



LULEÅ KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen



Program för del av Svartön, Älvnäset **SVARTÖN 18:40 mm**

Godkänt av kommunstyrelsen 2004-02-09 § 32

Del av Svartön

ÄLVNÄSET**Svartön 18:40 mm**

Luleå kommun

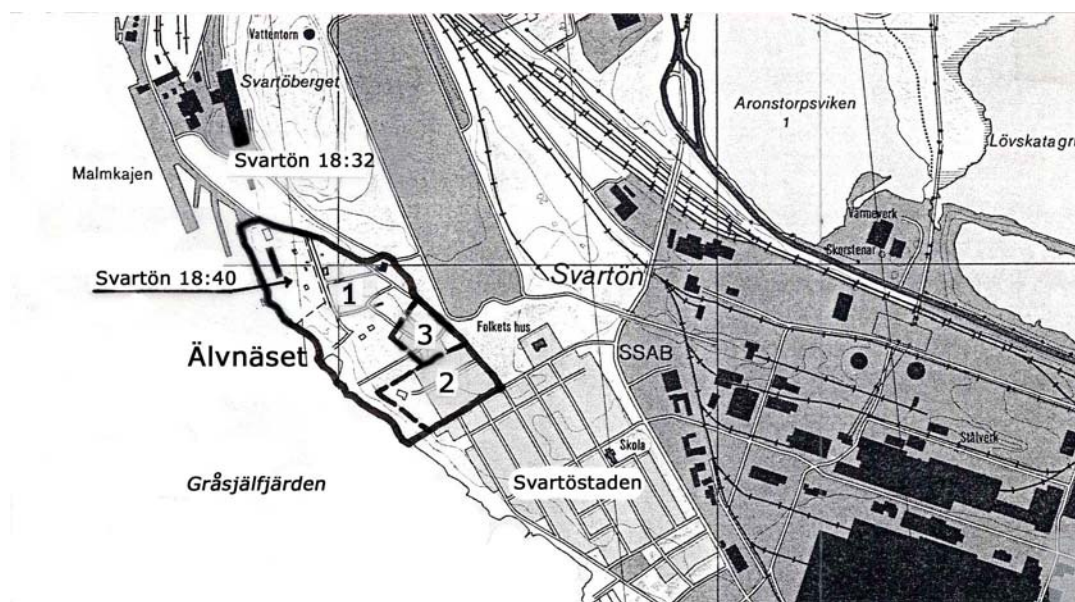
Norrbottens län

PROGRAM**1 INLEDNING****1.1 Planeringens syfte**

Programarbetet syftar till att redovisa förutsättningarna för ny bostadsbebyggelse inom Älvnäset, mellan gamla malmkajen och Svartöstaden. En första utbyggnadsetapp rör fastigheten Svartön 18:40, avstyckad 1993 från fastigheten Svartön 18:32. Svartön 18:40 har förvärvats från Plannja AB av Egendomsbörsen AB. En tomt för Plannjas huvudkontor har undantagits från köpet. Egendomsbörsen har ansökt om att en detaljplan upprättas, som medger ytterligare bostäder i området.

1.2 Programområdet

Programområdet ligger inom Älvnäset-området på den östra stranden av Gråsjälffjärden, mellan den gamla malmkajen och Svartöstaden. Beskrivningen av programområdet har delats upp i tre delområden, *se översiktskartan nedan*.

