



LULEÅ KOMMUN

**Detaljplan för del av Svartön,
del av Svartöstad 13:36,**

Svartön Norra

Luleå kommun

Norrbottens län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade, 2021-05-24 § 104, att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för del av Svartöstad 13:36. Syftet med ny detaljplan är att säkerställa fortsatt utveckling av Svartön och möjliggöra för tung industri i området.

Detaljplanen har inte föregåtts av något detaljplaneprogram.

Hur granskningen bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för så kallat utökat förfarande (se 5 kap. plan- och bygglagen). 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 med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har visats för samråd under perioden 2024-08-01 till och med 2024-09-01. Försvarsmakten fick förlängd svarstid t o m 2024-09-04.

Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats och på Stadsbyggnadsförvaltningens kontor. Planhandlingarna och information om samrådet har i detta fall sänts till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och berörda fastighetsägare (enligt sändlista).

Samråd har under arbetet med planförslaget även skett kontinuerligt med berörda kommunala förvaltningar och bolag. De inkomna synpunkterna från samråden har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Efter samrådet har planförslaget bearbetats och därefter visats för granskning

under tiden 2024-10-07 till 2024-11-05. Trafikverket och Lulea hamn har fått förlängd svarstid.

Planhandlingarna har under granskningsperioden funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats, Kommunstyrelseförvaltningens kontor och Stadsbiblioteket på Kulturens hus. En underrättelse om granskning av planförslaget har skickats till kända sakägare, länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och övriga berörda enligt diariet för sändlista, samt anslagits på kommunens anslagstavla.

Under granskning inkom 10 skrivelser.

Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Försvarsmakten, 2024-10-10
- Sjöfartsverket, 2024-10-22
- Räddningstjänsten, 2024-11-05

Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Lantmäteriet, 2024-10-28
- Sveriges Åkeriföretag, 2024-10-28
- Miljö- och byggnadsnämnden, 2024-10-21
- Länsstyrelsen, 2024-11-05
- Trafikverket, 2024-11-12
- Luleå Hamn AB, 2024-11-13

Skrivelser som omfattas av sekretess:

- Luftfartsverket, 2024-10-09

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 stadsbyggnadsförvaltningen. Länsstyrelsens synpunkter redovisas i sin helhet.

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 PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör strandskydd ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Strandskydd

Enligt 4 kap 17 § PBL får kommunen upphäva strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen, väger tyngre än strandskyddsintresset.

Kommunen har genom bestämmelsen a1 upphävt strandskydd inom hela planområdet med undantag för strandskogen vid Inre Hertsöfjärden, inom det område som planlagts för deponi [J₁]. Länsstyrelsen konstaterar att kommunen har upphävt strandskyddet i plankartan även inom områden som inte omfattas av strandskyddsbestämmelser.

Länsstyrelsen saknar en tydlig redovisning av områden som berörs av strandskyddsupphävandet samt vilket särskilt skäl som åberopas för de respektive områdena. Planbeskrivningen behöver kompletteras med en illustration för att underlätta tolkningen av kommunens ställningstagande.

Särskilda skäl för upphävande

Kommunen har valt att använda 7 kap. 18 c § punkt 1, punkt 4 och punkt 5 miljöbalken (1998:808, MB) som särskilda skäl för att upphäva strandskyddet i detaljplansområdet.

När det gäller särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 MB gör kommunen i planhandlingarna bedömningen att strandskyddets andra syfte gällande djur- och växtliv påverkas när delar av områden som är innanför strandskyddat område tas i anspråk och förändras. Kommunen menar dock att naturvärden inom de strandskyddade delarna av planområdet består av människoskapade miljöer som idag utsätts för påverkan från befintliga verksamheter. Även om några delar, främst baserat på förekomst av fågelarter, bedöms uppnå viss eller påtaglig naturvärdesklass utgör miljöerna inga naturliga habitater med lång kontinuitet enligt kommunens uppfattning.

Länsstyrelsen anser att särskilda skälet; området har redan tagits i anspråk; inte går att använda i detta fall. Vattenförekomsterna som är strandskyddade inom detaljplaneområdet har efter inventeringar visat sig vara viktiga lokaler för ett

flertal fågelarter, bland annat storspov. Det innebär att området inte har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Att området delvis är skapad av människan har inte någon betydelse när man ska tillämpa 7 kap. 18 § c punkt 1 för upphävandet av strandskyddet.

Kommunen hänvisar vidare till särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 4 och punkt 5 MB för upphävande av strandskyddet. Kommunen motiverar upphävandena genom att syftet med planen är att möjliggöra en omställning av befintlig stålproduktion, vilket under en övergångstid kräver utvidgning av pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Kommunen menar vidare att det planerade fossilfria elektrostålverket är av angeläget allmänt intresse och verksamheten är av en sådan omfattning och karaktär att den inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område (7 kap. 18 c § punkt 5 MB).

Avvägning enligt 4 kap 17 § PBL

Förutsatt att kommunen motiverar de särskilda skälen på ett tillräckligt sätt enligt ovan kvarstår en avvägning enligt 4 kap 17 § PBL för att kunna upphäva strandskyddet.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utveckla och komplettera avvägningen gällande intresset av att ta strandskyddsområdet i anspråk på det sätt som avses med planen, och påvisa på vilket sätt det väger tyngre än strandskyddsintresset.

De indikationer på strandskyddsvärden som framkommit i inventeringar avseende naturvärden och skyddsvärda fågelarter, ställer höga krav på att naturvärden behöver beskrivas gällande sin funktion för fridlysta arter, se nedan under rubriken naturmiljövärden och artskydd. Länsstyrelsen anser att planförslaget i nuvarande skick inte har tillräckligt med underlag och motiv att kunna ta ställning till kommunens bedömning enligt 4 kap 17 § PBL.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med en illustration som schematiskt visar avgränsning av strandskyddet inom planområdet samt områden där strandskyddet upphävs. MKB:n och planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats med bedömningar av de särskilda skälen för upphävande av strandskydd inom planområdet.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömde i samrådet att planens genomförande i sig inte förväntas medföra någon försämring avseende varken kemisk status eller ekologisk status avseende kvalitetsfaktorn särskilda förorenande ämnen i de direkt berörda recipienterna förutsatt att den föreslagna dagvattenhanteringen genomförs så att värdena avseende framtida dagvattenbelastning från aktuellt planområde i stort behålls.

Det är viktigt att det säkerställs att nödvändig dagvattenhantering utförs och att tillräcklig plats finns för erforderligt dimensionerad dagvattenhantering.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten. I detaljplanen redovisas ett förslag på hur hantering och rening av dagvatten kan ske för att inte medföra någon försämring på de

berörda recipienterna. Planförslaget möjliggör för den dagvattenhantering som redovisas i dagvattenutredningen. I tillståndsprövningen för verksamheten prövas den slutliga utformningen av dagvattenlösning.

Övriga frågor (som inte omfattas av innehållet i 5 kap. 22 § PBL)

Förorenad mark

I planhandlingen framgår det att planområdet är starkt förorenat. Det är viktigt att påverkan på miljökvalitetsnormer och kumulativa effekter beaktas särskilt med tanke på att flera detaljplaner pågår i området.

Det föreligger risk för spridning av förorenade ämnen i samband med schaktning och anläggning inom området, vilket kan innebära risker för hälsa och miljö samt risk för försämring av miljökvalitetsnormer för vattenkvalitet. Med detta i åtanke är det viktigt att säkerställa hanteringen av föroreningar vid genomförande av planen.

