsgräns.<br>  | Planbestämmelsen syftar till att säkerställa tillräckliga friytor samtidigt som mindre komplementbyggnader tillåts som kan vara nödvändiga för boendemiljön och fastighetens funktion. Bestämmelsen syftar till att reglera en ändamålsenlig struktur samtidigt som behovet av framtida förändringar och kompletteringar möjliggörs.<br><br>Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 PBL) (2 kap 6 § 1 och 8 PBL) |
| $h_{\#}$- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter | I detaljplanen regleras bebyggelse till en högsta nockhöjd i syfte att säkerställa en högsta höjd som samspelar med den omgivande bebyggelsen med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan i området.<br>Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 PBL) (2 kap 6 § 1 PBL) |
| $f_1$- Byggnad ska ha sadeltak | Bestämmelsen syftar till säkerställa enhetlig taktformning på bostadshusen i området.<br>Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 PBL) |
| $ö_1$ - Marken får inte förses med byggnad eller balkonger | Bestämmelsen säkerställer att balkonger inte får uppföras på byggnadernas kortsidor där avståndet skulle riskera att understiga 8 meter mellan balkong och de befintliga byggnaderna.<br><br>Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 PBL) |
| $b_1$ - Lägsta grundläggningsnivå är + 8,5 m (RH 2000). Gäller ej tekniska utrymmen som utförs vattentäta. | Bestämmelsen syftar till att säkerställa en säker lägsta grundläggningsnivå i avseende till översvämmande vatten vid skyfall. Lägsta grundläggningsnivå avser botten på den grundläggning som huset kräver.<br><br>Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 5 § 5 PBL) |

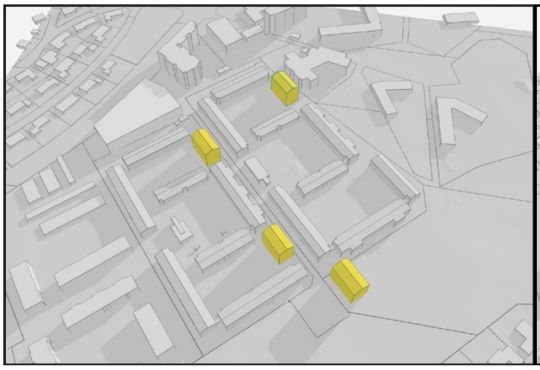
LULEÅ KOMMUN

**Bilaga 1**

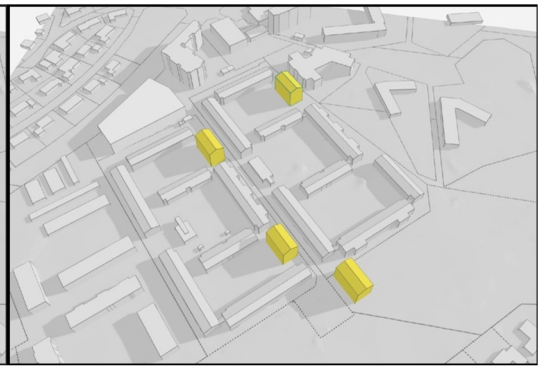
# Skuggstudie

Detaljplan för del av Mjölkudden, Mjölkudden 3:13 m.fl.

Vårdagjämning, 20 mars (Vy från nordväst mot Mjölkudden 3:10, 3:12 och 3:13.)



20 mars kl 8:00

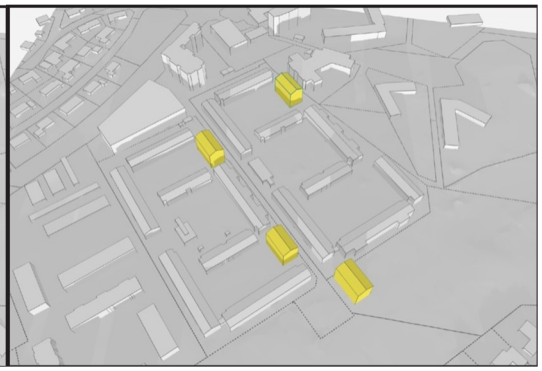


20 mars: kl 10:00

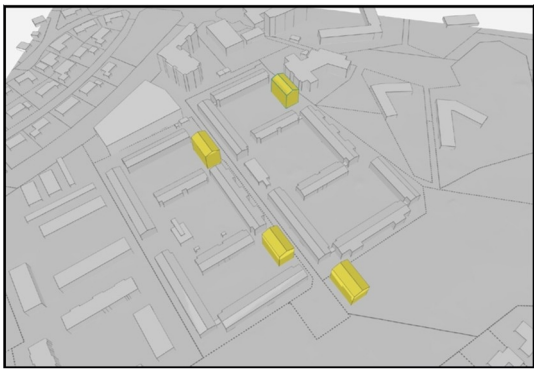
20 mars: kl 12:00

20 mars: kl 14:00

20 mars: kl 16:00

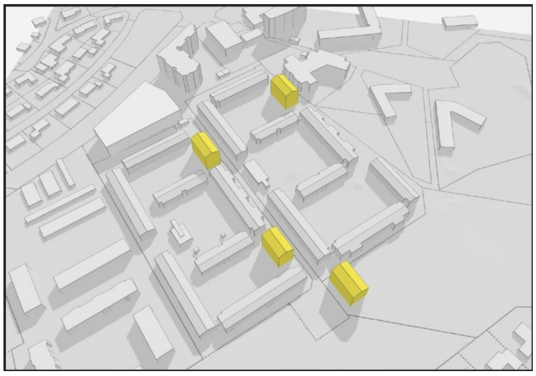


20 mars: kl 17:00

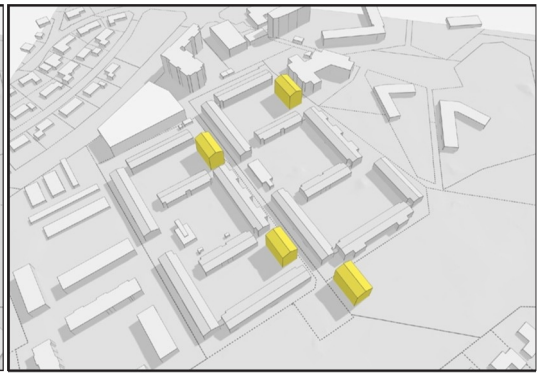


20 mars: kl 18:00

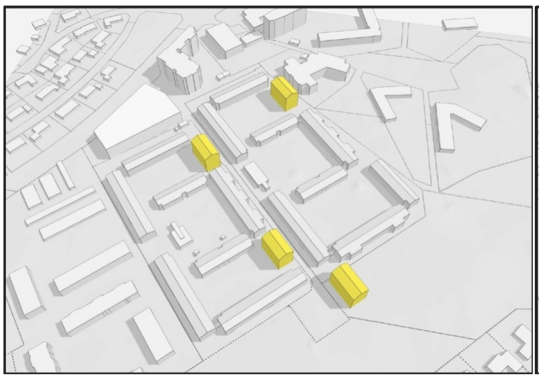
Sommarsolstånd, 20 juni. (Vy från nordväst mot Mjölkudden 3:10, 3:12 och 3:13.)



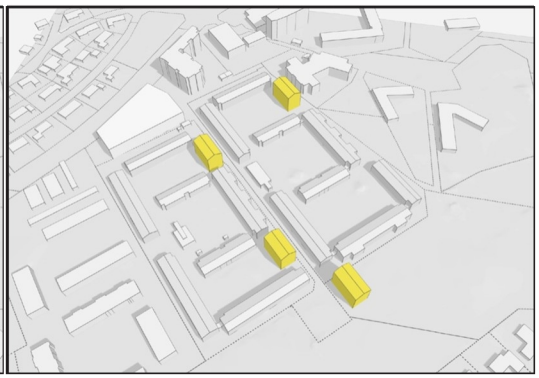
20 juni: kl 08:00



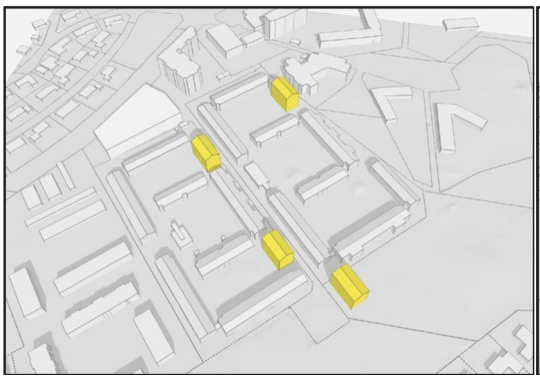
20 juni: kl 10:00



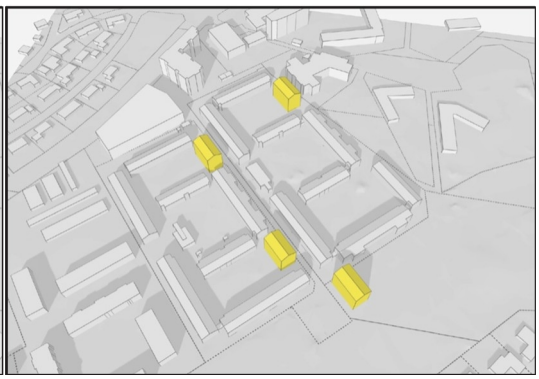
20 juni: kl 12:00



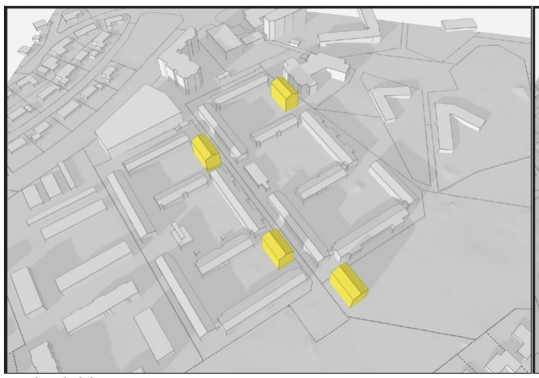
20 juni: kl 14:00



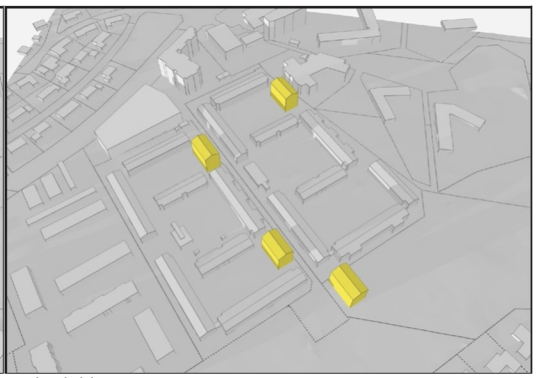
20 juni: kl 16:00



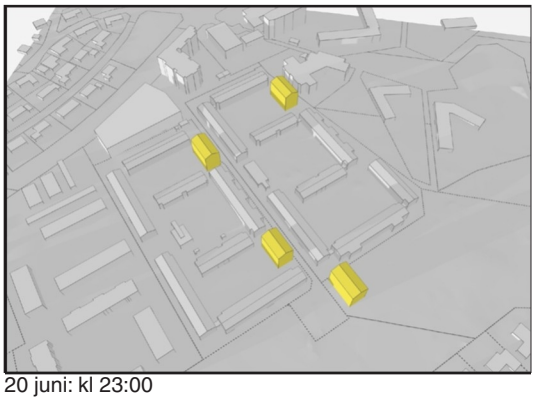
20 juni: kl 18:00



20 juni: kl 20:00

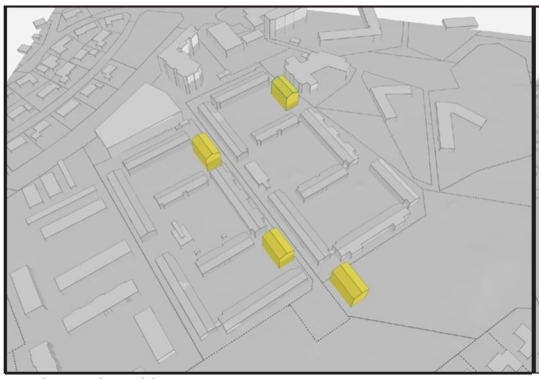


20 juni: kl 22:00

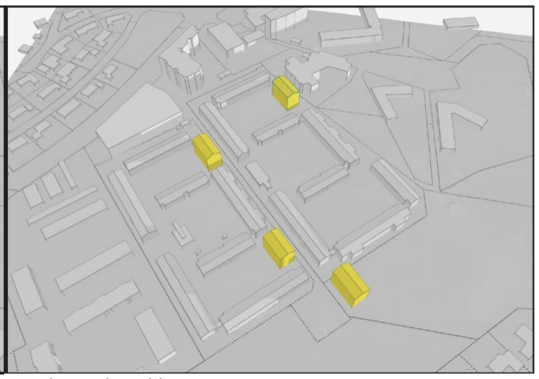


20 juni: kl 23:00

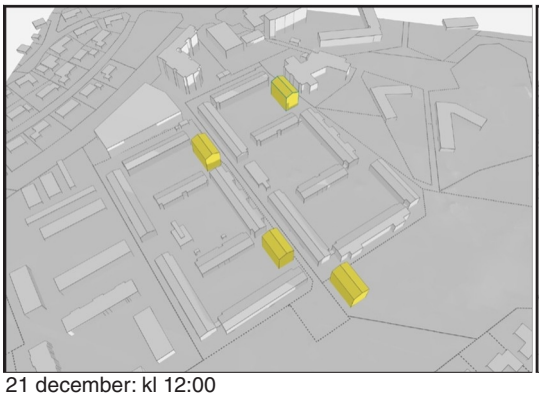
Vintersolstånd, 21 december. (Vy från nordväst mot Mjölkudden 3:10, 3:12 och 3:13.)



21 december: kl 10:00



21 december: kl 11:00



21 december: kl 12:00

21 december: kl 13:00

# Detaljplan för del av Mjölkudden, Mjölkudden 3:13 m.fl.

Luleå kommun Norrbottens län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade (2022-10-24 § 220) att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för bostadsändamål. Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för en förtätning av Lulebo AB fastigheter på Mjölkudden.

Detaljplanen har inte föregåtts av något detaljplaneprogram.

## Hur granskningen har bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för så kallat standardförfarande (se 5 kap. plan- och bygglagen). Standardförfarandet används om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och för att ge möjlighet till insyn och påverkan ska samråd ske med myndigheter, sakägare och övriga berörda enligt 5 kap. 11 §, plan- och bygglagen.

Ett förslag till detaljplan har därför visats för samråd under perioden 2025-05-08 till 2025-05-27 samt granskning under perioden 26 september 2025 till 13 oktober 2025. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats samt på Stadshuset på Rådstugatan 11. En underrättelse om granskning har skickats till kända sakägare, Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten och övriga berörda enligt diarieförd sändlista.

Under granskningstiden inkom 18 skrivelser.

### Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Skanova, 2025-09-26
- Vattenfall, 2025-10-02
- Miljö- och byggnadsnämnden, 2025-10-03
- Trafikverket, 2025-10-13

### Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Boende i området 1, 2025-09-26
- Boende i området 2, 2025-09-26
- Boende i området 3, 2025-09-27
- Boende i området 4, 2025-09-28

- Boende i området 5, 2025-09-29
- Boende i området 6, 2025-10-02
- Boende i området 7, 2025-10-03
- Boende i området 8, 2025-10-10
- Boende i området 9, 2025-10-13
- Boende i området 10, 2025-10-13
- Lantmäteriet, 2025-10-10
- Räddningstjänsten, 2025-10-12
- Länsstyrelsen, 2025-10-13
- Gällivare skogssameby, 2025-10-13

Synpunkterna redovisas och kommenteras nedan.

## Inkomna synpunkter med kommentarer

Inkomna synpunkter redovisas i sin helhet likaså Länsstyrelsens, Lantmäteriets, Räddningstjänstens och Gällivare skogssamebys synpunkter.

*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.

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.

Övrigt

Enligt 5 kap 13 § ska kommunen under ett samråd om ett planförslag redovisa förslaget, skälen för förslaget samt det planeringsunderlag som har betydelse för planförslaget. Samrådet ska enligt 12 §, samma kapitel, syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Planförslaget saknade i samrådsskedet flertalet utredningar och konsekvensbedömningar gällande berörda allmänna intressen. Detta innebar att Länsstyrelsen i samrådet inte kunde lämna erforderliga synpunkter utifrån 5 kap 11-14 §§ PBL och därför inte kunde fullfölja sin rådgivande roll i planprocessen. Avsaknaden innebar också att samrådskretsen inte kunde få information om planförslagets påverkan och konsekvenser i samrådsskedet, vilket i sin tur innebär att adekvata samrådssynpunkter inte inkommer till kommunen förrän i granskningsskedet.

Granskningsskedets syfte är bland annat att samrådskretsen och allmänheten ska kunna stämma av hur kommunen har anpassat planförslaget utifrån inlämnade synpunkter på planförslagets avvägningar av planeringsunderlaget i samrådet.

*Kommentarer: Kommunstyrelseförvaltningen noterar synpunkten och tar det med oss i kommande planprocesser.*

**Lantmäteriet**

Delar av planen som bör förbättras

OTYDLIG PLANBESTÄMMELSE

I plankartan finns en planbestämmelse om att marken inte får förses med byggnad med undantag av komplementbyggnader om högst 50 kvm (prickmark). En stor del av planområdet består av prickmark och det framgår inte hur många komplementbyggnader eller hur stor total byggnadsarea som får uppföras inom området. Det är därmed oklart hur byggrätten ser ut för komplementbyggnaderna. I planen saknas markreservat för ledningar. Det framgår i planbeskrivningen att det är upp till Lantmäteriet att pröva var ledningar kan placeras om de skulle behöva flyttas. Som planen är utformad saknas det uttryckligt planstöd för att bilda ledningsrätt. Det går dock att bilda ledningsrätt utan uttryckligt planstöd om ledningsrätten inte inskränker på byggrätten. Det brukar därför gå att bilda ledningsrätt inom t.ex. prickmark. Så som bestämmelsen för prickmark är utformad finns det byggrätt inom prickmarken. Det kan därför vara svårt vid en framtida prövning att avgöra om en flytt av ledningarna skulle påverka någon byggrätt. Bestämmelsen för prickmarken bör förtydligas alternativt att korsprickad mark används på de områden där det får uppföras komplementbyggnader.

RÄTTIGHETER FÖR VÄG

Inom planområdet finns Mjölkuddsvägen. Marken är planlagd som kvartersmark som inte får bebyggas med undantag av komplementbyggnader. Mjölkuddsvägen ser ut att användas gemensamt för fastigheter Mjölkudden 3:12 och 3:13. Det saknas rätt för fastigheten Mjölkudden 3:13 att använda vägen. Det nämns inget i planbeskrivningen angående hur Mjölkuddsvägen nyttjas av fastigheterna samt om det behövs någon rättighet för vägen.

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

I planbeskrivningen framgår att ledningsrätterna 2580-14/24.1 och 25-F2001/67.1 finns inom planområdet. Ledningsrätt 2580-14/24.1 ser inte ut att finnas inom planområdet. Bedömning av hur den ledningsrätten påverkas av planläggningen bör därför kunna tas bort ur planbeskrivningen.

*Kommentarer: Yttrandet noteras och planhandlingar korrigeras med annan reglering av komplementbyggnader och infartsväg med utgångpunkt i yttrandet. Justeringen innebär en hårdare reglering av byggrätten.*

*Text i planbeskrivning om vägrättigheter förtydligas gällande nyttjande och rättighet.*

*Text i planbeskrivning om ledningsrätten som inte finns inom planområdet tas bort.*

## Kommunala förvaltningar och bolag

### Räddningstjänsten

Räddningstjänsten noterar Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer (KSF kommentarer på sida 6 i samrådsredogörelsen) angående räddningstjänstens tidigare yttrande i samrådsskedet och i den punkt 1 gällande markbrandposter/brandvattenförsörjning.

Räddningstjänsten håller med om att avstämning gjorts mellan räddningstjänsten och fastighetsägaren avseende frågeställningen. Räddningstjänsten vill dock förtydliga att det kan bli tal om att fler än en (1) markbrandpost behövs/kan bli aktuellt inne på fastigheten vilket också diskuterades på avstämningen.

Avgörande för hur många markbrandposter som behövs är bland annat beroende av var dessa hamnar och utgåendes ifrån att avstånd från uppställningsplats för släckbil till närmsta brandpost ska vara maximalt cirka 75 meter. Placering av markbrandposter behöver således planeras utifrån utformning av området. Räddningstjänsten föreslår således att text i planbeskrivning sida 7 ändras till ”Marbrandpost/-er behöver tillskapas….”.

*Kommentarer: Text i planbeskrivningen ändas till ”Markbrandpost/-er behöver tillskapas…”.*

## Övrigt

### Gällivare skogssameby

Samebyn har inget att erinra mot den föreslagna detaljplanen. Vi vill dock påpeka att området ligger inom vårt renbetesområde, och att enstaka strörenar kan förekomma inom planområdet.

Vi ber kommunen att ha detta i åtanke vid fortsatt planering och genomförande av detaljplanen.

*Kommentarer: Kommunstyrelseförvaltningen noterar synpunkten.*

## Närboende

Från de boende har 10 yttranden inkommit vilka framgår nedan i oavkortad form. Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer är sammanställda under rubriken "*Sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-10*".

### Boende i området 1

Det är ej omtyckt att förtäta området med ytterligare byggnader som kommer att överskugga kringliggande bebyggelse, samt med multiarenan i åtanke, som används flitigt, känns förslaget olämpligt då den sysselsätter ungdomar på rimligt vis under i praktiken hela dagen och kvällen.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se Sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-10*

**Boende i området 2**

Jag tycker absolut inte att det är lämpligt att bygga så många bostäder till på området och ej heller så höga hus. Det kommer bland annat att skugga vårat bostadshus, inte bra att det blir så tätbefolkat. Multiarenan som jag ser ifrån köksfönstret måste absolut få bli kvar då den ger en vettig sysselsättning för barn och ungdomar istället för att de "drar omkring" på området. Själv ser jag att den används ständigt från tidig morgon till in på väldigt sena kvällen. Blir bygget av så är det mycket önskvärt att multiarenan flyttas till annan plats i anslutning till området.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se Sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-10*

**Boende i området 3**

Jag har läst planen i detalj, liksom hyresgästernas kommentarer och hur kommunen tillbakavisade deras oenigheter, och jag medger att den var ganska auktoritär. Det behöver väl knappast sägas att min familj och jag helt och hållet inte håller med om planen. Skälen som ledde oss till detta beslut har redan nämnts av de andra hyresgästerna, och det finns ingen anledning att upprepa dem igen, med tanke på hur kommunens team tillbakavisade dem. Jag hoppas att förnuft och förståelse kommer att segra utan att vi behöver höra våra protester i rätten.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se Sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-10*

**Boende i området 4**

Ni kan inte bygga fler bostäder här

Det saknas parkeringar folk står överallt på gräset.

Ni kan inte göra husvagnsparkering men Lägenheter har ni plats för.

Ni lovade 10år fritt från byggen när renoveringen var klar. Den är ännu inte klar.

Det kommer behövas bygga fler sopbodor och tvättstugor.

Vi har nog med knark fyllon och stölder. Vad gör då inte fler invånare

Finns inte plats för fler byggnader. Hitta ett bättre område

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se Sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-10*

**Boende i området 5**

Synpunkter från oss som bor här med tanke på nybyggnation

Vi har levt på en byggarbetsplats i över 10 år på mjölkudden

Nu får det vara nog

Mycket är fortfarande inte återställt och det kan man ju kräva med tanke på den skyhöga hyreshöjningen

Redan oroligt på området med polisingripanden, knarkaffärer inbrott i såväl förråd och postboxar

Parkeringen fungerar överhuvudtaget inte, här står det husvagnar och husbilar.

Resten av platserna upptas av hyresgäster som bor här, säkert mycket pga den höga hyran i garaget, besökande får ofta ingen plats

Alla barn måste få ha en fin miljö att vistas i. Under 10 års tid finns det många föräldrar som knappt vågat släppa ut sin barn pga alla stora maskiner, hål i marken, för att inte tala om all skit som dras in

Jag hade en intervju med hem & hyra för ett antal år sen

Då lovade Lulebo att detta område inte skulle röras de kommande 50 åren

Boende i området 5 länkade även till en artikel från 26 november 2020 i Hem & Hyra som handlade om att hyresgäster anser att Lulebos renovering tar för lång tid.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se Sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-10*

### Boende i området 6

Vad exact är det ni vill att jag ska punktera på? Om det är om planen så undrar jag om det kommer byggas här vid skogen. Om så, låt det inte hända snälla, de är ju så fint där. Också – om dessa byggnader kommer vara 5 våningar, var tänker ni ens bygga dessa? Här vid skogen? Är lite förvirrad, förlåt. Kan man få lite mer "insight" på var de kommer byggas?

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se Sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-10*

### Boende i området 7

Jag bor med mina tre barn i en lägenhet på Mjölkuddsvägen. Jag anser att förslaget på nya, högre hus än befintliga är en försämring av livskvaliteten för oss boende i området. Det innebär en förtätning i ett område som redan är tätt bebyggt! Det finns idag utomhusmiljöer (grönområden) för barnen att vara på (både lekparker och multisportrink) som med förslaget kommer att bli färre/mindre eller helt av försvinna, vilket inte är rätt väg att gå enligt mig. I stadsmiljöer behöver vi mer grönområden och lekplatser mm. De nya husen planeras också att bli betydligt högre än de som finns i området idag, det kommer leda till skuggning av både kvarvarande lekplatser och utemiljöer men även för de som bor och idag har sollägen. I området finns idag redan få parkeringsplatser för gäster. Det känns inte heller roligt att behöva bo mitt i en byggarbetsplats en längre tid. Jag har förstått på de som bott länge i området att det varit en byggarbetsplats redan många år i och med renoveringen av lägenheterna. Om förslaget går igenom kommer vi att överväga att flytta till ett annat område.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-10*

### Boende i området 8

Jag och min sambo bor på Mjölkuddsvägen sedan i augusti. Vi har tagit del av informationen i detaljplanen för förtätning av bostäder i vårt område. Vi vill framföra att vi tycker det är olämpligt att riva den nuvarande fotbollsplanen och bygga ett höghus, utan att ersätta denna på ny plats. Fotbollsplanen är en samlingspunkt för barnen i området, och fungerar sammanlänkande för barn från olika familjer, från olika härkomst och olika intressen. De samlas på planen och spelar fotboll tillsammans, leker, pratar och har kul, såväl killar som tjejer. Vi tycker att denna samlingspunkt är mycket viktig barnen i vårt område, och anser att

om ni ämnar bygga här, ersätter denna på lämplig plats i samma närhet som den nuvarande. Vi önskar återkoppling i detta ärende.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-10*

**Boende i området 9**

Jag vill ha kvar min handikapplats på Mjölkuddsvägen.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-10*

**Boende i området 10**

Vi som bor i Lulebos lägenheter inom det berörda området nåddes nyligen av beslutet att detaljplan för uppförande av fyra flerbostadshus är förenlig med kommunens översiktsplan.

Det benämns förtätning. Ett mer passande namn vore förstöring av ett fint område.

Att pressa in ytterligare fyra flerbostadshus i detta område är helt orimligt. Tre hektar låter kanske som ett stort område. Det är det inte.

Hyresgäster som bott länge i området berättar att man bott tio år på en byggarbetsplats, och ser med förskräckelse på att nu riskera att få göra det ytterligare lång tid.

Vid samtal med flertal hyresgäster möts undertecknad av: "Men är det nån idé att säga något?" Vad säger detta om begreppet samråd och inflytande över sin boendemiljö?

Man måste också ställa den helt relevanta frågan i vilken utsträckning nyanlända utan färdigheter i svenska kunnat få delta i detta "samråd".

Området är alldeles tillräckligt stort vad beträffar totalt antal hyresgäster. Ett område som ska "förtätas" i denna orimliga utsträckning kommer sannolikt att tappa sin attraktivitet.

Mna får förmoda att bedömning är gjord på samtliga följande aspekter:

Under byggtiden

- buller. Hörselskadligt/extremt stressande/störande
- damm, nedsmutsning
- frekvent byggtrafik
- den befintliga gästparkeringen riskerar att bli svårtillgänglig/ej kunna användas

Efter färdigställda hus:

- ett område som bebos av alldeles för många personer. En faktor som inte gynnar integration och samarbete

  För tätt, för många leder till en dålig boendemiljö för alla berörda.

- om vi önskar att Luleå ska växa, vilket ju är ett uttalat mål för kommunledningen så kan man knappast tro att inflyttande personer kommer finna det lockande att flytta till ett område med det utseende som kommer bli fallet

Detta förslag är framlagt i en kommun som knappast har alla tillgängliga ytor bebyggda.

Det finns en risk för att alla som kan och har någon valmöjlighet kommer söka boenden hos andra hyresvärdar. Är detta verkligen önskvärt?

En viktig fråga är också vad Luleå kommun har för handlingsplan för hyresgäster som pga hälsoskäl inte kommer klara bo kvar i området?

Man kan förmoda att alla negativa aspekter/extremt stora störningar både under byggtiden och vid färdigställda bostadshus bedömts som "acceptabla". Acceptabla för vem? Bedömt av vem?

Dra omedelbart tillbaka detta förslag, som är helt miljömässigt orimligt!

En intressant aspekt är att det finns ett negativt samband mellan icke attraktiva byggnationer och beslutande organ; politiker och högre tjänstemän. Dessa har mer sällar dessa projet i närheten av sina egna bostäder. **belagt i en rapport (vetenskaplig) på Stockholms universitet*

Talesperson för ett flertal hyresgäster i det område där detaljplan med diarienummer KLF 2023/1747 är aktuell.

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-10*

## Sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-10

### Byggprocessen

Luleå kommun har förståelse för att tidigare renoveringar av utemiljön i området inneburit olägenheter för de boende. Detaljplanearbetet berör dock endast planering av framtida bebyggelse. Luleå kommun samlar era synpunkter i detta dokument som även når Lulebo som förvaltar området och kan ta era synpunkter och missnöje i beaktning.

Störningar under byggtiden kan inte regleras i detaljplaneprocessen. Lulebo är dock skyldiga att vidta nödvändiga åtgärder för att undvika onödiga störningsmoment för de boende i området vid byggnationer.

### Förtätning

Luleå kommun planerar för en växande stad med fler invånare, bostäder kommer därmed behöva tillskapas i nya områden samt genom förtätning av befintliga bostadsområden. Luleå kommuns ansvarsområde innefattar att göra avvägningar mellan olika allmänna och enskilda intressen. Kommunens översiktsplan (2021) anger att stadsbygdens förtätning ska prioriteras, den har en mycket stor betydelse för det långsiktiga behovet av bostäder och är därför ett starkt allmänt intresse. Nya bostäder inom detta område är därmed ett stort allmänt intresse. Detaljplanen möjliggör ett tillskott av cirka 75 lägenheter vilka ryms inom fyra redovisade byggnader med sex våningar. Framkomlighet på vägar, ytor mot den kringliggande befintliga bebyggelsen samt mot den tillkommande bostadsbebyggelsen säkras genom prickmarkens utbredning där byggnader inte får uppföras. Regleringen för prickmark har till antagande justerats för förtydligande och på innergårdarna har byggrätten begränsats.