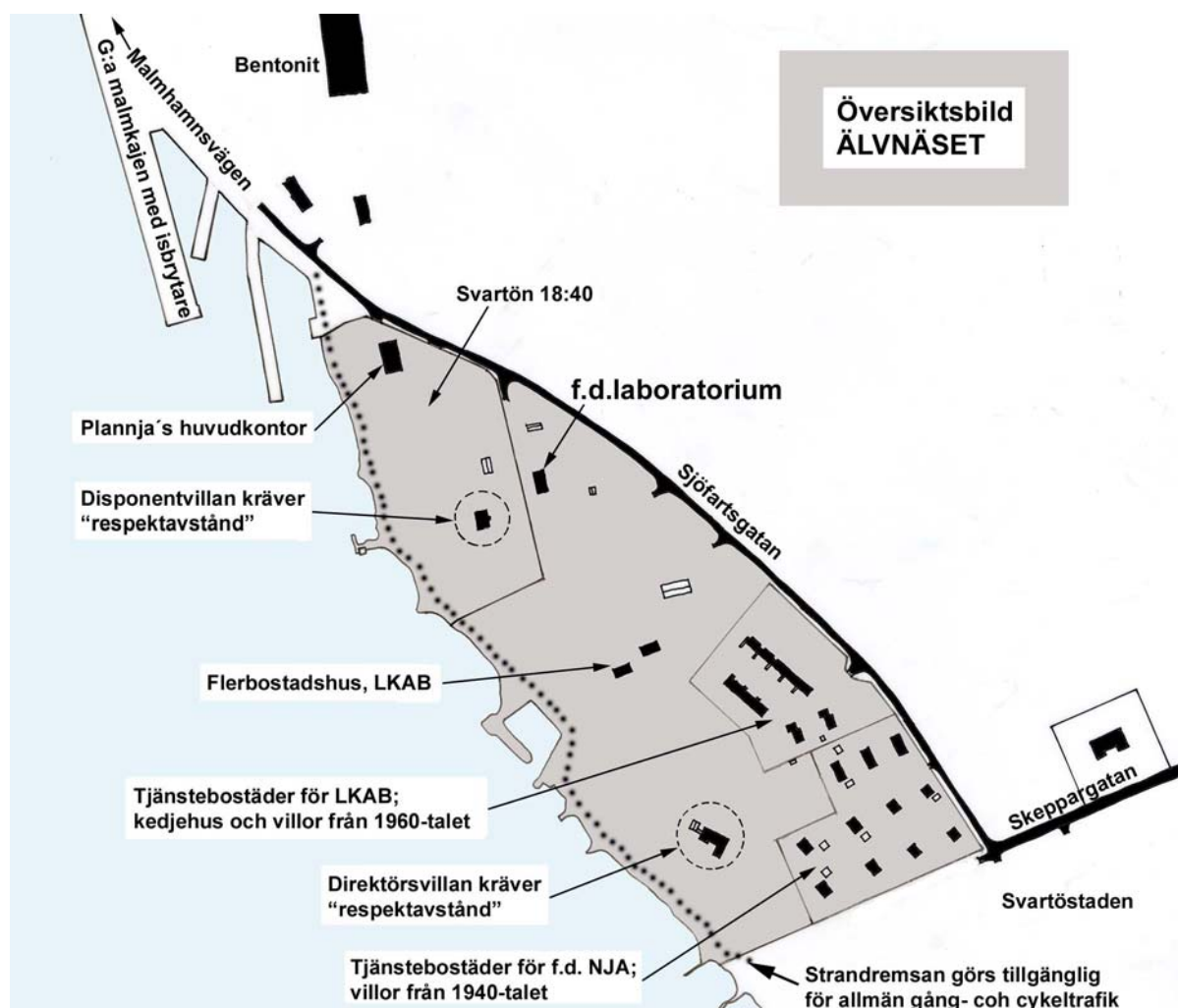
**1.3 Kommunala beslut**

Byggnadsnämnden beslutade 2003-11-11 att tillstyrka att detaljplan får upprättas för Svartön 18:40.

2

SAMMANFATTANDE REKOMMENDATIONER

- Malmhamnsvägen, med befintlig anslutning mot Svartöstaden, bör även fortsättningsvis utgöra huvudmatningen till programområdet. Nya anslutningar mot Malmhamnsvägen bör helst inte tillskapas. Vid nyexploatering inom programområdet måste avtal om tillfartsväg tecknas med servitut eller genom att en gemensamhetsanläggning bildas.
- Vid nyexploatering i området måste exploitören utreda och ansvara för ledningar för vatten och avlopp fram till anslutningspunkter för kommunalt va-nät.
- Strandområdet med små badstränder och rekreationsytor görs allmänt tillgängligt och gc-väg anläggs.
- Ingen förtätning bör ske inom befintliga bebyggelsegrupper med tjänstebostäder.
- Disponentvillan på Svartön 18:40 och Direktörsvillan på Svartöstaden 13:2 skall ha ”respektavstånd” till övrig bebyggelse.
- Ny bebyggelse skall vara klart avgränsad med vegetationsområden mellan bebyggelsegrupperna.
- Varsamhets- och skyddsbestämmelser införs för befintlig bebyggelse.
- Ny bebyggelse kan få utformningskrav och förhöjd lovplikt för att säkerställa områdets karaktär.
- Bullerutbredningen från SSAB begränsar områdets byggbarhet.



3

HISTORIK

Älvnäset började bebyggas i slutet av 1800-talet. Marken ägdes då i sin helhet av LKAB, som planerade och bebyggde området. I områdets norra del stod den gamla malmkajen klar 1887. Året därpå kom malmtrafiken igång. Magasin och förråd för industrins behov byggdes i anslutning till den. Söder därom byggdes ”disponentvillan” och glest placerade tjänstemannabostäder. Längst söderut i området låg arbetarbostäderna. I slutet av 1940-talet revs gamla arbetarbostäder för ”direktörsvillan” och tjänstebostäder för NJA:s tjänstemän (nu SSAB).

Svartöstadens ”kåkstad” har detaljplanlagts för att säkerställa bevarandevärdena.

LKAB:s malmhamn och malmhantering är numera flyttad till Sandskär.

Älvnäset, tillsammans med Svartöstad, ingår i riksintresseområde för kulturminnesvården. Beskrivning och motivering till avgränsningen av riksintresseområdet har utretts av Norrbottens museum på uppdrag av länsstyrelsen. 1997-10-15 överlämnades rapporten *Älvnäset – en del av riksintresset Svartöstad*, till Luleå kommun, som underlag i programarbetet.