I planhandlingen framgår att schaktning i Gamla Laxvikendammen är olämpligt på grund av det deponerade avfallets låga hållfasthet, föroreningar och risken att förstöra sluttäckningskonstruktionen. Det står också att området ska efterbehandlas enligt deponeringsförordningen. Målet är att sluttäckningen ska ha en ekologisk funktion och bidra till biologisk mångfald. Kommunen bör överväga att komplettera plankartan med lämpliga bestämmelser som hanterar problematiken och undantar området från byggrätt.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten. Kommunen bedömer att det är mer rationellt att hantera vidare hantering av föroreningar i den masshanteringsplan som är under framtagande av verksamhetsutövaren inom planområdet. Synpunkter medför inga ändringar i planförslaget.

Naturmiljövärden och artskydd

Länsstyrelsen har vid samrådsyttrande för detaljplanen påpekat att det saknas en bedömning av påverkan på naturvärden och specifikt för skyddsvärda fågelarter, utöver fysisk påverkan. Kommunen har efter samrådet kompletterat materialet i viss mån.

Enligt det nya förbättrade kartunderlaget kommer bullernivåerna i strandskogsområden som hyser höga värden för vitryggig hackspett och mindre hackspett att öka från 45 dBA till 50 dBA under driftskedet, vilket blir en kvalitetsförsämring av naturmiljön. Strandskogen ligger även inom värdetrakten för vitryggig hackspett.

Enligt kommunen har den aktuella detaljplanen hanterat miljöbedömningen av naturmiljöfrågorna i stort och artskyddsfrågorna mer specifikt utifrån ett större perspektiv och utgått från de kumulativa effekter som uppstår i och med den stora omvandlingen som planeras av Svartön-Hertsölandet och Hertsöfältet-Hertsöheden. Det aktuella planförslaget bedöms innebära små till mätliga konsekvenser för de naturmiljöer och arter som finns i området, även beaktat det

som går att veta om kumulativa effekter från närliggande verksamheter. Enligt kommunen finns det inom ramen för verksamheternas tillståndsprövning möjlighet att minska denna påverkan ytterligare.

Kommunen skriver att de kumulativa effekterna av detaljplanen tillsammans med övrig samhällsomvandling på Svartön och Hertsön kan ge en förstärkt negativ påverkan på naturmiljöernas funktion som habitat för arter då störningar från den närliggande detaljplanen för Svartön Östra och övriga detaljplaner och planerade verksamheter i vissa fall kan innebära tröskeeffekter, för till exempel fågellivet. Särskilt tofsvipa och storspov bedöms vara känsliga för de kumulativa effekterna kopplat till andra planerade verksamheter i närheten. Trots ovan resonemang görs bedömningen att planen för Svartön Norra inte kommer att påverka fågelarternas KEF eller deras populationsstatus lokalt eller regionalt (Naturföretaget 2024).

Länsstyrelsen anser att den kumulativa påverkan av detaljplanen tillsammans med övriga kända planer och verksamheter kan vara så pass stor att det påverkar fågelarters KEF eller möjligheten att upprätthålla dess lokala eller regionala populationsnivå. Detta innebär att artskyddsfrågorna ännu inte är tillräckligt utredda (se specifikt om storspov).

Storspov

Storspoven är rödlistad som starkt hotad (EN) och har minskat kraftigt de senaste 30 åren. Arten har försvunnit i stora delar av södra och mellersta Sverige. Arten häckar på jordbruks- och ängsmark, myrar samt öppna hed- och gräsmarker. Reviren är förhållandevis stora, vanligen ca 40–50 ha, dit de ankommer årligen.

Enligt artskyddsutredningen finns det 1–2 par häckande storspovar inom SSAB:s planerade verksamhetsområde. Ett av reviren ligger inom det område som kommer att bli en ny deponi. Kommunen har gjort bedömningen att storspovsparet som påverkas av den nya deponin kan skjuta sitt revir något österut och därmed anpassa sig till den nya verksamheten. Länsstyrelsen anser att detta argument är något otydligt.

Miljökonsekvensbeskrivningen pekar ut den närliggande detaljplanen Svartön Östra som en av de kumulativa effekterna som kan ge en förstärkt negativ påverkan på naturmiljöns funktion som habitat för arter. Detaljplanområdet Svartön Östra ligger direkt öster om detaljplaneområdet Svartön Norra. Inom detaljplansområdet Svartön Östra ska LKAB utöka sin verksamhet, vilket innebär att storspoven även förlorar habitat i Svartön Östra. Det finns därför en risk att även storspoven i Svartön Östra kommer att behöva förflytta sig på grund av habitatförlust.

Länsstyrelsen anser att befintligt underlag inte är tillräckligt för att med säkerhet kunna visa att den kontinuerliga ekologiska funktionen kommer att kunna upprätthållas för storspov inom området med de planerade exploateringarna. Det innebär därför att förbuden i Artskyddsförordningen kan aktualiseras.

Det är lämpligt att artskyddet är utrett i planarbetet och behovet av eventuell

artskyddsdispens är klarlagt innan planen antas. Artskyddsförordningen gäller vid sidan av planen och om det i planarbetet inte har klarlagts att förbuden i artskyddsordningen inte aktualiseras alternativt att eventuell dispens från artskyddet kan fås, riskerar planen att inte kunna genomföras. Se dom MÖD P 10706-21.

Kommentar: Till granskning har MKB:n förtydligats med att förkjutning av revir avser områden österut utanför Svartön.

Den kumulativa effekterna för naturmiljövärden och artskydd kommer vidare att utredas i det planprogrammet som är under framtagande. I programarbetet finns möjlighet att skapa en helhetsbild och bedöma de sammanvägda konsekvenserna av Luleå Industriparks genomförande.

Med stöd av den artskyddsutredning som är framtagen vidhåller kommunen sin bedömning att planens genomförande inte innebär att något förbud enligt artskyddsförordningen inträder. Då det pågår en parallell tillståndsprocess för verksamheten inom planområdet hanteras artskyddsfrågan i detalj i den prövningen.

Landskapsbild

Den nya och storskaliga industribebyggelsen på Svartön kommer att ha betydelse för landskapsbild, i synnerhet från farleden in mot Luleå. Den promemoria för gestaltningen av byggnader som kommunen tagit fram inom verksamhetsområdet på Svartön visar på viktiga principer för utformningen av kommande bebyggelse.

Länsstyrelsens synpunkter från samrådet kvarstår: Föreslagen bygglovbefrielse för exempelvis att byta färg, fasadbeklädnad och andra ändringar som påverkar byggnadernas yttre innebär att kommunen inte fullt ut nyttjar de verktyg som tagits fram i gestaltungsprogrammet.

Kommentar: Kommunen noterar detta. Föreslagen bygglovsbefrielse gäller byggnader med en totalhöjd på 15 meter. Kommunen har gjort avvägningen att byggnader under 15 meter, med hänsyn till skalan på bebyggelsen i industriområdet, har en mycket begränsad påverkan på landskapsbild och därför kan undantas från lovplikt. Synpunkter medför inga ändringar i planförslaget.

Plankartan och planbestämmelserna

Plankartan är sparsamt reglerad och medger byggrätt över hela planområdet vilket förmodas syfta till en maximal flexibilitet för kommande projektering av verksamheten. Plankartan behöver justeras genom att förtydliga och avgränsa de områden där strandskyddet upphävs.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med en illustration som schematiskt visar avgränsning av strandskyddet inom planområdet samt områden där strandskyddet upphävs.

Lantmäteriet

Det finns inte längre några kombinerade plangränser. När egenskapsgräns och sekundär egenskapsgräns sammanfaller kan det redovisas med "sammanfallande egenskapsgräns" enligt Boverkets rekommendationer.

Kommentar: Kombinerad egenskapsgräns har justerats till sammanfallande egenskapsgräns.

