



# Detaljplan för del av Svartön, Del av Svartön 18:17 m.fl

Luleå kommun

Norrbottens län

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

### Hur Granskningen genomförts

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för så kallat normalt förfarande. Efter samrådet, och innan detaljplanen kan antas, ska därför det bearbetade planförslaget kungöras och hållas tillgängligt för granskning under minst tre veckor (5 kap. 18 §, plan- och bygglagen).

Det bearbetade förslaget till detaljplan har visats för granskning under perioden 5 december 2014 till 8 januari 2015. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns hemsida, på Stadshuset och på Stadsbiblioteket. En kungörelse om granskningen har dels införts i lokal-tidningarna Norrbottens Kuriren och Norrländska Socialdemokraten den 5 december 2014, dels skickats till sakägare, länsstyrelsen och övriga berörda enligt sändlista.

Under granskningstiden inkom 7 skrivelser.

### Skrivelser utan erinran har inkommit från:

- Fritidsförvaltningen, 2014-012-08
- Skanova, 2015-01-02
- Sjöfartsverket, 2015-01-07

### Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Försvarsmakten, 2014-012-12
- Luleå Energi, 2014-12-17
- Trafikverket, 2014-12-18
- Länsstyrelsen, 2015-01-15

### Inkomna synpunkter med kommentarer

Inkomna synpunkter redovisas i sammanfattad och förkortad form. Synpunkterna i sin helhet finns att tillgå på stadsbyggnadskontoret. Länsstyrelsens yttrande bifogas (bilaga 1). Stadsbyggnadskontorets kommentarer skrivs med kursiv stil för att tydligt skilja dem från inkomna synpunkter.

## Myndigheter

### Länsstyrelsen

Kommunen har bemött de synpunkter länsstyrelsen framförde vid samrådsskedet. Länsstyrelsen vidhåller nedan framföra synpunkter.

SSAB:s område har bedömts av länsstyrelsen tillhöra riskklass 1, dvs förorenad område med mycket stor risk för människa och miljön. Uppgifter om föroreningar på SSAB:s område saknas eftersom inventeringen är inte klar, arbetet pågår. För att underlätta inventeringsarbetet har SSAB:s området preliminärt avgränsats fram till väster om slamlagunen.

Eftersom att det inte finns slutförda inventeringar enligt MIFO fas 1 för hela SSAB:s område kan föroreningar från verksamheten inte uteslutas på området planförslaget avser. Att området är utfyllt utgör också i sig en stor risk, dokumentation över samtliga massor som tillförts saknas.

Länsstyrelsen anser att en noggrann kartläggning av risken för förorening inom planområdets gränser bör göras innan planen antas och innan eventuella markarbeten påbörjas.

Länsstyrelsen upplyser att om det vid den pågående inventeringen av SSABs område skulle komma fram att det finns risk för föroreningar i det område som nu är aktuellt för detaljplan kan Länsstyrelsen, som tillsynsmyndighet för de föroreningar som härstammar från SSABs verksamhet, komma att ställa krav på ansvarig verksamhetsutövare att utföra miljötekniska undersökningar och, i det fall det skulle behövas, åtgärder.

Länsstyrelsen anser utifrån befintligt material och inrapporterade fågelobservationer att det inte kan uteslutas att området i fråga är häcknings- eller rastlokal för prioriterade fågelarter, vilket i så fall medför att den exploatering av området som planförslaget medger, strider mot 4 § 4 punkten i artskyddsförordningen. Länsstyrelsen vill påpeka att förbudet i 4 § 4 punkt gäller fågelarter som omfattas av EU:s fågeldirektiv oavsett arternas populationsstorlek eller utveckling.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen utgår i från att kommunen kommer att klargöra frågan avseende marföroreningar. Länsstyrelsen kan annars komma pröva beslutet att anta detaljplanen enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen med avseende på människors hälsa om inte frågorna avseende marföroreningarna klargörs innan detaljplanen antas.