### Skuggbildning

I och med förtätningar i befintliga bostadskvarter är ofta skuggbildning och påverkade vystråk en konsekvens. Den planerade tillkommande bebyggelsen medför en ökad skuggbildning och ändrade vystråk för de som bor i området men förändringen bedöms inte medföra en betydande olägenhet. Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att det allmänna behovet av bostäder väger tyngre än de lokala konsekvenserna som uppstår med en ökad skuggbildning i området. Skuggstudien finns bifogad i bilagan längst bak i planbeskrivningen.

### Parkeringar & sophus

Ungefär 15 av de befintliga besöksparkeringarna påverkas av de nya husen, totalt bedöms antalet besöksparkeringar bli fler än i dagsläget. Praktiska funktioner som parkeringar för bil och cykel men även sophus kommer inte behöva placeras på befintliga gårdsmiljöer utan kan lösas längs interna kvartersvägar samt intill de nya byggnaderna. De befintliga tvättstugorna kommer behållas och tvättstugan som finns inom planområdet har utökad byggrätt och har därmed möjlighet att byggas ut. Frågor gällande hyreskontrakt för parkering hänvisas till Lulebo.

Enligt Boverket ska parkeringsplatser för rörelsehindrade kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till bostadshus. Parkeringar kan anordnas längs den interna kvartersvägen vid hus A samt vid Hus C och D (se bild 2).

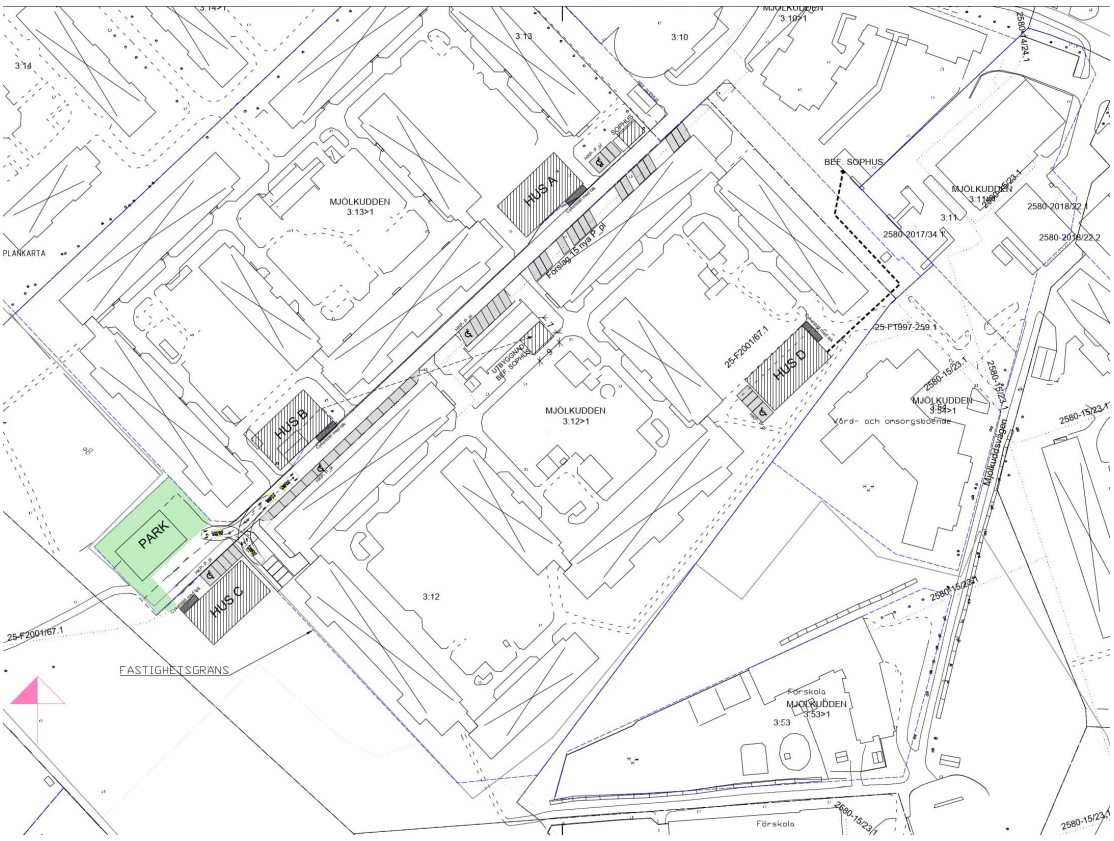



Bild 1: Illustrationen visar ett övergripande förslag till utformning för funktioner som bil- och cykelparkeringar, sophus och vändytor inom planområdet. Detaljplanen medger en flexibel placering av komplementbyggnader och parkeringar och kan därmed få andra placeringar vid detaljplanens genomförande.

### Friyta och Park

Med den tillkommande bebyggelsen möjliggörs cirka 375 lägenheter inom planområdet (300 lägenheter idag). Gårdsmiljön blir cirka 9800m² efter planens genomförande. Friytan per lägenhet motsvarar därmed cirka 26m². Kommunstyrelseförvaltningen bedömer detta som en fortsatt acceptabel nivå på friyta för lägenheter i stadsmiljö. Planområdet angränsar även till ett allmänt park- och skogsområde vilket kan ses som ett komplement till friytan. Kommunens översiktsplan (2021) anger att bebyggelsen i stadsbygden ska utvecklas genom förtätning vilket innebär en intensivare användning av ytor och funktioner som ligger i stadsbygden. Detta ökar kraven på en hög kvalitet i närmiljön och behovet av gröna ytor så att fler invånare kan använda utemiljöerna i parker, på gårdar och grönområden. Detaljplanen styr inte hur innergårdarna utformas, det är fastighetsägarens ansvar i senare skeden. Planen hindrar inte att multiarenan flyttas till annan del av planområdet. Lulebo planerar att flytta multiarenan till en ny plats vilket återstår att utredas.

Hus C placeras på vad som idag är kommunal parkmark, mitt emot den gamla panncentralen på Lulebos fastighet Mjölkudden 3:10. Marken med den gamla panncentralen planläggs i detaljplanen som allmän plats [PARK] och ska utvecklas för parkändamål där byggnaden ska rivas på sikt. Markbytet syftar till att möjliggöra en mer sammanhängande kommunal parkyta.

Både innergårdsmiljöerna ihop med den reglerade parkytan, som ska skapa ett mer sammanhängande park- och skogsområde söder om planområdet, kan fungera som informella sammanlänkande mötesplatser i samhället för barn och ungdomar vilket kommer verka för att skapa goda rekreationsmöjligheter för närboende.

### Allmänhetens deltagande

Allmänheten har alltid möjlighet att höra av sig till kommunstyrelseförvaltningen med synpunkter. Under samråds- och granskningsperioden har allmänheten ytterligare möjlighet att lämna synpunkter direkt kring gällande planförslag för att kunna skapa ett så bra beslutsunderlag som möjligt samt för att ge möjlighet till insyn och påverkan. Synpunkter kan skickas in både skriftligt och muntligt, både på svenska och engelska.

Under samråds- och granskningsperioden är planhandlingarna även tillgängliga på Luleå kommuns webbplats och upphängda fysiskt på Stadshuset.

## Ställningstagande och revideringar vid GU

Med anledning av inkomna synpunkter görs följande förändringar:

- Plankartan uppdateras med en annan reglering än prickmark.
- Text i planbeskrivning om vägrättigheter förtydligas gällande nyttjande och rättighet.
- Text i planbeskrivning om ledningsrätten som inte finns inom planområdet tas bort.
- Text i planbeskrivningen gällande markbrandposter justeras.
- Text i planbeskrivning om fastighetsrättsliga frågor förtydligas gällande markbytet mellan Lulebo och kommunen.
- I övrigt har redaktionella ändringar av planförslaget genomförts.

## Kvarstående synpunkter

Följande skriftliga synpunkter har inte blivit tillgodosedda, det vill säga har inte föranlett en ändring i planförslaget. Kommunstyrelseförvaltningens motivering till varför synpunkt eller fråga inte har kunnat tillgodoses framgår av "*Sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-10*".

- Synpunkter från boende i närområde gällande:
    - Förtätning
    - Skuggbildning
    - Parkeringar

Kommunstyrelseförvaltningen, 2026-01-12

Daniel Rova
Planchef

Sara Nyström
Planarkitekt

Dnr: KLF
2023/1747

LULEÅ KOMMUN

# Detaljplan för del av Mjölkudden, Mjölkudden 3:13 m.fl.

## Luleå kommun Norrbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

# Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade (2022-10-24 § 220) att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för bostadsändamål. Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för en förtätning av Lulebo AB fastigheter på Mjölkudden.

Detaljplanen har inte föregåtts av något detaljplaneprogram.

# Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (PBL) regler för standardförfarande (se 5 kap. PBL). För att ge möjlighet till insyn och påverkan ska samråd ske med myndigheter, sakägare och övriga berörda enligt 5 kap. 11 §, PBL. Ett förslag till detaljplan har därför visats för samråd under perioden 2025-05-08 till 2025-05-27. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats samt på Stadshuset på Rådstugatan 11. En underrättelse om samråd har skickats till kända sakägare, Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten och övriga berörda enligt diarieförd sändlista.

Under samrådstiden inkom 17 skrivelser.

**Skrivelser utan invändningar har inkommit från:**

- Swedavia, 2025-05-09
- Skanova, 2025-05-08
- Trafikverket, 2025-05-27
- Gällivare skogssameby, 2025-05-27

**Skrivelser med synpunkter har inkommit från:**

- Boende i området 1, 2025-05-09
- Boende i området 2, 2025-05-13
- Boende i området 3, 2025-05-15
- Boende i området 4, 2025-05-15
- Boende i området 5, 2025-05-21
- Boende i området 6, 2025-05-23
- Boende i området 7, 2025-05-26 (57 underskrifter)
- Boende i området 8, 2025-05-27
- Boende i området 9, 2025-05-27
- Lantmäteriet, 2025-05-16
- Räddningstjänsten, 2025-05-23
- Länsstyrelsen, 2025-05-26
- Miljö- och byggnadsnämnden, 2025-05-27

# Inkomna synpunkter med kommentar från Kommunstyrelseförvaltningen

Inkomna synpunkter redovisas här i sammanfattad och förkortad form. Synpunkterna i sin helhet finns att tillgå hos Kommunstyrelseförvaltningen på Luleå kommun. Länsstyrelsens synpunkter redovisas i sin helhet. ***Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer till respektive synpunkt skrivs med kursiv stil.***

## Myndigheter

Länsstyrelsen

**Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

**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.

**Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL**

Kulturmiljövärden

I planförslaget framgår ingenting om områdets kulturmiljövärden eller planförslagets påverkan på dessa. Ur kulturmiljösynpunkt finns risk för att detaljplanen kan leda till miljöpåverkan, men det är dock tveksamt om den kan anses vara betydande. Mjölkudden är inte riksintresse och inte upptaget i länets kultur-

miljöprogram. Det finns dock särskilda allmänna kulturhistoriska värden som behöver uppmärksammas på en mer övergripande nivå. Den aktuella detaljplanen föreslår förtätning av bebyggelsen runt ett antal gårdar. Detta ger viss påverkan på de aktuella gårdsbildningarna, som är karakteristiska för 1960-talets bostadsbyggande i folkhemsanda och syftade till att ge de boende förutsättningar för trygghet och gemenskap. En mindre kulturmiljöutredning skulle kunna tas fram för att analysera konsekvenserna för kulturmiljön i planområdet. Om förtätning i framtiden planeras för övriga gårdar på Mjölkudden bör ett bättre kunskapsunderlag för området tas fram. Gårdsbildningarna bör ses i ett större bebyggelsehistoriskt sammanhang och studeras på övergripande nivå. Området avgränsas i söder av Kättinggränd och därefter av Mjölkuddsvägen ända fram till Mjölkuddskyrkan. Ur antikvarisk synpunkt vore önskvärt att området längs dessa sträckor behandlades som en helhet.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Till granskningskedet tillkommer en beskrivning av bebyggelsemiljön i området, samt en konsekvensbeskrivning av bedömd påverkan på kulturmiljön inom planområdet.***

Mer om områdets kulturmiljövärden
Mjölkudden började planläggas 1958 och det stadsplanelagda området utvidgades efterhand. Den första stadsplanen för det som nu är centrumområdet fastställdes 1961. Utbyggnaden av Norrbottens Järnverk pågick och ett ökat behov av bostäder ingick i planeringens förutsättningar. Det gamla jordbruksområdet Mjölkudden sågs i Generalplan för Luleå stad (1950) som lämpligt för egnahemsbebyggelse, men planerades också för flerfamiljshus. Mjölkuddens centrum är representativt som tidstypiskt stadsdelscentrum. Begreppet betecknar de centralplatser som etablerades i de stadsdelar som växte fram utanför centrum i svenska städer i efterkrigstid. Mjölkuddens bostadsområden började byggas på 1960-talet. Bostadshusen har enhetlig karaktär med tegelfasader och sadeltak. De ligger samlade runt kringbyggda gårdar. Tidstypiska drag i området är trafikseparering med bilfritt torg, separata gång- och cykelvägssystem, stora parkeringsplatser. I bostadsområdena finns lekparker, i närheten välfärdsinrättningar som vårdcentral, apotek, skolor och stadsdelskyrka. Mjölkudden kan karakteriseras som kulturhistoriskt värdefullt som ett representativt exempel på bostadsplanering före miljonprogrammet, som en del i folkhemmets välfärdsbygge. I samband med att fråga om byggnadsminne väcktes för Mjölkuddens centrum framgick också att till områdets kulturhistoriska värde hör också att det för boende har ett identitetsvärde som arbetarstadsdel (Länsstyrelsens dnr 432-2276- 2023). Bostäderna med hyreslägenheter berättar om de levnadsvillkor som rådde för arbetare i Luleå under efterkrigstiden.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Till granskningsskedet tillkommer en beskrivning av bebyggelsemiljön i området, samt en konsekvensbeskrivning av bedömd påverkan på kulturmiljön inom planområdet.***

Social hållbarhet
Exempelvis barnperspektivet eller planförslagets påverkan på områdets upplevda trygghet framgår inte. Planförslaget innebär att delar av innegårdar avsatta för utevistelse och komplementfunktioner tas i anspråk för bostäder. Någon redogörelse för hur dessa ytor kommer att ersättas framgår inte av planbeskrivningen. Det är viktigt att bostädernas friytor ska vara tillräcklig stora för att vara funktionella och erbjuda kvalitativa ytor för barn i olika åldrar. Detta är särskilt viktigt för att uppmuntra barn och ungas nyfikenhet för att utveckla motorik och social kompetens i tider där stillasittande i alla åldrar växer. De planerade bostäderna har också behov av utevistelseytor, parkeringsytor för bil, cykel och andra komplementfunktioner. Det finns risk att vissa ytor från de kvarstående delarna av kvartersgårdarna tas i anspråk för andra funktioner än rekreation och utevistelse. Kommunen anger att planområdet är ca 3 ha men anger inte hur mycket som redan är exploaterat och om de minskade friytorna för utevistelse tillgodoser behovet av ett ökat antal boende i området.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Till granskningsskedet tillkommer det en konsekvensbeskrivning gällande utemiljön inom planområdet. En illustration tillkommer i planbeskrivningen som visar övergripande hur bil- och cykelparkeringar, sophus och vändplats planeras att lösas inom fastigheterna. Funktionerna bedöms inte påverka gårdsmiljöernas ytor eller kvalitéer negativt.***

Gestaltad livsmiljö
Gestaltad livsmiljö rör befintliga och nya byggnader och ytorna mellan byggnader och påverkar människans vardag, välbefinnande och trygghet. Planförslaget innebär en förtätning i befintlig bebyggelse. Planhandlingarna saknar underlag, analys och avvägningar som legat till grund för bedömning av planerade byggnadernas lämplighet i förhållande till befintlig miljö. Det saknas bland annat en beskrivning av befintliga byggnadernas typologier - arkitektoniska egenskaper, volymer, gårdar m.m. De planerade förtätningarna innebär att befintlig öppen kvarterstruktur med öppna kvartersgårdar byggs om till semislutna kvarterstrukturer och slutna fasader mot gata (baksidor mot gatan). Denna förändring i kvarterstrukturen kan bidra till att öka känslan av otrygghet bland oskyddade trafikanter som rör sig längs med en gata präglat av baksidor och låg överblickbarhet. Kravet på hänsyn och god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § 1 plan- och bygglagen, PBL, kallas ofta för anpassningskravet. Det framgår inte hur planförslaget förhåller sig till anpassningskravet i PBL när det gäller de tillkommande byggnadsvolymerna. Exempelvis hur den reglerade byggnadshöjden slutligt avvägts eller de nya byggrätternas placering i förhållande till den befintliga miljön. Konsekvenserna för stadsbilden framgår inte heller. Det framgår inte hur kommunen vill att den tillkommande bebyggelsen skulle kunna gestaltas gällande exempelvis färgsättning, fasad eller materialverkan. En övergripande gestaltningsstrategi för den här typen av förtätningar i stadsdelen är långsiktigt viktig.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Till granskningsskedet tillkommer en beskrivning av bebyggelsemiljön i området, samt den bedömda påverkan på kulturmiljön i området. Planförslaget bedöms uppnå en god helhetsverkan mel-***

***lan befintlig och tillkommande bebyggelse.***

Risk för översvämning
Kommunen tagit fram en skyfallsutredning för att bedöma om planerad förtätning kan leda till betydande konsekvenser för översvämningssituationen eller naturliga avrinningsvägar. Länsstyrelsen medskick här är att kommunen under projektering och genomförande av planen särskilt tar hänsyn till att planerade förändringar inte bidrar till vattenansamling på gångar och stigar.

***Kommunstyrelsenförvaltningens kommentar: Synpunkten noteras. Skyfallsutredningen fastslår att tillkommande bebyggelse inte har någon direkt påverkan på vattenflöden vid skyfall. I plankartan säkerställs säkra grundläggningsnivåer för två av byggnaderna som kan påverkas vid skyfall.***

**Undersökning om betydande miljöpåverkan**
Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

### Lantmäteriet

*På sidan 5 i planbeskrivningen står det att "delar av den privata fastigheten Mjölkudden 3:13 planläggs som allmän plats [PARK]". Utifrån Lantmäteriets digitala plankarta ser det ut att det är Mjölkudden 3:10 som kan behöva avstå mark till allmän plats. Det saknas beskrivning om den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen kommer att ske genom avtal eller genom tvång. Det är otydligt beskrivit hur den förslagna planen kommer att genomföras. Såsom Lantmäteriet förstått är det enbart Mjölkudden 3:10 och 3:42 som kommer att beröras vid en fastighetsreglering. I sådant fall bör det beskrivas i planbeskrivningen. Det är även viktigt att ha med en redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser på fastighetsnivå, så att samtliga berörda fastighetsägare förstår hur deras fastigheter är påverkade av planförslaget. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.*

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Kommunstyrelseförvaltningen beaktar inkommen synpunkt. Planbeskrivningens fastighetsavsnitt revideras till granskning med korrekta fastighetsnamn. I fastighetsavsnittet tillkommer även en beskrivning att markbyte görs enligt överenskommelse mellan kommunen och fastighetsägaren. Någon annan ersättning ska inte utgå mellan parterna. Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning. Fastighetsägaren av Mjölkudden 3:10 biträder ansökan och står för samtliga förrättningskostnade***r

*I grundkartan finns det fastighetsbeteckningar, men de är inte fullständigt redovisade. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.*

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Till granskning tydliggörs fastighetsbeteckningarna i grundkartan.***

## Kommunala bolag och förvaltningar

### Miljö- och byggnadsnämnden

Plankartan

Som det ser ut på plankartan följer byggrätten efter dagens befintliga byggnader. Avdelning miljö och bygg önskar att man kan öka byggrätten för de befintliga byggnaderna något eller på annat sätt möjliggöra att man till exempel kan bygga ut och inglasa balkongerna i framtiden. Det är många bostadsbolag och bostadsrättsföreningar som önskar att glasa in balkongerna och samtidigt då även få bygga ut balkongerna något, men om byggrätten begränsas av prickmark längs befintlig byggnad så blir det ett problem.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Byggnaderna har indragna balkonger, dvs byggrätten behöver inte utökas för att balkonger ska glasas in. Detaljplanen kommer inte möjliggöra utbyggda balkonger. Ingen ändring tillkommer i plankartan.***

Dagvatten/skyfall

Avdelning miljö och bygg hade gärna sett att man i skyfallsutredningen även diskuterade och föreslog vad man skulle kunna göra för åtgärder för att fördröja dag- och skyfallsvatten inom avrinningsområdet och framförallt inom planområdet. Området avvattnas ut på Mjölkuddsvägen. Redan idag blir det stora vattensamlingar på Mjölkuddsvägen i korsningen mot planområdet vid kraftigt regn.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Planområdet samt Ankarkronans bostadsområde utgör tillsammans ett avrinningsområde som har utflödes punkt österut vid in/utfarten mot Mjölkuddsvägen. Utredningen fastslår att planerad förtätning inom planområdet inte bedöms ge någon märkbar påverkan på rinnvägar och vattenansamlingar nedströms aktuellt avrinningsområde, dvs mot Skutvikens industriområde och utlopp i recipient. Inom planområdet säkerställs lämpliga grundläggningsnivåer för byggnader som kan påverkas vid skyfall.***

### Räddningstjänsten

Enligt planbeskrivning avsnitt 3 och under rubriken Tekniska frågor (sida 6) konstateras att närmsta brandpost (med kapacitet om 20 liter/sekund) finns ute på Mjölkuddsvägen (huvudgatan som passerar en bit utanför aktuellt planområde) och att maxavståndet, som är 125 meter till befintliga och tillkommande byggnader,överskrids. Räddningstjänsten anser att det i samband med detta planarbete och planerad tillkommande bebyggelse ska upprättas nya markbrandposter för brandvattenförsörjning. Det bör åtminstone anordnas brandposter på den interna kvartersvägen som löper in i planområdet, med ett inbördes avstånd om maximalt 150 meter mellan respektive brandpost. Kapaciteten för uttag ur en enskild brandpost bör inte understiga 20 liter/sekund.Utformning av brandposter/brandpostsystem tas med fördel fram i samråd med räddningstjänsten.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Efter avstämning med fastighetsägare och Räddningstjänsten, en brandpost ska tillskapas inne på fastigheten och är fastighetsägarens ansvar. Plankartans utformning utgör inget hinder för detta.***

2. Framkomlighet för räddningstjänstens fordon ska beaktas inom området.

Denna aspekt omnämns inte i planbeskrivningen.

Den intern kvartersvägen som ansluter från Mjölkuddsvägen utgör den primära tillfartsvägen för räddningstjänsten fordon. Interna gator/hårdgjorda ytor inom respektive kvarter ska anordnas så att räddningstjänstens fordon kan ställa upp maximalt 50 meter från respektive byggnads angreppsväg (vilket normalt sett utgörs av entréer till trapphus) samt så att det finns möjlighet för ”rundkörning” inom kvarteren. Aspekter avgörande för räddningsfordons framkomlighet såsomexempelvis bredder på gator, portalbredder samt svängradier i kurvor/korsningarska beaktas. Gatorna ska också utformas utifrån möjligheten för uppställningsplats för räddningstjänstens höjdfordon, om denna ingår som alternativ utrymningsväg från lägenheter i respektive byggnad. Eventuell skyltning för ”räddningsväg” samt ”uppställningsplats” kan bli aktuell.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Synpunkten noteras. Räddningstjänstens information läggs till i planbeskrivningen. Tillkommande bostadsbyggnader medges inte placering närmare än 8 meter från befintliga.***

## Övriga

### Boende i området 1

Jag vill härmed lämna mina synpunkter på den föreslagna detaljplanen som innebär att ett sexvåningshus ska byggas i vårt bostadsområde. Jag är starkt emot detta förslag. När jag flyttade hit valde jag området just för dess luftiga, öppna karaktär med låg bebyggelse, grönska och lugn. Att nu uppföra ett sexvåningshus mitt i detta bryter helt mot områdets identitet och förstör den miljö vi som boende har valt att leva i. Ett så pass högt hus skulle bland annat:

- Skymma solljus till befintliga bostäder

- Skapa insyn och en känsla av trängsel

- Belasta områdets infrastruktur och minska tillgången till grönområden, parkeringsplatser och sophantering.

Påverka tryggheten och den sociala sammanhållningen negativt. För mycket folk på för liten yta. Jag har förståelse för behovet av fler bostäder i kommunen, men detta får inte ske på bekostnad av redan etablerade områdens livskvalitet. Jag ser inte hur detta projekt skulle öka trivseln eller värdet för oss som redan bor här – tvärtom. Jag uppmanar kommunen att tänka om och istället värna om den unika karaktär och livsmiljö som finns i området idag

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-9***

### Boende i området 2

Mjölkudden har varit ett byggområde sedan 2017. Det dammar är massor med

bygg trafik och kaos. Barn som inte kan leka själva då traktorer osv kör hela dagarna. Buller och oljud ändå full hyra. Finns inga parkeringa

r finns betydligt bättre saker att ordna dessutom kommer dom

ta bort solen för väldigt många. Finns bättre ställen att bygga på än här. Vi är trött på att leva på en bygg arbets plats. Dessutom måste parkeringar fler tvättstugor samt sophus i så fall byggas vart ska dom rymmas. Låt barnen kunna leka.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-9***

### Boende i området 3

1. Kommer nuvarande infartsväg till området att finnas kvar? Tillgängligheten tillbefintliga gårdar med bil för boende och handikappfordon att vara och fungera som idag?

2. Hur kommer det att fungera under byggtiden? Buller, byggtrafik, många äldre och barnfamiljer i området? Kanske läge för hyresrabatt under byggtiden?

3. Hur kan man planera att bygga ett nytt hus på den nyss anlagda aktivitetsparken som är omåttligt populär bland barn och ungdomar,samt har förmodligen kostat någon miljon att anlägga?

4. Gästparkeringar samt sopboda försvinner enligt ritning. Att man löser parkering för boende i befintligt phus är helt ok. Däremot är det en gåta hur gästparkeringar ska lösas, trots kommunens tro på gröna lösningar, så åker många av oss som bor här bil och även våra besökare gör det. Det är långt kvar tills alla går, cyklar och åker buss. Sophanteringen är ju helt klart en stor och aktuell fråga, varför då försvåra den. Redan idag finns det ju boende som inte klarar av att öppna dörren till soprummen utan kastar sina sopor utanför.Med känt resultat, kråkor och skator samt måsar som river upp påsarna och sprider ut dem på marken.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-9***

### Boende i området 4

Vi tycker inte att detaljplanen ska fullföljas med det tänkta bygget av fyra 6 våningshus här på Mjölkudden pga att det blir både smutsigare, mera oväsen och mycket störande trafik i framtiden. Ett mycket bättre förslag är ju att försöka färdigställa det redan påbörjade arbetarna på Mjölkudden så att det blir rent och snyggt på området så att hyregästerna vill stanna kvar här på Mjölkudden för om bygget fullföljs så kommer sannolikt många att flytta till andra bostäder för att få en renare miljö, lugn och ro och kan känna sig trygga och inte behöva bo i byggdamm och gå omkring smutsiga och känna sig illa till mods pga den planerade

detaljplan som har visats i medsända info till hyresgäster här på Mjölkudden. Kanske ta och ordna till den lovade vägen, asfaltera och fylla upp vägen som hyresgäster var lovad skulle göras istället för att starta ett nytt projekt enligt denna ritning så vi säger NEJ TACK till detta förslag för vi är många som delar denna mening så jag hoppas att ni lyssnar på oss nu och inte startar upp denna detaljplan i framtiden och städar upp området, ser till att det blir rent och snyggt och inte som det ser ut idag ”en ren soptipp” med en massa bråte överallt på området om ni vill behålla era hyresgäster i framtiden.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-9***

### Boende i området 5

Jag har inte hunnit sätta mig in i helt detaljerat i denna plan, men av vad jag hittills kunna förstå så är det en plan som jag och många andras starkt reagerar emot. Ni tänker alltså smälla upp 5-6 våningshus på mycket trångt utrymme. Eftersom husen ska bli så höga så kommer dessa att skymma solen mycket. Jag tror de flesta vill ha ljust och soligt i fönstrena, men detta kommer att försämra det avsevärt. Sen planerar ni ett hus på bilparkeringen i hörnet utanför huset vid ingången till gården. Om husen blir så höga som sagts så kommer det att bli oerhört negativa konsekvenser. Jag bor på bottenplan och har en uteplats som jag uppskattar enormt. Vanligen på sommaren har jag sol från morgonen fram till ca 15.30, och detta vill jag och andra som bor på bottenplan absolut inte få förstört!! Denna uteplats är det bästa jag har och underbart att få njuta av sol stor del av dagen på sommaren. Om ett högt hus byggs där så kommer en stor del av eftermiddagssolen att försvinna. Med denna planering så kommer detta att förstöras sannolikt. Soltimmarna kommer att förkortas avsevärt. Jag måste säga att jag och många andra inte kan förstå hur ni tänker och varför ni valt just dessa ställen. Det finns rätt gott om utrymme att bygga hus på andra ställen i omgivningen. Varför pressa in höghus på så trånga utrymmen?! Många har kraftigt reagerat och håller på att organisera motstånd och protester! Ta för en gångs skulle att lyssna på era hyresgäster och ompröva denna galna plan!!

