



Detaljplan

för Nyponet 1 m.fl. (Floraskolan)

inom stadsdelen Morön, Skellefteå kommun, Västerbottens län

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

Detaljplan för Nyponet 1 m.fl. (Floraskolan) inom stadsdelen Morön, Skellefteå kommun, Västerbottens län.

Samhällsbyggnad, fysisk planering, plan mars 2018.

HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:



Plankarta

Planbeskrivning med bilagor:

Bilaga 1: PM Trafikutredning - (Sigma Civil 2017)

Bilaga 2: PM Akustik - (WSP Environmental Sverige 2017)

Bilaga 3: Geo- och miljöundersökningar - (Hifab 2016)

Bilaga 4: Miljöteknisk markundersökning, riskbedömning och riskreducering - (Hifab 2017)



Granskningsutlåtande

Samrådsredogörelse

Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av en ny skola med lokaler och markytor för undervisning för årskurser från förskoleklass upp till årskurs nio. Planen ska även möjliggöra byggande av en ny friidrottshall kombinerad med lokaler för sport- och idrottsundervisning.

Skolan ska svara upp mot det ökande antalet barn och ungdomar i området och ha kapacitet för de elever som förväntas tillkomma genom ökat bostadsbyggande i området.

Planen ska även skapa förutsättningar för en god trafikmiljö och möjliggöra nödvändiga åtgärder för att trafikförsörjning och trafiksäkerheten kring skolan ska bli bra.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger inom stadsdelen Morön längs Torsgatan, öster om korsningen Floravägen. I norr ligger Alhems kyrkogård och i söder angränsar planområdet till bostadsområde med blandad småskalig bebyggelse så som enbostadshus och radhus.



Översikt - Planområdet ligger vid Torsgatan inom stadsdelen Morön.

Areal

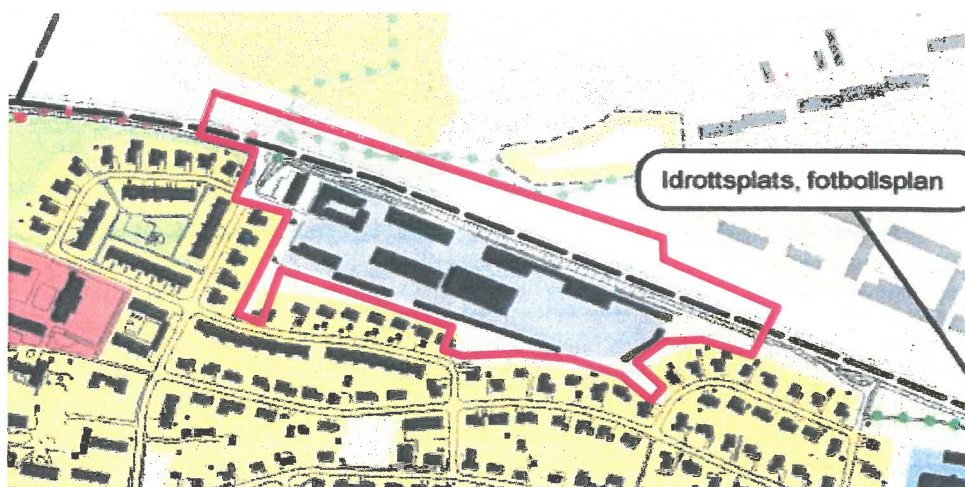
Planområdet omfattar cirka nio hektar.

Markägarförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Skellefteå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan



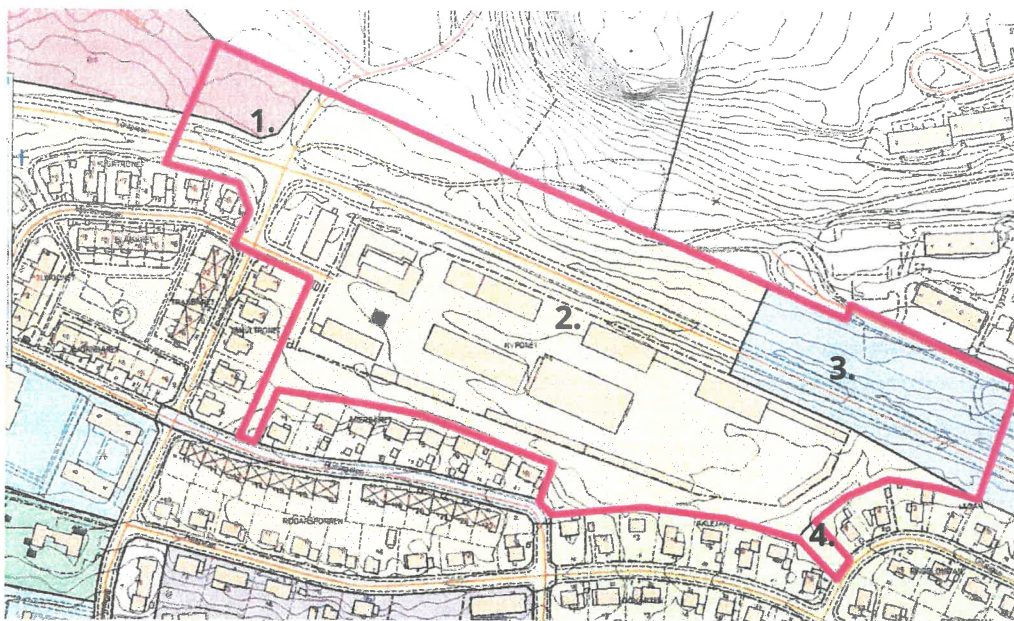
Utsnitt ur FÖP Skellefteå (stadsdelen Morön) som visar planområdet.

För det aktuella området gäller fördjupning av översiktsplanen för Skellefteå (antagen 2011-02-22) där området pekas ut som service och småindustri (kv Nyponet), vägområde, viktigt grönt stråk samt värdefull grönstruktur.

Den nya detaljplanen gör avsteg från den fördjupade översiktsplanens intentioner avseende användningen av småindustri och service i kv Nyponet. Däremot bekräftas de gröna kilarna i söder samt vägområde. Kv. Nyponet 1 har utifrån sitt läge och areal bedömts lämpligt ur lokaliseringssynpunkt för den typ av skola som planeras för den östra delen av staden. Läget möjliggör god tillgänglighet till skolområdet för alla trafikslag inklusive kollektivtrafik. Området inrymmer även erforderlig yta för skolgård och idrottshall. I områdets närhet finns natur- och rekreationsområde med motionsspår och möjlighet till skolskog.

Detaljplan

För det aktuella området finns fyra gällande detaljplaner. Plan 1. (2016) har användningen natur; Plan 2. (1962) har användningen småindustri, parkeringsområde, park eller plantering, högspänningsledning; Plan 3. Har användningen (1990) Natur, H-gata; Plan 4. (1955) har användningen Park eller plantering.



