



LULEÅ KOMMUN

# PM Gestaltning Luleå Industripark, Svartön

Luleå kommun Norrbottens län



Foto Luleå kommun

BILAGA  
2023-03-28

# Innehållsförteckning

<b>Inledning</b>	<b>3</b>
Bakgrund	3
Syfte	3
Pågående detaljplanering	3
Påverkan	5
<b>Förutsättningar</b>	<b>6</b>
Landskapsbild	6
Ett industrilandskap med landmärken	6
Skärgård	6
<b>Kvalitetsmål</b>	<b>10</b>
Ny bebyggelse ska utformas för att minska påverkan på omgivningen utanför verksamhetsområdet	10
Ny bebyggelse samt utomhusmiljöer ska utformas för att skapa en god arbetsmiljö	12
Nya landmärken, konst och kulturarv kan ge mervärden	13

Stadsbyggnadsförvaltningen

2023-03-28

**Mia Persson**

*Stadsarkitekt*

# Inledning

## Bakgrund

I Luleå och Norrbotten sker just nu en omställning från fossilberoende produktionsmetoder till nya gröna industriableringar. Centrum för den omställningen som sker i Luleå är Luleå industripark som omfattar både det befintliga industriområdet Svartön och det nya området Hertsöfältet.

Svartön är idag bebyggt med tung industri. En stor del av bebyggelsen utgörs av SSAB:s ståltillverkning. På Svartön finns även Luleå hamn med järnvägskoppling till Malmfälten. Hamnen utgör Sveriges fjärde största transporthamn och inrymmer flera lastnings- och lossningskajer. Luleå Hamn AB genomför tillsammans med Sjöfartsverket projektet Malmporten vars syfte är att tillskapa ny djuphamn, utökade hamnområden och fördjupade farleder som möjliggör för större och fler fartyg att angöra hamnen och en utökad hamnverksamhet.

Stålintustrin inom området kommer att förändra sin verksamhet. Nya anläggningar med fossilfri tillverkning kommer att växa fram parallellt med den idag befintliga verksamheten.

## Syfte

Syftet med denna promemoria är att formulera kvalitetsmål och riktlinjer för gestaltning av bebyggelse inom verksamhetsområdet på Svartön som utgör en del av Luleå Industripark.

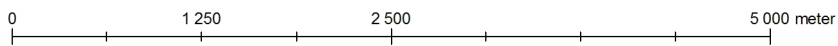
Både nyetableringar och utveckling av befintliga verksamheter är aktuella inom området. En del av den tillkommande bebyggelsen förväntas vara storskalig relativt befintliga anläggningar och påverka landskapsbilden även utanför området. Denna promemoria ska användas som ett underlag i detaljplanering och bygglovshandläggning inom området.

## Pågående detaljplanering

Inom området pågår i dagsläget arbete med flera detaljplaner för verksamheter. Fler förväntas följa. Detaljplaner för utveckling av Victoriahamnen samt för hållbar industriproduktion längst österut på Svartön har kommit längst i processen och beräknas kunna bli antagna under 2023.

Byggnader som är både större och högre än dagens anläggningar kommer sannolikt att uppföras på Svartön. Bland annat planeras en eller flera logistikaneläggningar, allvådersterminaler, för fartyg. Det är anläggningar som sticker ut i vattnet och som kan bli 55 meter höga och en halv kilometer långa. Nya produktionsanläggningar kommer att tillkomma. Likaså kan flera höga strukturer komma att anläggas.





Svartöns verksamhetsområde och Hertsöfältet utgör tillsammans verksamhetsområdet Luleå industripark.

## **Påverkan**

Den samlade bilden av såväl pågående detaljplaner samt de diskussioner som förs mellan kommunen och näringslivet är att området kommer att förtätas med bebyggelse som är storskalig i både utbredning och höjd.

Områdets läge i skärgården gör att utbyggnaden påverkar närområdet både nära och på långt håll. Bebyggelsen kommer att vara synlig från flera platser, framför allt från farleden ut till skärgården och från närliggande bostads- och fritidshusområden.

Verksamhetsutvecklingen inom området är världsledande och de planerade anläggningarna behövs för att möjliggöra bland annat omställning till en hållbar ståltillverkning.