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-9***

### Boende i området 6.

Detaljplanen innebär förtätning med 4 st flerbostadshus inom och i anslutning till befintlig bebyggelse på Mjölkuddsvägen. Området är i sin nuvarande form ett attraktivt bostadsområde med hyresgäster i alla åldrar och från många olika länder. Fina lekplatser mellan husen är nyligen färdigbyggda och används mycket av barnen på området. Dessa möjligheter skulle avsevärt minska om förslaget genomförs. Den nya fotbollsplanen/basketplanen används mycket, och den liksom fler lekytor riskerar att rivas. Då detta förslag nådde oss som bor på området var

vi många som blev överrumplade och förskräckta. Det ligger redan ett förslag på rivning av fastigheter och nybyggnation av två flerbostadshus i Mjölkuddens centrum, det sammantagna resultatet ifall alla dessa förslag genomförs är att hela området förvandlas till en stor byggarbetsplats! Vi är många nuvarande hyresgäster som kraftfullt motsätter oss att planen genomförs.Under byggtiden skulle det sannolikt innebära mycket störningar, mycket hög ljudnivå, frekvent byggtrafik med allt var det innebär av sönderkörd tillfartsväg, damm, smuts, lera, bristande framkomlighet till området. De befintliga gästparkeringarna skulle troligen bli svåra/omöjliga att använda. De är redan idag ofta fulla under kvällstid; en tid då många vill besöka släkt och vänner boende på området. Fyra flerbostadshus ytterligare inom området skull innebära att det bli orimligt trångt. Hyresgäster som bott på området många år uppger att man bott på en byggarbetsplats 10 år. Det har under denna tid varit upprepade störningar beträffande vatten, el, internet vilket man kan  befara kommer vara fallet om denna omfattande plan sätts i verket.2020 intervjuades dåvarande vd för Lulebo i tidningen Hem&hyra och uttryckte då tydligt att då de projekt som pågick färdigställts så ska det vara lugnt på många år. Det område som nu beskrivs som attraktivt skulle förvandlas till ett oattraktivt, både under byggtiden och sedan. Vad har Luleå kommun för plan för de hyresgäster som av hälsoskäl inte kommer klara av att bo i buller, damm, byggtrafik mm under byggtiden? Med ovan refererade synpunkter som grund är vår bestämda åsikt att detta förslag aldrig ska genomföras.Undertecknad har sammanställt synpunkter från många hyresgäster och det är alltså många som står bakom detta dokument.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-9***

Boende i området 7.

Vi boende på mjölkuddsvägen Lulebo motsätter oss starkt att fyra nya hyreshus planeras att byggas på området och ställer oss bakom inskickade opposition i ärendet. Efter löfte av Lulebos fd vd i Hem och Hyra att Mjölkuddsvägen skulle förbli orörd efter lägenhetsrenoveringarna som pågått i 10 år, och ännu pågår med förrådsrenoveringar och utemiljö, så är vi boende på Mjölkuddsvägen inte villiga att leva under dessa förhållandena i flera år till!

Vi motsätter oss starkt nybyggnaderna och även att både sophus lekparker, gröna ytor och barnens multiarena ska rivas. Något som måste ha kostat kommunen otroligt mycket att bygga och färdigställa. Vilket är ett enormt slöseri med skattebetalarnas pengar!  Vi tycker det är nog! Inga ny hyreshus i vårt område!

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-9***

**Boende i området 8**

Här kommer mina synpunkter på förslaget om ändring av detaljplanen. Synpunkterna gäller endast det planerade flerfamiljshuset som föreslås längst ner mot cykelvägen och fotbolls-/skridskoplanen.

1. Synpunkter på förslag till ändring av detaljplanen:

Att klämma in ett sexvånings flerfamiljshus endast några meter från den mycket populära cykelvägen – som i kommunens egen Grönplan benämns som ett ”viktigt stråk” – är, enligt min mening, inte i linje med att ta vara på områdets karaktär. Jag anser att förslaget, och särskilt det planerade huset närmast cykelvägen, inte harmoniserar med den befintliga bebyggelsen.

Området präglas i dag av villor som skiljs åt av skog, vilken sedan övergår i de befintliga trevåningshusen – en naturlig och estetiskt tilltalande övergång. Att i detta sammanhang placera ett sexvåningshus nere vid cykelvägen skulle snarare minska områdets attraktivitet för boende än öka den.

Står man på cykelvägen och ser var det föreslagna huset ska ligga, blir det tydligt hur nära det faktiskt kommer att hamna. Jag ifrågasätter också hur ett så pass högt byggprojekt påverkar det rika fågelliv som finns i den intilliggande skogen – där bland annat en fridlyst hackspett håller till. Jag är mycket positiv till idén om en park i området. Det skulle vara en fantastisk lösning att skapa en grön parksträcka från de befintliga hyreshusen ner mot cykelvägen – men utan att bygga flerfamiljshuset just där. En sådan lösning skulle gynna hela området.

Mitt förslag är att huset närmast cykelvägen tas bort från detaljplanen, och att man istället anlägger en större park på den platsen.

2. Om förslaget trots allt går igenom: Skulle detaljplanen ändå godkännas i sin nuvarande form är det viktigt att följande beaktas: Det planerade huset ligger mycket nära cykelvägen. Det bör därför avskärmas med exempelvis träd eller annan grön växtlighet, så att man som gång- eller cykeltrafikant inte upplever att man rör sig rakt genom flerfamiljshusets tomt. Under en eventuell byggperiod måste det säkerställas att den kommunala fotbolls-/skridskoplanen inte används för parkering eller byggmaterial. Områdets barn ska fortsatt kunna använda planen för idrott och lek – året runt.

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-9***

Boende i området 9.

Här har jag bott sedan februari 2003 och jag har trivts bra hela tiden. När jag fick veta att husen skulle totalrenoveras för många år sedan blev jag stressad och orolig flera år innan renoveringarna startade. Det gjorde dem 2015 och det var min gård som var först ut, så den sommaren var det oljud från maskiner från 07:00- 19:00 varenda dag. Jag frågade om vi kunde få nedsatt hyra för den oerhörda stress detta medförde men fick nej. Sedan fortsatte renoveringarna med hus

och gårdar och till sist 2025 så verkade allt nå ett slut. Hyran har höjts orimligt mycket till följd av dessa renoveringar som inte ens är väl gjorda, det var många brister som behövde åtgärdas och jag fick vänta sex månader på att få min diskmaskin utbytt som inte fungerade från start. Att få veta att ni bakom våra ryggar planerat att förtäta området är ett slag i ryggen. Dessutom kommer ett hus byggas på min gård och ett annat bakom mitt hus. Jag kommer att få bo i oväsen och oljud återigen och få stresspåslag som påverkar min hälsa negativt. Området kommer att totalförstöras och ingen kommer att ha råd att bo i de nya lägenheterna. Djurlivet och växtligheten som precis börjat återhämta sig lite kommer att få stryka på foten. Jag är så besviken över hur ni behandlar oss hyresgäster och bara kör över oss i er jakt på nya pengar. Säg mig, hur mycket kommer min lägenhet att kosta framöver när vi nu ska bekosta era nya flerfamiljshus? Redan nu har jag nått smärtgränsen på hyran. Jag är så fruktansvärt arg och besviken över att bli lurad och överkörd på detta sätt. Är det tacken för att man har bott kvar och tagit hand om er lägenhet i 23 år? Jag bara undrar, hur tänker ni?

***Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Se sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-9***

## Sammanställning av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer på yttranden av boende i området 1-9

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar: Den planerade bebyggelsen är på det kommunala bostadsbolaget Lulebo AB initiativ i deras roll att utveckla det allmännyttiga bostadsbeståndet. Detaljplanekontoret på Luleå kommun är fristående från det kommunala bostadsbolaget Lulebo. Tidigare renoveringar av utemiljön i området och de olägenheter det har medfört är därmed inget som hanteras i en detaljplaneprocess. Detaljplanearbetet berör endast planering av framtida bebyggelse. Eventuella synpunkter kring olägenheter och missnöje kopplat till hur Lulebo förvaltar området, hyresnivåer och dylikt ska därför lyftas till Lulebo AB eller Kommunfullmäktiges politiker.

Luleå kommuns ansvarsområde innefattar att göra avvägningar mellan olika allmänna och enskilda intressen. Kommunens översiktsplan (2021) anger att stadsbygdens förtätning ska prioriteras, den har en mycket stor betydelse för det långsiktiga behovet av bostäder och är därför ett starkt allmänt intresse. Detaljplanen möjliggör ett tillskott av cirka 75 lägenheter och utgör ett starkt allmänt intresse att genomföras. Luleå kommun planerar för en växande stad med fler invånare och bostäder kommer behöva tillskapas i nya områden samt genom förtätning av befintliga bostadsområden.

Skuggbildning och påverkade vystråk är en konsekvens i de flesta fall vid nybyggnation. Den tillkommande bebyggelse medför en ökad skuggbildning och ändrade vystråk för de som bor i området men förändringen bedöms inte medföra en betydande olägenhet i avseende till sikt och ljusförhållanden i området. Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att det allmänna behovet av bostäder

väger tyngre än de lokala konsekvenserna som uppstår med en ökad skuggbildning i området. Skuggbildningen bedöms inte bli värre än det som kan tolereras i tätbebyggd stadsmiljö.

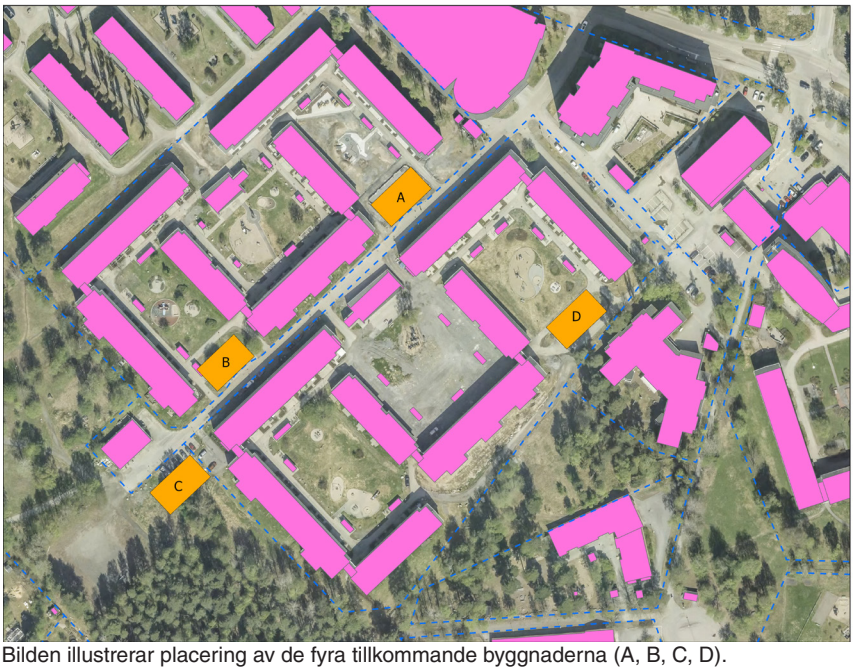
Gällande olägenheter kopplat till själva byggprocessen och genomförandet av en ny detaljplan är detta till viss del en oundviklig del vid stadsutveckling. Lulebo är dock skyldiga vidta nödvändiga för att undvika onödiga störningsmoment för de boende i området. Om olägenheter uppkommer under byggskedet till följd av till exempel damm eller buller finns det möjlighet för grannar att vända sig till kommunens miljö- och byggnadsnämnd som utövar miljötillsyn.

Trafik, parkeringar, sophus.
Området kommer fortsatt angöras via Mjölkuddsvägen och den interna kvartersvägen. I slutet av kvartersvägen vid hus C och ska exploatören tillskapa en vändyta för bilar och tyngre fordon. Det stämmer att Hus B placeras på ett befintligt sophus vilket kommer ersättas på annan plats inom fastigheterna.

Totalt kommer cirka 15 besöksparkeringar påverkas av de nya husen. De förlorade parkeringarna kan kompenseras längs den interna kvartersvägen vid hus A samt vid Hus C och D. Totalt bedöms antalet besöksparkeringar bli fler än dagsläget samt behöver parkeringarna inte placeras på mark som används som friytor. Åtkomst till befintliga gårdar blir oförändrad då detaljplanen medger släpp vid befintliga infartsvägar.

Friyta och Park
Med den tillkommande bebyggelsen möjliggörs cirka 375 lägenheter inom planområdet (300 stycken idag). Detta motsvarar cirka 26 $m^2$ friyta per lägenhet inom gårdsmiljön som är cirka 9800 $m^2$ efter planens genomförande. Kommunstyrelseförvaltningen bedömer detta som en fortsatt acceptabel nivå på friyta för lägenheter i stadsmiljö. Planområdet angränsar även till ett allmänt park- och skogsområde vilket kan ses som ett komplement till utemiljön. Kommunens översiktsplan (2021) anger att bebyggelsen i stadsbygden ska utvecklas genom förtätning vilket innebär en intensivare användning av ytor och funktioner som ligger i stadsbygden. Detta ökar kraven på en hög kvalitet i närmiljön och behovet av gröna ytor så att fler invånare kan använda utemiljöerna i parker, på gårdar och grönområden. Exakt hur innergårdarna utformas inom planområdet regleras inte i detaljplanen utan är fastighetsägarens ansvar i senare skeden.

Hus C placeras på vad som idag är kommunal parkmark, mitt emot den gamla panncentralen på Lulebos fastighet Mjölkudden 3:10. Marken med den gamla panncentralen planläggs i detaljplanen som allmän plats [PARK] och ska utvecklas för parkändamål där byggnaden ska rivas på sikt. Markbytet syftar till att möjliggöra en mer sammanhängande kommunal parkyta. Avståndet mellan Hus C och befintlig gång-och cykelväg inom parkmarken blir cirka 12 meter. Inom detta område avser kommunen i framtiden att plantera avskärmande vegetation mellan GC- väg och den nya byggnaden.



Bilden illustrerar placering av de fyra tillkommande byggnaderna (A, B, C, D).

Placeringen av Hus C medför att ett antal träd i skogsområdets yttre del kommer behöva avverkas i samband med byggnation. Avverkningen kommer inte påverka skogsområdets sammanhang eller utbredning på något betydande sätt och detaljplanens genomförande medför inte en barriäreffekter där livsmiljön bryts av för djur- eller växtlighet. Berörda träd är inte särskilt skyddsvärda (jätteträd, mycket gamla träd eller grova hålträd) som skulle utgöra hinder för att marken bebyggs. Området där Hus C placeras är utpekat i kommunens översiktsplan som ”tät struktur” där bebyggelse medges.

## Ställningstagande och förändringar efter samrådstiden.

Till granskningsskedet sker följande förändringar i planförslaget:

- Avsnitt kring fastighetsrättsliga frågor revideras i planbeskrivningen.
- Volymstudier för byggnader uppdateras med fler vyer till granskningsskedet.
- Avsnitt med beskrivning av befintlig bebyggelsemiljö samt ett konsekvensavsnitt gällande kulturmiljö tillkommer i planbeskrivningen.
- Avsnitt enligt Räddningstjänstens synpunkt tillkommer i planbeskrivningen.
- I planbeskrivning uppdateras avsnitt gällande befintliga gårdsmiljöer samt tillkommer ett konsekvensavsnitt gällande utemiljö vid detaljplanens genomförande.

**Kvarstående synpunkter**

Följande skriftliga synpunkter har inte blivit tillgodosedda eller delvis inte blivit tillgodosedda. Kommunstyrelseförvaltningens motivering till varför synpunkt eller fråga inte har kunnat tillgodoses framgår av Kommunstyrelseförvaltningens

kommentarer till respektive yttrande.

- Boende i området 1-9

**Kommunstyrelseförvaltningen**
Sektor Samhällsbyggnad & demokrati
2025-09-22

| | |
|---|---|
| Maria Andersson Nordgren | Magnus Johansson |
| T.f. Planchef | Planarkitekt |

# Förslag till beslut gällande detaljplan för del av Centrum, Flundran 6 och 7

Ärendenr 2023/1445-3.1.1.3

## Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta detaljplan för del av Centrum, Flundran 6 och 7.

## Sammanfattning av ärendet

Uppdraget med att ta fram en ny detaljplan påbörjades efter beslut av kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-06-15 § 110. Bakom beslutet fanns en ansökan från Galären i Luleå AB som önskade förtäta fastigheternas innergård med ett gårdshus eftersom gällande detaljplan inte medgav detta fullt ut.

Den aktuella detaljplanen tas fram och handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagens (2010:900) regler. Den är förenlig med översiktsplanen och genomförandet bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Planområdet är beläget på centrumhalvöns östra sida och omfattar två av kvarteret Flundrans sex fastigheter. Detaljplanen möjliggör en nybyggnad av ett gårdshus avsett för lägenheter, både för permanent boende och längre vistelser, samt tydliggör den hänsyn (varsamhet) som behöver tas till den kulturhistoriskt värdefulla träbyggnaden inom planområdet.

Under planarbetet har gårdshusets utformning förändrats såtillvida att dess höjd och utbredning har minskat, dels med hänsyn till kulturmiljön, dels för att minska skuggning.

## Beskrivning av ärendet

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra en nybyggnad av ett gårdshus avsett att inrymma cirka 15 lägenheter för såväl permanent boende som längre vistelser. Platsen är idag bebyggt med ett flerbostadshus som inrymmer både bostäder och hotell (Naran hotell) samt en låghusformad träbyggnad som enbart inrymmer hotell (Amber hotell). Detaljplanen är belägen i ett kvarter med kulturvärden, varför frågan om gårdshusets anpassning till platsen har ägnats särskild uppmärksamhet.

Detaljplanen medger att gårdshuset får uppföras med en nockhöjd motsvarande två våningar och med fasadbeklädnad i huvudsak i trä. Färgsättningen ska vara i ljus kulör och endast pulpettak är tillåtet.

Placeringen är anvisad till kvarterets mitt och inre del. Samtidigt med byggandet av gårdshuset ska det befintliga underjordiska garaget byggas till med ytterligare 20 parkeringsplatser. Nedfarten kommer fortsatt att ske från Stationsgatan.

Detaljplanen innehåller i huvudsak planbestämmelser som tar hänsyn till de kulturvärden som finns inom planområdet och kvarteret som helhet. De införda utformningsbestämmelserna reglerar gårdshusets omfattning och utseende, och anpassning sker främst till Amber hotell. Gårdshusets anvisade placering följer kvarterets historiska bebyggelsestruktur.

De införda varsamhetsbestämmelserna omfattar endast Amber hotell och utgör en precisering av det generella varsamhetskravet. De redovisar de karaktärsdrag som behöver beaktas i en bygglovsprövning. I gällande detaljplan finns ett förbud att riva byggnaden. Detta förbud införs även i aktuell detaljplan. I övrigt reglerar detaljplanen befintliga förhållanden.

Under planarbetets samråd och granskning har det inkommit elva skrivelser med både synpunkter på planförslaget och information av mer generell karaktär. Synpunkterna gällde främst: gårdshusets påverkan på kulturmiljön, ökad skuggning för närboende samt negativ omgivningspåverkan under byggtiden och från dagvatten. Med anledning av synpunkterna förändrades gårdshusets utformning såtillvida att dess högsta höjd och utbredning minskades.

**Dialog**
Dialog har genomförts enligt plan- och bygglagens (2010:900) regler för samråd och granskning som innebär att inkomna synpunkter har bemötts i :en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande. Dialog har även skett med Infrastruktur- och serviceförvaltningen.

## Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2020-06-15 § 110, KLF Hid: 2020.3334
- Plankarta med bestämmelser - Detaljplan för del av Centrum, Flundran 6 och 7, KLF Hid: 2026.67
- Planbeskrivning - Detaljplan för del av Centrum, Flundran 6 och 7, KLF Hid: 2026.663
- Granskningsutlåtande med bilagd samrådsredogörelse, Detaljplan för del av Centrum, Flundran 6 och 7, KLF Hid: 2026.69

Agneta Laitila

Planarkitekt

**Beslutet skickas till**

Sändlista till ärendenummer KLF 2023/1445
Kommunstyrelseförvaltningen, Kontor detaljplan

# § 110

## Planuppdrag för del av Centrum, Flundran 6 och 7

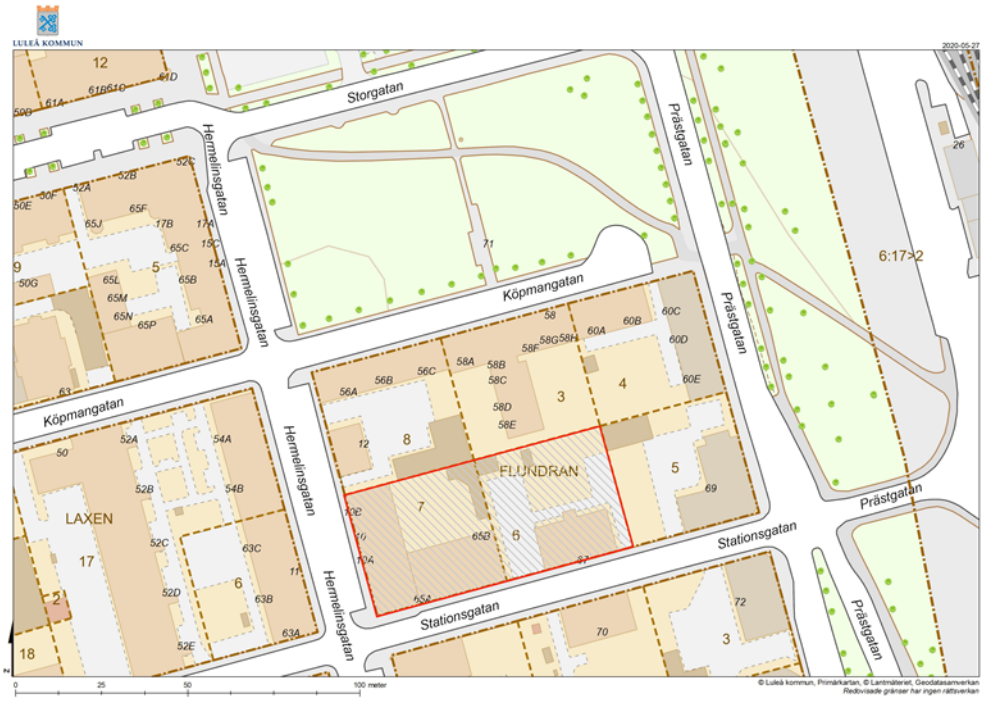
Ärendenr 2020/209-3.1.1.3

### Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till ändrad detaljplan för del av Centrum, Flundran 6 och 7 samt att besluta om antagande av planen.

### Sammanfattning av ärendet

Galären har inkommit med en ansökan om ändrad detaljplan för del av Centrum, Flundran 6 och 7.




*Streckat område visar de aktuella fastigheterna.*

Ansökan avser förtätning av fastigheterna för korttidsboende exempelvis hotellverksamhet. Förslaget innebär att ett gårdshus uppförs i tre våningar som sträcker sig över båda fastigheterna och garage i källarplan.

Vid detaljplanearbetet bör särskilt utredas:

- lämplig exploatering med hänsyn till befintliga byggnader och kulturhistoriska värden,

- möjlighet till passage mellan Flundran 6 och Flundran 3,
- lämplig friytan med hänsyn till den funktion detaljplanen avser samt
- åtgärder som säkerställer att grönytefaktorn inom detaljplaneområdet inte minskar.

Kommunstaben har föreslagit kommunstyrelsens arbetsutskott besluta att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till ändrad detaljplan för del av Centrum, Flundran 6 och 7 samt att besluta om antagande av planen.

**Sammanträdet**
Ordföranden ställer kommunstabens förslag under proposition och finner att arbetsutskottet bifaller förslaget.

**Dialog:**
Förfrågan om ändrad detaljplan har hanterats genom Byggdialogen som är kommunens forum för dialog med fastighetsägare och exploatörer. Dialog har skett externt med sökande och internt med tjänstepersoner från kommunstaben och stadsbyggnadsförvaltningen. Fortsatt dialog med olika intressenter kommer att ske under detaljplaneprocessen, vilket regleras i plan- och bygglagen (PBL 5 kap 11, 12 §§).

**Bedömning utvecklingsområde: Ökad jämlikhet**
Förslaget bedöms inte ha någon direkt påverkan på utvecklingsområdet.

**Bedömning utvecklingsområde: Mer jämställd fördelning av makt och resurser**
Förslaget bedöms inte ha någon direkt påverkan på utvecklingsområdet.

**Bedömning utvecklingsområde: Minskad klimatpåverkan**
Å ena sidan innebär korttidsboende i närhet av kollektivtrafik och närhet till Centrum att behovet av resurskrävande resor inte ökar jämfört med samma funktion längre från Centrum. Förtätning innebär även att befintlig infrastruktur så som gator och ledningar kan nyttjas. Å andra sidan innebär nyproduktion av byggnader alltid negativ påverkan på klimatet genom användningen av material så som stål och betong. Val av byggnadsmaterial regleras inte i detaljplan men kan vara en fråga för dialog under detaljplane- och bygglovsprocessen.

**Bedömning utvecklingsområde: Starkare ekonomi för tillväxt**
Förslaget bedöms bidra positivt till utvecklingsområdet. Fler rum för tillfällig vistelse i Luleå skapar både direkt och indirekt arbetstillfällen och kan även bidra till näringslivsutveckling.

**Beskrivning av ärendet**
Förtätning inom Centrum är en av huvudprinciperna i översiktsplanen. Översiktsplanen anger även att ny bebyggelse ska samspela med den omgivande bebyggelsens skala och struktur samt att behovet av friyta är prioriterat. Förslaget bedöms vara förenligt med intentionerna i översiktsplanen.

Området omfattas av detaljplan (PL46) som anger hotell och bostäder för de aktuella fastigheterna. Genom prickad mark i detaljplanen regleras en öppning från Flundran 6 till intilliggande fastighet Flundran 3. Med omfattande förtätning på de båda fastigheterna stärks behovet av en öppning som möjliggör passage och visuell kontakt genom kvarteret.

På den angränsande fastigheten Flundran 5 finns en gårdsbyggnad som klassificeras som kulturhistoriskt intressant vid den kulturhistoriska inventeringen som genomfördes 2015/2016. Det innebär bland annat att byggnaden har en stark och tydlig karaktär med komponenter och detaljer typiska för sin arkitektoniska tidsepok. Befintlig huvudbyggnad på Flundran 6 omfattas av varsamhetsbestämmelser i gällande detaljplan. Ny exploatering bör ske med hänsyn till befintliga kulturhistoriska värden.

**Beslutsunderlag**
- Kommunstabens förslag avseende planuppdrag för del av Centrum, Flundran 6 och 7, KLF Hid: 2020.3184

**Beslutet skickas till**
Kommunstaben, Demokrati och samhällsutveckling
Stadsbyggnadsnämnden

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

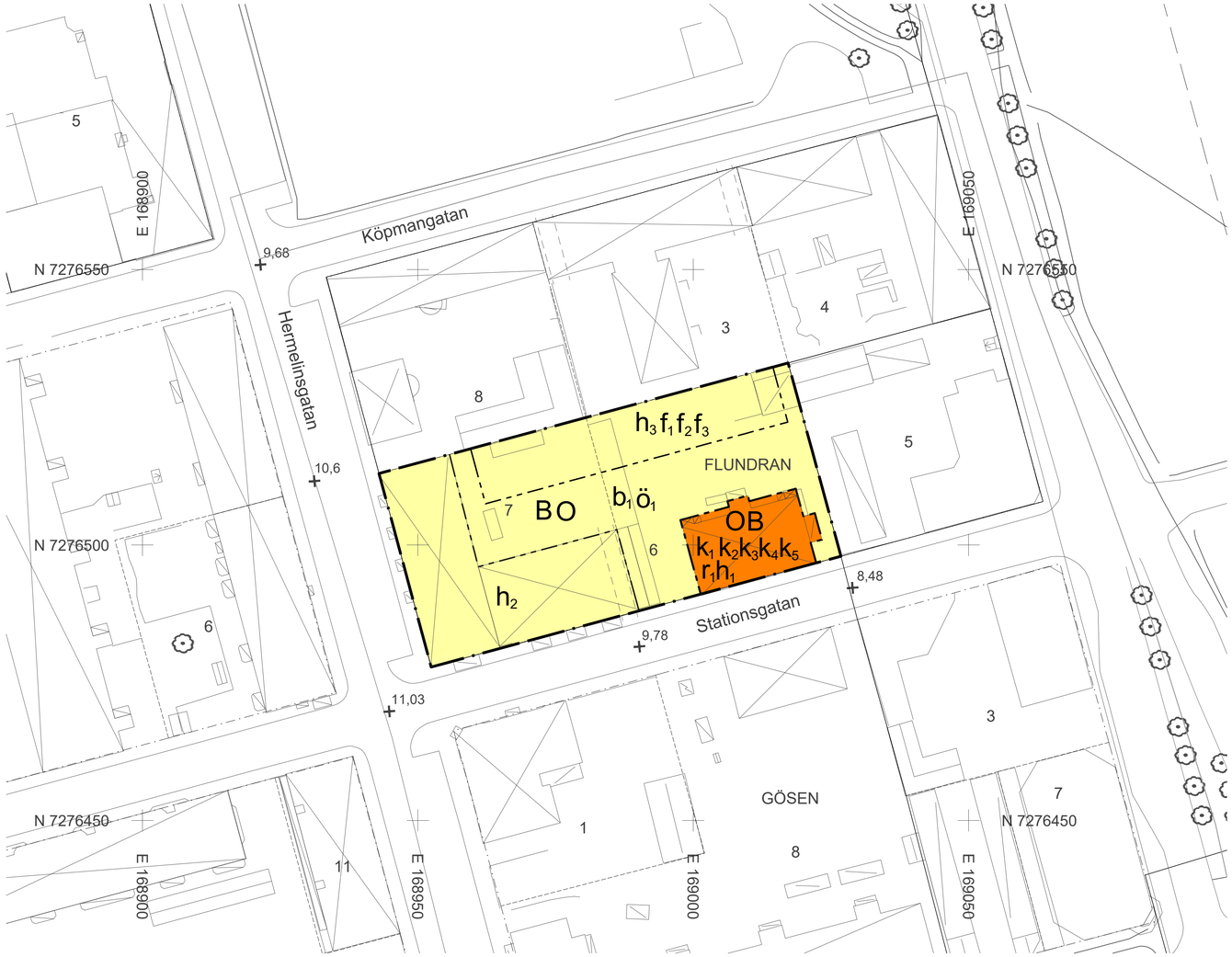
- Fastighetsgräns
- Kvarterstraktgräns
- Traktgräns
- FASTIGHETEN 0:00 Fastighetsinformation
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Bestämmelse- och rättighetsområdeslinje
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Samhällsfunktion
- Verksamhet
- Övrig byggnad
- Skärmtak
- Trappa
- Altan
- Grind
- Förbindelsegång
- Stenmur
- Staket
- Stödmur
- Trappa
- Flaggstång
- Grindstolpe
- Belysningsstolpe
- Lövträd
- +0,00 Markhöjd
- Järnväg
- Vägräcke
- Gång- och cykelbana
- Gångbana
- Gångbana med kantsten
- Körbana med kantsten
- Refug
- Terränglinje brytlinje

GRUNDKARTA

| | |
|---|---|
| Upprättad | 2025-11-03 |
| Fastighetsgränser | 2025-10-28 |
| Inmätning och kontroll i fält | 2025-08 |
| Upprättad av | Carina K |
| Mätare | Erik L |

Koordinatsystem i plan: Sweref 99 21 45
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

"Karträttigheter Luleå Kommun
Utdrag ur primärkartan 2025"




