

Detaljplan

för del av Lasarettet 2

2482K-P2025/15

inom stadsdelen Norrböle,
Skellefteå kommun, Västerbottens län

Antagen av: kommunfullmäktige: 2025-09-29 §261
Vunnit laga kraft: 2025-10-30

Antagandehandling 2025-06-10
Diarienummer: 2022-988
Aktnummer: A0-125

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Detaljplan för del av Lasarettet 2 inom stadsdelen Norrböle, Skellefteå kommun, Västerbottens län.
Samhällsbyggnad, fysisk planering, plan, juni 2025.

Innehåll

Planhandlingar.....	2
Utredningar	2
Detaljplanens syfte.....	2
Plandata.....	3
Tidigare ställningstagande	4
Miljökonsekvenser	5
Planeringsförutsättningar	6
Detaljplanens genomförande.....	61
Konsekvenser av planförslaget	64
Planbestämmelser	64
Upprättande av detaljplan	69
Revidering.....	69

Planhandlingar

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- (X) Plankarta
- (X) Planbeskrivning
- (X) Fastighetsförteckning
- (X) Samrådsredogörelse
- (X) Granskningsutlåtande

Utredningar

Som underlag till/för detaljplanen har följande utredningar tagits fram:

- Alternativ utredning P-hus med skuggstudie, "Arkitema 2025-02-18"
- Dagvattenutredning, "AFRY, 2024-03-31"
- Gestaltning och utbyggnadsmöjligheter, "Arkitema 2025-02-18"
- Geoteknisk utredning, "AFRY, 2025-02-28"
- Kulturhistoriska värden byggnad 202, 207, 121 , och konsekvensanalys, "Blacke Arkitektur AB, 2024-10-10"
- Landskaps utredning, "Arkitema, 2025-03-25"
- PM Markteknisk undersökning MUR, "AFRY, 2024-11-07"
- Markteknisk undersökning PM, "AFRY, 2025-03-10"
- Naturvärdesinventering. Lasarettet 2 och Klockarberget, "Sweco, 2023-06-21"
- Parkeringsutredning, "Arkitema 2024-11-27"
- PM Skyfallskartering av länets sjukhus – Skellefteå, "AFRY, 2021-12-17"
- Trafikbullerutredning, "Tyréns, 2024-10-04, Revidering 2024-11-15"
- Trafikutredning, "Arkitema, 2025-02-18"
- Växtinventering, "AFRY, 2024-10-11"

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad och modernisering av Skellefteå sjukhus. Vidare ska detaljplanen säkerställa viktiga och värdefulla gröna stråk och områden för social, ekologisk och teknisk grön infrastruktur. Detaljplanen ska även säkerställa förutsättningar för att bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader med omgivande miljö.

Plandata

Läge och areal

Planområdet ligger cirka 700 meter nordväst om Skellefteå centrum och omfattar hela området för Skellefteå sjukhus. Planområdet omfattar cirka 14,3 hektar.



Figur 1: Ortofoto med planområdets lokalisering markerad med röd ring. Källa: Lantmäteriet.

Markägarförhållanden

Planområdet omfattas av till största delen av del av fastigheten Lasarettet 2 som ägs av Region Västerbotten. Planområdet omfattar också delar av Lasarettsvägen på fastigheten Skellefteå 5:1 och delar av Järnvägsleden på fastigheten Skellefteå Prästbord 8:8>1 som båda ägs av Skellefteå kommun.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Skellefteå kommun är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för projektering och anläggande av allmänplats mark inom planområdet. Staten är väghållare för Järnvägsleden/Väg 95 och järnvägen.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

All utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av exploatören. Utöver byggnader innebär detta att fastighetsägaren anlägger ev. vägar, parkeringsplatser, ledningssystem, trafikanläggning, tekniska anläggningar och bekostar flytt av ledningar mm inom kvartersmark.

Tidigare ställningstagande

Kommunala

Översiktsplan

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Skellefteå kommun, antagen av kommunfullmäktige 2020-01-28, är området utpekad för vård, skola och annat allmänt ändamål. Kommunen bedömer att planförslaget följer intentionerna i den fördjupade översiktsplanen.

Detaljplan

Planområdet berörs av detaljplanen "Ändring och utvidgning av stadsplan för KV LASARETTET samt del av KV BRAHE mm, inom kommundelen Norrböle", antagen år 1977. Markanvändningen anger allmänt ändamål samt väg och parkmark. Del av denna detaljplan kommer upphävas när detaljplanen vinner laga kraft.

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 2022-11-17 att ge samhällsbyggnads planverksamhet i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för det aktuella området.

Nationella och regionala

Riksintressen

Järnväg Skelleftebanan är riksintresse för kommunikationer. En väg/järnväg som utpekats som riksintresse för kommunikationer ska enligt 3 kap 8 § miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller användandet av den. Med det menas att det är funktionen hos transportsystemet som ska säkerställas.

Järnvägsplan 07, Norrbotten

Norrbotten är en 27 mil planerad järnväg längs Västerbottens och Norrbottens kust. Trafikverket har genomfört planläggningen av Norrbotten mellan Umeå och Skellefteå under ett antal års tid. För sträckan mellan Skellefteå kommuns södra gräns mot Robertsfors kommun och centrala Skellefteå har tre järnvägsplaner upprättats.

Aktuell järnvägsplan för Norrbotten genom centrala Skellefteå sträcker sig från Södra Tuvan, strax söder om Skellefteälven till Skellefteå C/Klockarbergsvägen. Den totala sträckan är cirka 6,5 kilometer. Generellt utförs järnvägen med dubbelspår. Järnvägsplanen har efter överklagande vunnit laga kraft 7 december 2023. Den 11 februari 2025 gav regeringen besked att Norrbotten mellan Dåva, Umeå, och centrala Skellefteå kan börja byggas. Norrbotten är en viktig satsning för Skellefteå kommun och regionen i stort. Tillsammans med nya resecentrum i kommunen kommer

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Beslut

Planen antas inte medföra en risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning och där tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte göras. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 09 december–23 december 2024.

Planeringsförutsättningar

Natur

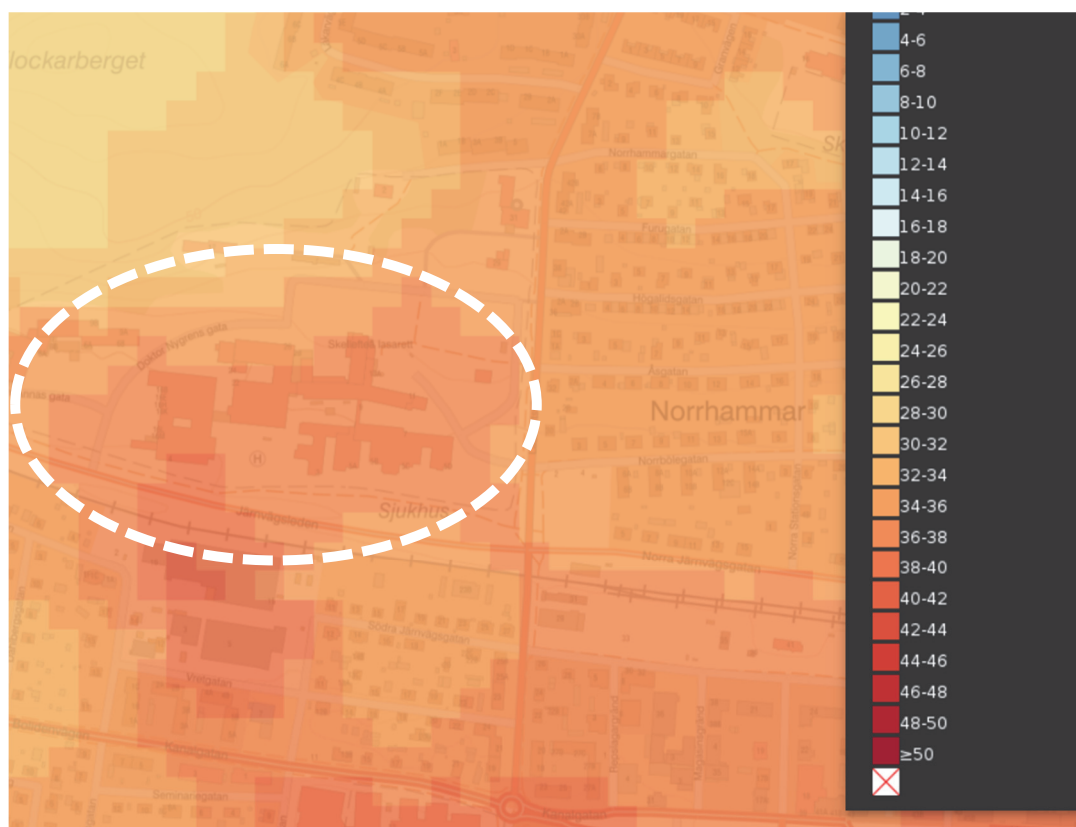
Mark och vegetation

Förutsättningar

Marken i planområdet består av både hårdgjorda ytor i form av bebyggelse och asfalt. Trots detta gör skogen intill sjukhuset, Klockarberget, ett stort intryck. Skogen består av flerskiktad blandskog och utgör en viktig fond där den ligger kuperad mot norr. Klockarberget har höga biologiska och sociala värden. Ytor i sådana lägen bör bevaras då ekosystem i sådana miljöer är mycket svåra att kompensera för.

Sjukhusområdet karaktäriseras också till stor del av parkmark som utgör spår från när sjukhuset låg inbäddat i skog, där man valt att spara gamla träd och anlägga gräsmatta i fältskiktet. Bland dessa träd dominerar äldre tall, rönn och björk. I östra planområdet, intill Läkarvillan, finns en talldunge med flera gamla tallar och flerskiktad vegetation. Mot Lasarettsvägen finns en äppellund med äppelträd som planterades för 100 år sedan. Båda dessa ytor har höga natur- och kulturvärden delar av dessa är därför viktiga att bevara så långt det är möjligt. Längs flera bilvägar finns befintliga björkalléer med luckor, förmodligen för att träd skadats eller tagits ner. Lövträdsalléer som består av minst 5 träd planterade i rad berörs av biotopskydd. Om intrång planeras på björkalléerna behöver dispens ansökas om från länsstyrelsen.

Idag är medeltemperaturen inom sjukhusområdet under sommarmånaderna mellan 36–40 grader. Mindre delar av planområdet ligger både på lägre och högre temperaturer. Med klimatförändringar kommer temperaturerna att öka ytterligare.



Figur 3: Illustration av MSB:s värmekart över sjukhusområdet, markerat i vitt. Kartan visar medeltemperaturen under tiden 2017-06-02 – 2024-08-31.

Förändringar

Under byggnation kan träd och gröna ytor påverkas negativt. Under planarbetet har en landskapsutredning tagits fram som utreder den framtida landskapsbilden av Sjukhusområdet.

Längs befintliga och nya bilvägar finns björkalléer som ska kompletteras och förlängas med fler björkar. Dessa alléer signalerar en riktning till viktiga målpunkter och bidrar till att sänka lufttemperaturen i annars hårdgjorda ytor. Norra och östra entrén samt akutentrén ska hållas öppna för att skapa en kontrast till det mer slutna gaturummet och för att signalera att man har "kommit fram". Detta ökar också orienterbarheten vid entréerna. Ambitionen ska alltid vara att undvika fällning av befintliga träd genom skyddsåtgärder, eftersom bestånd med äldre träd tar mycket lång tid att kompensera för. Där det inte är möjligt att spara träd ska ambitionen vara att ersätta det med ett nytt träd av motsvarande art i närheten för att minska påverkan på platsens befintliga ekosystem.

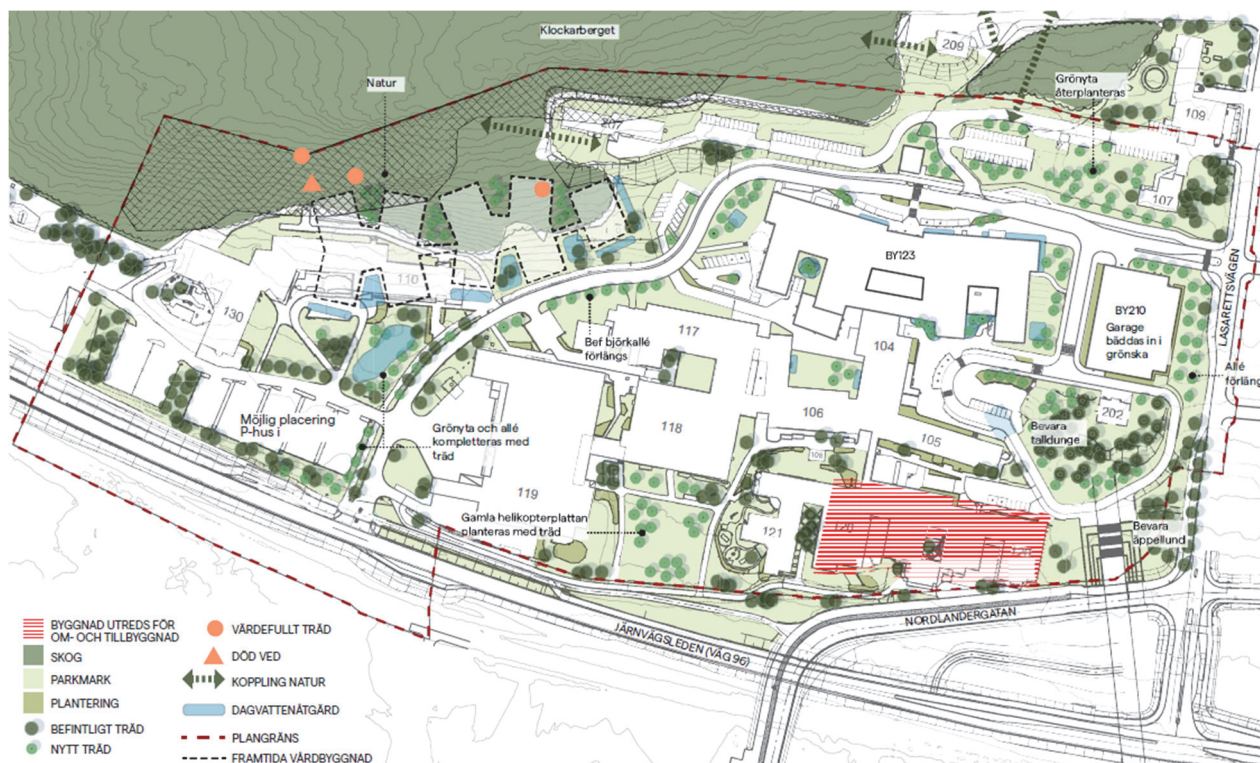
Med klimatförändringarna är bevarande och återskapande av grönska av ännu större vikt. Träd är särskilt viktiga då deras kronor minskar värmestrålning, ger skugga, reglerar lufttemperaturen och minskar urbana värmeöffekter. Det är särskilt viktigt för de som vistas i området såsom patienter, besökare och arbetare. En lämplig krontäckningsgrad på 30 procent bör eftersträvas i planområdet.

Närmast entréerna ska vegetationen vara välkött och skapa en tydlig överblick mellan målpunkterna. I planteringarna närmast fasaden kan buskträd stammas upp eller bestå av lövverk som skapar kontrast och livfullhet. I diken sås ängsblommor som förstärker områdets biodiversitet. Murar och parkeringshuset ska utformas med klätterväxter för att skapa en grön ridå mot villaområdet öster om sjukhusområdet samt för att bryta ner skalan på byggnaden.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Dagvattnet ska, i så stor utsträckning som möjligt, fördröjas i regnbäddar och torrdammar för vidare transport till recipienten. Nära fasaden och stuprören kan planteringar utformas nedsänkta för att kunna fördröja en större mängd dagvatten. Att spara kopplingarna till Klockarberget är också viktigt för att bjuda in till rekreation i naturmarken. Detaljplanen reglerar så att ytor för vegetation ska finnas för att fördröja och rena dagvatten. Om helikopterlandningsplats flyttas föreslås denna yta göras om till grönyta. Därför reglerar plankartan så ingen byggnad får uppföras inom denna yta förutom på själva helikopterplattan utfall den skulle behöva vara kvar på sin befintliga plats och inte flyttas till på den nya vårdbyggnaden.

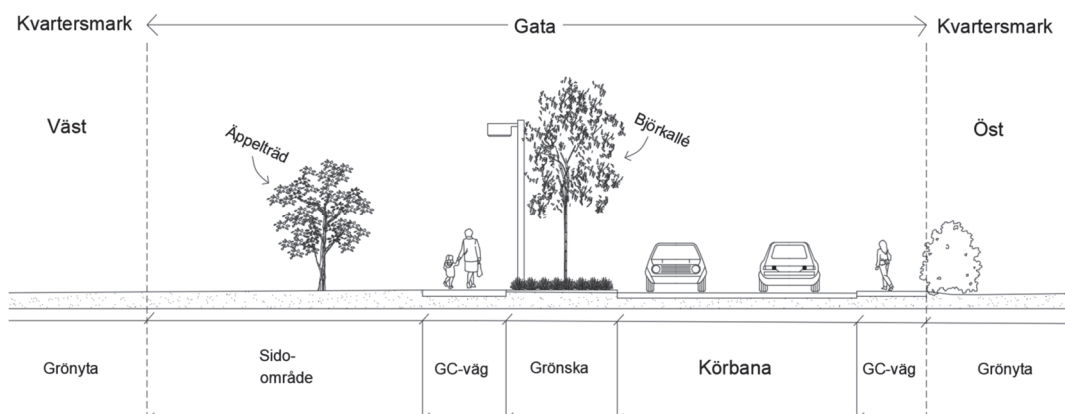


Figur 4: Illustration av framtida grönstruktur.

Delar av viktiga träd, såsom biotop skyddade björkalléer och kulturhistoriska äppelträd, ligger inom gatumark. Inom gatumark inryms inte endast hårdgjorda ytor. Utan även ytor för grönska, utrymme för att hantera uppläggning av snö och hantering av dagvatten inryms. Nedan visas en sektion som föreställer hur Lasarettsvägens utformning bör se ut efter detaljplanens genomförande. Vid byggnation av Norrbotniabanan kommer spill- och dagvattenservis behöva flyttas vilket innebär att äppellunden kan riskera avverkning. Om äppelträden skulle fällas inom gatuutrymmet ska dessa återplanteras. De återplanterade äppelträden bör vara av samma typ som från tidigt 1900-tal.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

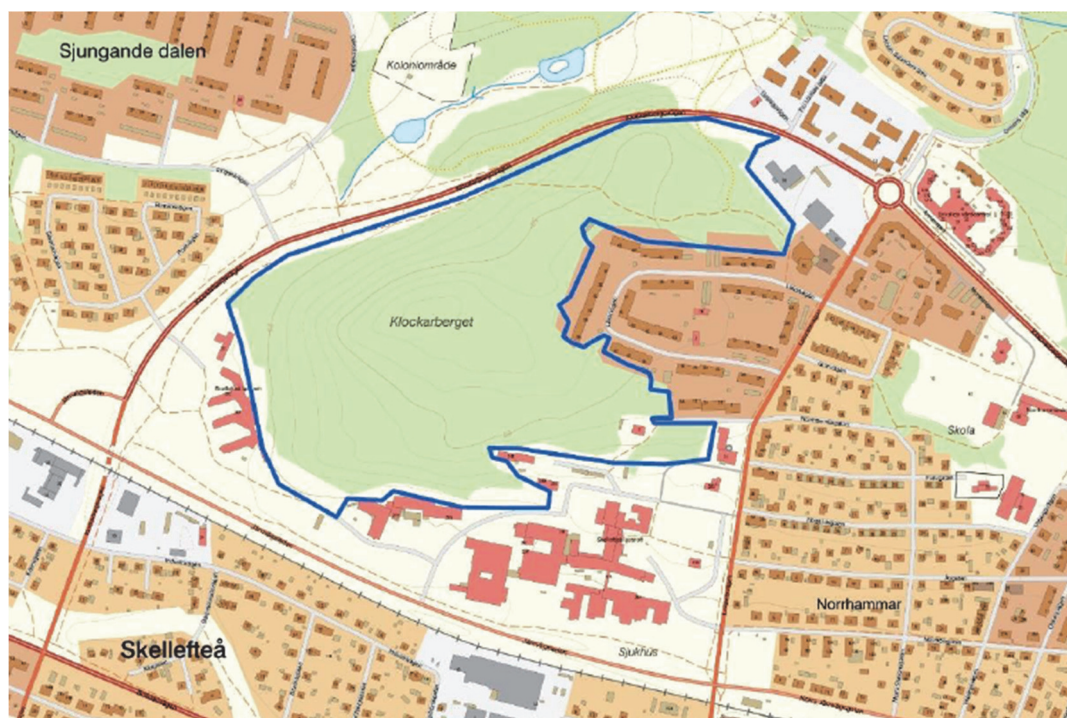


Figur 5: Gatusektion som visar hur gatuutrymmet efter Lasarettsvägen bör se ut efter genomförande av detaljplanen.

Naturmiljö

Förutsättningar

En naturvärdesinventering har genomförts på fastigheten Lasarettet 2 och Klockarberget, se bilaga. Syftet med en naturvärdesinventering var att hitta, värdera och beskriva de naturmiljöer som har störst betydelse för biologisk mångfald inom ett avgränsat inventeringsområde som tangerar aktuellt planområde.



Figur 6: Inventeringsområde markerad med blå linje.

De naturtyper som dominerar i inventeringsområdet är uteslutande olika former av skogsmark. De centrala delarna på toppen av berget utgörs av hållmarkstallskog som sträcker sig i sydost. Nedan hållmarken utgörs skogen av barrblandskog som sedan omgivs av blandskog. I blandskogens sydvästra delar förekommer fuktiga och näringsrika förutsättningar med äldre och grövre löv- och

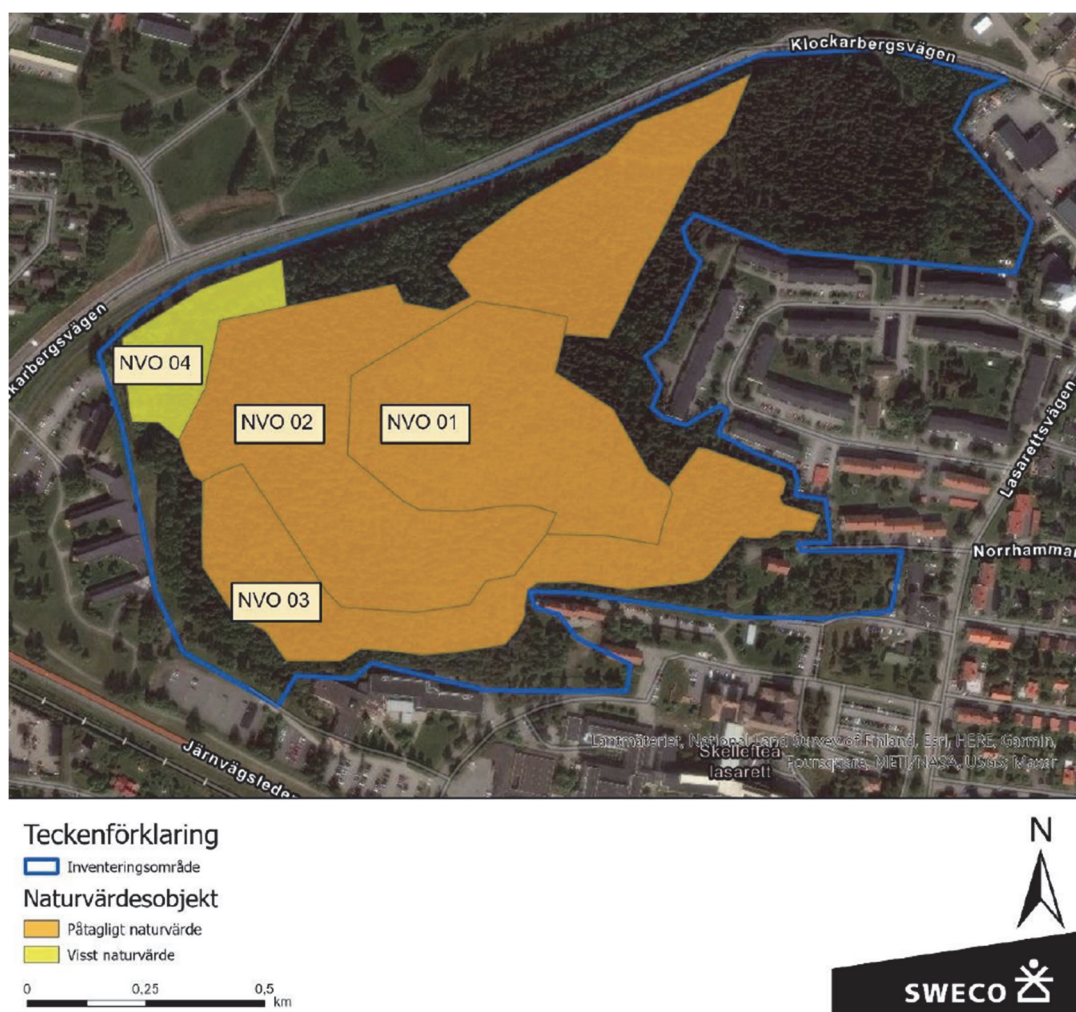
Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

barrträd med gran som dominerande art och ett fältskikt av lågörts- och ormbunkstyp. Blandskogen övergår i lövskog i utkanterna av inventeringsområdet.

Totalt avgränsades fyra naturvärdesobjekt med naturvärdesklassen 4 – visst naturvärde och naturvärdesklass 3 – påtagligt naturvärde. Naturvärdet är i de flesta fall kopplade till skoglig kontinuitet, objektens trädålder samt därtill identifierade naturvårdsarter. Inom området noterades 12 värdeelement och 14 naturvårdsarter. Området visar i det stora hela tecken på god skoglig kontinuitet, men bär även spår av påverkan (tidigare och mer sentida plockhuggning) vilket återspeglas på avsaknad av död ved. Detta medför att området innehåller relativt få naturvårdsarter, trots de i övrigt goda ekologiska förutsättningar för arter kopplade till en längre skoglig kontinuitet.

Enligt inventeringen upptäcks påtagligt naturvärde bland annat inom begränsad del av inventeringsområdet NVO 03.



Figur 7: Naturvärdesobjekten som avgränsades inom inventeringsområdet. Övriga ytor utgörs av miljöer som saknar värden motsvarande minst visst naturvärde.

Enligt inventeringen beskrivs området NVO 03 följande:

Objektet utgörs av flerskiktad blandskog med god skoglig kontinuitet. Av barrträden dominerar granen. Lövträden varierar av sälg, rönn och asp. I de södra och västra delarna av objektet ger sluttningen ned från berget fuktiga och näringsrika förutsättningar och utgörs av näringsrik granskog.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Granen har en långvarig kontinuitet inom objektet och flera exemplar över 200 år, potentiellt även upp till 250 år. Fältskiktet är av näringsrik och frisk lågört- och ormbunkstyp med blåbär, ekbräken, liljekonvalj, ekorrbär, skogsstjärna och skogstry. Markskikt av mosstyp. Sparsamt med död ved, främst i form av nyligen fallna lågor. En viss mänsklig påverkan av plockhuggning syns i form av flertalet stubbar.

Följande nya naturvårdsarter hittades under inventeringar av området NVO 03: Gammelgransskål (NT), violmussling (NT), vitplätt (NT), ekorrbär, ekbräken, liljekonvalj, skogsstjärna.

Genom förekomst av flertalet naturvårdsarter, varav livskraftig förekomst av gammelgransskål, bedöms objektet hålla påtagligt artvärde. Genom förekomst av flerskiktad blandskog och näringsrik granskog med lång skoglig kontinuitet och förekomst av grova träd bedöms objektet hålla visst biotopvärde. En samlad bedömning av biotop- och artvärde motiverar att objektet bedöms hålla påtagligt naturvärde.



Figur 8: Miljöbild över NVO 03.

Förändringar

Området NVO 03 som enligt naturvärdesinventeringen bedöms ha påtagligt naturvärde ligger utanför planområdet. Detta för att vid senare tillfälle göra en sammanhängande detaljplan för att skydda grönstrukturen.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

I samband med framtagandet av detaljplanen har en geoteknisk utredning genomförts, se bilaga.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Inom norra delen av planområdet består marken generellt av fyllning av olika sammansättning som överlagrar sandig siltmorän eller sandig siltig morän med mäktigheter som varierar mellan cirka 0,5 – 4,4 meter. På några ställen har det förekommit att det varierar mellan 0,5 - 1,1 meter innan morän påträffas. I norra delarna ligger berg relativt ytligt med ökat djup i östlig och sydlig riktning på nivåer mellan +31,2 och + 25,5 meter. Enligt den geotekniska utredningen finns det indikationer att block och/eller stenar har genomborrats och att berget är relativt sprickigt.