Planbestämmelsen kring exploateringsgrad är utformad så att en viss angiven byggnads- eller bruttoarea är tillåten per fastighet. Lantmäteriet vill här påminna om att det inte finns några fastighetsindelingsbestämmelser eller bestämmelser om minsta fastighetsstorlek angivna i planförslaget. Detta innebär att det i vissa fall kan vara möjligt att kvartersmarken delas upp i flera olika fastigheter. Ett sådant scenario innebär med nuvarande formulering av planbestämmelserna att den tillåtna byggnads- eller bruttoarean inom ett område av kvartersmark till exempel fördubblas om det delas i två fastigheter i stället för att ingå i en fastighet. Om detta inte är kommunens avsikt bör kopplingen till fastighet tas bort ur planbestämmelsen.

Kommentar: Kommunen är medveten om detta.

Luftfartsverket

Luftfartsverkets yttrande från samråd kvarstår och är belagt med sekretess.

Kommentar: Kommunen noterar detta. Synpunkter medför inga ändringar i planförslaget.

Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har inte synpunkter på planförslaget.

Kommentarer: Kommunen noterar yttrandet.

Trafikverket

Plankarta

I plankartan finns begränsning för markens nyttjande där det beskrivs att mark inom 30 meter från spårmittpunkt endast får förses med byggnader och anläggningar tillhörande järnvägsanläggningen samt teknikbyggnader utan personalutrymmen [ö2]. Trafikverket anser att det är otydligt vad som menas med en teknikbyggnad och därmed risk för tolkningar. För Trafikverket är en teknikbyggnad ett utrymme som innehåller något av teknikslagen el-, signal-, samt teleteknik avsedd för järnvägsdrift. Är det något annat som avses här? Vidare anser Trafikverket att motiv till säkerhetsavstånd till järnvägen bör framgå av planbeskrivningen.

Vikten av åtkomst för Trafikverkets personal eller anlitaad entreprenör för åtkomst till järnvägen via väg behöver säkras.

Kommentar: Planbeskrivninge har kompletterats med beskrivning av syftet med bestämmelsen [ö₂] samt exempel på byggnader som avses.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inte synpunkter på planförslaget.

Kommentarer: Kommunen noterar yttrandet.

Kommunala förvaltningar och bolag

Miljö- och byggnadsnämnden

Kommentar: En egenskapsgräns mellan områdena hade fallit bort på plankartan och har lagts till inför granskning. Bestämmelsen a₁ har kompletterats inom områden längs med järnvägen, ö₂ (tidigare ö₃).

Plankartan har justerats till granskning och det framgår inte längre att egenskapsbestämmelserna avgränsas av användningsgräns.

Generella synpunkter på MKB och planbeskrivning/Kumulativ påverkan

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller sina tidigare synpunkter från samrådet att det är viktigt att de kumulativa effekternas påverkan behöver utredas och följas upp.

Kommentar: Kommunstyrelseförvaltningen är enig med MBN avseende kontrollprogram och tar med sig den i vidare skeden. I arbetet med planprogrammet kommer de kumulativa effekterna från Luleå Industripark att lyftas som helhet. Synpunkten medför ingen ändring i planhandlingarna.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inte synpunkter på planförslaget.

Kommentarer: Kommunen noterar yttrandet.

Luleå Hamn AB

I tidigare samråd har LHAB framfört betydelsen av att inte bygga in infrastrukturkorridoren som går i nord-sydlig riktning, Gräsörvägen, innan korridorens behov av mark står klart. Justeringar i plankartan har gjorts genom införande av genomförandetid. LHAB noterar ändringarna men betonar vikten att planprogram fastställs med helhetsgrepp kring infrastrukturen.

Planområdets sydöstra hörn gränsar mot infrastrukturkorridoren som går i öst-västlig riktning, Uddebovägen. Korridoren går mellan fastigheterna Svartöstaden 13:36 2 och 13:36 5 med bredd på ca 35 meter vilket sannolikt inte kommer att inrymma den utbyggnad av väg, media samt även järnvägsanslutning till/från Skvampens Djuphamn kopplat till projekt Malmporten. Järnvägsanslutning till/från Skvampens Djuphamn måste säkerställas för att projekt Malmporten kan uppnå projektets effektmål, utifrån behov från industrin

och näringen, och att godsflödet säkerställs till och från hamnen. Det sistnämnda gällande järnvägsanslutning till/från Skvampens Djuphamn är en förutsättning som har lämnats för projekt Malmporten tidigare och som ursprungligen omfattade en s.k. rundslinga (vilken ej är längre är aktuell kopplat till andra beslut om markanvändningen i närområdet).

Som alternativ till en ändring av plangränsen, så bör det i nuläget fram en s.k. "begränsning av markens nyttjande" i planområdet sydöstra hörn ("prickmark" eller liknande lösning), vilket möjliggör en fortsatt framtida dialog mellan berörda fastighetsägare om hur markanvändningen i stråket ska fungera långsiktigt. När planprogrammet har fastställts och markbehovet för infrastruktur står klart, kan ev. justeringar i planbestämmelser ske genom detaljplan för ny infrastruktur på Svartön, SBF 2022/848.

Säkerhetsavstånd järnväg

På motsvarande sätt som i LHABs föregående svar, bör säkerhetsavstånd till LHABs järnväg tydliggöras ytterligare. Befintliga detaljplaner omfattar "järnvägsändamål" som berör LHABs järnväg, med anslutning till/från det statliga järnvägsnätet. Begreppet järnvägsändamål i befintliga detaljplaner omfattar möjligheten att planera för en framtida elektrifiering av Luleå Hamns järnväg, vilket har bekräftats av Luleå kommun planavdelning och därför behöver säkerställas även i den nu aktuella detaljplanen. Hänsyn behöver tas i sidled (jfr. säkerhetsavstånd som anges för Trafikverkets järnvägsanläggning) samt även hänsyn i höjdded. Detta bör uppmärksammas särskilt då den tekniska försörjningen till planområdet och dess eventuella konsekvenser inte framgår tydligt i Planbeskrivningen, avseende hur den kan påverka närliggande verksamheter.

Kommentar: Intilliggande detaljplan för infrastrukturen är idag inte exakt avgränsad och inväntar pågående planprogram. De ytbehov som krävs för infrastrukturen bedöms dock kunna hanteras utanför aktuellt planområdet. Synpunkten medför därmed inga ändringar i planförslaget.

Avstånd till befintlig järnväg och aktuell planområdesgräns är ca 30 meter vilket uppfyller de generella säkerhetsavstånd som Trafikverket kräver för sin järnvägsanläggning.

Övriga

Sveriges Åkeriföretag

Sveriges Åkeriföretag ser positivt på den förstudie som pågår för Norrleden. Med den planerade expansion som sker på Svartön samt Hertsöfältet är det en viktig del för att möjliggöra bättre framkomlighet för tung trafik, minska buller och ökad trafiksäkerhet för samtliga transporter, framför allt för specialtransporter. Vi vill även att lyfta fram vikten av att möjliggöra för godstransporter med tyngre och längre fordon för att möta den utveckling som sker på den tunga lastbilstrafiken.

Kommentar: Kommunen noterar yttrandet. Kommunen arbetar för ett genomförande av Norrleden som är en viktig del för att på sikt säkerställa en god framkomlighet och ökad

trafiksäkerhet vid en utbyggnad av Luleå Industripark. I planeringen av Norrleden och annan infrastruktur beaktas nya, längre, typpordon. Yttrandet medför inga ändringar i planförslaget.

Ställningstagande och förändringar

Med anledning av inkomna synpunkter görs nedanstående förändringar i planhandlingarna. Utöver detta har redaktionella ändringar gjorts.

Plankarta:

- Benämning kombinerad egenskapsgräns har justerats till sammanfallande egenskapsgräns.