Inom planområdet finns fyra gällande detaljplaner som visas med olika färger.

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden gav 2016-11-07 samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta detaljplan för området.

MILJÖKONSEKVENSER

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

Beslut

Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning och där tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte göras. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 7 mars–12 april 2017.

Länsstyrelsen har den 1 mars 2017 tagit del av kommunens ställningstagande och delar kommunens bedömning att planen inte innebär betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Vegetationen inom planområdet är begränsad och inom Nyponet 1 är markytan till största del asfalterad. Enstaka träd finns i utkanten av området och några trädgångar återfinns inom de gröna kilarna som ansluter till skolan söderifrån.

En utemiljö med gröna ytor och vegetation kommer att anordnas. Se rubrik *Utemiljö*.

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts för fastigheten Nyponet 1 (Hifab AB 2016-08-24). Inom fastigheten förekommer fyllnadsmassor av mulljord samt grusiga sandiga massor generellt ner till ca 1,5 meter under markytan. Fyllnadsmassorna underlagras av naturliga jordarter i form av silt och lerig silt/siltig lera ner till varierande djup mellan 0,9 - 4,6 meter. Fast lagrad morän har påträffats på ca 2 - 4 meters djup.

Någon förekomst av sulfidlera eller järnsand har inte påträffats.

Förorenad mark

Åtgärds mål

Övergripande åtgärds mål för området och vid en förändrad markanvändning som omfattar skolverksamhet är:

- Förorening i jord skall inte utgöra en hälsorisk för barn och vuxna som vistas i området.
- Markeekosystemet skall kunna upprätthålla de funktioner som krävs för planerad markanvändning vilket omfattar grönytor inom skolområdet.
- Spridning från området via grundvatten skall inte ha en negativ påverkan på närliggande recipient.

Riskbedömning

Riskbedömningen av Nyponet 1 har utgått från följande scenario:

Skola med ytor för utomhusaktiviteter. Delar av området kommer att bestå av hårdgjorda ytor samt grönytor och eventuellt planterade träd och buskar. Eventuell odling av ätbara grönsaker sker i t.ex. upphöjda bäddar med tillförd jord.

Den planerade markanvändningen bedöms komma att innebära en human exponering som framför allt sker genom kontakt med ytlig jord (0-1,0 meter). För exponering av jord på djupare nivåer bedöms en humanexponering inte vara tillgänglig eller enbart tillgänglig vid enstaka större markarbeten. Då området idag är klassats som ett industriområde kommer planerad markanvändning innebära en högre grad av användning i framtiden jämfört med dagens användning. Detta medför att denna riskbedömning samt eventuellt behov av riskreduktion kommer att utgå från en ökad användning.

Miljöteknisk undersökning

Platsen för fastigheten har fram till 1960-talet varit mestadels skog och åkermark. På 1960-talet förändrades markanvändningen till verkstadsindustri i lite skala. Många av de byggnader som idag fortfarande är i bruk uppfördes vid denna tidpunkt och har sedan dess brukats för reparation, tvättning och service av fordon och mindre maskiner. På fastigheten har det sedan starten av verkstadsverksamheten funnits en pumpö för bränsle. Allt eftersom verksamheten har utvecklats har nya ytor beretts och fyllnadsmassor tillförts området. Dessa fyllnadsmassor har inte varit dokumenterade och innebär en osäkerhet i områdets föroreningssituation. Inga noteringar finns om någon påträffad förorening i och med grävning och schaktning på fastigheten.

Under 2016 utfördes en *översiktlig miljöteknisk undersökning* (Hifab AB 2016-08-23) inom fastigheten Nyponet 1. Undersökningen genomfördes då det fanns planer för en förändring i fastighetens markanvändning till skolverksamhet. Undersökningens utfördes av Hifab AB på uppdrag av Samhällsbyggnad, Skellefteå kommun, i syfte att klargöra förekomst av föroreningar inom fastigheten.

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

Den översiktliga miljötekniska undersökningen visade på förhöjda halter av metaller i fyllningsmassor och grundvatten, varför även en *utökad miljöundersökning* (Hifab AB 2017-07-05) genomfördes för att utreda metallförekomster i fyllnadsmassorna på en del av fastigheten.

Med anledning av områdets framtida användningsområde och noterade arsenikhalter i fyllnadsmassorna, har en även en riskbedömning samt riskreduktion (Hifab 2017-07-06) genomförts. Detta för att klargöra huruvida det föreligger någon risk för människor och/eller miljö förknippat med planerad markanvändning.

I den översiktliga miljötekniska undersökningen framgick det att fastigheten har arsenikhalter med ett medelvärde på 13,54 mg/kg TS i fyllnadsmaterialet och påvisad maxhalt arsenik är 32,9 mg/kg TS. I den utökade miljöundersökningen påvisades arsenikhalter med ett medelvärde på 13 mg/kg TS i och påvisad högsta arsenikhalt 27 mg/kg TS. Den påvisade medelhalten av arsenik överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för Känslig Mark (KM). Dock ligger denna nivå väl inom gränserna för vad som är typisk för Skellefteåområdet (SGU Rapport 2005-4) och bedöms ligga inom vad som kan ses som bakgrundshalter.

Inga andra metaller överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden.

Då den representativa halten av arsenik för området ligger under det man anser vara bakgrundshalten för Skellefteåregionen, är en avgränsning inte möjlig då påvisad arsenikhalt ej kan antas vara en förorening, utan har tillförts området genom naturliga processer, alternativt att massor från Skellefteåtrakten tillförts området vid byggnationer. Då representativa halterna för området ej överskrider Platsspecifika riktvärden (PSRV) anses fyllnadsmassorna ej ha halter av arsenik som skulle motivera att de klassas som förorenade.

Grundvattnet innehåller generellt förhöjda metallhalter där arsenikhalten är ca 5 ggr högre samt att nickelhalten var ca 10 ggr högre än SGU:s bedömningsgrund för mycket höga halter. I dagsläget innebär detta ingen risk då inga närliggande brunnar eller vattentäkter finns i området och avståndet till recipient innebär en betydande utspädning. Halterna är också i nivåer som hamnar inom vad som anses vara bakgrundshalter.

Analyserna av misstänkt förekommande organiska föroreningar visade att inga sådana föroreningar kunde hittas. Några miljö- eller hälsorisker med organiska föroreningar finns inte på denna fastighet.

Osäkerhet

Antalet analyser i förhållande till områdets storlek är en begränsning som innebär osäkerheter i beräkningen av representativa halter.

Provtagningsstrategier och urval av analysparametrar är grundade på erfarenhetsmässiga bedömningar och branschpraxis. Detta medför av naturliga skäl att det inte kan uteslutas att föroreningar kan finnas i punkter/områden som ej har undersökts eller att det finns ämnen och/eller föroreningar som ej har analyserats.