Norrbottens Museum har 2001 redovisat en rapport, *Svartön i Luleå – en levande industrihistoria*. I rapporten redovisas områdets kulturhistoriska värden och förslag till åtgärder. Att förtäta området med bostadsbebyggelse, från LKAB:s gamla direktörsbostad till och med Svartöstad, skulle enligt rapporten stämma överens med ursprungstanken för området. Vissa kulturhistoriskt värdefulla byggnader bör enligt rapporten ges skydd i en ny detaljplan för området.

4 PLANFÖRHÅLLANDEN

4.1 Översiktsplaner

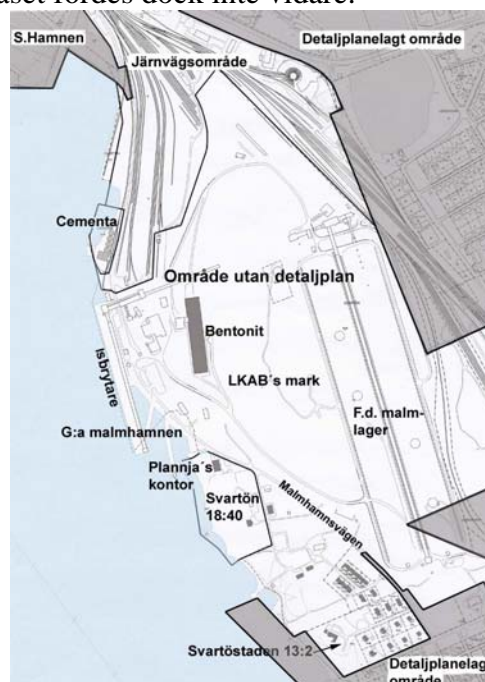
I fördjupad översiktsplan för Luleå tätort, antagen av kommunfullmäktige 1993-04-26 § 92, anges att pågående markanvändning kan fortgå. Vid eventuell ändrad användning prioriteras bostadsbebyggelse. En utbyggnad av området skulle dock föregås av ytterligare utredningar om störningar från flyget och industrin samt inventering av områdets bevarandevärden. Det område som beskrivits omfattar, förutom det nu aktuella programområdet, hela Svartöberget.

4.2 Detaljplaner

Området har inte tidigare detaljplanlagts. En skiss till förtätning av bebyggelsen i Svartöstad och en skiss till detaljplan för bebyggelse på Älvnäset presenterades vid ett allmänt informationsmöte 1982-12-20. Detaljplan upprättades sedan endast för bebyggelsen i Svartöstad. De då presenterade planerna för Älvnäset innebar att endast gruppbebyggelsen närmast Svartöstad samt Plannja-kontoret och disponentvillorna avsågs att sparas och att ingen ny bebyggelse skulle tillkomma. Planen för Älvnäset fördes dock inte vidare.

Svartön 18:40 var också 1996 aktuell för ny detaljplan för bostadsbebyggelse, när Plannja AB ansökte om att upprätta detaljplan för ny bostadsbebyggelse på detta område. 1996-09-10 § 193 fick stadsbyggnadskontoret byggnadsnämndens uppdrag att upprätta och samråda om ett förslag till program som underlag för detta detaljplanearbete. Plannja AB drog dock tillbaka sin ansökan om detaljplan 1998-04-08 och det påbörjade programarbetet lades då ner.

En ansökan från Plannja AB om att återuppta detaljplanarbetet för Svartön 18:40 inkom till stadsbyggnadskontoret 2003-06-11. Detta planärende har avregistrerats eftersom marken nu sålts vidare och den nya markägaren ansökt om att upprätta detaljplan.



En ansökan om detaljplaneläggning av Svartöstaden 13:2 avslogs av byggnadsnämnden 2003-01-21 § 8. Länsstyrelsen och stadsbyggnadskontoret ansåg att området söder om Malmhamnsvägen borde studeras i ett sammanhang innan en separat detaljplan för Svartöstaden 13:2 upprättades. Hänsynen till bevarandeintresset, behovet av friyta, vatten- och avloppssituationen, trafikförsörjningen, miljösituationen med närheten till industrier mm krävde ytterligare utredning innan en detaljplan kunde upprättas.

2003-11-10 inkom en begäran från Vargen AB om att återuppta ”planändring över Älvnäs 13:2” (Svartöstaden 13:2).

