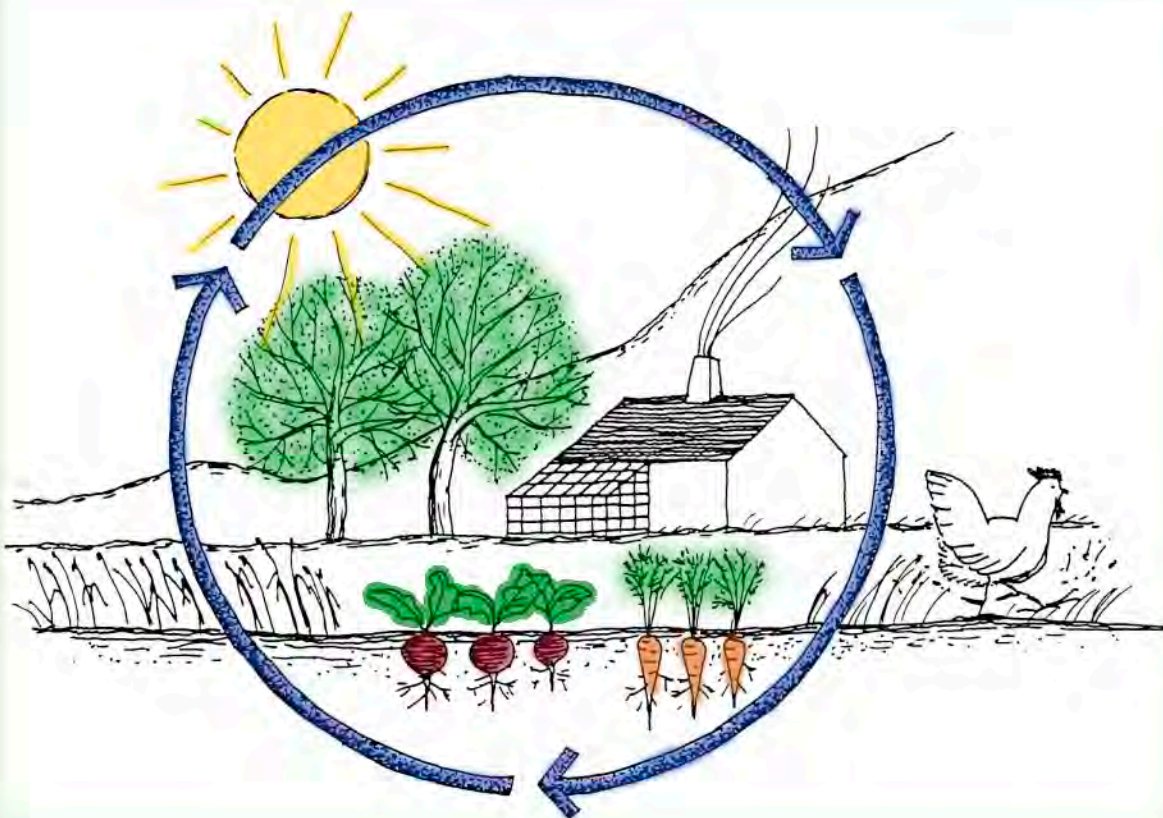




**LULEÅ KOMMUN**  
Stadsbyggnadskontoret  
Planavdelningen



Del av Sunderbyn

P95-25

## **LERGÄRDAN**

Luleå kommun

Norrbottens län

**PROGRAM FÖR NYTT BOSTADSOMRÅDE**

*Godkänt av kommunstyrelsen 2000-04-10 § 97*

## INNEHÅLL

INLEDNING .....	3
Planeringens syfte	
Planområdet	
Arbetsorganisation	
HISTORIK.....	4
PLANFÖRHÅLLANDEN .....	5
Översiktsplaner	
Detaljplaner	
NULÄGESBESKRIVNING.....	6
Markanvändning	
Service	
OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR.....	7
Landskapsanalys, topografi, vegetation, lokalklimat	
Geoteknik	
Markägförhållanden	
Kulturmiljö	
Trafikbuller och vibrationer	
BEBYGGELSEFÖRUTSÄTTNINGAR - ANALYS .....	9
Områdesbeskrivning	
Trafik	
PROGRAMSKISSER .....	11
Lergärdan	
Innimark	
Kläppen	
SAMMANFATTANDE REKOMMENDATIONER .....	17
ETAPPUTBYGGNAD.....	19
MILJÖKONSEKVENSER.....	19
PLANARBETETS BEDRIVANDE.....	20

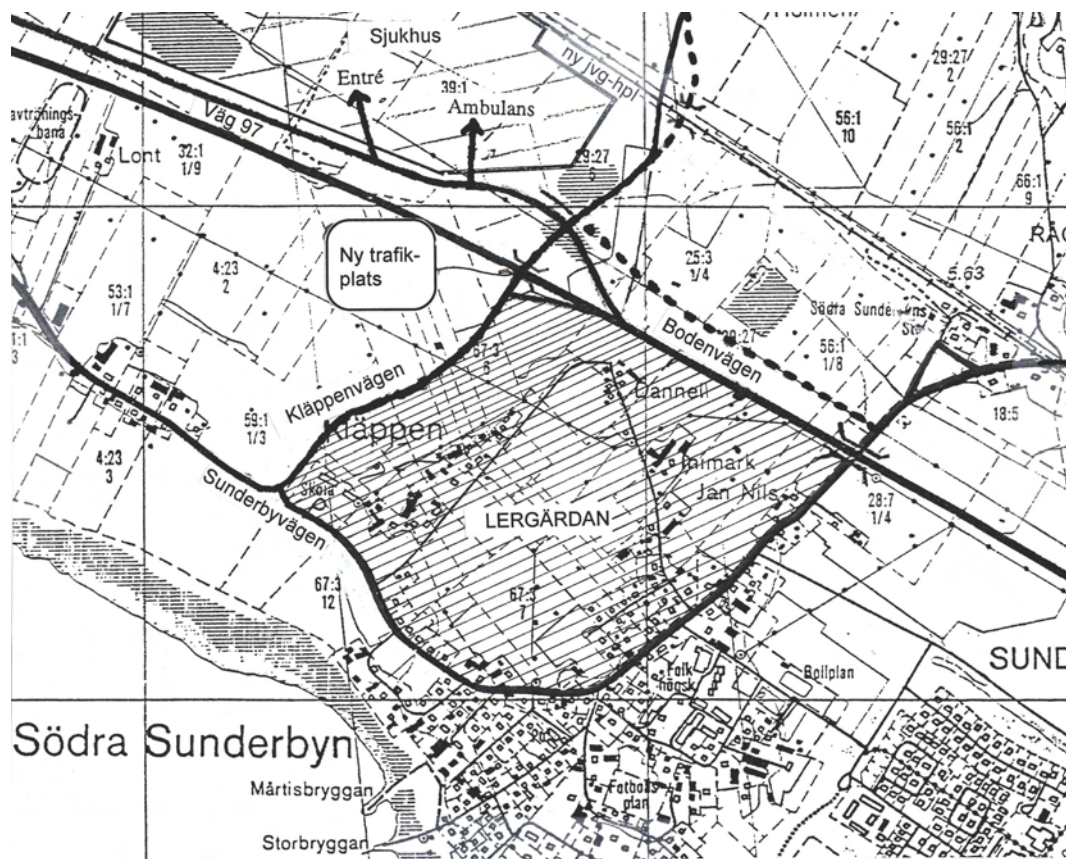
# 1 INLEDNING

## 1.1 Planeringens syfte

Programarbetet ska redovisa förutsättningar och rekommendationer för ny bostadsbebyggelse inom främst Lergården i Södra Sunderbyn, men också för Innimarks- och Kläppenområdet.

## 1.2 Planområdet

Programområdet omfattar ett område mellan väg 97 Bodenvägen, Sunderbyvägen fram till och med Kläppenskolan och Kläppenvägen.



## 1.3 Arbetsorganisation

Programarbetet samordnas av stadsbyggnadskontorets planavdelning, som sammanställer synpunkter från berörda kommunala förvaltningar och övriga berörda.

## HISTORIK

*Redan 1976* redovisades två alternativ till bebyggelse på Lergärdan i ett förslag till detaljplan. Inget av alternativen fastställdes.

*1988* hölls ett allmänt samrådsmöte kring en skiss till villabebyggelse på Lergärdan. Berörda sakägare var inte direkt negativa till planerna, men kommunen lyckades inte förvärva marken, eftersom förväntningsvärdena blev alltför höga.

*1990-12-04* beslutade därför byggnadsnämnden om samråd, för att pröva möjligheterna till om exploateringssamverkan vore en bra form för att få området exploaterat.