Ändringar planbeskrivning:

- Beskrivning av syftet med bestämmelsen om att byggnader och anläggningar tillhörande järnvägsanläggningen samt teknikbyggnader utan personalutrymmen [ö₂]
- Omarbetning av motiv för särskilda skäl för upphävande av strandskydd.

Kvarstående synpunkter

Följande skriftliga synpunkter har inte blivit tillgodosedda, dvs. har inte föranlett någon ändring i detaljplanen. Kommunstyrelseförvaltningens motivering till varför synpunkt eller fråga inte har kunna tillgodoses framgår av kommentarer till respektive yttrande ovan

- Synpunkter från Länsstyrelsen avseende artskydd
- Synpunkter från Luleå Hamn avseende utformning av planområdet

Kommunstyrelseförvaltningen

Sektor Samhällsbyggnad & demokrati, 2024-11-13

Frida Lindberg

Planchef

Madelene Rova

Planarkitekt; Norconsult



LULEÅ KOMMUN

**Detaljplan för del av Svartön,
del av Svartöstan 13:36,**

Svartön Norra

Luleå kommun

Norrbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade, 2021-05-24 § 104, att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för del av Svartöstan 13:36. Syftet med ny detaljplan är att säkerställa fortsatt utveckling av Svartön och möjliggöra för tung industri i området.

Detaljplanen har inte föregåtts av något detaljplaneprogram.

Hur samrådet bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för så kallat utökat förfarande (se 5 kap. plan- och bygglagen). 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 med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har visats för samråd under perioden 2024-08-01 till och med 2024-09-01. Försvarsmakten fick förlängd svarstid t o m 2024-09-04.

Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats och på Stadsbyggnadsförvaltningens kontor. Planhandlingarna och information om samrådet har i detta fall sänts till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och berörda fastighetsägare (enligt sändlista).

Samråd har under arbetet med planförslaget även skett kontinuerligt med berörda kommunala förvaltningar och bolag.

Under samråd inkom 13 skrivelser.

Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Vattenfall Eldistribution AB, 2024-08-30
- Försvarsmakten, 2024-09-02

Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Skanova, 2024-07-30
- Lantmäteriet, 2024-08-21
- Luleå Lokaltrafik, 2024-08-22
- Sveriges Åkeriföretag, 2024-08-27
- Miljö- och byggnadsnämnden, 2024-08-28
- Räddningstjänsten, 2024-08-28
- Sjöfartsverket, 2024-08-30
- Trafikverket, 2024-08-30
- Länsstyrelsen, 2024-08-30
- Luleå Hamn AB, 2024-08-30

Skrivelser som omfattas av sekretess:

- Luftfartsverket, 2024-08-16

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 stadsbyggnadsförvaltningen. Länsstyrelsens synpunkter redovisas i sin helhet.

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 PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 §

PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör strandskydd ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Mellankommunala intressen

Kommunen konstaterar i sammanfattningen av planförslagets konsekvenser att det mellankommunala förhållandet och syftet med planförslaget är, sett i ett större sammanhang, en regional strukturfråga. Konsekvenserna av planförslaget i detta avseende framgår dock inte.

Kommentar: Till granskning har planbeskrivningen kompletterats med bedömning av mellankommunala förhållanden.

Miljö kvalitetsnormer

Förutsatt att den föreslagna dagvattenhanteringen genomförs så att värdena över framtida dagvattenbelastning (s 47, PM Dagvatten) från aktuellt planområde i stort innehålls, bedöms planen genomförande i sig inte medföra någon försämring avseende varken kemisk status eller ekologisk status avseende kvalitetsfaktorn 'särskilda förorenande ämnen' i de direkt berörda recipienterna (Inre Hertsöfjärden och Sandöfjärden). I det fall förslaget till dagvattenhantering ändras kan bedömningen också komma att ändras. Det är kritiskt att de föreslagna åtgärderna/etableringarna rörande dagvattenhanteringen faktiskt genomförs. Det bör finnas tydliga åtaganden för att säkerställa genomförandet av dagvattenhanteringen samt vara tydligt vilken aktör som har ansvaret för att genomföra dagvattenhanteringen.

Kommunen har tidigare presenterat en övergripande dagvattenutredning för hela Luleå industripark. I den framgår att dagvattenbelastningen på ovan nämnda vattenförekomster inte kommer att öka sett till den kumulativa påverkan från allt dagvatten (inte bara från det nu aktuella planområdet) som har Inre Hertsöfjärden och Sandöfjärden som recipient(er). Det är dock viktigt att även dagvattenhanteringen för samtliga detaljplaneområden är tillräcklig (avseende reningsgrad för olika ämnen) samt att den verkligen genomförs. Detta motiverar vikten av tydliga åtaganden och aktörer som faktiskt genomför förslagen till dagvattenhantering såväl för den aktuella planen som för kommande planer.

När det gäller åtgärder riktade mot förorenad mark så är det viktigt att komma ihåg att sådana åtgärder inte bara har bäring på människors hälsa. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen har höga halter PAH (och även zink) påträffats i planområdet. Genom att genomföra sådana åtgärder som minimerar spridningen av markföroreningar till omgivande vattenförekomster kan utsläppssituationen förbättras och bidra till att göra industrietableringarna inom Luleå Industripark acceptabla ur vattenmiljösynpunkt. Kommunerna är viktiga i vattenförvaltningens åtgärdsarbete, därför bör kommunen ta chansen som uppstår inom ramen för den aktuella detaljplanen (och inom kommande detaljplaner inom Luleå Industripark) och genomföra åtgärder för att minimera läckage av markföroreningar till berörda recipienter.

Kommunens övergripande dagvattenutredning visar att framtida plangenomföranden som belastar den i den aktuella detaljplanen indirekta recipienten Sörbrändöfjärden, troligen medför belastningsökningar av flera parametrar som omfattar ekologisk och kemisk status i den vattenförekomsten. Detta motiverar ytterligare att kommunen verkligen går hela vägen och genomför åtgärder riktade mot spridning av markföroreningar och genomför en rigorös dagvattenhantering. Det kommer också att förbättra möjligheterna för de etablerande verksamheterna som utöver utsläpp från dagvatten och förorenad mark, kommer att medföra utsläpp från industriprocesser.

Kommentar: Ansvaret för genomförande av dagvattenhantering inom planområdet ligger på fastighetsägaren/verksamhetsutövaren då det inte är inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Kommunen anser därför att ansvarsfrågan är tydlig.

I detaljplanen redovisas ett förslag på hur hantering och rening av dagvatten kan ske för att inte medföra någon försämring på de berörda recipienterna. Planförslaget möjliggör för den dagvattenhantering som redovisas i dagvattenutredningen. I tillståndsprövningen för verksamheten prövas den slutliga utformningen av dagvattenlösning.

Kommunen noterar övriga synpunkter men anser inte att de ska/kan hanteras inom prövningen av aktuell detaljplan.

Strandskydd

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att flertalet särskilda skäl för att kunna upphäva strandskyddet bör föreligga, eventuellt beroende på vilken del av planområdet det handlar om. Länsstyrelsen anser att kommunen även kan överväga huruvida vissa delar av planområdet kan prövas mot det fjärde särskilda skälet i 7 kap 18 c § MB, att området *behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.*

Kommunen uppger att genomförda inventeringar har identifierat naturvärdesobjekt samt fågellokaler med visst värde för fågellivet inom planområdet. Om strandskyddet upphävs inom områden med identifierade naturvärden kan betydande påverkan på växt- och djurlivet inte uteslutas och behöver därför utredas. Detta kan gälla såväl dammarna som områdena vid Hertsöfjärden. Kommunen behöver även komplettera vägningen gällande att intresset av att ta strandskyddsområdet i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset (4 kap 17 § PBL) med en motivering gällande vilka strandskyddvärden för djur- och växtlivet som väger mindre tungt (än planen) och därmed vägs bort. Detta behöver särskilt förtydligas utifrån utpekade naturvärden och skyddsvärda fågelarter.