5 NULÄGESBESKRIVNING

5.1 Markanvändning

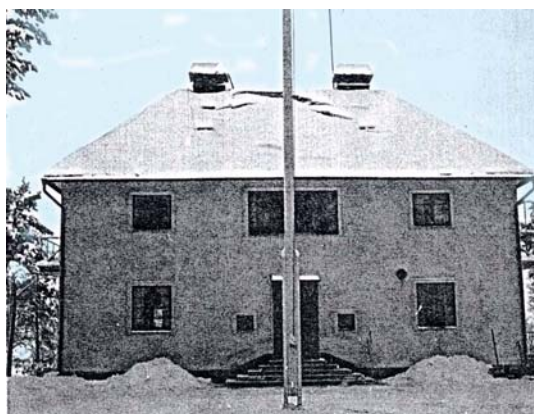
Närmast den gamla malmkajen och utanför riksintresseområdet ligger Plannja´s kontor, som ritades av arkitekt Jan Thurfjell 1961 som LKAB´s huvudkontor. Huset byggdes på med en våning och fick nya plåtfasader när Plannja övertog fastigheten.



Inom riksintresseområdet och i *område 1*, i den norra delen av Älvnäset, finns idag endast ett begränsat antal byggnader kvar.

Här byggdes 1911 en sommarbostad för LKAB´s disponent. 1930 ersattes den av ”disponentvillan”, som permanent chefsbostad. Byggnaden hade då putsade fasader.

Huset har byggts om och har klätts med träpanel. Den tidigare pampiga entrétrappan har ersatts med en enkel träbro. Den har annars i stora drag bibehållit sin ursprungliga stil.



Entréfasad 1930 (LKAB´s bildarkiv)

Villan ligger i en parkliknande omgivning med badbrygga och ”badhus” vid stranden nedanför.

En av områdets kvarvarande ursprungliga byggnader var tidigare laboratorium, ombyggd till tjänstemannabostad omkring 1949. Ytterligare två bostadshus av något senare datum finns kvar i området. Dessa ligger intill varandra och avskiljs genom ett grönområde från tjänstemannabostäderna. Deras lägre status markeras också genom sin karaktär av flerbostadshus. En större garagebyggnad finns bevarad intill flerbostadshuset. Samtliga byggnader inom området är kraftigt förändrade. Områdets kulturhistoriska värde ligger framför allt i bebyggelsemiljöns karaktär, som beskriver skillnaden mellan kåkstadens arbetarbebyggelse och tjänstemannabebyggelsen.

Enligt den utredning av riksintresseområdet som utförts av Norrbottens museum, borde de kulturhistoriska värdena utredas vidare innan beslut fattades om eventuellt bevarande av det fåtal industrilämningar från den tidigaste industriepoken som fanns kvar. Trots detta revs den f.d. ångcentralen från 1938 i december 1997.

Inom *område 2*, i den södra delen av Älvnäset-området, närmast stadsdelen Svartöstaden, finns ett bostadsområde från 1940-talet. Området ritades av arkitekt Bertil Höök 1948-49 och har utpräglad villastadskaraktär. De gamla arbetarbostäderna revs där för att ge plats för de nya bostäderna för NJA's tjänstemän. I slänten ner mot stranden ligger en stor stenvilla, "direktörsvillan", som ritades av arkitekt Nils Tesch 1949. Byggnaderna inom *område 2* har inte förvanskats i någon hög grad, någon enstaka byggnad är i princip orörd.



Område 2 har ett socialhistoriskt, bebyggelsehistoriskt och arkitekturhistoriskt värde. Området är ett exempel på 40-talets stadsplaneringsideal och på storföretagens omsorg om tjänstemännens bostadsmiljö under denna tid. Med undantag av "direktörsvillan" är bostäderna numer i privat ägo.



Direktörsvillan
Foton: Norrbottens museum 1997



Parhus och en av de bäst bevarade fristående villorna, ritade 1948 av arkitekt Bertil Höök



Område 3 byggdes på 1960-talet som tjänstebostäder för LKAB. Området ritades av arkitekt Jan Thurffjell och består av två fristående villor och två kedjehuslängor med tre respektive fem hus. Husen utgör den enda förverkligade etappen av en planerad utbyggnad till sammanlagt 27 hus. Byggnaderna har i stort sett bevarats oförändrade genom åren. Detta var förmodligen ett av de sista bostadsområden som tillkom i bolagsregi. Också detta område har ett socialhistoriskt, bebyggelsehistoriskt och arkitekturhistoriskt värde. Husen är nu i privat ägo.



Fristående villa
Foton: Norrbottens museum 1997



Kedjehus

5.2 Service

Inom stadsdelen Svartöstaden finns idag den närmast tillgängliga samhällsservicen, dock i mycket blygsam omfattning. Där finns låg- och mellanstadieskola samt ett daghem. Svartöstaden försörjs av Luleå Lokaltrafik med en busslinje.

Fullständigt serviceutbud finns i stadsdelen Örnäset, ca 2,5 km nordost om programområdet. Avståndet till Luleå centrum via gång- och cykelväg är ca 2 kilometer. Med biltrafik är området bara tillgängligt via Svartöstaden.