Riskbedömning och rekommendationer

Då det på området ej har påvisats en förorening utan arsenikhalter i nivåer med vad som kan antas vara bakgrundshalter, är inga riskreducerande åtgärder motiverade. Dock kan påvisade halter av arsenik, trots att det anses vara bakgrundshalter, inte uteslutas ha en negativ påverkan på människors hälsa. För att minska risken för human exponering rekommenderas det, vid förändrad markanvändning, att fyllnadsmassorna inom fastigheten systematiskt täckas av nytt bärlager och asfalt eller ett tjockare lager med matjord. Den riskreduceringen, gällande både hälso- och miljörisker, som eventuellt skulle kunna erhållas genom utbyte av liggande fyllnadsmassor mot lokala jungfruliga fyllnadsmassor bedöms inte motivera den negativa miljöpåverkan som ett sådant entreprenadarbete skulle medföra.

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

Rapporterna visar att inga betydande risker för miljön och/eller naturresurser har påvisats och ingen riskreducering är därigenom motiverad.

Samhällsbyggnad, miljö, har tagit del av rapporterna och skriver (2017-09-11) att de delar den bedömningen och rekommendationer som beskrivs i den inlämnade rapporten om riskbedömning och riskreduktion på Nyponet 1. Samhällsbyggnad miljö vill poängtera att eftersom det finns en viss osäkerhet i föroreningssituationen på fastigheten, utifrån att antalet analyser i förhållande till områdets storlek inte är så stort, så är det viktigt att t.ex. vid schaktning vid gamla oljeavskiljare, pumpstationen och dylikt, kontrollera och vid misstanke om förorening kontakta samhällsbyggnad miljö.

Om odling av grönsaker med mera ska göras är det viktigt att följa rekommendationen att tillföra ny matjord för detta ändamål och exempelvis odla i pallkragar.

Samhällsbyggnad miljö anser att de rekommendationer som gjorts när det gäller förändrad markanvändning på området, dvs. att fyllnadsmassor inom fastigheten systematsikt ska täckas av nytt bär-lager och asfalt eller ett tjockare lager med matjord, bör följas.

Med nuvarande kunskapsläge och med utgångspunkt av de resultat som lagts fram i rapporten så bedömer Samhällsbyggnad miljö att det inte bör finnas någon risk för människors hälsa eller miljö orsakad av föroreningar på fastigheten och inga vidare åtgärder behövs göras.

Radon

Planområdet ligger inom lågriskområde för radon (silt).

Fornlämningar

Planområdesgräns i norr, tangerar fornminnesområde, gravfält. År 1947 genomfördes en provundersökning i samband med anläggandet av gång- och cykelvägen genom gravfältet. Inga anläggningar kunde observeras. Gång- och cykelväg finns där idag.

Bebyggelseområden

Stadsdelen Moröns äldsta delar finns i väster med punkthusen mot Getberget och enstaka äldre villor här och var. Karaktären är en äldre stadsdel med ett gatunät i modifierad rutnätsform. Här är strukturen blandad, med såväl bostäder av olika slag som verksamheter och idrottsplatser. Tydliga gränser i form av stora leder och stadsberg ramar in stadsdelen som ligger i en tydlig sydsluttning med stor höjdskillnad mellan norr och söder. Lägenhetsfördelningen är relativt jämn mellan flerbostadshus och enbostadshus.

Bostäder

Morön är en stadsdel som till största delen är färdigbyggd. Den befintliga bebyggelsen är blandad med bostäder i både flerbostads- och småhus. Bland småhusen finns en relativt stor mängd radhus insprängda. Verksamheter är på flera platser integrerade i bostadsbebyggelsen. Södra delen av planområdet angränsar till bostadsbebyggelse med friliggande villor.

Arbetsplatser övrig bebyggelse

Inom planområdet, kvarteret Nyponet, ligger idag Skellefteå kommuns verksamhet för drift och underhåll. Detaljplanen möjliggör för en ny skola med årskurser från förskoleklass upp till årskurs nio samt idrotts- och friidrottshall.

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

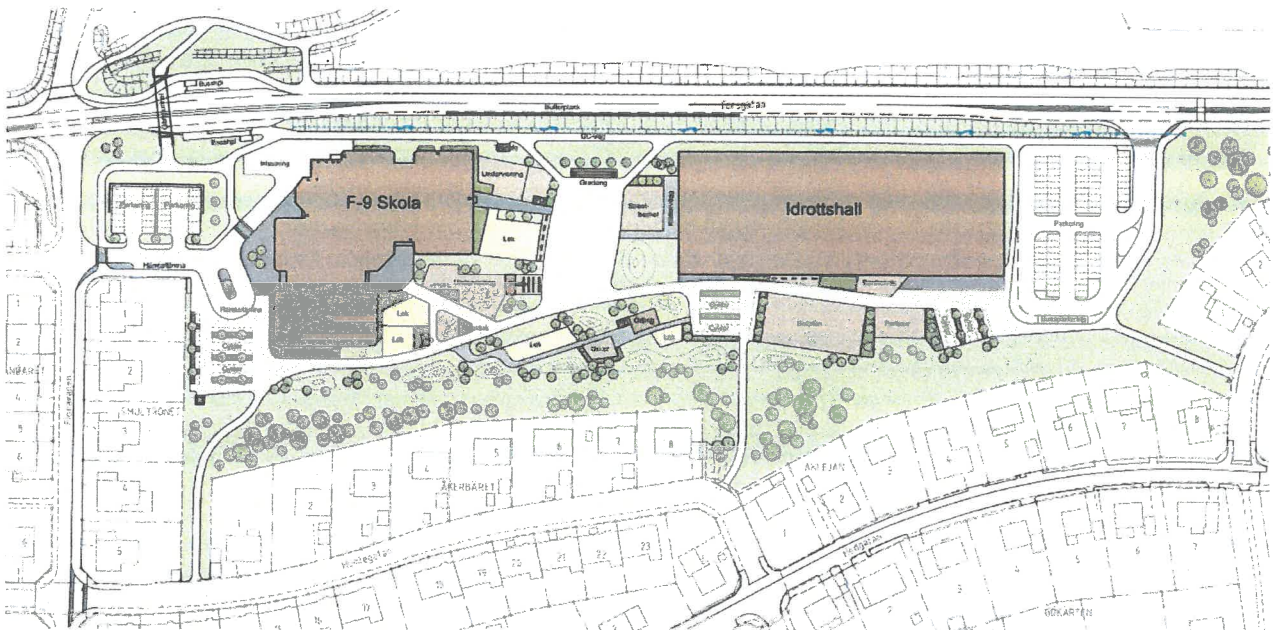
Offentlig och kommersiell service

Planområdet är beläget cirka 3 km öster om Skellefteå centrum där tillgång till offentlig och kommersiell service finns. Tillgång till service, bland annat matvarubutik, hittar man också vid Moröhöjdens centrum, cirka 1 km öster om planområdet. Solbackens handelsområde ligger cirka 3,5 km norr om planområdet.