Sydvästra delen av planområdet består generellt av fyllning relaterat till befintlig järnvägs- och vägbank. Vägbank. Överbyggnaden hos befintlig järnvägsbank utgörs av cirka 0,3 meter makadam som följs av cirka 0,6 – 1,4 meter fyllning av grusig sand. Under fyllning påträffas sediment på en nivå om cirka +18,5 till 17,0 utgörandes av främst silt, lerig silt samt sandig silt. Sedimenten uppvisar en mäktighet på cirka 1,0 till 3,7 meter med en generellt ökande mäktighet österut. Under de siltiga sedimenten påträffas sulfidhaltiga jordlager utgörandes av främst sulfidhaltig lerig silt med mäktigheter varierande mellan cirka 0,3 och cirka 2,5 meter. Lagren med sulfidhaltiga sediment avtar generellt österut. Sedimenten under fyllning påvisar en relativt mycket låg till låg relativ fasthet vid utförda vikt- och CPT-sonderingar. Morän påträffas på nivåer mellan ca +14,0 och +13,0.

Sydöstra delen av planområdet består generellt av mulljord ovan naturligt lagrad torrskorpelera alternativt fyllning av grusig siltig sand med mäktigheter mellan 0,9 och 2,0 meter. Under fyllning / torrskorpelera påträffas siltig sandmorän på en nivå om cirka +18 till +21,4. Enligt den geotekniska utredningen tros bergnivå ligga djupare än +12,2.

Grundvattennivåerna bedöms följa bergnivån inom undersökningsområdets norra delar på cirka 4 - 5 meter djup, för att sedan i mer sydliga delar förekomma relativt högre upp i jordprofilen på cirka 2 - 4 meter. Grundvattennivåer varierar naturligt under en årscykel beroende årstid och nederbörd.

Förändringar

Marken anses ha goda förutsättningar för grundläggning och bedöms lämplig för bebyggelse. Kompletterande geotekniska undersökningar bör utföras inom detaljplaneområdet inför kommande projekteringskedan inom främst västra delarna av planområdet vilket exploatören ansvarar för.

Grundläggning

Grundläggning inom norra samt sydöstra delen av området rekommenderas utföras med plintar eller plattgrundläggning i den naturligt lagrade moränen. Grundläggning ska ske efter att all befintlig fyllning, organisk jord, lös kohesionsjord eller annan otjänlig jord har schaktats bort.

Grundläggning av byggnader inom sydvästra området rekommenderas att grundläggas med pålgrundläggning alternativt utskiftning av lös kohesionsjord 4 till 6 meter för att grundlägga på morän. Detta regleras med bestämmelsen [b.]. Stabiliteten anses ej tillfredställande med angivna antaganden samt att den lösa kohesionsjorden är mycket sättningsskänslig och stora sättningar är att förvänta vid belastningsökningar. Den sättningsskänsliga sedimentjockleken bedöms variera från mäktigast till syd och minska mer norrut. Det kan beroende på lastsituation ge upphov till ojämna sättningar. Det medför att pålgrundläggning även rekommenderas beroende lastsituationer. Detta för att säkerställa att omgivningspåverkan blir liten med avseende planerad omkringliggande konstruktioner som väg och järnväg.

Bergschakt är aktuellt i norra delen av området beroende grundläggningsnivåer. Bergschakt skall utföras enligt CBC i AMA Anläggning 23. Innan sprängningsarbeten och/eller vibrationsalstrande markarbeten påbörjas ska en riskanalys upprättas.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Om grundläggning på berg är aktuellt ska berget plansprängas innan grundläggning. Berget ska undersprängas så att minsta möjliga fyllnadstjocklek är 0,3 meter mellan berg och konstruktion. Detta för att få en likvärdig elasticitetsmodul under konstruktioner.

Fyllning av olika sammansättning förekommer i norra delen av området. Dessa fyllningar bedöms vara löst lagrade och ska ej förekomma under bärande konstruktioner.

All grundläggning skall ske frostfritt och i torrhet.

Grundläggning ska utredas vidare i bygglovsskedet inom hela planområdet för att säkerställa markens stabilitet.

Schaktning

Vid jordschakt kan tillfälliga schaktslänter i befintligt material hållas i 1:1,5 eller flackare ovan grundvattenytan och eventuella permanenta slänter kan utformas med släntlutning 1:2 eller flackare ovan grundvattenytan.

Förekommande naturligt lagrad morän innehåller silt och är flytbenägen i vattenmättat tillstånd, vilket ska beaktas vid planering av schakt.

Förekommande morän innehåller block vilket ska beaktas vid schakt.

Med projekterade grundläggningsnivåer kommer bergschakt vara nödvändig för grundläggning i den norra delen av planområdet.

Fyllning och masshantering

Fyllning av olika sammansättning förekommer i norra delen av området. Befintliga fyllningar bedöms vara löst lagrade och ska ej förekomma under bärande konstruktioner. Större delen av befintliga fyllnadsmassor bedöms kunna sorteras ut och klassificeras för att kunna nyttjas inom området till t.ex. hårdgjorda ytor.

Inom områdets sydvästra delar kan uppfyllnader i samband med byggnation komma att innebära sättningar. Detaljerande undersökningar rekommenderas inom detta område ifall uppfyllning blir aktuellt i ett senare skede.

Hårdgjorda ytor

Förekommande morän inom området är mycket tjällyftande vilket medför att tjällyftningar kan komma att uppstå på snöfria ytor. Lyftningskänsliga ytor som till exempel infarter och mot byggnader bör därför skyddas mot tjälnedträngning med hjälp av frotskyddsisolering.

Hårdgjorda ytor anläggs i övrigt enligt AMA Anläggning 23 enligt tillåten tjällyftning och för ett terrassmaterial av materialtyp 5A och tjälfarlighetsklass 4.

Kompletterande geotekniska undersökningar bör utföras inför kommande detaljprojekteringsskeden för framtida bebyggelse.

Vattenområden

Förutsättningar

Planområdet ligger inte inom ett vattenskyddsområde, naturreservat eller omfattas av strandskydd.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Skellefteälven

Planområdets ytvattenrecipient är Skellefteälven som är belägen cirka 800 m söder om sjukhuset. Skellefteälven är klassad av vattenmyndigheten att ha otillfredsställande ekologisk potential och har kvalitetskrav att nå god ekologisk potential år 2039. Vattendraget uppnår inte god ekologisk potential idag på grund av dålig konnektivitet, hydrologisk regim och morfologiskt tillstånd som uppkommit till följd av energiutvinning genom vattenkraftverk.

Skellefteälven har vidare klassats uppnå ej god kemisk status och har kvalitetskrav att uppnå god kemisk ytvattenstatus. Orsaken till att Skellefteälven inte uppnår god kemisk status är på grund av att gränsvärdena för bromerande difenyleter (PBDE) och kvicksilver (Hg) överskrids. Dessa ämnen kallas även för överallt överskridande ämnen och överskrids i alla Sveriges ytvatten på grund av atmosfärisk deposition (VISS, 2024a).

Älvsediment Medleområdet

Planområdet är beläget precis norr om grundvattenförekomsten Älvsediment Medleområdet som utgörs av en sand- och grusförekomst. Grundvattenförekomsten är klassad i "VISS" att ha god kvantitativ och kemisk status.

Förändringar

Med hjälp av föreslagna dagvattenåtgärder via rening i regnbäddar och torrdammar kan föroreningshalter och -mängder vid framtida situation reduceras så att det inte finns risk att försämra MKN i mottagande recipient. Utan dagvattenåtgärder ökar föroreningshalter och -mängder för det framtida planområdet gentemot befintligt.

Bebyggelseområden

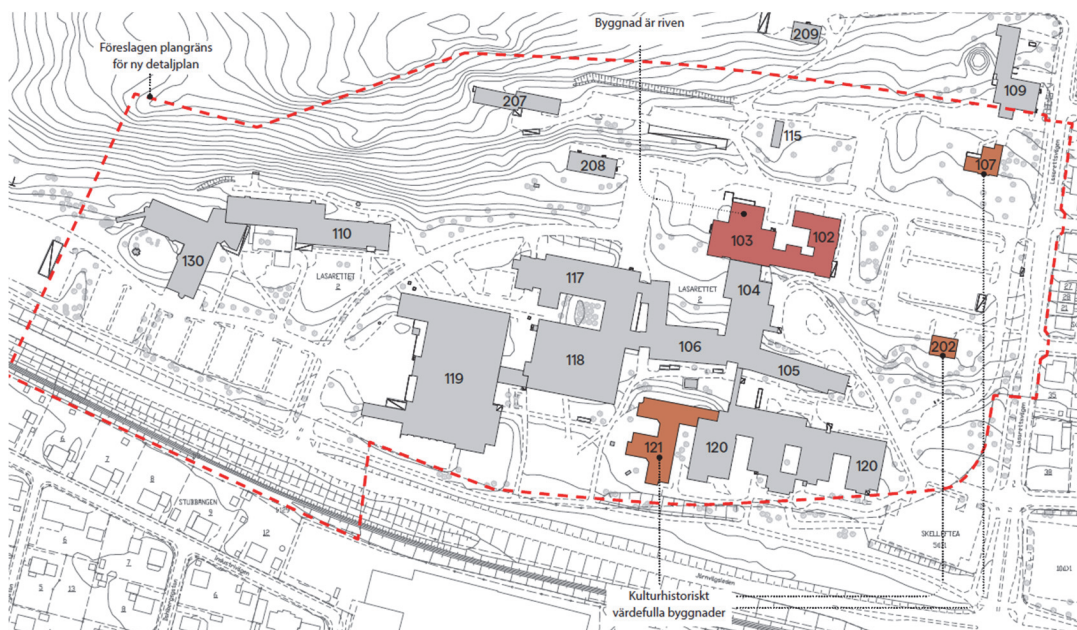
Gestaltning

Förutsättningar

De äldsta delarna av Skellefteå sjukhus stod klara 1915. De äldsta byggnaderna var vårdbyggnaden (byggnad 102 och 103) som i dagsläget är riven och överläkarvillan (byggnad 202). Under 1900-talets mitt byggdes byggnaderna söder om den gamla vårdbyggnaden (byggnad 104, 105 och 106) som idag utgör de mest synliga delar av sjukhusområdet och sträcker sig högre än resten av byggnaderna i sjukhusområdet. Även många av tegelbyggnaderna är ursprungligen från 1900-talets mitt – de är byggnaderna 107, 207, 208 (rivningslov beviljat) och även byggnaderna 109 och 209 som ligger utanför planområdesgräns.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988



Figur 9: Byggnader, nuläge.

Under 1900-talets andra hälft byggdes det lägre byggnader i mitten av planområdet – byggnader 117, 118 och 119. Dessa byggnader fortsätter med tegelfasader med färgstick t ex av plåt i gult och blått. Byggnad 120, som är placerad längst ner närmast korsningen Lasarettsvägen och Järnvägsleden/Väg 95, är ursprungligen också från 1900-talets andra hälft.

Sent 1900-tal byggdes byggnad 110 och 130, barnkliniken (byggnad 121), och psykiatrin (byggnad 140). Psykiatrin ligger utanför planområdet, närmast Klockarbergsvägen.

Området domineras av puts i gula och beigea toner, rött tegel samt kombinationen gult och brunt tegel, formgjuten betong, och fläktrum i bandtäckt plåt. Färgstick görs på t.ex. plåtdetaljer och fönster.

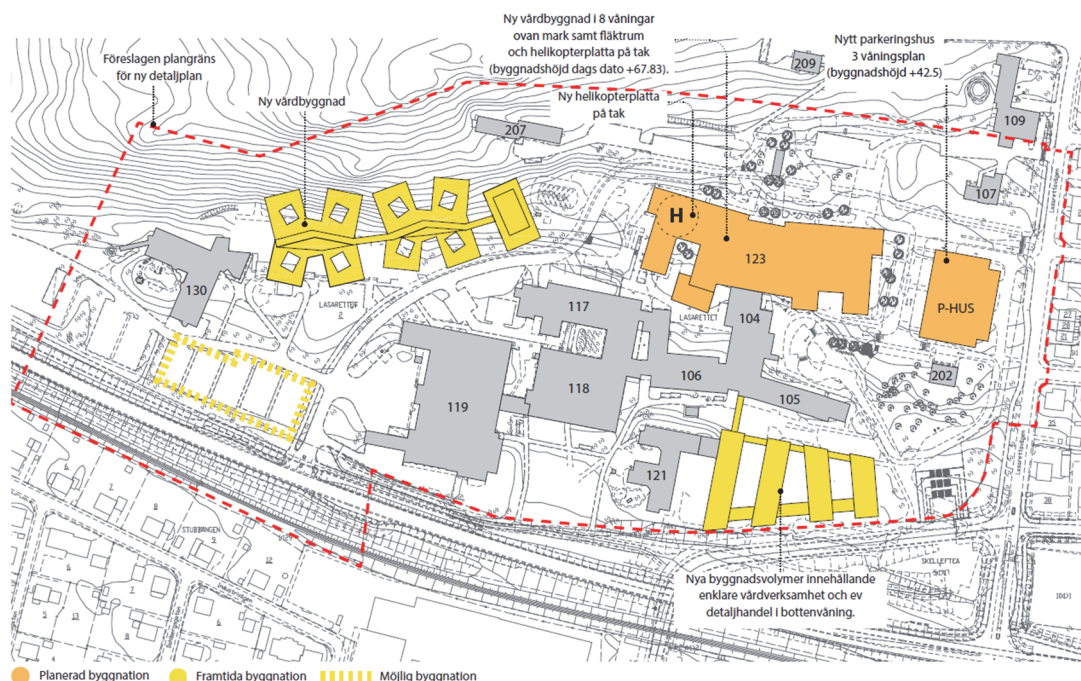
Ursprungligen bestod en stor del av grönsstrukturen kring sjukhuset av åkermark och grönsaksland och det fanns även en mindre park anlagd. Grönytorna är i dag ersatta av gräsmattor med uppvuxna träd utspridda över ytan. Trädsiktet består främst av tallar och olika lövträd. Sjukhusområdet ligger i en sydsluttning som vetter ner mot Järnvägsleden/väg 95. Området har en hus-i-park-karaktär där bebyggelsen är placerad i ett område med stora grönytor. Mellan sjukhuset och Järnvägsleden finns ett smalt grönområde med gräs, buskar och uppväxta träd som hjälper till att avskärma byggnaderna från vägen. Bakom sjukhuset ligger Klockarberget som är ett värdefullt område för när-rekreation för Skellefteås invånare. Skogen har höga biologiska och sociala värden och delar av skogen uppnår urskogskvaliteter med barrträd uppemot 200 år gamla. Grönytorna kring sjukhuset är inte bara viktiga för de som rör sig i området, utan kan också utgöra en viktig utblick inifrån sjukhuset för de patienter som besöker sjukhuset.

Förändringar

Förändringar i sjukhusområdet kommer att ske i etapper. Nockhöjder i detaljplanen skiljer sig från gestaltungsprogrammet för att skapa en flexibilitet om mindre justering av nockhöjder skulle krävas vid framtida utveckling så ska detaljplanen inte hindra detta.

Planbeskrivning

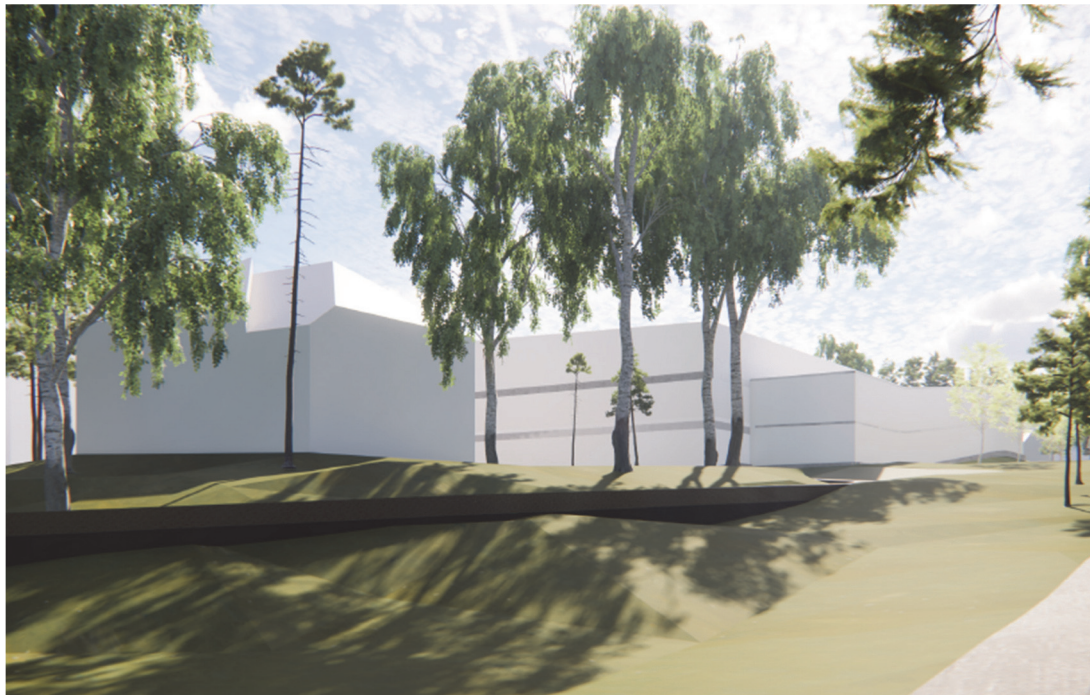
Dnr: 2022-988



Figur 10: Framtida förändringar i sjukhusområdet, eventuella nya byggnader markerade i gult.

Östra området – Närmast Lasarettsvägen/Nordlandergatan

När det gäller östra området som ligger närmast Lasarettsvägen, planeras det som en första etapp för ett parkeringshus. Den högsta nockhöjden för parkeringshuset är +42,5 meter över nollplan [h₄] vilket möjliggör 2 våningar och en suterrängvåning. Hörnet närmast överläkarvillan (byggnad 202) ska dock vara lägre +41,0 meter över nollplan [h₅] för att uppnå bättre siktlinjer från Lasarettsvägen.



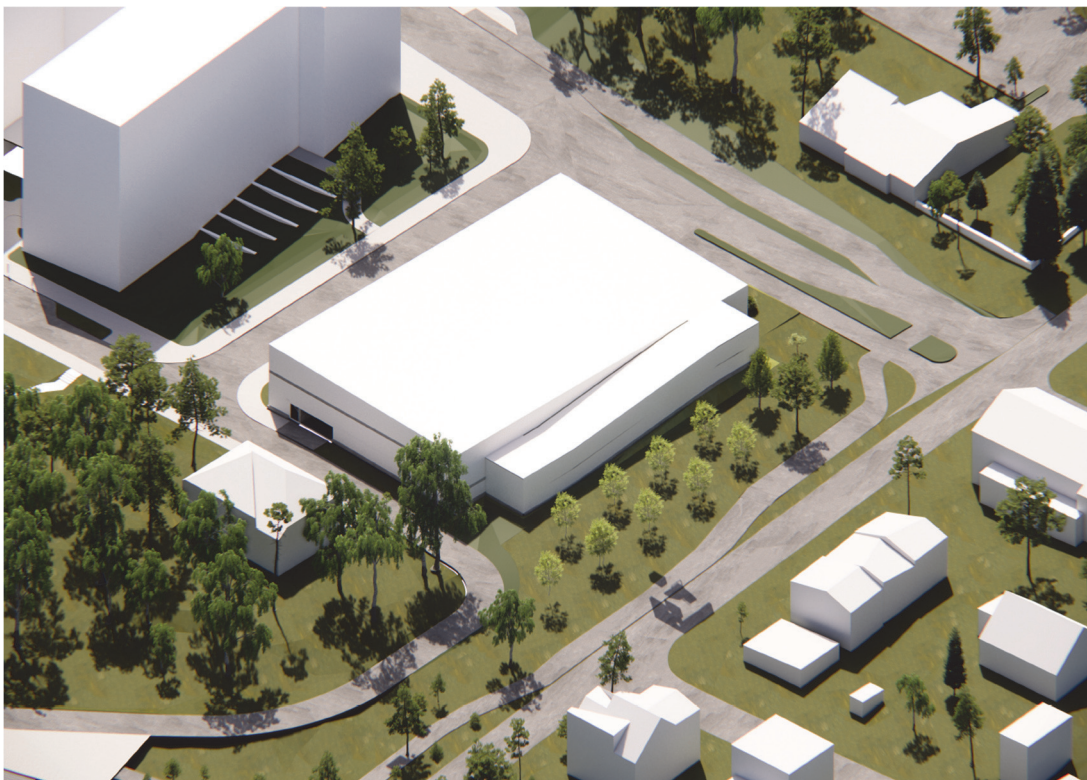
Figur 11: Vy från Lasarettsvägen upp mot sjukhusområdet. Överläkarvillan till vänster och P-huset i bakgrunden.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988



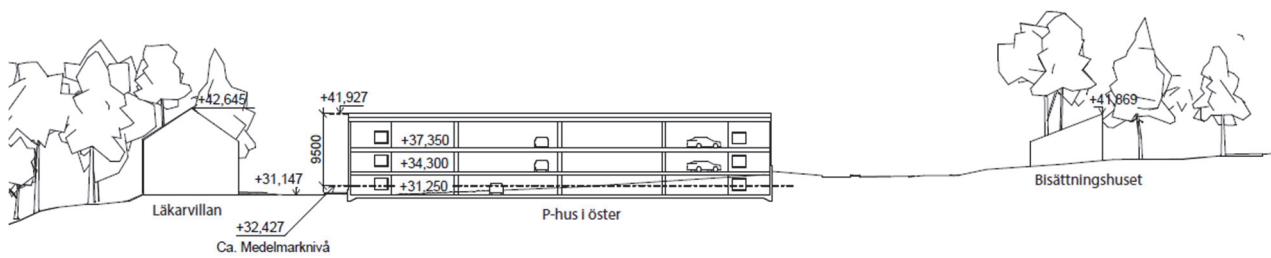
Figur 12: Vy från Lasarettsvägen mot den nya vårdbyggnadens "norra" entré. P-husets infart till vänster och Bisättningshuset till höger.



Figur 13: Illustration parkeringshus i östra delen av planområdet.

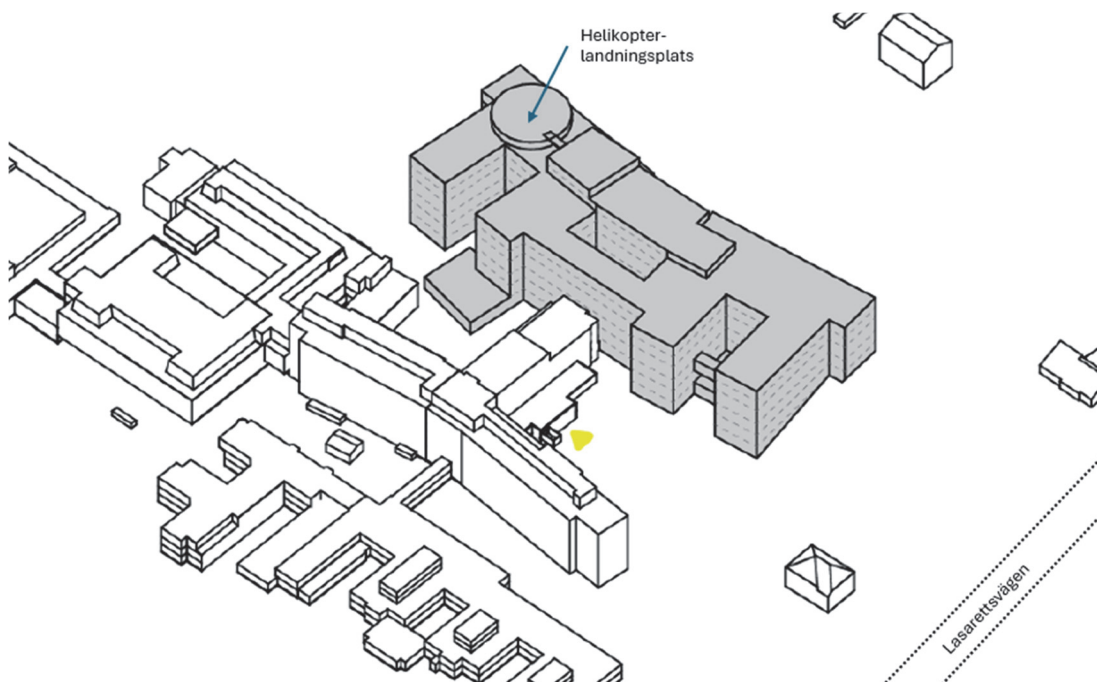
Planbeskrivning

Dnr: 2022-988



Figur 14: Nockhöjder Överläkarvillan och nya P-huset.

Utöver parkeringshuset planeras det för en ny vårdbyggnad i norr av fastigheten, på platsen där tidigare vårdbyggnad från början av 1900-talet var placerad. Den högsta nockhöjden för den nya vårdbyggnaden är +60,5 meter över nollplan [**h₁**]. Det planeras för en helikopterlandningsplats på taket av den nya vårdbyggnaden. Utöver nockhöjden får fläktrum och utrymmen för drift och service av helikopterflygplats byggas. Såsom teknikutrymmen och helikopter manöverrum, trapphus, och hisschakt. Se placeringen av nya vårdbyggnaden med helikopterlandningsplatsen på figur nedan.



Figur 15: Placering av den nya vårdbyggnaden med helikopterlandningsplats.

Södra området – närmast nya Nordlandergatan

Utöver parkeringshuset och nya vårdbyggnaden möjliggörs det även för nybyggnad och/eller om- och tillbyggnad av byggnaderna närmast nya Nordlandergatan – byggnad 120. Planförslaget föreslår att den högsta nockhöjden är +41,0 meter över nollplan [**h₅**].

Se mer i gestaltningsprogrammet som finns bifogad bilaga.

Västra området

I västra området, närmast Järnvägsleden/Väg 95, ges det enligt planförslaget möjlighet till högsta nockhöjden +36,5 meter över nollplan [**h₆**]. Lite längre upp, på sluttningen av Klockarberget, där Region Västerbotten planerar för en ytterligare vårdbyggnad länge fram i framtiden, ges det möjlighet

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

för högsta nockhöjd +47,5 meter över nollplan [h₃]. Utformningen av byggnaden i västra området som ligger mot Klockarberget ska ta hänsyn till områden med påtagligt naturvärde enligt naturvärdesinventering. Gestaltungsprogrammets förslag på utformning är ett förslag som kan komma att revideras i vid framtida projektering. Byggnaden kan utsättas för högt vattentryck. Utformningen på byggnaden skulle kunna utformas med detta i åtanke och låta huskropparna "klättra" tvärs nivåkurvorna, så att avrinningen sker ostört mellan huskropparna och så att befintlig skogsvegetation kan leva vidare.

Inför bygglovsansökan ska en flyghinderanalys tas fram om det planeras att uppföras byggnader som är högre än 20 meter. En CNS-analys ska även ingå i flyghinderanalysen.

Gestaltungsprinciper

Visionen för gestaltningen på området är att väva ihop den spretande arkitekturen på området till en helhet. Samtidigt ska variation eftersträvas för att bidra till en intressant och livfull byggnadsmiljö. Byggnadsmässigt ska nya tillägg stödja orienteringen på området och hierarkin mellan byggnader och entréer. Byggnaderna ska återspegla dess funktion som bärare av kvalitativ svensk sjukvård. De ska signalera robusthet och seriositet samt ge ett välkomnande och lugnt intryck.

Likt befintliga byggnader ska färgskalan på nya byggnader hållas neutral med mjuka färgstick som harmoniserar med befintliga kulörer. Befintliga material plockas upp i gestaltningen så som tegel i röda och gula toner, betong, ljusa putsade fasader och fläktrum i grå bandtäckt plåt. På detta sätt skapas en röd tråd genom gestaltningen på lasaretsområdet.

En hög detaljeringsgrad eftersträvas på fasaderna närmast gatan för att bidra till en trivsamt rörelse utmed dem. Detta kan till exempel åstadkommas med en bearbetad bottenvåning i tegel.

Det är viktigt att arbeta med en kombination av vertikalitet och horisontalitet i fasadgestaltningen för att skapa balans och variation. I de fall där fönsterband är att föredra för att åstadkomma en stor flexibilitet i fönstersättning och planlösning, kompenseras fasadernas horisontalitet av vertikala element i fasaden. Det kan till exempel vara ett långsmalt format på fönster och partier eller avvikande gestaltning på gavlar.

Baskulör

För att kulören ska uppfattas som ljus krävs att den inte har mer än 25 procent svärta i sig. Utomhus uppfattas alltför ljusa kulörer som vita därför bör kulören ha minst 10 procent svärta i sig. För att kulören inte ska uppfattas för färgstark krävs att den inte har mer än 5 procent kulör i sig. Ljusa kulörerna tål mindre kulörthet och de mörka mer för att inte kulören ska uppfattas för skarp.