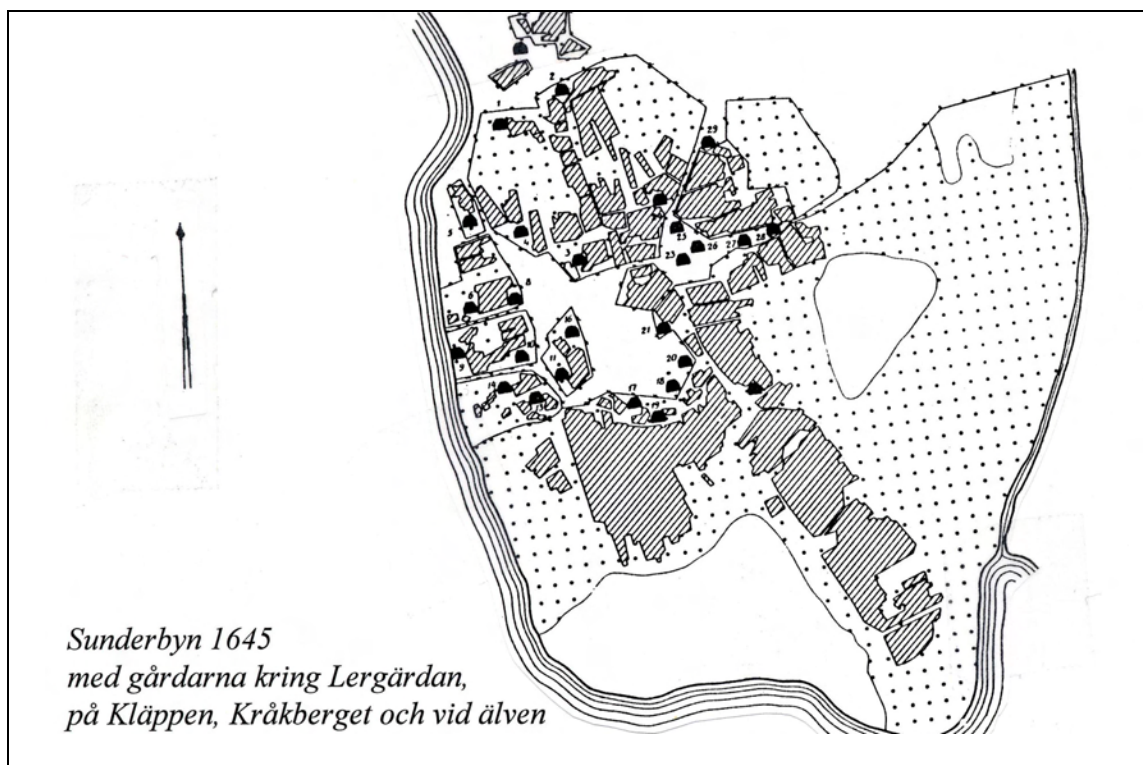
*1991-01-23* inbjöds fastighetsägarna inom Lergärdan till en information om villkor och möjligheter med exploateringssamverkan. En sådan samverkan måste föregås av områdesbestämmelser.

*1991-08-20* beslutade byggnadsnämnden om samråd och utställning av områdesbestämmelser för Lergärdan.

*1991-10-30* hölls ett allmänt samrådsmöte om ett förslag till områdesbestämmelser, som sedan ställdes ut under tiden 3 februari - 1 mars 1992. Av de berörda fastighetsägarna var det då så många som förklarade sig negativt inställda till förslaget, att områdesbestämmelserna inte fördes vidare för antagande.

*1994-11-24* vann planen för det nya sjukhuset laga kraft.

*1999-07-22* vann planen för Kläppenvägen laga kraft.





### 3 PLANFÖRHÅLLANDEN

#### 3.1 Översiktsplaner

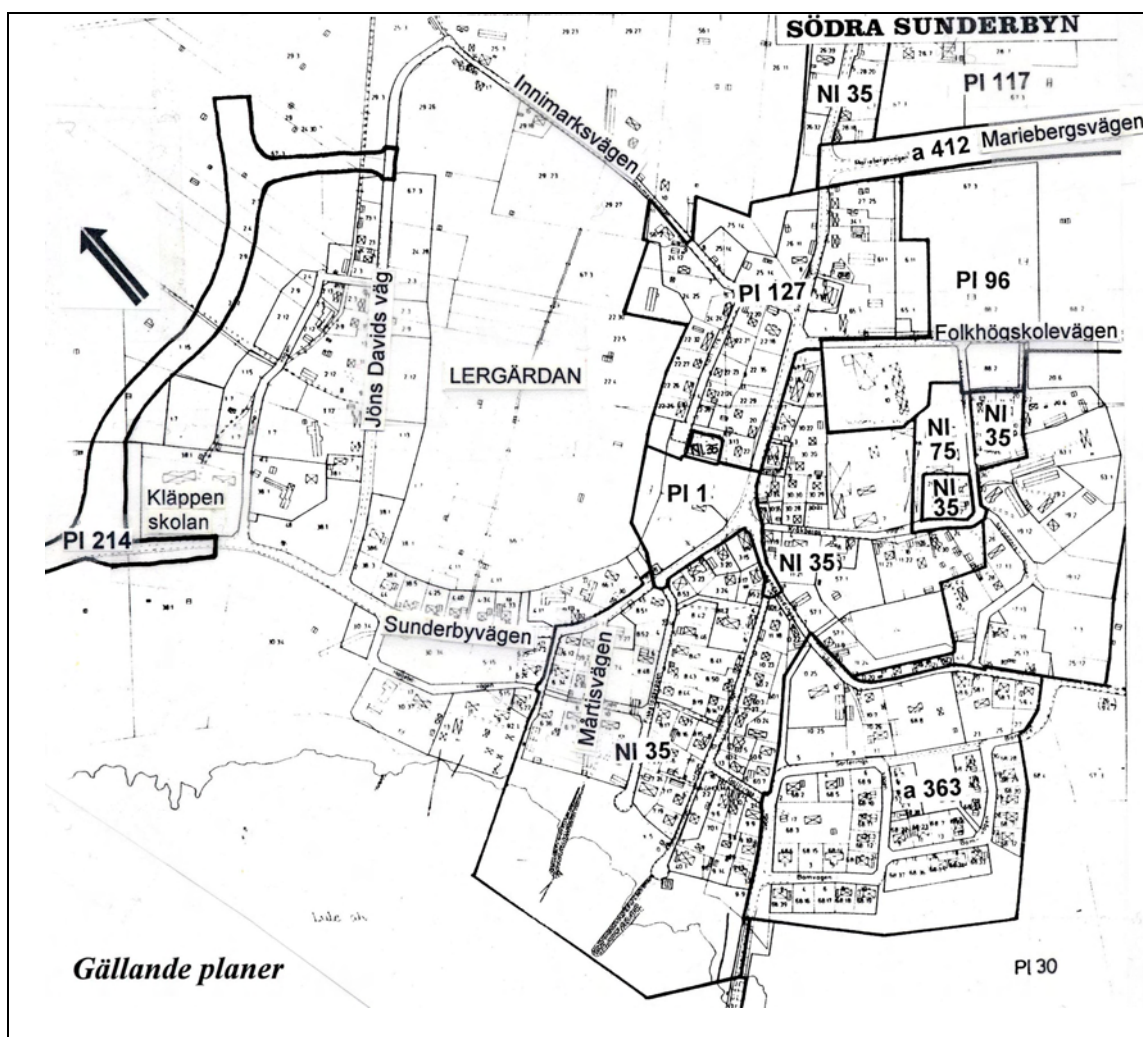
Ändring av översiktsplanen i delen Norra och Södra Sunderbyn antogs av kommunfullmäktige 1994-06-20 § 89. Enligt översiktsplanen föreslås att Lergården detaljplanläggs för ett 50-tal lägenheter. Översiktsplanen redovisar ungefärlig sträckning av Kläppenvägen, stängning av Sunderbyvägens anslutning till Bodenvägen och en förlängning av Hammarenvägen, söder om Bodenvägen, fram till trafikplats vid sjukhuset.

#### 3.2 Detaljplaner

Lergården omfattas inte av någon gällande detaljplan. 1976 upprättades ett planförslag för Södra Sunderbyn med två olika alternativ för Lergården. Förslaget, som omfattade hela den gamla bykärnan och Bränslan, fastställdes sedan enbart för en mindre villagrupp på Kråkängen (a 363).

Programområdet berör och gränsar mot följande detaljplaner:

- Byggnadsplan för Södra Sunderbyn, fastställd 1953-07-24 ( NI 35 )
- Del av S Sunderbyn, Per-i-Hansch, laga kraft 1987-11-30 ( PI 1 )
- Del av S Sunderbyn, Sunderbyn 25:14 mfl, Laga kraft 1994-02-24 ( PI 127 )
- Del av Sunderbyn, Kläppenvägen. Laga kraft 1999-07-22 ( PI 214 )