För närboende och skärgårdsbesökare innebär dock mer och större bebyggelse generellt en negativ påverkan. Bebyggelsen kommer att ta större plats i landskapet vilket påverkar vistelsevärdena i skärgården och omgivande landområden. Det är därför viktigt att i såväl planering som utformning av ny bebyggelse se till att den negativa påverkan blir så liten som möjligt. Det är likaså viktigt att se till att den nya bebyggelsen utgör en god miljö för de människor som jobbar inom området.

# Förutsättningar

## Landskapsbild

Svartöns industriområde är ett typiskt industrilandskap som började etableras under 1970-talet, men industriverksamhet i olika former har pågått inom området sedan malmhamnen togs i bruk i slutet av 1880-talet.

Landskapet med sin historia från stålverk-80 är bebyggt med stora anläggningar och har långa siktlinjer, stora sammanhängande ytor och få jämförelseobjekt i mänsklig skala. Markområdet har bildats genom mänsklig landskapsförändring.

På Svartöns verksamhetsområde återfinns höga och stora byggnadskonstruktioner, bland de högsta i Luleå stadsbygd. För hamnverksamhetens del är det de stora lastfartygen, hamnkranarna, kajerna och hamnbassängerna som sätter prägeln på området.

Omgivningen med industilandskapet på ena sidan av Sandöfjärden och bostadsbebyggelsen på den andra utgör tillsammans en entré till Luleå stad för båtlivet och det rörliga friluftslivet.

## Ett industrilandskap med landmärken

Verksamhetsområdet domineras av hamnar och industrier. Det finns flera landmärken inom området. Ett av dem är grafittimålningen på Uddebo reningsverk. Andra landmärken är koksverket och släcktornet (gul låga vid fackling av överskottsgas samt släckmoln av vattenånga från släckning av koks) samt den karaktäristiska masugn 3. Hybrit är det nyaste landmärket.

Största delen av området är instängslat med tillträde endast för de som arbetar här eller har ett bokad besök.

## Skärgård

Svartön sträcker sig från de centrala delarna av Luleå och ut mot skärgården. Bebyggelse som placeras längs med strandkanten mot farleden och Sandöfjärden är synliga från långt håll för de som passerar och påverkar landskapsbilden samt upplevelsen av både staden och skärgården. Farleden är livligt trafikerad av såväl yrkestrafik som fritidsbåtar. Verksamhetsområdet på Svartön har en nästan 6 km lång strand/kaj mot farleden och de som passerar har därför utsikt över industriområdet under lång tid.

Även de närliggande fritidshusen på Sandön har god utsikt över verksamhetsområdet och kommer att påverkas av ny bebyggelse.

Det finns en hel del växtlighet i strandzonen som döljer och mjukar upp intrycket av industriebebyggelsen.





Foto Luleå kommun

Anläggningar, byggnader och infrastruktur på Svartöns industriområde.



Foto Mia Persson

Graffiti målning på Uddebo reningsverk, ett av de landmärken som finns på området.





*Foto Tomas Bergman*

Masugn 3, också ett landmärke inom området, är väl synligt från närliggande bebyggelse i Svartöstan.