5.3 Teknisk försörjning

5.3.1 *Vatten och avlopp*

Vatten- och avloppsledningarna inom området ägs av LKAB. Anslutningspunkterna till kommunens nät sker dels emot Lövskatan, dels mot Skeppargatan i Svartöstad. Kommunen har inte för avsikt att överta ledningarna inom området. LKAB har ett avtal med kommunen om drift och underhåll av ledningsnätet. Kommunen rustade och förbättrade under 1997-98 pumpstation och ledningsnät på LKAB's uppdrag.

Enligt köpekontraktet med LKAB vid Plannja's köp av Svartön 18:40, skulle pumpstation och avloppsledningar inrättas som gemensamhetsanläggning med lika ägarandel för LKAB och Plannja. I köpekontraktet förband sig LKAB att tillhandahålla vatten till fastigheten Svartön 18:40, för att tillgodose normalbehovet av vatten för högst 60 kontorsarbetsplatser och högst en bostadslägenhet med inte mer än sex permanentboende.

Vid nyexploatering i området måste exploitören redovisa och ansvara för hur vatten och avlopp avses lösas fram till anslutningspunkter för kommunala ledningar. Kommunen avser inte att i dagsläget bygga ut det kommunala nätet.

5.3.2 *Fjärrvärme, elförsörjning, tele*

Luleå Energi har byggt ut fjärrvärmenätet i området.

Enligt köpekontraktet med LKAB vid Plannja's köp av Svartön 18:40 förband sig LKAB också att tillhandahålla elektricitet enligt särskilda villkor. Avtalen kunde sägas upp när som helst då LKAB's malmhantering avvecklats i området. LKAB's ledningsnät är gammalt och förhandlingar har förts med Luleå Energi om övertagande av ledningsnätet. Vid nyexploatering i området kommer detta troligen att ske. Ledningsnätet måste förstärkas och ny transformatorstation byggas.

Vid försäljningen av Svartön 18:40 1989 skrev LKAB in rätt att bibehålla sin telefonväxel inom Svartön 18:40 och rätt att utnyttja utrymme för teleledning.

6 OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR

6.1 Landskapsanalys

6.1.1 *Topografi*

Området har en tämligen flack lutning från vägen i nordost och ner mot stranden. De sista ca 60 metrarna blir dock lutningen mycket markant och bildar en brink vid stranden på upp till tio meter.

6.1.2 *Vegetation*

Bebyggelsen ligger i en "naturpark" av i huvudsak tallskog. I området kring Plannja's kontor och disponentvillan finns mer lövskog. Längs stranden finns flera partier med fina badmöjligheter. En liten småbåtshamn finns inom området.

6.2 Markägoförhållanden

Svartön 18:40 köptes av Plannja AB 1989. Fastigheten avstyckades från Svartön 18:32, som ägs av LKAB. Svartön 18:40, med undantag av en tomt för Plannja's huvudkontor, har nu sålts vidare till Egendomsbörsern AB. Enfamiljshuset inom *områdena 2 och 3* är privatägda. SSAB äger stamfastigheten Svartöstad 13:2 inom område 2. Kommunen äger inte någon mark inom programområdet.

6.3 Strandskydd

För området gäller bestämmelser om strandskydd enligt NVL 15§.