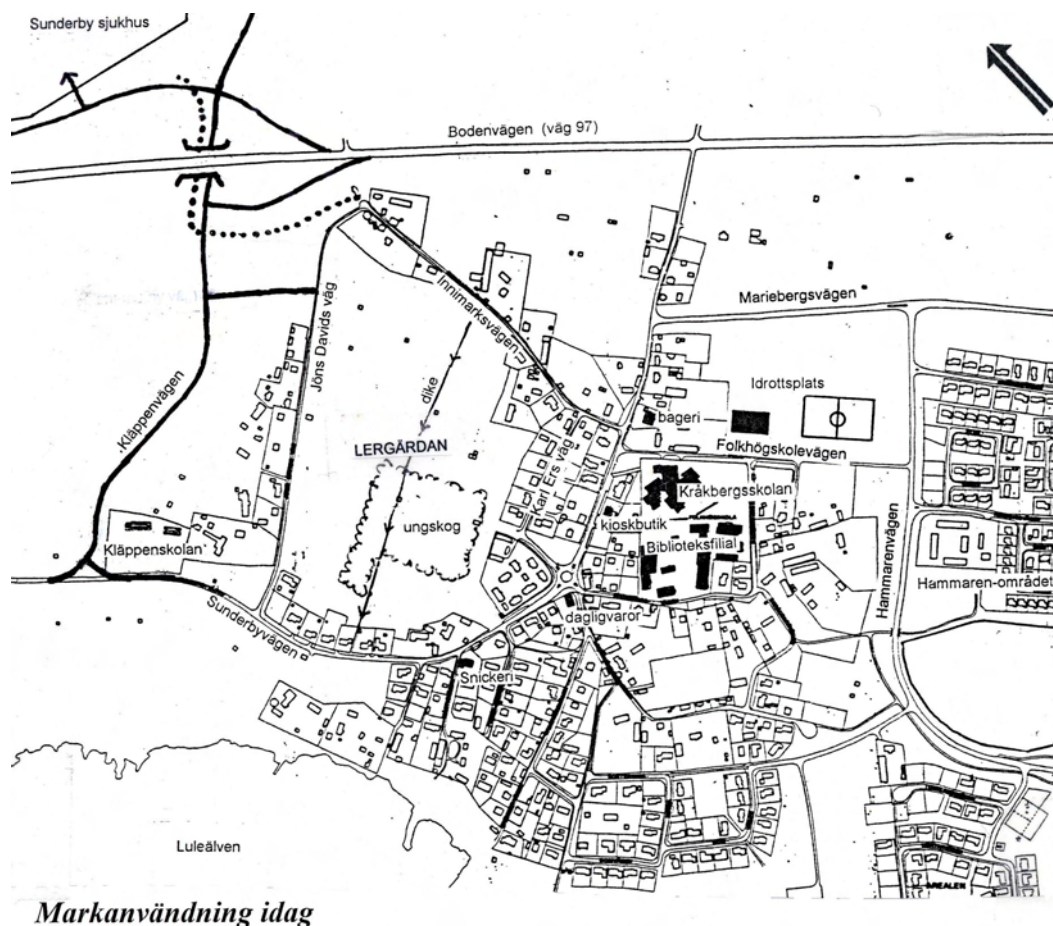


## 4 NULÄGESBESKRIVNING

### 4.1 Markanvändning

Lergården utgörs av gammal åkermark, där några skiften börjat växa igen med lövträd. Ett avvattnande dike genomkorsar området.

Lergården inramas av bebyggelse längs Innimarksvägen, Jöns Davids väg, Sunderbyvägen och Karl Ers väg. Många är gamla jordbruksfastigheter med ägoskiften, som fortfarande brukas. Någon djurhållning finns dock inte kvar.



### 4.2 Service

I Sunderbyns bykärna finns bl.a. dagligvarubutik, bageri och kafé.

Den största arbetsplatsen är Sunderby sjukhus, som färdigställt under 1999. Arbetsplatser finns idag främst inom befintliga serviceinrättningar, daghem och skolor, men det finns också ett mindre snickeri bl.a.

Kläppenskolan ligger inom programområdet. Det är en LM-skola med 112 elever i totalt 6 klasser. Högstadieskola, Kråkbergsskolan, med 216 elever i 9 klasser ligger 2-300 meter öster om programområdet. I anslutning till den finns också idrottsplats med bollplaner, sporthall och fritidsgård.

Sunderby folkhögskola inrymmer en biblioteksfilial. Daghem är helt lokaliserade till bostadsområdet Hammaren.

Sunderbyn har kollektivtrafikförsörjning av Luleå lokaltrafik (LLT) och av Länstrafiken. Busstrafiken planeras gå till sjukhuset via Kläppenvägen.

En rikstelekabel, som korsar Lergården, ska försörja sjukhusbygget fram tills dess sjukhuset tas i drift.

Luleå Energi har 20 kV-luftledningar inom området, som kräver omläggning vid en utbyggnad av Lergården.

## **5 OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR**

### **5.1 Landskapsanalys**

#### **5.1.1 *Topografi***

Området är i stort tämligen flackt, svagt sluttande mot sydväst. I korsningen mellan Jöns Davids väg och Sunderbyvägen blir sluttningen mer markant och höjdskillnaden mellan Sunderbyvägen och "Bergströmsgårdens" huvudbyggnad, ca 90 meter ovanför vägen på fastigheten Sunderbyn 38:1, är 7 - 8 meter. Mellan Kläppenskolan och den nya Kläppenvägen finns också en markant nivåskillnad.

#### **5.1.2 *Vegetation***

Träd, i huvudsak lövträd, finns i anslutning till befintliga bostadstomter. Vid "Danels" finns några fina små skogsdungar som är värdefulla att spara. På fastigheten Sunderbyn 67:3 har en del ungskog börjat få fäste i den gamla åkermarken. I övrigt utgörs området av ett nästan helt av öppet landskap.

#### **5.1.3 *Lokalklimat***

Området ligger i öppet landskap utan några "kallfickor". Krondiket genom Lergården är vattenförande endast under vissa regniga perioder och under snösmältningen. Sydsluttningen ger god solinstrålning.

### **5.2 Geoteknik**

Tekniska kontoret har utfört en översiktlig geoteknisk utredning av Lergården. Den visar att området består av ett 0.2 - 0.4 m tjockt vegetations- och matjordslager ovanpå ett 0 - 2 m tjockt lager av silt med inslag av lerskikt. Under detta löst lagrade skikt finns ett 0.5 - 3.7 m tjockt lager av fast lagrad silt, sandig silt eller siltig sand. Området kan klassificeras som mycket tjälfarligt.

Mätningar av grundvattenytan under februari 1997 visar att den låg mer än 4 m under markytan. Vid ytterligare mätningar under perioden april - oktober låg grundvattenytan mer än tre meter under markytan. En bedömning är att det inom området troligen finns två grundvattenytor. Snösmältning och kraftiga regn ger troligen högre grundvattenstånd.

Grundvattnet är järnhaltigt och dräneringsinstallationer bör omges av dränerings-skikt med grus och träflis. Vid utloppet, där dräneringsvattnet utsätts för oxidation, kan viss järnutfällning ske.

Inga radonmätningar är utförda. Den översiktliga undersökningen för Luleå kommun visar att området ligger inom normal- och lågriskområde.

En kompletterande geoteknisk undersökning måste utföras för varje tomt för val av lämpligaste grundläggning.

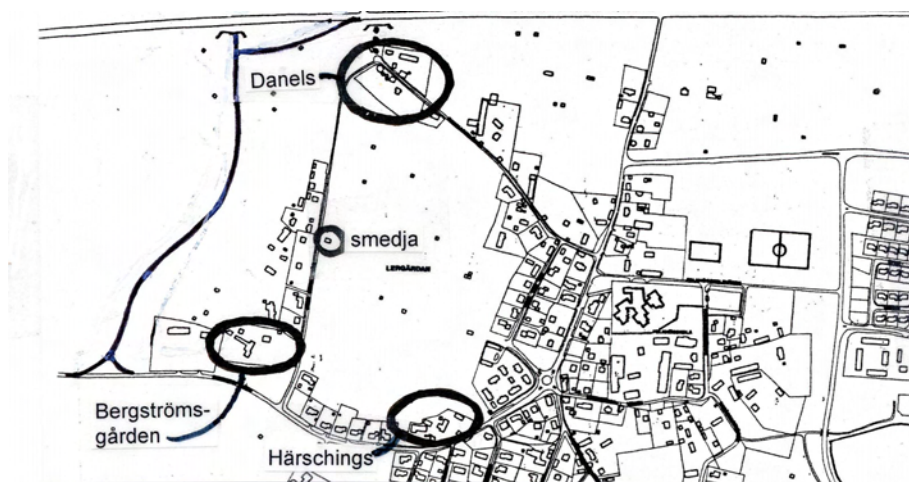
För mer detaljerade uppgifter och för rekommendationer angående grundläggning, dränering, va-ledningar mm hänvisas till den geotekniska utredningen.

### 5.3 Markägförhållanden

Luleå kommun har genom åren löst in flera av fastigheterna inom Lergården. Av den obebyggda marken inom Lergården, är Sunderbyn 1:7, 2:3, 2:4, 2:9, 2:12, 29:26 och 29:27 privatägda. Fastigheterna är gamla jordbruksfastigheter som har sin bebyggelse väster om Jöns Davids väg eller vid Innimarksvägen. I området kring trafikplatsen har kommunen också löst in fastigheter som berörs av den. Kommunens mark inom Lergården redovisas på *bilaga 1*.

### 5.4 Kulturmiljö

Programområdet ligger centralt i Sunderbyn, en av Lule älvdals större jordbruksbyar med medeltida anor.



Längs Innimarksvägen och Jöns Davids väg ligger en del gamla jordbruksfastigheter. Några av dem har ett stort kulturhistoriskt värde. Längst in på Innimarksvägen ligger "Danels" på fastigheterna Sunderbyn 25:3 och 29:26. Det är en samlad gårdsgruppering med bostadshus, långloge, rundloge, häbren och gårdsbyggnader. "Bergströmsgården", på Sunderbyn 38:1 vid Jöns Davids väg, har en komplett samling uthus och ekonomibyggnader med långloge. Huvudbyggnaden byttes 1922 ut mot nuvarande bostadshus. Vid Sunderbyvägen ligger "Härschings" och "Nyhärschings" på fastigheterna Sunderbyn 66:1 resp. 4:11. Norrbottensgården på "Härschings" är förmodligen en av de äldsta i Sunderbyn.

På fastigheten Sunderbyn 2:9 finns en gammal byasmedja, värd att spara.



Även övrig bebyggelse, som inte utpekats som kulturhistoriskt värdefull, har kvaliteter som är värda att slå vakt om. Bebyggelsen längs Jöns Davids väg ligger väl samlad, med sin ”framsida” mot Jöns Davids väg och sina uthusbyggnader mot det öppna landskapet mot Kläppenvägen. Den tydliga avgränsningen av den gamla bykärnan är en kvalitet att värna i den fortsatta planeringen. Samma förhållanden gäller i stort även för bebyggelsen mellan Innimarksvägen och Bodenvägen.

## 5.5 Trafikbuller och vibrationer

Bodenvägen har nu, innan Sunderby sjukhus tagits i drift, ca 6000 bilar/årsdygn. År 2010 beräknas trafiken ha ökat till ca 7 500 bilar/årsdygn. Om hastigheten är 110 km/h beräknas avstånd från vägmitt bli 231 meter för 50 dBA(ekvivalent ljudnivå för dygn) och 122 meter för 55 dBA. Idag är avstånden 175 respektive 89 meter.