*Foto Viveka Österman*

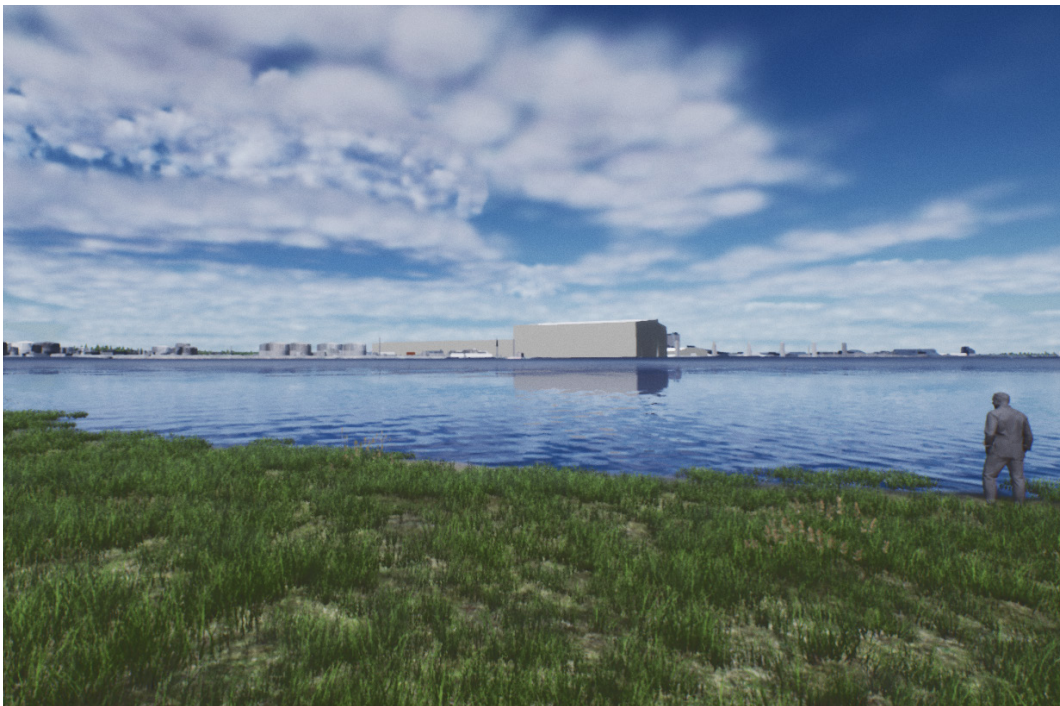
Hybrit är en av de nyaste anläggningarna och också en av de som syns tydligast från vattnet och skärgården. Den ljusa kulören gör att anläggningen syns mer på håll än vad som skulle varit fallet med en mer dämpad kulör.





*Foto Mia Persson*

Hamnverksamhet med kaj, kranar och fartyg.



*Bild Afry*

Bild ur landskapsanalys där nya anläggningar, bland annat allvädersterminalen, har infogats i ett bildmontage.

# Kvalitetsmål

## Ny bebyggelse ska utformas för att minska påverkan på omgivningen utanför verksamhetsområdet

Både industrilandskapet och många av byggnaderna på området är storskaliga. För allvädersterminalen i Victoriahallen samt andra byggnader som är stora även i Svartöns industrilandskap ska färgsättning och utformning bidra till att minska det visuella intrycket och ta ner skalan. För stora byggnader ska fasaderna delas in i fält med olika kulör för att ta ner den upplevda skalan.

Generellt för området gäller att kulörer som är alltför ljusa eller alltför mörka ska undvikas med syfte att låta byggnaderna smälta in bättre på håll.

Det är sannolikt att flera av de nya byggnaderna, och kanske också de befintliga, kommer att förses med solceller på fasad eller tak. Det är både rimligt och önskvärt men placering och utformning bör också ske med omsorg och bidra till en god helhetsverkan.

Skyltar respektive belysning ska utformas och placeras så att de inte är störande för friluftsupplevelsen i skärgården. Skyltar som syns från vattnet bör placeras på fasad. Belysning bör placeras och riktas så att den får så liten påverkan på omgivningarna som möjligt.

### Verktyg:

- *Stora byggnadsvolymer bryts upp i mindre delar*
- *Fasader indelas i fält för att minska den upplevda skalan på stora byggnader*
- *Fasad- och takkulörer i dämpad färgskala*
- *Skarpa kulörkontraster undviks*
- *Skyltning sker på fasader och hålls samman i grupper. Inga fristående skyltpelare som riktas ut mot vattnet och skärgården..*
- *Belysning som ej stör omgivningen*
- *Planteringar/grönska i strandkanten som mjukar upp intrycket*

### **Kulörer**

Fasadkulörer bör vara dämpade för att inte fånga ögat på långt håll.

Lämpliga kulörer bör ha en ljushet (v) mellan 0.75 och 0.25 enligt NCS-skalan. För en neutralt grå kulör innebär det NCS beteckning mellan 2500-N och 7500-N.

### **Stora byggnader**

Det är en bedömningsfråga vad som är en stor byggnad i det här sammanhanget, men en vägledning är:

- *Byggnader som sticker upp ovanför omgivande bebyggelse i väsentlig omfattning*
- *Byggnader som ligger nära vattnet och därmed är mer exponerade har större omgivningspåverkan. De uppfattas också som större för att de inte skymms av annat.*



## Ny bebyggelse samt utomhusmiljöer ska utformas för att skapa en god arbetsmiljö

Det ligger i sakens natur att ett verksamhetsområde planeras och anläggs för att få just verksamheterna att fungera så bra som möjligt. Men det är viktigt att miljön också utformas för de människor som verkar på området. Hur byggnader och platser anordnas och gestaltas påverkar trivsel och trygghet för anställda och besökare. Gestaltning av byggnader och området i stort påverkar företagets varumärken och förmågan att attrahera ny arbetskraft.