PLANKARTA

ÖVERSIKTSKARTA

Nytt gårdshus på Flundran 6 och 7

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

*Kvartersmark*

| | |
|---|---|
| B | Bostäder |
| O | Tillfällig vistelse |

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

*Begränsning av markens utnyttjande*

| | |
|---|---|
| $ö_1$ | Marken får endast förses med komplementbyggnad. Trappanordning får uppföras. Skärmtak och balkong får kraga ut. |

*Höjd på byggnadsverk*

| | |
|---|---|
| $h_1$ | Högsta nockhöjd är 22.5 meter över angivet nollplan. |
| $h_2$ | Högsta nockhöjd är 26.0 meter över angivet nollplan. |
| $h_3$ | Högsta nockhöjd är 18.4 meter över angivet nollplan. |

*Rivningsförbud*

| | |
|---|---|
| $r_1$ | Byggnad får inte rivas. |

*Utformning*

| | |
|---|---|
| $f_1$ | Byggnaden ska utformas med pulpettak. |
| $f_2$ | Byggnaden ska färgsättas med ljus kulör. |
| $f_3$ | Fasader ska vara av trä undantaget fasaden mot norr. |

*Utförande*

| | |
|---|---|
| $b_1$ | Underjordiskt garage får finnas. |

*Varsamhet*

| | |
|---|---|
| $k_1$ | Byggnadens kulturhistoriska värde ska bibehållas. |
| $k_2$ | Fasader ska vara av trä. |
| $k_3$ | Fasader ska färgsättas med ljus kulör. |
| $k_4$ | Befintligt överljus med slipad glasinfattning ovanför entrédörren mot Stationsgatan ska bibehållas. |
| $k_5$ | Listverk och fasaddekorationer ska bibehållas. |

## Höjdsystem

Nollplanet för planområdet är 0,0 meter enligt höjdsystem RH2000

## GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr o m Laga kraft.

## UPPLYSNINGAR

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

ANTAGANDEHANDLING

KLF2023-1445

Detaljplan för del av Centrum

# Flundran 6 och 7

Luleå kommun
Kommunstyrelseförvaltningen

Norrbottens län

| Beslutsdatum | Instans |
|---|---|
| Antagande | |
| Laga kraft | |

Daniel Rova
Planchef

Agneta Laitila
Planarkitekt

Dnr: KLF 2023/1445
(SBF2020/896)

# Planbeskrivning

# Detaljplan för del av Centrum, Flundran 6 och 7

Luleå kommun Norrbottens län

ANTAGANDEHANDLING

LULEÅ KOMMUN

# Innehållsförteckning


| | | |
|---|---|---|
| **1** | **Inledning** | **3** |
| 1.1 | Bakgrund | 3 |
| 1.2 | Planuppdraget | 3 |
| 1.3 | Planprocessen | 3 |
| 1.4 | Gällande lagstiftning | 3 |
| 1.5 | Handlingar | 4 |
| **2** | **Detaljplanens syfte** | **5** |
| **3** | **Beskrivning av detaljplanen** | **5** |
| 3.1 | Hela detaljplanen | 5 |
| 3.2 | Detaljplanens huvuddrag | 7 |
| 3.3 | Genomförandetid | 12 |
| **4** | **Genomförandefrågor** | **13** |
| 4.1 | Organisatoriska frågor | 13 |
| 4.2 | Fastighetsrättsliga frågor | 13 |
| 4.3 | Ekonomiska frågor | 13 |
| 4.4 | Tekniska frågor | 14 |
| 4.5 | Kulturvärden | 14 |
| **5** | **Planeringsunderlag** | **15** |
| 5.1 | PM: Riktlinjer för kulturmiljön | 15 |
| 5.2 | Skuggstudie | 16 |
| **6** | **Planeringsförutsättningar** | **19** |
| 6.1 | Kommunala ställningstaganden | 19 |
| 6.2 | Kulturmiljö | 21 |
| 6.3 | Stadsbild | 23 |
| 6.4 | Markförhållanden | 23 |
| 6.5 | Teknisk försörjning | 24 |
| 6.6 | Trafik | 25 |
| 6.7 | Riksintressen | 25 |
| 6.8 | Miljökvalitetsnormer | 26 |
| 6.9 | Hälsa och säkerhet | 26 |
| 6.10 | Tillgänglighet | 26 |
| 6.11 | Offentlig och kommersiel service | 26 |
| **7** | **Konsekvenser** | **27** |
| 7.1 | Fastigheter och rättigheter | 27 |
| 7.2 | Miljökvalitetsnormer | 27 |
| 7.3 | Riksintressen | 27 |
| 7.4 | Hälsa och säkerhet | 27 |
| 7.5 | Trafik | 28 |
| 7.6 | Kulturmiljö | 29 |
| 7.7 | Sociala aspekter | 29 |
| **8** | **Medverkande i projektet** | **30** |

# 1 Inledning

*Detta avsnitt ger en bakgrund till planuppdraget, information om planprocessen gällande lagstiftning samt vilka handlingar som tillhör och ligger till grund för detaljplanen.*

## 1.1 Bakgrund

Fastighetsbolaget Galären i Luleå AB inkom med en ansökan under 2020 om att få upprätta en ny detaljplan. Ansökan gällde önskemål om att få förtäta Flundran 6 och 7 med ett nytt gårdshus eftersom byggrätten i gällande detaljplan inte medgav detta fullt ut. Ansökan mynnade ut i ett beslut om en begäran om ett nytt planuppdrag.

## 1.2 Planuppdraget

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutade 2020-06-15 (§ 110) att ge Stadsbyggnadsnämnden (SBN) i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Flundran 6 och 7. Galärens ansökan med tidiga koncepförslag fanns med som utgångsunderlag till planarbetet.

## 1.3 Planprocessen

### Planförfarande

Arbetet med detaljplanen följer plan- och bygglagens (PBL 2010:900) regler för standardförfarande. Detta därför att planförslaget är: förenlig med kommunens översiktsplan, inte antas vara av betydande intresse för allmänheten samt inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.

Standardförfarandets olika steg redovisas nedan (bild 1). Beslutet att anta detaljplanen tas av Kommunstyrelsen.

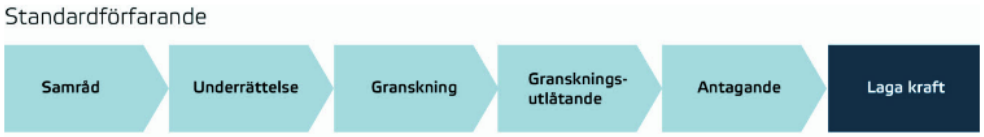



Bild 1: Planförslaget handläggs med standardförfarande enligt 5 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900). Förfarandet består av samråd, underrättelse, granskning, granskningsutlåtande och antagande. Därefter kan planen få laga kraft. Bilden är hämtad från Boverkets vägledning.

## 1.4 Gällande lagstiftning

Detaljplanens granskningshandlingar har tagits fram med stöd av plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd: BSF 2020:5, BFS2020:6 samt BFS:2020:8).

## 1.5 Handlingar

### Detaljplanen

Detaljplanen består av:

- en plankarta med bestämmelser (detaljplanen), och
- en planbeskrivning (denna handling).

Det är plankartan med planbestämmelserna som är juridiskt bindande. Vid tolkning av detaljplanen behöver detaljplanen läsas tillsammans med planbeskrivningen.

Till detaljplanen har även följande handlingar upprättats:

- undersökning av betydande miljöpåverkan, daterad 2021-06-16.
- grundkarta samråd, daterad 2022-03-23
- fastighetsförteckning samråd, daterad 2022-05-16
- grundkarta granskning, daterad 2025-11-03
- fastighetsförteckning granskning, daterad 2025-09-18
- samrådsredogörelse, daterad 2025-11-12
- granskningsutlåtande, daterad 2026-01-08

### Planeringsunderlag

Under planarbetet har följande underlag och utredningar tagits fram:

- Hållbarhets PM - Förtätning av Luleå centrum, Flundran 6 och 7, Galären, 2021-03-02 (visades under samrådtiden 2022-06-22 -- 2022-08-24).
- Skuggstudie 2022-05-23, omarbetad 2025-06-23,
- PM Riktlinjer kulturmiljö, Tyréns 2023-10-18.

Utöver ovanstående underlag och utredningar har även ett antal ritningskoncept lämnats in. Det ritningskoncept som ligger till grund för detaljplanens utformning, redovisas under avsnitt 3.

# 2 Detaljplanens syfte

*Under detta avsnitt beskrivs detaljplanens syfte och vilket värden som detaljplanens reglering särskilt förhåller sig till.*

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra en nybyggnad av ett gårdshus med användningen bostäder kombinerat med hotell för längre vistelse. Den aktuella gårdsbyggnaden uppförs i ett område med uttalade kulturmiljövärden vilket innebär att kulturmiljöfrågan har uppmärksammats särskilt. Därutöver innebär detaljplanen att de befintliga förhållandena på platsen har bekräftas.

# 3 Beskrivning av detaljplanen

*Under detta avsnitt ges en sammanfattning av den befintliga bebyggelsemiljön, planområdets läge samt en beskrivning av detaljplanens innebörd.*

## 3.1 Hela detaljplanen

### Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget i Centrum och omfattar del av kvarteret Flundran - Flundran 6 och 7. Planområdet avgränsas i öst-västlig riktning av Flundran 5 och Hermelinsgatan, och i nord-sydlig riktning av Flundran 3 och 8 och Stationsgatan (bild 2). Ytan som planområdet upptar är ca 2800 m².

### Markägoförhållande

Fastigheterna är privatägda och omfattas inte av några rättigheter.

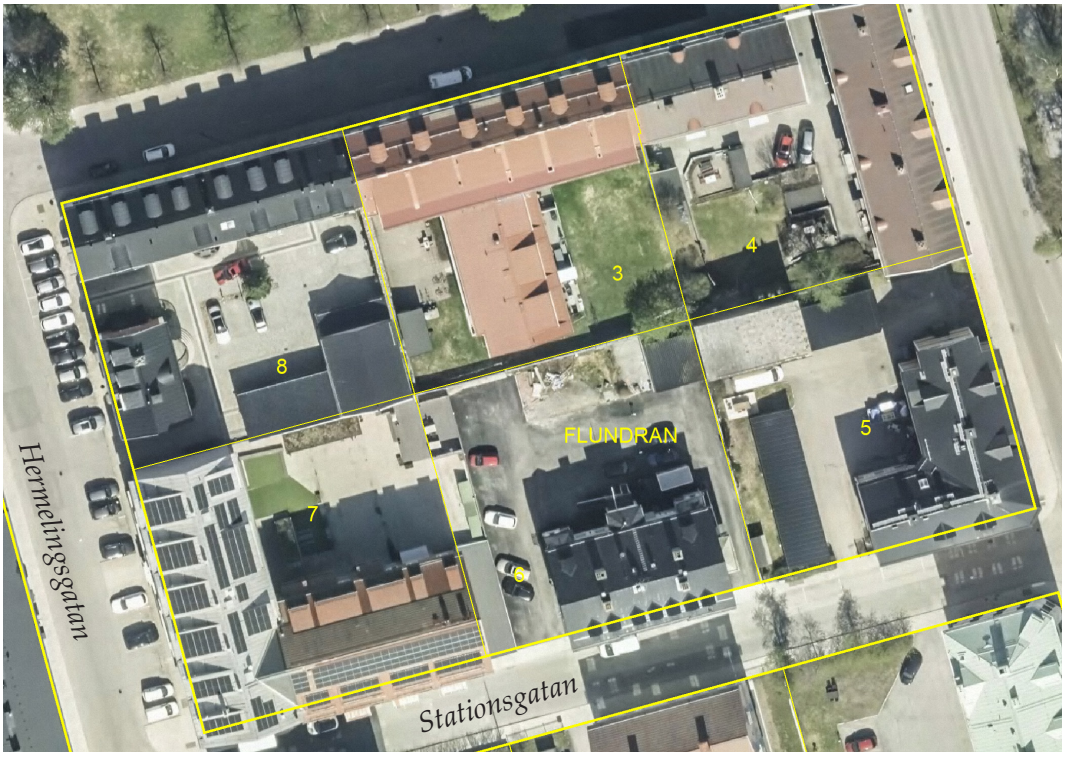



Bild 2: Kvarteret Flundran består av Flundran 3, 4, 5, 6, 7 och 8. Flundran 6 och 7 omfattas av planområdet.

## Befintlig bebyggelsemiljö

Planområdet är idag bebyggt med ett flerbostadshus i tre våningar utfomrat i vinkel som även innehåller hotellverksamhet (Naran hotell), samt en låghusforma träbyggnad i två våningar som enbart innehåller hotellverksamhet (Amber hotell). Flerbostadshuset är uppfört på 1950-talet och Amber hotell sekelsiftet 1800-/1900-talet. (Bild 3 och 4)

Byggnaderna är i huvudsak uppförda i gatuliv och med ett slutet byggnadssätt. Längs Stationsgatan är bebyggelsen något öppnare vilket möjliggör in- och utblickar mellan gatan och innergården.

Parkeringsplatser, för bil och cykel, finns i underjordiskt garage och på gårdarna. På gårdarna finns även enkla byggnader avsedda för förvaring av cyklar samt öppna uteplatser.

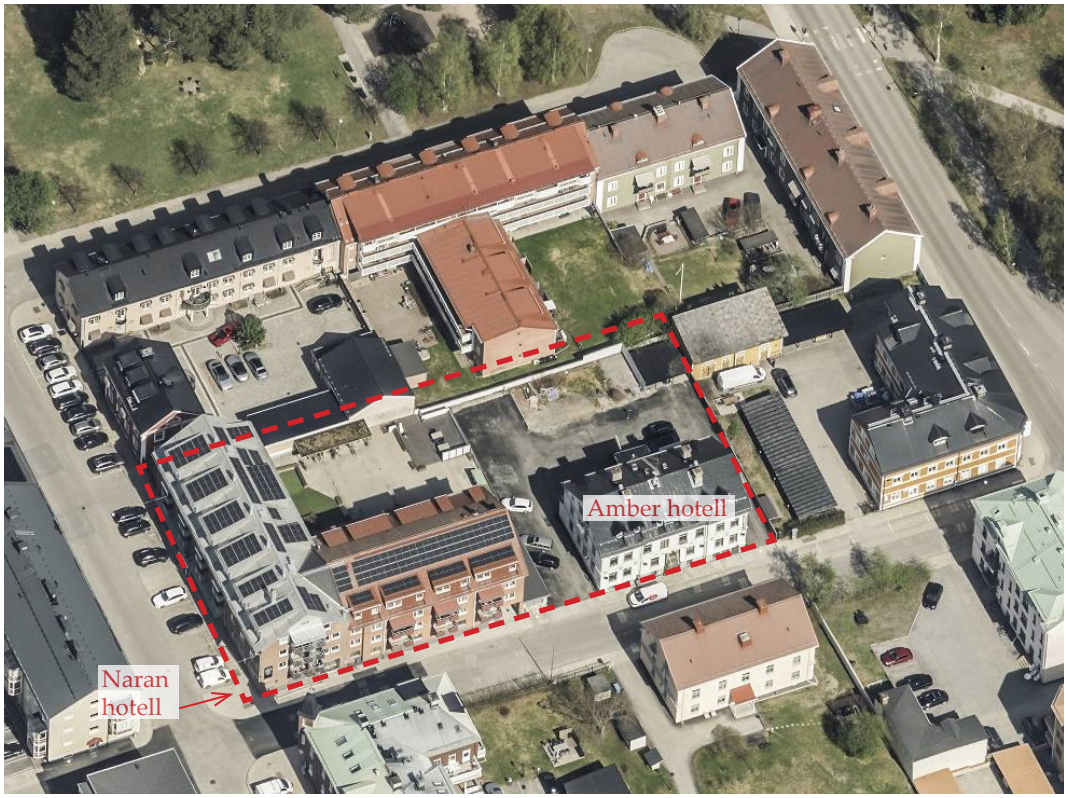



Bild 3: Planområdet innehåller två hotellverksamheter: Naran hotell och Amber hotell.

Bild 4: Den låghusformade träbyggnaden i två våningar (Amber hotell) sett från Stationsgatan och flerbostadshuset i vinkel med Naran hotell sett från korsningen Stationsgatan-Hermelinsgatan.

## 3.2 Detaljplanens huvuddrag

### Kvartersmark

Planområdet berör endast kvartersmark, det vill säga mark för privat eller enskilt bruk. Den markanvändning som planen ska möjliggöra är för bostäder och tillfällig vistelse:

| BFS 2020:5 | |
|---|---|
| B: Bostäder | Användningen bostäder ska tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen. |
| O: Tillfällig vistelse | Tillfällig vistelse: Användningen tillfällig vistelse ska tillämpas för områden för olika typer av tillfällig övernattning och konferensanläggningar. Även komplement till verksamheten tillfällig vistelse ingår i användningen. |

*Motiv till regleringen : Markanvändningsbestämmelserna överenstämmer med detaljplanens syfte, gällande detaljplan och rådande förhållanden.*

Kombinationen [BO] eller [OB] innebär att marken får användas för bara bostäder eller bara för tillfällig vistelse eller både och. Ordningsföljden mellan markanvändningsslagen ska tolkas så att den bestämmelse som anges först är den huvudsakliga.

Byggrätten på gårdarna begänsas till att endast tillåta komplementbyggnader med undantagen trappanordning och utkragande ballkong och skärmtak [$ö_1$]:

| BFS 2020:5 | |
|---|---|
| $ö_1$: | Marken får endast förses med komplementbyggnad. Trappanordning får uppföras. Skärmtak och balkong får kraga ut. |

*Motiv till regleringen : På gårdarna finns idag mindre byggnader som ska vara kvar eller flyttas på annan plats på gården. Gårdshusets byggrätt regleras med en så kallad byggruta som begränsar placeringen inom planområdet. För att säkerställa att nödvändiga byggnadsdelar ska kunna uppföras, såsom trappanordningar och skärtak, utanför den införda byggrutan införs dessa undantag.*

Parkering kan idag ske i ett underjordiskt garage med nedfart från Stationsgatan. Garaget planeras att byggas ut [$b_1$]:

| BFS 2020:5 | |
|---|---|
| $b_1$ | Underjordiskt garage får finnas. |

*Motiv till regleringen : Planbestämmelsen införs för att tydliggöra att det underjordiska garaget får utföras. Tillbyggnaden berör Flundran 6 och innebär att ca 20 platser för bilar kan tillskapas. Tillbyggnaden kan även inrymma parkeringar för cykel.*

Gårdshusets placering regleras genom en så kallad byggruta (byggrätten) vilket innebär att dess placering är tydligt angiven i detaljplanen. Byggrutan berör både Flundran 6 och 7. Gårdshusets utformning regleras i delarna högsta nockhöjd, takform och fasadbeklädnad [$h_3$], [$f_1$], [$f_2$] och [$f_3$]:

| BFS 2020:5 | |
|---|---|
| $h_3$ | Högsta nockhöjd är +18,4 meter över angivet nollplan. |
| $f_1$ | Byggnadens ska utformas med pulpettak. |
| $f_2$ | Byggnaden ska utformas med ljus kulör. |
| $f_3$ | Fasader ska vara av trä undantaget fasaden mot norr. |
| Höjdsystem | Nollplanet för planområdet är 0,0 meter enligt höjdsystem RH 2000. |

*Motiv till regleringen : Gårdsbyggnadens arkitektur och uttryck ska anpassas till kulturmiljön på platsen. Det innebär att gårdshuset behöver utformas med ett enklare uttryck sett till den närliggande träbyggnaden (Amber hotell) vad gäller material och detaljer. Mot den egna gården ska fasadmaterialet vara av trä. Mot fastighetsgräns/ intilliggande gårdsmiljö är plåt eller tegel bra alternativ för att dels hindra brandspridning, dels förenkla underhållet. Det ska dock inte tolkas som att träfasad mot norr inte får uppföras.*

*Gårdsbyggnadens träfasad ska målas i en ljus, bruten kulör som både kontrasterar mot hotellets vitmålade fasad och hämtar inspiration från färgsättningen i kvarteret. Mot Flundan 5 upprätthålls ett respektavstånd till gårdshuset som är kulturhistoriskt intressant enligt kommunens bebyggelseinventering från 2015-2016.*

*Gårdshuset underordnar sig hotellet genom att tillåten taknockshöjd sammanfaller och inte tillåts överstiga hotellets takfothöjd. Omvandlingen från höjdsystemet RH 00 (gällande detajplan) till RH 2000 ger att höjden på gårdshuset i princip sammanfaller med den idag tillåtna höjden. (Bild 5, 6, 7, 8 och 9)*

Bild 5: Gårdshusets placering och omfattning i blått. Ca 15 lägenheter kommer att kunna tillskapas.

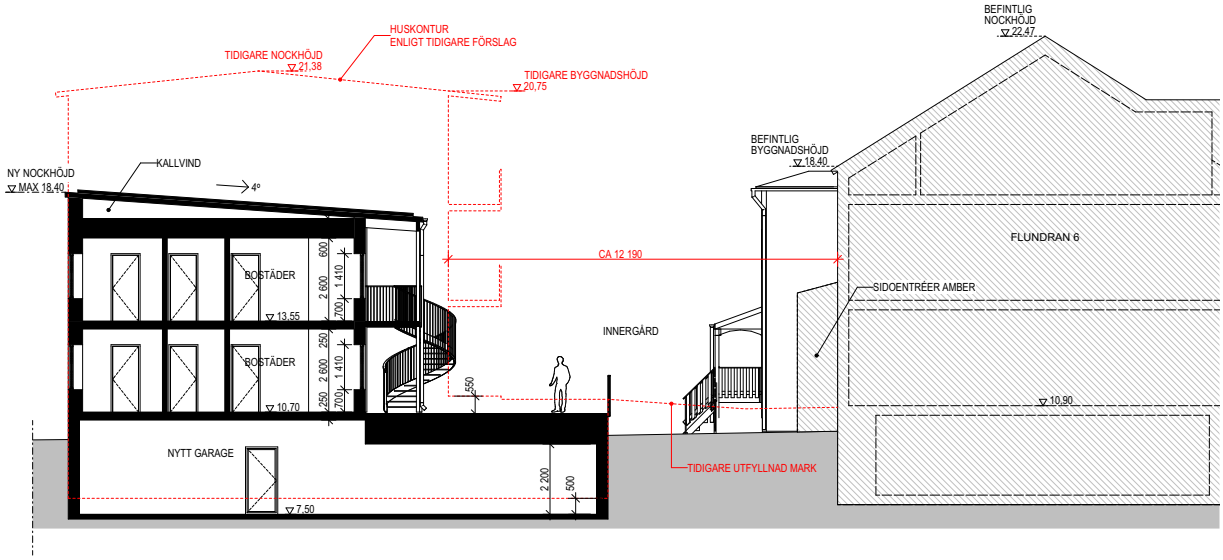



Bild 6: Sektionen (genomskärningen ) visar gårdshuset i relation till trähusbyggnaden (Amber hotell) på Flundran 6. Sektionen redovisar även i rött det tidigare förslaget (samrådsförslaget).
(Stark Ariktekter)

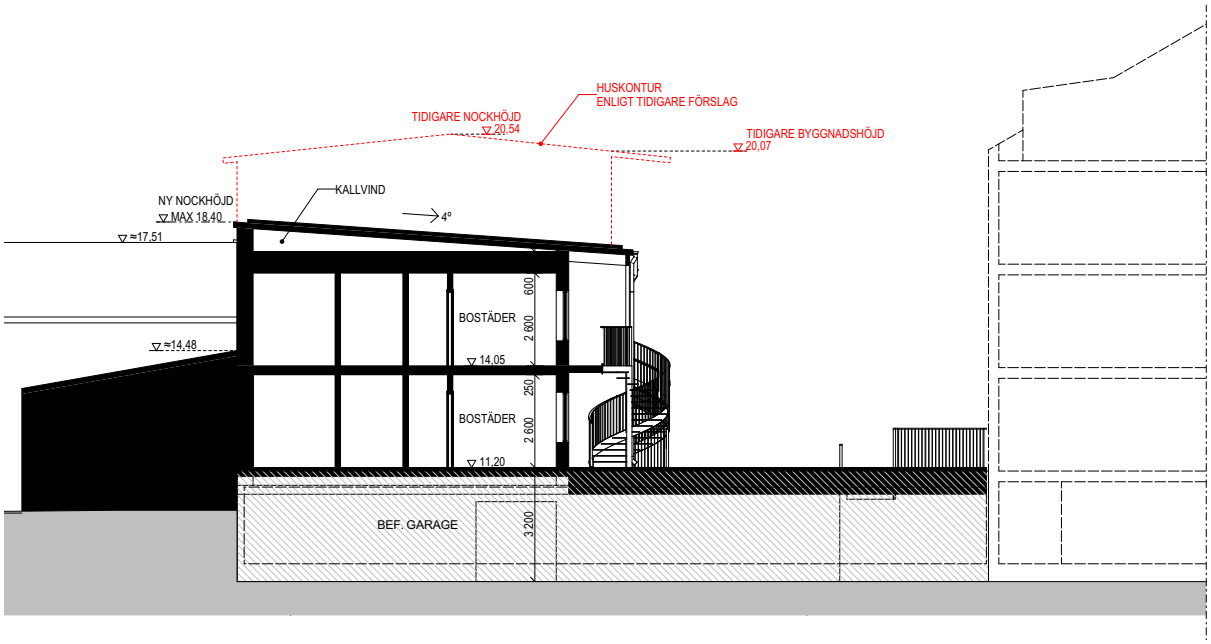
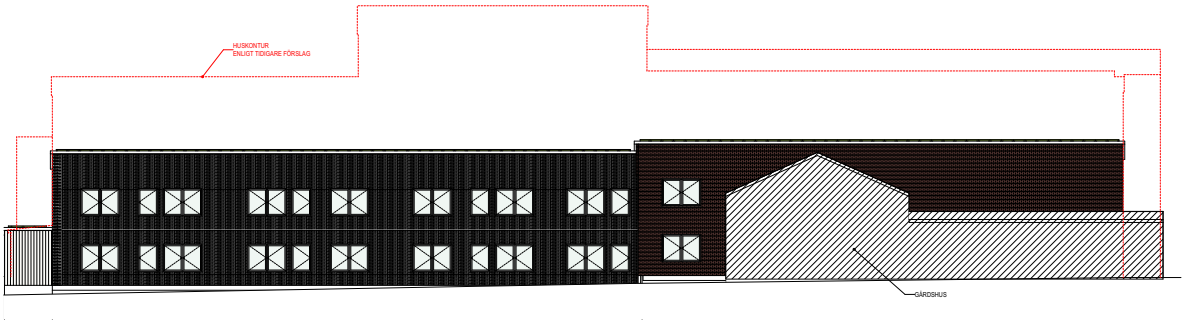
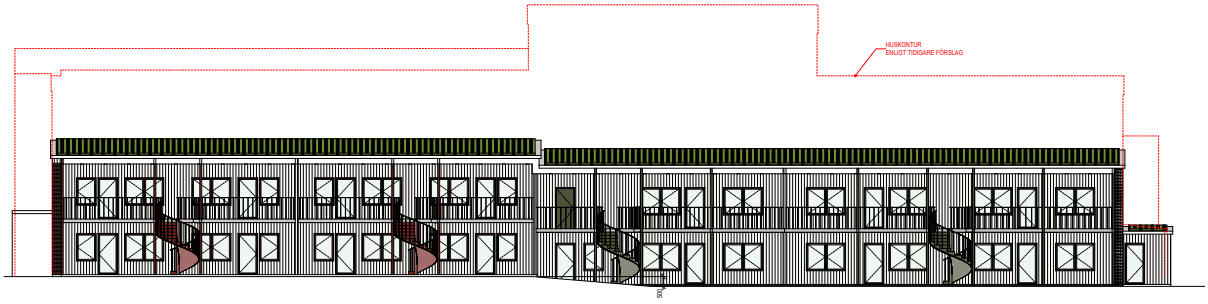



Bild 7: Sektionen (genomskärningen) visar gårdshuset relation till flerbostadshuset på Flundran 7 och till komplementbyggnaden på Flundran 8. Sektionen redovisar även i rött det tidigare förslaget (samrådsförslaget).
(Stark Arkitekter)




FASAD MOT NORR
1:200




FASAD MOT SÖDER
1:200

Bild 8: Förslag på gårdshusets utformning sett från norr och söder. Bilder redovisar även i rött det tidigare förslaget (samrådsförslaget) avseende dess tidigare byggnads-siluett. (Stark Arkitekter)

Bild 9: Vy-bild med gårdhuset sett från Flundran 7 mot Flundran 6. Bilden visar ett utformningsförslag. På gården kommer det även att iordningställas parkeringsplatser för cykel, ca 30 platser.

Det befintliga flerbostadshuset i vinkel på Flundran 7 regleras i enlighet med nuvarande förhållanden och gällande detaljplan men beaktat de föreskrifter och allmänna råd som gäller och rekommenderas idag [$h_2$]:

| BFS 2020:5 | |
|---|---|
| $h_2$ | Högsta nockhöjd är +26,0 meter över angivet nollplan. |
| Höjdsystsem | Nollplanet för planområdet är 0,0 meter enligt höjdsystem RH 2000. |

Det befintliga låghusformade trähuset i två våningar på Flundran 6 (Amber hotell) är att betraktas som särskilt värdefull med stöd av 8 kap 13 § PBL. Enligt PBL kan kommunen genom reglering i detaljplan säkerställa att sådana byggnader skyddas och att bevarandevärda byggnadsdetaljer bibehålls [$r_1$], [$k_1$], [$k_2$], [$k_3$], [$k_4$] och [$k_5$]. De införda varsamhetsbestämmelserna [k] är en precisering av det generella varsamhetskravet och förtydligas med hjälp av bilder (bild 10, 11 och 12).

| BFS 2020:5 | |
|---|---|
| $r_1$ | Byggnad får inte rivas. |
| $k_1$ | Byggnadens kulturhistoriska värde ska bibehållas. |
| $k_2$ | Fasader ska vara av trä. |
| $k_3$ | Fasader ska färgsättas med ljus kulör. |
| $k_4$ | Befintligt överljus med slipad glasinfattning ovanför entrédörren mot Stationsgatan ska bibehållas. |
| $k_5$ | Listverk och fasaddekorationer ska bibehållas. |

*Motiv till regleringen : Enligt gällande detajplan får byggnaden inte rivas och förutsättningarna för att ta bort denna bestämmelse har inte förändrats. Byggnaden utgör en representativ byggnad för sin tid kring sekelskiftet 1900 och dess kulturhistoriska värde ska bibehållas. (Bild 10, 11,12))*

Bild 10: Byggnaden utgör en representativ byggnad för sin tid kring sekelskiftet 1900.

