



Vunnit laga kraft 2019-11-28

Detaljplan för Höder 1 och 9

inom stadsdelen Centrala stan, Skellefteå kommun, Västerbottens län

Planbeskrivning

Dnr: 2019-0661

Detaljplan för Höder 1 och 9 inom stadsdelen Centrala stan, Skellefteå kommun, Västerbottens län.
Samhällsbyggnad, fysisk planering, plan aug 2019.

HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

☒	Plankarta
☒	Planbeskrivning inkl bilagor
☒	Miljökonsekvensbeskrivning
☒	Samrådsredogörelse
☒	Fastighetsförteckning
☒	Granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är i huvudsak att möjliggöra ett högre bostadshus på innergården.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i kv Höder, på Köpmangatan mitt i Centrala stan.

Areal

Planområdet är på knappa 1 200 m².

Markägarförhållanden

All mark är privatägd (ägs av exploatören).

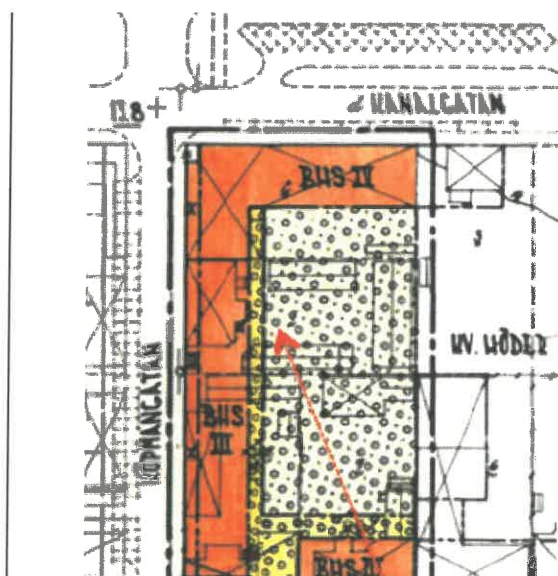
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

FÖP Centrala stan anger bostäder och centrumverksamhet (mot gatan). Förtätning i Centrala stan är också vad som eftersträvas i den översiktliga planeringen, där byggnadshöjden anges till 4-5 våningar med undantag på upp till 10 våningar på "rätt ställe". I fördjupningen för Centrala stan finns en checklista för vad som är rätt ställe. Det handlar bl a om gaturum, skuggning, utemiljö, närliggande markanvändning och god arkitektur. Samhällsbyggnad har framfört att närliggande markanvändning (bostäder norr om tomten) innebär en utmaning för ex ljus och utemiljö, varför god gestaltning blir avgörande för vad som går att bygga.

Detaljplan

Nuvarande plan från 1963 medger bostäder och handel, men ingen bebyggelse på innergården. Två gårdshus har dock stått där sedan lång tid innan planen gjordes. Bebyggelsen är med anledning av skicket inte skyddad som värdefull miljö. Ett tidigare planförslag med annan inriktning från 2017 har upphävts av domstol och nu har ett nytt förslag tagit fram.



Program

Inget program har tagits fram.

Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd.

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämndens beslut 2019-02-21 § 37, planuppdrag

MILJÖKONSEKVENSER

En undersökning av planens miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av samhällsbyggnad, Skellefteå kommun.

Beslut

Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning och där tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte göras. Beslutet offentliggörs på kommunens anslagstavla 29 mars – 12 april 2019.

Länsstyrelsen har 20190322 tagit del av kommunens ställningstagande och delar kommunens bedömning att planen inte innebär betydande miljöpåverkan. Emellertid förväntar sig länsstyrelsen

Planbeskrivning

Dnr: 2019-0661

att den kommande planbeskrivningen belyser de punkter som i bedömningsmallen har bedömts som negativ påverkan samt att en trafikbullerutredning redovisas. Av planhandlingarna ska det även redovisas påverkan på miljö kvalitetsnorm för luft samt redogöra för ev avvikelse från den fördjupade översiktsplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Innergården mellan husen utgörs av en grusad parkeringsyta.

Geotekniska förhållanden

En markteknisk undersökningsrapport (MUR) och ett PM Geoteknik har tagits fram av Tyréns okt 2016 (se bilaga).

Jorden i de undersökta punkterna utgörs av ca 0,4-0,5 m fyllningsmassor av mullhaltig grusig sand (Mg:hugrsa) eller grusig sandig silt (Mg:hugrsaSi). Fyllningsmassorna vilar på naturligt lagrade sediment. Sedimenten utgörs av silt (Si) och något lerig silt ((cl)Si), där de översta 1,5-1,9 m av sedimenten är av torrskorpekaraktär (Sidc). Under torrskorpan utgörs sedimenten av silt (Si), något lerig silt ((cl)Si), lerig silt (clSi) eller sulfidsilt (SuSi) med mycket lös lagringstäthet.

I punkt H2 påträffades sandig siltmorän (saSiTi) under de lösa sedimenten ca 5,0 m under befintlig markyta sondering avbröts i fast lagrad morän på ca 6,1 m djup. I punkt H1 avbröts sonderingar mot förmodat block eller berg ca 3,9 m under markytan utan att morän påträffats vid skruvprovtagning.

Förorenad mark

Av undersökningarna framgår att PAH H och bly påträffats i halter över riktvärdena för KM (känslig markanvändning) samt att PAH M, kadmium, kvicksilver och zink påträffats i halter över MRR (värden för mindre än ringa risk). Det innebär att efterbehandling eller kompletterande provtagning och riskbedömning är nödvändig innan marken är lämplig för bostadsändamål. Uppschantade jordmassor måste hanteras som förorenade.