Utformning bör ske med högre detaljeringsgrad där människor vistas nära byggnader. I utformning av utomhusmiljöer, entréer, skyltning och belysning ska hänsyn tas till trivsel och trygghet.

De träd och den växtlighet som finns inom området är värdefulla av många anledningar. Grönska kan leverera flera ekosystemtjänster som biologisk mångfald, förbättrad dagvattenhantering och minskad damning. Därutöver bidrar den också till trivsel och skönhetsupplevelser. Träd och växtlighet bör behållas i den utsträckning det är möjligt. Plantering av alléer eller grupper av träd kan också vara ett sätt att skapa trevliga entréer eller andra platser för vistelse.

### Verktyg:

- *Planteringar/grönska som bidrar till funktionella och trivsamma miljöer*
- *Högre detaljeringsgrad där människor vistas nära byggnader*
- *Placering och utformning av entréer som skapar en trygg och trivsam miljö.*
- *Huvudentréer och kontor samt delar i exponerade lägen utformas med arkitektonisk omsorg och kvalitet.*

## Nya landmärken, konst och kulturarv kan ge mervärden

En del av den nya bebyggelsen inom området har potential att bli nya landmärken beroende på storlek och placering i exponerade lägen.

Ovan beskrivs att ny byggnation ska utformas för att minska påverkan på omgivningen, men ny byggnation får samtidigt gärna ha en tydlig karaktär. Detta gäller särskilt de byggnader som kan uppfattas som landmärken.

För de byggnader och anläggningar som är placerade nära strandlinjen eller som reser sig högt över omgivande bebyggelse så att de är tydligt exponerade och i blickfånget från omgivningen ska högre krav ställas på gestaltning.

Konstnärliga inslag som exempelvis graffiti, skulpturer och väggmålningar får gärna ta plats i miljön. Likaså är referenser till och tillvaratagande av kulturarvet något som kan bidra till områdets identitet.

### **Verktyg:**

- *Använd konst för att öka trivsel, skapa identitet och bidra till varumärket för både företag och område.*
- *Högre utformningskrav på de byggnader som ligger nära strandlinjen, höjer sig över annan bebyggelse eller på annat sätt är mer exponerade utanför industriområdet.*
- *Värna befintlig bebyggelse och anläggningar med kulturvärden inom området.*



*Bild Afry*

Bild ur landskapsanalysen. Bilden är genererad från en modell och visar en planerad allvädersterminal för lastning och lossning av fartyg i mitten. Byggnaden planeras bli mer än 50 meter hög, den skjuter ut i vattnet och har därför ett mycket exponerat läge.

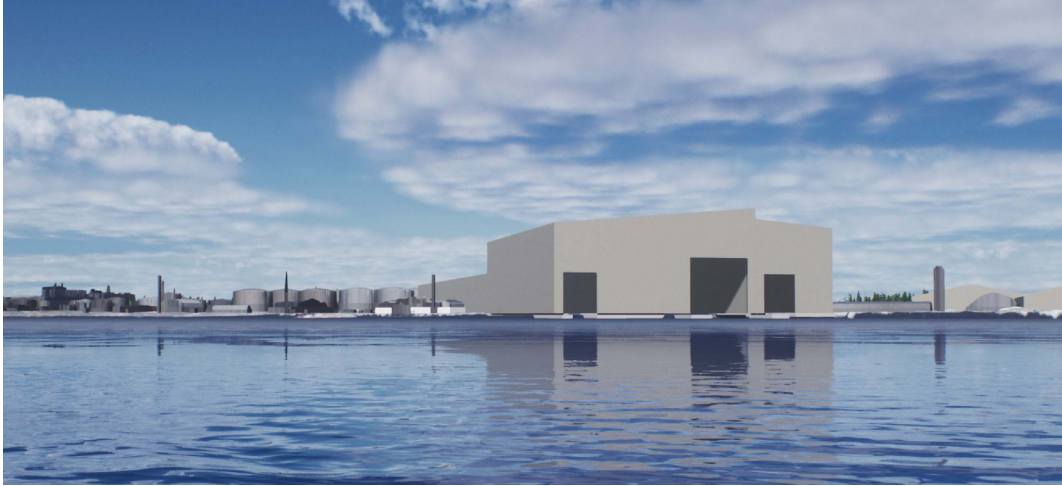


Exempel på hur en indelning av fasaden i fält samt dämpade kulörer påverkar intrycket.