Kommentar: Kommunen anser att det finns tillräckligt material och underlag för att kunna göra en avvägning enligt 4 kap 17 § PBL. MKB:n och planbeskrivningen har kompletterats med bedömningar och ytterligare särskilda skäl för upphävande av strandskydd inom delar av planområdet.

Övrigt

På sid 59 i MKB anger kommunen felaktigt att Inre Hertsöfjärden har 'god' ekologisk status – status är i det avseendet 'otillfredsställande'. Kemisk status och ekologisk status avseende särskilda förorenande ämnen är bedömd som sämre än 'god' status i både Inre Hertsöfjärden och Sandöfjärden. Om dagvattenhanteringen inte genomförs så att uppgifterna om belastning (s 47, 11127-2024-2.6) innehålls i stort, kan planförslaget riskera att medverka till att miljö kvalitetsnormer i dessa vattenförekomster inte uppnås.

Kommentar: MKB:n korrigeras avseende status för Inre Hertsöfjärden.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljövärden

Länsstyrelsen saknar bedömning av påverkan på naturvärden och specifikt för skyddsvärda fågelarter, utöver fysisk påverkan (habitatförlust). Det behöver redovisas påverkan av exempelvis utsläpp, buller och vibrationer som en industriverksamhet ger upphov till. Dessa frågor är till stor del kopplade till verksamhetsspecifika frågor men i planhandlingarna bör det framgå hur fågelarter och livsmiljöer inom planområdet samt utanför generellt kan komma att påverkas samt vilka skyddsåtgärder som planeras för att begränsa påverkan.

Kommentar: Till granskning har MKB:n kompletterats med en beskrivning och bedömning av påverkan på naturmiljövärden, vilket även har inarbetats i planbeskrivningen.

Kumulativa effekter

I den aktuella detaljplanen anges att kommunens miljöbedömning av naturmiljöfrågorna i stort och artskyddsfrågorna mer specifikt hanterats utifrån ett större perspektiv och utgått från de kumulativa effekter som uppstår i och med den stora omvandling som planeras av Svartön-Hertsölandet och Hertsöfältet-Hertsöheden. Länsstyrelsen anser inte att detta är uppfyllt till en tillfredsställande nivå vad gäller påverkan på fågelarter, och då specifikt när det gäller vissa mycket skyddsvärda arter.

Förutom habitatförlust för fågelarter så måste även kumulativa effekter av både verksamheten i sig samt annan pågående och planerad verksamhet i området beskrivas. Vad gäller både habitatförlust och annan eventuell påverkan i form av störning (tex av buller) måste detta utgå ifrån ett större perspektiv än enbart detta nu aktuella detaljplaneområdet. Vid bedömningar av kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) för olika fågelarter så bör rimligtvis också då vägas in habitatförlust och störningar inom hela det området som avgränsats för den lokala populationen av respektive art när det gäller KEF. Exempelvis anges den regionala populationen för storspov till Norrbottens kustland. För att det ska gå att säkerställa att KEF inte påverkas så måste det framgå hur mycket av habitaterna för varje specifik art som finns kvar inom den avgränsade lokala och regionala nivån och att också funktionen för arten finns kvar i landskapet. Denna bedömning ska då utgå från planerad verksamhet men även andra planerade och pågående verk-

samheter inom de olika nivåerna ska omfattas, för att en helhetsbedömning ska kunna göras av påverkan på de olika arternas populationer i området.

I artskyddsutredningen görs bedömningen att förändringarna i ekvivalent ljudnivå mellan nuläget (befintlig verksamhet), övergångsperioden och driftskedet (framtida verksamhet) är så pass liten att dessa skillnader inte har någon mätbar påverkan på fågellivet. De figurer som används för att illustrera bullerberäkningarna är svåra att tyda. Det behöver redovisas i dB vilka de faktiska bullernivåerna är idag och vad de kommer att bli med SSAB:s nya verksamheter samt tillsammans med övriga pågående och planerade verksamheter på Svartön mm. Det behöver redogöras för vilka ljudnivåer det kommer bli på Svartön, inom Hertsöfjärden samt på motsatt sida av Svartön (Hertsön, Kalvholmen) och hur detta kan påverka de olika fågelarterna.

Kommentar: Till granskning har MKB:n kompletterats med en beskrivning och bedömning av kumulativa effekter för naturmiljö och arter, vilket även har inarbetats i planbeskrivningen. Bullerkartor har uppdaterats med ny layout för att öka tydligheten.

Påverkan på landskapet

Den nya och storskaliga industribebyggelsen på Svartön kommer att ha betydelse för landskapsbilden, i synnerhet från farleden in mot Luleå. Här kommer framtida landmärken i Luleå att uppföras. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har tagit fram en promemoria för gestaltningen av byggnader inom verksamhetsområdet på Svartön. Planbestämmelserna är dock inte utformade i utifrån gestaltungsprogrammet med de verktyg som där lyfts fram. Ett tydligt avsteg från gestaltungsprogrammets principer ligger även i föreslagen bygglovbefrielse för en del av de viktigaste verktygen, exempelvis att byta färg, fasadbeklädnad och andra ändringar som påverkar byggnadernas yttre. Länsstyrelsen har förståelse för att kommunen vill undvika ett orimligt antal tidskritiska bygglovsansökningar, men ett permanent byte av färg eller fasadbeklädnad förefaller inte vara tidskritiskt.

Kommentar: Kommunen noterar detta. Synpunkter medför inga ändringar i planförslaget.

Lantmäteriet

Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas

Lantmäteriet har inte hittat någon redovisning i planbeskrivning om vilken fastighetsbildningsåtgärd som behövs för att planen ska kunna genomföras. Om planförslaget medför inget behov av fastighetsbildningsåtgärder, bör det framgå i planbeskrivningen. Om planförslaget medför behov av fastighetsbildningsåtgärder, bör det finnas en beskrivning som innehåller ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser på berörda fastigheter.

Kommentar: I planbeskrivningens samrådshandling på sida 72 under kapitel Fastighetsrättsliga frågor avsnitt Fastighetsbildning framgår att detaljplanen inte medför

några åtgärder avseende fastighetsbildning.

Olämpligt att avgränsa egenskapsbestämmelse med användningsgräns

Lantmäteriet konstaterar att kommunen i den aktuella detaljplanen angivit att planbestämmelserna med beteckningarna ö1, e1 ska begränsas av användningsgräns. Enligt Boverkets allmänna råd gäller egenskapsgränser fram till annan egenskapsgräns av samma typ, användningsgräns eller planområdesgräns.

Lantmäteriet är tveksam att det behöver framgå i planbestämmelserna att egenskapsbestämmelserna för ö1 och e1 behöver avgränsas av användningsgräns.

Kommentar: Plankartan har justerats till granskning och det redovisas inte separata bestämmelser där att egenskapsbestämmelserna avgränsas av användningsgräns.

Planbestämmelse om sekundär respektive kombinerad egenskapsgräns finns men saknas i grundkartan

Bland planbestämmelserna finns det redovisad gränslinje för sekundär respektive kombinerad egenskapsgräns. Det saknas dock sådana bestämmelser i grundkartan. Om sekundära egenskapsgränser används i grundkartan, är det viktigt att ange vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: "Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser."

Kommentar: Sekundär egenskapsgräns användes inte på plankartan vid samrådsskede och följde med av misstag i legenden. Till granskning har bestämmelser om olika genomförandetid inom planområdet lagts till vilket avgränsas av sekundär egenskapsgräns samt kombinerad egenskapsgräns. I legenden framgår vilken bestämmelse som avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

Fastighetsbeteckningar saknas i grundkartan

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. 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.