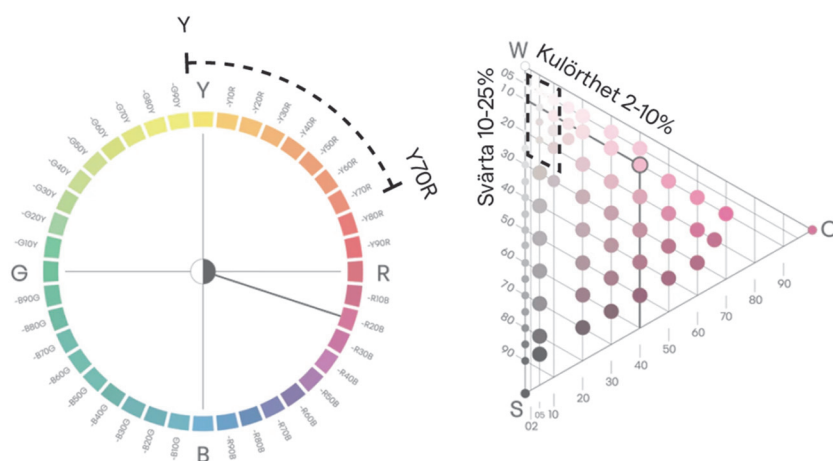
Befintliga fasader på området rör sig inom den varma färgskalan från gult till rött. Därav bör den nya bebyggelsen röra sig inom samma kulörspektra. Därför har det reglerats med en utformningsbestämmelse för hela planområdet. Kulörspannet gäller för större byggnader som är mer än två våningar höga. Mindre komplementbyggnader eller fläktrumsvolymer på tak berörs inte av det uppsatta kulörspektret. Fasader i tegel eller trä, som behandlas med annat än målarfärg, får också förekomma utanför kulörspannet.

Materialpalett

Färgskalan i den nya byggnadens exteriör hålls neutral med mjuka färgstick och accenter som harmoniserar med och refererar till befintliga material. Genom att arbeta med matrisgjuten betong, skivmaterial med olika kulörer och texturer samt med tegel, skapas en röd tråd genom gestaltningen på lasaretsområdet.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988



Figur 16: Utformningsbestämmelse som reglerar baskulörens svårta, kulörthet samt färgfamilj enligt NCS-systemet.



Figur 17: Variation i tegelkulörer från brunt till beige.



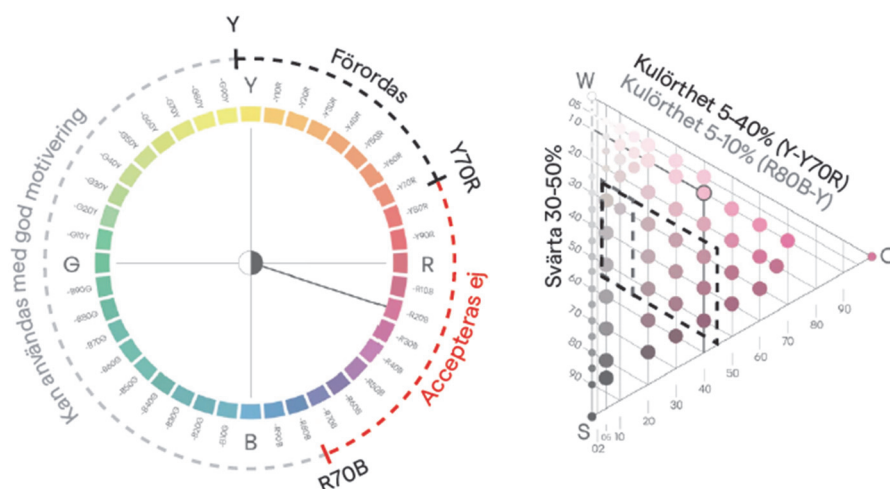
Figur 18: Variation i träkulörer från svart till brunt.

Färgstick

För att kulören ska uppfattas som ett färgstick mot basen krävs att den har minst 30 procent svårta i sig, men max 50 procent för att kontrasten inte ska bli för stor. För att kulören ska uppfattas som mjuk krävs det att den har max 30 procent kulör i sig men minst 5 procent för att inte uppfattas som grå. De ljusa kulörerna tål mindre kulörthet och de mörka mer för att inte kulören ska uppfattas för skarp. Kulörspektrumet är mer flexibelt när det kommer till färgsticken. På området idag finns alla möjliga färgstick representerade röda (byggnad 120), blå (byggnad 117, 118, 119, 121), bruna (byggnad 104, 105, 106) och gröna (byggnad 121). Färgstick på den gul-röda skalan kan göras mer framträdande än andra färgskalor då kulören harmoniserar med baskulören och befintliga tegelfasader. Färgstick kan göras mot grönt och blått med god motivation, exempelvis för att plocka upp kulörer från närliggande fasader (byggnad 117, 118, 119 och 121). Kulörer i det grön-blåa spektra får max ha 10 procent i kulörthet för att inte bli för skarpa.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988



Figur 19: Förslag till färgstickens svårta, kulörthet samt färgfamilj enligt NCS-systemet.

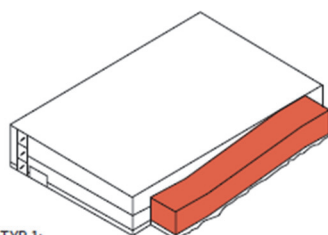
Gestaltungsprinciper parkeringshus

Parkeringshuset i öst placeras mellan Läkarvillan och Bisättningshuset som båda är av kulturhistoriskt värde, vilket ställer krav på parkeringshusets gestaltning. Vid framtagandet av detaljplanen har en alternativ utredning av parkeringshuset tagits fram som ger förslag på gestaltningen av parkeringshuset som tar hänsyn till kulturhistorien och som även uppfyller byggandens funktionella krav. Byggnaden föreslås inspireras av kringliggande byggnader i området med varma och mörkare kulörer. Utformningen av parkeringshuset i öst regleras med utformningsbestämmelsen [f₂] inom egenskapsområdet där respekt och hänsyn ska tas till befintlig bebyggelse.

Fasaden runt parkeringsdäcket föreslås bestå av perforerade plåtkassetter för att uppfylla kravställningen gällande fasadens öppenhet, kulören är i en rödbrun ton för att smälta samman med övriga byggnader. Att byggnaden fått en rödbrun kulör kommer göra att den upplevs mindre och tonas ner i skala, materialen ger också möjlighet till att låta grönska växa upp intill och på fasaden. Rampen som behöver vara helt tät är av rödbrunt tegel lika Bisättningshuset och andra byggnader på området. Trapphuset och hisshallen som finns på byggnadens sydvästra fasad är tänkt att vara i betong med stora glaspartier för att förbättra orienteringen både inifrån och utifrån. Sockeln på byggnaden är också tänkt att vara i betong lika många övriga byggnader på området.

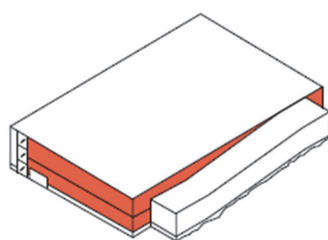
Planbeskrivning

Dnr: 2022-988



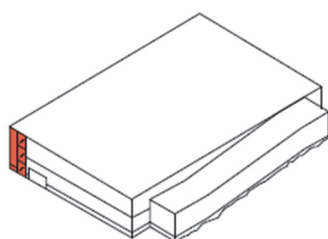
TYP 1:

Ramp - fasaden behöver vara helt sluten så att inget vatten eller snö kommer in på körbanan



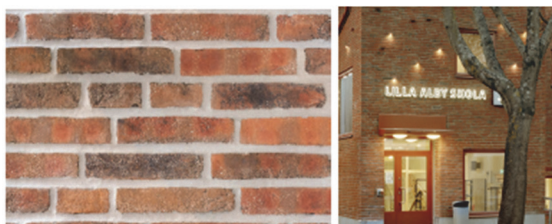
TYP 2:

Parkeringsdel - brandkrav på öppenhet i fasad, 0,06 m² per m² golvyta, vilket motsvarar ca 40 % öppenhet



TYP 3:

Trapphus/hisshall - tät fasad, viktigt med ljusinsläpp för att förbättra orienterbarheten inifrån och utifrån



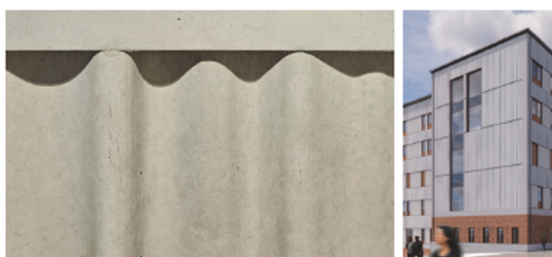
TYP 1: Möjligt fasadmateriäl

Tegel i rödbrun kulör, harmoniserar med dom befintliga byggnaderna så som Bisättningshuset och Panncentral. Fasaden kan med fördel användas för konstnärlig utsmyckning ex. relief alt. utskjutande belyst tegel.



TYP 2: Möjligt fasadmateriäl

Perforerade plåtkassetter i rödbrun kulör.



TYP 3: Möjligt fasadmateriäl

Betong med glaspartier för in- och utblick. Samspelar med gavlarna på den nya vårdbyggnaden.

Figur 20: Gestaltungsforöslag på hur parkeringshuset i öst kan samspela med närliggande kulturhistoriska byggnader.

Landskap, grönstruktur

Det är viktigt att man även efter ombyggnationerna upplever sjukhusområdet som ett område med mycket grönytor och närhet till natur. Grönytorna hjälper också till att ta hand om dagvattnet i området. Landskapsgestaltningen kring Skellefteå sjukhus ska vara rationell och omhändertagande och anpassas till platsens befintliga karaktärer och kvaliteter. Det ska vara lätt att orientera sig, men det ska också finnas möjlighet att stanna upp, vila och reflektera. Detaljer som kan fånga en människas uppmärksamhet kan exempelvis vara ett konstverk, blommor eller rinnande vatten. Material från platsen ska återanvändas där det går.

Gestaltningen utgår från ett antal läkande upplevelsevärden, exempel på detta är artrikedom, social gemenskap samt vildhet och natur. Detta tillämpas exempelvis genom att skapa miljöer där det går att uppleva årstidsväxlingar, möta andra människor och uppleva grönskans artrikedom. Att skapa gröna utblickar är också en viktig aspekt för att främja läkande hos de patienter som inte har möjlighet att röra sig utomhus.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Bostäder

Förutsättningar

Det finns inga befintliga bostäder inom planområdet. Närmast öster om planområdet finns kvarter med blandad bebyggelse. Såsom radhus, villor och flerbostadshus i upp till tre våningar. Norr om planområdet finns flerbostadshus.

Förändringar

Inga bostäder föreslås inom planområdet.

Arbetsplatser

Förutsättningar

Skellefteå sjukhus är en av Skellefteå kommuns största arbetsgivare som har cirka 1 200 anställda. Utöver vårdverksamhet finns även restaurang, apotek, städ med mera.

Förändringar

Syftet med aktuell detaljplan är att möjliggöra ombyggnation och modernisering av Skellefteå sjukhus verksamhet.

Offentlig och kommersiell service

Förutsättningar

I sjukhusets byggnad finns restaurang, frisör och apotek. På gångavstånd från fastigheten finns Skellefteå centrum med offentligt- och kommersiellt serviceutbud. Service finns även på gångavstånd norr om området vid Erikslid centrum.

Förändringar

Den aktuella detaljplanen möjliggör både offentlig och kommersiell service som bedöms vara komplement till sjukhusets verksamhet.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Marklutningen inom och i anslutning till planområdet är kuperad vilket är utmanande ur ett tillgänglighetsperspektiv. Det finns flertal anslutningar till planområdet såsom skogsstigar, gång- och cykelbanor och infarter för fordonstrafik från olika väderstreck. Det gör att området upplevs relativt tillgängligt i from av åtkomst.

Förändringar

Då marklutningen inom och i anslutning till planområdet är kuperat behöver hänsyn tas till utformning av gator och särskilt gång- och cykelbanor och busshållplatser. Inom kvartersmark ska det eftersträvas att gång- och cykelbanor till entréer i sjukhusområdet har ambitionen att uppnå bättre tillgänglighet än vad det ges i Boverkets byggregler (BBR).

Vid utformning av parkering ska parkeringsplatser för personer med rörelsenedsättning finnas inom ett gångavstånd på maximalt 25 meter från huvudentrén. Dessa parkeringsplatser bör vara väderskyddade. Det ska även finnas hämta-lämna-platser i nära anslutning till huvudentrén.

Kulturmiljö

Kulturhistorisk bebyggelse

Förutsättningar

En utredning om kulturhistoriska värden och konsekvensanalys har tagits fram, se bilaga. I utredningen pekas tre byggnader ut av kulturhistoriskt värde. Uppdraget omfattade inte en invändig inventering av kulturhistoriska värden vilket bör göras före ändringar och tillägg av kultvärda byggnader.

Överläkarvillan, byggnad 202

De första byggnaderna på Skellefteås lasarett stod klart och invigdes den 18 september 1915. Det ritades 1913 av Arkitekt Ernst Stenhammar i Stockholm. Läkarvillan är det sista av hans verk som finns kvar på Skellefteå Sjukhus nu när byggnad 102 och byggnad 103 har rivits. Villan uppfördes som bostad till överläkaren. Byggnaden restaurerades 1977 för Barn- och ungdomspsykiatri (BUP) och har senast används av regionens verksamhet för 1177 telefonrådgivning. Byggnaden står i dag tom och är i fasad relativt oförvanskad, förutom den norra och västra fasaden där läkarvillan 1977 förbands med sysslomansvillan via ett annex som revs 1990. Förändringarna är noggrant utförda utan spår av rivna delar.

Byggnaden har en fasad av ljus gulvitt slätputs på en fint huggen sockel av rektangulära stenar av granit/ gnejs. Byggnaden har karaktäristiska drag av både jugend och nationalromantisk stil. Den putsade takfoten är rikt dekorerad. Taket är valmat, med en skivtäkt beklädnad av målad stålplåt. Byggnaden har även fotränna av plåt och runda stuprör med vattenkupa upptill. Mot söder vetter ett stort inglasat uterum och på övre plan en indragen balkong mot väster. Ursprungligen fanns det entréer på båda gavlarna som nu byggts igen och ersatts med fönster. Idag vetter båda entréerna mot norr och är kompletterade med skärmtak och ramp. I samband med den förändringen putsades förmodligen fasaden om med ursprunglig utsmyckning. En entré till källaren har ordnats i grundmuren mot söder. Dessa förändringar har inte försämrat helhetsintrycket nämnvärt

Patologi/Bisättning, byggnad 107

Byggnaden för patologiska avdelningen ritades av Arkitekten Carl Gustaf Carlstedt 1958. Byggnaden uppfördes strax därefter 1959. Byggnaden har en funktionalistisk och modernistisk form. Byggnaden för patologi har kompletterats på sent 1990-tal mot nordost med ett garage för transporter med bårbil. Det medförde att den sakrala portiken som den avlidne anlände till doldes utifrån. Från sjukhuset är transporter möjliga via kulvertsystemet i källarplan. Till byggnaden hör den meterhöga mur och grönyta som får allmänheten att hålla ett respekt- och vördnadsfullt avstånd från verksamheten med avlidna. Muren är utformad med sockel av skiffer och kröns ovan rullskiftet med en 40 mm tjock skifferplatta skodd med kopparplåt.

Ursprungligen en var byggnaden T-formad i ett plan med källare, innan garaget byggdes till. Fasaderna utgörs av rött tegel och grå fogar. Murverket växlar mellan det vanliga tvåskifts munkförbandet med kopp och det mer ovanliga stapelförbandet. Mot söder har byggnaden inmurade glasblock, resterande fönsterpartier och dörrar är bruna. Fönsterna sitter högt för att skydda mot insyn förutom det sakrala glaspartiet i "rummet för avsked". En ny dörr har tillkommit i ytterväggen till den avdelningen, som numera blivit mer publik än den ursprungliga funktionen som förrum till bisättning. Plåtslageriet är av hög klass med rektangulära handslagna stuprör av koppar

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

mot söder. Sockel består av skiffer med klovad yta. Taket har formen av pulpettak som är belagt med skivtäkt koppar. Samtliga bleck av är utförda av kopparplåt.

Barnkliniken, byggnad 121

Barnkliniken ritades initialt av Arkitekten Birgitta Edberg vid Carlstedts Arkitektkontor slutet 1989 men Edberg avled 1990. Det är tydligt att de byggnaden inspirerats av de post-modernistiska byggnaderna på 1980-talet då byggnader utformades med idén om att husens utformning och färgsättning påverkar människan. Detta återses särskilt tydligt i formgivningen och framför allt färgsättningen av Barnkliniken i Skellefteå. Byggnaden färdigställdes efter ritningar från 1992 av VAB, Kent Eriksson.

Byggnaden är en del av det stora sjukhuskomplexet som är två våningar med flyglar specifikt designad som barnklinik. Flyglarna skiljer sig markant från sjukhusets övriga delar med sin färgsättning, tak och fönsterform. Byggnadens gestaltning andas tydligt 1980-tal med många uttryck men även försöken att uttrycka en mjukare miljö då den är planerad för barn. Den rosa kulören på den putsade fasaden skiljer sig från sjukhuset i övrigt. Skarpa kontraster med den blå kulören över fönster samt 80-talets lekfulla fönsterformer på gavlarna och i sneddade innerhorn medför att byggnaden känns vänlig. Byggnaden har ett svagt lutande sadeltak med de lägre delarna av bandtäkt grön plåt. En spiraltrappa mellan planen är inglasad med murade glasblock. Även markanläggningen utvändigt är anpassad för barn, men den inhägnad lekplats mot väster, med såväl sandtor som gräs och lekredskap, i linje med tidens värderingar som ger möjlighet till utevistelse med lek för barn som har förmåga till det.

Förändringar

Överläkarvillan, byggnad 202

Byggnaden ska omfattas av skyddsbestämmelser enligt PBL kap 8 § 13. Detta regleras med bestämmelsen för rivningsförbud **[r₁]** i kombination med varsamhetsbestämmelser:

- Grundläggningen med finhuggen gnejs/ granit har höga kulturhistoriska värden och får ej förvanskas **[k₄]**.
- De putsade väggarna med sin yta, kulör och utsmyckningar i form av ränder i fasaden, takfotens utsmyckning utgör en stark karaktär av byggnaden och bör underhållas och bevaras **[k₅]**.
- Fönsternas placering, form, materialval och öppningssätt är viktiga för byggnadens uttryck **[k₂]**.
- Takets form, materialval och läggningssätt, takfotsränna, och vattenkupas utformning har höga kulturhistoriska värden **[k₃]**.

Patologi/Bisättning, byggnad 107

Byggnaden ska omfattas av skyddsbestämmelser enligt PBL kap 8 § 13. Detta regleras med bestämmelsen för rivningsförbud **[r₁]** i kombination med varsamhetsbestämmelser:

- Sockel av skiffer och murverket med rött tegel, dess skiftgång har höga kulturhistoriska värden och bör bevaras **[k₆]**.
- Fönsterformer, glaspartier och glasblock med sin placering bör bevaras **[k₂]**.
- Takets form och samtliga plåtabeten avseende materialval, plåthantverk, läggningssätt har ett högt kulturhistoriskt värde **[k₇]**.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Barnkliniken, byggnad 121

Byggnaden ska omfattas av skyddsbestämmelser enligt PBL kap 8 § 17, vilket innebär att förändringar skall utföras varsamt. Byggnaden tillmäts höga kulturhistoriska värden utvändigt. Insidan av Barnkliniken har inte utretts men kan också ha höga kulturhistoriska värden, en invändig inventering bör genomföras vid förändring av Barnkliniken. Skulle det vara så att Barnkliniken flyttas för att passa på annan plats eller bli större kan de idéer om form och färg som format denna klinik föras vidare till den nya. Inspirationen från alternativa vårdformer som lett till en varm och mjuk färgsättning, alternativa fönsterformer utgör kulturhistoriska och idéhistoriska värden som bör bevaras [k₁].

Kulturhistorisk bebyggelsemiljö

Förutsättningar

En utredning om kulturhistoriska värden och konsekvensanalys har tagits fram, se bilaga. I utredningen pekas tre byggnader ut av kulturhistoriskt värde, samt miljön kring dessa byggnader är av värde.

Området närmast de tre byggnaderna

Under slutet av 1800-talet byggdes sjukhus och sanatorier med större grönområden i nära anslutning. Skellefteå lasarets stora trädgårdsytor som först och främst var till för odling av grönsaker och potatis är borta sedan 1970-talet. De låg sydväst om nuvarande lasarettet. Sjukhusparken nedanför läkarvillan godkändes och anlades efter ett förslag 1920. Villan står idag fritt placerad på en platta högst upp på den anlagda sjukhusparken. De brantaste delarna av slänten är numera vildvuxen gräsyta som inte klipps. Parken utgjorde en gräns mellan sjukhusets seriösa verksamhet och vardagens livligare villaområde på östra sidan om Lasarettsvägen. Sjukhusparken innehöll gångvägar att strosa på, parksoffor och flaggstång. Marken är idag gräsbevuxen utan gångstråk då dessa planterats igen. Mot Lasarettsvägen planterades äppelträd som är delvis kvar idag.

Parkanläggningen som omger patologi- och bisättningsbyggnaden karakteriseras av större träd som planterades innanför och utanför muren vid byggnadens uppförande 1958.

Markanläggning kring Barnkliniken är utformades för lek, delvis på sand bland buskage i samband med byggnadens uppförande i början på 1990-talet.

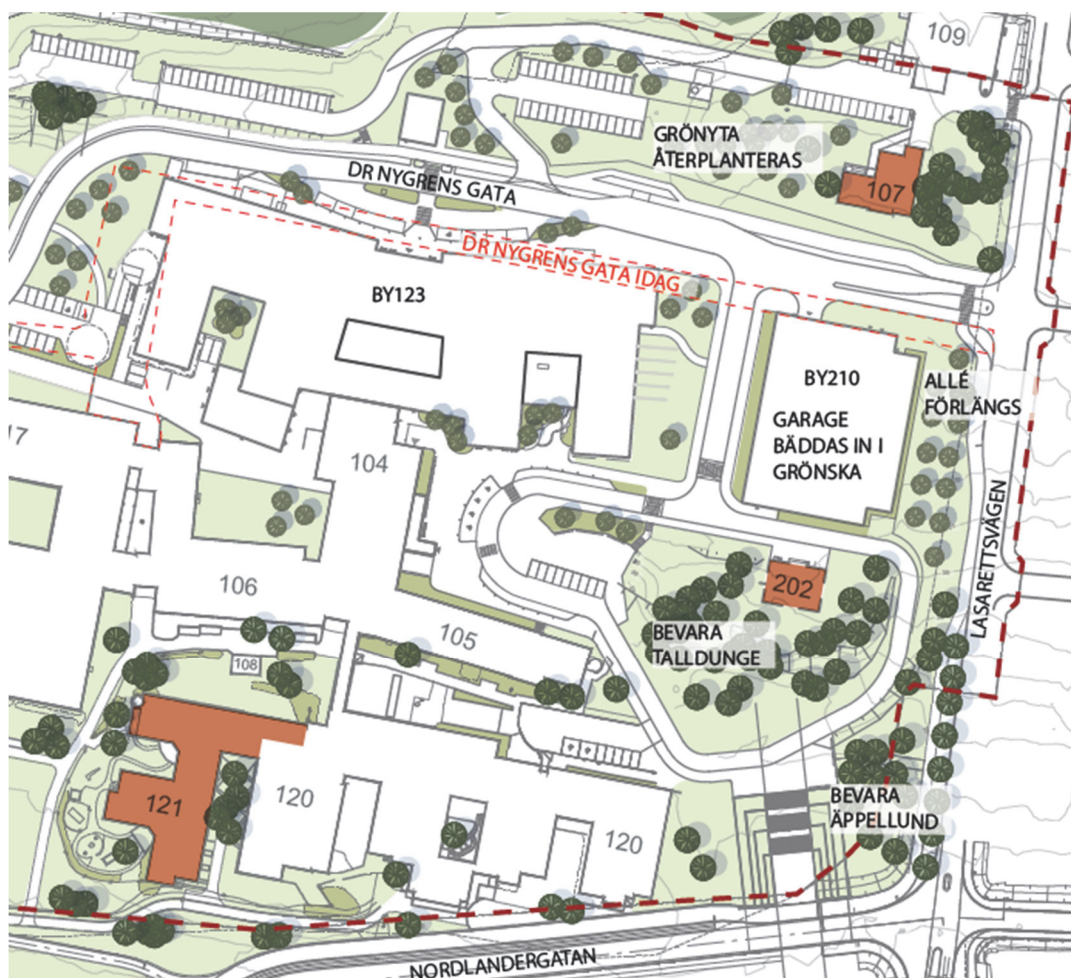
Förändringar

Området närmast de tre byggnaderna

Den nya vårdbyggnaden (byggnad 123) har en mindre påverkan på de utpekade kulturhistoriska värdena runt byggnad 107 (Bisättningshuset), byggnad 202 (Överläkarvillan) och byggnad 121 (Barnkliniken). De två förstnämnda byggnaderna berörs i viss mån medan byggnad 121 inte påverkas alls tack vare dess placering på andra sidan lasarettsområdet.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988



Figur 21: Förändringar i östra området.

Den nya vårdbyggnaden planeras på samma plats som den idag rivna byggnad 103 och 102, och även om den nya byggnaden är högre än den tidigare blir det ingen dramatisk förändring för platsen.

Störst påverkan på de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna blir flytten av Doktor Nygrens gata norr om nybyggnaden. Vägen flyttas norrut och således närmare bisättningshuset till följd av den nya vårdbyggnaden större fotavtryck, samt för att skapa en säkrare korsning (fyrvägs-korsning) vid infarten i öster, korsningen Lasarettsvägen/ Högalidsgatan. Detta gör att den grönya söder om bisättningshuset som enligt kulturvärdesinventeringen bör återskapas, får en mindre plats att breda ut sig över. Dock planeras det återplanteras flera träd väster om bisättningshuset.

Parkeringshusets placering påverkar grönstruktur och Läkarvillan i någon mån, det som påverkas mest är siktlinjerna och varifrån grönskan kan upplevas. De ursprungliga parker och planteringar som lyfts fram i kulturvärdesinventeringen är dock idag delvis redan ombyggda till parkeringsplatser, och det är på en sådan plats det nya parkeringshuset föreslås uppföras. Intentionen med sjukhusets nya utemiljö är att skapa en kvalitativ parkmiljö som understryker de grundtankar som funnits för området. Det görs genom följsam höjdsättning och att bädda in parkeringshuset i grönska utmed Lasarettsvägen samt genom att bevara talldungen söder om Överläkarvillan. Parkeringshuset placeras intill Överläkarvillan men separeras av en väg och villans förplats. Där parkeringshuset planeras finns idag markparkering vilket gör att det sker en ökning i skala på platsen, dock mjukas skillnader i skala upp av de höga träd som omgärdar Läkarvillan.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Ursprungligen tillmättes hela stråket av gröna ytor längs Lasarettsvägen höga kulturhistoriska värden och var viktig för stadsbilden. Nu har stora delar av parken försvunnit och omfattas av stora parkeringsytor, en väg genom parken med syrgasanläggning. Många stora träd har försvunnit. De viktigaste träden sett ur ett kulturmiljöperspektiv har valts att regleras med "prickmark" och planbestämmelser **[a₁]** och **[n₁]** för att säkerställa att dessa bevaras.

Den gröna miljön av värde kring byggnad för patologi/ bisättning är av samma slag, något tätare stora uppvuxna stamträd utanför och innanför muren men med en välansad gräsyta kring byggnaden. De viktigaste träden sett ur ett kulturmiljöperspektiv har valts att regleras med prickmark och planbestämmelser **[a₁]** och **[n₁]** för att säkerställa att dessa bevaras.

Anläggningen kring Barnkliniken är av annan karaktär och är anpassad till den åldersgrupp av patienter som vistas i byggnaden. Den är anpassad mot väster för barns lek i unga år med lekredskap såsom gunga och klätterställning. Det finns även sittgrupper för föräldrar och personal under ett vårdträd. Det har ett kultur- och idéhistoriskt värde hur vi ser på vård av barn idag. Man ska, om man kan, kunna leka utomhus vilket var otänkbart på ett sjukhus längre tillbaka i tiden då man skulle vårdas i en säng.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom eller i direkt anslutning till planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med exempelvis anläggningsarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälas till länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen.

Friytor

Förutsättningar

Inom planområdet finns ytor för lek som är kopplat till Barnkliniken. Det finns klätterredskap, klättersten, små hus att leka i, gungor mm. På flygelns östra sida finns sittgrupp för föräldrar och personal under ett vårdträd.

Det finns flera befintliga stigar som leder in i skogen på Klockarberget. Inom Klockarberget finns också en skogsyta med påtagligt naturvärde och flera identifierade värdefulla träd. Denna yta bör bevaras så långt som möjligt då ekosystem i sådana miljöer är mycket svåra att kompensera för.

