



LULEÅ KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

Dnr: SBK
2012/169



Planbeskrivning

Detaljplan för del av Svartön

Del av Svartösten 13:36

Luleå kommun

Norrbottens län

SAMRÅDSHANDLING 12-09

Innehåll	
Handlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	4
Planer	4
Kommunala beslut i övrigt	4
Riksintressen	5
Förutsättningar och förändringar	6
Huvudfrågor	6
Natur	6
Bebyggelseområdet	7
Gator och trafik	8
Teknisk försörjning	8
Påverkan på miljön: sammanfattning av MKB:n	10
Riksintressen	11
Fastighetsrätt	11
Administrativa frågor	11
Genomförandetid	11
Strandskydd	12
Tidplan	12
Medverkande	12
Tjänstemän	12
Konsulter	12

Handlingar

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Preliminär fastighetsförteckning
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Av ovanstående handlingar är det endast plankartan med bestämmelser som har juridisk verkan.

Underliggande utredningar mot bakgrund av planen:

- Geotekniskt undersökning, WSP Samhällsbyggnad
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, WSP Samhällsbyggnad
- Riskanalys, Scandpower
- Externbullerprognos, ÅF Ljud och vibrationer

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att ändra nuvarande markanvändning från hamn till industriverksamhet för att möjliggöra upprättandet av ett centrum för forskning och utveckling av järnmalmspellets på del av fastigheten 13:36.

Ny detaljplan kommer även att säkertställa planområdets anslutning till Svartövägen

Fullt utbyggt kommer centrumet att omfattas av två experimentanläggningar - ett direktreduktionsschakt (EDR) och en experimentmasugn (EBF) – kundmottagning, kontors- och möteslokaler, personalutrymmen, laborations- och provtagningslokaler samt lagerlokaler och förråd.

Idag bedrivs ingen hamnverksamhet på området. Kajen slutade att användas under mitten av åttiotalet pga dess dåliga skick. Markområdet används idag som tillfällig upplagsplats för framför allt upplagsmassor.

Behovsbedömning

Den miljöpåverkan som planens genomförande kan komma att innebära kan inte med lätthet överblickas varför kommunen väljer att genomföra en miljöbedömning med tillhörande MKB. Miljöbedömningen ska bl.a. visa konsekvenserna av planens genomförande med avseende på risk och säkerhet, påverkan på luft, mark och vatten och ljudmiljön.

Slutsatserna från MKB:n sammanfattas på sid 10.

Samråd har hållits med Länsstyrelsen.

Plandata

Planområdet är beläget på Svartön, ca 4 km sydost om Luleå centrum, och omfattar ett hamnområde som inte längre nyttjas för det ändamålet. Planområdet omges i norr och öster av SSAB:s verksamhetsområde, i söder av Svartösundet och i väster av nedlagda hamnområde.

Planområdet berör Svartösten 13:36 som ägs av SSAB.

Till ytan är planområdet ca 14,5 hektar.

Tidigare ställningstaganden

Planer

Översiktsplaner

För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan för Luleå kommun antagen 1990 och fördjupad översiktsplan Luleå tätort antagen 1993. I den kommuntäckande översiktsplanen pekas planområdet ut som ett tätortsområde där nybebyggelse och utveckling av befintlig bebyggelse med tillhörande tätortsfunktioner och anläggningar ska prioriteras.

I fördjupade översiktsplanen redovisas planområdet som "reservat för ny järnväg" och "reservat för ny infarts-/genomfarts eller huvudgata". Områdesrekommendationerna gör gällande att kommunikationsintresset ska prioriteras. Stor restriktivitet ska gälla ny bebyggelse eller andra åtgärder som kan påverka möjligheterna att bygga ut trafiksystemet.

Detaljplaner

I området gäller följande detaljplan:

Nr	Namn	Laga kraft
a432	SSAB:s industriområde	1988-10-24
PL 124	Ändring av detaljplan för SSAB:s industriområde	1994-01-04
PL 189	Ändring och utvidgning av detaljplan för SSAB:s industriområde	1997-04-22

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och tillväxtutskottet beslutade 2012-05-21 § 45 att ett detaljplanearbete får påbörjas.