Rekommenderade avstånd från vägmitt på grund av vibrationer är 40 meter inom område med moränmark och 100 meter inom område med sedimentjordar.

## 6 BEBYGGELSEFÖRUTSÄTTNINGAR - ANALYS

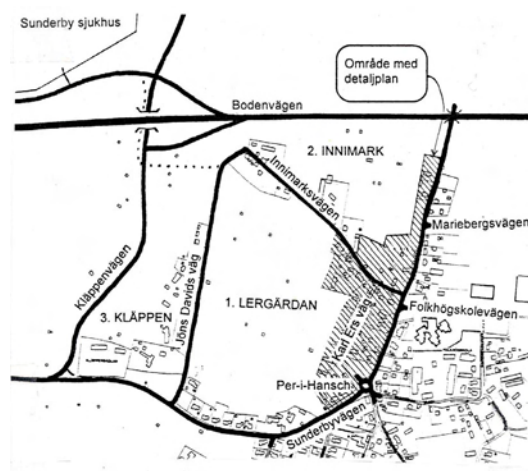
### 6.1 Områdesbeskrivning

Programområdet kan sägas omfatta tre delområden:

*Lergården*, där ett nytt bostadsområde planeras

*Innimark*, området mellan Innimarksvägen och Bodenvägen, där i princip ingen ny bebyggelse bör tillkomma

*Kläppen*, området mellan Jöns Davids väg och den nya Kläppenvägen, där endast något enstaka nytt hus eventuellt kan vara tänkbart.



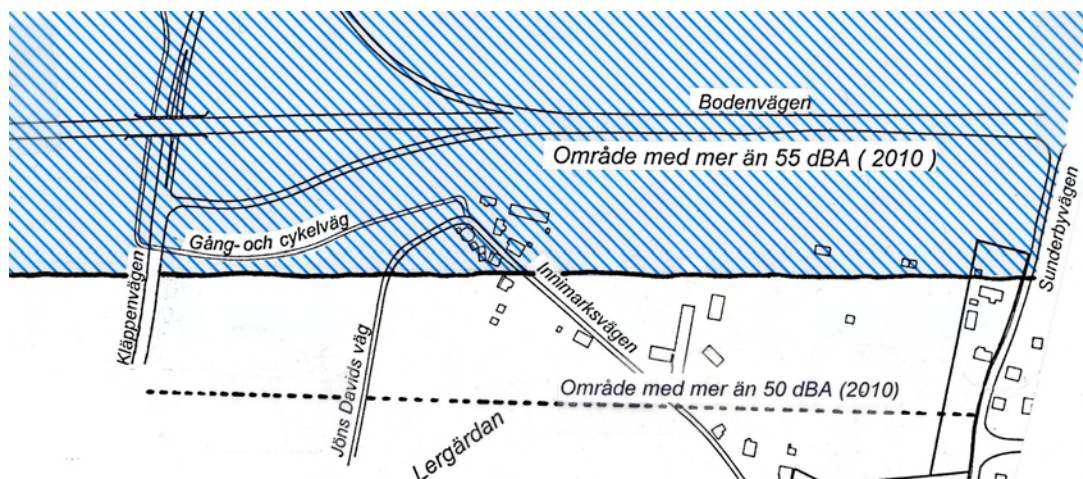
Inom programområdet finns områden som tidigare detaljplanlagts (*skrafferade på kartan*) och som kan behöva omarbetas eller eventuellt upphävas i vissa delar.

Lergården kan inrymma 50-100 lägenheter beroende på vilken typ av bostäder som byggs. Utbyggnaden bör delas upp i minst två - tre delområden. De norra delarna bör få sin tillfart via den nya trafikplatsen vid sjukhuset och den planerade Kläppenvägen, de södra delarna via rondellen inne i Sunderbys bykärna.

Den ungsog som vuxit upp inom delar av Lergården bör sparas i stor utsträckning, som en tillgång i det annars flacka och öppna landskapet.

I området vid Jöns Davids väg kan undantagsvis finnas möjlighet att foga in något enstaka nytt hus. Det är viktigt att bibehålla den tydliga gränsen mellan bebyggelsen och det öppna jordbrukslandskapet mot Kläppenvägen. Nyttillkommande bebyggelse måste ske med stor hänsyn till kulturmiljön. I området finns bevarandevärd bebyggelse. Här ligger t.ex. en av de värdefullare gårdsbildningarna i Sunderbyn, Bergströmsgården, som helst bör bevaras intakt.

Bebyggelsen mellan Innimarksvägen och Bodenvägen ligger mycket exponerad i jordbrukslandskapet. Befintliga gårdar utgörs av gamla hemman med många stora ladugårdar och uthus. Moderna villor är mycket svåra att passa in i jordbruksmiljön. Buller från Bodenvägen begränsar också byggbarheten (se under pkt 7.2)



## 6.2

### Trafik

Översiktsplanen redovisar en förlängning av Hammarenvägen fram till trafikplatsen vid sjukhuset. I Vägverkets nuvarande planer för det övergripande vägnätet flyttas förbindelsen till ett läge norr om Bodenvägen och ansluts till Sunderbyvägen, som byggs planskilt under Bodenvägen. Korsningen byggs med begränsad fri höjd ungefär i befintligt läge.

Innimarksvägen och Jöns David väg är gamla, smala och grusade byavägar. Det är viktigt att bevara deras karaktär och inte belasta dem med något stort trafiktillskott. Innimarksvägen planeras utgöra en viktig länk för gång- och cykeltrafiken till Sunderby sjukhus, vilket gör att det är extra viktigt att biltrafiken begränsas. Beläggning och belysning måste ägnas särskild omsorg på dessa gamla byavägar, så att deras kulturvärden inte fördrivas.

Den planerade nybebyggelsen på Lergården bör få tillfarter mot rondellen i Sunderbyns byakärna och mot den nya trafikplatsen vid Sunderby sjukhus via en nybyggd väganslutning mot Kläppenvägen. Gatorna inom det nya bostadsområdet ska dimensioneras för 30 km/h. Möjligheten att passera genom området kan finnas, men trafiklösningen ska då utformas så att möjligheten till "smitväg" för bilister i övriga delar av Sunderbyn inte uppstår.

Ingen busslinje planeras genom bostadsområdet Lergården. Lokaltrafiken hänvisas till Sunderbyvägen - Kläppenvägen, med hållplatslägen vid rondellen, Kläppenskolan och vid anslutningsvägen mellan Jöns Davidsväg och Kläppenvägen.

Gång- och cykeltrafiken inom Lergården ska ha gena och bekväma anslutningar till busshållplatser och till de övergripande gc-stråken

## 7 PROGRAMSKISSER

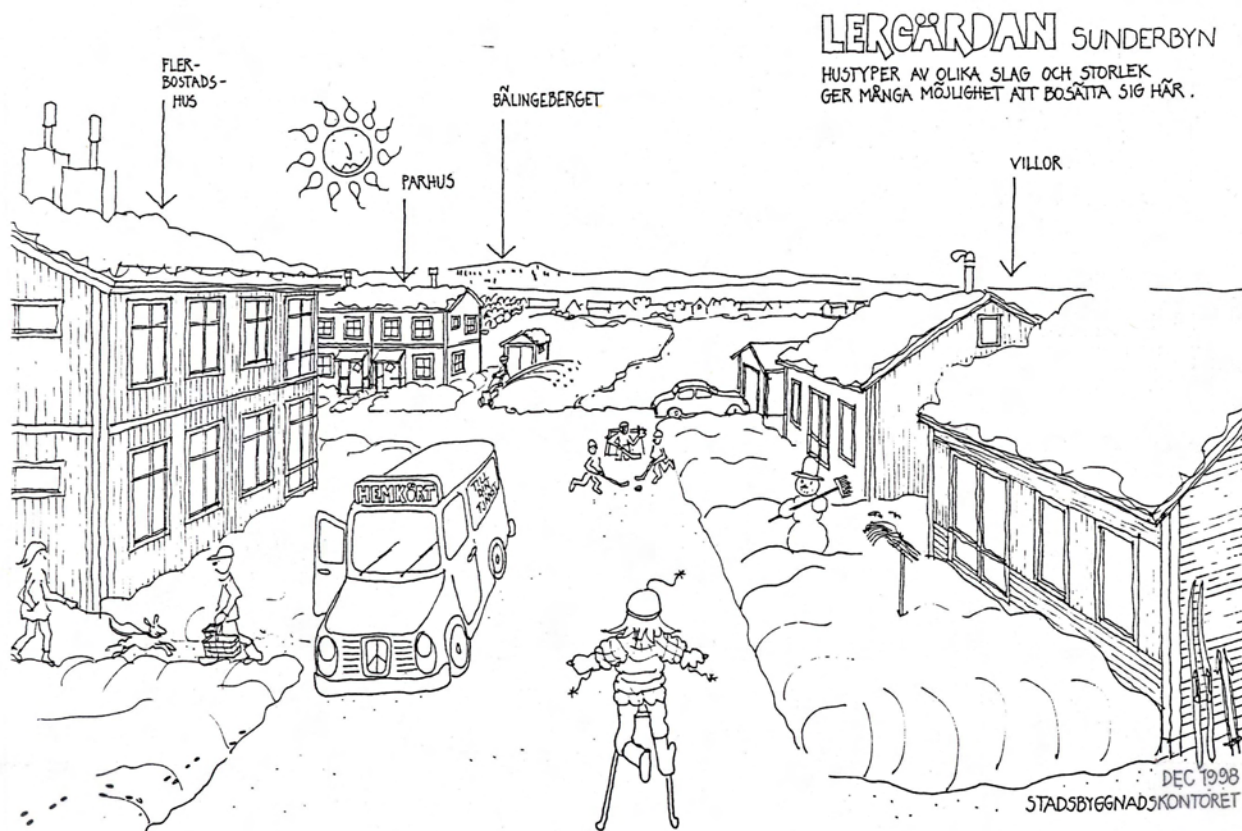
### 7.1 Lergården

Skisserna för ny bebyggelse har koncentrerats till den mark kommunen äger idag. Programskisserna på Lergården redovisar tre husgrupper, som tillsammans innehåller ca 90 lägenheter. Samtliga grupper innehåller exempel på en blandning av friliggande villor, radhus, parhus och små flerbilshus. Varje husgrupp innehåller gemensamma friytor för lek, odling och rekreation. Den uppväxande skogen på Sunderbyn 67:3 sparas i ganska stor omfattning som rekreationsyta.