Förändringar

Dessa lekområden har ett värde av kulturhistoriskt perspektiv och för vård av barn. Detta bör värnas vid exploateringen av Skellefteå sjukhus. Om vid framtida exploatering kräver att byggnation sker på dessa ytor och lekplatsen måste flyttas ska lekplatsen flyttas till nya lokaler för vård av barn. Detta regleras med bestämmelsen **[p₁]**. Även ytterligare lekområden bör placeras inom planområdet som är till för alla barn och inte endast för barn som vårdas.

När gång- och cykelnätet byggs ut förbättras också möjligheterna för rekreativa promenader på sjukhusområdet. Det ska vara möjligt att promenera runt sjukhusområdet utan att behöva röra sig på bilvägar. Nya mötesplatser i form av sitt ytor skapas också intill den nya tillbyggnaden och nära entréerna. Föreslagen parkmark söder om BY118 och väster om BY107 utgör gröna miljöer där anläggning av sittplatser lämpar sig. Här kan personal äta lunch eller besökare och patienter få ett avbrott.



Gatunät, gång- och cykeltrafik

Öst om planområdet sträcker sig Lasarettsvägen i nord-sydlig riktning. Lasarettsvägen korsar idag järnvägen och Järnvägsleden/väg 95 i plan. Korsningen med Järnvägsleden/Väg 95 är signalreglerad. Lasarettsvägen fungerar dels som förbindelse mellan stadsdelarna Centrala stan och Norrböle dels som infart till Skellefteå centrum från Järnvägsleden/väg 95. Lasarettsvägen binder samman Skellefteå sjukhus med Skellefteå centrum.

I söder av planområdet sträcker sig Järnvägsleden/väg 95 i östvästlig riktning. Den är en statlig väg som tillhör det övergripande huvudvägnätet och är ett viktigast transportstråk i östvästlig riktning. Vägen är en viktig transportled för gruvindustrin och utgör även ett viktigt pendlingsstråk. Den är rekommenderad väg för farligt gods i öst-västlig riktning.

Inom planområdet går Doktor Nygrens gata som sträcker genom sjukhusområdet från Lasarettsvägen i nordost till Järnvägsleden/väg 95 i sydväst. Syster Esters gata ansluter till sjukhusområdet från Lasarettsvägen i sydöst och går till den befintliga huvudentrén. Väst i planområdet går Husmor Annas gata i östvästlig riktning från Doktor Nygrens gata. Dessa gator har enskilt huvudmannaskap och används främst av personal, besökare, patienter och för drift.

För gång och cykel utgör gång- och cykelbanor längs med norra sidan av Järnvägsleden/väg 95 och västra sidan av Lasarettsvägen huvudvägnät för gång- och cykeltrafik i centrala Skellefteå. Inom planområdet finns gångbanor för gående medan cyklister får cykla i blandtrafik. Längs den södra

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

delen av Doktor Nygrens gata finns en gång-och cykelbana som är skild från körbanan med alléer av träd.

Förändringar

Då dagens korsning av Lasarettsvägen och järnvägen inte uppfyller de högre säkerhetskrav som ställs för en ny järnväg behöver planskilda passager planeras. Enligt detaljplan för Nordlandergatan (laga kraft 2024-12-04) ska korsningen Lasarettsvägen/järnvägen stängas och en ny koppling till Skellefteå centrum byggs via Nordlandergatan i sydvästra delen av planområdet. Detta för att klara lutningskraven för bil- och cykeltrafik. Lasarettsvägen kommer även fortsättningsvis att vara ansluten till Järnvägsleden/väg 95 norrifrån.



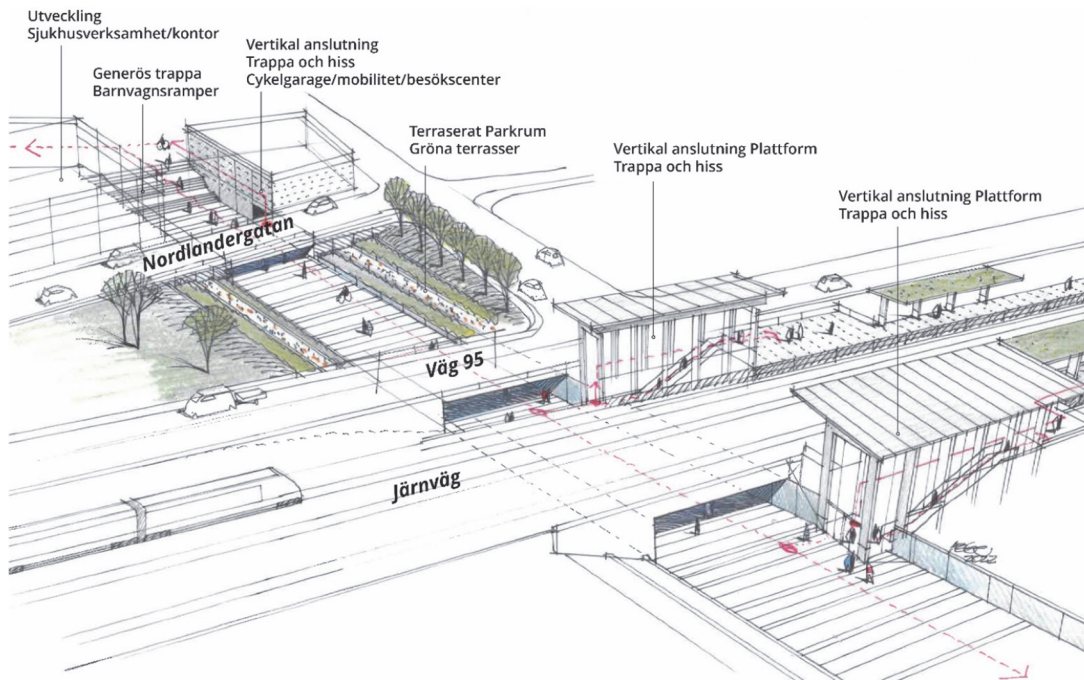
Figur 23: Illustration över planerad trafiklösning för Nordlandergatan, Skellefteå kommun.

I sydöstra delen av planområdet planeras ny gång- och cykelpassage under järnvägen och väg 95 samt under den nya förlängningen av Nordlandergatan som skapar en gång- och cykelförbindelse mellan Södra Järnvägsleden och sjukhusområdet /Lasarettsvägen. I passagen finns även uppgångar till järnvägsstationens plattformar. Den aktuella detaljplanen möjliggör endast en mindre del av ovan beskriven trafiklösning, detta är uppgång från gång- och cykelpassage med eventuellt mobilitetshus för cyklar. Passagens uppgång till sjukhusområdet ligger inom användningsområdet **TORG**.

Järnvägen som går söder om planområdet kommer att byggas om i och med anläggandet av Norrbotniabanan. Järnvägsleden/Väg 95 kommer ha samma lokalisering som idag och bekräftar befintlig användning. Inga tunnlar eller passager planeras inom användningsområdet för **VÄG** och **T**.

Planbeskrivning

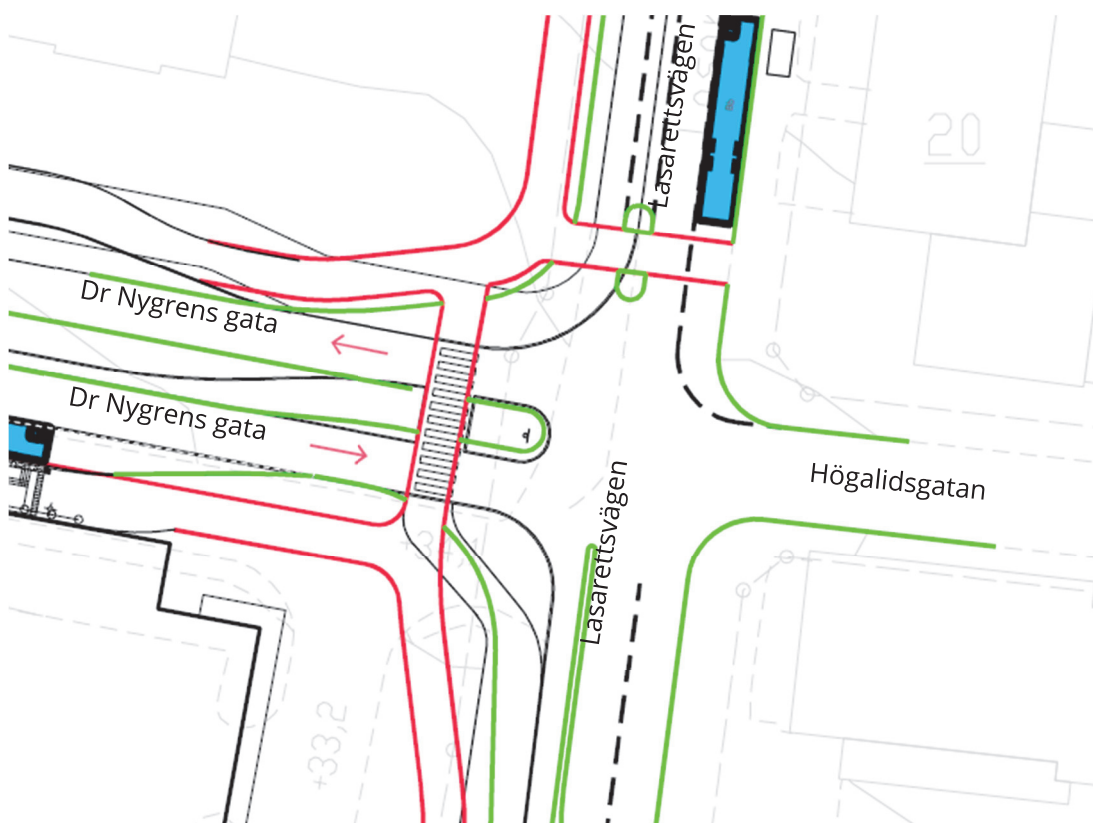
Dnr: 2022-988



Figur 24: Illustration nya gång- och cykelpassager under järnväg, Järnvägsleden/Väg 95 och Nordlandergatan vid Lasarettsvägen.

Inom kvartersmarken kan interna vägar, och gång – och cykelbanor dras på passande sätt för vårdverksamheten. Särskilt fokus behöver läggas på tillgänglighet med hänsyn till planområdets kuperade mark.

Korsningen Högalidsgatan/ Lasarettsvägen/ Doktor Nygrens gata kommer enligt planförslaget behöva byggas om med fokus på trafiksäkerhet. Doktor Nygrens gata flyttas en aning norrut för att linjera med Högalidsgatan. Högalidsgatan bedöms få en begränsad ökning av biltrafik till följd av förändringarna inom sjukhusområdet. Kommunen kommer att följa upp trafikutvecklingen i området efter det att de nya trafiklösningarna till följd av Norrbotniabanan och utvecklingen av sjukhusområdet genomförts.



Figur 25: Principskiss av den nya korsningen Högalidsgatan/Lasarettsvägen/ Doktor Nygrens gata.

Förutsättningar

Det finns goda kollektivtrafikförbindelser från Skellefteå sjukhus till Skellefteå centrum. Det går fyra lokala busslinjer till sjukhuset, stomlinjerna 1, 2 och 4 samt servicelinjen 9. Hållplatserna ligger längs Lasarettsvägen. Norrgående hållplats ligger vid väg 95 och södergående hållplats ligger uppe vid Doktor Nygrens gata. Det finns även en busshållplats inom sjukhusområdet som endast trafikeras av linje 9.

Det finns möjlighet att resa med sambulans till Umeå universitetssjukhus. Sambulansen är en buss som bemannas av sjukvårdspersonal och är till för patienter som har behov av vård under resan.

Det finns inga kollektivtrafikförbindelser för regionala resor inom planområdet.

Förändringar

Det ska vara fortsatt möjligt att resa till och från sjukhuset med kollektivtrafik och sambulans.

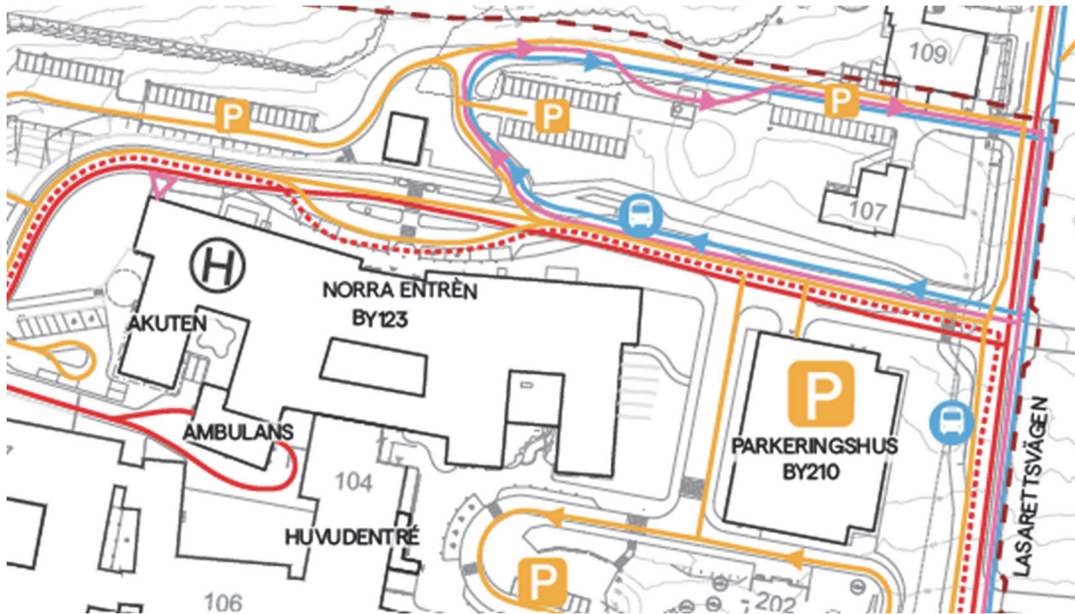
Vid framtagandet av detaljplanen har en trafikutredning genomförts, se bilaga, som utrett busslösningar efter Lasarettsvägen och inom sjukhusområdet. I denna utredning föreslås tre principlösningar för lokaltrafiken. En där bussen även fortsättningsvis trafikerar hållplatser på Lasarettsvägen och två där resenären kommer närmare sjukhuset genom att en dedikerad busslinga går in i området.

Eftersom Lasarettsvägens busshållplats för norrgående trafik måste flyttas, till följd av den nya korsningslösningen för Lasarettsvägen/väg 95/Nordlandergatan, har ett förslag där den nya busshållplatsen anläggs norr om Högalidsgatan tagits fram. Busshållplatsen i södergående riktning bör justeras men ligger kvar på ungefär samma plats som idag. Nackdelen med lösningen är att full tillgänglighet till hållplatserna inte kan uppnås på grund av Lasarettsvägens lutning.

Planbeskrivning

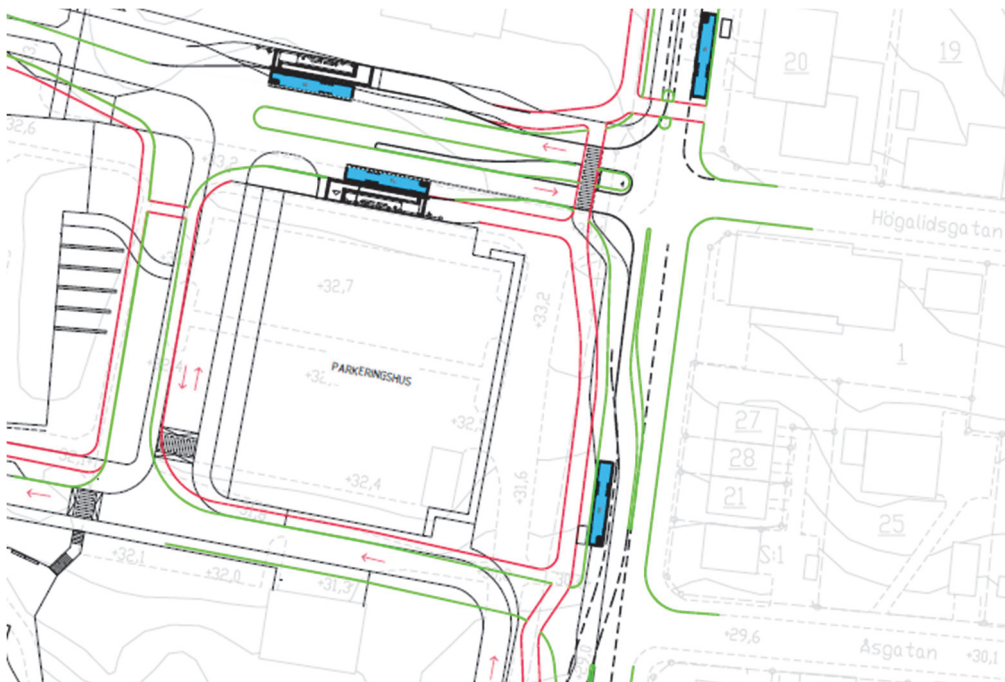
Dnr: 2022-988

En lösning är en enkelriktad busslinga i den nordöstra delen av planområdet, från Doktor Nygrens gata till utfarten norr om Bisättningshuset, byggnad 107. Där går bussen in på sjukhusområdet. En busshållplats föreslås i anslutning till den nya norra entrén på kommande vårdbyggnad, se figur 26. Den enkelriktade gatan där Busslingan ska gå delas av godstrafik och persontrafik.



Figur 26: Illustration som visar ett alternativ på buss slinga inom sjukhusområdet med samma in- och utfart för båda riktningar. Den blå linjen visar busslingan och de blå pilarna visar riktningen.

Den andra lösningen med en busslinga inom sjukhusområdet föreslås gå runt det planerade parkeringshuset med busshållplatser norr om parkeringshuset. In- och utfart för denna busslinga är Doktor Nygrens gata och en ny bussgata söder om parkeringshuset. Se figur 27.



Figur 27: Illustration som visar alternativ busslinga inom sjukhusområdet som går runt planerat parkeringshus. Samt Busshållplatser längs Lasarettsvägen.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

I framtiden kan en busslinje som går genom sjukhusområdet på Doktor Nygrens gata via väg 95 vara aktuell. Detta förutsätter en god linjeföring på internvägarna inom området och att mark till eventuella framtida hållplatser norr om den nya huvudentrén säkras eftersom en genomgående linje ställer krav på hållplatser på båda sidor av gatan.

Sambulansen planeras att angöra den nya huvudentrén i norr och där är det extra viktigt att tillgängligheten säkerställs och att angöring med bår möjliggörs.

Vid resande med regional kollektivtrafik förutsätts resenärer främst resa till Skellefteå resecentrum och sedan färdas till fots, med cykel eller via lokaltrafik till Skellefteå sjukhus som ligger cirka 200 meter från resecentrum.

Bilparkering

Förutsättningar

Det finns markparkering för bilar utplacerat på flera platser inom planområdet. Det finns totalt 437 parkeringsplatser för personal varav 158 är placerade utanför detaljplaneområdet. För besökare finns totalt 211 parkeringsplatser varav 30 är placerade utanför detaljplaneområdet. Parkeringsplatserna som är placerade utanför detaljplaneområdet ligger intill nuvarande psykiatrimottagning på Kompositörvägen.

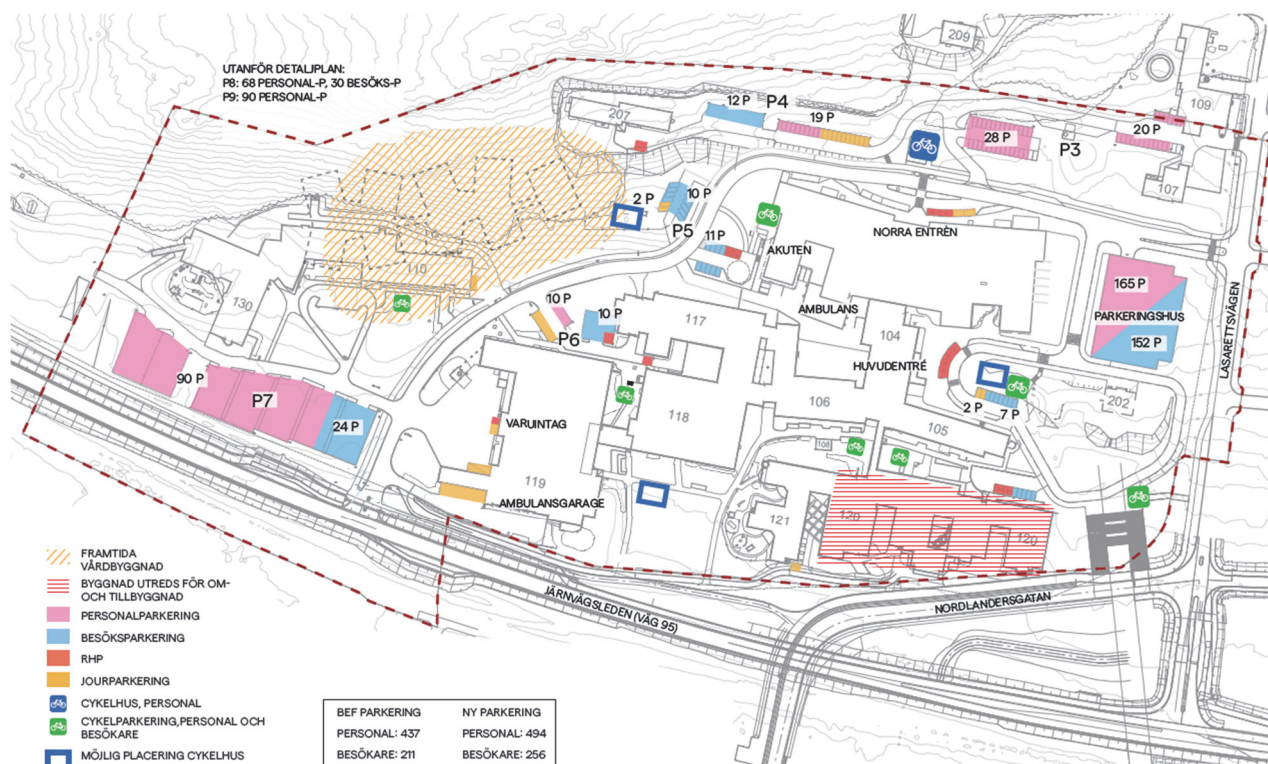
Enligt parkeringsutredningen, se bilaga, räcker parkeringsplatserna till som antal i dagsläget. Det kommer dock att finnas för få parkeringar på östra delen av sjukhusområdet, nära nuvarande huvudentré, i och med att sjukhuset genom de förändringar som sker söder om planområdet kopplade till Norrbotniabanan kommer att förlora delar av befintliga parkeringsytor.

Förändringar

Enligt parkeringsnormen för Skellefteå kommun (antagen 06 juni 2024) krävs en särskild utredning av bilparkering för vårdverksamhet. Enligt parkeringsutredningen kommer antalet vårdplatser öka med cirka 50 i och med utbyggnaden av Skellefteå sjukhus. Det kommer även finnas en högre kapacitet på fler avdelningar såsom Operation och IVA. Detta innebär en ökning av antalet personal och patienter/besökare i förhållande till idag. Det framtida parkeringsbehovet ger en fördelning där personalparkeringen ökar med 57 platser och besöksparkeringen ökar med 45 platser. Anledningen till att personalparkeringen ökar mer än besöksparkeringen är för att besöksparkering är tillgodosedd i större utsträckning idag. Parkeringsbehovet väntas öka i samband med tillbyggnaden av Skellefteå sjukhus, samtidigt som byggnationen av Norrbotniabanan och förbättrad cykelparkering och kollektivtrafik väntas minska bil-behovet.

Bilparkering ska samlas i parkeringshus och delvis markparkering. Som ett första steg planeras det för parkeringshus i den östra delen av planområdet närmast Lasarettsvägen. Parkeringshuset förväntas inrymma cirka 180 parkeringsplatser för besökare, patienter och personal.

Detaljplanen möjliggör även lokalisering av ett parkeringshus (huvudsakligen för personalparkering) i den västra delen av planområdet. I och med utvecklingen i västra delen av området bedöms det vara ett parkeringsbehov som motsvarar cirka 270 parkeringsplatser. Placeringen och gestaltningen av parkeringshuset utreds närmare när behovet uppkommer. Parkeringshuset skulle dock med fördel kunna placeras närmast Järnvägsleden/Väg 95 och fungera som bullerskärm för byggnad 130 samt den vårdbyggnad som planeras på sluttningen av Klockarberget, förutsatt att en ny infart till området från Klockarbergsleden tillskapas för att undvika ökad trafik vid in- och utfarten mot väg 95.



Figur 28: Illustration över parkeringsplan inom planområdet. Både för cykel och bilparkering.

Cykelparkering

Förutsättningar

Inom planområdet finns cykelparkering. Cykelparkeringarna är inte väderskyddade och det finns inte specifika platser utpekade för cykelparkering för de anställda. Då det tidigare varit problem med cykelstölder har det gjorts en satsning med ramlås på området.

Förändringar

Enligt parkeringsnormen för Skellefteå kommun (antagen 06 juni 2024) så krävs en särskild utredning av cykelparkering för vårdverksamhet. Under framtagandet av detaljplanen har en parkeringsutredning tagits fram.

Enligt parkeringsutredningen ska cykelparkering finnas i nära anslutning till sjukhusets entréer. Parkeringsutredningen visar var de största sammanhållna parkeringarna ska placeras och för vilka användare. Särskilt fokus har lagts på att det ska finnas utsedd plats för personalparkering med väderskydd och möjlighet att låsa in deras cyklar. Idag finns cirka 286 cykelparkeringar inom planområdet. Det planeras i och med byggnationen av byggnad 123 att tillskapa cirka 150 cykelparkeringar för personal. Vilket innebär att det kommer finnas fler cykelparkeringar för allmänheten vid andra entréer då personal får möjlighet att låsa in deras cyklar i garaget. Personalens cykelparkering placeras nära norra entrén och besöksparkering lokaliseras nära övriga entréer inom planområdet. Möjliga placeringar för parkeringshus redovisas också i parkeringsutredningen. Utöver de redovisade cykelparkeringarna i utredningen kommer mindre parkeringsplatser anordnas inom planområdet då antalet cykelparkeringar anses kunna anpassas efter behov under utvecklingen av hela sjukhusområdet. Till exempel kommer en mindre besöksparkering anordnas vid norra entrén.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

In- och utfarter

Förutsättningar

För biltrafik finns det för närvarande en entré (Doktor Nygrens gata) till sjukhusområdet vid väg 95 i sydvästra delen av planområdet som huvudsakligen används för ambulanstrafik, för patienter som kommer till akutmottagningen och som angöring för servicefordon samt angöring till personalparkeringarna i västra delen av området. Vid Lasarettsvägen finns idag tre bilentréer till sjukhusområdet. Huvudentré för bilburna besökare till Skellefteå sjukhus är idag den sydöstra in- och utfarten till Lasarettsvägen.

Förändringar

På grund av byggnation av Norrbotniabanan kommer Lasarettsvägen dras om från att fortsätta över järnvägsspåren till Centrala Skellefteå i söder, för att i stället dras om i väst för att ansluta under järnvägsspåren via Nordlandergatan. Det innebär att in- och utfarten till Lasarettsvägen i sydöst av planområdet tas bort. Infarten i nordost till Skellefteå sjukhus (närmast korsningen Lasarettsvägen/Högalidsgatan) planeras som huvudentré för personal, patienter och besökare när nya vårdbyggnaden i norr blir den nya huvudentrén.

En bussgata planeras vara möjlig från Lasarettsvägen mellan Läkarvillan och planerat p-hus. Denna infart ska endast användas för kollektivtrafik och endast om det anses vara den lämpligaste platsen för busslinjen. Detta regleras med planbestämmelsen [j2].

En ny in- och utfart för gång- och cykel kommer anläggas som planskild passage där gamla Lasarettsvägens överfart över järnvägsspåren finns idag för att fortsatt ha en koppling från Skellefteå sjukhus till centrala Skellefteå och nya resecentrum. Passagen planeras att gå under Järnvägsleden/Väg 95, järnvägsspåren och under den nya dragningen av Nordlandergatan. Den ska utformas för gång- och cykeltrafik med tillgänglighet och trygghet i fokus.

Den nya detaljplanen möjliggör en utveckling av sjukhusområdet över tid där det på kortare sikt är framför allt den nya sjukhusbyggnaden i norr och ett nytt parkeringshus i nordost som kommer att byggas. Utvecklingen av den västra delen av området kommer att ske på längre sikt. Den stora förändringen som sker trafikmässigt är att den nuvarande sydöstra entrén till området för bilburna besökare och den sydöstra besöksparkeringen behöver tas i anspråk för nya trafiklösningar till följd av Norrbotniabanan. Den nuvarande norra infarten kommer att bli den nya huvudentrén (Doktor Nygrens gata) till området för bilburna besökare och till det planerade parkeringshuset. Doktor Nygrens gatas anslutning till väg 95 kommer huvudsakligen som tidigare att nyttjas framför allt som utryckningsväg för ambulans men även som angöring för servicefordon samt angöring till personalparkeringarna i västra delen av området. Kommunen och Region Västerbotten kommer gemensamt att utreda nödvändiga åtgärder för att begränsa besöks trafik till området från väg 95. Vid en fortsatt utveckling av den sydvästra delen av området ska möjligheterna till en vägkoppling västerut till Klockarbergsvägen utredas för att inte öka trafikbelastningen i korsningen väg 95/Doktor Nygrens gata. Kommunen och Trafikverket ser utifrån den förväntade trafikökningen på väg 95 behovet av en utredning av väg 95:s framtida funktion och standard, inklusive korsningar, i västra och centrala Skellefteå. En sådan utredning bör prioriteras och omfatta även korsningen väg 95/Doktor Nygrens gata.