Ingen utförligare historikinventering är utförd på fastigheten men en av de befintliga byggnaderna har enligt uppgift inrymt en bilverkstad. Om det t.ex. funnits smörjgrop, oljeavskiljare, upplag med oljefat, eller uppställning av bilar kan en mer omfattande förorening finnas på fastigheten. En kompletterande undersökning efter att befintliga byggnader rivits eller i samband med schaktning rekommenderas.

Enligt Miljöbalken 10 kap 11 § skall den som äger eller brukar en fastighet genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Med dagens markanvändning bedöms risken för skada eller olägenhet som liten, dock rekommenderas att denna rapport delges tillsynsmyndigheten.

Radon

Lågriskområde för radon.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar

Bebyggelseområden

Bostäder

Bostäder är planens huvudändamål. Cirka 40 lägenheter totalt.

Arbetsplatser övrig bebyggelse

Inom hela planen föreslås möjlighet till centrumverksamhet, även om det kanske är husdelen mot gatan, och då dess markplan som är mest lämpat.

Offentlig service

Tvärsöver gatan finns hälsocentral, och i direkt närhet i Centrala stan ligger kommunal service, stadshus mm.

Kommersiell service

I direkt närhet ligger café, resebyrå, klädbutiker och övriga Centrums utbud.

Tillgänglighet

Full tillgänglighet skall åstadkommas i alla delar. Man ska beakta alla funktionshinder och att byggnader och omgivningars utformning ska gestaltas för att kunna inkludera alla. Detta innebär särskilt att, under projektering ska utformning och gestaltning, särskilt beakta att entréer, angöring och alla viktiga funktioner för byggnaden uppfyller alla krav i enlighet med BBR, PBL och lokalt beslutade program och strategier såsom "Ett Skellefteå för alla".

Byggnadskultur och gestaltning

Kulturmiljö



I dagsläget står tre hus på fastigheterna. Två uthus i sämre skick och ett gathus som är renoverat (äldre bild). Det hade varit värdefullt att få behålla gathuset, men enligt utvärdering utförd av Tyréns okt 2016 (se bilaga) är sättningarna vid murstocken omfattande och flertalet uppkomna skador

Planbeskrivning

Dnr: 2019-0661

noterades vid undersökningstillfället. Sprickor nybildas vilket visar att det är en pågående rörelse i byggnaden.

Eftersom att byggnaden endast delvis har källare blir sättningarna ojämna på grund av den lastminskning som man har fått i källardelen. De ojämna sättningarna förstärks av den koncentrerade lasten man fått av murstockarna i kombination med att grundvattensänkningar skett inom Skellefteå centrum.

Om byggnaden fortsatt skall vara i bruk krävs omfattande åtgärder. Detta utförs genom att flytta befintligt hus och göra en ny källare med förstärkt bottenplatta alternativt kan man göra en pålad grundläggning ytligt och med grundläggning på en fribärnde golvbjälklag, i alternativ 2 plockar man bort källaren. I båda fall måste murstockarna rivas. Oavsett tillvägagångssätt bedöms åtgärd bli mycket kostsam.

Fullt genomförd innebär detaljplanen rivning av gathuset. Eventuell rivning sker efter eventuellt beviljad ansökan.

Byggnadshöjder

Höga hus kan skugga omgivningen och skapa en omgivande utemiljö med ett mikroklimat som inte bjuder in till vistelse. Vid planering av höga hus är det viktigt att särskild omsorg ägnas åt husets placering, utformning och de omgivande rummen.

En generell inriktning till byggnadshöjd i Centrala stan har tagits fram i den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan (2016). I vissa områden, ex. i kv Höder, anges "undantag på rätt ställe". En checklista ska användas för att avgöra om byggnaden kan vara ett undantag på rätt ställe:

- Gaturum – det ska vara balans mellan gaturum och byggnader. Den mänskliga skalan, upplevelsen i gaturummet får inte påverkas negativt. Generellt ska högre bebyggelse inte placeras direkt vid gatan.
- Skuggning – omkringliggande bebyggelse och offentliga rums påverkan av skuggning ska beaktas. Byggnadens höjd är inte det enda som påverkar. Även volymen påverkar skuggning.
- Utemiljö – i etableringen måste det säkerställas att en utemiljö med kvalitet finns eller skapas.
- Närliggande markanvändning – etableringens negativa påverkan på bostäder och offentliga rum ska minimeras.
- God arkitektur – stor exploatering medför ett stort ansvar. I detaljplanen ställs högre krav på gestaltning, utformning och god arkitektur.

Projektet har måluppfyllnad på samtliga punkter, utom närliggande markanvändning. Då det finns bostäder norr om planområdet har huset placerats och utformats för att minska känsla av insyn och skuggning. Dagsljusutredning och skuggutredningar har tagits fram, vilka visar att situationen i stort inte förvärras jämfört med idag.