Bild 11: Byggnadens fasader ska vara av trä och färgsättas med ljus kulör likt befintliga förhållanden. Fasadens utförande ger uttryck för den då moderna sågverksindustrin som möjliggjorde liggande spontad panel som på klassicistikt vis användes för att dela in fasaden i fält med våningsband, omfattningar och fasadpanelens riktningar.
Val av kulör, kvalitet samt matthet ska bedömas utifrån en god helhetsverkan. Plastfärg kan därmed anses vara olämpligt.

Bild 12: Entrédörren mot Stationsgatan med det anmärkningsvärda överljusfönstret. Skärmtaket och dörren i sig omfattas inte av en preciserad varsamhetsbestämmelsen men det generella varsamhetskravet gäller. Skärmtaket har tillkommit senare. Byggnaden är utfomrad med snickerier och lister såsom bilderna visar och ska bibehållas.

## 3.3 Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen får laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter detaljplanen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit med detaljplanen behöver beaktas.

# 4 Genomförandefrågor

*Under detta avsnitt beskrivs vilka organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.*

## 4.1 Organisatoriska frågor

### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen får laga kraft. Under denna tid har fastighetsägaren rätt att genomföra planen enligt dess bestämmelser. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att tidigare rättigheter enligt planen behöver beaktas.

### Tidsplan för antagande

Planförslaget beräknas antas av Kommunstyrelsen under kvartal 4 2025 eller under kvartal 1 2026. Om inga överklaganden inkommer, kan planen få kraft kraft cirka tre veckor efter antagandebeslutet.

## 4.2 Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

De berörda fastigheterna, Flundran 6 och 7, planeras att genom sammanläggning bilda en ny fastighet. Det är fastighetsägaren som initierar och bekostar denna fastighetsåtgärd.

### Rättigheter

Luleå Energi AB har en ledningsrätt (25-F2002/63.1) för en fjärrvärmeledning belägen i Hermelinsgatan. Ledningsrätten bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande.

Detaljplanens genomförande innebär inget behov av någon gemensamhets-anläggning eller något servitut.

## 4.3 Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Fastighetsägaren (exploatören) bekostar upprättandet av detaljplanen.

För övriga kostnader i samband med exploateringen, till exempel projekteringskostnader, byggnationer och anläggningsarbeten ansvarar och bekostar berörd exploatören. /fastighetsägare. Detta inkluderar även kostnader för eventuella flyttningar av markledningar och ombyggnadsåtgärder i angränsande ytor, vilka härrör från exploateringen.

### Planavtal

Ett planavtal ska tecknas mellan kommuen och exploatören. Planavtalet reglerar ansvar för kostnader kopplade till planläggningen.

### Planavgift

Planavgift ska inte tas ut vid bygglov.

## 4.4 Tekniska frågor

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Ledningar för spill- dricks- och dagvatten ligger i Stationsgatans gatuområde och den omgivande gatumiljön.

I övrigt gäller vid byggnation att beakta eventuella befintliga ledningar. Vid markarbeten behöver berörda ledningsägare kontaktas för begäran om kabelanvisning innan planerade grävningsarbeten.

## 4.5 Kulturvärden

Detaljplanen innehåller bestämmelser om varsamhet [k]. Dessa utgör endas en precisering av de generella varsamhetskravet som inte utlöser någon rätt till ersättning. Detta innebär också en begränsing av vad som kan regleras med varsamhetsbestämmelser. Varsamhetsbestämmelser får inte medföra att pågående markanvändning avsevärt försvåras.

Enligt gällande detaljplan får byggnaden inte rivas vilket innebär att frågan om ersättningsanspråk inte är aktuellt.

# 5 Planeringsunderlag

*Under detta avsnitt redovisas och sammanfattas innehållet i utredningarna till detaljplanen.*

## 5.1 PM: Riktlinjer för kulturmiljön

Mot bakgrund av kommunens bebyggelseinventering 2015-2016 har ett PM med riktlinjer för kulturmiljön tagits fram. Den utgår från det som framkommit i bebyggelseinventeringen:

### Kvarteret Flundran och dess omgivning

Omgivningen kring kvarteret Flundran utgör stadsmässig bebyggelse med byggnader i gatuliv och gårdsbebyggelse av varierad karaktär, slutenhet och ålder. Höjden på omgivande bebyggelse varierar i två till tre våningar.

Kvarteret Flundran har samma karaktär som de omgivande kvarteren med byggnader i två till tre våningar i gatuliv samt lägre gårdsbebyggelse. Undantaget är inom fastigheten Flundran 3 där en byggnad i tre våningar sträcker sig mot kvarterets mitt. Byggnaderna inom kvarteret Flundran är av varierad karaktär, slutenhet och ålder.

### Flundran 6 och 7

Befintlig byggnad inom Flundran 6 (Amber hotell) uppfördes 1899 som bostadshus. 1986 byggdes huset om till hotell. Vid ombyggnaden togs hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde, bland annat bibehölls den vackra portalen mot Stationsgatan.

Byggnaden har ett arkitektoniskt värde och ett upplevt arkitektoniskt och miljöskapande värde. Byggnaden är mycket välbevarad, endast ett fåtal ombyggnader/förändringar har gjorts. Överljusfönstret i entréporten med slipad glasinfattning är troligtvis original och anmärkningsvärd. Byggnaden har skydd i gällande detaljplan och får inte rivas eller förvanskas.

Huvudbyggnaden mot Stationsgatan inom Flundran 7 är uppförd under perioden 1980 - 1990. Bedömningen är att byggnaden i sin helhet är bevarad. Huvudbyggnaden som vetter mot Hermelinsgatan är uppförd under tidsperioden 1930-1950-talet. Byggnaden bedöms till sin helhet vara förvanskad.

### Flundran 5

På fastigheten finns ett äldre gårdshus med tidstypisk utformning från Luleås äldre samhälle. Gårdshuset bedöms vara kulturhistoriskt intressant enligt den tidigare bebyggelseinventeringen.

Kulturhistoriskt intressant innebär bland annat att byggnaden har en stark och tydlig karaktär med komponenter och detaljer typiska för sin arkitektoniska tidsepok.

### Anpassning av ny bebyggelse

Den samlade bedömningen är att ny bebyggelse inom kvarteret behöver anpassas till den befintliga givet kulturmiljön.

I kvarteret Flundran utgörs bebyggelsen mot gatan av enskilda solitära byggnader med småstadskaraktär snarare än tät innerstadskaraktär och det är också del av hela områdets karaktär. De befintliga gårdshusen i kvarterets inre delar ansluter till denna småstadskaraktär.

Definition av gårdshus kan variera, men i beaktande av att området betraktas som kulturhistoriskt intressant så bör definitionen av gårdshus tolkas utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv. Ett gårdshus är ett komplement till huvudbyggnaden mot gatan och har traditionellt utgjorts av enklare utformade byggnader.

Byggnaderna i gatuliv har dominerat över gårdshusen både utseendemässigt och höjdmässigt.

### Sammanfattande karaktärsdrag

I syfte att värna om kulturmiljön inom kvarteret Flundran, och med tolkningen att ny byggnad utgör gårdshus, bör ny byggnad förhålla sig till följande riktlinjer:

- Ny byggnad ska underordna sig befintliga gatuhuset (Flundran 6) och således vara lägre i takfotshöjd och nockhöjd. En byggnad i två våningar bedöms vara lämpligt.
- Djupet på ny byggnad ska vara samma efter hela byggnadens sträckning.
- Utformning av ny byggnad bör underordnas det befintliga gatuhuset (Flundran 6) avseende utformning och val av material. Ny byggnad bör ges ett ”enklare” uttryck i relation till befintligt gatuhus.

## 5.2 Skuggstudie

En skuggstudie har tagits fram med syftet att visa den omgivningspåvekan som detaljplanen innebär. Skuggstudien utgår från nuvarande bebyggelsemiljö, det vill säga den outnyttjade byggrätten för ett gårdshus i gällande detajplan är inte redovisad.

Skuggstudien redovisar förhållanden för representativa tidspunkter under vårdagjämning (20 mars) och sommarsolståndet (20 juni).

Notera att redovisningen, nuvarande förhållanden och nytt gårdshus, skiljer sig åt såtillvida att de redovisas med en timmes förskjutning samt är orienterade med något olika riktning mot norr.

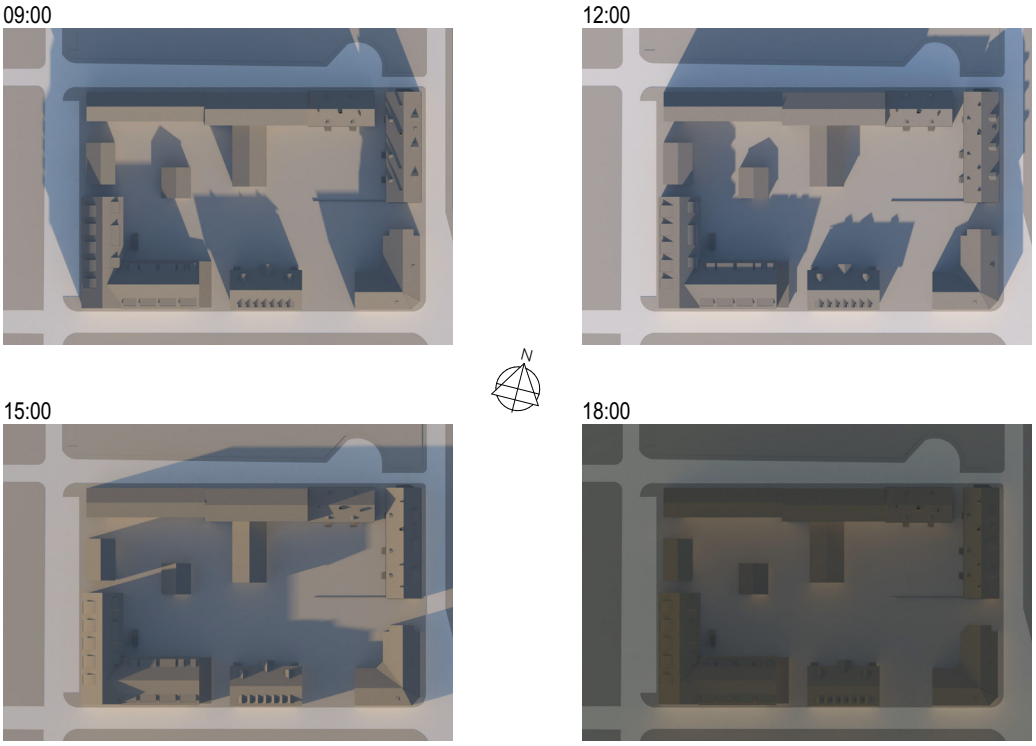



Bild 13: Kvarteret Flundran 20 mars - nuvarande bebyggelsemiljö. (Stark Arkitekter)

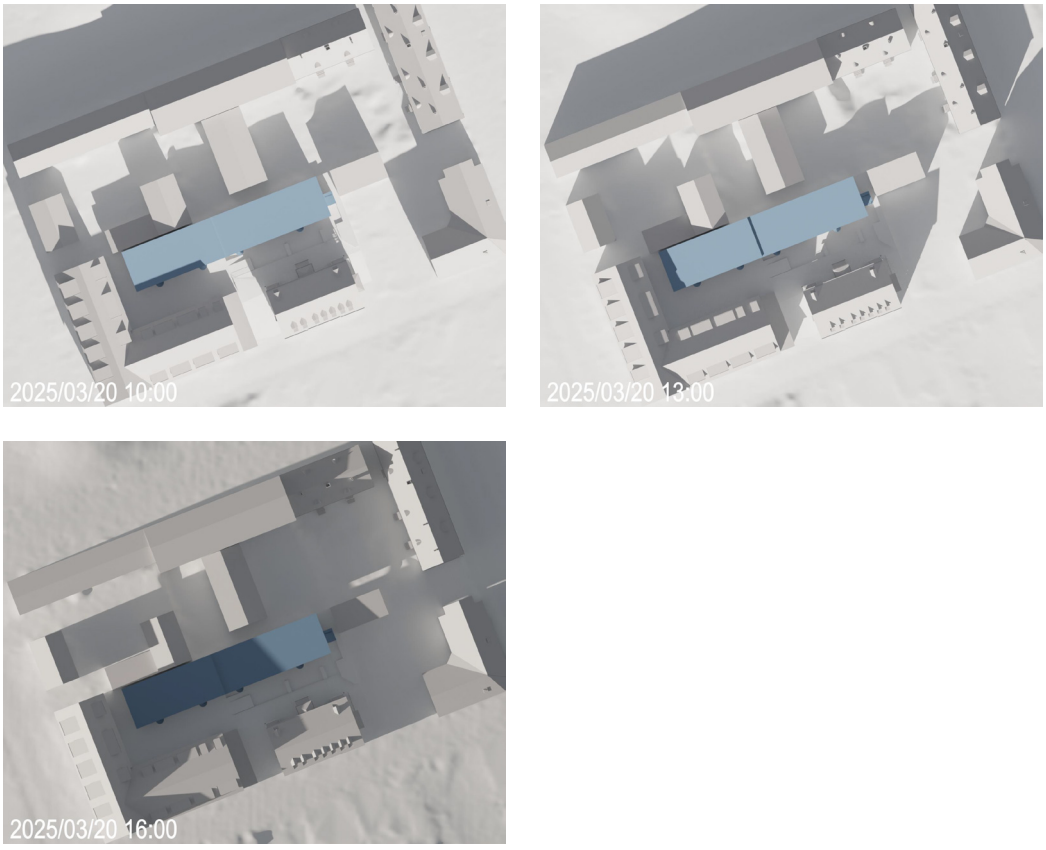



Bild 14: Kvarteret Flundran 20 mars - nytt gårdshus (markerad med blått) Flundran 6 och 7. (Stark Arkitekter)

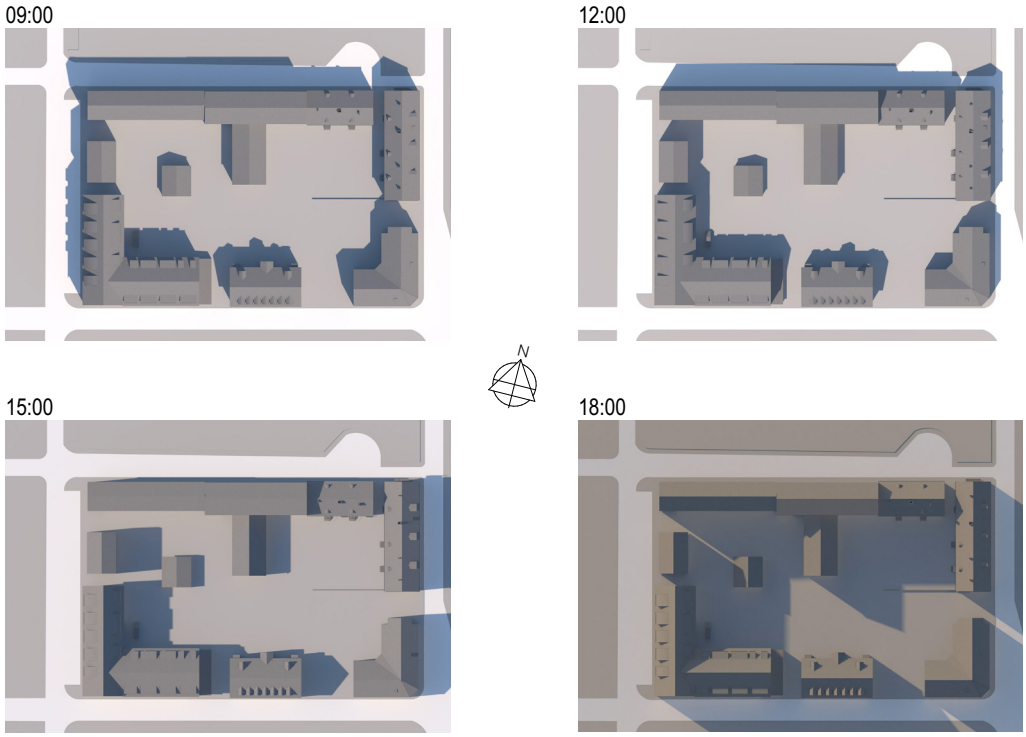



Bild 15: Kvarteret Flundran 20 juni - nuvarande bebyggelsemiljö. (Stark Arkitekter)

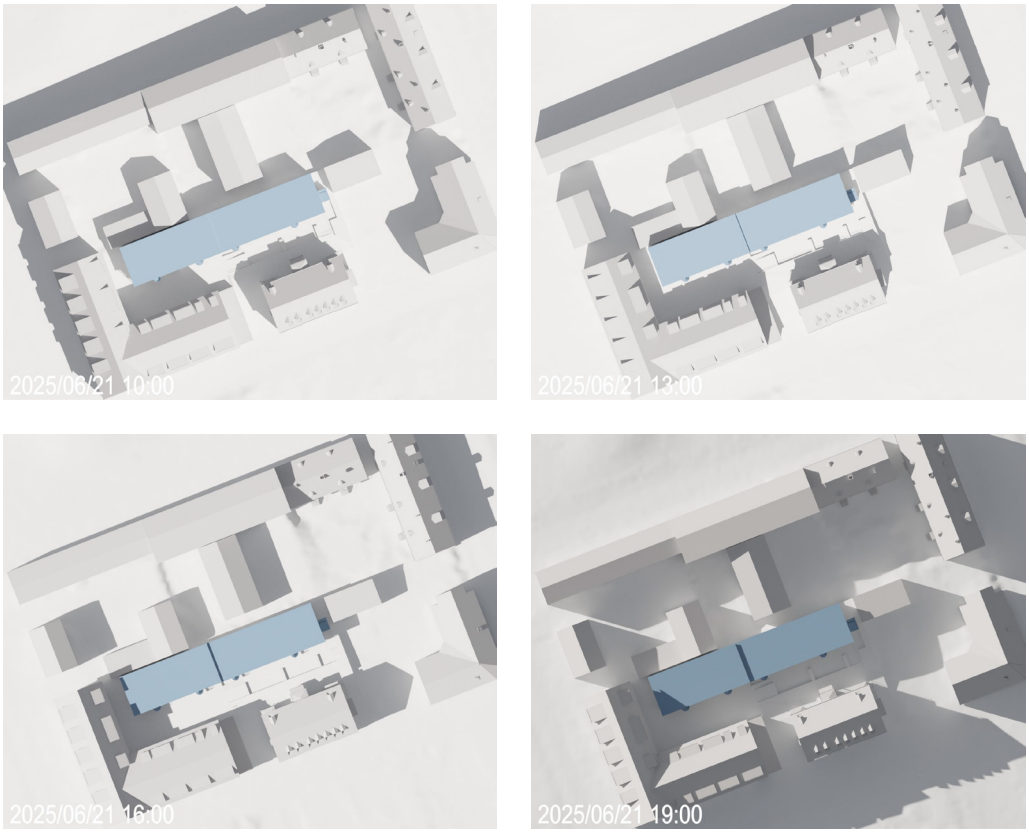



Bild 16: Kvarteret Flundran 20 juni - nytt gårdshus (markerad med blått ) Flundran 6 och 7. (Stark Arkitekter)

# 6 Planeringsförutsättningar

*Under detta avsnitt redovisas de omständigheter som påverkar detaljplanens innehåll.*

## 6.1 Kommunala ställningstaganden

Program till vision 2040

I Luleå kommun gäller Program till Vision 2040 som översiktsplan. Översiktplanen uttalar inget specifikt om den akutella platsen men anger generellt att platsen ingår i centrumområdets täta struktur där bostäder, kontor, handel och annan verksamhet, samt gator, parker och fritidsanläggningar inrymms. Därtill kan följande generella intentioner utläsas och som behöver beaktas i planen.

- Stadsbygdens förtätning ska prioriteras, den har en mycket stor betydelse för det långsiktiga behovet av bostäder och är därför ett starkt allmänt intresse.
- Vi ska verka för fler bostäder och lokaler i Centrum genom förtätning.
- Nya byggnader ska ha en omsorgsfullt bearbetad arkitektur som berikar, respektera och stärker sin omgivning.
- Arkitekturen ska präglas av, och uppfylla höga krav på kvalitet ur estetisk, funktionell, ekologisk och teknisk synvinkel.
- Stadsdelar behöver innehålla en blandning av bostäder, olika upplåtelseformer och i olika storlekar.
- Planering och byggnation i områden med höga kulturmiljövärden ska utföras så att det som tillkommer eller förändras samspelar med värdet.
- Vi ska prioritera kulturmiljövärden som bedöms som mycket höga så att de kan användas och utvecklas utan att värdena går förlorade.
- Ny-, om- eller tillbyggnader i anslutning till äldre bebyggelse ska anpassas till befintlig miljö beträffande gestaltning, placering och höjder.
- Parkeringsplatser ska så långt som möjligt förläggas under marknivå.
- Vid planering och byggande behöver hänsyn tas till risker för översvämning från nederbörd.
- Vid kraftig nederbörd ska dagvattnet ha fria vägar till en recipient utan att skada bebyggelse eller samhällsviktig verksamhet.
- Vid planering och byggande ska ytor för att ta hand om dag- och regnvatten säkerställas.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktplanens intentioner.

### Gällande detaljplan

Fastigheterna omfattas av en gällande detaljplan som fick laga kraft 1990 (bild 17. Den innebär kortfattat:

Gällande detaljplan omfattar hela kvarteret. För Flundran 6 och 7 gäller tillåten markanvändning för hotell och bostäder i 3 våningar. En största bruttoarea för hotell inom Flundran 7 regleras till 900 m² och minsta bruttoarea regleras inom Flundran 6 till 250 m² (gårdshuset) och 190 m² i den norra respektive södra byggrätten. Byggrätten med gårdhuset reglerar även en tillåten högsta höjd om +17,6 meter.

På Flundran 7 regleras att marken får byggas under med planterbart bjälklag. Genom prickad mark i detaljplanen regleras en öppning från Flundran 6 till den i norr intilliggande fastigheten Flundran 3.

Det framkommer inte tydligt vilket höjdsystem som gällande detaljplanen utgår från men sannolikt är det RH 00. Omvandlat till RH 2000 innebär det ett påslag på 0,99 meter.

| Plannr | Aktbeteckning | Namn | Laga kraft |
|---|---|---|---|
| PL46 | P1990-131<br><br>(Lantmäteriet: 25-P90/131) | Kv Flundran | 1990 |

Bild 17: Gällande detajplan (PL46) med planområdet och byggrätten för ett gårdhus markerat med rött.

### Bedömning om betydande miljöpåverkan

Enligt miljöbalken ska kommunen undersöka om ett genomförande av detajplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Följande bedömning gäller:

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Fastigheterna som planläggs är redan ianspråktaget för liknande användning och den förändring som detaljplanen medger innebär ingen väsentlig påverkan på de miljöaspekter som finns upptagna i miljöbalken.

Enligt yttrande från Länsstyrelsen (daterade 2022-08-29, ärendebeteckning 402-8772-2022) så delar Länsstyrelsen kommunens bedömning.

## 6.2 Kulturmiljö

Kommunen har utfört en bebyggelseinventering med fokus på byggnader med kulturhistorikst värde (bild 18). Inventeringen initierades 2014 och uttfördes och färdigställdes under 2015/2016. Områdena som inventerades var Luleå Centrum, Östermalm och Malmudden. Av inventeringen framkommer följande:

Kvarteret Flundran innehåller bebyggelse som klassats som kulturhistoriskt intressant vilket innebär byggnader som har en stark och tydlig karaktär med komponenter och detaljer typiska för sin arkitektoniska tidsepok (bild 18). Byggnaden/byggnaderna är representanter för sin tidsperiod och symboler för stil, ideal och tillkomstperiod.

Befintlig huvudbyggnad inom Flundran 6 (Amber hotell) uppfördes 1899 som bostadshus. 1986 byggdes huset om till hotell. Vid ombyggnaden togs hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde, bland annat bibehölls den vackra portalen mot Stationsgatan. Byggnaden har tydliga arkitektoniska värden och får inte förvanskas men är inte särskilt utpekad i kommunens bebyggelseinventering.

Inom fastigheten Flundran 5 (utanför planområdet) pekas ett äldre gårdshus ut med tidstypisk utformning från Luleås äldre samhälle (bild 19). Gårdshuset karaktäriseras av en stor omsorg om detaljer som till exempel profilerade taksparrar och dekorativt utformade foder kring fönster och dörrar. Byggnaden tillkom troligtvis i samband med att huvudbyggnaden på fastigheten uppfördes. Den är mycket välbevarad med många byggnadsdelar i original.

Färgsättningen har troligtvis förändrats genom åren för att passa ihop med den tillhörande huvudbyggnadens plåtfasad. Tillsammans berättar de båda husen om livet på gården och förstärker de båda byggnadernas individuella värden.

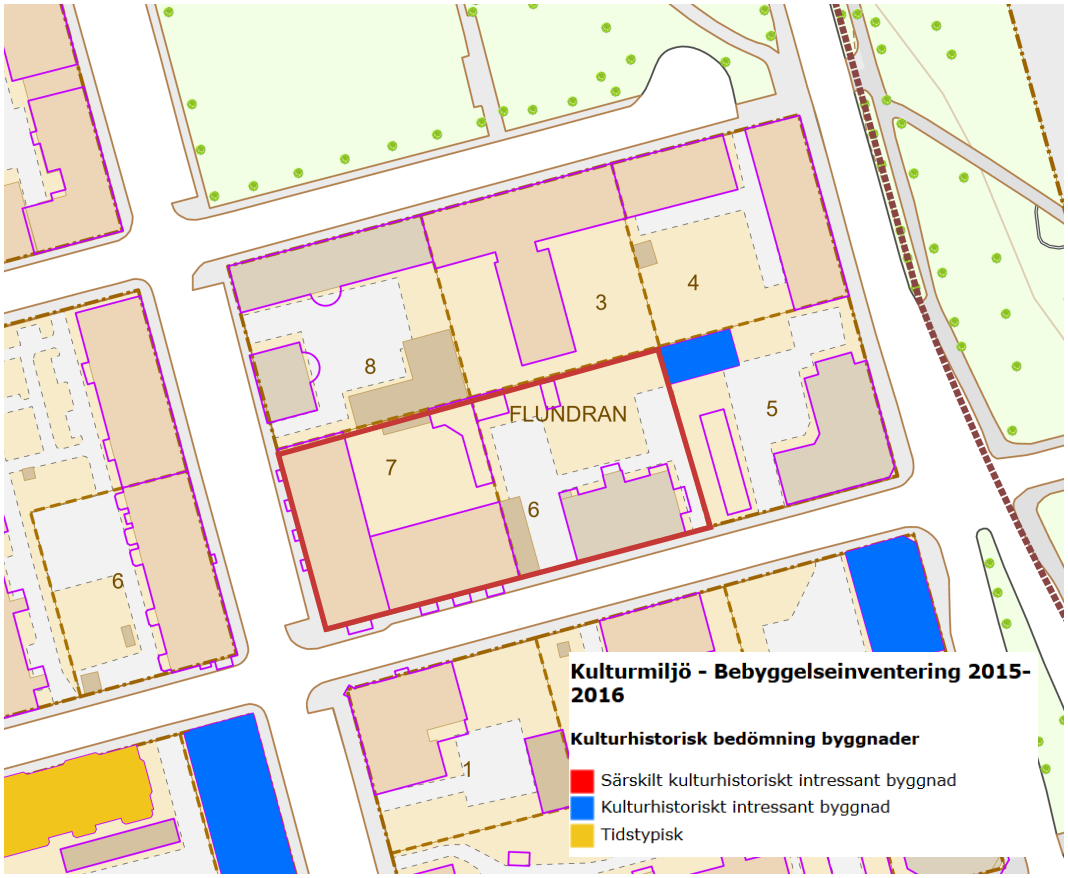


Bild 18: Bild hämtad ur bebyggelseinveteringen. Planområdet markerat med röd linje. Gårdhuset på Flundran 5 pekas ut som en kulturhistorisk intressant byggnad.

Bild 19: Gårdshuset på Flundran 5.

## 6.3 Stadsbild

Planområdet ligger i utkanten av den östra delen av stadshalvön, närmast järnvägen. Kvartersstrukturen är tydlig, och ger stadsmässighet med byggnader i gatuliv. Området domineras av arbetsplatser, bostäder och verksamheter. Bebyggelsehöjden varierar mellan 2-4 våningar med byggnader från olika tidsepoker. Omgivande bebyggelse tvärs över Stationsgatan och Hermelinsgatan är två till tre våningar. Vissa med hög sockel. Kvarteret Flundrans bebyggelse mot gatan utgörs av enskilda solitära byggnader med småstadskaraktär snarare än tät innerstadskaraktär. De befintliga gårdshusen i kvarterets inre delar ansluter också till denna karaktär. Gårdsbyggnaderna är låga. Med hänsyn till kvarterets struktur och att det finns byggnader med utpekat högt kulturhistoriskt värde bör byggnader i kvarterets inre vara lägre än husen i gatuliv. Gårdshus, enskilda eller i längor, bedöms inte motstridigt den befintliga kvartersstrukturen och karaktären.

Definitionen av gårdshus kan göras olika. I beaktande av att området betraktas som kulturhistoriskt intressant bör definitionen av gårdshus tolkas utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv. Ett gårdshus är ett komplement till huvudbyggnaden och underordnar sig byggnad i gatuliv både utseendemässigt och höjdmässigt.

## 6.4 Markförhållanden

### Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s kartunderlag består marken inom området till största del av fyllning ovan morän. Marken inom området är relativt plan men sluttar svagt ned mot Prästgatan. Höjdskillnaderna varierar ett fåtal meter från +11 m ö h närmast Hermelinsgatan ned mot +9 m ö h i planområdets östra del närmast grannfastigheten Flundran 5. Marken består av bebyggelse och hårdgjorda ytor för parkering samt mindre inslag av grönyta.

Någon geoteknisk utredning har inte genomförts som underlag till detaljplanen. Marken bedöms översiktligt byggbar då planområdet sedan tidigare är bebyggt. I projekteringsskede och vid upprättande av bygghandlingar kan den översiktliga geotekniska bedömningen behöva kompletteras med objektsanpassad utredning. Omfattningen på den kompletterande utredningen fastställs i samråd med geotekniker.

### Markradon

Förekomsten av markradon har inte undersökts inom planområdet. Enligt kommunens översiktliga radonriskkarta (Markradonutredning Luleå kommun 1988) ligger dock stadshalvön inte inom något känt högriskområde för radon. Markstrålning ska beaktas vid grundläggningen. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas ”radonsäkert”. På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas.

### Förorenad mark

Ingen misstanke finns om att markföroreningar förekommer inom planområdet. Frågan om sanering av förorenad mark hanteras om aktuellt enligt miljöbalkens bestämmelser.

## 6.5 Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Ledningar för spill-, dricks- och dagvatten ligger i Stationsgatans gatuområde och den omgivande gatumiljön.