Kommunen och Trafikverket ser utifrån förväntad trafikökning på väg 95 behovet av en utredning av väg 95:s framtida funktion och standard, inklusive korsningar, i västra och centrala Skellefteå. En sådan utredning bör prioriteras och omfatta även korsningen väg 95/Doktor Nygrens gata.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Varumottagning

Förutsättningar

Idag sker varumottagningen för Skellefteå sjukhus i sydväst av planområdet.

Förändringar

Förändringar är möjliga om sjukhusets egen verksamhet tillåter detta.

Social hållbarhet

Jämställdhet och jämlikhet

Förutsättningar

Planområdet är en stor plats där människor ska arbeta, få vård, och/eller möta andra som vårdas. Det är möjligt att ta sig till planområdet via bil, med kollektivtrafik i närheten, och på gång- och cykelbanor.

Förändringar

Planområdet kommer till stor del fortsatt vara kvartersmark för vårdverksamhet. I nordväst kommer Klockarberget bli allmänplatsmark för att skydda naturvärden. Det bidrar också till att marken blir mer allmänt tillgänglig.

Genom att bevara grönska inom planområdet skapas förutsättningar för människor att tillbringa mer tid utomhus. Vilket bidrar det till att platsen blir mer jämställd och integrerande då det skapar en mötesplats som alla åldrar kan nyttja samt olika målgrupper. Mötesplatserna för de som arbetar, vårdas och/eller besöker andra som vårdas ska tillskapas mellan husen med möjlighet till spontana möten i form av sittplatser och spontana aktiviteter. Gårdsmiljön bör sträva efter att vara överblickbar och orienterbar för att skapa välkomnande rum som bjuder in till vistelse alla tider på dygnet.

Eftersom vägarna, kollektivtrafiken samt gång- och cykelbanorna planeras att ses över och förbättras kommer det vara ännu enklare för människor att ta sig till området på olika sätt. Från planområdet kommer det vara möjligt att köra bil, ta sig fram på gång- och cykelbanor och finnas närhet till goda kollektivtrafikförbindelser.

Trygghet

Förutsättningar

Planområdet är en stor bebyggd yta som har delvis god uppsikt men på många delar av planområdet har mörka hörn och innergårdar vilket kan upplevas som otrygga vissa tider på dygnet. Efter gång- och cykelbanan i söder av planområdet finns på vissa ställen tjocka buskage av lövträd mot Järnvägsleden/Väg 95, som minskar mängden "ögon på gatan" vilket kan skapa en otrygghet. Vissa delar i området saknar belysning vilket påverkar den upplevda tryggheten negativt. Då Sjukhuset är en verksamhet som pågår dygnet runt så finns det alltid någon form av mänsklig rörelse i området vilket kan göra att området upplevs tryggt.

Förändringar

Genom att bygga ut sjukhuset så kommer den mänskliga närvaron i området öka vilket kan påverka den upplevda tryggheten. Sjukhuset och sjukhusområdet kommer bidra ännu mer med ljus och skapa "ögon på gatan" vilket kan göra fler benägna att vistas utomhus.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Nya gång- och cykelbanor kommer anläggas i och till planområdet. Dessa bör utformas med trygghet som ledord. Även en tunnel kommer anläggas i sydöstra området för en gång- och cykelpassage. Tunneln tenderar att upplevas otrygga och det är därför viktigt att utforma kommande tunnel med trygghet och tillgänglighet som de viktigaste gestaltungsaspekterna att ta hänsyn till.

Parkeringsplatser tenderar ofta att upplevas som storskaliga och otrygga. Eftersom det är många som ska vårdas och arbeta på Skellefteå sjukhus så är det viktigt att parkeringsplatserna blir väl upplysta och utformade med god sikt, detta gäller även parkeringshus.

Barnens plats i detaljplanen

Förutsättningar

Grupper av barn som bedöms beröras av planförslaget är: barn som använder området till att vårdas, barn som kan besöka människor som vårdas, barn som besöker de som arbetar inom vården, barn som bor i närområdet.

Förändringar

Förslag som i detaljplanen bedömts kunna leda till positiv inverkan för barn är:

- Gestaltning som främjar barns orienterbarhet och identitet
- Säkra gång- och cykelbanor som ger trygghet och tillgänglighet
- Vårdverksamhet för barns välmående
- Vårdverksamhet med närhet till lek och grönska

Gestaltningssmässigt är det viktigt för barn att kunna orientera- och identifiera sig med sin miljö. Därför ska byggnader inom planområdet skapa identitet både för området och var byggnad. Detta säkerställs i detaljplanen med bestämmelser för utformning men även för varsamhet.

Säkra gång- och cykelbanor ökar tryggheten för barn och ger dem möjligheten till friheten att välja sitt eget rörelsemönster. Genom att utforma gång- och cykelbanorna tillgängligt så ökar i sin tur jämlikheten mellan olika barn och deras olika förutsättningar.

Genom att bygga om och modernisera Skellefteå sjukhus så kommer det finnas mer kvalitativ vård för barn i Skellefteå.

Grönska i planområdets östra och norra del bevaras vilket är bra för barnens fysiska närmiljö och har stor betydelse för deras liv och utveckling. Närheten till det stora skogsområdet, grönytor och lekområden ger möjlighet för barn att inspireras och öka sin upptäckarlust och naturliga inlärningsförmåga.

Lekområden som är till för barn som inte endast är kopplad till barnkliniken skulle med fördel kunna placeras inom planområdet då flertal barn besöker området för att träffa vänner, släktingar eller bekanta som vårdas.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Riktvärden för trafikbuller

Riktvärden för lokaler inomhus

Det finns inga riktvärden för högsta bullernivåer utomhus vid fasad för lokaler, exempelvis vårdlokaler, kontor, hotell eller annan verksamhet. För lokaler hänvisar Boverkets byggregler, BBR, till Ljudklass C enligt Svensk Standard SS 25268 som minimikrav för högsta ljudnivå inomhus. Kraven på högsta ljudnivå från trafik och andra yttre bullerkällor anges i form av total A-vägd ekvivalent ljudtrycksnivå respektive maximal ljudtrycksnivå i möblerade rum med stängda fönster.

Utrymmesfunktion	Exempel på rumsbeteckning	Krav
10a. Särskilda krav på störfrihet och dämpad ljudmiljö.	Patientrum, vårdtrum, föreläsningssal, samlingssal, aula, vilrum för personal.	$L_{eq} = 30$ dBA $L_{max} = 45$ dBA
10b. Vissa krav på störfrihet och behov av taluppfattbarhet.	Kontor, expedition, konferensrum, mötesrum, reception, kontorslandskap, behandlingsrum, kurator, psykolog, bibliotek, avdelningskorridor.	$L_{eq} = 35$ dBA $L_{max} = 50$ dBA
10c. Inga krav på störfrihet men med behov av taluppfattbarhet.	Matsal, uppehållsrum, träningslokal, cafeteria, korridor, bassängtrum.	$L_{eq} = 40$ dBA
10d. Inga krav på störfrihet eller taluppfattbarhet.	Förbindelsestråk mellan avdelningar, hisshall, trapphus, kapprum, entré, omklädningsrum, WC, dusch, kopiering.	$L_{eq} = 45$ dBA
För utökade krav gäller dessutom: - Kravvärde för kategori 10a ändras till $L_{eq} = 25$ dBA och $L_{max} = 40$ dBA. - Kravvärde för kategori 10c ändras till $L_{eq} = 35$ dBA och $L_{max} = 50$ dBA.		

Tabell 1: Högsta A-vägd ekvivalent och maximal inomhusljudnivå från trafik och andra yttre ljudkällor, för vårdlokaler.

Tabellens kravvärden gäller för normal standard. För några lokaler finns även utökade krav angivna. Kravvärden för maximal ljudnivå från trafik bör inte överskridas oftare än 5 gånger per årsmedelnatt i utrymme för sömn och vila, eller 5 gånger per årsmedelmaxtimme i övriga utrymmen.

Kravvärdena varierar beroende på typ av utrymme. Bestämning av krav ska alltid göras utgående för utrymmesfunktion, inte rumsbeteckning. I utrymme där utrymmesfunktion varierar över tid ska val av tabellrad göras så att kraven uppfylls för alla utrymmesfunktioner som kan förväntas förekomma mer än tillfälligt.

Riktvärden för befintliga bostäder utomhus

Naturvårdsverket har i publikationen *Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder, revidering juni 2017*, sammanställt riktvärden för befintliga bostäder där skyddsåtgärder eller andra försiktighetsmått behöver övervägas. Vid nya bostäder (detaljplaner efter 2015) tillämpas riktvärden enligt *Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader, förordning 2015:216*. När åtgärder eller andra försiktighetsmått övervägs för att begränsa bullerstörningar, ska nyttan av dem vägas mot kostnaderna. Kraven på försiktighetsmått eller åtgärder får inte vara orimliga att uppfylla (2 kap 7§ miljöbalken).

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Bullerkälla	1997 – 2015 "nyare befintlig miljö"	Före 1997 "äldre befintlig miljö"
Buller från väg, vid fasad	55 dBA Leq	65 dBA Leq
Buller från spår, vid fasad	60 dBA Leq	55 dBA ¹⁾ Lmax inomhus under natt
Buller från väg och spår, uteplats	55 dBA ²⁾ Leq 70 dBA ³⁾ Lmax	-
¹⁾ Värdet får överskridas maximalt 5 ggr/årsmedelnatt i rum för sömn och vila (sovrum), kl 22-06. ²⁾ Varken infrastrukturpropositionen eller praxis har någon tydlig angivelse för vägbuller vid uteplats. Enligt Naturvårdsverket är en tänkbar nivå för att nå en god miljö kvalitet 55 dBA Leq, d.v.s. samma som för buller från spår. ³⁾ Tidsvägning Fast. Får överskridas maximalt 5 ggr/genomsnittlig maxtimme under dag och kväll, kl 06-22.		

Tabell 2: Ljudnivåer för att i normalfallet avgöra när skyddsåtgärder eller andra försiktighetsmått behöver övervägas för befintliga bostäder vid trafikbuller (frifältsvärden utomhus).

Trafikbuller sjukhusområdet

En trafikbullerutredning har tagits fram under detaljplanarbetet. Beräkningar av buller från väg- och tågtrafik har utförts för en prognos år 2040 med Norrbotniabanan byggd och med Nordlandergatan förlängd så att den passerar sjukhuset i sydost. Trafikuppgifter har hämtats från järnvägsplanen.

Beräkningarna visar att den nya sjukhusbyggnaden i norr får som högst 54 dBA ekvivalent ljudnivå och 74 dBA maximal ljudnivå. Den högsta maximala ljudnivån är för godståg och används för att dimensionera fasadens ljudisolering för lokaler avsedda för sömn eller vila. Regionaltågen avger cirka 10 dBA lägre ljudnivå än godstågen. För övriga lokaler än för sömn eller vila blir det i de flesta fall ekvivalent ljudnivå som blir dimensionerande för åtgärder.

För de befintliga sjukhusbyggnaderna i södra planområdet erhålls de högsta beräknade ljudnivåerna, som högst 66 dBA ekvivalent och 88 dBA maximal ljudnivå.

Den nya förlängningen av Nordlandergatan går nära sjukhusbyggnaderna i sydöst. Där blir också maximal ljudnivå från vägtrafik som störst, 75 dBA.

Riktvärden utomhus saknas för lokaler. För nya lokaler dimensioneras fasadisoleringen så att riktvärden inomhus klaras.

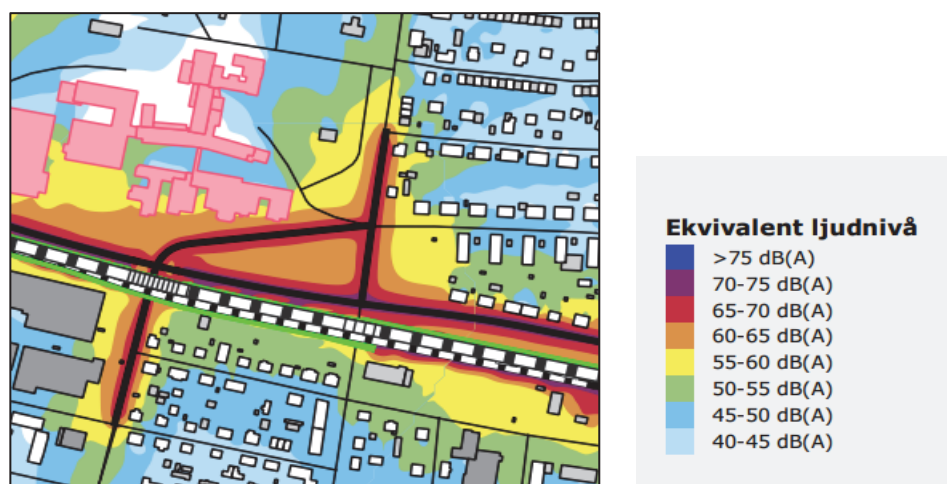
Trafikbuller Norrbotniabanan Järnvägsplan 07

I Trafikverkets järnvägsplan 07 för Norrbotniabanan har en bullerutredning genomförts för sträckan mellan Södra Tuvan och Skellefteå C. För aktuellt område har beräkningar av framtida spår- och vägtrafikbuller genomförts samt utredningar av bullerskyddsåtgärder inklusive fältinventeringar och bedömning av bostäder och byggnader.

I järnvägsplanens bullerutredning har beräkningar gjorts för en ny järnväg med föreslagna bullerskyddsåtgärder år 2040. Bostädernas ljudisolerade förmåga samt ljudnivå på uteplats har justerats utifrån föreslagna fastighetsnära bullerskyddsåtgärder. Som underlag för bullerberäkningarna för alternativet år 2040 har för Nordlandergatan årsdygnstrafiken 7 410 fordon, varav 6 procent tung trafik, använts. Som dimensionerande hastighet har 40 km/tim använts. Kommunen har bedömt att detta ligger i nivå med förväntade framtida trafikmängder. För Nordlandergatan har en bedömning av biltrafikmängden år 2040 gjorts utifrån dels den förväntade överflyttningen av trafik från Lasarettsvägen dels utifrån den förväntade årliga ökningen.

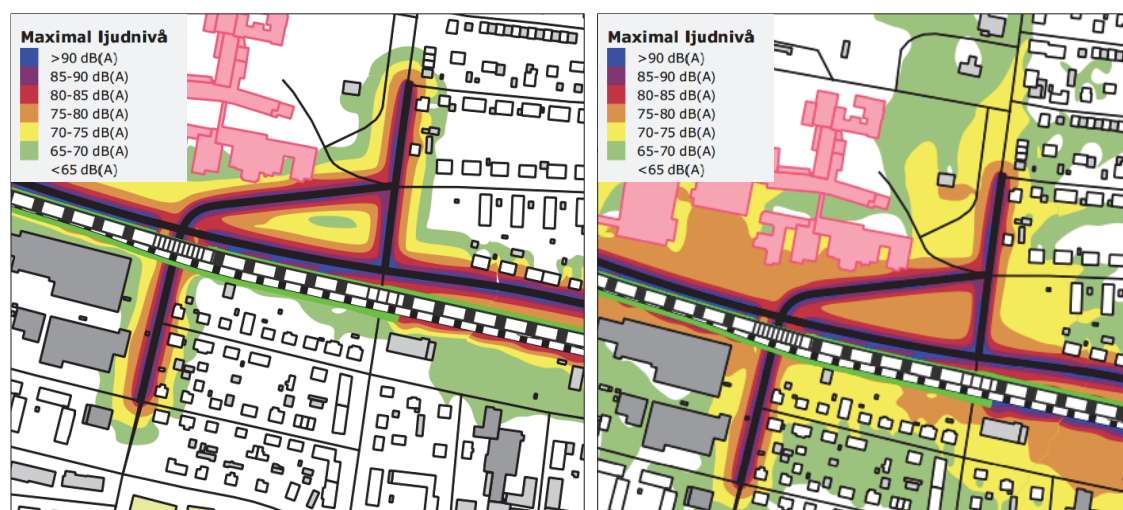
Planbeskrivning

Dnr: 2022-988



Figur 29: Bullerutredning järnvägsplan för väg och järnväg med förslagna bullerskyddsåtgärder (gröna linjer), för ekvivalent ljudnivå. Källa: Trafikverket.

Den projekterad järnvägen kommer att öka den ekvivalenta bullernivå upp till cirka 500 meter ifrån järnvägen, den maximala ljudnivå ökar framför allt i områden som i nuläget inte är nämnvärt buller-påverkade av spårtrafik. I övriga områden sker det endast en marginell ökning på grund av ökad hastighet för godstågen. Med de föreslagna spår- och vägnära bullerskyddsåtgärderna minskar både den ekvivalent och maximala ljudnivån i stort sett över hela sträckan, med några undantag för övre våningsplan på till exempel flerbostadshus. För fastigheterna närmast järnvägen kommer bullerstörningen fortfarande vara påtaglig även om nivåerna generellt har minskat.

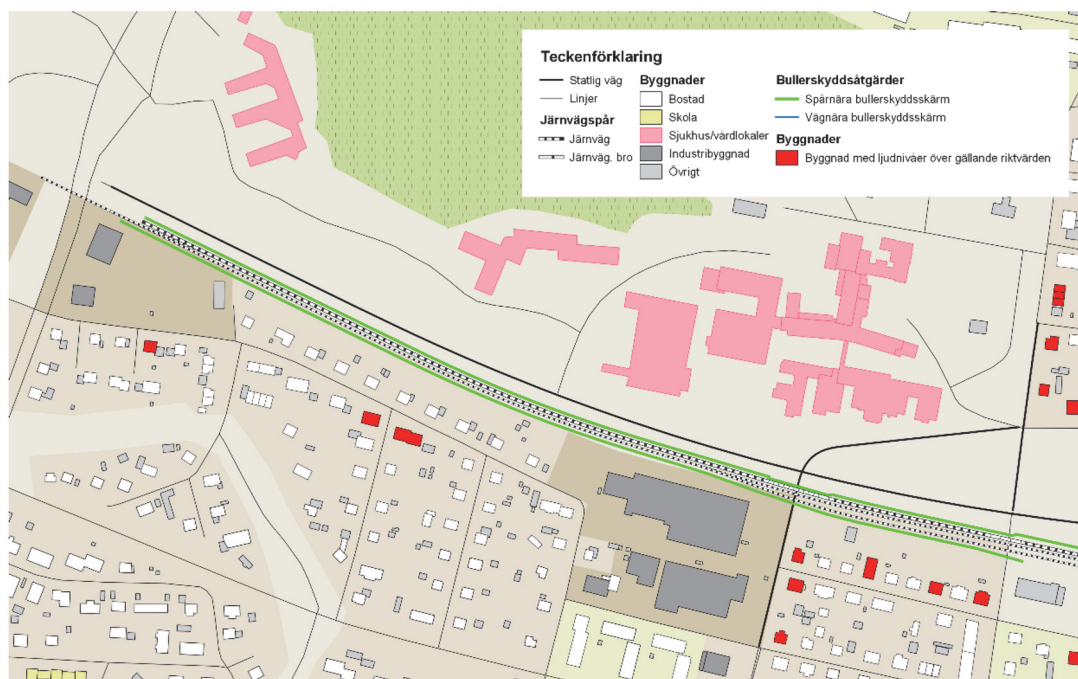


Figur 30: Bullerutredning järnvägsplan för väg och järnväg med förslagna bullerskyddsåtgärder (gröna linjer), där kartan till vänster visar maximal ljudnivå och kartan längs till höger visar, maximal nattetid. Källa: Trafikverket.

I Trafikverkets järnvägsplan redovisas nödvändiga bullerskyddsåtgärder för att gällande riktvärden för bullernivåer inte ska överskridas när den nya järnvägen tas i drift. För fastigheterna närmast Lasarettsvägen i kv. Almen och Aspen, som påverkas av förändrade trafiktörelser till följd av planerade förändringar inom Lasarettområdet, har bedömts nödvändigt med fastighetsnära åtgärder. Förslag till åtgärder omfattar i olika omfattning åtgärder för ventiler, fönster och uteplatser.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988



Figur 31: Byggnader med ljudnivåer över gällande riktvärden (rödmarkerade) med spårnära bullerskyddsåtgärder (grön linje). Källa: Trafikverket.

Fastighet	Fasad		Bullernivåer (dBA)					
			Utomhus fasad			Inomhus		
	Våning	Väderstreck	Jvg + väg Leq	Jvg Lmax	Väg Lmax	Jvg + väg Leq	Jvg Lmax	Väg Lmax
Almen 33	1	S	51	75	65	27	51	43
	H	S	55	78	67	31	54	45
Almen 35	1	V	61	73	79	33	45	53
	H	V	61	75	79	32	46	52
Almen 37	1	S	46	70	58	22	46	35
	H	S	51	72	63	27	48	40
Almen 38	1	S	61	75	79	32	46	52
	H	S	61	77	79	32	48	52
Aspen 21	1	V	53	72	69	27	46	47
	H	V	54	72	70	28	46	48
Aspen 27	1	V	51	71	65	25	45	43
	H	V	53	72	67	27	46	45
Aspen 28	1	V	52	72	66	26	46	44
	H	V	53	72	68	27	46	46

Tabell 3: Nuläge trafikbullernivåer vid Lasarettsvägen. Källa: Trafikverket.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Fastighet	Fasad		Föreslagna fastighetsnära bullerskyddsåtgärder	Bullernivåer (dBA)															Riktvärden som inte nås med föreslagna bullerskyddsåtgärder		
	Våning	Väderstreck		Utomhus vid fasad						Inomhus						Uteplats					
				Jvg			Väg			Jvg+väg	Jvg			Väg			Jvg+väg	Jvg		Väg	Jvg+väg
				Leq	Lmax, natt	Lmax, dag	Leq	Lmax	Leq	Leq	Lmax, natt	Leq	Lmax	Leq	Leq	Lmax, dag	Leq	Lmax		Leq	
Almen 33	1	S	Fönster, ventiler	52	72	62	53	64	55	17	37	23	34	24	49	59	49	62	52		
	H	S	Fönster, ventiler	57	77	68	56	67	60	22	42	26	37	28							
Almen 35	1	V	Fönster, uteplats	53	73	64	63	79	63	15	35	29	45	29	43	53	50	67	50	Leq 60 dB(A) utomhus vid fasad	
	H	V	Fönster	56	76	67	63	79	64	18	38	29	45	29						Leq 60 dB(A) utomhus vid fasad	
Almen 37	1	S	Fönster, ventiler	51	71	61	49	58	53	16	36	19	28	20	52	63	50	61	54		
	H	S	Fönster, ventiler	53	73	63	50	61	55	18	38	20	31	22							
Almen 38	1	S	Ventil, uteplats	53	74	64	59	75	60	18	39	29	45	29	45	56	51	66	52	Leq 60 dB(A) utomhus vid fasad	
	H	S	Ventil	55	76	66	60	75	61	20	41	30	45	30							
Aspen 21	1	V	Fönster, ventiler, uteplats	53	73	64	55	70	57	18	38	25	40	25	46	57	51	67	52		
	H	V	Fönster, ventiler	54	74	65	56	70	58	19	39	26	40	26							
Aspen 27	1	V	Fönster, ventiler, uteplats	53	73	64	52	65	56	18	38	22	35	24	46	57	51	64	52		
	H	V	Fönster, ventiler	54	74	65	54	67	57	19	39	24	37	25							
Aspen 28	1	V	Fönster, ventiler, uteplats	53	73	64	54	67	57	18	38	24	37	25	46	57	52	66	53		
	H	V	Fönster, ventiler	54	74	65	55	69	57	19	39	25	39	26							

Tabell 4: År 2040 trafikbullernivåer vid Lasarettsvägen med Norrbotniabanan. Källa: Trafikverket.

Trafikbuller kv. Almen och Aspen

Fram till år 2040 bedöms den största förändringen av bullerpåverkan för bostäderna närmast Lasarettsvägen i kv. Almen och Aspen ske till följd av Norrbotniabanan enligt ovan. Trafikverkets genomförda bullerutredning kan därför vara utgångspunkt för bedömning av den framtida trafikbullersituationen för aktuella fastigheter. De trafikuppgifter som använts i Trafikverkets utredning kan användas även för detaljplanen. För Lasarettsvägen har en förändring skett sedan Trafikverkets genomförda utredning då högsta tillåtna hastighet har sänkts från 50 km/tim till 40 km/tim. Detta medför en sänkning av den ekvivalenta ljudnivån med 2 dBA.

Mätningar av biltrafik vid nuvarande huvudentré till sjukhusområdet saknas för de senaste åren. Utifrån tidigare mätningar kan trafiken uppskattas till cirka 1 500 fordon/dygn.

Den framtida biltrafikmängden år 2040 på Lasarettsvägen på aktuell sträcka, mellan Norrbölegatan och Högalidsgatan, till följd av detaljplanen är inte helt enkel att bedöma. Med utgångspunkt från Trafikverkets utredning och uppräknings av biltrafiken på Lasarettsvägen till 5 300 ÅDT ska adderas den del av den trafik som idag belastar huvudentrén i söder men som inte använder Lasarettsvägen norrifrån. En grov uppskattning är att av de cirka 1 500 fordonen/dygn är det idag cirka 1 000 fordon som färdas till sjukhusområdet från väg 95 och Norrbölegatan. Övriga 500 fordon färdas redan idag på Lasarettsvägen till/från huvudentrén och ingår i uppmätta trafikflöden på Lasarettsvägen norr om Norrbölegatan.

Av de fordon som färdas från väg 95 bedöms majoriteten även fortsättningsvis göra detta även om Lasarettsvägen stängs som passage över järnvägen och ersätts av Nordlandergatan. En uppräknings av trafiken med 1 procent per år fram till år 2040 ger en trafikmängd på cirka 1 200 fordon/dygn = cirka 1 100 ÅDT. Totalt innebär det på aktuell del av Lasarettsvägen cirka 6 400 ÅDT år 2040.

Bullertillskottet till följd av detaljplanens förändrade trafiklösning blir relativt litet då en tumregel är att en fördubbling av trafiken ger ett tillskott på cirka 3 dBA. De befintliga bostadsbyggnaderna öster om Lasarettsvägen får en liten ökning, cirka 1 dBA, av ekvivalent ljudnivå beroende på den ökade trafiken på Lasarettsvägen som uppstår i samband med bland annat flytt av entrén till sjukhuset. Förändringarna av trafikrörelser till följd av detaljplanen innebär inte en sådan förändring av bullersituationen att fler åtgärder än de planerade till följd av Norrbotniabanan behöver vidtas.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Flygbuller

Förutsättningar

I södra delen av planområdet finns Skellefteå lasarets helikopterplatta.

Förändringar

Med pågående detaljplanearbete planeras det bland annat för att flytta befintlig helikopterplatta och uppföra den på taket på den planerade nya vårdbyggnaden i östra området. Det har inte bestämts om den nya helikopterplattan planeras som certifierad helikopterflygplats eller inte.

Trafikbullerutredningen till detaljplanen visar att det främst är vid inflygning från norr som maximal ljudnivå beräknas överskrida 85 dBA vid bostäder norr om sjukhusområdet. Detta beror på att dessa bostäder ligger på en höjd jämfört med sjukhusområdet, vilket gör att helikoptern hamnar närmare bostäderna vid en överflygning. Det är dock ännu inte bestämt vilken inflygningsväg som kommer att användas. Då det är få flygningar (upp till cirka 4 passager per vecka i en framtida prognos) och en samhällsviktig tjänst bedöms förväntat buller från helikopter stationerad vid Skellefteå sjukhus inte kräva bullerskyddsåtgärder. Vid val av framtida inflygningsväg så kommer ytterligare en bullerutredning genomföras där man utreder bullerpåverkan utifrån fastställd utformning och flygväg från helikopterflygplatsen. Om det framkommer i denna utredning att det krävs åtgärder ska detta genomföras av ansvarig för bullerpåverkan.

I Boverkets byggregler anges att maximal ljudnivå 55 dBA inomhus inte får överskridas för nya bostäder vid yttre ljud. Kravvärden för maximal ljudnivå från trafik bör inte överskridas oftare än 5 gånger per årsmedelnatt i utrymme för sömn och vila, eller 5 gånger per årsmedelmaxtimme i övriga utrymmen. För lokaler finns inte motsvarande maximala begränsning annat än att 45 dBA inte får överskridas mer än 5 gånger per natt eller årsmedelmaxtimme.

En normal fasad på en ny bostad dämpar helikopterbuller med minst 30 dBA vilket innebär att helikopterbuller utomhus inte bör överskrida 85 dBA. För lokaler finns inte samma maxbegränsning vid få passager.