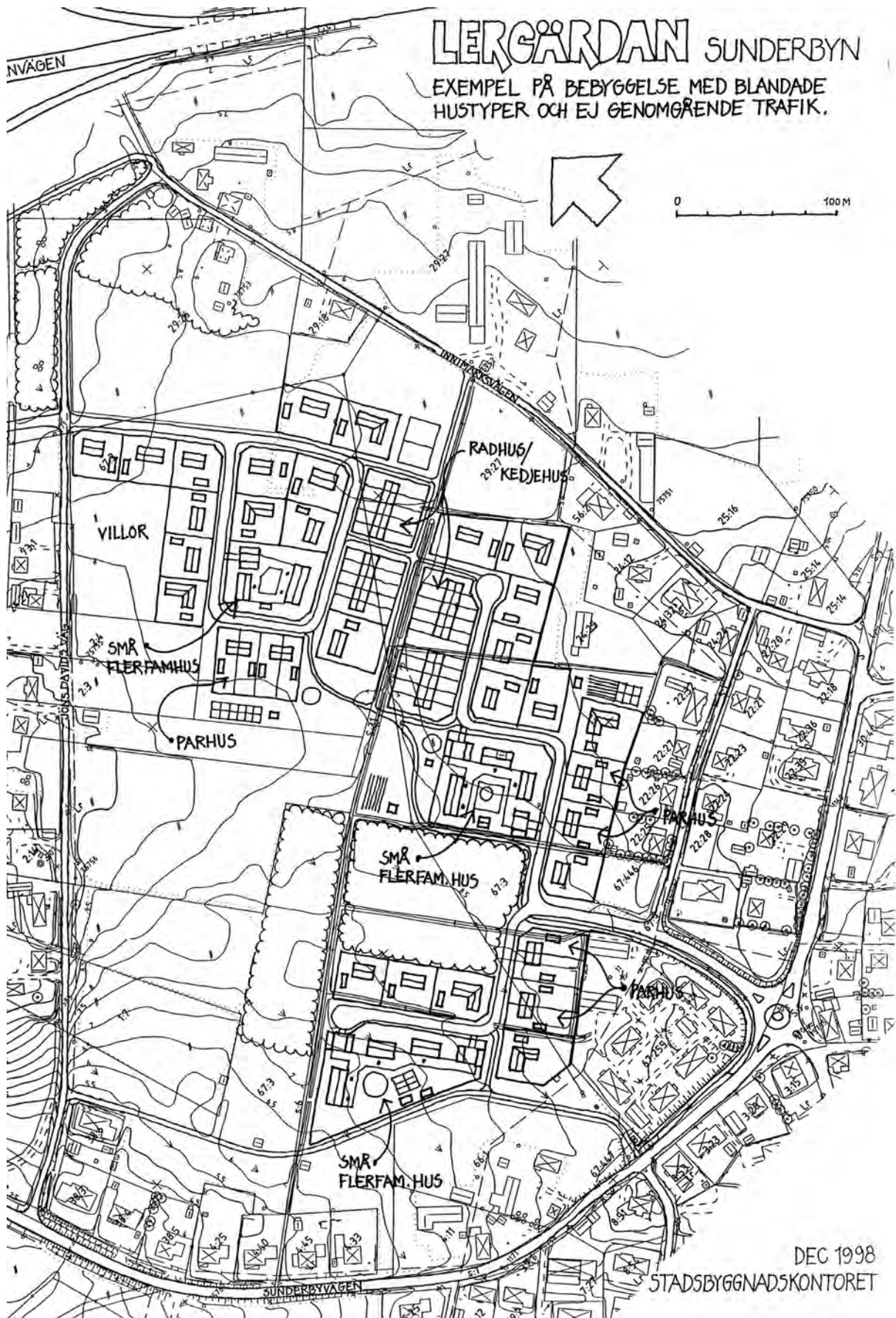
Gena gång-och cykelvägar måste knyta bostadsgrupperna mot Sunderby sjukhus, skolorna och mot gång-och cykelstråken genom Hammaren-området mot Gammelstad och Luleå centrum.

Skisserna redovisar två olika huvudprinciper för trafikförsörjningen. I det ena alternativet får Lergården inte någon genomgående biltrafik. En husgrupp trafikmatas mot Jöns Davids väg och två mot rondellen på Sunderbyvägen.

Vid en eventuell framtida exploatering av Lergårdans sydvästra hörn bör även den bebyggelsen trafikmatas mot Jöns Davids väg. Åtgärder för att begränsa oönskad genomfartstrafik och trafikbelastning på Jöns Davids väg måste då beaktas.







# LERGÅRDAN SUNDERBYN

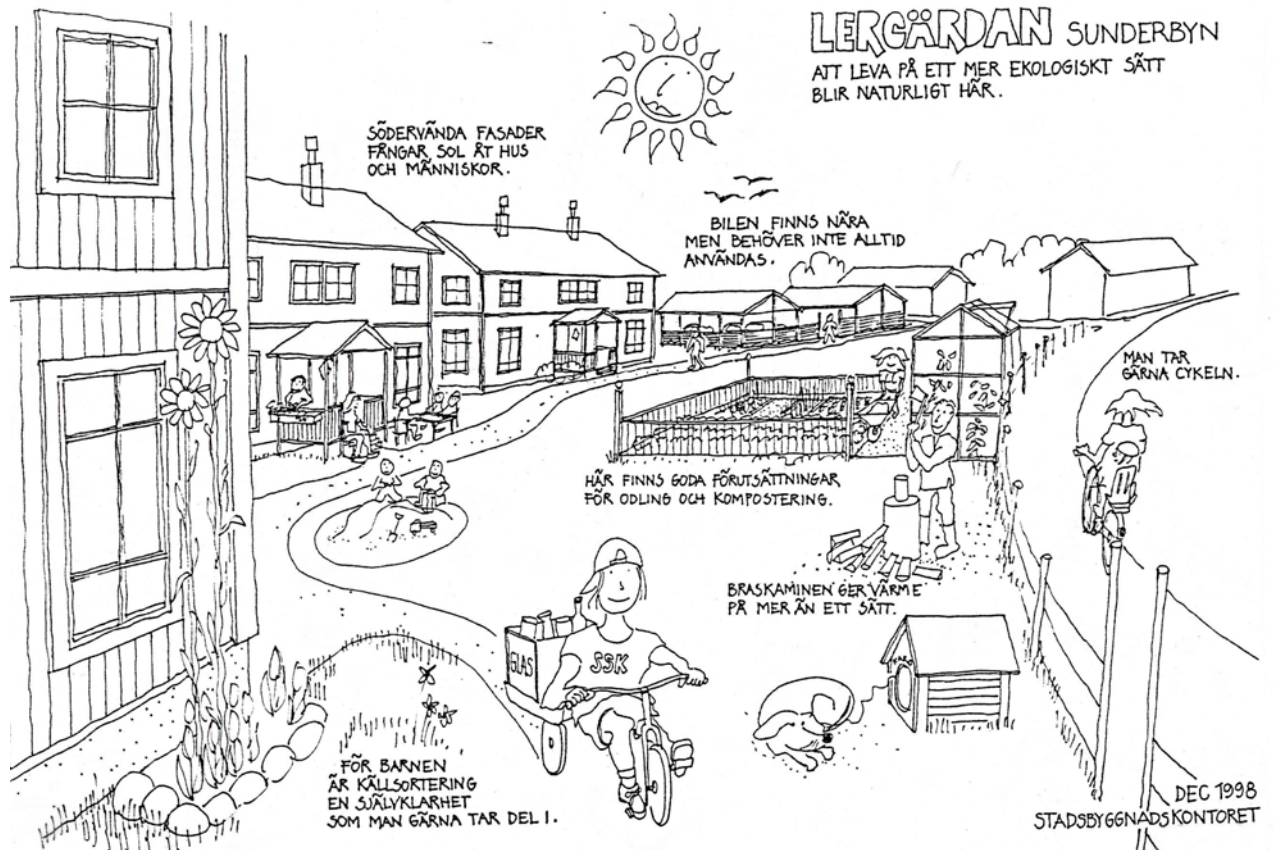
EXEMPEL PÅ BEBYGGELSE MED BLANDADE HUSTYPER OCH EJ GENOMGÅENDE TRAFIK.