Planbeskrivning

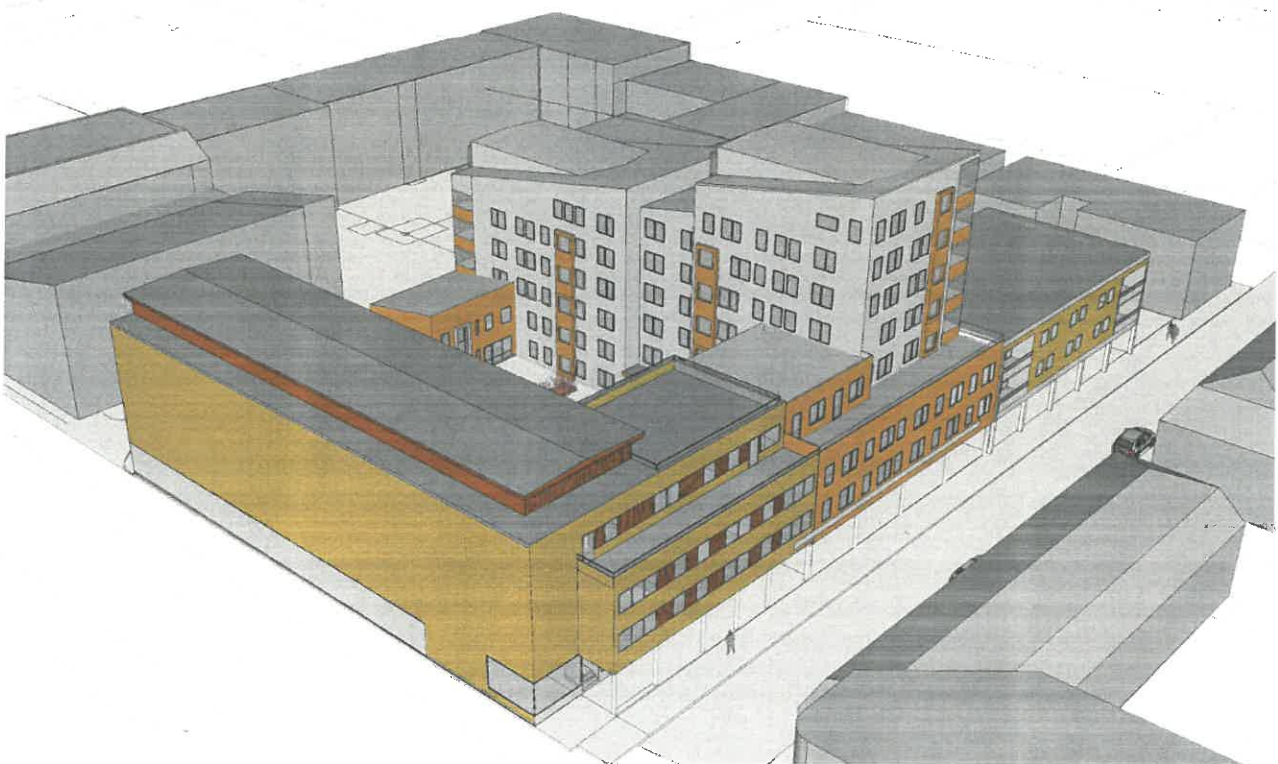
Dnr: 2019-0661

Utformning

Arbete pågår med utformningen, men konceptet är ett lamellhus i söder, som är högst mot väst. Detta för att minimera skuggning/dagsljuspåverkan och maximera avstånd till grannar i norr. Reglering för skydd mot insyn norrut har införts. I huvudsak ljusa fasader mot norr för att minimera dagsljusförlust.

Förutom våningsantal har också nockhöjd har också införts som planbestämmelse. Riktningen på huvuddelen av huset minskar skuggeffekten. Den dubbla indragningen av högdelen (totalt cirka 3 + 1 meter) gör att högdelen inte hamnar i gatubilden. Icke förty kommer huset att annonsera sig mot gatan, varför gestaltningsmässigt ansvar måste tas både i närmiljön och på längre håll. Mot gatan är det viktigt att pelargången knyter ihop de två grannhusen och att entréplanet får en inte bara siktmässigt trygg, utan också tilltalande, utformning.

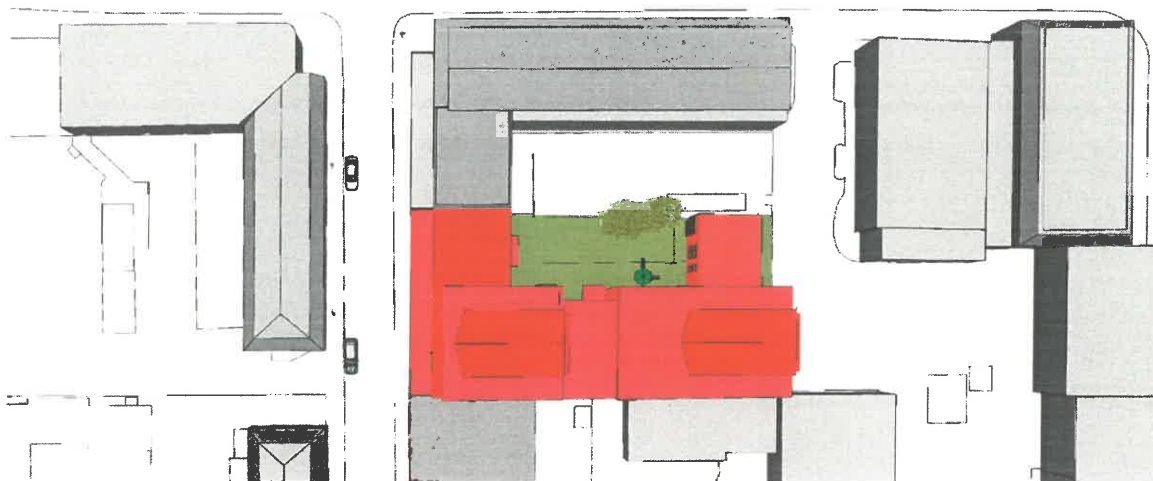
Byggrätten är bred i nordsydlig riktning, men utformningen ska ändå eftersträva ett sammanhållet och slankt intryck, som stolt reser sig mot väst.