6.4 Befolkning

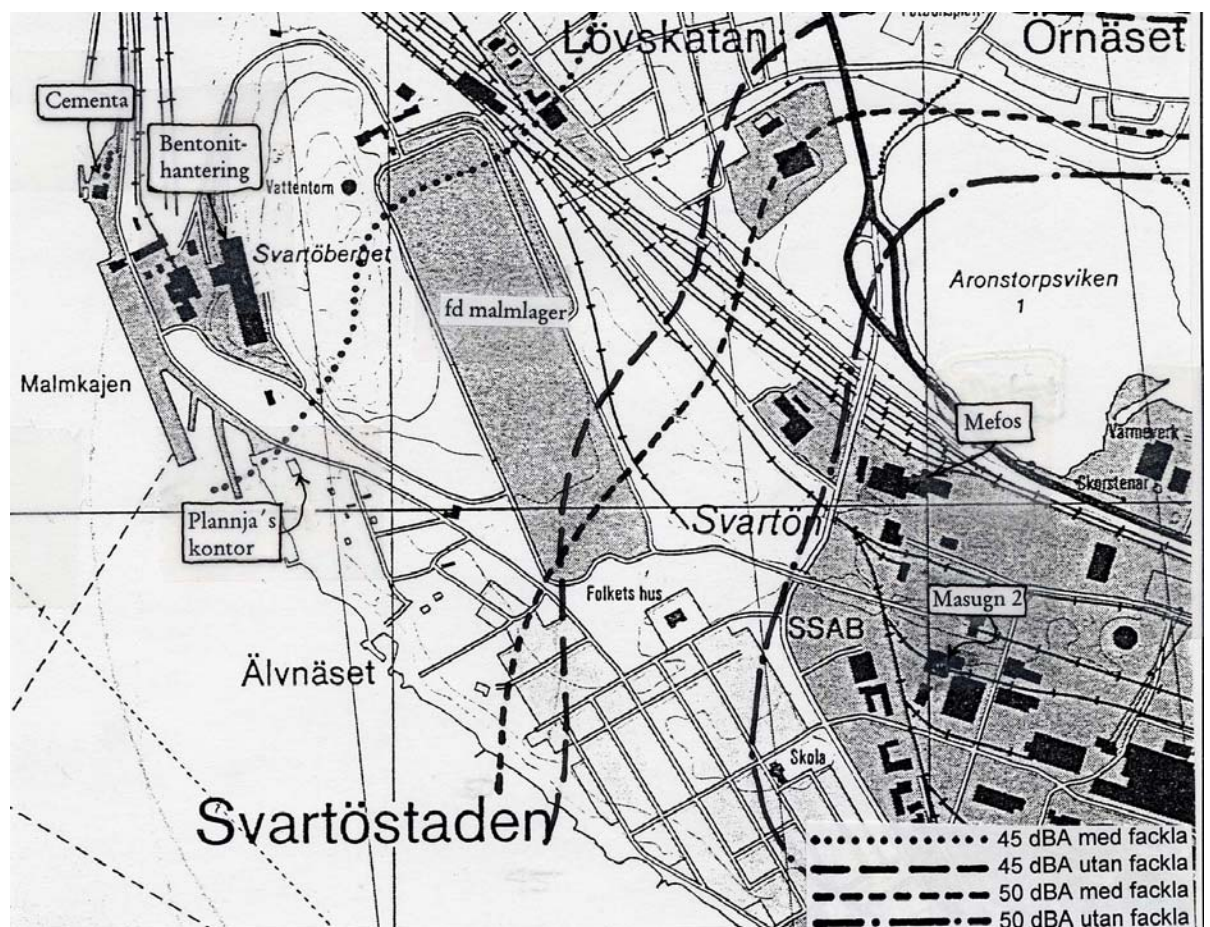
Programområdet och Svartöstaden har tillsammans ca 670 invånare.

6.5 Störningar; buller och stoft

De bullernivåer kring SSAB som redovisas på nedanstående karta har beräknats av konsultföretaget Ingemanssons på uppdrag av SSAB 1997. De beräknade nivåerna redovisas både med och utan fackla på masugn 2, som numera ersatts. Medvind har förutsatts från samtliga bullerkällor till beräkningspunkten, vilket normalt aldrig förekommer. Beräknade bullernivåer är därför normalt högre än verkligt uppmätta värden. Avvikelsen mellan beräknade och uppmätta värden kan vara så stor som -5 dBA för 45 dBA-kurvan beroende på att många byggnader fungerar som skärm för ljudets utbredning. Beräknade nivåer redovisas i iso-dB-linjer. 40 dBA är rekommenderad gräns nattetid.

I februari 1998 beslutade SSAB att satsa på en ny stor masugn på samma plats som tidigare masugn 2. Den nya masugnen har ersatt de två nuvarande masugnarna år 2000. All råvaruhantering vid masugnen är nu inbyggd, vilket radikalt har minskat utsläppen av stoft och utsläpp av svaveldioxid, kvävedioxid, kolmonoxid och andra föroreningar. Jämfört med 1997 har stoftutsläppen minskat med hälften.

Bullernivåerna har inte minskat i motsvarande grad. Bullernivån vid varje fackling har inte heller ökat, men sker 5-10 % oftare än 1997.



Den nya malmhamnen, Victoriahamnen, har inneburit att störningar i form av buller och stoft från malmhantering kring den gamla malmkajen och malmlagret försvunnit från området. Malmlagret tömdes under 1997. Malmdammet utgjorde tidigare tidvis en stor belastning på området. De malmrester som finns kvar i ett tunt lager på marken innebär ingen varaktig olägenhet för programområdet.

Kvar i området finns fortfarande bentonithantering. Vid driftstörningar där kan fortfarande risk för damning förekomma. Under normala förhållanden måste dock damningsproblem från anläggningen bedömas som små. Bullret från bentonitfabriken uppgår som mest till 42 dB(A) vid disponentvillan på Svartön 18:40. Den ekvivalenta ljudnivån är betydligt lägre.

Kvar inom LKAB-området finns fortfarande alla kajer, byggnader och anläggningar för lastning, lossning och lagring av malmen. LKAB har inte för avsikt att montera ner dem innan ny användning av området är beslutad. Delar av dessa anläggningar kan givetvis även fortsättningsvis användas för industriverksamhet av något slag.

Vid den gamla malmkajen ligger numera statsisbrytare.