Kommentar: Grundkartan har kompletterats till granskning med ytterligare fastighetsbeteckningar.

Befintlig ledningsrätt inom kvartersmark på område som kan bebyggas

I planområdet finns två befintliga ledningsrätter med beteckningen 25-F1995-244.1 och 25-F1998-310.1. Ledningarna ligger inom ett område som enligt planförslaget är möjligt att bebygga. Normalt sett innehåller ledningsrättsbeslutet ett

förbud mot att uppföra bebyggelse inom ledningsområdet.

På sidan 72 i planbeskrivningen framgår att rättigheten 25-F1995-244.1 inte planeras att ändras. Det saknas redovisning i planbeskrivningen om hur rättigheten 25-F1998-310.1 påverkas vid genomförandet av detaljplanen.

Det saknas redovisning av samtliga nämnda rättigheter i grundkartan.

Kommentar: Beskrivning av påverkan för rättighet 25-F1998-310.1 har lagts till i planbeskrivningen.

Ö3

Bland egenskapsbestämmelserna finns det bestämmelsen med beteckningen ö3. Lantmäteriet undrar om bestämmelsen ö3 för området på norra sidan av järnvägen även ska gälla för området med bestämmelserna a1, e2 och ö2 i närheten av vattenområdet W. Lantmäteriet undrar även om a1 ska gälla för området med bestämmelsen ö3.

Kommentar: En egenskapsgräns mellan områdena hade fallit bort på plankartan och har lagts till inför granskning. Bestämmelsen a₁ har kompletterats inom områden längs med järnvägen, ö₂ (tidigare ö₃).

Områden angränsande till vattenområden

På grundkartan finns det två områden angränsande till vattenområdena W där det inte finns några egenskapsbestämmelser. Lantmäteriet undrar om områdena enbart ska beröras av användningsbestämmelserna.

Kommentar: Inom nämnda områdena ska strandskyddet kvarstå och ej bebyggas, de avgränsas därmed med egenskapsgräns från intilliggande egenskapsområden. Inga egenskapsbestämmelser ska gälla inom dessa två strandskyddade områden.

Luftfartsverket

Luftfartsverkets yttrande är belagt med sekretess.

Kommentar: Kommunen noterar detta. Synpunkter medför inga ändringar i planförslaget.

Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har ingen erinran men påpekar att om det inom planområdet kommer att anläggas höga byggnader, t.ex. master eller skorstenar, bör det föregås av samråd med Sjöfartsverket så att dessa inte kan komma att förväxlas med utmärkningen för sjöfarten.

Kommentar: Kommunen noterar detta. Synpunkter medför inga ändringar i planförslaget.

Trafikverket

Plankarta

Trafikverket undrar om skalan i plankartan stämmer.

Kommentar: Redovisning av skalstock har av misstag blivit fel. Detta är justerat till granskning.

Säkerhetsavstånd och åtkomst

Utrymmet för järnvägens behov av nyttjande är 15 m. Inom detta område får inte annan verksamhet än järnvägsändamål förekomma. Utanför detta område behöver säkerhetsavstånd beaktas. Standardavståndet från järnväg till ny bebyggelse (räknat från spårmit) är 30 m. Avsteg kan göras men med hänsyn till farligt gods, risken för nedfallande byggnadsdelar mot järnvägen, elsäkerhetsavstånd samt elektromagnetiska fält med koppling till störningskänslig utrustning. Det bör redovisas och motiveras så att tillräckligt skyddsavstånd tas i planen.

Trafikverket vill upplysa om behovet av åtkomst för Trafikverkets personal samt anlitate entreprenörer till järnvägen via Norra vägen. Detta finns reglerat i nyttjanderätten.

Kommentar: Plankartan har justerats till att område för byggnader och anläggningar tillhörande järnvägsanläggningen samt teknikbyggnader utan personalutrymmen [ö2] har utökats till att gälla 30 m från spårmit.

Influensområde för flyghinder och riksintresse för kommunikationer

Detaljplanen ligger inom influensområde för flyghinder och inom MSA-ytan för riksintresset för kommunikationer - Luleå/Kallax flygplats. Uppförande av byggnader eller andra föremål högre än 20 meter kan påverka luftfarten negativt. Om det planeras för ett nytt högt objekt ska flygplatsägare och LFV ges möjlighet att yttra sig. En flyghinderanalys kan behöva göras. Vid en sådan kontrolleras att planerade objekt inte påverkar en flygplats hinderbegränsande ytor, procedurhinder ytor samt flygtekniska system.

Kommentar: Försvarsmakten och Luftfartsverket har fått möjlighet att lämna synpunkter på samrådshandlingarna.

Dagvatten

Trafikverket vill lyfta vikten av tillräckliga dagvattenlösningar vid skyfall, diken och andra åtgärder, för att inte påverka järnvägen negativt. Risken för påverkan på järnvägen och andra tillhörande anläggningar behöver bedömas och motiveras i fortsatt arbete.

Kommentar: Kommunen noterar detta. Inom planområdet finns det möjlighet att anordna dagvattenhantering som inte innebär någon negativ påverkan för järnvägen. Verksamhetsutövaren SSAB har informerats om vikten av detta. I detaljprojektering av området kommer detta att beaktas.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inte synpunkter på planförslaget.

Kommentarer: Kommunen noterar yttrandet.

Kommunala förvaltningar och bolag

Miljö- och byggnadsnämnden

Plankartan

Avdelning miljö och bygg undrar om det borde finnas en egenskapsgräns längs med hela järnvägen (norra sidan) för begränsningen av markens utnyttjande, ö3. Som det är nu gäller även ö2 inom detta område längs järnvägen. Förtydliga gärna i planbeskrivningen vad som avses eller förläng egenskapsgränsen längs järnvägen på norra sidan för ö3.

Enligt Boverkets gränshierarki gäller egenskapsgränsen till användningsgränsen och därmed behöver man inte ha en egen bestämmelse för det. Vi avser här bestämmelserna ö1 och e1, "Marken får endast förses med teknikbyggnader (Begränsas av användningsgräns)" och "Största byggnadsarea är 500 m2 (Begränsas av användningsgräns)".

Kommentar: En egenskapsgräns mellan områdena hade fallit bort på plankartan och har lagts till inför granskning. Bestämmelsen a₁ har kompletterats inom områden längs med järnvägen, ö₂ (tidigare ö₃).

Plankartan har justerats till granskning och det framgår inte längre att egenskapsbestämmelserna avgränsas av användningsgräns.

Generella synpunkter på MKB och planbeskrivning/Kumulativ påverkan

Stora delar av utredningar i detaljplanen bygger på antaganden, modelleringar eller andra beräkningar för att bedöma den påverkan genomförandet av detaljplanen kan få på människa eller miljö. Avdelning miljö och bygg anser därför att det är särskilt viktigt att uppföljning av detaljplanen sker, för att kunna verifiera de antaganden som redovisats.

Med hänsyn till den stora samhällsomvandlingen som ska ske på Svartön och planeras ske i området utöver aktuell detaljplan, anser avdelning miljö och bygg att det finns behov av uppföljning och kontroll av den samlade påverkan som kommer ske i området inom och omkring Svartön. Avdelning miljö och bygg ser gärna att kommunen tillsammans med relevanta aktörer tar fram kontrollprogram för att bedöma de kumulativa effekterna från de detaljplaner som nyligen antagits och planeras för i området samt för de industrier där störst påverkan kan förväntas. I första hand bör följande effekter följas upp:

- Buller från verksamheter, byggnation och trafik både under byggtiden och i drift av verksamheterna i området. Visa hur det påverkar närboende till verksamheterna på Svartöstaden, Örnäset, Sandön och Hertsön och längs vägarna Svartövägen (hela sträckan) och Hertsövägen till Gräsövägen.