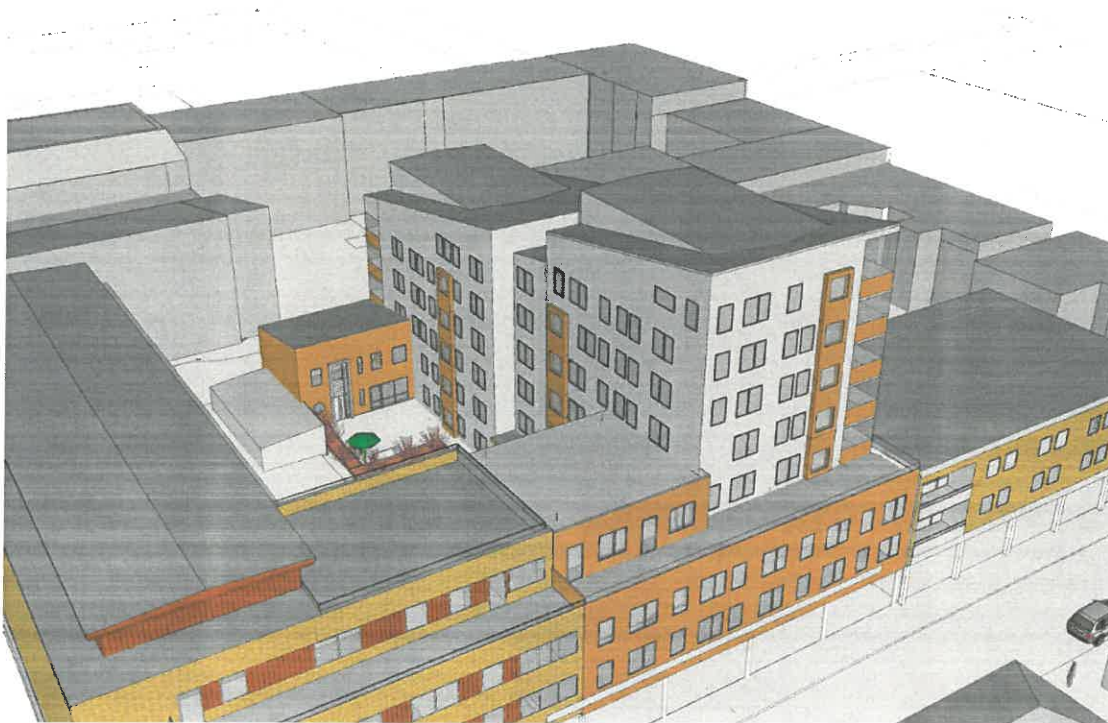
Tidig skiss, Collage arkitekter

Planbeskrivning

Dnr: 2019-0661



Tidig skiss från ovan, Collage arkitekter. Höder 1 och 9 i färg.



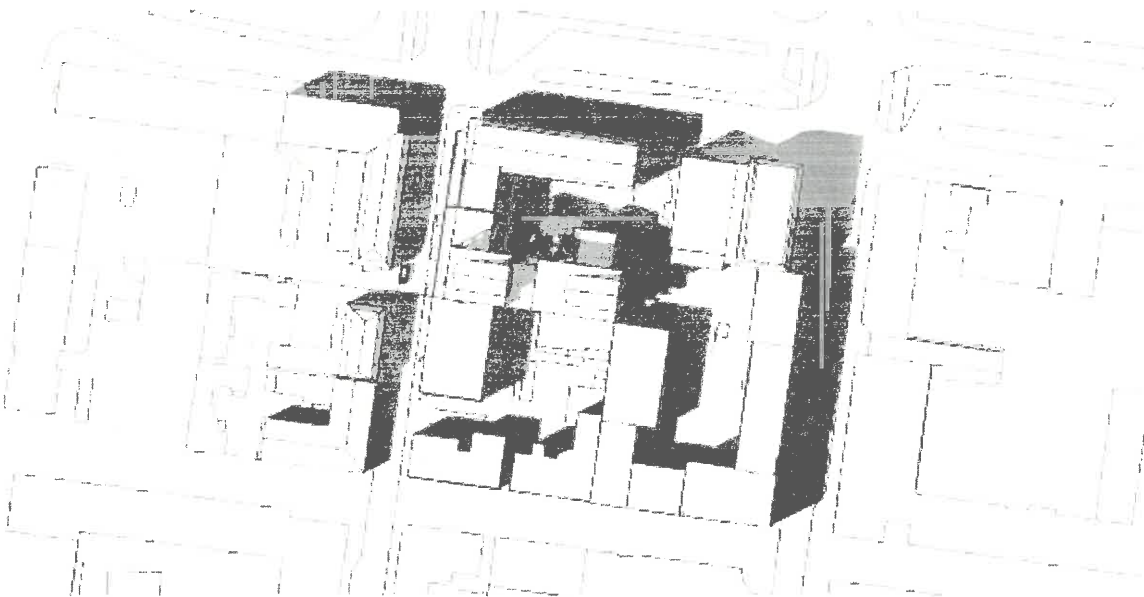
Skiss, innergård, Collage arkitekter



Skiss, gatuvy, Collage arkitekter

Skuggning

En skuggstudie har tagits fram av Collage arkitekter för att optimera utformningen, och visar att bostäderna rakt norr om planområdet kommer att påverkas vad gäller bla skugga och solljus, men inte till den grad som i sig bedöms vara olägenhet av det slag som PBL avser. Såväl placeringen i syd på tomten, som utformningen medverkar till vad som bedöms vara en hanterbar skuggbild. Se vidare skuggstudie i bilaga.



Skugga kl 15.00 24 juni.