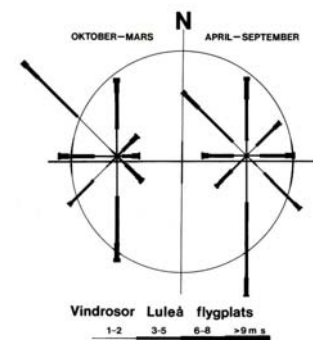
Cementas anläggning är mellandepå för cement som kommer med båt och lagras i silo. Därifrån lastas cementen på bil eller tåg. Hanteringen är helt hermetisk och innebär ingen damning. Driftstörningar är mycket sällsynta (1 / 15 år) och innebär inte heller då några allvarliga damningsproblem för omgivningen.

6.6 Riskanalys

1995 utkom Boverket med allmänna råd för planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet, "Bättre plats för arbete". Riktvärde för skyddsavstånd kring integrerade stålverk anges där till 1 500 meter.

Inom detta rekommenderade skyddsavstånd finns bostadsområden där det idag bor drygt 2500 människor. Älvnäset har, jämfört med dessa befintliga bostadsområden, ett gynnsammare geografiskt läge med Svartöberget som skärm för stora delar av området.

Förhärskande vindriktningar gör att området sällan påverkas av stoft eller lukt från industrietableringarna som ligger öster om området.



SSAB har ansökt om koncession för utökning av produktionen. I en remissutgåva av SSAB:s tillståndsansökan finns ett sammandrag av SSAB:S egen säkerhetsrapport från verksamheten.

Det område som skulle kunna beröras av en allvarlig kemikalieolycka är i huvudsak det som är beläget innanför det stängsel som avgränsar industriområdet. Inom industriområdet vistas dagtid 1394 personer. Vid vissa identifierade olycksscenarier kan olägenheter för boende i intilliggande bostadsområden uppkomma, men bedöms inte resultera i några allvarliga konsekvenser. Inga händelser som bedömts som "storolyckor" med "katastrofala" konsekvenser har identifierats. Vissa olyckor med "stora" eller i något fall "mycket stora" konsekvenser har identifierats. Med något undantag är samtliga dessa olyckor relaterade till koksverkets processsystem.

Boverkets rekommenderade skyddsavstånd för koksverk är 2 km. Avståndet mellan koksverket och Älvnäset är mer än 3 km.

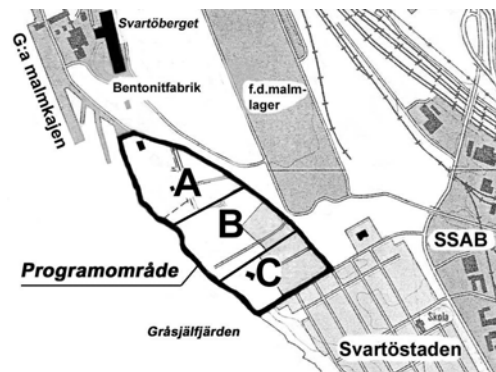
Programområdet ligger inom 300 - 1 000 meter från SSAB och ytterligare 300 meter från masugnen.

7 BEBYGGELSEFÖRUTSÄTTNINGAR - ANALYS

7.1 Områdesbeskrivning

Med hänsyn till störningar och risker med närheten mellan stålindustrin och ny bebyggelse inom Älvnäset kan man dela in programområdet i tre zoner.

Område A, där Svartön 18:40 ingår, ligger på mer än 1000 meters avstånd från masugnen på SSAB. Svartöberget utgör en skyddande skärm mot störningarna från stålverket.



Stadsbyggnadskontorets bedömning är att ett avsteg från det rekommenderade skyddsavståndet är motiverat utifrån säkerhetsaspekterna genom sitt avskärade läge och den förhärskande vindriktningen. Området bör i varierande grad kunna bebyggas med ytterligare bostäder. Naturvårdsverket rekommenderar 40 dB(A) som högsta ljudnivå nattetid vid nya bostäder. Utan fackling ligger område A utanför den bullernivån. Bullret från bentonitfabriken uppgår som mest till 42 dB(A) vid disponentvillan på Svartön 18:40. Den ekvivalenta ljudnivån är betydligt lägre. Ur bullerhänseende bör område A kunna bebyggas utan att tillståndsprovningen för utökning av verksamheten vid SSAB är klar.

Område B påverkas inte av buller från bentonithantering, men mer påtagligt av buller från SSAB. Ytterligare ny bebyggelse där är tänkbar, men bör avvakta den pågående tillståndsprovningen för SSAB.

Område C bör såväl ur bullersynpunkt som det mer oskyddade läget och närheten till stålverket inte bebyggas med ytterligare bostäder.

7.2 Trafik

Sjöfartsgatan med befintliga anslutningar bör även fortsättningsvis utgöra huvudmatningen till programområdet. Nya anslutningar bör helst inte tillskapas.

Sjöfartsgatan inom programområdet ägs av LKAB. Plannja AB fick servitutträtt för Svartön 18:40 att nyttja vägen över Svartön 18:32 österut fram till allmän gata i Svartösten. Trafikförsörjningen till nytillkommande bebyggelse inom programområdet kommer också att hänvisas via LKAB:s fastighet till Svartösten genom avtal om tillfartsväg, antingen genom servitut eller genom att en gemensamhetsanläggning bildas.