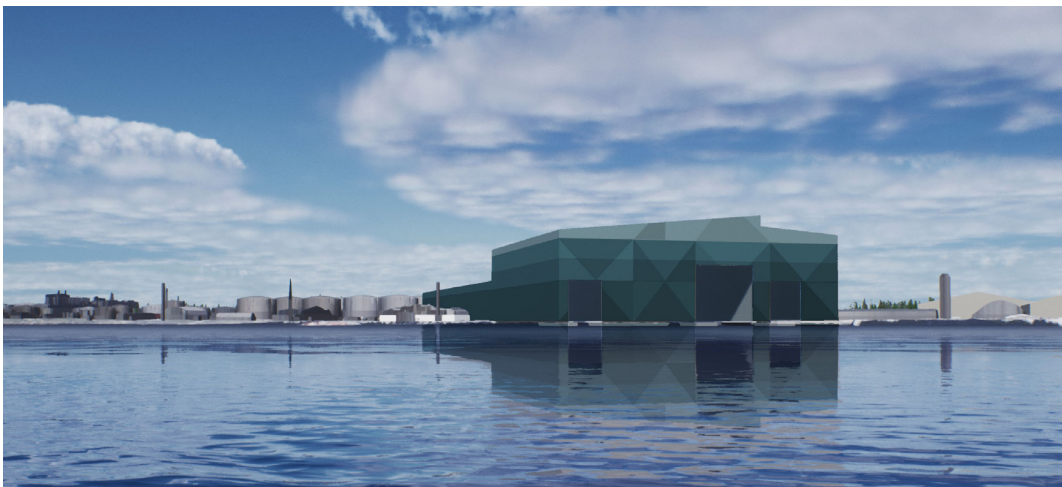
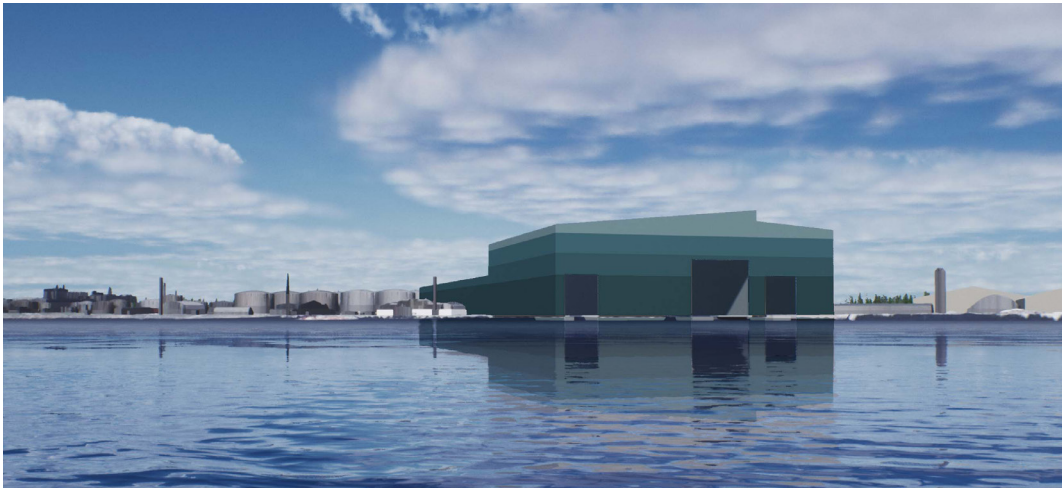
Exempel på hur ytterligare bearbetning av fasaden kan användas för att ge byggnaden mer karaktär. Dessa bilder är exempel för att illustrera kvalitetsmålen och hur de kan tolkas.





*Bild Afry*

Samma bilder som till vänster, men lite mer inzoomade.





**LULEÅ KOMMUN**