Tillgänglighet

Nya byggnader ska utformas enligt gällande tillgänglighetskrav, så att de kan användas av personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Planområdets läge och den plana marken ger goda förutsättningar för att skapa god tillgänglighet till byggnaderna, men även utemiljön ska beaktas för att skapa en god vistelsemiljö för alla.

Byggnadskultur och gestaltning för kvarteret Nyponet



Illustrationsplan över placering av skola och idrott- och friidrottshall inom kv Nyponet.

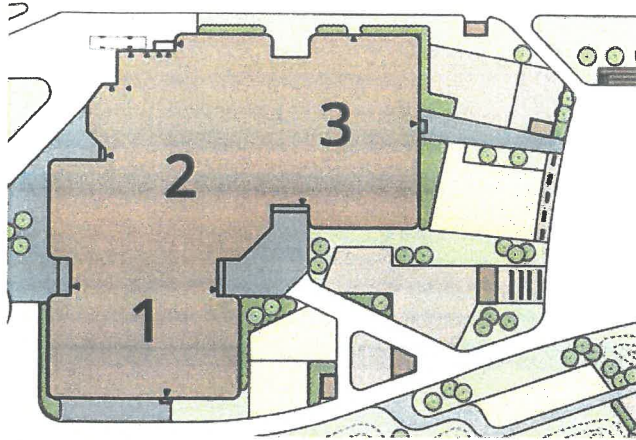
Allmänna principer

Inom planområdet kommer två nya byggnader uppföras innehållande skola samt idrotts- och friidrottshall. Skolbyggnaden angörs med bil från Floravägen i väster och idrottshallen i öster via en ny infart från Torsgatan. Gång- och cykeltrafikanter angör skolan via befintlig gång- och cykelväg på norra sidan Torsgatan och via en nya gång- och cykelväg som föreslås längs med den södra sidan. I förslaget nås även skolan genom gång- och cykelvägar från Humlegatan och Örtstigen via tre gröna kilar. Mellan skolbyggnad och idrotts- och friidrottshallen skapas en utemiljö anpassad efter verksamheterna.

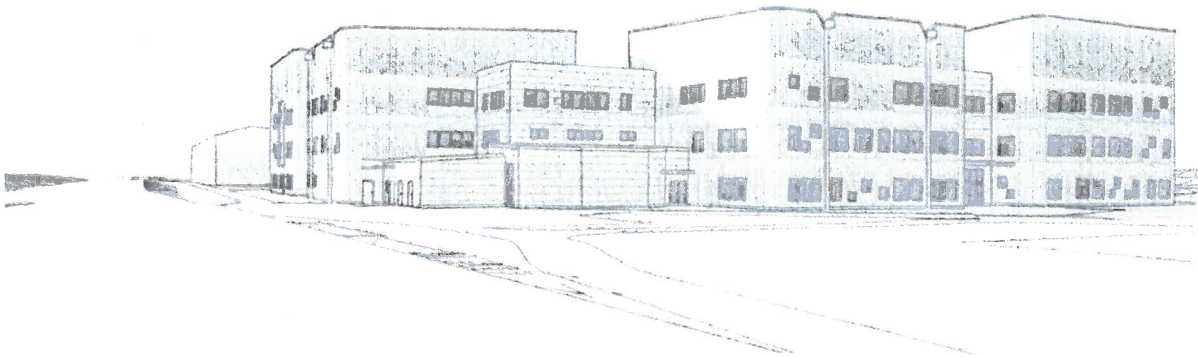
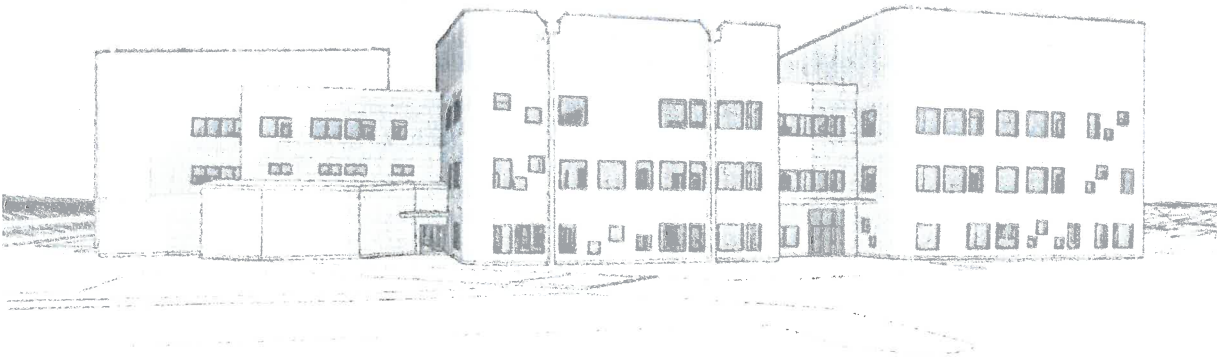
Det är viktigt att gestaltning och utformning av Floraskolan och idrottshallen harmoniserar med varandra i färg och material.

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

Floraskolan*Illustrationsplan över skolbyggnaden.*

Skolan dimensioneras för 1 020 elever i åldrarna från förskoleklass upp till årskurs 9. Huset består av tre olika delar. I den södra delen, del 1, finns i bottenplan kontorslokaler, mötesrum och personalutrymmen. På plan 2 och 3 kommer Förskoleklass till årskurs 3 att ha sina klassrum/hemarenor. Mitt-delen, del 2, består i bottenplan av kök, matsal och en forumsal. Dessutom finns här en projektarena för skolans verksamhet. På plan 2 och 3 finns fler projektarenor med olika inriktningar samt skolbibliotek. Den östra delen, del 3, består av klassrum/hemarenor för årskurs 4-6 och 7-9 i samtliga våningsplan.