### **Kommentarer:**

*Kommunen har efter granskningen haft ett separat möte med länsstyrelsens miljöskyddsenheten 2015-01-22. Anledning till mötet var yttrandet om risker för markföroreningar inom planområdet och noggrannheten av föreslagen kartläggning samt granskningen av den översiktliga miljötekniska markundersökning som upprättats för södra delen av planområdet. Mötet ledde till följande:*

- Länsstyrelsen "flaggar för" risker med och konsekvenser av att inte undersöka planområdet för markföroreningar innan detaljplanen antas.
- Kommunen och länsstyrelsen är överens om att de saknas dokumentation över fyllnadsmassor som användes för att skapa industrimark under 1970 talet.
- Industriverksamhet pågår inom stora delar av planområdet. Detaljplanen reglerar i huvudsak pågående markanvändning samt möjliggör för etablering av likartade verksamhet.
- Detaljplanen möjliggör för industrirelaterade verksamheter. Enligt naturvårdsverkets "Riktvärdesmodell för förorenad mark" ska riktvärdena för mindre känsligt markanvändning uppfyllas vid

*planläggning av industrimark.*

- *Tillgängligt miljöteknisk markundersökning för området, som i detaljplaneförslaget redovisas med "VJ" Hamn och Industri, visar att risken för hälsa, markmiljö och spridning utifrån planerad verksamhet är liten.*
- *Den överliggande grövre fyllningen (ca 0-0,5 m) visar låga halter med undantag för området som används som upplag för "Pellets fines".*
- *Förtydligande text införs i planbeskrivning. Upplysning vid plankartan om att miljökontroll ska uppföras vid schaktning.*
- *Miljöteknisk markundersökning kompletteras med en motsvarande undersökning av området som i detaljplanen redovisas med "T<sub>1</sub>J" Järnväg och Industri. Noggrannheten av undersökningar avgörs i samråd med kommunens ansvariga för tillsyn.*

*Miljötekniska markundersökning har kompletterats med provtagningar av jord i område som i detaljplanen redovisas med "T<sub>1</sub>J". Uppförda analyser redovisar att krom och vana-din samt PAH M och PAH H i halter över riktvärden för MKM har påträffats i området.*

*Bestämmelsen om lov med villkor införs i planbestämmelsen för att säkertställa av föreningar avhjälps.*

*Luleå kommun/verksamhetsutövare ansvarar för sanering och efterbehandling av de påträffade markföreningar enligt miljöbalkens MB 2 kap 8 §. Det är den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som medfört skada eller olägenhet för miljön som ansvarar för att skadan avhjälps i den omfattning det kan anses skäligt enligt 10 kap MB*

*Beträffande artskyddsförordningen och eventuell dispensprövning: Kommunen vidhåller sin tidigare bedömning om att fågelfaunan kommer inte att påverkas mer än mycket marginellt av planens genomförande.*

#### **Försvarsmakten**

*Önskar att en planbestämmelse med totalt höjd på max 45 m sätts för de delar av planområdet som saknar höjdbestämmelse.*

*Motivering är att planområdet omfattas av stoppområde för höga objekt runt flygplatsen.*

#### **Kommentarer:**

*Plankartan har kompletterats med bestämmelsen om 20 meter högsta byggnadshöjd för området som medger "Hamn och Industriverksamhet".*

*Luftfartsförordning (2010:770) 6 kap 25§ innehåller föreskrifter om skyldigheten att göra en så kallad flygghindersanmälan.*

*Förordningen innebär således att samråd med Försvarsmakten ska hållas vid uppförande av byggnad eller anläggning vars sammanlagda höjd kommer att överstiga 45 meter, inom sammanhållen bebyggelse, eller 20 meter, inom annat område. Flygghinderanmälan görs till Försvarsmakten.*

*Planområdet ingår i ett så kallad stoppområde där Försvarsmakten inte accepterar uppförande av höga objekt med totalhöjd över 45 meter.*

*Att dessa krav och regler blir tillgodosedda prövas i samband med ansökan om bygglov. Kommunen anser inte att det finns skäl att ställa ytterligare begränsningar på totalhöjden*

*i form av planbestämmelse.*

#### **Trafikverket**

Har inget att erinra under förutsättningen att följande synpunkter beaktas

Planområdet ligger inom MSA-ytan för Luleå Airport om en byggnadsobjekt i planen har en ansenlig höjd ska samråd med flyggplatsen hållas.

Alla objekt högre än 20 meter ska lokaliseringsbedömas av LFV.