Huvudmannen för verksamhetsområdet har, enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster ansvar för att ordna de allmänna vattentjänster som behövs för att ta hand om dagvattnet. Fastighetsägaren ansvarar för avvattning av det dagvatten som uppkommer inom fastigheten. Med avvattning avses den naturliga infiltration som marken klarar och de förutsättningar marken har att leda undan vattnet.

Enligt kommunens riktlinjer ska dagvatten i första hand omhändertas lokalt, i andra hand fördröjas och i tredje hand ledas till kommunens nät.

I det underjordiska garagets bjälklag finns dagvattensystem som leder bort vatten från denna del av planområdet (Flundran 7) till Hermelinsgatan. Planområdets höjdsättning innebär att vatten i övrigt rinner mot Stationsgatan och vidare till dagvattenbrunn i Prästgatan i det kommunala nätet. Dagvattenledningar saknas i gatorna i anslutning till planområdet. Stora delar av planområdet består idag av hårdgjorda ytor vilket begränsar möjligheterna till öppna dagvattenlösningar. I den mån det är möjligt att omhänderta dagvatten lokalt ska detta göras enligt kommunens riktlinjer.

Att anlägga sedumtak eller hålla obebyggd mark genomsläpplig är exempel på sätt som avvattning kan ske inom fastigheterna. Om nya anslutningar till kommunens nät ska göras  anvisar huvudmannen anslutningspunkt.

### Värmeförsörjning

Planområdet är anslutet till fjärrvärmenätet. Luleå Energi AB har ledningar i den omgivande gatumiljön. Väster om planområdet, längs Hermelinsgatan går huvudledningsnätet för fjärrvärme för vilken Luleå Energi AB innehar ledningsrätt 25-F2002/63.1.

### El-, tele- och IT-försörjning

Luleå Energi AB försörjer fastigheten och området med ström, befintlig nätstation finns längs Stationsgatan i anslutning till planområdet.

Lunet och Skanova har fiberledningar respektive teleledningar i den angränsande gatumiljön. Ledningar för tele och it ansluter planområdet från Stationsgatan.

Exploatören bekostar eventuell flytt eller förändring av befintliga ledningar. Vid grävarbete ska kontakt med berörda ledningsägare tas i ett tidigt skede.

### Avfallshantering

Planområdet är sedan tidigare bebyggt och befintlig lösning för hantering av avfall finns. Fastighetsägaren har för avsikt att förbättra avfallshanteringen i och med den nya exploateringen genom att skapa en gemensam avfallshantering för samtliga boende/verksamheter inom planområdet. Avfallshanteringen ska ske i enlighet med Luleå kommuns renhållningsföreskrifter.

## 6.6 Trafik

### Gatunät

Kommunen är huvudman för gatunätet i planområdets närhet. Trottoar finns längs med samtliga gator som omger planområdet. Längs Prästgatan finns även separerad gång- och cykelväg som är del av kommunens huvudnät för cykel. I Luleå är förutsättningarna för att cykla goda. Bebyggelsen är till största delen koncentrerad och topografin är gynnsam utan allt för stora höjdskillnader.

### Kollektivtrafik

Förutsättningarna för hållbart resande är goda för de boende samt för besökande till planområdet. Stadskärnan nås inom några minuter och planområdets närhet trafikeras av stadsbuss och regionalbuss. Närmaste busshållplats finns längs Prästgatan cirka 100 meter från planområdet. Ca 300 meter norr om planområdet ligger busstationen Loet där all regional busstrafik utgår från.

### Parkering

Kommunfullmäktige antog den 4 april 2016 en parkeringsnorm på tomtmark. Parkering för bilar och cyklar ska lösas inom den egna fastigheten eller inom samfälld mark. Luleå tätort är indelat i två geografiska zoner och planområdet ligger inom zon 1.

## 6.7 Riksintressen

Riksintressen är en särskild typ av allmänna intressen som har nationell betydelse. De regleras främst i miljöbalken. Planförslaget berör och angränsar till följande riksintresseanspråk:

- Riksintresse för natur- och kulturvärden (4 kap 1 § miljöbalken), Norrbottens kust och skärgård (4 kap 2 § miljöbalken),
- Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 9 § miljöbalken),
- Riksintresse för kommunikationer (3 kap 8 § miljöbalken),

## 6.8 Miljökvalitetsnormer

Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till gällande miljökvalitetsnormer. Miljökvalitetsnormer regleras i 5 kap. miljöbalken. Det finns miljökvalitetsnormer (MKN) framtagna för omgivningsbuller, luftkvalitet och vattenkvalitet. Det handlar om de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter.

## 6.9 Hälsa och säkerhet

### Skyfall och översvämningsrisker

Länsstyrelsen Norrbotten har som ett led av klimatförändringar låtit ta fram skyfallskartering för länets kommuner och tätorter. Skyfallskarteringen visar att det inom kvarteret Flundran finns ett fåtal lågpunkter. Dessa är lokaliserade i kvarterets norra delar närmast Köpmangatan samt inom planområdets innergård mot Hermelinsgatan. I lågpunkterna finns viss risk för att vatten ansamlas vid skyfall.

## 6.10 Tillgänglighet

Att människor med olika typer av funktionsnedsättningar och i alla åldrar kan bli fullt delaktiga i samhällslivet, ska alltid beaktas fullt ut vid nybyggnation. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt. Detta gäller både fysisk och psykisk tillgänglighet - allt från den faktiska framkomligheten till val av växter som kan orsaka allergier som gör det svårt för vissa människor att vistas i miljön eller sådant som kan orsaka känslan av otrygghet, till exempel bristande belysning eller skötsel.

Fastigheter avsedda för bebyggelse med tillhörande infarter och entréer ska enligt plan- och bygglagen vara användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta gäller om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt. Ett skäl kan vara att tomter ibland innehåller stora nivåskillnader och därför inte är helt enkla att göra tillgängliga. Det är dock viktigt att disponera tomten och placera byggnaderna så att tomterna blir så tillgängliga som möjligt.

## 6.11 Offentlig och kommersiel service

Planområdet ligger centralt i Luleå, inom nära avstånd till kommersiell och offentlig service så som butiker, nöje, vård, skola, förskola och annan service.

# 7 Konsekvenser

*Under detta avsnitt redovisas redovisa vilka effekter detaljplanen får om den genomförs.*

## 7.1 Fastigheter och rättigheter

De berörda fastigheterna, Flundran 6 och 7, planeras att genom sammanläggning bilda en ny fastighet. Det är fastighetsägaren som initierar och bekostar denna fastighetsåtgärd.

Luleå Energi AB har en ledningsrätt (25-F2002/63.1) för en fjärrvärmeledning belägen i Hermelinsgatan. Ledningsrätten bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande.

## 7.2 Miljökvalitetsnormer

Planens genomförande bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer överskrids. I bedömningen har luftkvalitet beaktat särskilt genom att uppmärksamma den marginella ökning av trafiken som ett genomförande av detaljplanen kan förväntas ge.

## 7.3 Riksintressen

Detaljplanen innebär i huvudsak en begränsad förändring sett till hur marken får nyttjas idag och medför därför inte heller något hinder eller påtaglig skadar de ovan nämnda intressena.

## 7.4 Hälsa och säkerhet

### Trafikbuller

Enligt trafikmätningar i området uppgår ÅDT till några tusen fordon upp till cirka 8000 fordon. Prästgatan, öster om planområdet, är den mest trafikerade och har en skyltad hastighet på 30 km/h. Avståndet till Prästgatan från närmsta bostadsbebyggelse inom planområdet är cirka 50 meter. Enligt dessa uppgifter beräknas gällande riktvärden för buller vid bostäder klaras enligt Boverkets modell då nivån ligger under 55 dBA. Buller från kringliggande vägar bedöms därmed inte vara ett problem. Tillkommande trafik bedöms vara begränsad och antas inte medföra att gällande riktvärden inte kan uppfyllas.

### Skuggning

En skuggstudie har tagits fram i syfte att bedöma soltillgången inom planområdet samt för att tydliggöra förändringar till följd av utvecklingen för omkringliggande bebyggelse och vistelseytor (bild 13, 14, 15 och 16).

Under våren skuggas planområdet av befintlig bebyggelse redan från morgon. Mitt på dagen skuggas även Flundran 8 och längre fram på eftermiddagen skuggas i princip hela kvarteret.

Efter exploatering skuggas Flundran 3 och 8 redan på förmiddagen och hela kvarteret skuggas vid 15. Under sommarhalvåret förväntas ljusförhållanden bli relativt oförändrade i kvarteret.

Under morgonen bedöms dock skuggningen påverka den omgivande bebyggelsen något mer till följd av exploateringen. Solförhållandena bedöms fortsatt vara relativt goda sett till det centrala läget och täta bebyggelsen.

Det är framför allt Flundran 3 och Flundran 8 som bedöms påverkas till följd av exploateringen. Omgivande vägar skapar ett naturligt avstånd vilket minimerar skuggbilden på planområdet från omkringliggande bebyggelse utanför kvarteret. Den ökade skuggningen som planförslaget medför anses inte utgöra en betydande olägenhet för de berörda och förtätning enligt planförslaget är i linje med kommunens övergripande planeringsinriktning för utveckling. Ökad skuggning är en konsekvens av i princip all förtätning som sker inom centrala delar av en stad.

### Skyfall och översvämningsrisker

En planerad och genomtänkt höjdsättning inom planområdet är av betydelse för att minska risken för skador på fastigheter och infrastruktur vid extrema nederbördshändelser. I övrigt bedöms inte ett genomförande av detaljplanen medföra några särskilda åtgärder för att hantera översvämningsrisken lokalt på området. Marknivåerna i hela kvarteret ligger över de marknivåer som anses som riskfyllda.

### Åtkomst räddningsfordon

Framkomligheten för räddningstjänsten till och från planområdet, likaså inom planområdet, bedöms som god. Brandpost finns längs Stationsgatan i anslutning till planområdet. Brandvattenförsörjningen bedöms tillfredsställd och ett genomförande av detaljplanen medför inga förändringar kopplat till brandvattenförsörjning.

Byggnaders utformning och räddningstjänstens behov av åtkomst, framkomlighet till brandposter och släckvatten beaktas därutöver i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.

## 7.5 Trafik

### Parkering

Inom planområdet finns idag 48 parkeringsplatser för bil (30 i garage och 18 på gården). Antalet parkeringsplatser innebär enligt uppgifter från fastighetsägaren att det finns ett överskott inom planområdet idag.

Detaljplanen innebär en förtätning med ett gårdshus innehållande 15 lägenheter. Då det planeras för en tillbyggnad av det underjordiska garaget med ca 20 parkeringsplatser så finns det förutsättningar att ordna parkeringsfrågan.

Vid bygglovsprövning ska bedömning göras utifrån rådande parkeringsnorm/ förutsättningar men sammantaget bedöms parkeringsbehovet kunna tillgodoses inom planområdet efter detaljplanens genomförande.

## 7.6 Kulturmiljö

I detaljplanen säkerställs de för området viktigaste karaktärsdragen genom varsamhets-, utformnings- och höjdbestämmelser. Rivningsförbud regleras dessutom för befintlig byggnad inom Flundran 6.

Det gårdshus som planförslaget medger bedöms kunna smälta in i den befintliga strukturen och möta den äldre bebyggelsen.

Sammantaget bedöms detaljplanen ta hänsyn till befintliga värden i den omfattning som krävs för att inte påverka den värdefulla miljön som kvarteret och enstaka byggnader besitter.

## 7.7 Sociala aspekter

Gårdens yta är begränsad varför en genomtänkt utformning är viktig för att skapa kvalitativa vistelseytor. En väl genomförd förtätning med noga avvägd arkitektur och med många kvalitéer kan ge ökat värde för hela omgivningen som ansluter till planområdet.

Planförslaget bedöms inte särskilt påverka barn och unga i någon betydande omfattning men detaljplanen möjliggör bostäder och hotell vilket innebär att barn och unga har tillgång till planområdet. Detta medför därmed även ett krav på att miljöer utformas för att ta hänsyn till barn och ungas förutsättningar.

Friytor ska anordnas till bostäder, och om konflikt mellan friyta och parkering uppstår ska friytor anordnas i första hand. Att friytan disponeras på planområdets innergård innebär att barn skyddas från trafikmiljön.

# 8 Medverkande i projektet

Detaljplanen har tagits fram av Kommunstyrelseförvatningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och konsulter.

Kommunstyrelseförvaltningen

Sektor Samhällsbyggnad & demokrati, 2026-01-08

| | |
|---|---|
| Daniel Rova | Agneta Laitila |
| Planchef | Planarkitekt |

LULEÅ KOMMUN

Dnr: KLF 2023/1445
(SBF 2020/896)

LULEÅ KOMMUN

## Detaljplan för del av Centrum,

# Flundran 6 och 7

**Luleå kommun** **Norrbottens län**

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## 1 Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2020-06-15 (§ 110) att ge dåvarande Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Flundran 6 och 7. Bakom beslutet låg en ansökan från Galären i Luleå AB som önskade få uppföra ett nytt gårdshus eftersom byggrätten i gällande detaljplan inte medgav detta fullt ut.

Planförslaget handläggs enligt plan- och bygglagens regler för ett standardförfarande. Ett standardförfarande kan användas om planförslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

Planförslaget har visats för samråd under tiden 2022-06-22 – 2022-08-24. De synpunkter som inkom under denna tid har sammanställts tillsammans med kommunens kommentarer i en samrådsredogörelse, daterad 2025-11-12 (Bilaga 1).

## 2 Hur granskningen bedrivits

Planförslaget har visats för granskning under tiden 2025-11-17 – 2025-12-08. Syftet med granskningen var att visa det bearbetade planförslaget som kommunen har för avsikt att anta, och samtidigt ge berörda intressenter en möjlighet att lämna synpunkter.

Planförslagets handlingar har under granskningstiden funnits tillgängliga på kommunens webbplats och i Stadshuset, våning 5, Rådstugatan 11.
En underrättelse om granskning har publicerats på kommunens digitala anslagstavla och ett meddelande om underrättelse har skickats ut enligt upprättad sändlista.

Under granskningstiden inkom 5 skrivelser.

# 3 Inkomna synpunkter

Nedan redovisas inkomna skrivelser med synpunkter efterföljda av Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer i kursiv stil:

*Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer är skrivna med kursiv stil för att tydligt särskilja dem från de redovisade synpunkterna.*

Synpunkterna redovisas i sammanfattad form men kan begäras ut från Kommunstyrelseförvaltningen om man önskar ta del av dem i sin helhet. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet.

Samtliga skrivelser inkom före granskningstidens slut med undantag av Miljö- och byggnämndens skrivelse som inkomn 2025-12-17.

## 3.1 Skrivelse 1, Lantmäteriet

Lantmäterier anser att planen bör förbättras i fråga om genomförandetidens redovisning på plankartan eftersom genomförandetiden inte längre ska behandlas som en planbestämmelse.

*Kommentar:*

*Plankartans redovisning av genomförandetiden har justerats så att den inte längre kan uppfattas som en planbestämmelse. Genomförandetiden redovisas enligt Boverkets allmäna råd.*

## 3.2 Skrivelse 2, Räddningstjänsten

Räddningstjänsten lyfter behovet av god framkomlighet för brandsläckning till och från planområdet samt inom planområdet.

*Kommentar:*

*Planbeskrivningen har kompletterats med skrivning om att framkomkomlighet för brandsläckning behöver vara god även inom planområdet.*

## 3.3 Skrivelse 3, Fastighetsägare

Fastighetsägaren tar upp en rad störningar, risker och skador som kan uppkomma på fastighetsägarens tomt och byggnader, såväl under bygg- och anläggningstiden som efter byggtiden. De störningar, risker och skador som fastighetsägaren framhåller avser vibrationer- och massförflyttningar, förändrade yt- och grundvattenflöden, underhållsproblem samt påverkan på kulturmiljövärden.

*Kommentarer:*

*Allmänna störningar under bygg- och anläggningstiden regleras i första hand med stöd av miljöbalken och arbetsmiljöregler. När det gäller tekniska risker med koppling till plan- och bygglagen, såsom exempelvis risk för vibrationer och skador på omgivande byggnader, finns möjlighet att reglera dessa i kontrollplan eller i startbesked med villkor.*

*Byggherren avser oavsett denna möjlighet att utföra såväl vibrationsmätningar på angränsande fastigheter som vidta nödvändiga mark- och dräneringsåtgärder för att undvika att skador eller störningar uppkommer. Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten, vilket innebär att vatten kan ledas till det kommunala dagvattensystemet.*

*Planförslagets byggrätt för gårdshuset medger inte en placering dikt an den östra fastighetsgränsen. Det gör däremot gällande detaljplan. Den befintliga byggnaden som angränsar direkt till fastigheten planeras att rivas.*

*Till planförslaget har en särskild utredning tagits fram som ger riktlinjer för hur utformningen av gårdshuset kan anpassas till den befintliga kulturmiljön. Planförslaget tar fasta på dessa riktlinjer.*

## 3.4 Skrivelse 4, Länsstyrelsens yttrande

### 3.4.1 Detaljplanens överenstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

### 3.4.2 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.

### 3.4.3 Övrigt

Sedan samrådsskedet har förslagen utformning av gårdshuset ändrats. Länsstyrelsen ser positivt på det nya förslaget. Länsstyrelsen anser dock att spiraltrapporna på nytt gårdshus ska vara inbyggda, antingen innanför byggnadskropp (inkl balkong) eller inomhus. Rent estetiskt ger det ett skralare intryck med spiraltrappor utanpå och kulturhistoriskt så skulle hellre trappan vara mer indragen, särskilt i relation till den form för byggnaden som föreslås. Alltså en lång länga med pulpettak som i viss mån är avsedd att påminna om gårdslängor i trä från sekelskiftet.

*Kommentarer:*

*Planförslaget med införda bestämmelse omöjliggör inte att spiraltrapporna byggs in eller placerar inomhus. Det är i efterföljande bygglovsprövning som den slutliga utformningen av gårdshuset fastställs enligt detaljplanens ramar tillsammans med plan- och bygglagens ytterligare krav.*

### 3.4.4 Upplysningar

Varsamhetsbestämmelsen $k_1$, Byggnadens kulturhistoriska värde ska bibehållas, utgör inte en planbestämmelse då den inte reglerar byggnadens egenskaper/ utformning. Länsstyrelsen tolkar det mer som en upplysning att berörd byggnad omfattas av regleringen i 8 kap 13 § PBL (en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas).

Länsstyrelsen konstaterar vidare att de föreslagna generella utformningsbestämmelserna samt varsamhetsbestämmelserna inte reglerar fasadens grundläggande utförande. Exempelvis det särskilda uttryck som den då moderna sågverksindustrin möjliggjorde med liggande spontad panel som på klassicistiskt vis användes för att dela in fasaden i fält med våningsband, omfattningar och fasadpanelens riktning.

*Kommentarer:*

*Länsstyrelsens upplysningar föranleder ingen ändring av planförslaget. Det exempel som Länsstyrelsen tar upp, och som rör spontad panel, har lagts till i planbeskrivningens avsnitt om införda varsamhetsbestämmelser.*

## 3.5 Skrivelse 5, Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden har inga synpunkter på detaljplanen.

*Kommentar:*

*Miljö- och byggnadsnämndens skrivelse föranleder ingen kommentar.*

# 4 Ändringar efter granskning

Efter granskning har följande huvudsakliga ändringar genomförts:

- Planbestämmelsen $ö_1$ har formulerats om genom tillägget att även balkong får kraga ut.

I övrigt har justeringar av redaktionell karaktär genomförts såsom rättelser av stavfel. Planbeskrivningen har komletterats med förtydliganden enligt Räddningstjänstens och Länsstyrelsens synpunkter.

KOMMUNSTRYRELSEFÖRVALTNINGEN, 2026-01-08

| | |
|---|---|
| Daniel Rova | Agneta Laitila |
| Planchef | Planarkitekt |

Bilaga 1

Dnr: KLF 2023/1445
(SBF2020/896)

LULEÅ KOMMUN

## Detaljplan för del av Centrum,

# Flundran 6 och 7

**Luleå kommun** **Norrbottens län**

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## 1 Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2020-06-15 (§ 110) att ge Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny detaljplan berörande Flundran 6 och 7. Bakom beslutet låg en ansökan från Galären i Luleå AB som önskade få uppföra ett nytt gårdshus eftersom byggrätten i gällande detaljplan inte medgav detta fullt ut.

## 2 Hur samrådet bedrivits

Planförslaget handläggs enligt plan- och bygglagens regler för ett standardförfarande. Ett standardförfarande kan användas om planförslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

Planförslaget har visats för samråd. Detta skedde under tiden 2022-06-22 -- 2022-08-24. Syftet med samrådet var att samla in information och synpunkter och överväga dessa i ett tidigit skede av planarbetet.

Planförslagets handlingar fanns då tillgängliga på kommunens webbplats och i dåvarande Stadsbyggnadsförvaltningens lokal, Bangårdsgatan 12.

Planförslagets handlingar med information om samrådet skickades även till Länsstyrelsen, Lantmäteriet och berörda fastighetsägare enligt en upprättad sändlista.

Under samrådstiden inkom 6 skrivelser.

# 3 Inkomna skrivelser

Nedan redovisas inkommna skrivelser med synpunkter efterföljt av Kommunstyrelseförvaltningens (KSF) kommentarer. Synpunkterna redovisas i sammanfattad form men kan begäras ut från KSF om man önskar ta del av dem i sin helhet.

*KSF:s kommentarer skrivs med kursiv stil för att tydligt särskilja dem från de redovisade synpunkterna.*

## 3.1 Skrivelse 1, Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

*Kommentar:*

*Skanovas skrivelse föranleder ingen kommentar.*

## 3.2 Skrivelse 2, Postnord

Postnord har inkommit med en generell skrivelse om placering av postlådor och postboxar samt framfört önsekmål om att bli kontaktade i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning.

*Kommentar:*

*Postnords skrivelse föranleder ingen kommentar.*

## 3.3 Skrivelse 3, Lantmäteriet

Lantmäteriet anser att plankartans utformning bör följa Boverkets rekommendationer (BFS 2020:06) och lägger även till att det saknas motiv till varför så inte har skett. De tar upp att egenskapsbestämmelse om nockhöjd numera ska betecknas med h istället för de tidigare symbolerna, att det inte längre finns några administrativa bestämmelser, att genomförandetid inte längre ses som en planbestämmelse.

Lantmäteriet uppmärksammar även att grundkartan redovisar byggnader inom område som är utlagt med prickmark och ställer frågan om det är tänkt att dessa ska rivas. Därtill uppmärksammar Lantmäteriet att att plankartan och planbeskrivningen som visas är feldaterade.

*Kommentarer:*

*Plankartans utformning följer fortsättningsvis Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och de kompletterande allmänna råden BFS 2020:6.*

*Grundkartan har uppdaterats och planbestämmelsen som begränsar markens bebyggande har ändrats vilket innebär att komplementbyggnaderna inte är längre är planstridiga.*

## 3.4 Skrivelse 4, Fastighetsägare

Fastighetsägaren anser att den tilltänkta placeringen av gårdshuset, i direkt anslutning till tomtgränsen, kan skapa en kaustrofobisk innergårdmiljö och avsevärt påverka boendemiljön samt ställer sig frågande till om detta är möjligt utifrån lagstifningen.

Fastighetsägaren hänvisar till solstudien och menar att det tilltänkta gårdshuset kommer att påverka deras fastighet negativt eftersom solinstrålningen kommer att vara begränsad stora delar av året och att detta inte kan accepteras. Därtill menar fastighetsägaren att nuvarande siktlinje kommer att förändras för några som bor på fastigheten.

Fastighetsägaren motsätter sig även en framtida utgång mot Floras kulle via deras fastighet såsom framkommer i planhandlingarna samt efterfrågar en ritning över hur kvarterer som helhet kommer att se ut.

*Kommentarer:*

*Det är tillåtet enligt gällande detaljplan att placera ett gårdshus i tomtgränsen.*

*Gårdshuset som nu visas för granskning har en lägre höjd och anluter därmed till den höjd som gällande detaljplan medger.*

*I solstudiens redovisning av befintliga förhållanden finns inte den outnyttjade byggrätten för ett gårdshus medtaget. Beaktat denna byggrätt blir förändringarna gällande solinstrålning och siktlinjer mindre än vad som nu framkommer av studien.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med bilder och beskrivande text så att den planerade förändringen blir tydligare.*

## 3.5 Skrivelse 5, Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden anser att varsamhetsbestämmelserna även behöver reglera att: fasader ska vara av spåntad träpanel, panelen ska vara i en ljus kulör samt att färgsättningen ska vara konstrastrik med foder, fönsterbågar och andra snickardetaljer i en mörkare kulör samt att färgtyp inte ska vara av akrylat.

*Kommentarer:*

*Varsamhetsbestämmelsena har till viss del formulerats om och bestämmelsernas innebörd har förtydligats i planbeskrivning.*

## 3.6 Skrivelse 6, Länsstyrelsens yttrande

### 3.6.1 Länsstyrelsens samlade bedömning

Kommunen har på ett föredömligt sätt sammanfattat utredningar och ställningstaganden i planbeskrivningen på ett sätt som enligt Länsstyrelsen enkelt gör att planförslagets avvägningar och syfte blir tydliga. Några kompletteringar gällande kulturmiljö och bebyggelsehöjder anser dock Länsstyrelsen vara till nytta för planens syfte och genomförande.

### 3.6.2 Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

### 3.6.3 Motiv för bedömningen

Råd enligt 2 kap PBL: Kulturmiljö

I gällande detaljplan är det kulturhistoriskt värdefulla gathuset på Flundran 6 försedd med skyddsbestämmelse [q], med rivnings- och förvanskningsförbud. Byggnaden är således i dagsläget att betrakta som särskilt värdefull enligt 8 kap 13 § PBL. Byggnaden föreslås även fortsatt behålla sitt rivningsförbud genom bestämmelsen [r1]; en bestämmelse som endast får tillämpas på särskilt värdefulla byggnader eller delar av byggnader (så kallade 8:13-byggnader). Det framgår dock inte av planbeskrivningen huruvida byggnaden i fortsättningen ska bedömas som särskilt värdefull enligt 8 kap 13 § PBL eller ej och stycket om bakgrunden till användning av q-bestämmelser och ersättningsrätt generellt i detaljplaner skulle kunna tolkas som att kommunen inte längre anser det som en 8:13-byggnad. Kommunens bedömning och ställningstagande i det här avseendet behöver förtydligas och motiveras då bland annat plan- och bygglagens förvanskningsförbud endast gäller 8:13-byggnader och utgör ett annat typ av skydd än de generella varsamhetskraven (och i detta fall de specificerade varsamhetskraven [k1, k2 och k3), vilka behandlar kulturvärden i mer övergripande avseenden. Eftersom byggnaden har klassningen som särskilt värdefull i gällande plan blir det sannolikt inte någon fråga om eventuella ersättningsanspråk att bibehålla detta.

Befintlig innergård har låga kvaliteter. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att en komplettering och förtätning bör vara möjlig ur kulturmiljösynpunkt. Som planbeskrivningen framhåller är det dock viktigt att gårdsbyggnaden underordnar sig gathuset på Flundran 6.

Kravet på ovanstående skulle eventuellt bli tydligare om såväl gathusens höjd som gårdsbyggnadens höjd reglerades på samma sätt, med högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Av planbeskrivningens sektionsritningar framgår det att gårdsbyggnadens takfotshöjd är högre än gathuset på Flundran 6, samt att högdelens nockhöjd är 2,5 meter högre än gathuset. Detta strider mot syftet

att gårdshuset ska underordna sig det kulturhistoriskt värdefulla gathuset. Höjderna på den tillkommande gårdsbyggnaden behöver därför regleras så att det i praktiken tydligt underordnar sig gathusets takfotshöjd och nockhöjd. Om en högdel ändå uppförs bör den enligt Länsstyrelsens bedömning lämpligen kunna förläggas bakom de nyare gathusen i Flundran 7, där den påverkar kulturmiljön mindre.

*Kommentarer:*

*Planbeskrivningen har kompletteras med ett förtydligande att gathuset på Flundran 6 även fortsättningen ska bedömmas som särskilt värdefull enligt 8 kap 13 § PBL.*

*Gårdshusets högsta tillåtna höjd har justerats i enlighet med Länsstyrelsens synpunkt. Höjdbestämmelserna har också justerats så till vida att samtliga anges i meter över angivet nollplan.*

Råd enligt 2 kap PBL: Detaljsynpunkter

Det är rekommenderat enligt Boverkets föreskrifter (2020:5) och allmänna råd (2020:6) om planbestämmelser för detaljplan att nollplanet bör fastslås som en särskild planbestämmelse när plushöjd används för att reglera byggnaders höjd (exempelvis Planområdets nollplan ska utgöras av värdet 0 meter över havet enligt RH2000 eller liknande). Grundkartan ska innehålla information om fastighetsförhållandena med gränser och byggnader och annan betydande övrig information om planområdet. Grundkartan är dock inte formellt sett en del av detaljplanen. Kommunen kan alltså inte förlita sig på endast grundkartans upplysning om koordinatsystemet i höjd, då denna information på grundkartan inte är juridiskt bindande och detta kan därför leda till oönskade konsekvenser i kommande prövningar.

*Kommentar:*

*Plankartans höjdbestämmelser kompletteras med uppgiften om gällande höjdsystem.*

### 3.6.4 Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3 § miljöbalken. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

# 4 Förändringar inför granskning

Följande huvudsakliga förändringar har gjorts:

- Gårdshusets omfattning har minskats till höjd och yta.
- På gårdarna får komplementbyggnader, trappanordningar och utkragade skärmtak finnas.
- Bestämmelsen $b_2$ gällande bjälklagskonstruktionens tålighet har tagits bort.
- Varsamhetsbestämmelserna har delvis formulerats om och innebörden förtydligats i planbeskrivningen.
- Planbestämmerna utformas enligt Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och kompletterande allmänna råd BFS 2020:6.
- Höjdbestämmelserna anges i meter över angivet nollplan och gällande höjdsystem framkommer.
- Ett PM med riktlinjer för kulturmiljön har tagits fram till planförslaget.

Utöver ovan angivna förändringar så har planbeskrivningens innehåll strukturerats om och redaktionella förändringar skett.