Planbeskrivning

Dnr: 2019-0661

Dagsljus

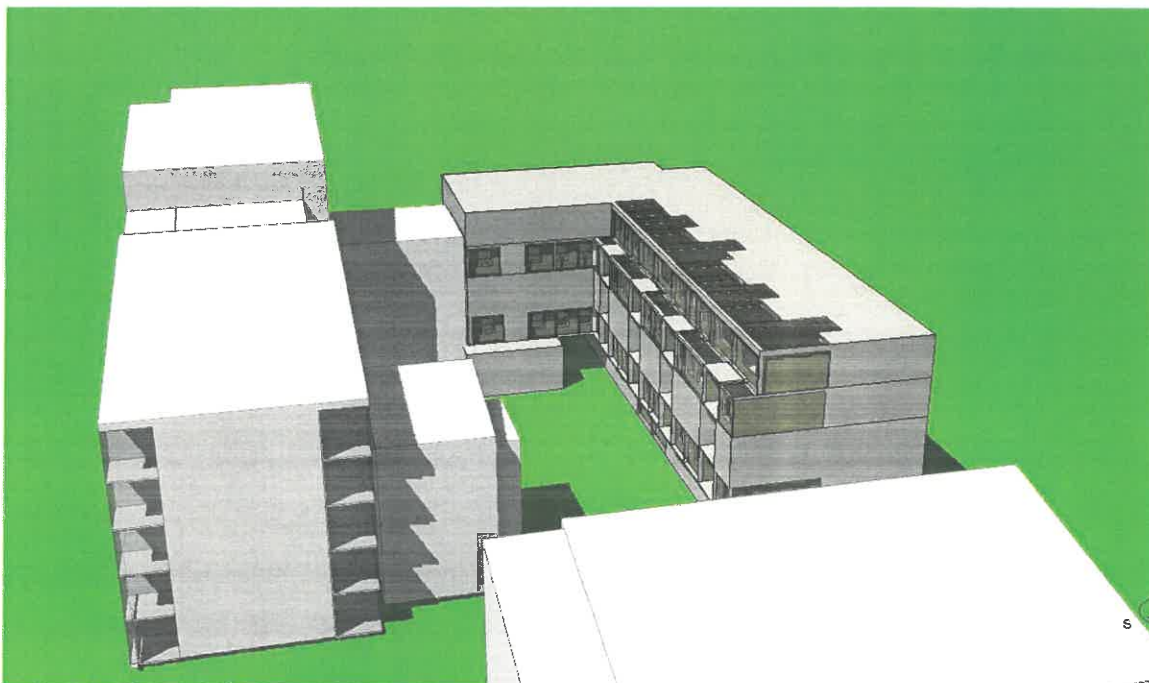
Dagsljus regleras i Boverkets byggregler (BBR) i hälsokapitlet i avsnittet 6:3 Ljus. Dagsljuskravet är kvalitativt och avser "gott dagsljus", vilket preciseras genom ett allmänt råd med ett kvantitativt mått på 1 procent *dagsljusfaktor* (DF) i en punkt ($DF > 1,0$ %).

En dagsljusutredning har tagits fram av Bengt Dahlgren Stockholm AB. Dagsljus har bedömts via simulering av dagsljusfaktor i datorprogrammet IDA ICE 4.8. Dagsljusfaktorn beror på glasarean, mätpunkt, golvarea, horisontavskärmning, fönsterglasets ljustransmission och rumsytors reflexionsförmåga.

Ljusstyrka mäts i enheten *lux*, 1 lux motsvarar ungefär 1 stearinljus på en meters håll. Dagsljusfaktorn är ett mått på förhållande mellan ljusstyrkan utomhus och inomhus en mulen dag, t.ex. betyder dagsljusfaktor 2,5 % att då belysningsstyrkan är 12 000 lux utomhus är den 300 lux inomhus.

Dagsljusfaktor ska beräknas i en punkt 0,8 m över golv, 1 meter från mörkaste sidovägg och på halva rumsdjupet (enligt SS 914201). Dagsljus kvalitet kan bedömas genom en schabloniserad fönsterandel, AF, som är fönstrets glasarea i förhållande till rummets golvarea.

Resultat för respektive alternativ (med/utan nybyggnad) redovisas i dagsljusutredningens bilagor. Från genomförd beräkning utan planerad nybyggnad är det fyra rum i Höder 2 (flerbostadshuset norr om planområdet) som inte uppfyller dagsljusfaktor $\geq 1,0$ %.



Modell som använts vid simulering av dagsljusfaktor med avskärmande nybyggnad. Höder 2 i norr i mörkare grått t h. Observera att taken har den lutning planförslaget medger.

Från genomförd beräkning med planerad nybyggnad så visar resultatet att nybyggnad påverkar Höder 2 med för de flesta rummen ca 0,2 till 0,3 procentenheter minskning av DF. Tolv stycken rum klarar inte dagsljuskravet fullt ut till skillnad mot fyra rum före nybyggnad.

Planbeskrivning

Dnr: 2019-0661

De rum som faller under nybyggnadskravet är sådana rum som före planerad nybyggnad har ingen eller mycket liten marginal. En nybyggnad kommer alltid att ha viss påverkan på befintlig bebyggelse. När det gäller dagsljus finns många fall där det handlar om ett par procentenheters reduktion när en ny byggnad skall uppföras. För detta fall är det endast ett par 10-dels decimaler vilket bör ses som en mycket marginell påverkan.

Boverket skriver att vid studier i Sverige av befintliga byggnader med digitala mätmetoder visar sig även upplevelsemässigt föredömliga byggnader ligga på betydligt lägre dagsljusfaktor än vad som beräknats enligt standarden SS 91 42 01, som BBR hänvisar till, i många fall ner till 0,8 % och lägre dagsljusfaktor.

Ett antal rättsfall bekräftar också att dagsljusfaktor i sig inte är avgörande för vad som är betydande olägenhet.