Alla föremål högre än 45 meter över mark eller vatten ytan ska markeras enligt Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om markering av föremål som kan utgöra fara för luftfarten (TSFS 2013:9)

#### **Kommentarer:**

*Se kommentarer till Försvarmaktens synpunkter gällande flyghinder*

*Kommunen anser att standard hantering av bygglov uppfyller kravet på att följa luftfartslagen. Samråd med Försvarmakten och Luftfartsverket sker i samband med lovprövning.*

#### **Kommunal förvaltningar och bolag**

##### **Luleå Energi AB**

Försörjning av Järnvägstekniskt centrum med fjärrvärme förutsätter att befintlig ledning till område förstärks samt att ett område för ledningsdragning upplåts.

#### **Kommentarer:**

*Detaljplanen lämnar utrymme för åtgärder som krävs för att möjliggöra genomförandet. Kommunen ser det som viktigt att nödvändiga ledningar samlokaliseras.*

#### **Ställningstagande och förändringar**

Med anledning av inkomna synpunkter föreslås följande förändringar i detaljplanen inför antagandet:

**Planbeskrivningen** har justerats för att tydliggöra detaljplanens innebörd under rubrikerna:

- Övriga intresse, sida 7
- Förorenad mark, sida 13 och 22
- Flygg, sida 15
- Naturvärden, avsnitt vegetation och djurliv, sida 19 - 20
- Miljökonsekvenser, avsnitt Natur, sida 21
- Hälsa och Säkerhet, avsnitt förorenad mark, sida 22

#### **Plankarta**

- Bygglov för väsentlig ändring av markens användning får inte ges förrän markföroreningar har avhjälpats
- Byggnadshöjd motsvarande 20 m införs för område som planläggs för Hamn och Industri "VJ".

Upplysningstext vid plankarta

- "Miljökontroll ska utföras vid schaktning".
- "Planområdet berörs av försvarets stoppområde för höga objekt runt flygplatsen samt Luleå Airports MSA-yta".

Förändringarna bedöms inte vara så väsentliga att kommunen måste låta granska det ändrade förslaget på nytt innan detaljplanen kan antas (5 kap. 25 §, plan- och bygglagen).

Stadsbyggnadsförvaltning, avdelning stadsplanering, sektion plan 2015-02-13

AnneLie Granljung  
Planchef

Nelli Nilsson  
Planhandläggare

Bilaga 1 Länsstyrelsens synpunkter



Länsstyrelsen  
Norrbotten

Luleå kommun	
Stadsbyggnadskontoret	
ANKOM	
(7)	2015 -01- 15
Dianr .....	SBF 2015/2 214
Hid .....	2015 194

## GRANSKNINGS- YTTRANDE

Datum  
2015-01-13

**BILAGA 1** 1 (2)

Diarienummer  
402-13620-14

Luleå kommun  
Stadsbyggnadskontoret  
Planavdelningen  
971 85 Luleå

### **Detaljplan för del av Svartön 18:17 m.fl., Järnvägstekniskt centrum, Luleå kommun**

#### **Bakgrund**

Luleå kommun ställer ut, ett förslag till detaljplan för del av Svartön 18:17 m.fl. Järnvägstekniskt centrum, för granskning. Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningar av ett järnvägstekniskt centrum med etablering av depå för tåg med uppställningshallar, tvätthallar, verkstäder m.m.

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. En särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver därför, enligt kommunen, inte upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Länsstyrelsen har yttrat sig över en samrådsversionen av planförslaget den 17 september 2014.

#### **Länsstyrelsens synpunkter**

Kommunen har bemött de synpunkter länsstyrelsen framförde vid samrådsskedet. Länsstyrelsen vidhåller nedan framföra synpunkter.

Länsstyrelsen förstår inte vilken inventering kommunen refererar till eftersom det inte finns någon slutförd inventering enligt MIFO fas 1 inom SSABs område, eller det område som planförslaget avser. Möjligen kan det vara den nationella EBH-databasen där varje potentiellt förorenat område, oavsett områdets storlek, representeras av en punkt. I EBH-databasen finns inga uppgifter om föroreningar på SSABs områden eftersom inventeringen av dessa inte är klar. Att kommunens miljökontor inte har kännedom om eventuella föroreningar på dessa områden kan bero på att det är Länsstyrelsen som har tillsynen över SSAB.