*Illustration av skolbyggnad, vy från nordväst, Torsgatan (MAF arkitekter)**Illustration av skolbyggnad, vy från väster, Floravägen (MAF arkitekter)*

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

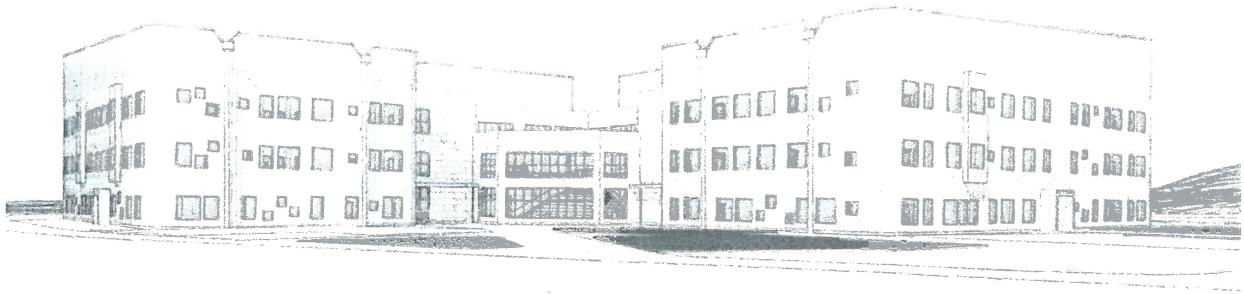
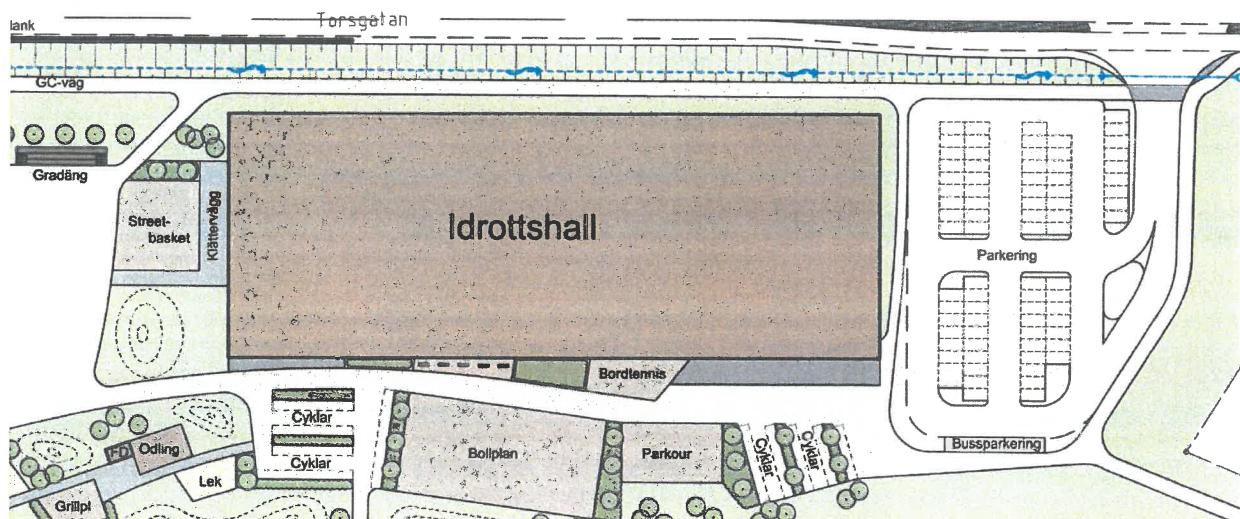


Illustration av skolbyggnad, vy från söder. Fasader mot skolgården. (MAF arkitekter)

Skolbyggnaden omfattar tre våningar samt utrymme för ventilationsanläggningar och byggnadens högsta punkt blir mellan 17 och 18 meter över intilliggande mark. Utöver byggnadens höjd kan det tillkomma ventilationskåpor, master och liknande anordningar.

Byggnaden är indelad i tre högre huvuddelar kompletterade med lägre delar. Fasadmaterialet föreslås bli trä för de högre delarna av byggnaden och plåt för de lägre delarna. Arbetet med utformningen av byggnaden pågår och vissa förändringar av byggnadens utseende kan därför komma att ske.

Idrotts- och friidrottshall



Illustrationsplan över planerad idrott- och friidrottshall i den östra delen av kv. Nyponet.

Detaljplanen möjliggör en byggnad som ska inrymma två hallar, dels en idrottshall dels en friidrottshall. Idrottshallen ska rymma en fullstor plan för rörelse och olika boll/lagsporter och kommer att ha ca 130 läktarplatser. Främst är tanken att den fungerar som träningshall men även för matcher för ungdomslag. Under skoltid kommer både friidrotts- och idrottshallen att användas av skolan som en del i skolans idrottsundervisning. På kvällar och helger kommer hallarna att vara öppna för föreningar och invånare att boka. Bland kommunens föreningar är det framför allt friidrottsföreningen som huvudsakligen kommer att ha sin verksamhet förlagd här.

Friidrottshallen kommer framför allt att fungera som träningshall men byggs också för att kunna arrangera tävlingar, t.ex. JSM. Den kommer att ha en rundbana, 200 m, ytor för kast- och hoppgrenar, raka tävlingsbanor, 60 m, i mitten och det kommer att finnas ca 350 läktarplatser.

Det planeras även en kafédel mellan hallarna som möjliggör enklare fikaförsäljning.

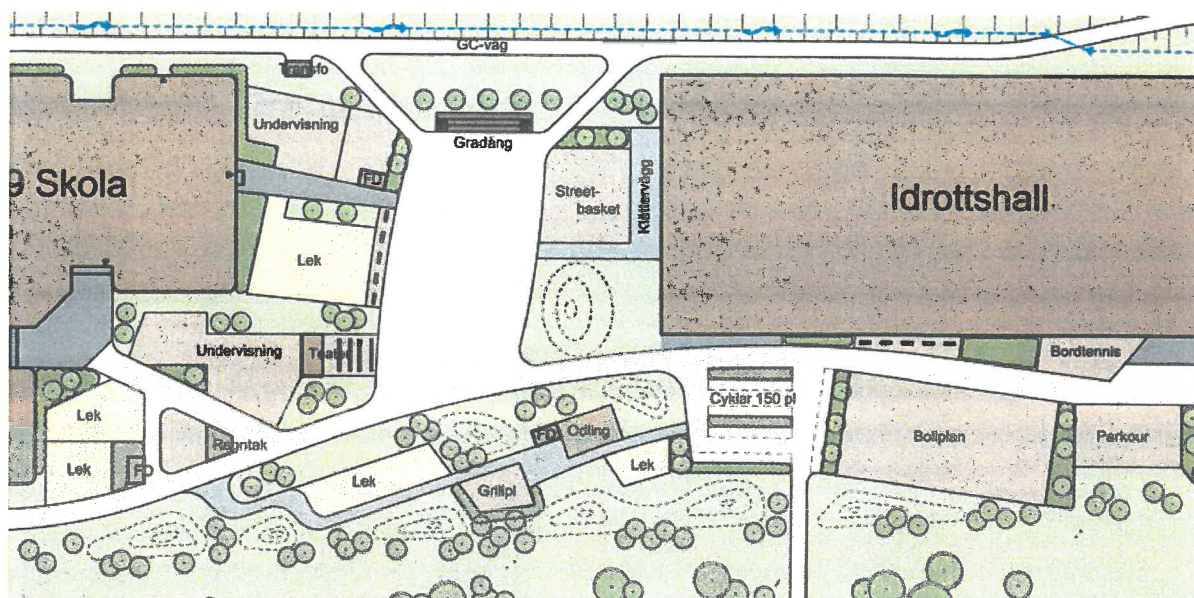
Det är viktigt att idrottshallens gestaltning och utformning harmoniserar med Floraskolan och dess uttryck i färg och material.