DEC 1998

STADSBYGGNADSKONTORET

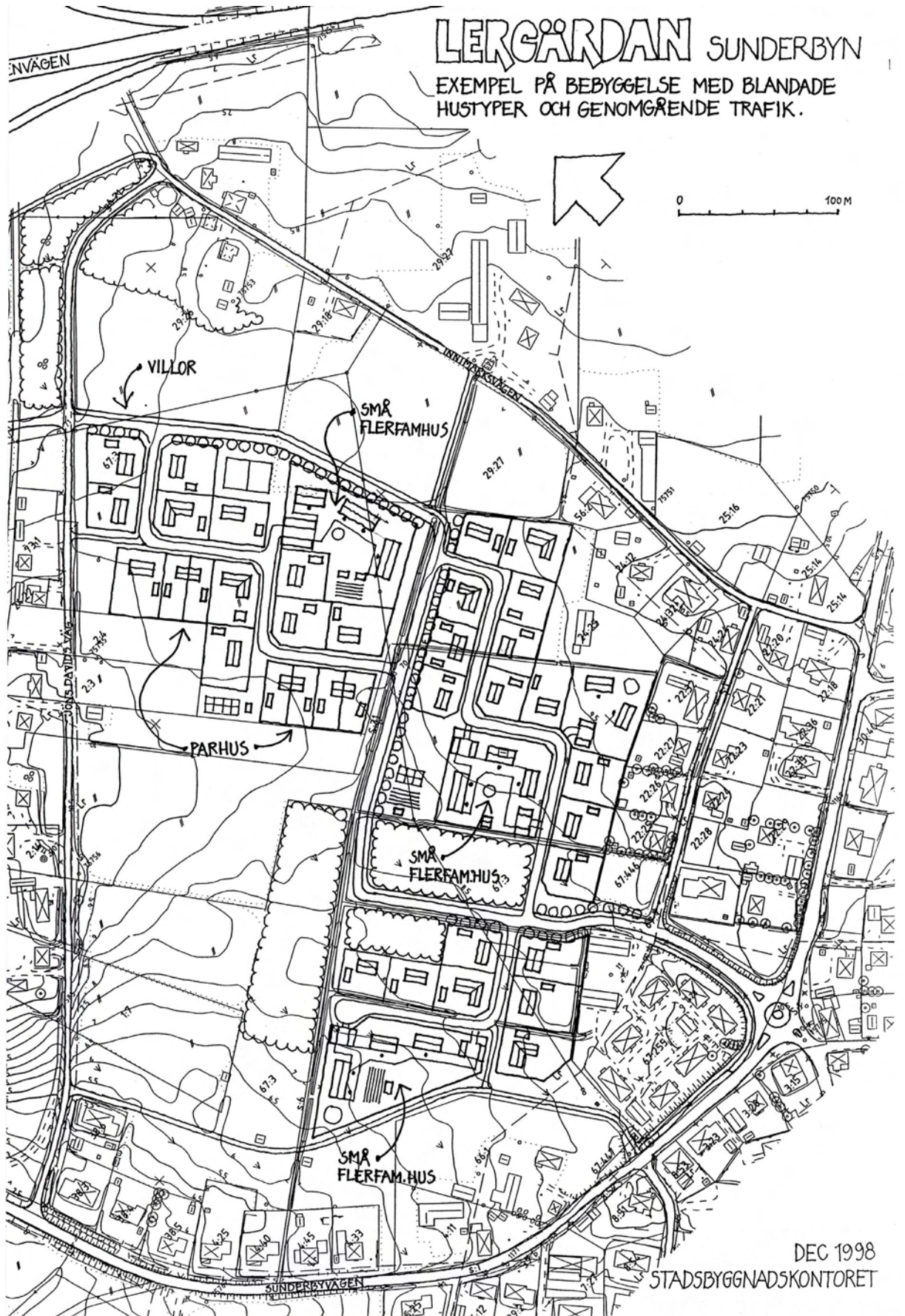


Det andra alternativet, som skisserats i programmet, får en genomgående gata varifrån de tre grupperna får sin anslutning. Den genomgående gatan måste ges en standard som inte inbjuder till hastigheter över trettio km/h.



Bebyggelsen planeras med de förutsättningar som redovisas under punkt 8, ”Sammanfattande rekommendationer för ny bebyggelse”.

Efterfrågan på bostäder i Sunderbyn förväntas öka sedan Sunderby sjukhus tagits i bruk, men utbyggnadstakten blir troligen ändå sådan, att Lergården planeras för tre-fyra detaljplaneetapper. Programmet redovisar endast skisser för den mark kommunen behärskar idag. En planetapp kan mycket väl bli aktuell också inom den sydvästra delen av Lergården, om kommunen lyckas förvärva marken i området. Marken sluttar där ganska markant och skulle vara mycket lämpad för en tätare gruppbebyggelse som tar tillvara söderslutningen.



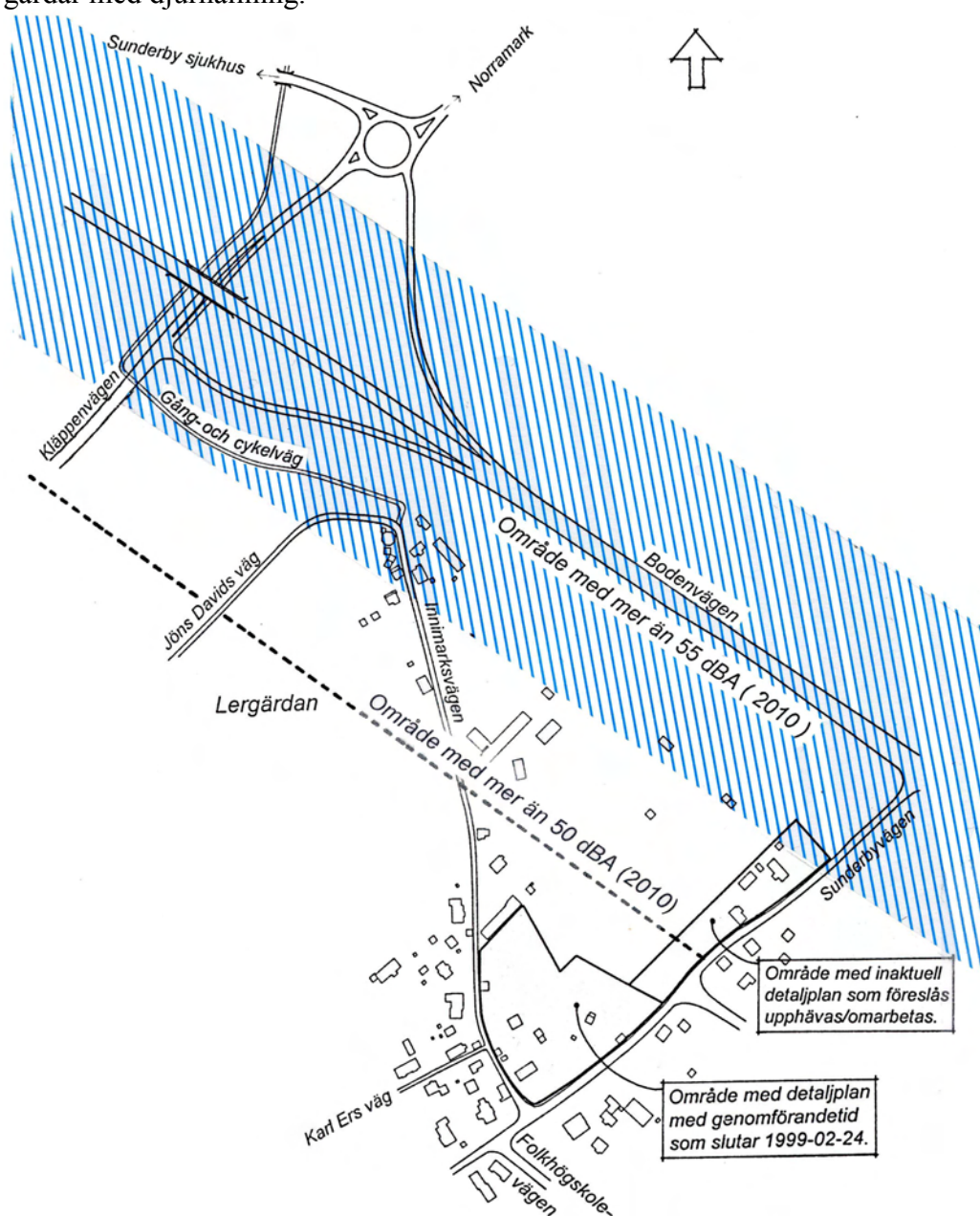


**Innimark**

Området mellan Bodenvägen och Innimarksvägen utgörs av öppen brukningsmark. Den befintliga bebyggelsen utgörs av gamla jordbrukscentra utan djurhållning idag. Närmast Sunderbyvägen finns två gällande detaljplaner. Detaljplanen i korsningen Sunderbyvägen-Innimarksvägen har en genomförandetid som slutar 1999-02-24. Den innehåller en byggrätt för två "norrbottnensgårdar" och två envåningshus med god anpassning till kulturmiljön. Den andra detaljplanen är helt inaktuell och bör upphävas eller omarbetas.

Ytterligare ny bebyggelse i området bör inte tillskapas. Stora delar av området är bullerstört från trafiken på Bodenvägen och de gamla gårdsbildningarna kräver ett visst "respektavstånd".

Detaljplan upprättas för befintlig bebyggelse. Djurhållning inom detaljplanelagt område kräver tillstånd. Ny bostadsbebyggelse bör placeras minst 500 meter från gårdar med djurhållning.