Länsstyrelsen har bedömt hela SSAB:s område tillhöra riskklass 1 vilket innebär den högsta riskklassen, det vill säga mycket stor risk för människa och miljön. Avgränsningen för den pågående inventeringen är preliminärt lagd väster om slamlagunen men detta är en teoretisk gräns för att underlätta inventeringen. Föroreningar från SSABs verksamhet kan fortfarande finnas över ett större område. Utfyllnader utgör också i sig en stor risk, om det inte finns god dokumentation över



Länsstyrelsen  
Norrbotten

GRANSKNINGS-  
YTTRANDE

2 (2)

Datum  
2015-01-13

Diarienummer  
402-13620-14

samtliga massor som tillförts, eftersom fyllnadsmaterial ofta tas i närområdet, vilket i det här fallet är ett mycket förorenat område.

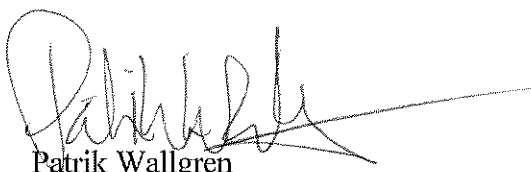
Det bör göras en noggrann kartläggning av risken för förorening inom planområdet innan planen antas och innan eventuella markarbeten påbörjas. Det finns åtskilliga föroreningar som det kan finnas anledning att misstänka som inte går att upptäcka med syn eller lukt vilket gör det mycket olämpligt att endast lita till dessa.

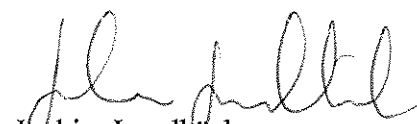
Om det vid den pågående inventeringen av SSABs område skulle komma fram att det finns risk för föroreningar i det område som nu är aktuellt för detaljplan kan Länsstyrelsen, som tillsynsmyndighet för de föroreningar som härstammar från SSABs verksamhet, komma att ställa krav på ansvarig verksamhetsutövare att utföra miljötekniska undersökningar och, i det fall det skulle behövas, åtgärder. Enligt miljöbalken 10:2 är: "Den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som har bidragit till en föroreningsskada eller allvarlig miljöskada (verksamhetsutövaren) är ansvarig för det avhjälpande som ska ske enligt bestämmelserna i detta kapitel." Det innebär även att den som avsiktligt eller oavsiktligt vidtar en åtgärd som bidrar till spridning av en förorening kan komma att anses som verksamhetsutövare.

Indikationer finns på att aktuellt område kan hysa fågelarter som omfattas av EU:s fågeldirektiv. Länsstyrelsen har påtalat både vid ett tidigt samrådsmöte samt i det formella samrådsyttrandet den 17 september 2014 vikten av att genomföra fågelinventeringar i området. Eftersom fågelpopulationerna kan variera år från år, exempelvis på grund av vattenståndet och klimat behövs flera års inventeringar för att ge en rättvis bild av områdets fågelfauna. Utifrån inventeringarna kan områdets vikt som häcknings- eller rastlokal för de aktuella fågelarterna bedömas, och visa om förslaget till detaljplan är förenligt med artskyddsförordningen. Länsstyrelsen anser utifrån befintligt material och inrapporterade fågelobservationer att det inte kan uteslutas att området i fråga är häcknings- eller rastlokal för prioriterade fågelarter, vilket i så fall medför att den exploatering av området som planförslaget medger, strider mot 4 § 4 punkten i artskyddsförordningen. Länsstyrelsen vill påpeka att förbudet i 4 § 4 punkt gäller fågelarter som omfattas av EU:s fågeldirektiv oavsett arternas populationsstorlek eller utveckling.

*Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL*

Länsstyrelsen utgår i från att kommunen kommer att klargöra frågan avseende marföroreningar. Länsstyrelsen kan annars komma pröva beslutet att anta detaljplanen enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen med avseende på människors hälsa om inte frågorna avseende marföroreningarna klargörs innan detaljplanen antas.

  
Patrik Wallgren  
enhetschef

  
Joakim Lundbäck  
planarkitekt