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

Utemiljö

Floraskolans utemiljö är planerad till att innehålla lär- och lekmiljöer som är anpassad för elevernas olika åldrar. Där utrymme ska finnas för lek, lärande och rörelse. Utemiljön på skolgården är tänkt att delas in i zoner; en trygg zon, vidlyftig zon och vild zon. Den *trygga zonen* finns nära byggnaden. Där ska tempot upplevas lugnare. Den *vidlyftiga zonen* ska ge utrymme för rörelse i olika riktningar. Den *vilda zonen* ger eleverna möjlighet att utforska på egen hand och uppleva avstånd från omvärlden och bör vara vegetationsklädd.



Illustrationsplan över planerad skolgård.

Träbyggnadsstrategi

Skellefteå kommun har högt ställda hållbarhetsmål och en träbyggnadsstrategi. Det finns därför från kommunens sida ett starkt önskemål att nya byggnader i staden på något sätt knyter an till den träbyggnadstradition som finns i kommunen. För planerad skolbyggnad kommer stora delar av fasaderna att ha träbeklädnad. För idrotts- och fridrottshallen finns ännu inte något förslag på konstruktion och fasad.

Friytor**Lek, rekreation och naturmiljö**

Floraskolan ligger på några minuters promenadavstånd från Skogsvallens idrottsplats och Moröhdjens elljusspår. Dessa kan nyttjas för både sommar- och vinteraktiviteter. Angränsande rekreations- och skogsområde norr om Torsgatan tillgängliggörs genom att i planförslaget anläggande av en upphöjd gång- och cykelpassage.

Skolans utemiljö kan även nyttjas av barn boende i närområdet.

Gator och trafik**Dagens trafikmängder**

Trafikmängderna på gatorna i anslutning till planområdet framgår av kommunens mätningar. Nedan redovisas trafikmängderna (VMD, vardagsdygnstrafik) och andel tung trafik samt år: Torsgatan 6 128

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

(7 % tung), 2016, Floravägen 3 690 (9 % tung), 2016 samt Hedgatan - 350 (4 % tung), 2012. De tunga fordonen på Torsgatan utgörs av främst av lastbilar och bussar men även vissa arbetsfordon som utgår från Nyponet 1.

Gatunät, biltrafik, gång- och cykeltrafik

Planområdet omges av Torsgatan i norr och Floravägen i väster och nås idag via en infart från Floravägen. Torsgatan ingår i det övergripande huvudnätet för biltrafik, medan Floravägen utgör en lokal gata. Senaste trafikmätning på Torsgatan genomfördes i augusti 2016 och visar på ett fordonsflöde på cirka 6 000 fordon/vardagsmedeldygn. Torsgatan har på norra sidan en kantstensavskild gång- och cykelbana. Floravägen hade vid den senaste trafikmätningen i september 2016 ett fordonsflöde på cirka 3 500 fordon/vardagsmedeldygn. Längs med Floravägen finns gångbana på båda sidor, medan cykling sker i blandtrafik.

Detaljplanen medför att en ny infart till planområdet skapas norrifrån, via Torsgatan. Denna infart leder till ett parkeringsområde vid idrottshallen. Längs med Torsgatans södra sida föreslås en gång- och cykelbana att anläggas, från korsningen Torsgatan/Floravägen och österut till den befintliga buss- hållplatsen som ligger i anslutning till gång- och cykeltunneln under Torsgatan. Även längs med Floravägen planeras en gång- och cykelbana att anläggas. Tre gång- och cykelanslutningar till skolområdet föreslås även från söder från Humlegatan och Örtstigen.

Den planerade skol- och idrottsverksamheten beräknas alstra mindre trafik än den verksamhet som finns inom planområdet idag. Nedan ses en illustration av beräknade trafikflöden (2015 års trafikflöden ses inom parentes). Källa: Trafikutredning Sigma civil

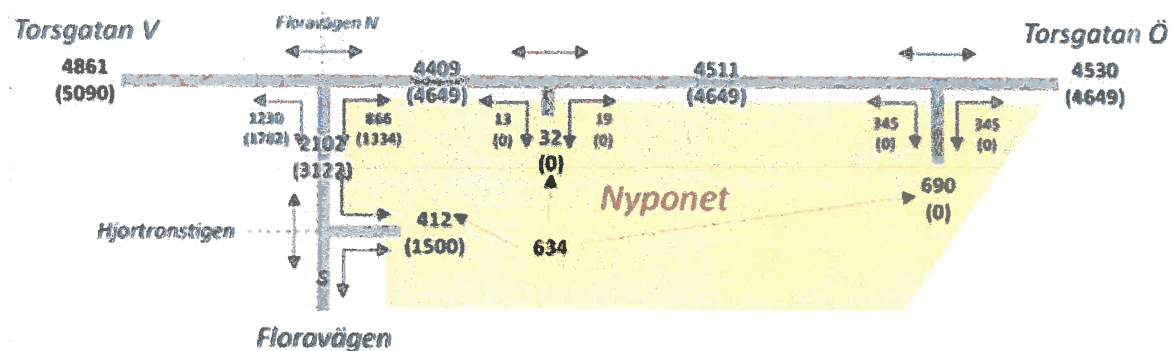


Illustration av beräknade trafikflöden (2015 års trafikflöden inom parentes) Källa: Sigma civil

Trafiksäkerhet, skolvägar

En trafikutredning har genomförts av Sigma Civil (2017-02-17) i syfte att undersöka hur den planerade skolan och idrottshallen ska trafikförsörjas och hur alla trafikslag kan samverka för att skapa en trafiksäker miljö för såväl elever som anställda och besökande till området. De trafikslag som omfattas av utredningen är gång, cykel, bil och buss.

Torsgatan ingår i det övergripande huvudvägnätet inom Skellefteå. Gatan har stora trafikmängder och hastighetsbegränsningen är 70 km/tim. För elever boende nordväst om skolområdet är det rimligt att anta att korsningen Torsgatan/Floravägen kommer att utgöra en del av skolvägen. Även elever som åker skolskjuts kommer att behöva korsa Torsgatan för att komma till eller från busshållplatsen "Alhemskyrkan". Det finns även ett behov utifrån skolans verksamhet att passera Torsgatan med barngrupper. En säker passage av Torsgatan för oskyddade trafikanter har därför varit en prioriterad fråga i samband med trafikutredningen. I trafikutredningen har både en passage i plan och planskilda alternativ studerats. Utredningens slutsats är att ett övergångsställe om det hastighetssäkras och

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

föres med refug samt att högsta tillåtna hastighet på Torsgatan sänks till 30 km/tim på sträckan förbi skolområdet uppfyller kraven på god trafiksäkerhet.