Byggnadsnämnden beslut 2012-09-04 § om detaljplanens genomförande kan medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Riksintressen

Riksintressen är geografiska områden som bedömts vara av nationell betydelse. Bestämmelserna om riksintressen regleras i miljöbalken (MB). Planområdet omfattas av eller angränsar till följande områden av riksintresse:

- kustområdet och skärgården i Norrbotten, 4 kap 1, 2 §§,
- friluftslivet, kulturmiljövård (Svartöstad), 3 kap 6 §,
- kommunikation (Norrbottniabanan, Svartövägen, hamnen, farled, sjösäkerhetsanordning), 3 kap 8 §.



Bild över planområdet

Fakta om markföroreningar: Ansvars- och kostnadsfördelning

Enligt miljöbalken ska den som orsakat föroreningar bekosta saneringar. Utredning för att faställa vem/vilka som orsakat föroreningsskadorna upprättas för att därefter påbörja undersökningar och vid behov åtgärder.

Enligt miljöbalken är det i första hand verksamhetsutövaren som är skyldig att göra undersökningar och bekosta efterbehandlingsåtgärder.

I andra hand kan ansvaret finnas hos fastighetsägaren. När det saknas någon som är ansvarig enligt lagen, finns en möjlighet att staten kan gå in och betala för efterbehandlingen av det förorenade området.

Källa: Naturvårdsverket

Förutsättningar och förändringar

Huvudfrågor

Detaljplanens huvudfråga är att möjliggöra för industriverksamhet i form av forskningscentrum.

Under planarbetet uppmärksammas särskild frågor om risk- och säkerhet och påverkan på omgivningen. Frågorna hanteras i huvudsak i MKB:n. Slutsatserna sammanfattas på sid. 10.

Natur

Topografi och vegetation

Planområdet utgörs av en öppen och i huvudsak grus- och gräsbelagd yta med inslag av uppväxande lövvegetation. Området är flackt med nivåskillnader som varierar mellan +2 och +4 meter över nollnivån, med det högre partierna beläget i norr.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts på området försommaren 2012. Undersökningen visar att jordmaterialet över hela ytan består av ca 1,5 till 2,0 meter fyllning av siltig grusig sand med varierande relativ fasthet, från låg till hög. Fyllningarna underlagras av sediment av siltig sand och silt. Sedimentets fasthet är normalt medelhög till hög, men skikt med låg relativ fasthet förekommer. Undersökningen visar även på förekomst av ett tunt lager torv under fyllningarna. Sedimenten underlagras av siltig sandmorän. Moränens överyta varierar inom området. Berg har inte påträffats i någon av sonderingspunkterna.

Rekommendationer inför grundläggning gör gällande att i allmänhet utföras med platta på mark. För tyngre eller sättningkänsliga konstruktioner skall befintlig fyllning och underliggande organsikt material och sediment ner till fast botten bortschaktas. Vid ytlig grundläggning ovan omgivande vattennivå bedöms inget problem med grundvatten förekomma.

I detaljprojekteringsstadiet bör dock kompletterande undersökningar utföras för att bättre kunna ge rekommendationer och förutsättningar för de konstruktioner som är aktuella.

Förorenad mark

Det före detta hamnområdet har i tidigare skeden nyttjats som lagringsplats för gods som fraktats in och ut via hamnen. Framst har det rört sig om färdiga stålprodukter samt lager av kalk, koks och järnmalm.

Mot bakgrund av markens tidigare användning har en översiktlig markundersökning genomförts med syftet att få kännedom om eventuella markföroreningar.

Den miljötekniska undersökningen har omfattat historisk utredning, provtagningsplan, provtagning av jord, grundvatten och ytvatten, analyser med avseende på för branschen vanliga ämnen så som fraktionerade alifatiska och

aromatiska kolväten, PAH och grundelement.

Genomförda undersökningar har visat följande:

- Halten av PAH inom det undersökta området ligger under Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM)
- På en mindre del av området finns ett petroleumspill i halter över MKM. Det har en bedömd volym om knappt 25 m³
- Inom det undersökta området förekommer metallerna barium och vanadin i halter som överstiger naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning.
- Mangan förekommer i förhöjda halter i samma prov som vanadin.