Ett där Mark- och miljööverdomstolen 2017 (MÖD P 11149-16) har bedömt att den relativt stora olägenhet som de befintliga lägenheterna på Kungsholmen drabbas av i form av ökad insyn och minskat dagsljusinsläpp (för 8 lägenheter) trots allt inte är betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Detta med hänsyn till det centrala läget och till de förändringar som därmed får anses acceptabla. Detta trots den försvårande omständigheten att de drabbade lägenheterna (DF under 1,0 %) inte var genomgående, vilket de är i Höder 2.

Ett annat där Mark- och miljödomstolen 2019 (MÖD P 6187-18) konstaterar att den minskning av sol- och dagsljusinsläpp som planen medför i Karlstad inte är betydande olägenhet utan en olägenhet kringboende måste tåla. Enligt praxis sägs ett 8-våningshus som närmast 5 meter från befintligt hus antas vara något som man som närboende kan förvänta sig.

Se vidare dagsljusutredning i bilaga.

Friytor

Lek och rekreation

En utegård skapas på innergården. Avsikten är vidga rumsligheten för bostadsrättsföreningen norr om planområdet, som idag i det närmaste saknar kvalitativ utemiljö. Observera att friytor har prioritet före cykelskjul och andra fysiska strukturer för boende.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

På södra sidan Kanalgatan passerar 5 200 bilar (vardagsdygnstrafik, VDT), på norra ca 3 600, på Köpmangatan ca 1 300 bilar och på Stationsgatan 3 400 bilar. På Nygatan endast gc-trafik.

Tillkommande trafik m a a planen kan handla om max 25 bilar per dag, ca 75–100 fordonsrörelser.

Planbeskrivning

Dnr: 2019-0661



Kollektivtrafik

Hållplatser finns på Kanalgatan och busstationen ligger 250 meter norr om planområdet. Framtida resecentrum ligger också inom gångavstånd från planområdet, cirka 450 meter nordöst om planområdet.

Parkering, utfarter, varumottagning

Parkeringsnormen är under omarbetande, och kommer att justeras markant vad gäller verksamheter, men mer marginellt vad gäller bostäder. Givet de goda förutsättningarna för hållbara sätt att resa (resa kollektivt, cykla, gå) kan antalet bilplatser dessutom minska något. Cykelparkering ska anordnas inom planområdet, gärna väderskyddat och lättåtkomligt.

Parkering sker i källarplan med infart från Köpmangatan. För god trafiksäkerhet är det viktigt att portik eller annan anslutning till parkeringsgaraget medger god sikt mot gående på gångbana och fordonstrafik på Köpmangatan.

Med anledning av det centrala läget bedöms parkeringstalet kunna hållas nere, till ca 0,7 parkeringar per lägenhet. Med 40 lägenheter skulle det innebära ca 30 platser, vilket förutsätts kunna ordnas på fastigheten.

Eventuella verksamheter (kontor, frisör etc) kommer att ske på bekostnad av plats för bostäder, varför det kan antas att det vad gäller verksamhetens anställdas parkeringar kommer att vara ett nollsummespel. Dock är det inte realistiskt att tro att besöksparkering i p-däck under marken kommer att ske i någon större utsträckning, varför gatparkering får befaras.

Parkeringsplats för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.

Hälsa och säkerhet

Buller

Nationella riktvärden för trafikbuller

Buller ingår i det nationella miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö som riksdagen fastställde 1998. Generationsmålet år 2020 för det delmål som berör buller lyder: "Människor utsätts inte för skadliga luftföroreningar, bullerstörningar, skadliga radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker." Vidare sägs att: "Trafikbullret i tätorter bör minska så att det underskrider gällande riktvärden".

Trafikbuller idag och imorgon

Kanalgatan har i nuläget höga bullervärden. Ca 20 meter från vägens mitt bullrar det ungefär 65dBA vilket marginellt kan komma att öka i och med föreslagen detaljplan, men målet är att bullret ska minskas pga planering av flytt av parkeringar till parkeringshus i randområdena av Centrala stan och ombyggnation av Kanalgatan så den får två körbanor istället för fyra. Hastighetsplanen anger 30 km/h vilket också kommer att bidra till minskat buller. Ingen vet säkert vilken utveckling Skellefteå får, och alla mät- och prognosmetoder har osäkerheter i sig. Det finns dock en risk att trafikbullret kan öka i staden som helhet eftersom kommunen planerar för mer människor och mer bebyggelse i centrala lägen. För att vara på den säkra sidan har kommunen valt att arbeta med en trafikökning på 1,5 %, samtidigt som man arbetar aktivt med att den inte ska bli sann.

En bullerutredning har utförts av Tyréns (dec 2016 med PM 2019, se bilaga). Av beräkningarna framgår att den ekvivalenta trafikbullernivån inte överstiger 55 dBA vid fasad för gårdshuset och upp till 60 dBA för byggnaden mot Köpmangatan.

Utförda beräkningar från 2016 kan tillämpas på den nya utformningen då läget mot Köpmangatan är detsamma och på gårdssida finns marginal till riktvärdet.

Mot gatan avses inte bostäder att placeras på gatuplan (däremot bostadsändamål; som soprum, cykelparkering, barnvagnsförråd, entré m.m.) . Det medför att den ekvivalenta trafikbullernivån högst är 60 dBA och planlösning behöver inte beaktas med avseende på trafikbuller. På gårdssida och för exponeringen mot Kanalgatan erhålls ekvivalenta trafikbullernivån på högst ca 55 dBA och planlösning behöver inte beaktas med avseende på trafikbuller.