- Säkerhet gällande Sevesoverksamheter och transport av farligt gods. Påverkan på växt och djurliv i området.
- Påverkan på recipienterna Inre Hertsöfjärden, Sörbrändöfjärden, Sandöfjärden samt Yttre Luleåfjärden.
- Påverkan på luftkvalitet från trafik och verksamheter (både vid byggnation och i drift av verksamheter i området).

Dessa frågor kan också med fördel arbetas in i det planprogram som är under framtagande parallellt med pågående planarbete för att bättre förstå helheten.

Kommentar: Kommunstyrelseförvaltningen är enig med MBN avseende kontrollprogram och tar med sig den i vidare skeden. Synpunkten medför ingen ändring i planhandlingarna.

Buller

Miljö och bygg anser att det är viktigt att se över den kumulativa påverkan av buller från Luleå Industripark. Sammantaget finns en risk att utvecklingen av Luleå Industripark i stort kommer påverka närboende till verksamheterna samt boende längs vägarna till Svartön och Hertsöfältet gällande bullerstörningar under byggtiden och driftskedet. Kommunen och verksamheterna bör göra insatser för att minska bullerstörningarna. Avdelning miljö och bygg tar gärna del av åtgärderna som planeras.

Kommentar: Kommunstyrelseförvaltningen är enig med MBN avseende den kumulativa påverkan från buller. I arbetet med planprogrammet kommer frågan att lyftas som helhet. Synpunkten medför ingen ändring i planhandlingarna.

Förorenad mark

Avdelning miljö och bygg anser att underlaget behöver kompletteras i avseende grundvattenundersökningar. Det anges att nya provtagningar kommer att utföras, dessa behöver finnas inför granskning. Undersökningsrapporten bör också utvecklas med avseende på tidigare gjorda undersökningar.

Det finns en risk för spridning av föroreningar från angränsade områden tex. från koksverket där det finns risk för spridning via grundvatten, damning med mera, vilket bör undersökas t.ex. genom indikerande provtagning på angränsade områden som inte ingår i planområdet, alternativt lyfta in tidigare undersökningar om sådana har utförts.

Undersökningar som har utförts av Luleå energi visar på förhöjda halter av föroreningar inom planområdets östra samt sydöstra del, vilka behöver beaktas.

Utöver förhöjda halter av metaller i området, så finns det ett flertal punkter där det finns organiska föroreningar som kan medföra risk för exponering via luft till exempel inom delområde 3. Avdelning miljö och bygg anser att ytterligare undersökningar bör därför genomföras i området, i synnerhet inom eller i anslutning till områden där byggnader planeras att uppföras. Dessa undersökningar skulle behöva utföras innan granskning av planen, för att avgränsa och säkerställa att

det inte förekommer risk för att vistas eller jobba i byggnader i området.

Kommentar: Till granskning har MKB:n och planbeskrivningen kompletterats med information kring utförda grundvattenundersökningar och hur föroreningar kommer hanteras i kommande skede. Ytterligare undersökningar planeras men har inte utförts till granskning av planen.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten anser att egenskapsbestämmelsen i plankartan om Ändrad lovplikt "utan personalutrymme" ska förtydligas i planbeskrivningen.

Räddningstjänsten ser en farhåga i att undantagen för bygglov (och i vissa fall även för anmälan) kan bidra att ombyggnad/tillbyggnad över tid riskerar att skapa byggnader där helheten för brandskyddet tappas bort.

I planbeskrivningen bör skillnaden mellan släckvattenhantering och brandvatten tydliggöras. Avseende brandvatten (samlingsnamn för vatten för brandbekämpning) vill räddningstjänsten informera att dimensionerande brandvattenflöde för enskilda brandpostuttag bör vara minst 40 liter/sekund (2400 liter/min) när det handlar om tung industri och att ett lämpligt avstånd mellan markbrandposter är 150 meter.

Räddningstjänsten vill belysa att man ska planera gator så att de är anpassade till räddningstjänstens framkomlighet för tunga fordon till byggnader (och dess angreppsvägar). Detta innefattar också att planera oberoende infartsvägar in i planområdet ifrån olika håll för att möjliggöra tillgängligheten för räddningstjänsten vid olika påverkan (exempelvis med beaktande av vindriktning och spridning gasmoln/rök etc.).

Avseende planbeskrivningens stycke om Transporter av farligt gods vill räddningstjänsten belysa och "nyansera" den text som nämner att "riskerna från transport av farligt gods hanteras av den beredskap som finns för transportolyckor...samt hos den kommunala räddningstjänsten". Räddningstjänsten kommer inom ramen för en räddningsinsats enligt Lag om skydd mot olyckor agera för att medverka till att skadebegränsa en händelse, men detta är endast en av de åtgärder/"barriärer" som behöver finnas för att hantera risken med farligt gods. Det åligger stort ansvar på verksamheten/transportörer att hantera riskerna med farligt gods (både förebyggande och skadebegränsande åtgärder/barriärer), detta anser räddningstjänsten också borde framgå i texten samt i de utredningar som genomförs avseende risker med verksamheten och transport farligt gods.

Kommentarer: Planbeskrivningen har kompletterats med texten "Till personalutrymmen hör till exempel matsalar, fikarum, vilrum, omklädningsrum, duschar och toaletter".

Vid anmälningspliktiga åtgärder ska sökande tillhandahålla en brandskyddsbeskrivning, vilket framgår i planbeskrivningen. Kontroll av de tekniska egenskapskraven enligt Boverkets Byggregler, däribland brandskyddet, sker med andra ord även vid åtgärder som undantagits från kravet på bygglov. De åtgärder som varken kräver bygglov eller anmälan bedöms inte riskera att påverka brandskyddet.

Rubriken "Brandvatten" i planbeskrivningen har ersatts med "Brandvatten och släckvatten" och kompletterats med information kring brandvattenflöde och släckvattenhantering.

I pågående tillståndsprövning för planerad verksamhet sker frågan om alternativ tillfartsväg hanteras i detalj i dialog med räddningstjänsten. I arbete med närliggande detaljplaner kommer dialog att ske med räddningstjänsten för att möjliggöra för sekundära tillfartsvägar. Planförslaget begränsar inte möjligheten för alternativa infartsvägar.

Rubriken "Transport av farligt gods" har kompletterats med beskrivning av det verksamhetsutövaren/transportören har stort ansvar för att motverka olyckor kopplade till farligt gods.

Luleå Lokaltrafik

I planbeskrivningen med tillhörande bilagor finns inga beskrivningar på hur detaljplanen ska kunna bidra till att vara en del i det hållbara resandet. Det konstateras endast hur det ser ut i nuläget och därmed inga krav eller förslag på hur översiktsplanens viljeinriktning gentemot hållbart resande ska omhändertas.

För att skapa möjligheter i området till ett framtida hållbart resande anser Luleå Lokaltrafik AB att Luleå Kommuns viljeinriktning i översiktsplanen tydligt behöver belysas i samtliga delar av detaljplanen som berör infrastruktur för trafik och transporter.

Det krävs tydliga prioriteringar och attitydförändringar för att möjliggöra en omställning mot ett mer hållbart resande enligt översiktsplanen. Det behöver genomsyra alla beslut i hela samhällsplaneringsprocessen. Varje liten del måste ses som en möjliggörare för att inte skapa inlåsningseffekter och hinder.

Medborgarnas resor till och från arbetsplatser, skola, vård, omsorg och fritidsaktiviteter är, och kommer alltid vara, det största transportbehovet i vårt samhälle.