Kommunstyrelseförvaltningen

Sektor Samhällsbyggnad & demokrati, 2025-11-12

| | |
|---|---|
| Daniel Rova | Agneta Laitila |
| Planchef | Planarkitekt |

# Förslag till beslut gällande upphävande av byggnadsplan för del av fastigheterna Holfjärden 2:4, 2:5 m.fl. (A313)

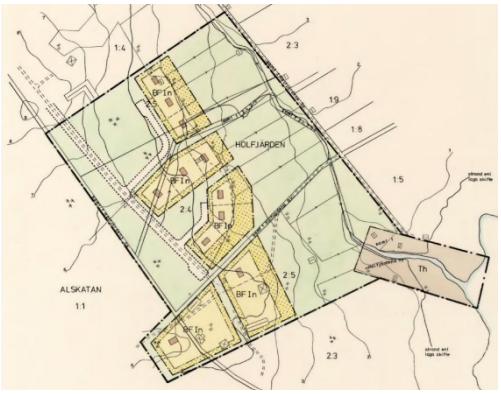
Ärendenr 2024/1783-3.1.1.3

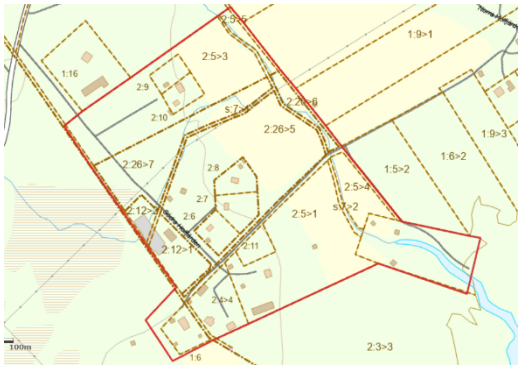
## Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att upphäva Byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheterna Holfjärden 2:4, 2:5 m.fl., (A313).

## Sammanfattning av ärendet

Gällande detaljplan är en byggnadsplan för fritidsbebyggelse i Holfjärden, upprättad år 1972. Planläggningen initierades av dåvarande fastighetsägarna till Holfjärden 2:4 och 2:5 för att i egen regi exploatera området för fritidshusbebyggelse. Planläggningen möjliggör 11 nya bostadstomter. Planen är delvis genomförd men det finns idag 4 outnyttjade byggrätter.
Det berörda området uppgår till cirka 10 ha, beläget vid Holfjärden ca 20 km sydväst om centrala Luleå.



Syftet med upphävandet av byggnadsplanen är att möjliggöra ytterligare bebyggelse som behövs för att kunna bedriva lantbruk inom befintliga jordbruksfastigheter.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2024-10-21 § 92 att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upphäva del av byggnadsplan (vilka delar beslutas under processen) i Holfjärden (A313). Under processens gång har det bedömts lämpligt att hela byggnadsplanen upphävs. Detta med grund i att byggplanen inte genomförts helt och med grund i hur den begränsar bebyggelsen.

Ett upphävande av byggnadsplanen innebär att gällande byggrätt för bostäder och hamnändamål tas bort i syfte att möjliggöra utveckling av befintliga jordbruksfastigheter. Att bibehålla förutsättningarna för ett aktivt jordbruk på platsen bedöms som god hushållning med naturresurser. All

nödvändig infrastruktur finns i området och upphävandet innebär ingen förändring av detta.

När byggnadsplanen upphävs kommer strandskyddet att återinträda och om en åtgärd ska utföras inom 100 meter från bäcken kommer dispens från strandskyddet att krävas. Befintlig bostadsbebyggelse och byggrätt för bostadsändamål ligger 100 meter eller längre från vatten, men delar av fastigheterna som i dagsläget regleras som mark som inte får bebyggas ligger närmare. Den befintliga bebyggelsen och byggrätten inom nuvarande ”Område för hamnändamål (Th)” ligger nära vattnet och när byggnadsplanen upphävts behövs vid bygglov en dispens från strandskyddet.

Om nya åtgärder eller bebyggelse föreslås inom området i framtiden behöver en lämplighetsprövning ske i antingen bygglov eller genom framtagande av ny detaljplan.

I översiktsplanen pekas Holfjärden ut som landsbygd, vilket innebär område för areella näringar och andra landsbygdsanknutna verksamheter samt bostadsbebyggelse i mindre omfattning. Planförslaget bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Upphävandet handläggs med ett förenklat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

**Dialog**
Dialog har genomförts enligt plan- och bygglagens regler för samråd av detaljplan vid förenklat standardförfarande.

Kontakt med alla berörda fastighetsägare inom planområdet har skett både tidigt i planprocessen samt under planprocessens samråd.

## Beslutsunderlag

- Planuppdrag, KLF Hid: 2024.9185
- Plankarta, KLF Hid: 2025.13198
- Planbeskrivning, KLF Hid: 2025.13199
- Samrådsredogörelse, KLF Hid: 2025.13200

Ruben Norén Selberg
Planarkitekt

## Beslutet skickas till

Kommunstyrelseförvaltningen, kontor detaljplan

# § 92

## Planuppdrag för del av Holfjärden 2:5 m.fl

Ärendenr 2024/1783-3.1.1.3

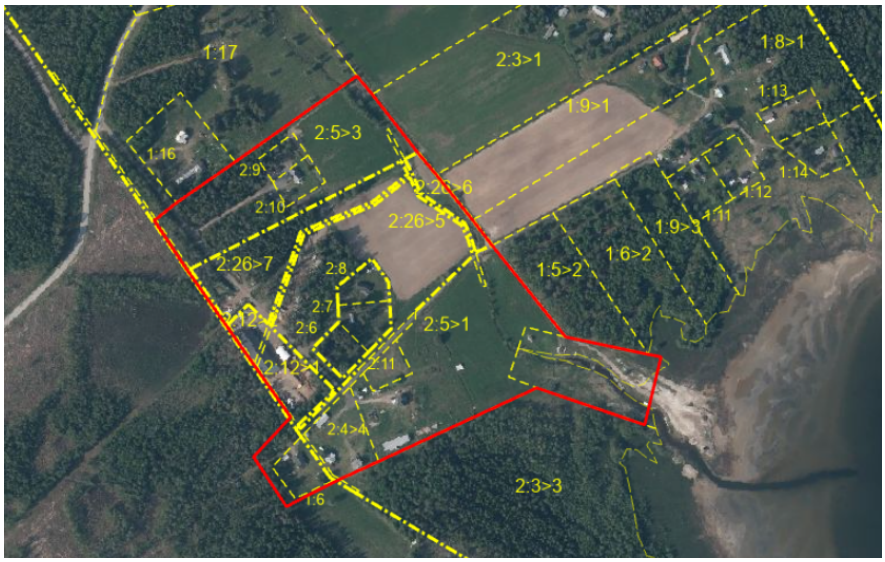
### Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upphäva del av byggnadsplanen i Holfjärden (A313). Upphävandet syftar till att möjliggöra ytterligare bebyggelse som behövs för att kunna bedriva lantbruk.

### Sammanfattning av ärendet

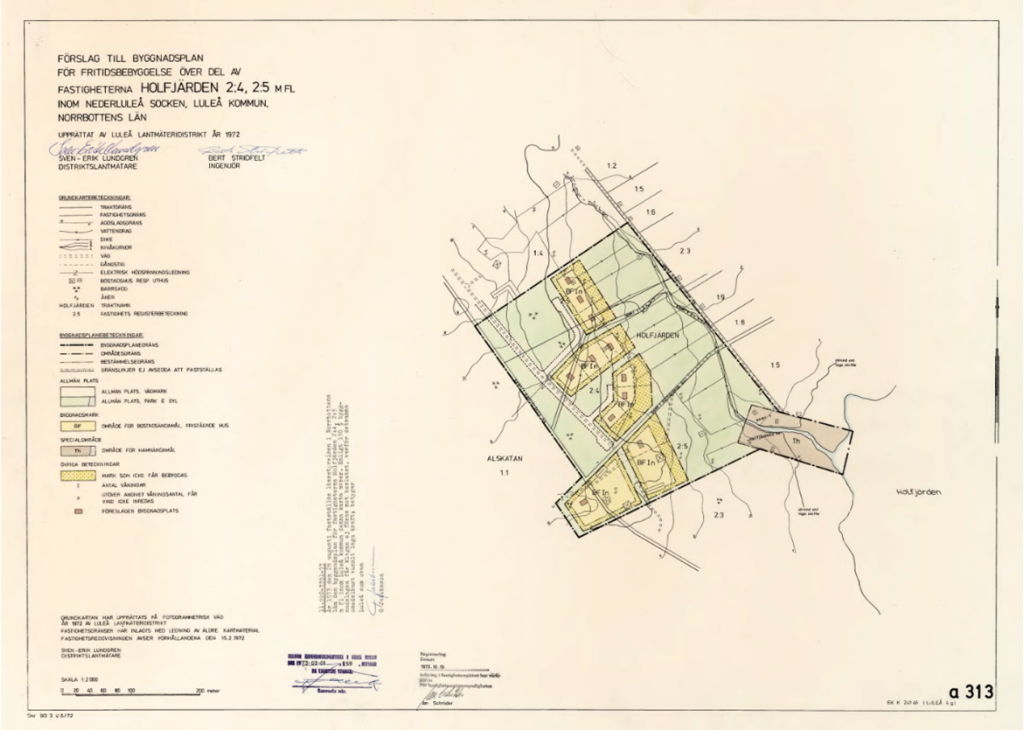
Gällande detaljplan är en byggnadsplan för fritidsbebyggelse i Holfjärden, upprättat år 1972. Planläggningen initierades av dåvarande fastighetsägarna till Holfjärden 2:4 och 2:5 för att i egen regi exploatera området för fritidshusbebyggelse. Planläggningen möjliggjorde 11 nya bostadstomter. Planen är delvis genomförd men det finns idag 4 outnyttjade byggrätter.

Det är fastighetsägaren till Holfjärden 2:5 som har ansökt om att upphäva byggnadsplanen för att kunna uppföra ytterligare ekonomibyggnader inom sin fastighet, för att fortsatt bedriva lantbruk. Under planarbetet utreds vilka delar av byggnadsplanen som ska upphävas.




*Byggnadsplanen markerad med röd linje*

*Holfjärden markerat i rött.*




*Gällande detaljplan a313.*

Kommunstyrelseförvaltningen har föreslagit samhällsbyggnadsutskottet besluta att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upphäva del av byggnadsplanen i Holfjärden (A313). Upphävandet syftar till att möjliggöra ytterligare bebyggelse som behövs för att kunna bedriva lantbruk.

## Sammanträdet
Kommunstyrelseförvaltningen föredrar ärendet.

Ulrika Lundberg (V) föreslår bifalla kommunstyrelseförvaltningens förslag.

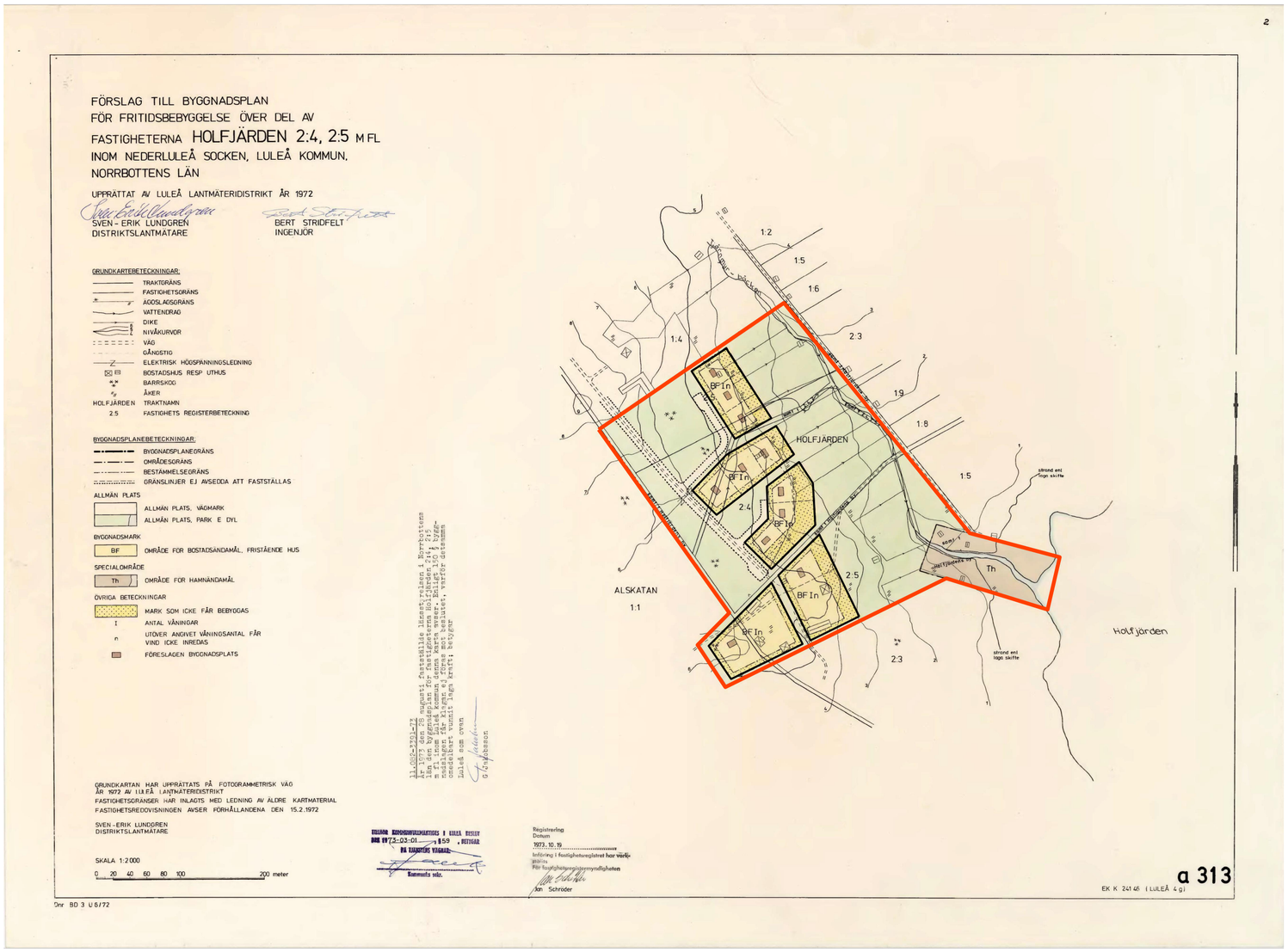
## Beslutsgång
Ordföranden ställer kommunstyrelseförvaltningens förslag under proposition och finner att samhällsbyggnadsutskottet bifaller förslaget.

## Dialog
Dialog har skett med fastighetsägaren till Holfjärden 2:5 samt internt på kommunstyrelseförvaltningen. Fortsatt dialog med olika intressenter kommer att ske under detaljplaneprocessen, vilket regleras i plan- och bygglagen (5 kap 11-12 §§ PBL).

## Beslutsunderlag
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut gällande planuppdrag för upphävande av del av byggnadsplan i Holfjärden, KLF Hid: 2024.8981

## Beslutet skickas till
Kommunstyrelseförvaltningen, kontor detaljplan

# PLANKARTA




## ILLUSTRATION TILL UPPHÄVANDE

Upphävandeområde

Ej skalenlig kartillustration.

Till planen hör:

- ☐ Planprogram
- ☐ Samrådsredogörelse program
- ☐
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☐ Illustration

Upphävande av Förslag till byggnadsplan för

# fritidsbebyggelse över del av fastigheterna Holfjärden 2:4, 2:5 m.fl. (A313)

| | | Beslutsdatum | Instans |
|---|---|---|---|
| Luleå kommun | Norrbottens län | | |
| ANTAGANDEHANDLING | | Godkännande | |
| Dnr: KLF-2024/1783 | | Antagande | |
| Upprättad: 2025-09-25 | Reviderad 2025-12-09 | Laga kraft | |
| | | | |

Daniel Rova
Planchef

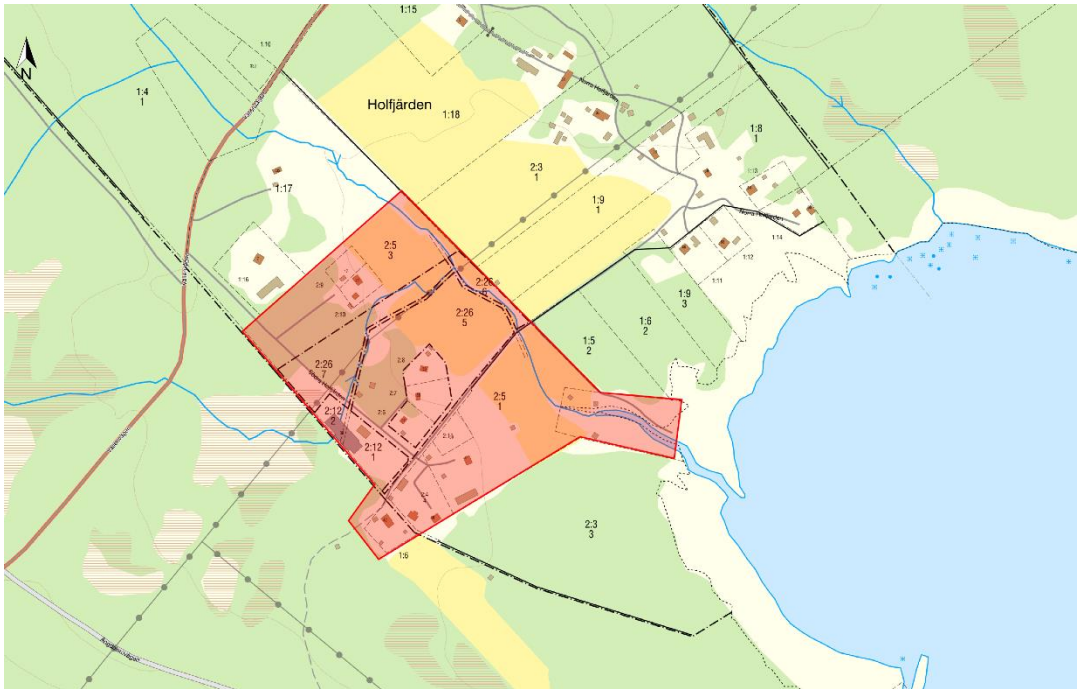
Johanna Smedberg
Planarkitekt, AFRY

# Planbeskrivning

## Upphävande av *Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheterna Holfjärden 2:4, 2:5 m.fl.* (A313)

## Upphävande för Holfjärden 2:5 m.fl.

Luleå kommun Norrbottens län




ANTAGANDEHANDLING 2025-12-09

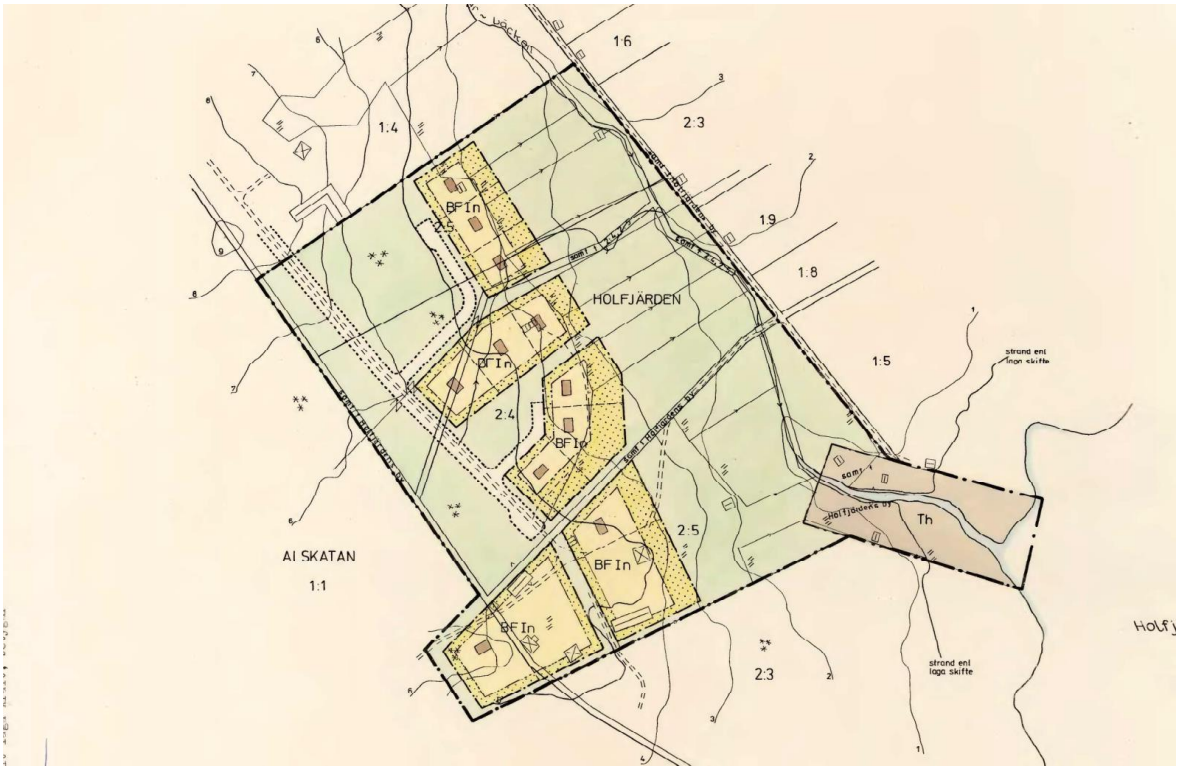
# Inledning

## Bakgrund

Gällande detaljplan är en byggnadsplan för fritidsbebyggelse i Holfjärden, upprättad år 1972. Planläggningen initierades av dåvarande fastighetsägarna till Holfjärden 2:4 och 2:5 för att i egen regi exploatera området för fritidshusbebyggelse. Planläggningen möjliggjorde 11 nya bostadstomter. Planen är delvis genomförd men det finns idag 4 outnyttjade byggrätter.

## Upphävandets syfte

Syftet med upphävandet är att möjliggöra ytterligare bebyggelse som behövs för att kunna bedriva lantbruk inom befintliga jordbruksfastigheter.




*Byggnadsplanen (A313) som upphävs i sin helhet.*

## Planområdets läge och areal

Det berörda området uppgår till cirka 10 ha, beläget vid Holfjärden ca 20 km sydväst om centrala Luleå.

## Markägoförhållanden

Fastigheterna inom upphävandeområdet ägs privat. Även närmast angränsande mark utanför upphävandeområdet är i privat ägo.

## Planförfarande

Upphävandet handläggs med ett förenklat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Detta eftersom upphävandet:

- Inte strider mot översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna,
- Inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- Inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan

## Planprocessen

Processtegen vid ett förenklat standardförfarande vid upphävande av detaljplan är:

**Samråd**. *Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör upphävandet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Vid ett förenklat standardförfarande är samrådet det enda remisstillfället. För att senare ha rätt till att överklaga behöver därför synpunkter komma in senast under samrådet.*

**Samrådsredogörelse**. *Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.*

**Antagande.** *Beslut om upphävande fattas av kommunstyrelsen.*

**Laga kraft**. *Beslutet att upphäva en del eller hela detaljplanen får laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Detta är under förutsättning att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.*

## Handlingar

Till upphävandet hör:

- Karta över upphävandeområdet. Illustrerat på gällande plankarta (*Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheterna Holfjärden 2:4, 2:5 m.fl.*)
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2025-03-06

# Tidigare kommunala ställningstaganden

## Översiktsplan

Holfjärden pekas ut som landsbygd som innebär område för areella näringar och andra landsbygdsanknutna verksamheter samt bostadsbebyggelse i mindre omfattning.

Översiktsplanen bedöms vara aktuell för berört område.

## Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser

Området som upphävs omfattas av Byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheterna HOLFJÄRDEN 2:4, 2:5 m.fl., laga kraft 1973-08-28.

### Förordnande enligt 113 § byggnadslagen (1947:385)

Till byggnadsplanen fastslås att all allmän plats inom planområdet, enligt kommunfullmäktiges i Luleå beslut 1973-03-01 §59, ska omfattas av 113 § byggnadslagen. Beslutet innebar vissa rättigheter att ta mark för väg och grönområden i anspråk och gick även under namnet ”exploatörsförordnande”.

I januari 2015 infördes en ändring i plan- och bygglagen som innebar att förordnandet upphörde och beslutet som tillhör den aktuella byggnadsplanen har därmed upphävts.

## Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan (ställningstagande 4 kap 33 b § plan- och bygglagen (2010:900).

En undersökning avseende upphävandets risk att medföra betydande miljöpåverkan har upprättats enligt 6 kap 6 § miljöbalken med stöd av 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966). Upphävandet bedöms sammanfattningsvis inte vara av den art och storleksordning som bedöms leda till betydande miljöpåverkan.

### Kommunens ställningstagande

Luleå kommun har beslutat att upphävandet inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning kommer därmed inte att upprättas.

## Beslut om planuppdrag

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 21 oktober 2024 §92 att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upphäva del av byggnadsplan (vilka delar beslutas under processen) i Holfjärden (A313). Under processens gång har det bedömts lämpligt att hela byggnadsplanen upphävs.

# Förutsättningar och konsekvenser för planarbetet

## Nationella intressen

Området som avses upphävas berörs av följande riksintressen:

- 3 kap 6 § friluftsliv: Norrbottens kust och skärgård
- 3 kap 9 § Försvarsmakten: MSA-områden
- 3 kap 9 § Försvarsmakten: stoppområde för vindkraftverk
- 4 kap 2 § rörligt friluftsliv: Norrbottens skärgård

Området angränsar till riksintresse för:

- 3 kap 9 § Försvarsmakten: väderradar
- 3 kap 9 § Försvarsmakten: område med särskilt behov av hinderfrihet
- 3 kap 9 § Försvarsmakten: stoppområde för höga objekt

Upphävandet innebär ingen påverkan på något riksintresse.

## Miljö

### Strandskydd

Generellt strandskydd gäller 100 meter från strandlinjen enligt 7 kap. miljöbalken. Området som upphävs ligger delvis inom strandskyddat område från Tjärnmyrbäcken.

Aktuell byggnadsplan vann laga kraft innan det generella strandskyddet infördes den 1 juli 1975. Byggnadsplanen reglerar generellt naturmark samt begränsning av markens utnyttjande (prickmark) för området närmast Tjärnmyrbäcken varför byggrätt inom strandskyddat område idag saknas. För del av byggnadsplanen regleras område för hamnändamål vid Tjärnmyrbäckens utlopp i havet. Regleringen innebär möjligheter att uppföra byggnader och anläggningar inom hamnområdet.

Genom att byggnadsplanen upphävs kommer strandskyddet att återinträda och om en åtgärd ska utföras inom 100 meter från bäcken kommer dispens från strandskyddet att krävas.

Upphävandet innebär ingen förändring av marken varför strandskyddet inte bedöms påverkas till följd av upphävandet.

### Kulturmiljö

I angränsning till byggnadsplanens område finns, enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök, kända fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar i form av fiskeläge och lämningar efter mindre bebyggelseenhet.

Upphävandet innebär ingen påverkan på fornlämningarna.

### Miljökvalitetsnormer

Vid planering ska hänsyn tas till miljöbalkens regler om miljökvalitetsnormer. Det innebär att uppmärksamma de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som är satta för att inte människor eller miljön ska utsättas för fara eller olägenheter av betydelse. Det finns miljökvalitetsnormer (MKN) för omgivningsbuller, luftkvalitet och vattenkvalitet och dessa regleras i 5 kap. miljöbalken. Luleå kommun omfattas inte av den framtagna miljökvalitetsnormen avseende omgivningsbuller.

Upphävandet bedöms inte påverka förutsättningarna för att uppnå eller upprätthålla MKN.

## Beskrivning av upphävandet

### Bebyggelse och omgivande miljö

Holfjärden med omnejd utgörs generellt av fritidshusområden som delvis omvandlats till permanentbostäder samt av äldre jordbruksfastigheter.

Av de 11 föreslagna bostadstomterna i byggnadsplanen har 6 bebyggts. Därutöver har befintliga jordbruksfastigheter byggts ut ytterligare sedan byggnadsplanen upprättades. Anslutningsvägar har anlagts där det behövts för att nå tillkomna bostadsfastigheter. Dessa har inte anlagts i enlighet med byggnadsplanen. Samtliga berörda gator i området är enskilda.

Nordöst om bostäderna rinner Tjärnmyrbäcken ut i havet. I bäckens utlopp har bryggor och båtplatser anlagts i enlighet med byggnadsplanen.

Då det ursprungliga syftet med byggnadsplanen inte har uppfyllts fullt ut sedan 70-talet önskar exploatörerna i stället behålla möjligheten att fortsatt bedriva jordbruk i Holfjärden. Byggnadsplanen begränsar möjligheterna till detta i byggrätt varför planen önskas upphävas. Utöver befintliga jordbruksfastigheter bedöms resterande delar som för små för att det ska finnas ett syfte att dessa fortsatt ska omfattas av byggnadsplanen. Hela den gällande byggnadsplanen föreslås därför upphävas. Avstyckade och obebyggda fastigheter kan fortsatt bebyggas.

*Gällande detaljplaner i området enligt kommunens kartdatabas. Aktuell byggnadsplan som upphävs i Holfjärden högst upp i bild.*

## Upphävandets påverkan

Ett upphävande av byggnadsplanen innebär att gällande byggrätt för bostäder och hamnändamål tas bort i syfte att möjliggöra utveckling av befintliga jordbruksfastigheter. Att bibehålla förutsättningarna för ett aktivt jordbruk på platsen bedöms som god hushållning med naturresurser.

All nödvändig infrastruktur finns i området och upphävandet innebär ingen förändring av detta varför befintlig bebyggelse inte bedöms påverkas av upphävandet.

När byggnadsplanen upphävs kommer strandskyddet att återinträda och om en åtgärd ska utföras inom 100 meter från bäcken kommer dispens från strandskyddet att krävas. Befintliga byggnader och anläggningar inom strandskyddsområde påverkas inte av upphävandet. Om nya åtgärder eller bebyggelse föreslås inom området i framtiden behöver en lämplighetsprövning ske i antigen bygglov eller vid framtagande av ny detaljplan.

Upphävandet påverkar inte gemensamhetsanläggningarnas funktion och syfte.

*Rättigheter*

| Beteckning | Rättighet | Ändamål | |
|---|---|---|---|
| 25-F1993-222.1 | Ledningsrätt | Starkström | Omfattas delvis av upphävandet |
| 78/1450 | Nyttjanderätt | Användning av stuga och intilliggande mark. | Omfattas helt av upphävandet |

Upphävandet medför ingen förändring för rättigheterna.

## Ekonomiska frågor

Upphävandet bekostas av fastighetsägaren/sökanden.

### Ersättning

Om en detaljplan upphävs innan genomförandetidens utgång kan fastighetsägare ha rätt till ersättning för den ekonomiska skada som ett upphävande innebär. För gällande byggnadsplan kvarstår ingen genomförandetid.

Rätten till ersättning gäller även om upphävandet sker efter genomförandetidens utgång och skadan avser en åtgärd som när genomförandetiden löpte ut omfattades av ett bygglovsärende som inte var slutligt avgjort. Denna rätt till ersättning är inte aktuell inom upphävandeområdet.