Riktvärden för uteplats överskrids vid några ytterväggar. Om uteplatser ska placeras där den ekvivalenta trafikbullernivån är högre än 50 dBA och den maximala trafikbullernivån är högre än 70 dBA fordras en gemensam bullerskyddad uteplats i gårdsmiljö eller på tak.

Störningsskydd, buller

I det fall ekvivalent ljudnivå utomhus för ev nytt gathus mot Köpmangatan vid fasad (vilket enligt vad utredningen visar inte verkar bli fallet) överskrider 60 dB(A) ska kompensationsåtgärder utföras. Dessa framgår av plankartan.

I trafikbullerförordningen anges att om den ekvivalenta trafikbullernivån överstiger 60 dB(A) (65 om bostaden är 35 m² eller mindre) vid fasad ska enligt principen om "tyst sida" lägenheten disponeras så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där nivån inte överstiger riktvärdena. "Tyst sida" i urban bostadsbebyggelse är enligt Boverket definition "en sida med en dygnsekvivalent ljudnivå som är lägre än 55 dB(A) (frifältsvärde) som en totalnivå från trafik, fläktar och liknande och i förekommande fall industri. Den tysta sidan bör därutöver vara visuellt och akustiskt attraktiv att vistas på."

Dessutom ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå vid fasad inte överskrids nattetid (kl. 22-06). Detta gäller oavsett om huset till sin form är ett punkthus eller inte. På uteplats får den ekvivalenta trafikbullernivån högst vara 50 dB(A) och den

Planbeskrivning

Dnr: 2019-0661

maximala trafikbullernivån högst 70 dB(A). Inomhus gäller Boverkets krav på att den ekvivalenta trafikbullernivån högst vara 30 dB(A) och den maximala trafikbullernivån högst 45 dB(A). Målet för trafikbullernivåer inomhus kan exempelvis uppnås med lämpligt val av fönster, fasad och uteluftsdon. Det åligger fastighetsägaren att sörja för en god bebyggd miljö genom att tillse att samtliga nybyggda bostäder ska klara bullernivåer inom- och utomhus. Bullerskyddsåtgärder som kan behövas är både markåtgärder (vallar, skärmar mm) och fasadåtgärder (fönster, nischer mm), liksom utformning av husen i sig (för att minimera ljudreflektioner mm). Vissa av dessa är utifrån rättsfall inte tillåtna, bl a att uppföra s.k. skalvägg för att få lägre bullervärden exponerade på husets egentliga fasad.

Miljökvalitetsnormen för luft

Förordningen (2010:477) om miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft anges föroreningsnivåer som inte får överskridas, som får överskridas endast i viss utsträckning och som ska eftersträvas. Kontinuerliga mätningar har tidigare visat (fig. 16) att miljökvalitetsnormen för kvävedioxid överskreds på vissa platser i centrala Skellefteå, . Därför har regeringen gett kommunen i uppdrag att redovisa ett förslag till åtgärdsprogram som ska visa vilka åtgärder som kommunen och andra aktörer kan göra för att minska kvävedioxidhalterna.

Åtgärder har tagits fram med hänsyn till Skellefteås förutsättningar och utgör ett samlat paket som förväntades resultera i att miljökvalitetsnormen för kvävedioxid klarades på kort sikt, till och med år 2015. Ingen av de föreslagna åtgärder kan ensam minska utsläppen av kvävedioxider i sådan utsträckning att miljökvalitetsnormen underskrids. Åtgärdsprogrammet Renare stadsluft godkändes av fullmäktige 2010. Ett nytt åtgärdsprogram är under utarbetande våren 2017.

Ingen vet säkert vilken utveckling Skellefteå får, och alla mät- och prognosmetoder har osäkerheter i sig. Det finns dock en risk att problemet kan bli större eftersom kommunen planerar för mer människor och mer bebyggelse i centrala lägen. För att vara på den säkra sidan har kommunen valt att arbeta med 1,5 %. Prognosen för utvecklingen kring fordonen, är att emissionerna kommer att minska kraftigt. Enligt SMHI:s prognos kommer kväveoxidutsläppen att halveras från 2010 till 2020 trots att trafikarbetet väntas öka (SMHI, Meteorologi nr 140/2010, Dagens och framtidens luftkvalitet i Sverige). Utsläppen av kväveoxider (NO_x) har halverats sedan 1990 men det ökade antalet dieslbilar har medfört att deras andel av utsläppen ökat.

Samtidigt råder dock en såväl global som nationell och lokal målsättning om att minska utsläpp. Fordon blir bättre (förbränning, biogas, bränslecell, elbilar) och alternativt resande (buss, tåg, cykel, el-cykel) ökar. Samtidigt arbetar Skellefteå kommun med genomförande av cykelplanen, en stärkt kollektivtrafik, höjd parkeringstaxa, en ny P-norm, miljömack, upphandling av el- bussar och bilar osv. Dessutom justeras trafiksignalerna och ett nytt resecentrum planeras.

Skellefteå kommun har dock valt att ta det säkra före det osäkra genom att fortsätta mäta, och upprätta ett nytt åtgärdsprogram samt utföra olika åtgärder för att påskynda denna utveckling.

Skellefteå kommun har under 2017 inlett ny mätning av partiklar (PM₁₀) och kvävedioxid (NO₂) på flera platser i Centrala stan. Provtagningen sker (genom IVL Svenska miljöinstitutet) intermittent som veckamedelvärden (provtagning sker 15 minuter per timme som veckomedelvärde). Se bild nedan för mätpunkter. Detta ger en bra grund till fortsatta åtgärder. Arbetet med såväl rapporten som åtgärder pågår fortfarande, som en del av hela arbetet med trafikpåverkan i Centrala stan.