Ett hållbart resande i form av gång-, cykel- och kollektivtrafik ska ses som avlastning, komplement och möjliggörare för att skapa mer utrymme för andra nödvändiga transporter i vårt transportsystem när hela Luleå och Norrbotten ska växa.

Kommentar: Planförslaget möjliggör inga allmänna vägar vilket gör att allmän kollektivtrafik inte är aktuell inom planområdet. Framtida möjligheter till utökad kollektivtrafik till och från Luleå Industripark hanteras i det planprogram som ska tas fram enligt beslut Samhällsbyggnadsutskottet 2024-09-23 § 82. Planprogrammet tas fram parallellt med pågående detaljplanarbeten.

Luleå Hamn AB

Planområdets gräns i öst är mot en planerad infrastrukturkorridor, Gräsörvägen, som ska länka hamnområdet till industriområdet på Hertsön och till E4an om Norrleden realiserar. Dagens transportmöjligheter för farligt gods och dispenstransporter till/från hamnen är begränsade och ny infrastrukturkorridor är nödvändigt för riksintressets funktion. LHAB lämnade 2024-04-26 in ett yttrande till ett detaljplaneförslag öster om detta planområde, ärende KLF 2023/1460. I ytt-

randet framfördes att gällande detaljplan, PL426, västra gräns behöver bibehållas för att säkra den planerade infrastrukturkorridorens funktion (planskildhet, vägar, media, el. produktledningar). Om plangränsen justeras och flyttar öst behöver den västra plangränsen i planförslaget flyttas motsvarande sträcka. I kommunfullmäktige 2024-08-26 beslutades att anta detaljplanen.

Planförslaget i detta samråd har gränsen för gällande detaljplan PL426 flyttats öst.

Det finns ett uppdrag att upprätta ny detaljplan för infrastruktur på Svartön, SBF 2022/848. Antagna detaljplanen KLF 2023/1460 västra gräns och detta planförslags östra gräns har inte prickmark längs den planerade infrastrukturkorridoren. Projektering av infrastrukturkorridoren är inte klar och behovet av mark är inte fastställt för att säkra funktion.

I planförslaget nämns Sevesoverksamhet men det finns inget avsnitt om övrig mediaförsörjning av planområdet kopplat till produktionsprocessen (exv syrgas, vätgas).

Inom hamnens järnvägsanläggning planeras elektrifiering, vid mediaförsörjning till planområdet behöver skyddsavstånd säkras för att inte hindra utvecklingen av järnvägsanläggningen.

Hur säkras att planerad infrastrukturkorridor inte byggs in mellan planområde KLF 2023/1460 och detta planförslag och förlorar funktion i väntan på detaljplan SBF 2022/848?

Kommentarer till planbeskrivningen

Avsnitt Trafik och transporter

Hamnens järnvägsanläggning som ligger i direkt anslutning till planområdet beskrivs inte.

Vägnätet beskrivs och framgår även i karta.

Järnvägstrafiken på hamnens järnvägsanläggning nämns på sida 31. För stringent beskrivning bör hamnens järnvägsanläggning finnas med i översikten.

Avsnitt Dagvatten

Dagvattenhanteringen i planområdet förväntas i hög grad att ledas i riktning sydöst via område F9 och korsar hamnens anläggningar vid Uddebövägen. Detsamma gäller för funktionen för område F11, som är utanför planområdet. LHABs anläggningars funktion och utveckling behöver säkras och inte begränsas av planerna.

Kommentar: Kartbilden har kompletterats med befintlig järnvägsdragning.

En förprojektering av planerade åtgärder inom infrastrukturområdet längs Gräsörvägen finns framtagen. I förprojekteringen studeras behov av markytor för väg, planskildhet vid järnväg samt ledningar utanför aktuellt planområde. I del av aktuellt planområde som gränsar till Gräsörvägen har en kortare genomförandetid på 5 år lagts in till granskning.

Detta för att ge en större möjlighet till ändringar inom området om nya förutsättningar och behov för infrastrukturen längs Gräsörvägen framkommer under denna tidsperiod.

Övriga

Vattenfall Eldistribution AB

I nordöstra delen av planområdet för rubricerat ärende finns planerade anläggningar till området Svartön i form av ledning och ny station i enlighet med karta nedan. Koncessionsansökan för nämnda ledningar skickades in i juni 2024.

Dessa anläggningar byggs sker i tät dialog med verksamhetsutövaren, och Vattenfall Eldistribution AB har därför inget att erinra mot rubricerat detaljplan

Kommentar: Kommunen noterar yttrandet. Enligt det underlag som kommunen tagit del av finns inga konflikter mellan Vattenfalls planerade åtgärder inom aktuellt planområde.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom planområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytting.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Kommunen noterar yttrandet. Planbeskrivningen kompletteras med information kring befintliga teleanläggningar samt att initierande part bekostar eventuell flytting.

Sveriges Åkeriföretag

Sveriges Åkeriföretag ser positivt på den förstudie som pågår för Norrleden. Med den planerade expansion som sker på Svartön samt Hertsöfältet är det en viktig del för att möjliggöra bättre framkomlighet för tung trafik, minska buller och ökad trafiksäkerhet för samtliga transporter, framför allt för specialtransporter. Vi vill även att lyfta fram vikten av att möjliggöra för godstransporter med tyngre och längre fordon för att möta den utveckling som sker på den tunga lastbilstrafiken.

Kommentar: Kommunen noterar yttrandet. Kommunen arbetar för ett genomförande av Norrleden som är en viktig del för att på sikt säkerställa en god framkomlighet och ökad trafiksäkerhet vid en utbyggnad av Luleå Industripark. I planeringen av Norrleden och annan infrastruktur beaktas nya, längre, typfordon. Yttrandet medför inga ändringar i planförslaget.

Ställningstagande och förändringar

Med anledning av inkomna synpunkter görs nedanstående förändringar i planhandlingarna. Utöver detta har redaktionella ändringar gjorts.

Plankarta:

- Genomförandetiden längs del av planområdet i öster har ändrats till 5 år.
- En egenskapsgräns mellan områdena hade fallit bort på plankartan och har lagts till inför granskning.
- Bestämmelsen a₁ har kompletterats inom områden längs med järnvägen, ö₂ (tidigare ö₃).
- Plankartan har justerats till att område för byggnader och anläggningar tillhörande järnvägsanläggningen samt teknikbyggnader utan personalutrymmen [ö₂] har utökats till att gälla 30 m från spårmittpå järnväg.

Ändringar planbeskrivning:

- Justeringar kopplade till ändringar på plankartan.
- Rubriken "Brandvatten" i planbeskrivningen har ersatts med "Brandvatten och släckvatten" och kompletterats med information kring brandvattenflöde och släckvattenhantering.
- Omarbetning av motiv för särskilda skäl för upphävande av strand skydd.
- Komplettering av beskrivning och konsekvenser avseende naturmiljö och arter.
- Uppdatering av tabellsammanställning av bedömda miljöeffekter.
- Komplettering med bedömning av mellankommunala förhållanden.
- Uppdatering av figur under rubrik Trafik och transporter.
- Ändrad layout på figurer som visar bullerberäkningar för att öka läsbarheten.
- Kompletterande beskrivning avseende transporter av farligt gods.
- Kompletterande beskrivning avseende ändrad lovplikt "Till personalutrymmen hör till exempel matsalar, fikarum, vilrum, omklädningsrum, duschar och toaletter".
- Komplettering och beskrivning av påverkan på rättigheter.

Kommunstyrelseförvaltningen

Sektor Samhällsbyggnad & demokrati, 2024-09-27

Frida Lindberg

Planchef

Madelene Rova

Planarkitekt; Norconsult