Den västra delen av vägen, Malmhamnsvägen, är öppen för trafik från Luleå centrum och fram t.o.m. isbrytarna vid gamla malmkajen. Vägen går på järnvägsfastigheten Järnvägen 100:1, men kommunen har tagit på sig driften av vägen på den sträckan. Vägen korsar flera järnvägsspår inom en rangerbangård. Vid bentonitfabriken är Malmhamnsvägen avstängd så genomfart förhindras.

Kommunen har i dagsläget inga planer på att överta ansvaret för vägen och göra den till allmän gata. Om Malmhamnsvägen öppnas för genomfartstrafik skulle det innebära en attraktiv "smitväg" mellan centrum och SSAB och medföra en stor trafikökning. Växlingsrörelserna inom järnvägsområdet utgör en trafiksäkerhetsrisk. Olycksriskerna och begränsningarna för verksamheten inom järnvägsområdet blir uppenbart stora. I framtiden, om industriverksamheten inom Svartön 18:32 upphör eller förändras så att ytterligare bebyggelse tillkommer inom Svartöbergsområdet, måste trafiklösningen omprövas. Med det begränsade tillskott som kan tillkomma inom programområdet är detta dock inte aktuellt.

För gång- och cykeltrafik utgör vägen en gen förbindelse mellan Svartösten och cent-

rum. Formell rätt för gc-trafiken bör säkerställas. Kommunens ambition är också att åstadkomma en gc-väg längs stranden vid detaljplanläggning i området.

7.3 Teknisk försörjning

Programområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Anslutningspunkter till kommunens nät finns vid Skeppargatan i Svartöstan och i Lövskatan. Befintliga ledningar inom programområdet ägs av LKAB och är enligt uppgift från ägaren ålderstigna och bedöms inte klara ytterligare belastning. Vid nyexploatering måste exploitören redovisa och ansvara för hur vatten och avlopp avses lösas. Kommunen avser inte att i dagsläget bygga ut det kommunala nätet.

Programområdet ligger inom LKAB's område för nätkoncession. LKAB's ledningsnät är gammalt och förhandlingar har förts med Luleå Energi om övertagande av ledningsnätet. Vid nyexploatering i området måste detta troligen ske. Ledningsnätet måste förstärkas och ny transformatorstation byggas.

Vid försäljningen av Svartön 18:40 1989 skrev LKAB in rätt att bibehålla sin telefonväxel inom Svartön 18:40 och rätt att utnyttja utrymme för teleledning.

8 PROGRAMSKISSER

8.1 Markanvändning

Nya bebyggelsegrupper ska vara samlade och vara klart avskiljda från varandra med vegetationsridåer. Varsamhets- och skyddsbestämmelser införs för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Även på nytillkommande bebyggelse bör särskilda bestämmelser införas med hänsyn till miljön i området.

8.2 Exploateringsekonomi

Kommunens engagemang i eventuell utbyggnad i området inskränker sig i dagsläget till inlösen av mark för rekreation samt gång- och cykelväg längs stranden i följande detaljplaneetapper.

9 ETAPPUTBYGGNAD

Svartön 18:40 omfattas av den första utbyggnadsetappen.

10 PLANARBETETS BEDRIVANDE

Programmet ska godkännas av kommunstyrelsen för att sedan ligga till grund för kommande detaljplaneetapper.

11 MILJÖKONSEKVENSER

När Älvnäset bebyggs ökar biltrafiken på Sjöfartsgatan och på Skeppargatan i Svartöstan. Det är inte sannolikt att Luleå lokaltrafik förlänger sina bussturer för det fåtal villor som planeras i en första etapp inom Svartön 18:40. Området kommer troligen att hänvisas till busshållplats i Svartöstan, som längst ca 750 meter bort. LLT:s linjesträckningar kan dock komma att omprövas.

För gång- och cykeltrafik är avståndet till Luleå centrum endast ca 2 kilometer.

I Svartöstan finns även låg- och mellanstadieskola samt daghem. Dagligvaror och annan samhällsservice finns i Örnäset, ca 2,5 kilometer från området. Ny bebyggelse inom Älvnäset ger förbättrat underlag för service i Svartöstan.

Bebyggelse inom Älvnäset kommer att exponeras mot vattnet och infarten sjövägen till Luleå, vilket bör påverka utformningen av bebyggelsen.

En begränsad förtätning av Älvnäset innebär inga utökade krav på industriverksamheterna och medför i sig inga som helst påtagliga miljö- och hälsokonsekvenser som behöver konsekvensbeskrivas enligt PBL.

SSAB och LKAB har under samrådsskedet heller inte framfört några invändningar mot kompletteringsbebyggelse på Älvnäset.

Stadsbyggnadskontorets planavdelning 2004-01

Gunilla Selin
planchef

Margareta Edström
planingenjör