Den mängd tillkommande trafik som planen kan innebära, får med sina bedömda max 75-100 fordon per dag, sägas vara närmast försumbar. Förslaget innebär heller inte någon ytterligare slutning av gaturummet.

Sett till de kända problemen med både flöden och tryck som finns i Centrala stan är det möjligt att tryckstegringspumpar kommer att krävas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för vatten, dagvatten och spillvatten. För området gäller de för kommunen antagna allmänna bestämmelser för användande av Skellefteå kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning "ABVA". Anslutning till vatten och avlopp ska ske till det kommunala vatten- och avlopps nätet. Kommunalt vatten och avlopp finns i anslutning till planområdet. Eventuella tryckhöjande åtgärder inom respektive fastighet ansvaras och bekostas av fastighetsägaren.

Renvatten

Anslutning av renvatten ska ske till förbindelsepunkt som anvisas vid nybyggnadskartans upprättande. Området ligger inom distributionsområdet för Abborrens vattenverks låg- zon + 49 meter. Detta medför att våningsplan över + 25 meter bör tryck- stegras inom fastigheten.

Brandvatten

I planområdets närhet finns en brandpost med kapaciteten max 10 liter/sekund och brandpost vid enskilt uttag. Om uttag sker samtidigt kommer en reduktion av flödena att ske.

Sprinkler

Önskemål om sprinkler kan framföras till Skellefteå kommun (samhällsbyggnad, vatten- och avfalls-avdelningen) i samband med VA-anmälan. Sprinkleranslutning bedöms från fall till fall. VA-huvudmannen har ingen skyldighet att ansluta en sprinkleranläggning.

Spillvatten

Anslutning av spillvatten med hushållskaraktär ska ske till förbindelsepunkt som anvisas vid nybyggnadskartans upprättande. För de delar som inte kan avledas med självfall till förbindelsepunkt ska pumpning ske inom fastigheten. Spillvatten som ansluts som kan komma att innehålla exempelvis olja eller fett ska föras med avskiljare enligt Skellefteå kommuns anvisningar och Boverkets byggregler.

Dagvatten

Dagvatten ska enligt kommunens dagvattenstrategi i första hand omhändertas lokalt. Ytor inom fastigheten ska ge möjlighet till LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) och ha en fördröjande påverkan på avrinning. Dagvatten från vägar och parkeringsytor m.m., ska avledas på sådant sätt att en partikelavskiljning uppnås. Exploatören ska komma in med förslag på dagvattenlösningar för att förbättra dagvattensituationen inom fastigheten och för att sörja för att man tar hand om dagvattnet på egen fastighet eller på annat sätt som följer dagvattenstrategin. Eventuell anslutning av dagvatten till det kommunala ledningsnätet sker till i nybyggnadskartan anvisad förbindelsepunkt.

För dagvatten som inte kan avledas med självfall, till av kommunen anvisat läge, ska pumpning ske inom fastigheten. Dagvatten som kan komma att innehålla exempelvis olja eller fett ska föras med avskiljare. Dagvatten får inte innehålla föroreningar som kan vara till skada för människors hälsa och miljö.

Dränering

Eventuell anslutning av dränering till det kommunala ledningsnätet sker till i nybyggnadskartan anvisad förbindelsepunkt. För dräneringsvatten som inte kan avledas med självfall, till av kommunen anvisat läge, ska pumpning ske inom fastigheten.

Planbeskrivning

Dnr: 2019-0661

Värme

Fastigheten bör anslutas till fjärrvärmenätet. Fjärrvärme finns till fastigheten och går bra att ansluta.

El

Fastigheten bör anslutas till det allmänna el- och telenätet.

Avfall

Avfall skall sorteras enligt den kommunala renhållningsordningen. Avfallsutrymmen skall utformas enligt den kommunala renhållningsordningen och dess anvisningar för ny- eller ombyggnad av avfallsutrymmen. Avsikten är att renhållningsfordon ska stå på gatan medan avfall hämtas från soprum. Angöring av renhållningsfordon ska kunna ske på ett tryggt sätt och markbeläggning ska vara anpassad för fordonens belastning.

Skellefteå kommun, verksamhet avfall, ska ges möjlighet att yttra sig på föreslagen lösning innan bygglov fastställs för att på detta sätt kunna säkerställa tillgänglighet samt arbetsmiljö för renhållningen. Hanteringen kräver vidare utredning från byggherre tillsammans med Avfall.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande.

Tidplan

Samråd: 1:a kvartal 2019

Granskning: 2:a kvartal 2019

Antagande: 3:e kvartal 2019

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

All mark är i privat ägo.

Avtal

Planavtal

Planavtal är upprättat.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Höder 1 och 9 avses förenas till en fastighet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planen bekostas av byggherren.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Dagsljusutredning (B. Dahlgren Stockholm AB 2019)

Skuggutredning (Collage arkitekter 2019)

Kontroll, skador (Tyréns 2016)

Bullerutredning (Tyréns 2016 med PM 2019)

Geoteknik, PM/MUR (Tyréns 2016)

Planbeskrivning

Dnr: 2019-0661

SAMRÅD

Detaljplanen upprättas i samråd med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kommunala förvaltningar, samt berörda fastighetsägare i området.

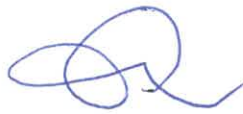
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

I upprättandet av detaljplanen har samhällsbyggnad och kommunledningskontoret, Skellefteå kommun deltagit.

Samhällsbyggnad
Fysisk planering, plan



Harriet Wistemar
Kommunarkitekt



Enar Nordvik
arkitekt