Det planskilda alternativ som förordas är en gång- och cykeltunnel under Torsgatan, omedelbart öster om Floravägen. Med en tunnel skapas en säker och trygg passage för oskyddade trafikanter samtidigt som framkomligheten för biltrafiken på Torsgatan förbättras. En planskild passage har bedömts som den långsiktigt bästa lösningen som följer kommunens inriktning att skapa säkra och attraktiva gång- och cykelvägar. Av denna anledning har en gång- och cykeltunnel under Torsgatan vid Floravägen förordats som passageåtgärd.

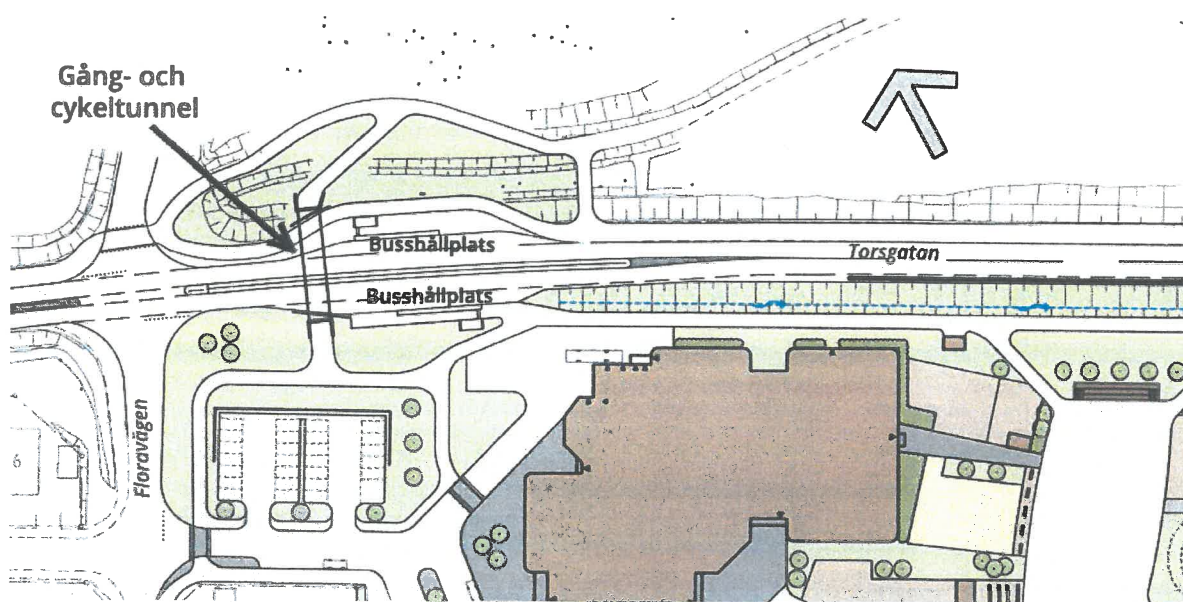


Illustration av föreslagen gång- och cykeltunnel under Torsgatan.

Trafiksäkerhetsåtgärder för oskyddade trafikanter kommer att genomföras i närområdet till skolan. Åtgärderna omfattar bland annat hastighetsdämpande åtgärder och vissa hastighetsregleringar på gatorna anslutning till skolområdet. Utöver trafiksäkerhetsåtgärder i direkt och nära anslutning till skolan och planområdet kommer åtgärder att vidtas på flera platser längs identifierade skolvägar inom Morön och intilliggande stadsdelar.

Med detaljplanen föreslås att korsningen Torsgatan/Floravägen utformas även fortsättningsvis som en fyrvägs-korsning där trafik på anslutande gator till Torsgatan har väjningsplikt. På Torsgatan föreslås åtgärder i form av refuger för att få en hastighetsreducerande effekt. I trafikutredningen har även en cirkulationsplats i korsningen studerats. Syftet med en sådan åtgärd är att öka kapaciteten i korsningen. Torsgatan ingår som en länk i det övergripande vägnätet och detaljplanen ska därför ta höjd för en sådan korsningslösning även om det inte finns ett behov av denna utifrån bedömd trafiksituation på kortare sikt.

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

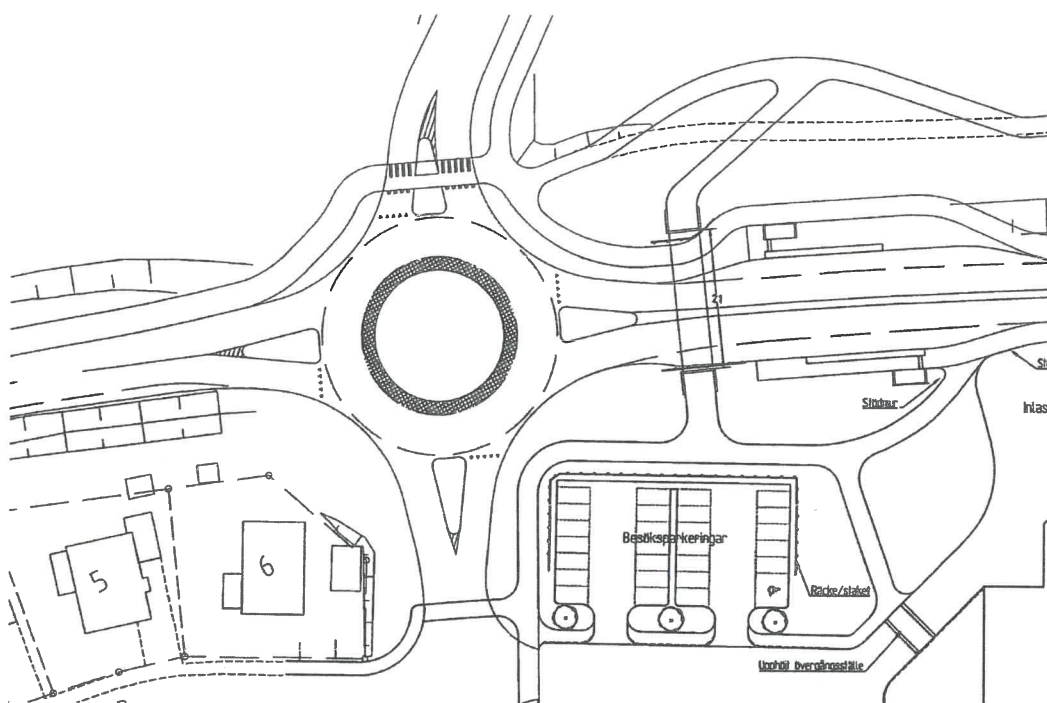


Illustration av eventuell framtida cirkulationsplats vid korsningen Torsgatan/Floravägen.