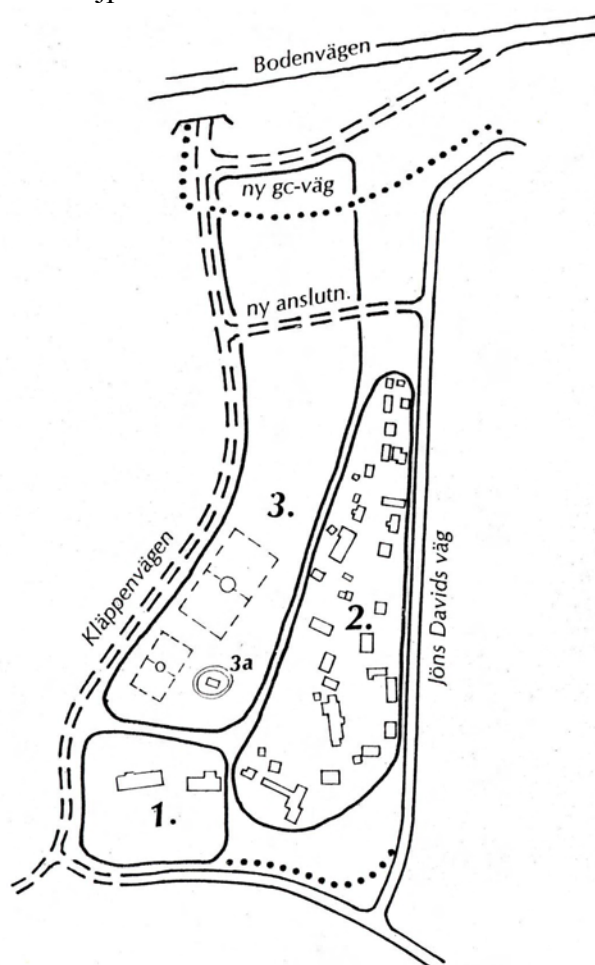
**Kläppen**

Befintlig bebyggelse på Kläppenområdet har sin "framsida" mot Jöns Davids väg. Mot det öppna landskapet väster om bebyggelsen ligger ladugårdar och uthus.

Inom den befintliga bebyggelsegruppen kan något enstaka nytt hus tillkomma. Inpassningen måste ske med stor hänsyn till de kulturhistoriska värdena. Bl a finns här en av de mer värdefulla gårdsgrupperna i Sunderbyn, den "Bergströmska gården".

Sträckningen av den planerade Kläppenvägen har projekterats så att minsta möjliga intrång görs i odlingslandskapet. Inom det område som ändå skärs av, kan behövliga bollplaner möjligen inpassas.

Hela området detaljplaneras.



1. Kläppenskolan
2. Bebyggelseområde. Endast något enstaka nytt hus, inpassat med stor hänsyn till kulturmiljön.
3. Öppet landskap. Eventuellt bollplan i området
- 3a Sommarhuset kvar.



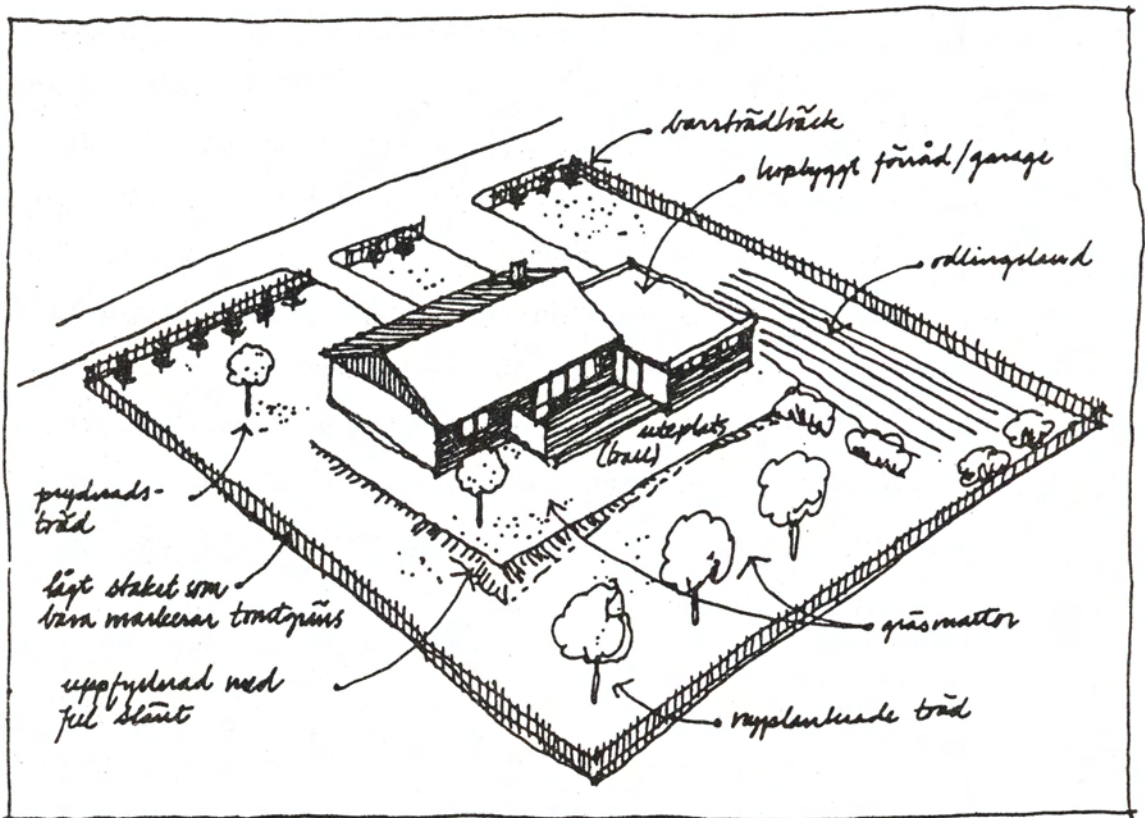
## SAMMANFATTANDE REKOMMENDATIONER FÖR NY BEBYGGELSE

Bebyggelsen ska anpassas till en gammal jordbruksby. Den ska vara enkel i form-pråk, vara småskalig, tät, varierad och ha friytor för odling. Området ska i sina val av material och tekniska lösningar sträva efter ekologiskt, ekonomiskt och socialt långsiktigt hållbara lösningar.

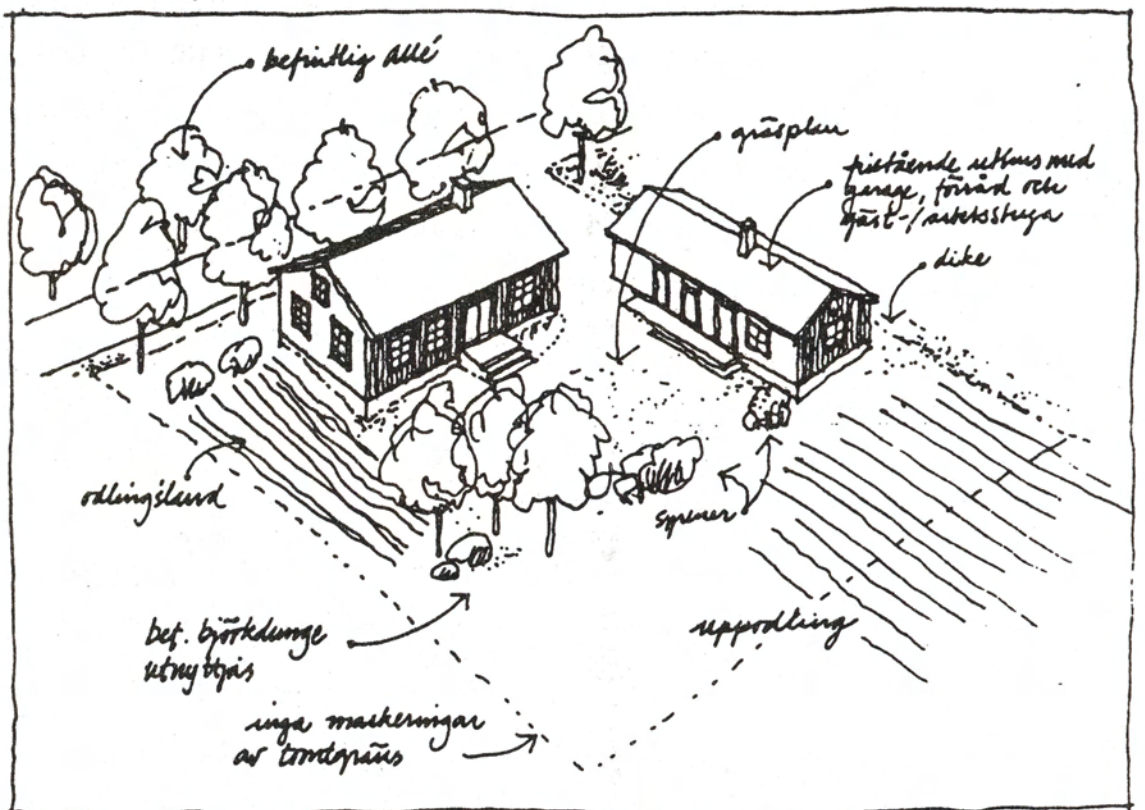
Målsättningen för bostadsområdet Lergärdan bör vara:

- Tomtstorlekarna varieras för att möjliggöra större variation av bebyggelsen
- Små flerbostadshus ligger insprängda bland villorna
- Huvudbyggnad och garage uppförs fristående från varandra
- Entréer placeras in emot tomten, mot ett ”gårdstun”
- Bebyggelsen orienteras så att solinstrålning kan tas tillvara
- Byggnadsmaterial som används har lång livslängd, åldras vackert, är ofarligt, lätt att underhålla och är återvinningsbart
- Tak utformas som sadeltak med högst 30° taklutning
- Fasader målas med faluröd slamfärg
- Byggnadsmaterial skyddas från fukt, regn och snö under byggtiden
- Resurssnål utrustning väljs för alla installationer
- Möjligheten till separering av avloppsvatten tillvaratas
- Dräneringsinstallationer omges med skikt av grus och träflis med tanke på grundvattnets järnhalt
- Lokalt omhändertagande av dagvatten nyttjas. Befintligt dike som löper genom området tas tillvara för avvattning
- Kompostering av köksavfall sker, gärna i gemensamma anläggningar
- Återvinningsstationer placeras bekvämt tillgängliga inom området
- Bebyggelsen ansluts till fjärrvärmenätet, som byggts ut till Sunderby sjukhus

Trafiken till bostadsområdet på Lergärdan ansluts dels mot bykärnan i rondellen vid Sunderbyvägen, dels mot den nya anslutningsvägen Kläppenvägen, fram till trafikplatsen vid Sunderby sjukhus. Gator inom området får en standard som gör att hastigheten blir låg. De gamla byavägarna, Innimarksvägen och Jöns Davids väg, bevaras. Ny bebyggelse som belastar dessa sker i begränsad omfattning. Gång- och cykeltrafik hänvisas till Innimarksvägen, vars anslutning till Bodenvägen stängs. Gång- och cykeltrafiken mot sjukhuset fortsätter på separat gc-väg, som passerar Bodenvägen planskilt i samma brokonstruktion som Kläppenvägen-Norramarksvägen. Längs Kläppenvägen planeras en separat gång- och cykelbana ner till Sunderbyvägen.