För befintliga (äldre) bostäder anges inte någon övre gräns för maximal ljudnivå inomhus vid få passager. Befintliga (äldre) bostäder har ofta en sämre ljudisolering än nya bostäder och kan antas dämpa yttre ljud med cirka 25 dBA. Med en maximal ljudnivå från helikoptertrafik på 85 dBA kan den maximala inomhusnivån uppgå till 60 dBA.

För lokaler utanför sjukhusområdet föreslås inga begränsningar i ljudnivån då antalet passager är så få att riktvärde saknas. För lokaler i den nya sjukhusbyggnaden nära helikopterplattan kan extra ljudisolering krävas för att ljudnivån inte ska bli alltför hög inomhus, speciellt för vårdrum.

Inför bygglovsansökan ska en flyghinderanalys tas fram om det planeras att uppföras byggnader som är högre än 20 meter. En CNS-analys ska även ingå i flyghinderanalysen.

Utsläpp

Förutsättningar

Den största källan till luftföroreningar i Skellefteå kommun är trafiken. Skellefteå kommun har störst problem med halterna av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀).

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

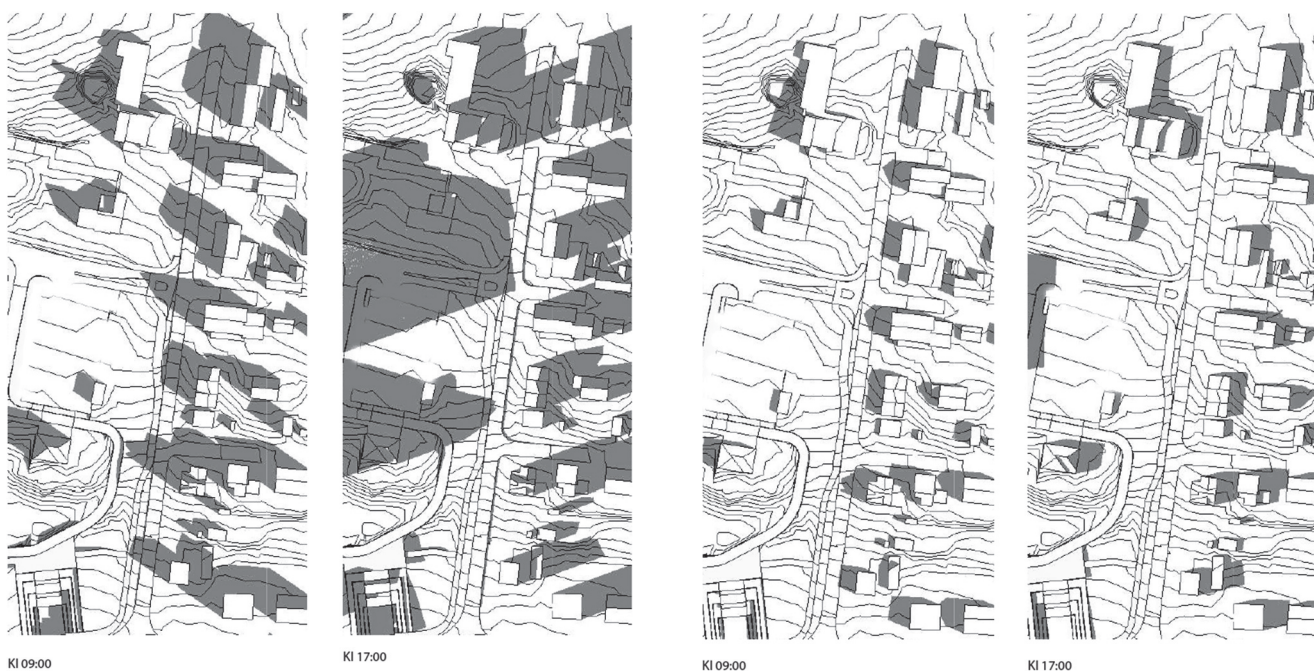
Förändringar

På grund av de överskridande av miljö kvalitetsnormen som konstaterats har Skellefteå kommun arbetat med ett åtgärdsprogram för renare stadsluft. Åtgärderna omfattar bland annat förbättrade förutsättningar för gång- och cykeltrafik, förbättrad kollektivtrafik, kampanjer för beteendeförändringar, förbättrad fordonspark, ändrade parkeringspolicys med mera. Inga särskilda anpassningar har gjorts med hänsyn till luft och inga skyddsåtgärder eller försiktighetsmått föreslås. Under byggskedet ska åtgärder för att reducera damning och utsläpp av partiklar genom sprängning, masshantering och transporter på obanad mark och byggvägar som saknar ytbeläggning ska eftersträvas vid torr väderlek (vattenbegjutning). Fordon ska vid behov rengöras innan färd ut på allmän väg för att förhindra kontaminering. Utsläppskrav ska ställas på de arbetsfordon som ska arbeta i projektet under byggtid.

Skugga och ljus

Förutsättningar

Figurerna nedan visar nuläge gällande skugga i både vår och höstdagjämning samt sommarsolståndet.



Figur 32: Skuggstudie östra området, Nuläge, Vår- och höstdagjämning (två vänstra bilderna). Skuggstudie östra området, Nuläge, Sommarsolståndet (två högra bilderna).

Enligt skriften Solklart, Boverket 1991, anges ett önskat värde på solighet i boendemiljön om minst 5 timmars sol mellan klockan 9:00- 17:00 vid vår- och höstdagjämning, förbostäder och på närmiljöns lektyr och sittplatser.

Förändringar

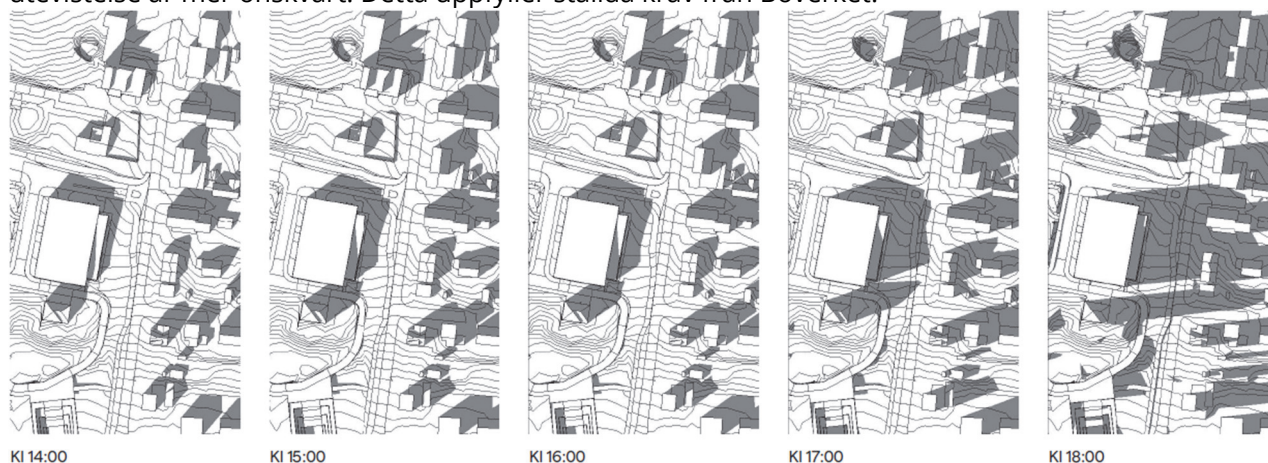
En övergripande skuggstudie har gjorts under planarbetet som kommer fram till att de utomstående som kan komma påverkas av det som planeras med planförslaget är närboende östra sidan av Lasarettsvägen. Därför gjordes det en inzoomad skuggstudie för östra området.

Planbeskrivning

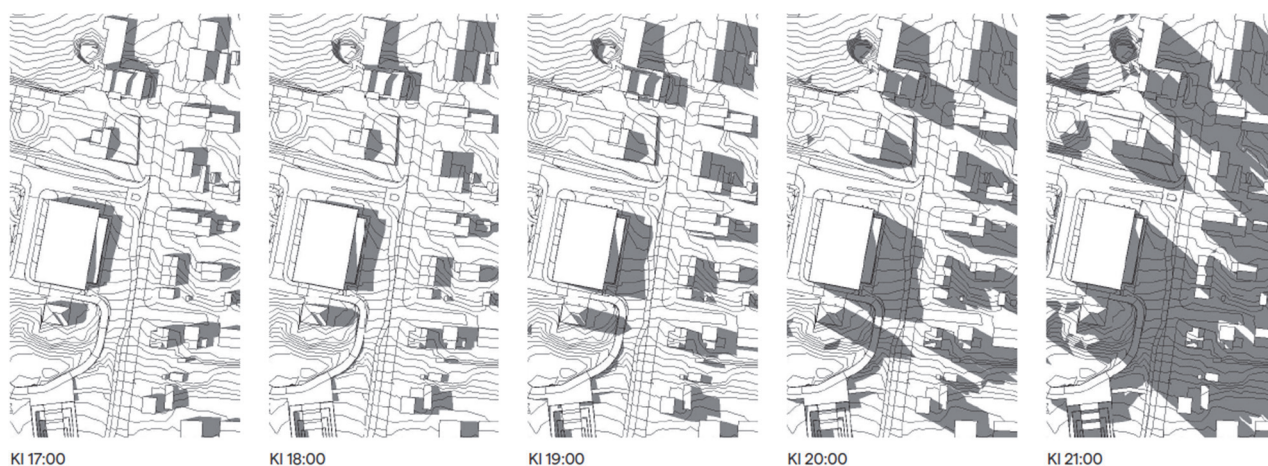
Dnr: 2022-988

Den in zoomade skuggstudien, se bifogad skuggstudie, redovisar hur föreslagen parkeringshus i öster påverkar bostäderna längs Lasarettsvägen och redovisar skuggorna kvällstid, timme för timme, vid vår- och höstdagjämning samt sommarsolståndet. Placering och utformningen av parkeringshuset på tomten har studerats noggrant utifrån flera olika synvinklar och intressepunkter.

Baserad på skuggstudie kan man göra bedömningen att boende på Lasarettsvägen 1A-1C kommer fortsättningsvis ha möjlighet till solljus hela dagen och fram till kvällen, under dom månader då utevistelse är mer önskvärt. Detta uppfyller ställda krav från Boverket.



Figur 33: Skuggstudie östra området, Efter föreslagen exploatering, Vår- och höstdagjämning.



Figur 34: Skuggstudie östra området, Efter föreslagen exploatering, Sommarsolståndet.

Förorenad mark

Förutsättningar

En markteknisk undersökning har genomförts vid framtagandet av detaljplanen, se bilaga. Enligt länsstyrelsernas EBH-portal fanns det initialt två objekt registrerade inom sjukhusområdet (Länsstyrelserna, 2024). Den ena var en "Kemtvätt med lösningsmedel" som tilldelats riskklass 4, där uppdaterad information inkom från Länsstyrelsen vid upprättande av detaljplanen om att denna inte ska ha funnits på området. Objektet har i stället fått ny lokalisering på EBH-kartan söder om sjukhusområdet. Då grundvattnets strömningsriktning bedöms vara sydlig, bedöms kemtvätten som ligger söder om sjukhuset inte ha någon påverkan på sjukhusområdet. Det andra objektet var en förbränningsanläggning som ännu inte riskklassats, detta objekt har vid upprättande av denna

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

rapport flyttats i EBH-kartan i nordöstlig riktning och på den tidigare platsen finns i stället en grafisk industri identifierad. Ytterligare tre objekt finns i planområdets direkta närhet. Dessa består av två verkstadsindustrier samt en grafisk industri, varav samtliga ännu inte riskklassats (Länsstyrelserna, 2024). I samband med fältarbetet identifierades ytterligare två potentiella föroreningskällor. En oljecistern samt en intilliggande förbränningsanläggning vilken idag finns markerad i EBH-kartan.



Figur 35: Objekt i EBH-portalen markerade med blå text och pil (Länsstyrelserna, 2024). Övrig potentiell föroreningskälla som identifierades i samband med fältarbetet är markerad med rosa.

Samtliga provpunkter i den marktekniska utredningen var placerade på grönytor där majoriteten av dessa befann sig högre upp än markytan för omgivande infrastruktur. Provtagningen syftade till att översiktligt kartlägga föroreningssituationen på jorden i området. När vägar och parkeringsytor anlagts har troligen dessa ytor schaktats ur, medan grönytor lämnats med ursprunglig markhöjd. Sjukhusområdet ligger längs sluttningen till en bergskulle och hela området sluttar därav åt söder. Fem av provpunkterna var placerade i eller nära skogskanten längs sjukhusområdets norra gräns och därmed belägna högre upp i terrängen än merparten av byggnader och övrig infrastruktur inom sjukhusområdet. Övriga provpunkter var mer centralt placerade i området. Ingen provtagning har utförts i detaljplaneområdets södra delar.

Eftersom nuvarande och planerad markanvändning för området utgörs av sjukhusbyggnader, kontor, vägar och parkeringsytor bedöms riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM) gälla för

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

området. Analysresultaten visar att den provtagna jorden inte är förorenad i någon större omfattning. Arsenik påträffades i halter som marginellt överskred riktvärdet för MKM i två provgropar.

Förändringar

I aktuell undersökning uppmättes arsenik i halter mellan 7,8 och 33,7 mg/kg TS. Eftersom materialet som påträffades i provgroparna till stor del bestod av naturliga jordarter bedöms uppmätta arsenikhalter till stor del utgöras av bakgrundshalter.

Eftersom flertalet av provgroparna var placerade på naturlig mark och samtliga var placerade på grönytor belägna högre upp än omgivande infrastruktur går det inte göra någon bedömning av föroreningssituation eller materialtyp under och intill vägar, parkeringsytor och byggnader. Ingen bedömning av föroreningssituationen kan heller göras i detaljplaneområdets södra delar eftersom ingen provtagning utförts där. Ytterligare provtagning bedöms kunna göras i samband med bygglovsansökan.

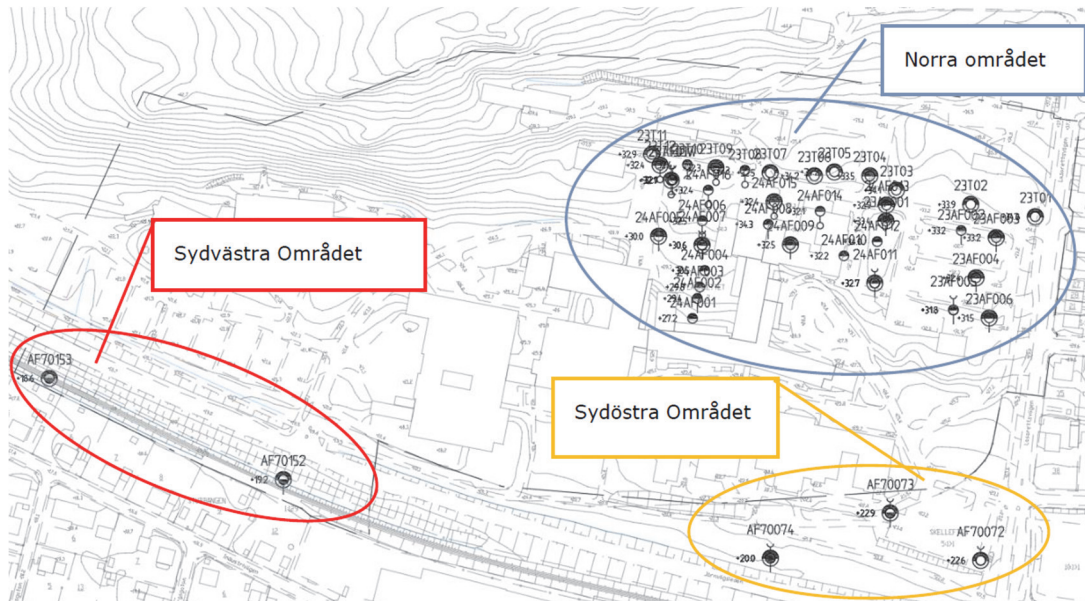
Förbränningsanläggningen med tillhörande oljecistern, som är belägen strax utanför detaljplaneområdets nordöstra hörn, skulle kunna utgöra en potentiell föroreningskälla. Ingen provtagning har utförts söder om anläggningen och ytterligare provtagning skulle därmed behövas för att utreda om så är fallet. Ytterligare provtagning bedöms kunna göras i samband med bygglovsansökan.

I provgropen lokaliserad i sydväst av planområdet fanns flera lager av olika typer av fyllnadsmaterial och vid cirka 2 meter under markytan påträffades även ett lager bestående av avfall (plast, isolering, trärester etcetera). Analysresultaten från denna provgrop visade på låga föroreningshalter, men däremot bör lagret med avfall sorteras ut och omhändertas vid en eventuell framtida schakt.

Sulfidjordar

Förutsättningar

Planområdet ligger delvis inom området med medelhögrisk för sulfidjord. Enligt den geotekniska utredningen har sulfidjord påträffats cirka +16,6 och +15,2 meters djup i sydvästra området. Generellt kan förekomst av sulfidjord ge upphov till att sänka grundvattnets pH om sulfidjorden kommer i kontakt med syre och oxiderar.



Figur 36: Översikt över delområden som utreddes för geoteknik.

Förändringar

Sulfidjord som påträffas vid schaktningsarbeten kräver särskild hantering. Lokalt kan det omhändertas inom området genom att dessa läggs upp med ett täckande lager på ett sådant sätt att uttorkning och oxidation förhindras. Det täckande lagret kan t.ex. bestå av blandkornigt jordmaterial såsom tät morän (materialtyp 3B) med en tjocklek om minst 1 m.

Hantering av sulfid- och sulfatjord kan vara anmälningspliktig verksamhet. Det är därför viktigt att ha en dialog med lokal tillsynsmyndighet.

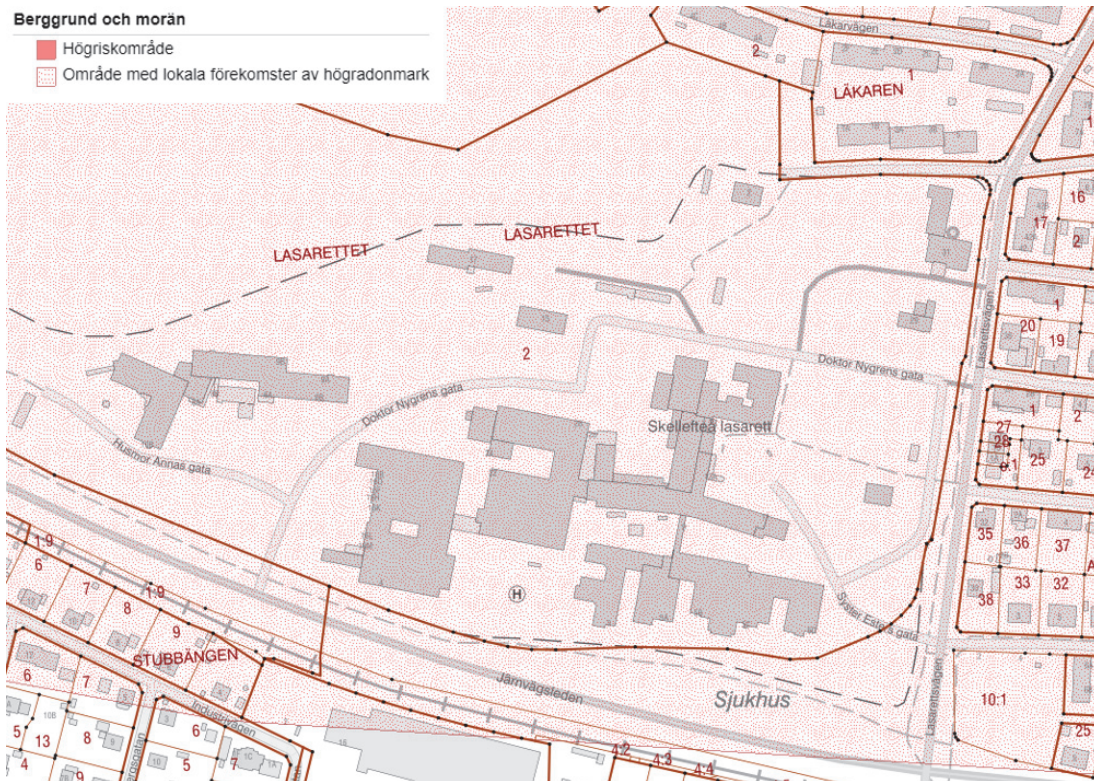
Enligt Trafikverkets miljökonsekvensbeskrivning för Järnvägsplanen JP07, som berör det sydvästra området av planområdet med användningen **VÄG** och **T**, så bedöms negativ påverkan på miljömålet kunna begränsas. Ingen utgrävning av sulfidhaltiga jordar planeras inom planområdets södra del. Åtgärder för att förhindra miljöpåverkan kommer att studeras vidare i kommande arbete med Norrbottenbanan, till exempel kan vattenrening eller sedimentfällor vid arbete i sulfidjordar vara aktuellt. Ett kontrollprogram bör tas fram för att kontrollera detta i byggskedet av väg och järnväg.

Radon

Enligt Skellefteå kommuns radonriskkarta förekommer undersökningsområdet i gränsen mellan ett område med lokala förekomster av högradonmark och ett lågradonmark. Markradonen har översiktligt utretts i samband med geoteknisk utredning.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988



Figur 37: Område med lokala förekomster av högradonmark.

När planerad placering av nya byggnader har preciserats krävs kompletterande geotekniska undersökningar för att detaljprojektera och dimensionera grundläggningen samt att undersöka radonhalten i marken och därefter vid behov införa radonskyddande åtgärder.

Risk för skred

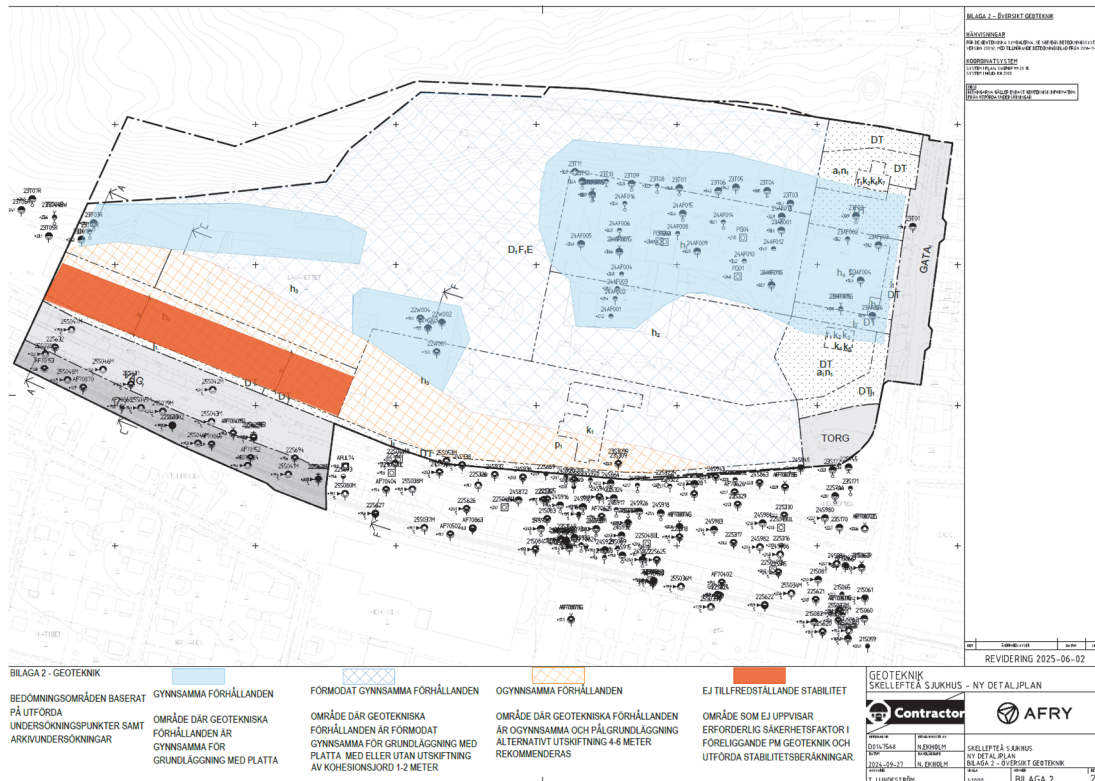
Förutsättningar

Stabiliteten inom norra och sydöstradelen av undersökningsområdet bedöms tillfredsställande topografiskt samt med gynnsamma jord- och grundvattenförhållanden.

Stabiliteten inom sydvästra delen av undersökningsområdet, markerat som orangea områden i figur 38, bedöms ej tillfredsställande för byggnation med platta som grundläggning. Därför kommer det krävas åtgärder för att marken ska kunna bebyggas.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988



Figur 38: illustration visar de olika förhållande gällande stabilitet. I de orangea områdena krävs stabilitetshöjande åtgärder eller konstruktioner för att kunna bebyggas.

I området som planläggs som **VÄG** och **T** består marken av består jorden på södra sidan om Väg 95/Järnvägsleden av 3-5 meter mycket lösa sediment där översta 1-2 meter utgörs av siltiga-sandiga sediment följt därunder av leriga-siltiga sediment som ställvis är sulfidhaltiga. På motsvarande sträcka på norra sidan om vägen är sedimentmaktigheten mindre och uppgår till 0,5-2 meter och består huvudsakligen av mycket lösa till lösa leriga-siltiga sediment på morän. Enligt Trafikverkets projekterings PM geoteknik, JP07, bedöms inga geotekniska åtgärder komma att krävas.

Slänten upp mot Klockarberget bedöms ha tillfredsställande stabilitet utgående från rådande förhållanden och underlag.

Påträffad morän innehåller genomborrade block från utförda sonderingar vilket ger indikation på att block förekommer i morän för hela planområdet. Utgående från SGI:s vägledning vad gäller blocknedfall och ras framgår att slänter brantare än 40 grader mot horisontalplanet är potentiella riskkällor vad gäller blocknedfall och ras. Det föreligger därför liten risk för blocknedfall och ras i aktuell slänt.

Några av de risker som bedöms vara aktuella vid detaljplaneutredning förutsatt en förändring av framtida klimat är värmeböljor, förhöjda havsnivåer, ökad risk för erosion, ökad risk för ras och skred samt ökad risk för översvämning. För aktuellt område bedöms ingen risk med nuvarande förutsättningar föreligga, förutom risk för ökad erosion.

Förändringar

I allmänhet råder goda förutsättningar inom hela planområdet för grundläggning och marken bedöms lämplig för bebyggelse. Det sydvästra området kräver särskilda åtgärder för grundläggning.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Grundläggning inom norra samt sydöstra delen av området rekommenderas utföras med plintar eller plattgrundläggning i den naturligt lagrade moränen. Grundläggning ska ske efter att all befintlig fyllning, organisk jord, lös kohesionsjord eller annan otjänlig jord har schaktats bort.

Grundläggning av byggnader inom sydvästra området, se orangea områden i figur 38, rekommenderas att grundläggas med pågrundläggning alternativt utskiftning av lös kohesionsjord 4 till 6 meter för att grundlägga på morän. Detta regleras med planbestämmelsen [b.1] Detta då stabiliteten ej är tillfredställande med angivna antaganden samt att den lösa kohesionsjorden är mycket sättningsskänslig och stora sättningar är att förvänta vid belastningsökningar. Den sättningsskänsliga sedimentjockelen bedöms variera från mäktigast till syd och minska mer norrut. Det kan beroende på lastsituation ge upphov till ojämna sättningar. Det medför att pågrundläggning även rekommenderas beroende lastsituationer. Detta för att säkerställa att omgivningspåverkan blir liten med avseende planerad omkringliggande konstruktioner som väg och järnväg.

Vid anläggning av väg och järnväg kommer grundförstärkningar eller sättningsreducerande åtgärder krävas på de platser där jorden består av lösa finsediment av silt, lera och sulfidjord. Typ av förstärkningsåtgärd som väljs är beroende av bland annat bankhöjd, utrymmesbehov och jordens hållfasthet. De förstärknings- och sättningsreducerande åtgärder som är aktuella längs sträckan är främst urgrävning av lösa sedimentjordar, bankpålning samt lättfyllning med skumglas eller lättklinker. Erosionsskydd kommer att krävas där järnvägsbanken byggs med moränjord och i ytterslänter och diken där järnvägen ligger i jordskärning. Erosionsskydd i bankslänter och ytterslänter kan utformas med djupverkande vegetation och artificiella tredimensionella geosynteter som alternativ till bergkross.

Vid Jordschakt kan tillfälliga schaktslänter i befintligt material hållas i 1:1,5 eller flackare ovan grundvattenytan och eventuella permanenta slänter kan utformas med släntlutning 1:2 eller flackare ovan grundvattenytan. Vid schaktarbeten skall föreskrifter och rekommendationer i Arbetsmiljöverkets/SGI:s handbok *Schakta säkert – en handbok om säkerhet vid schakt* följas. Schaktansvarig ska ta ställning till schaktslänTERS stabilitet på plats och anpassa dessa efter rådande förhållanden.