Innan detaljplanen kan antas kommer den översiktliga markundersökningen att kompletteras med föroreningarnas omfattning och rekommendationer om åtgärder.

Frågan hanteras och redovisas i sin helhet i MKB:n och underliggande utredning.

Risk för skred/höga vattenstånd

Området är låglänt och havsnära. Detta ska beaktas vid utformning av byggnader och anläggningar så att inte skada eller olägenhet uppstår. Prövningen av byggnadernas lämplighet sker genom bygglovprövning.

Bebyggelseområdet

Industri, forskningscentrum

Marken inom planområdet har tidigare nyttjats för hamnverksamhet. Mellan åren 1950 och 1987 var området ett aktivt hamnområde för varor som skeppades in och ut för järnverkets drift. Längs kajen fanns det som mest sex sk. vipparmskranar med angränsande upplagsplatser för bl a koks och kalksten. Idag finns inte kranarna kvar. Nedmonteringen av de två sista skedde sommaren 2007. Området används idag som tillfällig upplagsplats för framför allt upplagsmassor.

Planförslaget innebär ändrad markanvändning, från hamn- till industriverksamhet med preciseringen forskningscentrum, på plankartan markerad med J₁. Planförslaget möjliggör för ett femtontal nya byggnader/ anläggningar som kommer att uppföras etappvis. På området kommer två experimentanläggningar att uppföras: ett direktreduktionsschakt (EDR) och en experimentmasugn (EBF). Genom dessa anläggningar kan tester av olika pelletsprodukter genomföras med syftet att dra vidare lärdom om hur olika driftsparametrar påverkar pelletsens egenskaper. Anläggningarna kommer att vara i drift ca fyra gånger per år under en sjuveckorsperiod, dock aldrig samtidigt. Experimentmasugnen är idag uppställd på Mefos-området och kommer att flyttas till centret i det senaste av etappskedena. Förutom experimentanläggningarna kommer kontor, laboratorium, personautrymmen,

kontrollrum, verkstad etc. att uppföras. Dessa inryms i industriebegreppet.

Totalhöjden på experimentanläggningarna uppskattas till ca 30 till 40 meter. En planbestämmelse om högsta tillåtna totalhöjd om +20 meter över nollplanet införs (RH2000). Experimentanläggningarna undantas dock genom planbestämmelse som möjliggör ett överskridande. I tidigt samråd med luftfartens intressen gäller i dag att byggnader/anläggningar inte får överstiga +51,63 meter över nollplanet (RH2000).

I planområdets ytterkanter föreslås ett mellan 20-30 meter brett område som inte får bebyggas, på plankartan markerad med prickar.

Ca 40 personer kommer att arbeta vid centrumet, varav ca 20 personer i skiftgång. Antalet besökare per år uppskattas till ca 400-500 personer.

Gator och trafik

Anslutningsvägar till forskningscentrumet möjliggörs från två håll. Besökare och personal föreslås ta sig till området via Svartövägen. Planbestämmelser om tillfart och gemensamhetsanläggning för väg införs för att säkerställa denna. Tung trafik kan ske via Uddebovägen-Bensinvägen.

Parkering kommer att ske inom planområdet. Det uppskattade behovet av parkeringsplatser uppgår till ca 50-60 platser.

Enligt kommunens trafikmätning för Svartövägen 2008 uppmättes ett trafikflöde om 4500 fordon per vardagsdygn, varav ca 315 utgör tunga fordon. Ett genomförande av planen bedöms innebära att under de veckor som experimentanläggningarna är i bruk ökar den tunga trafiken i området med fem fordon per dygn och persontrafiken med ca 60 fordon per dygn. Övrig tid bedöms persontrafiken till ca 40 fordon per dygn.