Som det ofta blir. Huset ligger på en jordhöj och garaget är kopplat till huset utan gård som följd. Tomtgränsen markerad med löst staket.



Samma inretråll men utformat mycket. Begränsade markarbeten, utnyttjande av befintliga landskapsmoment och en skyddad gård genom fritt placerat garage/förädl. En helhet som smälter in i Kulturlandskapet

## 9 ETAPPUTBYGGNAD

Kläppenvägen var den planetapp som var mest angelägen att förverkliga, sedan vägverket färdigställt trafikplatsen vid sjukhuset. Detaljplan för Kläppenvägen har vunnit laga kraft 1999-07-21. Vägverkets planer för den fortsatta utbyggnaden av trafiksystemen kring Sunderbyn innefattar att Sunderbyvägen byggs planskilt under Bodenvägen med begränsad fri höjd. En ny anslutningsväg planeras norr om Bodenvägen mellan Sunderbyvägen och Norramarksvägen och Mariebergsvägen ansluts till Bodenvägen vid Sunderbybäcken. Dessa åtgärder ligger dock utanför programområdet. (Se sid 3)

Programområdets följande planetapper omfattar en översyn av gällande detaljplan vid korsningen Sunderbyvägen-Bodenvägen, detaljplan för Kläppenområdet och en första utbyggnadsetapp inom Lergärdan. Efterfrågan på bostäder får sedan styra utbyggnadstakten.

## 10 MILJÖKONSEKVENSER

I ändringen av översiktsplanen i delen Norra och Södra Sunderbyn har en förstudie av miljökonsekvenserna gjorts. I förstudien konstateras att påverkan på mark och ämneskretslopp kan bli stor inom framtida exploateringsområden, men att inga kända eller hotade arter förekommer. Påverkan på växt- och djurliv bedöms som obetydlig eller liten.

Utbyggnad av Kläppenvägen och Lergärdan tar jordbruksmark i anspråk och påverkar landskapsbilden i stor utsträckning. All bebyggelse påverkar också lokal/mikroklimat i någon omfattning. Sannolikt är denna påverkan liten.

Bebyggelse i nära anslutning till aktivt jordbruk kan innebära olägenheter (lukt) för boende och medföra restriktioner för jordbruket. Normal jordbruksdrift ska kunna bedrivas. Inget jordbruk med djurhållning finns inom programområdet.

Kläppenvägen skär av brukningsmark. Sträckningen har dock gjorts så att påverkan ska minimeras. Vägen dras så nära bebyggelsen att jordbruksmarken lämnas opåverkad i så hög grad som möjligt.

Kläppenvägen beräknas avlasta Sunderbyvägen från genomfartstrafik i byakärnan.

Bebyggelse på Lergärdan kommer att förändra landskapsbilden. Lergärdan utan bebyggelse kommer sannolikt att innebära igenväxande jordbruksmark. På vissa skiften har igenbuskningen redan idag vuxit upp till ungskog.

Lokalt i området ökar trafiken med ny bebyggelse. Om trafikarbetet totalt kommer att öka är mer osäkert. Sunderby sjukhus blir en stor arbetsplats med pendling från både Boden och Luleå. Om Lergärdan i någon omfattning blir ett bostadsområde för sjukhuspersonal kan konsekvenserna för trafiken bli positiv.

Bebyggelsen avses kopplas till det fjärrvärmenät som byggts ut till sjukhuset.

Genom noggrann projektering av ledningssystem inom området ska påverkan på grundvatten och hydrologi minimeras.

**PLANARBETETS BEDRIVANDE**

Ett allmänt samrådsmöte om programmets innehåll hölls i Sunderby Folkhögskolas aula den 14 december 1998. Stödanteckningar från mötet ingår i samrådsredogörelsen, *bilaga 2*.

Kläppenvägen har studerats om efter programsamrådet och har fått en sträckning som ligger längre från skoltomten. Detaljplan för Kläppenvägen med anslutning mot Jöns Davids väg har vunnit laga kraft 1999-07-22. Utbyggnaden av vägen beräknas färdigställas sommaren 2000.

Sunderbyvägens planskildhet är ännu inte projekterad, men vägverket har redovisat principerna för de övergripande trafiklösningarna i Sunderbyn. Läget för planskildheten planeras att ligga strax öster om befintlig korsning och kan beröra gällande detaljplaner i området.

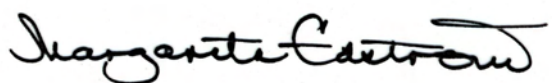
Programmet ska godkännas av kommunstyrelsen för att sedan kunna ligga till grund för följande detaljplaneetapper:

- Omarbetning/upphävande av detaljplaner vid Sunderbyvägens korsning med Bodenvägen
- Detaljplan för Kläppenområdet
- Detaljplan för Innimarksområdet
- Detaljplaner för Lergärdan, minst två utbyggnadsetapper.

Stadsbyggnadskontorets planavdelning 2000-02

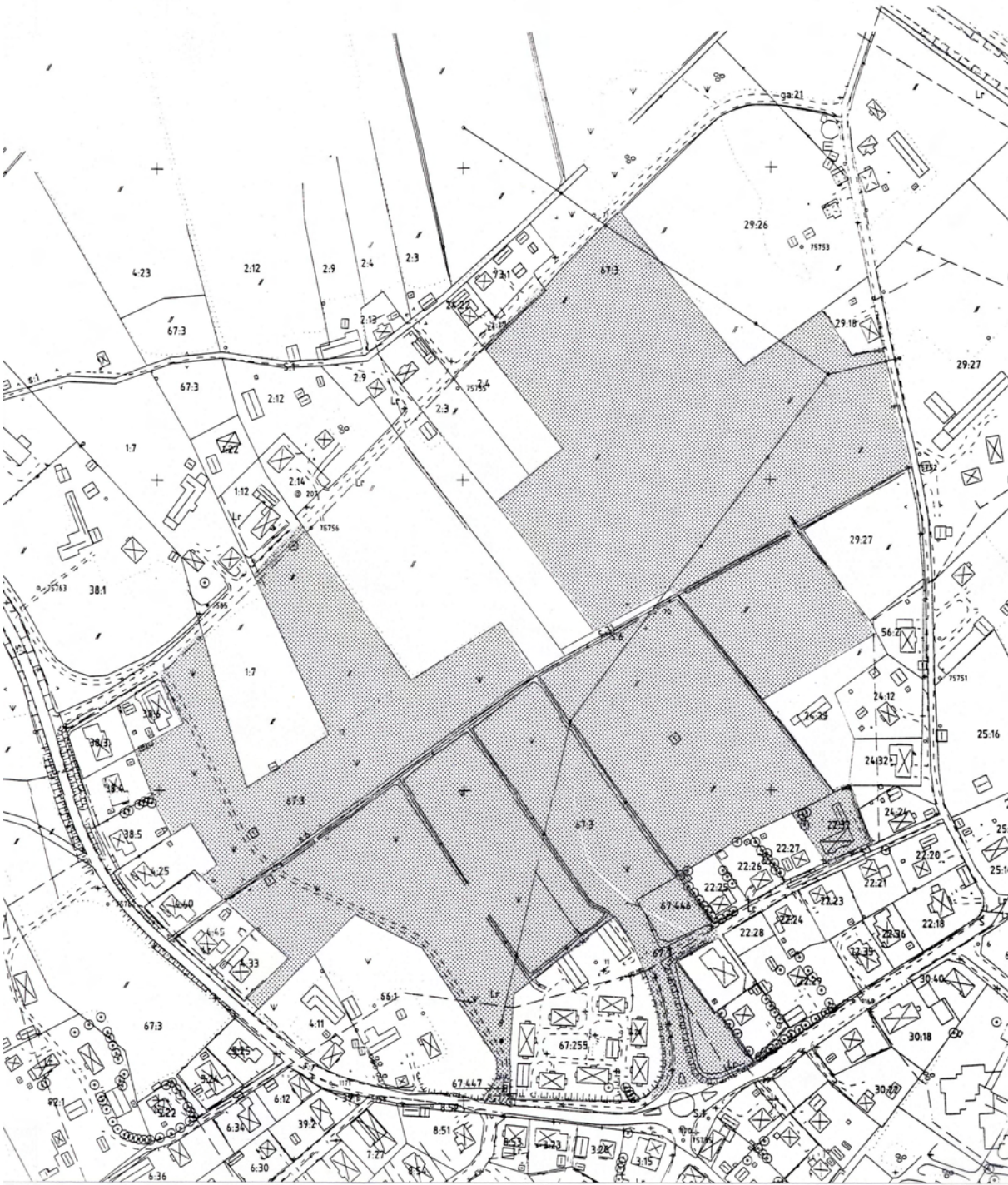


Gunilla Selin  
planchef



Margareta Edström  
planingenjör





Kommunens mark inom Lergården 2000-02