Med projekterade grundläggningsnivåer kommer bergschakt vara nödvändig för grundläggning i dom norra delarna av planområdet.

Enligt en utförd skyfallssimulering finns ett flertal scenarion presenterade översvämningsrisker som kan leda till ökad erosion. Förslag om diken har lyfts för att leda bort vatten som beroende strömningshastighet bör anläggas med erosionsskydd, då förekommande jordar i ytan bedöms främst till olika sammansättningar av sand och silt.

Inför framtida byggnation erfordras geotekniska undersökningar för att fastställa de geotekniska grundläggningsförhållandena i detaljprojektering och dimensionering.

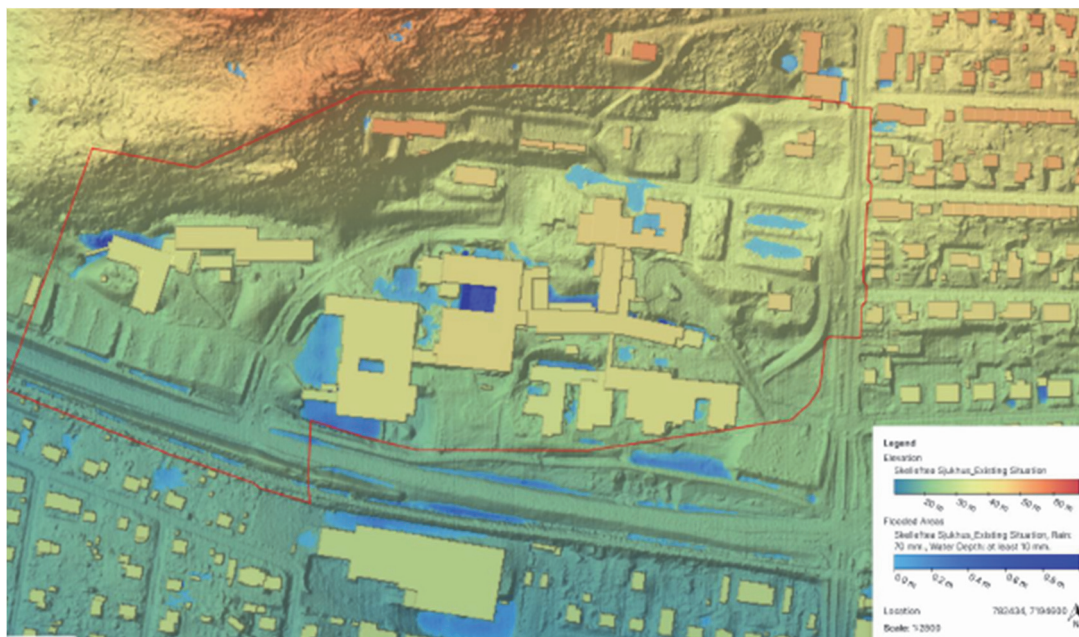
Risk för översvämningar

Förutsättningar

I samband med framtagandet av detaljplanen har en dagvattenutredning genomförts, se bilaga. Planområdet är relativt kuperat och marken lutar från norr till söder. Inom planområdet finns några lågpunkter som riskerar att översvämmas till följd av ett skyfall. Det finns främst risk intill de större byggnaderna på området.

Planbeskrivning

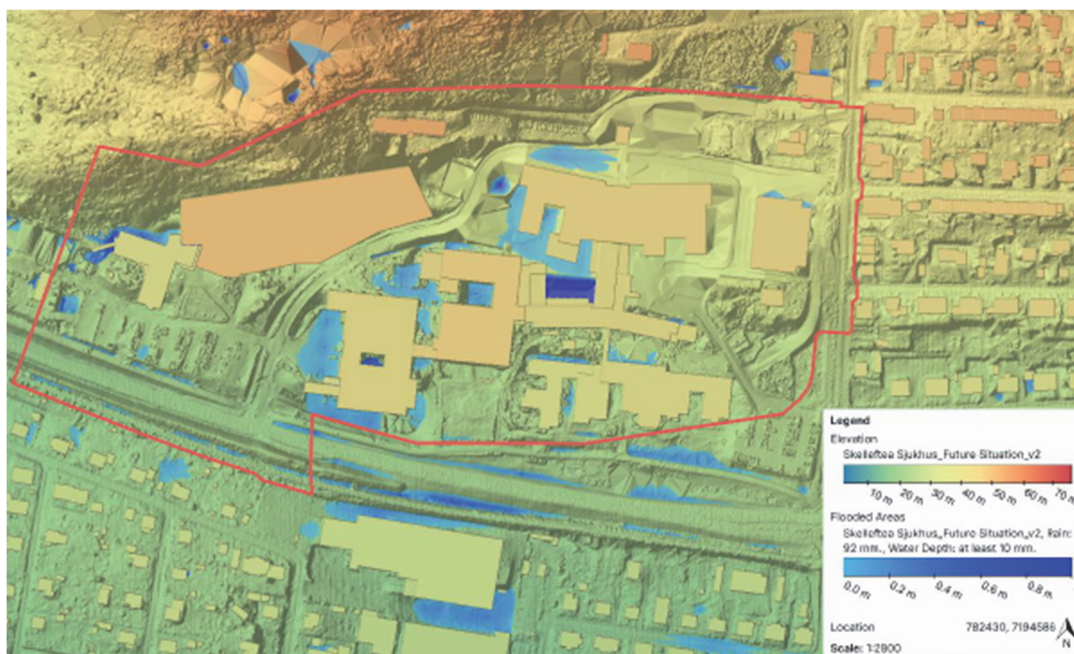
Dnr: 2022-988



Figur 39: Risk för översvämning vid extrema skyfall beräknat på 100 års regn.

Förändringar

Enligt dagvattenutredningen kommer befintliga lågpunkter finnas kvar intill byggnader som inte planeras att rivas vid framtida situation. Vattendjupet i vissa lågpunkter kommer även öka till följd av klimatförändringar.



Figur 40: Översiktlig översvämningssbild för planområdet vid framtida situation.

Höjdsättning av marken behöver beaktas så att sekundära avrinningsvägar tillskapas. Vid skyfall kommer vattnet inte kunna avledas tillräckligt snabbt via det planerade dagvattensystemet. Då måste området vara höjdsatt så att vattnet avrinner från byggnaderna mot områden som kan översvämmas utan skador på byggnader och samhällsviktig verksamhet. Avrinningen sker då lämpligast i riktning mot grönytor och närliggande gator. Dessa avrinningsvägar ska dock ses som sekundära då

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

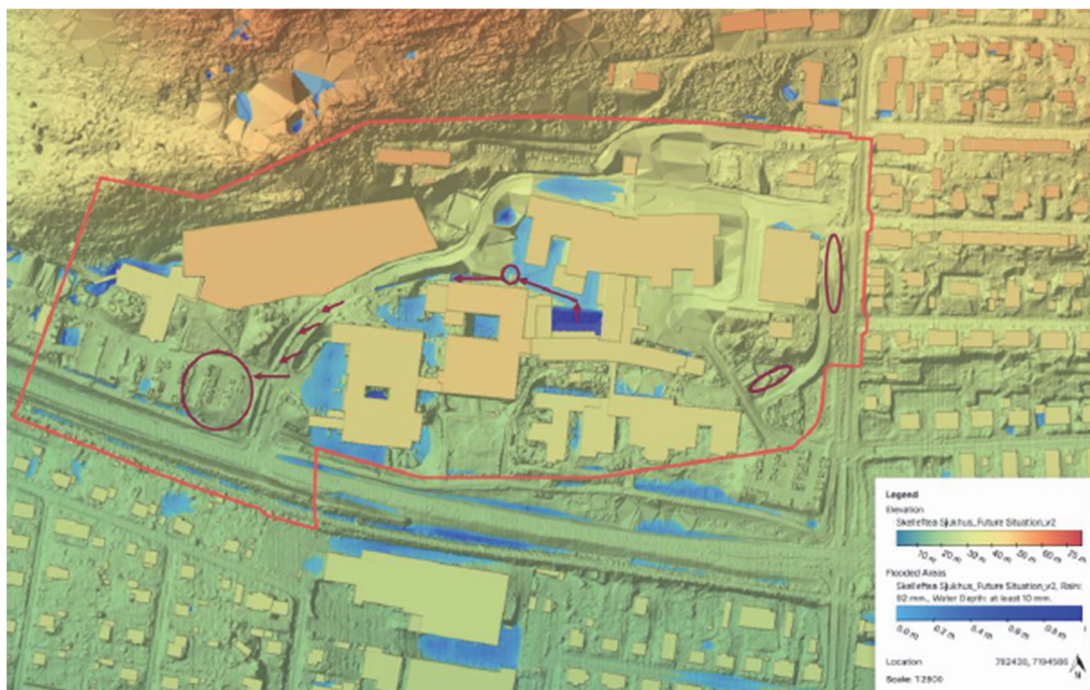
dagvattnet i förstahand ska omhändertas inom planområdet. Svenskt Vatten rekommenderar att nybyggda fastigheter dimensioneras så att marköversvämningar med skador på byggnader sker mer sällan än vart 100:e år.

Det är även viktigt att beakta de ytor inom planområdet där åtgärder inte planeras då det idag finns en problematik med stående vatten mot fasad. Höjdsättning av marken behöver ses över för att säkerställa sekundära skyfallsvägar som hindrar vatten från att avrinna mot befintliga byggnader.

Ett riskområde som identifierats är området direkt söder om den nya byggnaden i norr. Där ställer sig mycket vatten på en innergård. Det har föreslagits regnbäddar på innergården men de kan inte hantera allt regn vid ett skyfall. För att åtgärda detta planeras marken lutas om så att det skapas ett lågstråk i asfalten precis norr om innergården. I asfalten finns rännstensbrunnar som avleder vattnet västerut. Även marken lutas om så att vattnet ytligt leds västerut mot en intagspunkt vilken leder vattnet vidare till en gräsyta, se figur 40.

Ett annat identifierat riskområde är längst i sydväst där vatten ställer sig mot byggnaden. Mestadels av vattnet kommer norrifrån längs med Doktor Nygrens gata. Föreslagen åtgärd är att luta om Doktor Nygrens gata och leda vattnet in på parkeringen västerut i stället. Därmed kan en skyfallsyta skapas på parkeringen i stället för att vatten riskerar att ställa sig mot byggnader. Att luta om Doktor Nygrens gata innebär att mindre vatten rinner in mot byggnaderna på östra sidan av vägen. För att ytterligare hjälpa vattnet rinna västerut kan en högre kantsten anläggas längs med vägens östra sida samt fargupp anläggas vid infarterna till byggnaderna på den östra sidan av vägen.

Längst i söder ligger dagens ambulans garage som är en lågpunkt för hela lasarettsområdet. Den lågpunkten går inte att bygga bort. Även om en om-lutning av Doktor Nygrens gata kommer minska mängden vatten som kan nå lågpunkten så kommer det fortfarande stå vatten där vid ett skyfall. Rekommendationen är att ha pumpar redo att ställa upp på platsen för att kunna pumpa bort vattnet vid händelse av skyfall.



Figur 41: Föreslagna åtgärder för att minimera risk vid skyfall, inklusive ytterligare ytor som kan agera som översvämningsytor vid skyfall.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Farligt gods

Det finns idag inga generella nationella riktvärden som slår fast vilka risker eller skyddsavstånd som kan vara acceptabla i samband med planering i närheten av transportleder för farligt gods. För att vägleda kommunerna i frågan har Länsstyrelserna i Norr- och Västerbottens län därför utarbetat riktlinjer för riskhänsyn och skyddsavstånd till transportleder för farligt gods.

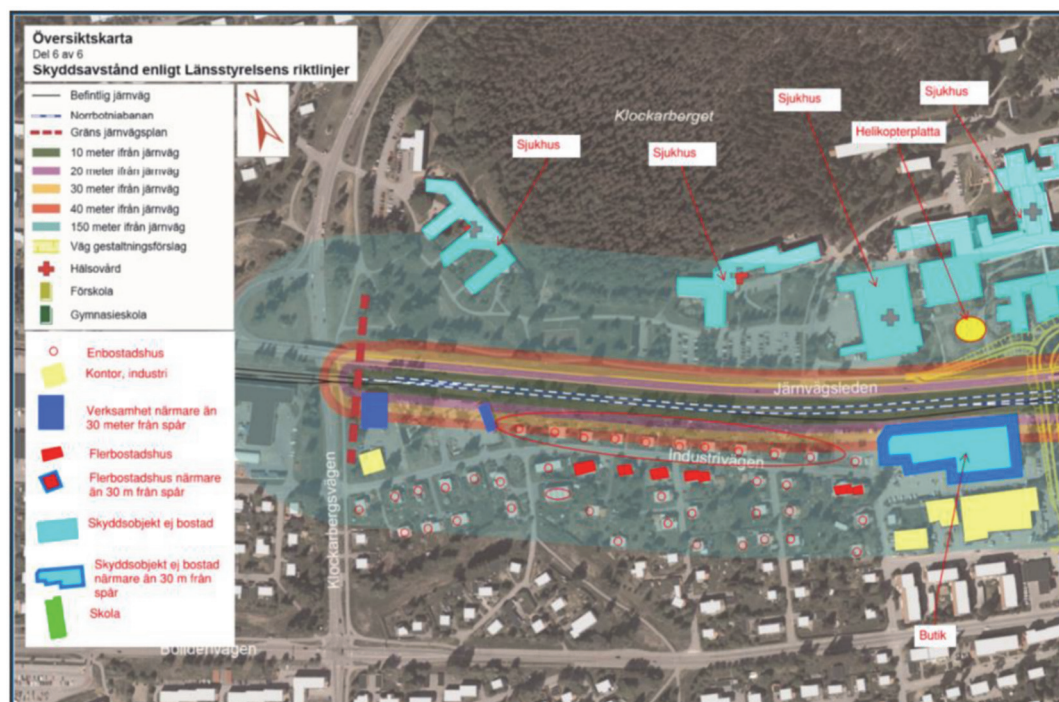
För farligt gods på väg där bebyggelse ligger närmare transportled än 55 meter och för järnväg närmare än 65 meter, som det är frågan om i det här fallet, hänvisar riktlinjerna till rekommenderade skyddsavstånd som finns i bilagor till de utarbetade riktlinjerna.

Det kan dock råda särskilda omständigheter som kräver längre skyddsavstånd eller andra skadebegränsande åtgärder. Detta behöver bedömas och redovisas. Det kan handla om topografi, landskapstyp eller planerad markanvändning, men också som i det här fallet när den tilltänkta markanvändningen ligger inom gränserna för rekommenderade skyddsavstånd till fler än en transportled för farligt gods. Om bebyggelsen ligger utanför riskhanteringsavståndet på 150 meter är det inte nödvändigt att vidta riskreducerande åtgärder. Om bebyggelsen ligger innanför riskhanteringsavståndet vilket den här detaljplanen gör, kan det krävas åtgärder.

Transport av farligt gods på järnväg (Norrbotniabanan)

För Norrbotniabanas järnvägsplan 07 har en riskanalys (PM Risk) genomförts i syfte att identifiera, analysera och värdera risker med påverkan på människors hälsa och miljö, naturmiljö och fysisk miljö i järnvägens driftskede och byggskede.

Utifrån PM Risk har riskreducerande åtgärder föreslagits för järnvägen och kommer genomföras vid byggande av järnvägen, som till exempel svårantändlig bullerskyddskärm, vid bostäderna söder om järnvägen, mitt emot Skellefteå sjukhus.



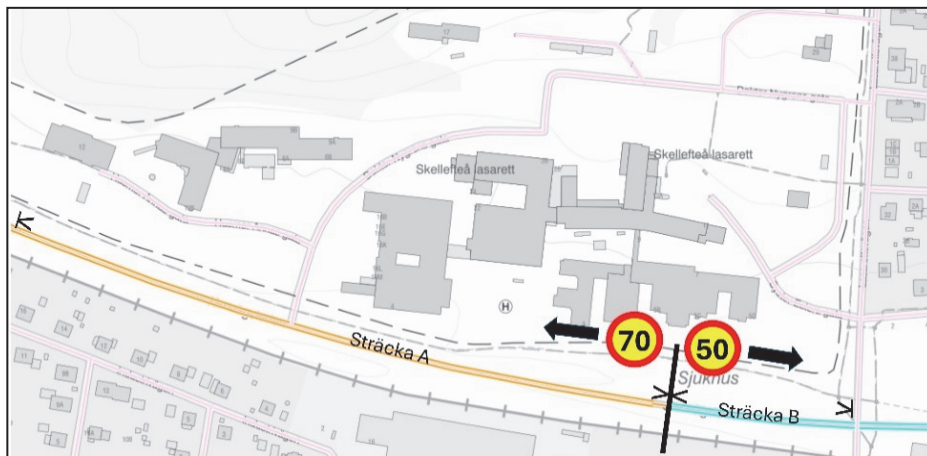
Figur 42: Översiktlig karta över bebyggelse som ligger inom riskhanteringsavståndet 150 meter. Källa: PM Risk Järnvägsplan 07, Trafikverket.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Transporter av farligt gods på väg 95

Väg 95 är en rekommenderad transportled för farligt gods. Trafikmängderna på väg 95 bedöms öka fram till år 2040 med cirka 1,5 procent per år. Den tunga trafiken bedöms öka med cirka 1 procent per år. Antalet transporter med farligt gods bedöms inte öka i någon större omfattning. På aktuell del av väg 95 i anslutning till planområdet berörs vägen av två olika hastighetsbegränsningar. På delen från Lasarettsvägen och cirka 150 meter västerut är högsta tillåtna hastighet 50 km/tim. Väster om detta är hastighetsbegränsningen 70 km/tim. De olika hastighetsbegränsningarna innebär olika krav på skyddsavstånd och skyddsåtgärder för planerad bebyggelse inom planområdet.



Figur 43: Kartbild visande gällande hastighetsbegränsningar (km/tim) på aktuell del av väg 95.

Riktlinjer framtagna av Länsstyrelserna i Norr- och Västerbottens län redovisar vilken riskhänsyn och vilka skyddsavstånd som bör tillämpas vid planläggning och byggande invid rekommenderade transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län.

För lämpligt avstånd till väg med farligt gods görs den översiktliga bedömningen med utgångspunkt från följande uppgifter:

Sträcka A

Aktuell hastighetsbegränsning: 70 km/h
 Antal transporter 2040: Cirka 1000 lastbilar/dygn
 Aktuell markanvändning: Zon D (vårdbyggnader och bostäder), zon B (parkering)
 Aktuell transportled: Tätort, väg 95, tvåfältsväg
 Topografi och landskapstyp: Plant och öppet
 Avstånd väggkant till byggrätt, cirka 40–50 meter

Sträcka B

Aktuell hastighetsbegränsning: 50 km/h
 Antal transporter 2040: Cirka 1000 lastbilar/dygn
 Aktuell markanvändning: Zon D (vårdbyggnader och bostäder)
 Aktuell transportled: Tätort, väg 95, tvåfältsväg
 Topografi och landskapstyp: Plant och öppet
 Avstånd väggkant till byggrätt, cirka 40–50 meter

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

ÅDT LASTBIL (2040)	ÅTGÄRDER	SKYDDSAVSTÅND (30-50 KM/TIM)			SKYDDSAVSTÅND (60-70 KM/TIM)		
		Zon B	Zon C	Zon D	Zon B	Zon C	Zon D
100	Inga	-	-	-	-	-	25
	Invallning	-	-	-	-	-	10
	Brandfasad	-	-	-	-	-	-
300	Inga	-	-	20	-	-	35
	Invallning	-	-	10	-	-	20
	Brandfasad	-	-	-	-	-	10
600	Inga	-	-	30	-	15	40
	Invallning	-	-	15	-	10	25
	Brandfasad	-	-	-	-	-	10
1100	Inga	-	-	35	-	25	45
	Invallning	-	-	20	-	10	25
	Brandfasad	-	-	10	-	-	15
1600	Inga	-	10	40	-	30	45
	Invallning	-	-	20	-	15	25
	Brandfasad	-	-	10	-	-	30
2200	Inga	-	15	40	-	30	50
	Invallning	-	10	25	-	15	30
	Brandfasad	-	-	10	-	10	45

Tabell 5: Tabell som visar skyddsavstånd (angett i meter) från vägkant till de tre olika bebyggelsezonerna B, C och D för tvåfältsväg, 30-50 km/tim respektive 60-70 km/tim. Källa: Riktlinjer för fysisk planering - Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län, Länsstyrelserna i Norr- och Västerbottens län.

Tabellen visar att för hastighetsbegränsningen 30-50 km/tim krävs inga skyddsåtgärder om skyddsavståndet på 35 meter mellan vägkant och ny bebyggelse klaras.

För hastighetsbegränsningen 60-70 km/tim krävs inga skyddsåtgärder om skyddsavståndet på 45 meter mellan vägkant och ny bostads- eller vårdbebyggelse klaras. Ifall byggnader ska uppföras närmare väg 95 än skyddsavståndet ska riskreducerande åtgärder vidtas. För parkeringsanläggning krävs inga skyddsåtgärder.

Samlad bedömning

Befintliga vårdbyggnader är placerade på 30-60 meters avstånd från väg 95. Detaljplanen möjliggör ny bebyggelse cirka 22 meter från väg 95:s vägkant. För vårdbyggnader och bostäder krävs skyddsåtgärder ifall byggnader placeras närmare än 35 meter från väg 95. För parkeringsanläggningar krävs inga skyddsåtgärder.

I Trafikverkets riskutredning redogörs för att Norrbotniabanan innebär att det totalt kommer gå fler tåg, att det tillkommer passagerartrafik, att en större mängd gods och farligt gods kommer att transporteras. Den ökande och förändrade trafiken innebär potentiellt att riskerna för människors liv och hälsa, egendomsskador och miljöskador till följd av olyckshändelse kan öka lokalt. Den potentiellt ökande risken kompenseras till viss del av att det är en ny järnväg som utifrån dagens järnvägskrav utförs planskild, instängslad och kompletterad med ett flertal riskreducerande åtgärder utifrån den riskutredning som har utförts inom projektet för järnvägsplanen. Befintliga vägar för transport av farligt gods ändras endast marginellt i samband med ombyggnationen av järnvägen. I järnvägsplanens riskutredning görs bedömningen att den sammanvägda risken från väg och järnväg kommer vara på liknande nivå efter ombyggnationen som före. Risker förknippade med transporter av farligt gods på vägen medför ej några riskreducerande åtgärder i gällande detaljplaner och vägplan.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Cisterner

Inom sjukhusområdet kommer cisterner för flytande oxygen (LOX) att uppföras. Utformningen av dessa cisterner och lossningsplats förutsätts följa de rekommendationer som redovisas i Säkerhetsnorm för medicinska gasanläggningar [Handbok 370]. Trots att syrgas kan förvärra en brand klassas inte dessa som brandfarlig vätska. Cisterner med brandfarlig vara kommer att behövas för t ex reservkraft. Dessa kommer sannolikt att lokaliseras inomhus i försörjningscentralerna och behöver därmed inte redovisas specifikt i detaljplanen. All denna hantering förutsätts komma att uppfylla Lag (2010:1011) om hantering av brandfarlig och explosiv vara. Konsekvensen vid eventuella olyckor med dessa cisterner bedöms inte bli så omfattande att detaljplanen behöver reglera detta specifikt. Dessa cisterner kommer även att hanteras i byggskedet. Genom att uppfylla regelverket ovan bedöms acceptabel risknivå avseende påverkan på omgivningen säkerställd. Dessa risker anses kunna avskrivas i detaljplaneskedet. Det är dock viktigt att cisternerna skyddas mot olyckor i omgivningen eftersom dessa har en samhällsviktig funktion. Detta arbete förutsätts hanteras mer specifikt i utformningen av ett robust sjukhus.

Teknisk försörjning

Dricks- och spillvatten

Förutsättningar

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. För området gäller de för kommunen antagna allmänna bestämmelser för användande av Skellefteå kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning "ABVA". Fastigheterna inom planområdet är idag anslutna till kommunens vatten och avloppsnät. Anslutning av dricks- och spill- och dagvatten ska ske till förbindelsepunkt som anvisas vid nybyggnadskartans upprättande. Eventuella tryckhöjande åtgärder inom respektive fastighet ansvaras och bekostas av fastighetsägaren. För de delar av spillvattnet 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. Kommunen har ett flertal vatten- och avloppsledningar som går igenom, eller tangerar, föreslaget planområde. Ledningarna behöver flyttas och skyddas så att de på ett säkert sätt kan vara åtkomliga efter ett genomförande av detaljplanen.

Dagvatten

Förutsättningar

Enligt den geotekniska utredningen har marken begränsad infiltrationsegenskap. Därför att jordarterna inom planområdet består av jordar som är väldigt täta. Grundvattennivån inom planområdet ligger mest troligen på ett djup om 4–5 meter under markytan enligt den geotekniska undersökningen.

Styrande för förslag till dagvattenhantering blir Skellefteå kommuns dagvattenstrategi som innebär att dagvatten ska i största möjliga mån fördröjas och renas lokalt inom planområdet, samt att det ska skapas sekundära avrinningsvägar för säker bortledning av dagvattnet vid extrem nederbörd, vilket ska utredas innan planens genomförande. Vid exploatering inom fastigheterna ska exploatören kunna redovisa förslag på dagvattenlösningar för att förbättra dagvattensituationen innan bygglov kan ges. Anslutning av dagvatten till det kommunala ledningsnätet sker till anvisad förbindelsepunkt i

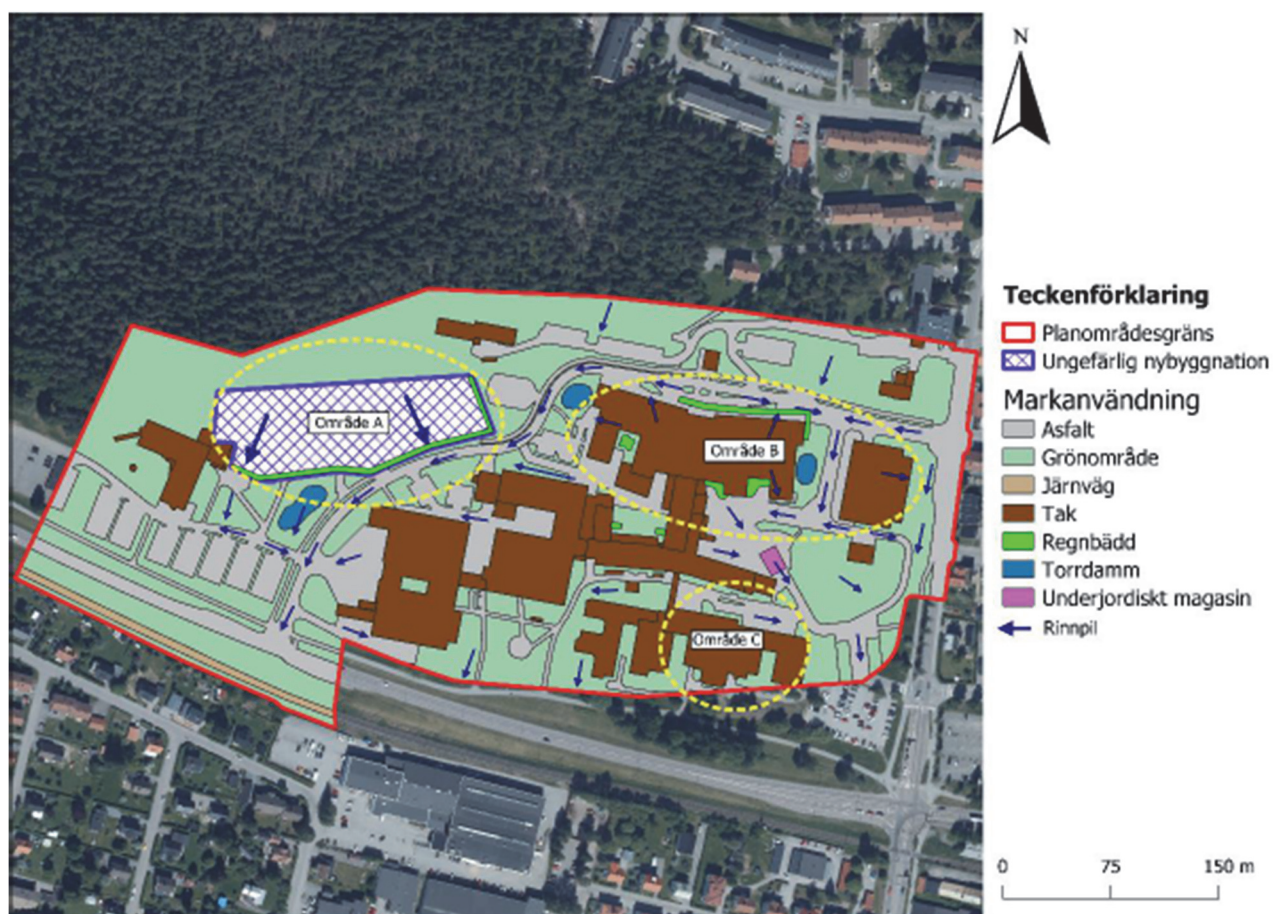
Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

nybyggnadskartan. Visar det sig att fördröjningsmagasin behövs bekostas detta av exploatören. För dagvatten som inte kan avledas med självfall, till kommunen anvisat läge, ska pumpning ske inom fastigheten. Dagvatten som kan komma att innehålla exempelvis olja eller fett ska förses med avskiljare. Dagvatten får inte innehålla föroreningar som kan vara till skada för människors hälsa och miljö.