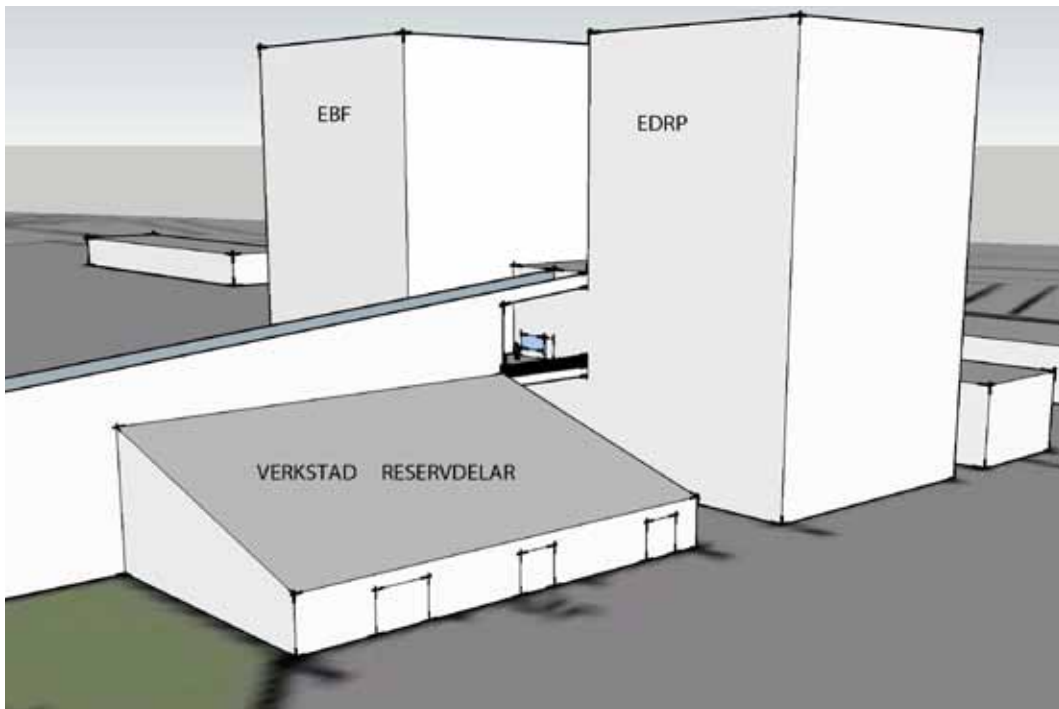
Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I nära anslutning till planområdets norra del löper huvudledning för vatten och avlopp. Hänsyn till denna har tagits såtillvida att ett markreservat för underjordiska ledningar har upprättats, på plankartan markerat med u.

Dricksvatten, BDT-vatten (spillvatten från personalutrymmen) samt vatten från vattenklosetter kan levereras och omhändertas genom anslutning till kommunens VA-nät. Kylvatten till experimentanläggningarna i samband med drift kan erhållas via samma vattenintag och pumpanläggning som SSAB nyttjar, från älven. Alternativet är att anordna egen pumpstation. Det spillvatten som uppkommer i samband med drift kan pumpas till förtjockaranläggning hos SSAB. Återstående slam kan lagras i behållare och därefter läggas på deponi.

Dagvatten ska omhändertas lokalt. Dagvatten från ytor med risk för olje- eller bränsleläckage ska renas (exv. passera oljeavskiljare, eventuellt även sedimentbassäng) innan utsläpp till recipient. En planbestämmelse som reglerar



Illustrationer redovisar exploatörens förslag till utformning av kommande bebyggelse/anläggningar. (Arkitektuset Monarken)

detta införs som planbestämmelse och gäller för hela planområdet.

Värme och el

Området kan elförsörjas via fördelningsstationen på Lövskatan eller på Sandskär. Alternativt kan kraftmatning ske från SSAB:s befintliga nät. Anslutningspunkt för fjärrvärme finns i uddeboområdet.

Avfall

Avfallshanteringen sköts i enlighet med kommunens lokala föreskrifter och avfallsplan.

Konsekvenser av planens genomförande

Påverkan på miljön: sammanfattning av MKB:n

MKB beslyser konsekvenserna av en detaljplan som prövar förutsättningarna för att upprätta ett forskningscentrum för LKAB's forskning och utveckling av järnmalmspellet, Ironmaking Research Center.