## Organisatoriska frågor

### Tidsplan

Beslut om upphävande förväntas kunna ske hösten 2025.

### Upphävande av byggnadsplan

Upphävandet av byggnadsplanen innebär att området efter beslut om upphävande kommer att vara planlöst. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd inom de berörda fastigheterna behöver kommunen efter beslut om upphävande göra en bedömning av om åtgärden kräver bygglov eller måste prövas med ny detaljplan.

# Medverkande i projektet

Handlingar till upphävandet har tagits fram av AFRY på uppdrag av Luleå kommun.

Kommunstyrelseförvaltningen

Sektor Samhällsbyggnad & demokrati

2025-12-09

Daniel Rova
Planchef

Johanna Smedberg och
Ellen Risberg
Planarkitekt, AFRY

LULEÅ KOMMUN

# Upphävande av Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheterna Holfjärden 2:4, 2:5 m.fl. (A313)

# Upphävande för Holfjärden 2:5 m.fl.

Luleå kommun Norrbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Bakgrund

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2024-10-21, § 92 att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upphäva del av byggnadsplanen i Holfjärden (A313) i syfte att möjliggöra ytterligare bebyggelse som behövs för att kunna bedriva lantbruk.

## Hur samrådet bedrivits

Upphävandet handläggs med ett förenklat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Det förenklade förfarandet kan användas när förslaget: - Inte strider mot översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna, - Inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller - Inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

För att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och för att ge möjlighet till insyn och påverkan ska samråd ske med myndigheter, sakägare och övriga berörda enligt 5 kap. 11 §, plan- och bygglagen.

Ett förslag till detaljplan har därför visats för samråd under perioden 11 november – 3 december 2025.

Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats och i Stadshuset, våning 5. Planhandlingarna och information om samrådet har i detta fall sänts till Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten och berörda fastighetsägare (se sändlista).

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

Under samrådstiden inkom 3 skrivelser.

### Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Miljö- och byggnadsnämnden, 2025-11-27
- Länsstyrelsen Norrbotten, 2025-12-04 (inkom sent)

### Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Lantmäteriet, 2025-11-12

Synpunkterna sammanfattas och kommenteras nedan.

## Inkomna synpunkter med kommentarer

Inkomna synpunkter redovisas här i sammanfattad och förkortad form. Synpunkterna i sin helhet finns att tillgå på Kommunstyrelseförvaltningen. Länsstyrelsens synpunkter redovisas i sin helhet.

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

### Myndigheter

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter läggs in i sin helhet och kommenteras.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att upphävandet av detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur upphävandet 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.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att detaljplanens upphävande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

*Kommentarer: Yttrandet föranleder inga ändringar.*

#### Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

**Fastighetsägares rätt till ersättning**

Om en detaljplan upphävs före genomförandetidens utgång, kan fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som upphävandet innebär. Även om berörda fastighetsägare samtycker till förslaget att upphäva en detaljplan är det inget som senare hindrar dem från att få ersättning för de skador som kan uppkomma.

En sådan rätt till ersättning gäller också om ändringen eller upphävandet sker efter genomförandetidens utgång och skadan avser en åtgärd som när genomförandetiden löpte ut omfattades av ett bygglovsärende som inte var slutligt avgjort (14 kap. 9 § PBL).

Det saknas en sådan redovisning i planbeskrivningen.

**Plankartan bör kompletteras**
Bland planhandlingarna finns det bland annat en planbeskrivning och en plankarta.

Enligt 4 kap. 30 § PBL ska en detaljplan bestå av ”en karta över det område som planen omfattar (plankarta) och de bestämmelser i övrigt som behövs”. Det är endast plankartan med bestämmelser som är det juridiskt styrande dokumentet, medan planbeskrivningen visar hur planen ska förstås och genomföras. Det bör stå ”plankarta” på plankartan.

I plankartan saknas det även rubriken ”planbestämmelser”. Det bör förtydligas i plankartan.

*Kommentarer: Redovisning om rätt till ersättning läggs till i planbeskrivningen, men innebär ingen förändring gällande bedömning av upphävandets påverkan.*

*Ärendet avser ett upphävande av en byggnadsplan. Upphävandet sker genom att hela området som tidigare omfattats av byggnadsplanen görs planlöst efter att upphävandet fått laga kraft. Detta innebär att planbestämmelserna inte ändras utan upphävs i sin helhet tillsammans med det planområdet som tas bort.*

*Rubriken ”plankarta” har lagts till på kartan för att tydliggöra dess syfte. Dock finns inga planbestämmelser på plankartan då den endast redovisar det område som efter laga kraft kommer vara planlöst och därmed utan planbestämmelser.*

### Kommunala förvaltningar och bolag

#### Miljö- och byggnadsnämnden
Avdelning miljö- och bygg har tagit del av planhandlingarna och har inga synpunkter. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta avdelning miljö och byggs synpunkter och bedömning nedan som sina egna.

*Kommentarer: Yttrandet föranleder inga ändringar.*

## Ställningstagande och förändringar
Med anledning av inkomna synpunkter görs följande förändringar:

- Redovisning om rätten till ersättning kopplat till upphävande av byggnadsplan införs i planbeskrivningen
- Plankartan har getts rubriken ”Plankarta”

## Kvarstående synpunkter

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

- Ingen rubrik för planbestämmelser har införts

*Motivering: Det finns inga planbestämmelser på plankartan då den endast redovisar det område som efter laga kraft kommer vara planlöst och därmed utan planbestämmelser.*

Kommunstyrelseförvaltningen

Sektor Samhällsbyggnad & demokrati, 2025-12-09

Daniel Rova
Planchef

Ellen Risberg
Planarkitekt, AFRY

# Förslag till beslut gällande planuppdrag för del av Skepparen 3

Ärendenr 2026/38-3.1.1.3

## Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

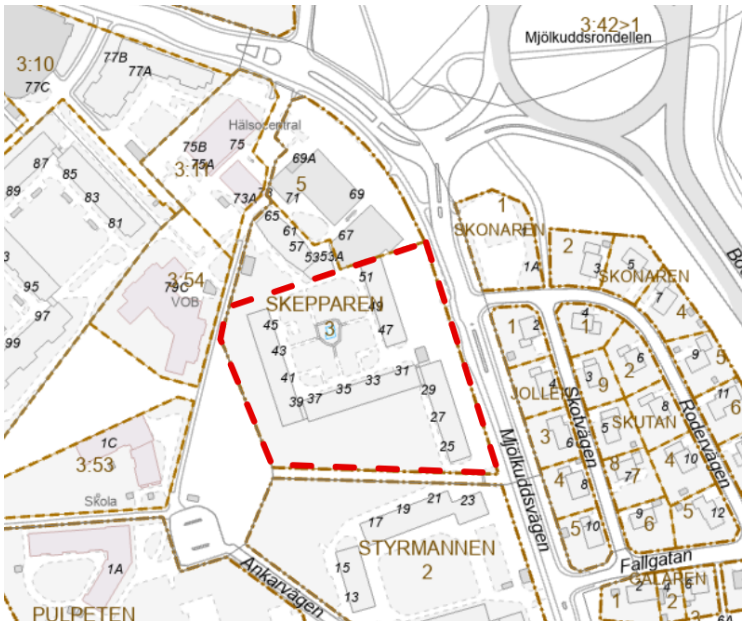
Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan för del Skepparen 3 med syfte att pröva förutsättningarna för att upphäva del av prickmarken för att ge en större och mer flexibel byggrätt för att möjliggöra utanpåliggande balkonger.

## Sammanfattning av ärendet

HSB Norr har företrätt bostadsrättsföreningen och ansökt om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshusen på fastigheten Skepparen 3. Tillbyggnaden omfattar inglasade balkonger. Ansökan gäller både utbyggnad av befintliga balkonger och nya balkonger på några av flerbostadshusen.

Miljö- och byggnadsnämnden har vid flertalet tillfällen beviljat bygglov. Ärendet har sedan överklagats till Länsstyrelsen, som återförvisade ärendet till nämnden. Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen som sammantaget bedömer att det saknas förutsättningar att bifalla bygglovsansökan. Mark- och miljödomstolens bedömning är att tillbyggnaderna av balkongerna inte kan ses som en mindre avvikelse.

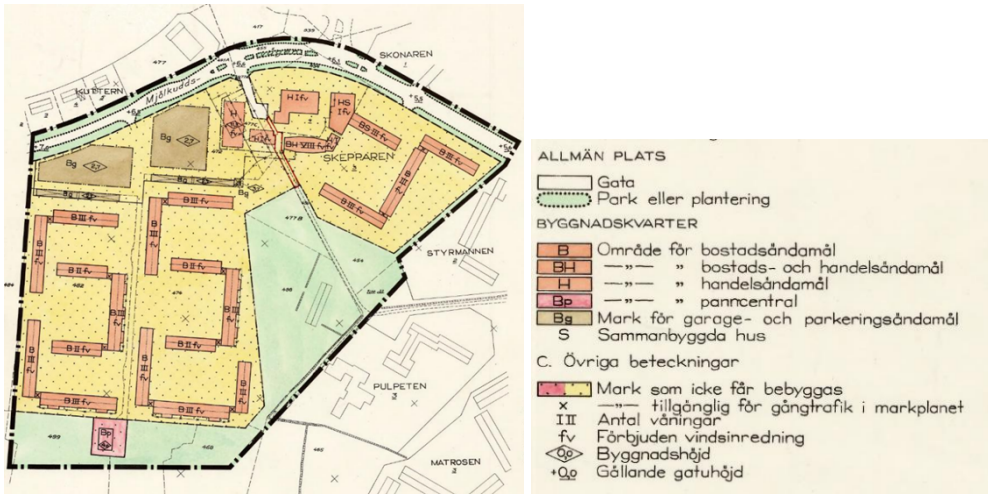
Genom att bevilja bygglov har kommunen tidigare bedömt det lämpligt med en tillbyggnad av nya balkonger.



*Streckad yta redovisar ungefärligt planområde.*

Gällande detaljplan vann laga kraft år 1968 och togs fram för att möjliggöra en utökad centrumbebyggelse och tillgodose det ökade parkeringsbehovet för centrum- och bostadsbebyggelsen. Vid den tiden var det vanligt att styra byggrätten med prickmarkerad mark, på all yta som inte utgjorde bebyggelse. Prickmarken betyder att marken inte får bebyggas.

För att möjliggöra tillbyggnaden behöver gällande detaljplan ändras och del av prickmarken upphävas.



*Utdrag ur gällande detaljplan.*

Föreslagen ändring bedöms vara förenlig med översiktsplan 2021.

## Dialog

Dialog för ärendet har skett internt med tjänstepersoner från kommunstyrelseförvaltningen, infrastruktur- och serviceförvaltningen och kommunala bolag samt externt med sökande. Fortsatt dialog med olika intressenter kommer att ske under detaljplaneprocessen, vilket regleras i plan- och bygglagen (PBL 5 kap 11, 12 §§).

## Beslutsunderlag

- Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2024-03-13 § 34 - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus på fastigheten Skepparen 3

Daniel Rova
Planchef

## Beslutet skickas till

Kommunstyrelseförvaltningen, kontor Detaljplan
Bostadsrättsföreningen Skepparen Mjölkudden

# Förslag till beslut gällande driftbidrag till Norrbotniabanan AB 2026 - 2027

Ärendenr 2025/2054-3.5.1.1

## Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ej nyttjade driftsbidrag till Norrbotniabanan AB från åren 2024–2025 om sammanlagt 1 112 500 kr får nyttjas år 2026–2027.

## Sammanfattning av ärendet

Norrbotniabanan AB är ett bolag som ägs av regionerna Norrbotten och Västerbotten samt kommunerna Umeå, Robertsfors, Skellefteå, Piteå, Boden, Luleå, Kalix och Haparanda. De senaste åren har bolagets verksamhet finansierats genom ett årligt driftsstöd från sina ägare. Rekvirering av medel sker två gånger årligen och kan inte överskrida de faktiska kostnader bolaget haft under respektive år.

Under 2024–2025 har bolaget haft kostnader som väsentligt understiger det beviljade driftstödet, främst på grund av förseningar i projektet och väntan på politiska beslut med minskade inköp gentemot den budget för åren som låg till grund för beslutet som resultat. Bolaget bedömer att man kommer att redovisa kostnader på drygt 2 mkr för 2025, vilket innebär att 8,9 mkr fortfarande är outnyttjat. Därtill står Norrbotniabaneprojektet nu inför ett antal avgörande beslut samtidigt som EU lagt hög prioritet på Norrbotniabanan. Bolaget kan inte bedöma resursbehovet med begär av sina finansiärer att få nyttja resterande driftstöd för 2024–2025 under de kommande två åren.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta att ej nyttjade driftsbidrag till Norrbotniabanan AB om 1 112 500 kr för åren 2024–2025 får nyttjas under perioden 2026–2027.

## Beskrivning av ärendet

Norrbotniabanan AB är ett bolag som ägs av regionerna Norrbotten och Västerbotten samt kommunerna Umeå, Robertsfors, Skellefteå, Piteå, Boden, Luleå, Kalix och Haparanda. Bolaget har i uppdrag att verka för att den nya järnvägen mellan Umeå och Haparanda byggs. Detta gör bolaget genom att vara en plattform för samordning mellan ägarna och föra dialog med Regeringskansliet och Trafikverket i arbetet med att förbereda byggandet av den nya järnvägen.

Norrbotniabanan AB har under ett antal år finansierat sin verksamhet utifrån de projektmedel som beviljats från EU för planeringen Umeå-Skellefteå. Projektet avslutades 2021 och efter detta erhåller bolaget inga medel från EU eller från andra parter.

Efter detta har bolagets verksamhet finansierats genom ett årligt driftsstöd från sina ägare för åren 2021–2023. Rekvirering av medel sker två gånger årligen och kan inte överskrida de faktiska kostnader bolaget haft under respektive år.

Kommunstyrelsen och fullmäktige beslutade i januari 2024 att bolagets ej nyttjade driftbidrag under perioden 2021–2023 får nyttjas år 2024–2025. Under 2024–2025 har bolaget haft kostnader som väsentligt understiger det beviljade driftstödet, främst på grund av förseningar i projektet och väntan på politiska beslut med minskade inköp gentemot den budget för åren som låg till grund för beslutet som resultat. Bolaget bedömer att man kommer att redovisa kostnader på drygt 2 mkr för 2025, vilket innebär att 8,9 mkr fortfarande är outnyttjat.

Norrbotniabaneprojektet står nu inför ett antal avgörande beslut från såväl regeringen som Trafikverket. Därtill har EU på olika sätt lagt hög prioritet på bland annat Norrbotniabanan och mot denna bakgrund bedömer bolaget att både planering och byggande kommer att intensifieras. Bolaget kan i dagsläget inte bedöma resursbehovet innan kommande beslut från regeringen och Trafikverket är fattade. Bolaget rekommenderar därför att aktieägarna möjliggör för bolaget att fullt ut nyttja det resterade beloppet av det beviljade driftstödet för 2024–2025 under de kommande två åren.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta att ej nyttjade driftsbidrag till Norrbotniabanan AB om 1 112 500 kr för åren 2024–2025 får nyttjas under perioden 2026–2027. Förslaget innebär ingen resultatpåverkan för åren 2026 – 2027 eftersom kostnaden för driftsbidraget redan har belastat bokslutet för år 2025.

**Dialog**
I beredningen av förslaget har dialog förts med ekonomikontoret inom kommunstyrelseförvaltningen.

## Beslutsunderlag

- Framställan från Norrbotniabanan AB, KLF Hid: 2025.13400
- Kommunfullmäktiges beslut 2024-02-26 § 32, KLF Hid: 2024.1862

Henrik Berg

Strateg

**Beslutet skickas till**
Norrbotniabanan AB
Kommunstyrelseförvaltningen, Ekonomikontoret

NORRBOTNIABANAN AB

Till Aktieägarna i Norrbotniabanan AB
2025-12-17

## Framställan om fortsatt driftsstöd 2026–2027, NORRBOTNIABANAN AB

**Bakgrund**
Norrbotniabanan AB finansierade fram till 2021 sin verksamhet med projektmedel som beviljats från EU för planeringen av sträckan mellan Umeå-Skellefteå. Sedan 2021 sker finansiering enbart genom ett årligt driftsstöd till bolaget från dess aktieägare. Rekvirering sker två gånger per år och beloppen motsvarar de faktiska kostnader som bolaget haft under året.

Beslut om driftsstöd har tidigare tagits för åren 2021–2023 och nu senast för åren 2024–2025. Då beslutades om driftsstöd på totalt 13 mkr. Noteras bör att Kalix och Haparanda kommuner har exkluderats, då den del av Norrbotniabanan som berör dessa kommuner redan är färdigställd.

Vi kan konstatera att bolaget under åren 2024–2025 haft kostnader som väsentligt understiger det beviljade driftstödet. Det beror främst på förseningar i projektet och väntan på politiska beslut, med minskade inköp gentemot den budget för åren som låg till grund för beslutet som resultat. Vi estimerar att vi kommer redovisa kostnader på drygt 2 mkr för 2025, vilket innebär att 8,9 mkr fortsatt ej är nyttjat.

Nuvarande period avslutas vid årsskiftet och det betyder att bolaget därefter saknar medel för fortsatt verksamhet.

**Framtiden**
Norrbotniabaneprojektet står nu inför ett antal avgörande beslut från såväl regeringen som av Trafikverket. Under 2025 har glädjande nog tillskott beviljats för dels färdigställandet av sträckan Dåva-Skellefteå, dels för fortsatt planering av sträckan Skellefteå-Luleå.

Norrbotniabanan har i föreslagen Sveriges Nationella Plan för den kommande 12-årsperioden fått en framskjuten position. Dessutom har EU genom sin CEF-organisation lyft fram fyra högt prioriterade projekt benämnda PROJECT OF COMMON INTEREST. Dessa projekt är München-Verona, Köpenhamn-Lybeck, Umeå-Luleå samt Stockholm-Oslo. Detta tillsammans gör att vi på goda grunder har anledning att, i kommande regeringsbeslut, förvänta oss att både planering och byggande kan intensifieras.

Trycket på, inte minst Norrbotniabanan AB, kommer väsentligt att öka. Främst handlar det om att hitta vägar för en uppsnabbning av en oacceptabelt lång tidplan från Trafikverkets sida, samt att hela projektet i planen beviljas full finansiering.

Norrbotniabanan AB
Besöksadress: Acusticum 4, Piteå

www.norrbotniabanan.se

Ekonomi och redovisning
Norrbotniabanan AB
c/o Piteå kommun, Ek.avd., 941 85 Piteå

NORRBOTNIABANAN AB

Det förslag till en bolagsbildning som Norrbotniabanan AB har utarbetat har fått god respons från såväl regering som hos Trafikverkets ledning. Regeringen har också tillsatt en egen utredning med uppgift att närmare utreda förutsättningarna för en intensifiering samt vilka möjligheter som kan finnas till alternativ finansiering. Utredningen ska lämna sitt förslag till regeringen före årsskiftet.

Om Norrbotniabanan AB ska kunna medverka i det kommande arbetet krävs ekonomiska resurser. Bolagets behov av fortsatt finansiering under de kommande två åren har därför behandlats vid bolagets styrelsemöte den 16 december. Det konstaterades att bolagets verksamhet är av yttersta vikt för att Norrbotniabaneprojektet ska kunna fullföljas i sin helhet.

I nuläget är det omöjligt för oss att bedöma resursbehovet innan kommande beslut från regeringen och Trafikverket är fattade. Därför är vår rekommendation att aktieägarna möjliggör att bolaget fullt ut kan nyttja det resterande beloppet av det beviljade driftsstödet för 2024–2025 under de kommande två åren.

I bilaga 1 framgår budget för åren 2026–2027 samt fördelning av driftbidrag på respektive ägare.

**Framställan om beslut om fortsatt beviljat driftsstöd**

1. Med hänsyn till att bolaget inte har nyttjat beviljade driftbidrag 2024–2025 uppgående till 8,9 mkr, föreslås att dessa medel överföres till kommande budgetperiod 2026–2027 genom ett kompletterande beslut i behörig instans i respektive region och kommun, med belopp enligt nedan.

Fördelningen av driftbidraget har skett i enlighet med tidigare beslutade principer, exklusive Haparanda och Kalix kommuner. Avsikten är även att fortsättningsvis endast rekvirera medel motsvarande upparbetade kostnader.

Frågor avseende denna framställan lämnas av Camilla Vesterberg, Roger Wiklund, Controller, eller Gusten Granström, VD, se kontaktuppgifter nedan.

Med vänliga hälsningar

Gusten Granström
VD

Norrbotniabanan AB
Besöksadress: Acusticum 4, Piteå

www.norrbotniabanan.se

Ekonomi och redovisning
Norrbotniabanan AB
c/o Piteå kommun, Ek.avd., 941 85 Piteå

NORRBOTNIABANAN AB

**Bilaga 1**

**Budget 2026–2027, tkr**

| | Prognos 2025 | Budget 2026 | Budget 2027 |
|---|---|---|---|
| Driftbidrag | 2 037 | 4 450 | 4 450 |
| *Summa intäkter* | *2 037* | *4 450* | *4 450* |
| Externa kostnader | -869 | -3 233 | -3 183 |
| Personalkostnader | -1 169 | -1 216 | -1 265 |
| *Summa rörelsekostnader* | *-2 038* | *-4 449* | *-4 448* |
| Finansiella intäkter | 12 | 12 | 12 |
| Finansiella kostnader | -11 | -13 | -14 |
| *Summa finansiella intäkter o kostna* | *1* | *-1* | *-2* |
| **Prognosticerat/Budgeterat resulta** | **0** | **0** | **0** |

**Fördelning driftbidrag 2026–2027 exkl Haparanda och Kalix kommun, kr**

| | | Totalt 2026-2027 | Fördelning % |
|---|---|---|---|
| Region Västerbotten | 2 x 952 300 | 1 904 600 | 21,4 |
| Region Norrbotten | 2 x 952 300 | 1 904 600 | 21,4 |
| Umeå kommun | 2 x 556 250 | 1 112 500 | 12,5 |
| Skellefteå kommun | 2 x 556 250 | 1 112 500 | 12,5 |
| Luleå kommun | 2 x 556 250 | 1 112 500 | 12,5 |
| Piteå kommun | 2 x 556 250 | 1 112 500 | 12,5 |
| Boden kommun | 2 x 160 200 | 320 400 | 3,6 |
| Robertfors kommun | 2 x 160 200 | 320 400 | 3,6 |
| | | **8 900 000** | **100,0** |

**Sammanställning ej nyttjade driftbidrag 2024–2025, tkr**

| | 2024 | 2025 |
|---|---|---|
| Beslutat driftbidrag | 6 500 | 6 500 |
| Rekvirerat driftsbidrag | -2 300 | -1 500 |
| Beräknad rekvirering nr 2, 2025 | | -300 |
| **Ej nyttjat driftbidrag** | **4 200** | **4 700** |

Norrbotniabanan AB
Besöksadress: Acusticum 4, Piteå

www.norrbotniabanan.se

Ekonomi och redovisning
Norrbotniabanan AB
c/o Piteå kommun, Ek.avd., 941 85 Piteå

## § 32

# Driftsbidrag till Norrbotniabanan AB 2024-2025

Ärendenr 2023/1755-3.5.1.1

### Kommunfullmäktiges beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar att ej nyttjade driftsbidrag till Norrbotniabanan AB från åren 2021-2023 om sammanlagt 774 tkr får nyttjas år 2024-2025,
2. 1 626 tkr anslås till Norrbotniabanan AB för 2024-2025 enligt beskriven fördelning,
3. medel anslås ur kommunstyrelsens anslag för oförutsedda utgifter med 163 tkr för 2024 och 163 tkr för 2025 och ur kommunfullmäktiges anslag för oförutsedda utgifter med 650 tkr för 2024 och 650 tkr för 2025.

### Sammanfattning av ärendet

Norrbotniabanan AB är ett bolag som ägs av regionerna Norrbotten och Västerbotten samt kommunerna Umeå, Robertsfors, Skellefteå, Piteå, Boden, Luleå, Kalix och Haparanda. Bolaget har i uppdrag att verka för att den nya järnvägen mellan Umeå och Haparanda byggs. Detta gör bolaget genom att vara en plattform för samordning mellan ägarna och föra dialog med Regeringskansliet och Trafikverket i arbetet med att förbereda byggandet av den nya järnvägen.

Norrbotniabanan AB har under ett antal år finansierat sin verksamhet utifrån de projektmedel som beviljats från EU för planeringen Umeå-Skellefteå. Projektet avslutades 2021 och efter detta erhåller bolaget inga medel från EU eller från andra parter.

Efter detta har bolagets verksamhet finansierats genom ett årligt driftsstöd från sina ägare för åren 2021–2023. Rekvirering av medel sker två gånger årligen och kan inte överskrida de faktiska kostnader bolaget haft under respektive år. Denna period avslutas vid årsskiftet 2023/2024, vilket innebär att bolaget därefter saknar medel för fortsatt verksamhet.

Bolagets behov av fortsatt finansiering under de två kommande åren har behandlats vid bolagets ägar- och styrelsemöte i oktober 2023, där ägarna och styrelsen beslutade att rekommendera ägarna att bevilja fortsatt driftsstöd till

bolaget de kommande två åren enligt den budget, belopp och fördelning som framgår av bolagets framställan.

Under perioden 2021-2023 har bolaget haft 583 tkr/år i driftsbidrag från Luleå kommun. Bolaget har under perioden rekvirerat drygt hälften av sitt totala driftsbidrag, motsvarande faktiska kostnader. Från bolaget har man lagt stor vikt vid att hålla nere kostnader och att enbart rekvirera de medel man förbrukat. Verksamheten är i stor utsträckning beroende på olika regeringsbeslut och inför framtiden ser man ett ökat behov av konsulttjänster. Mot denna bakgrund önskar nu bolaget överföra ej nyttjat driftsbidrag om totalt 6,1 mkr för 2021-2023 till perioden 2024-2025. För Luleå kommuns del av driftsbidraget motsvarar detta 774 tkr. Finansiering från 2026 och framåt omhändertas i ordinarie process för plan och budget.

Med hänsyn till kvarvarande medel i kommunstyrelsens respektive kommunfullmäktiges anslag för oförutsedda utgifter föreslås att driftsbidrag till Norrbotniabanan AB fördelas mellan dessa anslag för respektive år med 20 procent av kostnaden på kommunstyrelsens anslag och 80 procent av kostnaden på fullmäktiges anslag. Efter ett beviljande av driftsbidrag kvarstår följande medel i respektive anslag:

| | **2024** | **2025** |
|---|---|---|
| KF oförutsedda | 762 tkr | 758 tkr |
| - Driftsbidrag | - 650 tkr | - 650 tkr |
| **Kvar i KF oförutsedda** | **112 tkr** | **108 tkr** |
| | | |
| KS oförutsedda | 500 tkr | 500 tkr |
| - Driftsbidrag | - 163 tkr | - 163 tkr |
| **Kvar i KS oförutsedda** | **337 tkr** | **337 tkr** |

Samhällsbyggnadsutskottet har 2024-01-29 § 2 föreslagit kommunfullmäktige besluta att ej nyttjade driftsbidrag till Norrbotniabanan AB från åren 2021-2023 om sammanlagt 774 tkr får nyttjas år 2024-2025. 1 626 mkr anslås till Norrbotniabanan AB för 2024-2025 enligt beskriven fördelning. Medel anslås ur kommunstyrelsens anslag för oförutsedda utgifter med 163 tkr för 2024 och 163 tkr för 2025 och ur kommunfullmäktiges anslag för oförutsedda utgifter med 650 tkr för 2024 och 650 tkr för 2025.

Kommunstyrelsen har 2024-02-12 § 43 föreslagit kommunfullmäktige besluta att ej nyttjade driftsbidrag till Norrbotniabanan AB från åren 2021-2023 om sammanlagt 774 tkr får nyttjas år 2024-2025, att 1 626 mkr anslås till Norrbotniabanan AB för 2024-2025 enligt beskriven fördelning, samt att medel anslås ur kommunstyrelsens anslag för oförutsedda utgifter med 163 tkr för 2024 och

163 tkr för 2025 och ur kommunfullmäktiges anslag för oförutsedda utgifter med 650 tkr för 2024 och 650 tkr för 2025.

## Sammanträdet
Ordföranden (S) föreslår följande korrigering i *kursiv stil* av förslag till beslut, punkt två:

2. 1 626 ~~m~~ *t*kr anslås till Norrbotniabanan AB för 2024-2025 enligt beskriven fördelning

## Beslutsgång
Ordföranden ställer kommunstyrelsens förslag med egen korrigering under proposition och finner att kommunfullmäktige bifaller förslaget.

## Dialog:
Vid beredning av ärendet har dialog förts med ekonomikontoret.

## Beslutsunderlag
- Framställan från Norrbotniabanan AB, KLF Hid: 2024.597
- Kommunstyrelseförvaltningens förslag gällande driftsbidrag till Norrbotniabanan AB 2024-2025, KLF Hid: 2024.596
- Samhällsbyggnadsutskottets beslut 2024-01-20 § 2, KLF Hid: 2024.789
- Kommunstyrelsens beslut 2024-02-12 § 43, KLF Hid: 2024.1256

## Beslutet skickas till
Kommunstyrelseförvaltningen, ekonomikontoret
Norrbotniabanan AB

# Information om Norrbotniabanan

Ärendenr 2026/73-2.1.0.1

## Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att lägga informationen till handlingarna.

## Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsutskottet delges information om aktuellt läge, tidplan och arbetet framåt gällande Norrbotniabanan. Utskottet får information hur samverkan sker internt och med Trafikverket.

# Information om avgäldsränta för tomträtter

Ärendenr 2026/74-2.1.0.1

## Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att lägga informationen till handlingarna.

## Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsutskottet delges information om avgäldsränta för tomträtter.

I Luleå finns tre olika typer av tomträtter (småhus, flerbostadshus och industri).

Anledningen till informationen är att klargöra läget utifrån den prejudicerande dom där Högsta domstolen har fastställt nivån på avgäldsräntan för flerbostadshus och vad detta innebär för kommunens intäkter.

# Information om detaljplaneprogram Luleå industripark

Ärendenr 2026/80-2.1.0.1

## Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att lägga informationen till handlingarna.

## Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsutskottet delges information om de stora dragen i planprogrammet för Luleå industripark som snart ska ställas ut för samråd. Kommunstyrelseförvaltningen går igenom de viktigaste frågorna som planprogrammet kommer hantera, hur tidig dialog och förankring med de aktörer som finns inom Luleå industripark gått till, samt hur den fortsatta processen kommer se ut.

# Information om aktuella frågor och planläge 2026-01-26

Ärendenr 2026/72-3.1.0.2

## Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att lägga informationen till handlingarna.

## Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsutskottet får information om aktuella frågor och planläge 2026-01-26.