Förändringar

Om, - ny och tillbyggnation inom planområdet medför ökat dagvattenflöde ut från området. Detta beror på en ökad andel hårdgjorda ytor samt att en klimatkfaktor på 1,3 används. För att uppnå kommunens flödeskrav krävs en magasineringsvolym på 232 m³ för fylld ledning och 368 m³ för trycklinje i marknivå inom område 1. För område 6 krävs en magasineringsvolym på 168 m³ för fylld ledning och 241 m³ för trycklinje i marknivå. Det är på grund av förändringar i markanvändning inom område A och B som dessa fördröjningsvolymerna behöver tillskapas. Inom område A föreslås erforderlig fördröjningsvolym tillskapas i regnbäddar och en torr damm. Inom område B föreslås erforderlig fördröjningsvolym tillskapas i regnbäddar och torrdammar samt i ett underjordiskt fördröjningsmagasin. Projektering av ledningsnät och magasin för område B pågår parallellt med denna utredning. Ytor för fördröjning och rening säkerställs i plankartan med bestämmelserna [n₂], [n₃], [n₄] och [n₅], som reglerar att marken ej får hårdgöras i syfte av att rena och fördröja dagvatten. Dagvattenlösning ska redovisas innan startbesked får ges för byggnad inom kvartersmark, detta regleras med villkor för startbesked.



Figur 44: Framtida markanvändning med ungefärligt markerade delområden som leds till respektive förbindelsepunkt.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Utan dagvattenåtgärder ökar föroreningshalter och -mängder för det framtida planområdet gentemot befintligt. Beräkningar visar även att kadmium riskerar överskrida Skellefteå kommuns riktvärden. Via rening i regnbäddar och torrdammar kan föroreningshalter och -mängder vid framtida situation reduceras så att det inte finns risk att försämra MKN i mottagande recipient.

Planområdet är drygt 15 ha stort och endast en del av planområdet planeras genomgå förändring (cirka 6%). Fördröjningsvolym har trots det beräknats för hela planområdet inklusive en klimatfaktor på 1,3. Mest troligt är de beräknade fördröjningsvolymerna överskattade. Utformning i område A är idag relativt okänt, när den är mer bestämd bör området utredas mer i detalj. Utbyggnation av dagvattenanläggningar kan även ske etappvis allteftersom om-, ny- och tillbyggnation sker i området.

För att minska miljöpåverkan på dagvattnet bör material som inte innehåller miljöskadliga ämnen väljas. Kända material som avger föroreningar är exempelvis takbeläggning, belysningsstolpar och räcken som är varmförzinkade eller i övrigt innehåller zink. Plastbelagda plåttak avger organiska föroreningar. Byggvaror bör klara egenskapskriterier som satts upp av branschorganisationer såsom BASTA eller Byggvarubedömningen. För att undvika onödigt tillskott av miljöfarliga ämnen är det viktigt att tidigt se över de materialval som ska användas för byggnation.

Brandvatten

Befintliga brandposter i planområdet ska bevaras eller ersätts av ny brandpost efter samråd med räddningstjänsten.

Avfall

Avfall ska sorteras enligt den kommunala renhållningsordningen. Avfallsutrymmen ska utformas enligt den kommunala renhållningsordningen och dess anvisningar för ny- eller ombyggnad av avfallsutrymmen. Avfallsutrymmen ska utföras i dialog med avfallsverksamheten.

El, fjärrvärme och fiber

Förutsättningar

Skellefteå Kraft har befintligt nät för el, fjärrvärme och fiber inom planområdet, till vilket befintlig fastighet idag är ansluten till.

Förändringar

Skellefteå kraft kommer fortsatt ha ledningar inom fastigheten. Den ledningsrätt som finns idag föreslås upphävas och regleras med avtal, läs mer om under rubrik "ledningsrätter och servitut. I övrigt förläggs ledningar inom allmän platsmark.

Tele

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom planområdet.

Detaljplanens genomförande

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande.

Tidplan

Samråd: Q4 2024-Q1 2025

Granskning: Q2 2025

Antagande: Q3 2025

Avtal

Planavtal

Planavtal har upprättats mellan Skellefteå kommun, samhällsbyggnad, plan och Region Västerbotten. Avtalet reglerar uppdragets omfattning samt kostnader och betalningsansvar.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal har upprättats mellan Skellefteå kommun, Mark- och exploatering och Region Västerbotten. Nedan beskrivs de huvudpunkter som regleras i avtalet:

- **Marköverlåtelse:** Exploatören överlåter mark till kommunen för anläggning av allmän platsmark, inklusive gator, parker och andra offentliga ytor.
- **Ansvar:** Kommunen åtar sig att finansiera utbyggnaden av allmänna anläggningar såsom passage och gatumark.
- **Ekonomi:** Exploatören ska överlåta allmänplats mark till kommunen enligt överenskommelse. Kommunen ansvarar för att ansöka om samt bekosta förrättningar.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Skellefteå kommun ansvarar för och bekostar anläggandet och framdragning inom allmän platsmark av dricksvatten och spillvatten fram till anslutningspunkt, anlägga, gata, gång- och cykelbana.

Skellefteå kommuns lantmäteri ansvarar för fastighetsbildning och ledningsrätter utförs i enlighet med detaljplanen.

Exploatören ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark inklusive vårdbyggnader, gårdar, lektyor, parkering samt interna gator och vägar.

Ledningsflytt

Ledningar inom området kan komma behöva flyttas. Dialog om vem som bekostar ledningsflytt ska föras mellan fastighetsägare och ledningsägare.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

För planförslagets genomförande föreslås ett antal fastighetsregleringar, se kartbild nedan. Kartbilden visar de områden som berörs. Ansökan om förrättning görs till den kommunala Lantmäterimyndigheten och förrättningskostnader bekostas av kommunen.

- Skellefteå 5:1 tillförs mark från Lasarettet 2 i enlighet med röda markeringar i kartan nedan. Ytorna krävs för att Lasarettsvägen behöver breddas för att göra utrymme för busslösningar och gång- och cykelbana, samt för att möjliggöra för passage från resecentrum närmast korsningen Lasarettsvägen/ nya Nordlandergatan.



Figur 45: Kartbild som visar de områden som planeras regleras över från Lasarettet 2 till Skellefteå 5:1.

Ledningsrätter och servitut

Skellefteå kommun, Skanova och Skellefteå kraft har idag ledningar inom planområdet som matar och försörjer även utanför planområdet. Genomförandet innebär att ledningar delvis måste flyttas, men kan även ligga kvar. Fastighetsägare ska föra en dialog med respektive ledningsägare.

Idag finns en befintlig ledningsrätt som inte följer aktuell dragning av ledningar. Denna ledningsrätt föreslås upphävas då den ligger under befintliga byggnader och inte följer befintliga ledningar. Skellefteå kraft, ägare av ledningarna, avser att säkerställa sina ledningar inom fastigheten i deras leveransavtal med fastighetsägaren.

Ledningsägaren ansvarar för att ansöka om och bekosta eventuellt bildande eller upphävande av ledningsrätt. Ansökan om bildande eller upphävande av ledningsrätter och servitut görs till den kommunala Lantmäterimyndigheten.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren. Det innebär kostnaden för planarbetet, grundkarta, fastighetsförteckningen och alla utredningar som krävs som underlag för planarbetet.

Inlösen och ersättning

Delar av Lasarettet 2 ska överföras till kommunens fastighet Skellefteå 5:1, se figur 44. För att göra utrymme för busslösningar och gång- och cykelbana behöver Lasarettsvägen breddas, samt för att möjliggöra torget närmast korsningen Lasarettsvägen/ nya Nordlandergatan.

Enligt Plan- och bygglagen (6 kap. 13 § och 14 kap. 14 §) har kommunen rätt och skyldighet att lösa den mark som behövs för allmän plats. För mark utlagd som gata i detaljplanen finns det således rätt för kommunen att lösa in de berörda delarna av fastigheterna. Överenskommelse om hur överlåtelser och ersättning ska ske enligt ovan beskrivning regleras i exploateringsavtal mellan regionen och kommunen.

Anläggande och drift av allmän plats

Allmänna platser är områden dit alla människor är välkomna och som är till för gemensam användning. Skellefteå kommun ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark inom planområdet.

Anläggande och drift av vatten och avlopp

För att ansluta till kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp ansöker du till vatten och avfall i Skellefteå kommun. Kostnaden finansieras genom en anslutningsavgift i enlighet med Skellefteå kommuns taxa.

Gatukostnader

Utbyggnad och ombyggnad av den kommunala gatan bekostas av Skellefteå kommun. Skellefteå kommun ansvarar även för drift och underhåll. Utbyggnad och drift av gator och gång- och cykelbanor inom kvartersmarken bekostas och underhållas av fastighetsägare.

Övrigt

Postmottagning

I samband med nybyggnation och eventuella förändringar av postmottagning inom planområdet ansvarar exploitören för att dialog sker med PostNord. En placering och standard som inte är godkänd medför att posten inte börjar delas ut till adressen.

Konsekvenser av planförslaget

Detaljplanen möjliggör utbyggnad och modernisering av Skellefteå sjukhus.

Kulturvärdena av byggnaderna 202, 207 och 121 säkras i detaljplanen.

Detaljplanens genomförande medför negativa konsekvenser inom kvartersmark under byggskedet, eftersom byggnationer pågår under lång tid och i etapper. Sjukhusets egen verksamhet, personal, patienter och närboende kommer att beröras. Korsning Lasarettsvägen/ Högalidsgatan kommer att få en ny utformning för ökad trafiksäkerhet. Grönska kommer att avverkas och återplanteras. Viss grönska har säkrats i detaljplanen.

För att möjliggöra en trappuppgång och hiss från den i Norrbotniabanan projektet planerade nya gång- och cykelpassagen under järnvägen och väg 95 krävs att en mindre yta av Region Västerbottens fastighet Lasarettet 2 tas i anspråk för allmänt ändamål. Gatumarken för Lasarettsvägen behöver utökas för att möjliggöra gång- och cykelbana och busshållplats vilket innebär att en mindre yta av Lasarettet 2 tas i anspråk för allmänt ändamål.

Planbestämmelser

Nedan redovisas plankartans bestämmelser med tillhörande förklaring och syfte.

Användning av mark och vatten

Allmän plats

GATA₁ - Huvudgata

Avsedd för all sorts allmän trafik. Gata som ingår i lokalnätet, med kommunen som väghållare. Avsedd för all sorts allmän trafik som främst har sitt mål inom orten eller vid gatan. Inom området ingår förutom körbana även sidoområden avsedda för diken, snöröjning, etc. Även gång- och cykelbanor samt gatubelysning får uppföras inom området.

TORG - Torg

Avsedd att möjliggöra uppgång från tunneln under järnväg och Järnvägsleden/Väg 95 inklusive eventuell hisslösning för tillgänglighet. Komplement till torg får även uppföras i form av mobilitetslösningar. Såsom mobilitetshus, cykelparkeringar, väderskyddade cykelparkeringar, laddstolpar för elcyklar, och hiss.

VÄG₁ - Genomfartsväg

Väg som ingår i det sammanhängande huvudnätet med Trafikverket som väghållare. Avsedd för all sorts allmän trafik som främst färdas till, från och genom orten, samt mellan olika områden inom orten. Inom området ingår förutom körbana även sidoområden avsedda för diken, snöröjning, etc. Även gång- och cykelbanor samt gatubelysning får uppföras inom området.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Kvartersmark

D₁ - Sjukhus

Område avsett för sjukhus. Inom användningen ingår även sådan verksamhet som kompletterar vårdverksamheten. Det kan till exempel vara restaurang, matsal, kiosk, apotek, andaktsrum, parkering, garage och kontorsyta som behövs till verksamheten. Även personalutrymmen som jourrum, omklädningsrum och gym ingår.

E₁ - Tekniska anläggningar

Område avsett för tekniska anläggningar kopplade till sjukhusets verksamhet.

F₁ - Helikoptertrafik

Område avsett för att inrymma helikopterflygplats.

T₁ - Järnväg

Område avsett för järnväg.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsningar av markens utnyttjande

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad

Syftet är att området ska hållas fritt från bebyggelse.

Korsmark – Marken får endast förses med helikopterflygplats.

Syftet är att marken endast ska inrymma befintlig helikopterlandningsplats samt möjlig utveckling. Annars ska området hållas fritt från bebyggelse och vegetation ska anläggas. Med helikopterflygplats menas alla byggnadsverk som tillhör verksamhet för helikoptertrafik. Dessa byggnader inkluderar helikopterlandningsplats som kan vara uppbyggd på en höjd eller placerad på mark, drift- och underhållsutrymmen, bränsle, hangarer, kontroll- och service rum, och avskiljande staket.

Höjd på byggnadsverk

h₁ - Högsta nockhöjd är 60,5 meter över angivet nollplan. Utöver angiven nockhöjd får fläktrum inrymmas samt utrymmen för drift och underhåll för helikopterflygplats, såsom manöverrum, tekniska utrymmen, trapphus och hisschakt.

Syftet med bestämmelsen är att skapa förutsättningar för utbyggnad och modernisering av Skellefteå sjukhus med tillhörande helikopterflygplats som planeras på taket av vårdbyggnaden. Nockhöjden är höjden på byggnaden mätt från nollplanet upp tillnocken på huset. Höjden är anpassad för att klara den eftersträlvade nockhöjden, oberoende av de oregelbundna markförhållandena som råder på platsen. Detaljplanen reglerar inte höjderna på fläktrum samt drift- och underhållsutrymmen för den planerade helikopterflygplatsen på den nya vårdbyggnaden. Detta görs för att inte begränsa framtida utveckling av vårdbyggnaden och helikopterflygplatsen, eftersom dessa utrymmens nockhöjder inte anses påverka byggnadens visuella intryck eller skuggförhållanden.

h₂ - Högsta nockhöjd är 54,5 meter över angivet nollplan.

Syftet med bestämmelsen är att skapa förutsättningar för utbyggnad och modernisering av Skellefteå sjukhus. Höjden bekräftar den höjd på befintlig vårdbyggnad. Nockhöjden är höjden på byggnaden

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

mätt från nollplanet upp tillnocken på huset. Höjden är anpassad för att klara den eftersträvade nockhöjden, oberoende av de oregelbundna markförhållandena som råder på platsen.

h₃ - Högsta nockhöjd är 47,5 meter över angivet nollplan.

Syftet med bestämmelsen är att skapa förutsättningar för utbyggnad och modernisering av Skellefteå sjukhus. Nockhöjden är höjden på byggnaden mätt från nollplanet upp tillnocken på huset. Höjden är anpassad för att klara den eftersträvade nockhöjden, oberoende av de oregelbundna markförhållandena som råder på platsen.

h₄ - Högsta nockhöjd är 42,5 meter över angivet nollplan.

Syftet med bestämmelsen är att skapa förutsättningar för utbyggnad och modernisering av Skellefteå sjukhus. Höjden skapar förutsättningar för ny bebyggelse att inte dominera över närliggande bebyggelse som har höga kulturvärden. Nockhöjden är höjden på byggnaden mätt från nollplanet upp tillnocken på huset. Höjden är anpassad för att klara den eftersträvade nockhöjden, oberoende av de oregelbundna markförhållandena som råder på platsen.

h₅ - Högsta nockhöjd är 41,0 meter över angivet nollplan.

Syftet med bestämmelsen är att skapa förutsättningar för utbyggnad och modernisering av Skellefteå sjukhus. Höjden skapar förutsättningar för ny bebyggelse att inte dominera över närliggande bebyggelse som har höga kulturvärden. Nockhöjden är höjden på byggnaden mätt från nollplanet upp tillnocken på huset. Höjden är anpassad för att klara den eftersträvade nockhöjden, oberoende av de oregelbundna markförhållandena som råder på platsen.

h₆ - Högsta nockhöjd är 36,5 meter över angivet nollplan.

Syftet med bestämmelsen är att skapa förutsättningar för utbyggnad och modernisering av Skellefteå sjukhus. Nockhöjden är höjden på byggnaden mätt från nollplanet upp tillnocken på huset. Höjden är anpassad för att klara den eftersträvade nockhöjden, oberoende av de oregelbundna markförhållandena som råder på platsen.

Markens anordnande och vegetation

n₁ – Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Syftet med bestämmelsen är skydda äldre träden närmast byggnader närmast byggnader med höga kulturvärden.

n₂ – Minst en yta på 290 kvadratmeter får inte hårdgöras i syfte att fördröja och rena dagvatten.

Syftet med bestämmelsen är att den yta som anses nödvändig inte ska hårdgöras och istället vara genomsläpplig för att kunna fördröja och rena dagvattnet inom egenskapsområdet.

n₃ – Minst en yta på 320 kvadratmeter får inte hårdgöras i syfte att fördröja och rena dagvatten.

Syftet med bestämmelsen är att den yta som anses nödvändig inte ska hårdgöras och istället vara genomsläpplig för att kunna fördröja och rena dagvattnet inom egenskapsområdet.

n₄ – Minst en yta på 545 kvadratmeter får inte hårdgöras i syfte att fördröja och rena dagvatten.

Syftet med bestämmelsen är att den yta som anses nödvändig inte ska hårdgöras och istället vara genomsläpplig för att kunna fördröja och rena dagvattnet inom egenskapsområdet.

n₅ – Minst en yta på 200 kvadratmeter får inte hårdgöras i syfte att fördröja och rena dagvatten.

Syftet med bestämmelsen är att den yta som anses nödvändig inte ska hårdgöras och istället vara genomsläpplig för att kunna fördröja och rena dagvattnet inom egenskapsområdet.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Placering

Lekplats ska uppföras i närheten av vårdverksamhet av barn. (Begränsas av användningsgräns)
Syftet med bestämmelsen är att det ska finnas yta för lek för barn som vårdas inom sjukhusområdet.

Rivningsförbud

r₁ – Byggnad får inte rivas.

Syftet med bestämmelsen är skydda byggnaden som bedöms ha höga kulturvärden.

Stängsel, utfart och annan utgång

j₁ – Utfart för motorfordonstrafik får inte ske mot allmän platsmark.

Det bedöms inte lämpligt, utifrån terräng och trafiksäkerhetssynpunkt, med utfart direkt från kvartersmark ut mot allmän platsmark (VÄG₁, GATA₁ och TORG).

j₂ – Utfart får endast tillåtas för kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik.

Det bedöms endast lämpligt med utfart för kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik.

Utformning

f₁ - Byggnadens utformning ska harmonisera med den befintliga kulturmiljön genom att respektera siktlinjer, inspireras av arkitektoniska detaljer, använda färger och/eller material som är typiska för området. (Begränsas av egenskapsgräns)

Eftersom den nya byggnationen kommer att placeras i nära relation till kulturhistoriska byggnader, är det av största vikt att den harmoniserar med dessa. Samtidigt är det önskvärt att byggnaden representerar en ny tidsring inom sjukhusområdet. Harmonisering kan uppnås genom att respektera siktlinjerna till de kulturhistoriska byggnaderna, utifrån den mänskliga skalan från gaturummet. Dessutom bör inspiration hämtas från material, färger och arkitektoniska detaljer som är typiska för den historiska karaktären hos de kringliggande kulturhistoriska byggnaderna.

Färgade fasader ska ha en basfärg med en svärta på mellan 10XX-25XX och en kulörthet på mellan XX02-XX10. Kulörtonen ska ligga inom spannet Y-Y70R. Allt enligt NCS- systemet. Gäller vid nybyggnad, tillbyggnad eller ombyggnad där fasad påverkas på byggnader med 2 eller fler våningar. (Begränsas av användningsgräns)

Det är viktigt att byggnadernas basfärg smälter in bland tidigare bebyggelse i sjukhusområdet. Befintliga fasader på området rör sig inom den varma färgskalan från gult till rött. Därav bör den nya bebyggelsen röra sig inom samma kulörspektra. Det är inte tillåtet en basfärg som går åt det blåa/neutrala hållet. Kulörspannet gäller för större byggnader som har två eller fler våningar höga. Mindre komplementbyggnader eller fläktrumsvolymer på tak berörs inte av det uppsatta kulörspektret. Fasader i tegel eller trä, som behandlas med annat än målarfärg, får också förekomma utanför kulörspannet.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

Utförande

b₁ – Byggnader inom egenskapsområdet får endast uppföras om grundläggning sker med pålning eller utskiftning till stabil jordart såsom morän.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att marken är lämplig för byggnation genom att reglera vilken typ av grundläggning som ska användas i de områden som anses ha utmanande stabilitet.

Varsamhet

k₁ – Byggnadens färgsättning och alternativa fönsterformer bör bibehållas med sin ursprungliga karaktär.

Syftet med bestämmelsen är att bibehålla byggnadens uttryck som ska bevaras.

k₂ – Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.

Syftet med bestämmelsen är att bibehålla byggnadsdelar som har höga kulturvärden som får ej förvanskas.

k₃ – Takets form, materialval och läggningssätt, takfotsränna, vattenkupor ska bibehållas.

Syftet med bestämmelsen är att bibehålla byggnadsdelar som har höga kulturvärden som får ej förvanskas.

k₄ – Grundläggningen med finhuggen gnejs/ granit ska bibehållas.

Syftet med bestämmelsen är att bibehålla byggnadsdelar som har höga kulturvärden som får ej förvanskas.

k₅ – Puts med sin yta, kulör och utsmyckningar i form av ränder i fasaden, takfotens utsmyckning ska bibehållas.

Syftet med bestämmelsen är att bibehålla byggnadens uttryck som ska bevaras.

k₆ – Sockel av skiffer och murverket med rött tegel, dess skiftgång ska bibehållas.

Syftet med bestämmelsen är att bibehålla byggnadsdelar som har höga kulturvärden som får ej förvanskas.

k₇ – Takets form och samtliga plåtabeten avseende materialval, plåthantverk, läggningssätt ska bibehållas.

Syftet med bestämmelsen är att bibehålla byggnadsdelar som har höga kulturvärden som får ej förvanskas.

Villkor för startbesked

Starbesked får inte ges för byggnad inom kvartersmarken förrän dagvattenlösning för det aktuella egenskapsområdet med rening och fördröjning har redovisats. (Begränsas av användningsgräns)

Starbesked får inte ges för byggnader förrän godkänd lösning för fördröjning och rening av dagvatten redovisats. Syftet är att säkerställa att bebyggelse inom var egenskapsområde inte får byggas innan det är säkert att marken är lämplig, men samtidigt inte låsa fast en specifik dagvattenlösning innan kvartersmarken har projekterats.

Ändrad lovplikt

a₁ – Marklov krävs även för att fälla träd.

Träden/ grönytor närmast äldre byggnader längs Lasarettsvägen fungerar som buffert mellan den nya och den gamla och är därför viktiga att bevara. Syftet med bestämmelsen är att minska påverkan på träden närmast de äldre byggnader med höga kulturvärden och syftar till att minimera skadan på träden genom att göra medvetna val om vilka träd man fäller. Träd som fällts under ombyggnation av sjukhusområdet inom egenskapsområdet som kräver lovplikt för fällning av träd ska återplanteras i samband med att ny vårdbyggnad, byggnad 123, färdigställs.

Genomförandetid

Genomförandetid - Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft

Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras. Huvudregeln är att planen inte får ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under denna tid. Detaljplanen fortsätter sedan även att gälla efter genomförandetidens slut.

Upprättande av detaljplan

Medverkande

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

Samråd

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

Revidering

Efter genomförd granskning har ett antal revideringar genomförts. Dessa bedöms vara av begränsad omfattning och sakna intresse för allmänheten, varför ny granskning inte ansetts nödvändig.

Revideringarna har berört:

- Planområdets areal har reviderats i planbeskrivningen så att den är korrekt efter revidering av planområdet.
- Reviderat listan med utredningar har reviderats i planbeskrivningen.
- Bestämmelsen [j.1] har omformulerats för att tydliggöra att det är motorfordonstrafik som har utfartsförbud så att cykelbana kan uppföras.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

- Färg bestämmelse har omformulerats så att bestämmelsen gäller ombyggnad, tillbyggnad och nybyggnad för att inte skapa planstridigt utgångsläge på befintliga byggnader.
- Formulering och text angående Trafik, gång och cykel, bil- och cykelparkering, in och utfart, och kollektivtrafik har reviderats för att bli mer korrekt och lättare att förstå.
- Syfte med bestämmelse för marklov för fällnings av träd, [a1], har reviderats för att tydliggöra att träd som skyddas i detaljplanen med bestämmelsen [a1] ska återplanteras då dessa fällt under pågående ombyggnation av sjukhusområdet. Träden ska återplanteras i samband med att ny vårdbyggnad, byggnad 123, färdigställs.
- Planbeskrivningen reviderar avsnittet om flygbuller för att tydligare beskriva vilka fastigheter som påverkas av inflygningsväg från norr. Avsnittet har även kompletterats med information att när inflygningsväg ska bestämmas ska det genomföras en ytterligare bullerutredning. Om det framkommer i denna utredning att det krävs åtgärder ska detta genomföras av ansvarig för bullerpåverkan.
- Planbeskrivningen har utvecklat sitt kapitel om mark och vegetation med hänsyn till klimatförändringar och vikten av träd för att hantera ökade temperaturer genom att ge skugga. En figur som visar MSB's värmekartan har även lagts till för att visa temperaturen inom planområdet.
- Kapitlet Inlösen och ersättning har reviderats så att beskrivning har lagts till att kommunen rätt och skyldighet att lösa in den mark som behövs för allmän plats enligt Plan- och bygglagen.
- Planbestämmelser har flyttats i plankartan så namnet på Doktor Nygrens gata syns tydligare.
- Rubriken "brandvatten" har lagts till i planbeskrivningen med där det förklaras att befintliga brandposter i planområdet ska bevaras eller ersätts av ny brandpost efter samråd med räddningstjänsten.
- Meningen: Avfallsutrymmen ska utföras i dialog med avfallsverksamheten. Har lagts till i planbeskrivningen.
- Kapitlet om mark och vegetation revideras för att förtydliga att äppellunden kan komma att avverkas när dagvatten servisen flyttas.
- Formulering och text angående Trafik, gång och cykel, bil- och cykelparkering, in och utfart, och kollektivtrafik har reviderats för att bli mer korrekt och lättare att förstå.
- Planbeskrivningen utvecklas med kompletterande beskrivning att det planeras ytterligare cykelparkeringar utöver det som visats i utredningen, samt att ytterligare cykelparkeringar planeras utöver de som redovisas i parkeringsutredningen.
- Planbeskrivningen korrigeras så att det inte framgår att väg 95 är av riksintresse.
- Avsnittet om cykelparkering har reviderats och kompletterats för att beskriva cykelparkeringar som planeras utöver parkeringsutredningen. Antalet cykelparkeringar som ska anläggas i och med byggnationen av byggnad 123 redovisas för att ge en indikation över mängden cykelparkeringar som kommer tillskapas inom planområdet.
- Avsnittet om geotekniska förutsättningar har reviderats och kompletterats med en tydligare bedömning av det sydvästra områdets förutsättningar med hänsyn till skred med redovisning över vilken grundläggning som är lämplig för att marken ska kunna bebyggas. Stycket har

Planbeskrivning

Dnr: 2022-988

även kompletterats med beskrivning av att det är viktigt med fortsatt utredning av grundläggning i bygglovskedet inom hela planområdet.

- Avsnittet om risk för ras och skred har reviderats och kompletterats med en tydligare bedömning av det sydvästra områdets förutsättningar med hänsyn till skred med redovisning över vilken grundläggning som är lämplig för att marken ska kunna bebyggas.
- Plankartan har kompletterats med en egenskapsbestämmelse som reglerar vilken typ av grundläggning som ska användas inom de områden som anses inte ha tillräckligt hög stabilitet.
- Bestämmelsen **[n₄]** har ändrats i storlek då ytan för dagvattenhantering delats upp på grund av egenskapsområdet för stabilitets bestämmelsen **[b₁]** den västra delen av planområdet. Plankartan har kompletterats med planbestämmelsen **[n₅]**, som är den yta från **[n₄]** som delades upp och ligger inom det nya egenskapsområdet i sydväst av planområdet.
- Plankartan har kompletterats med korsmark som reglerar att endast helikopterflygplats får uppföras på markytan väst om barnkliniken.
- Stycket exploateringsavtal har reviderats.

Utöver nämnda revideringar har mindre justeringar och rättstavning av text genomförts.

Samhällsbyggnad
Fysisk planering, plan

Helena Maide
Verksamhetschef plan

Emmy Nelson
Planarkitekt

Fanny Pettersson
Planarkitekt