Forskningscentrum kommer att anläggas i direkt anslutning till SSAB på ett sedan länge etablerat hamn- och industriområde. De tillkomande höga byggnaderna kommer att synas på nära håll. Synligheten på långt håll kommer att vara mer begränsad. Konsekvenserna för stadsbilden bedöms som små till ringa.

Riktvärden och miljö kvalitetsnormer för buller innehålls för närliggande bostadsmiljöer i Svartöstad och fritidsbebyggelse på Hamnholmen och Sandön. Konsekvenserna ur bullersynpunkt för närboende bedöms bli små.

Utsläppen av stoft, koldioxid och kvävgas bedöms vara mycket små. Miljö kvalitetsnormen för utomhusluft bedöms inte överskridas. Sammantaget bedöms konsekvenserna av utsläppen till luft som små till försumbara.

Inom delar av det undersökta planområdet finns jord och även till viss del grundvatten med ämnen över gällande riktvärden eller jämförelsevärden. Schaktmassor med innehåll av föroreningar över gällande riktvärden bör hanteras separat. Konsekvenserna för förorenad jord bedöms sammantaget som små.

Med genomförd riskanalys som grund har anläggningen utformats för att minimera skaderisken. Konsekvenserna för dimensionerande skadehändelser i samband med hantering av kondenserade gaser är begränsade till anläggningsområdet och har alltså inte någon påverkan på människor utanför anläggningen. Större utsläpp av metanol, sluthantering av spillvatten från gastvätten samt släckvatten från brandsläckning är riskhändelser som kan ha påverkan på den yttre miljön. Inga skadehändelser i omgivningen har identifierats som kan påverka planerat forskningscentrum och vice versa.

Exploateringen bedöms kunna genomföras utan att gällande

miljökvalitetsnormer överskrids eller att nationella och regionala miljömål motverkas.

Sammanfattande bedömning

Verksamheten bedöms sammantaget inte innebära en betydande miljöpåverkan. Verksamheten anläggs inom ett område som ligger i direkt anslutning till ett större industriområde och som tidigare nyttjats som hamnområde. Jämfört med befintliga förhållanden bedöms försöksverksamheten, som bedrivs del av året att i försumbar eller liten omfattning negativt påverka människa och miljö beträffande stadsbild, buller, luft förorenad mark och risk och säkerhet.

Miljökvalitetsnormerna (MKN)

Ett genomförande av planen bedöms kunna genomföras utan att gällande MKN överskrids.

Riksintressen

Ett genomförande av planen bedöms inte innebära påtaglig skada på berörda riksintressen.

Fastighetsrätt

Detaljplanen omfattar det område som kommer att avstyckas och överförs till exploatör.

Gemensamhetsanläggning bildas för att säkertställa planområdets anslutning till Svatöstaden.

Ekonomi

Planekonomi

Planen upprättas enligt avtal med kommunen och exploatör. Planavgift tas därför inte ut då kommunen redan fått ersättning för planens uppförande.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för genomförandet av planen.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det att planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen.

Bygglov

Området har befriats från kravet på bygglov när det gäller mindre komplementbyggnader, upplag eller materialgård, fasta cisterner och liknande, parkeringsplater.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs genom planbestämmelse. Motivet till upphävandet är att området redan är ianspråktaget och saknar intresse för allmänheten.

Tidplan

Genomförandet av detaljplanen kan påbörjas då detaljplanen vunnit laga kraft, erforderlig fastighetsbildning skett och bygglov beviljats.

Komunfullmäktiges (KF) antagande av detaljplanen beräknas till våren 2013. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att beslutet om antagandet anslås.

Medverkande

Tjänstemän

Jonas Nilsson, mark- och exploatering, Stadsbyggnadskontoret

Konsulter

Mikael Eriksson, WSP

Liselott Miranda, Arkitekthuset Monarken

Göte Forss, Pöyrö

Stadsbyggnadskontorets planavdelning 2012-09

Gunilla Selin
Planchef

Agneta Laitila
Planarkitekt

Nelli Nillsson
Planarkitekt