Kollektivtrafik

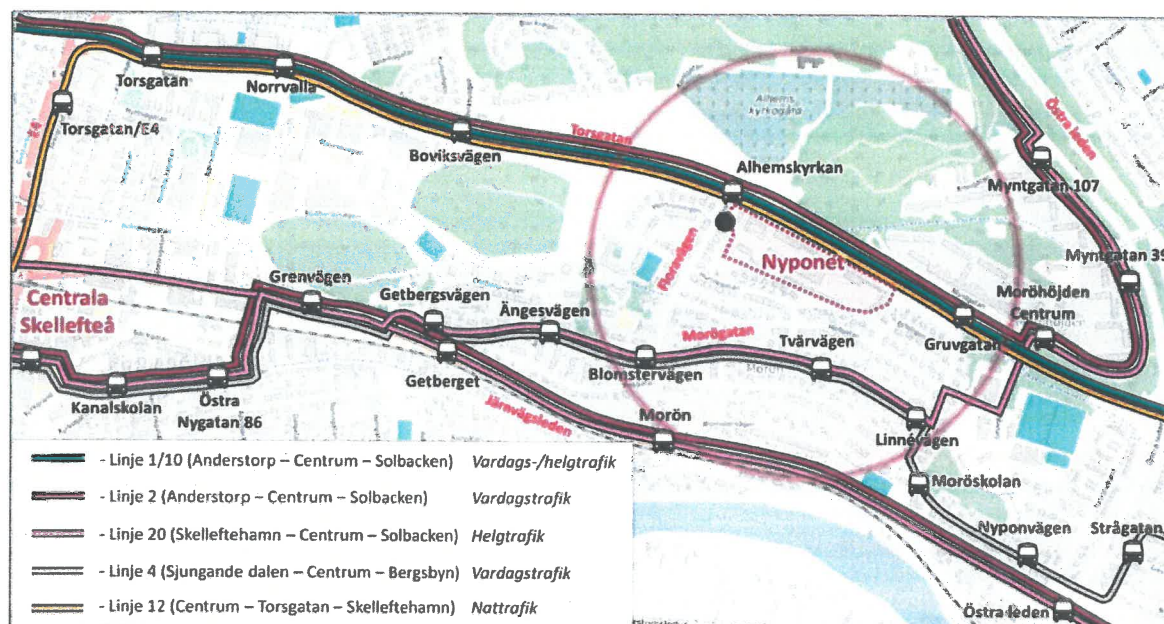


Illustration över busslinjer inom och kring Morön. Den röda cirkeln visar på de hållplatser som nås inom 500 meter från Kv Nyponet och den svarta cirkeln var områdets entrépunkt är belägen. (Sigma Civil 2017)

Resande med kollektivtrafik kan idag ta sig till och från Morön genom att nyttja sex busslinjer; linje 1, 2, 4, 10, 12 och 20. Dessa linjers tidtabell varierar under året. Närmaste hållplatsen ligger i korsningen Floravägen-Torsgatan, vid Alhems kyrka, och denna trafikeras av linje 1, 2, 10 och 12. Utöver det är hållplatserna Gruvgatan, Blomstervägen, Tvärvägen och Linnévägen belägna inom 500 meters avstånd från Nyponet.

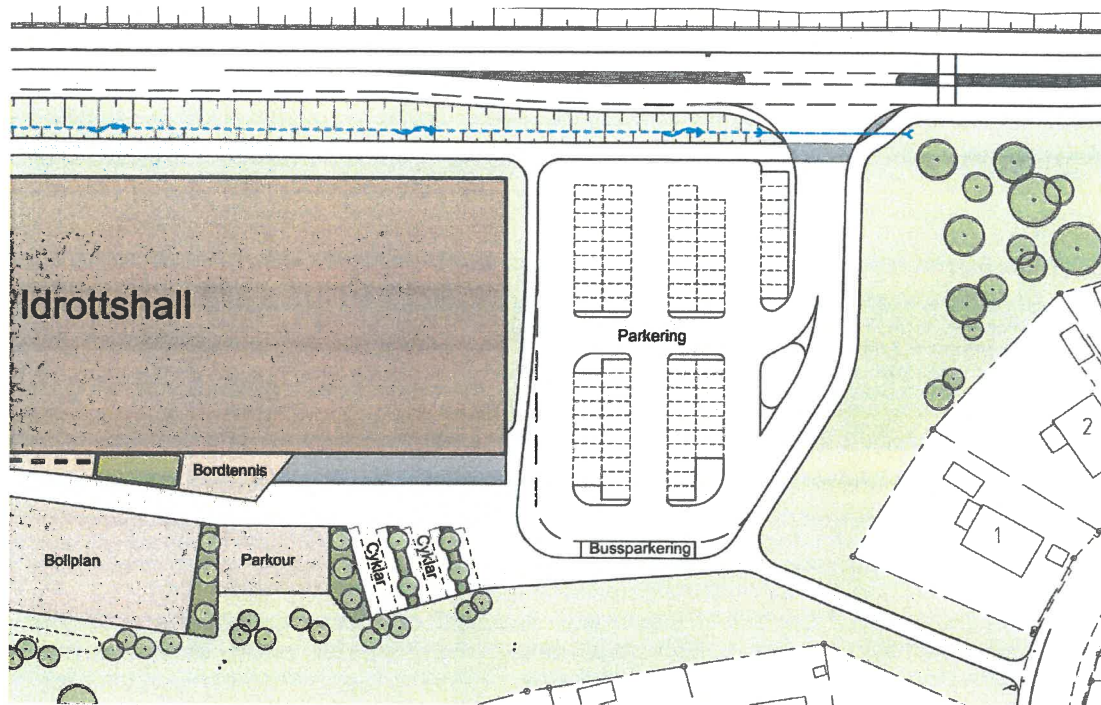
Kollektivtrafikresenärer som reser till och från kvarteret Nyponet kan nyttja dessa hållplatser.

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

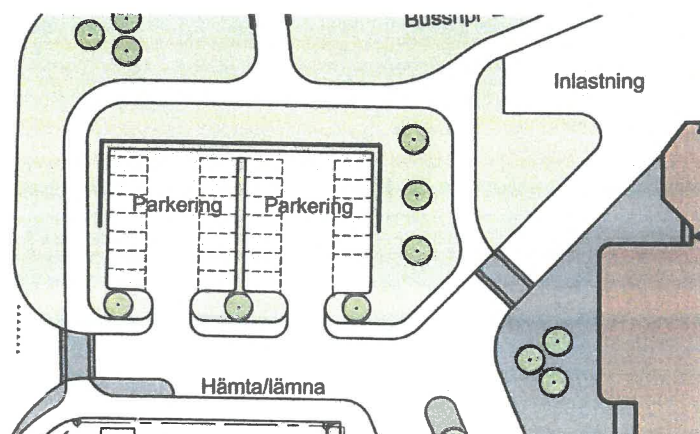
Parkering, utfarter, varumottagning

Parkeringsbehovet löses inom fastigheten. Bilparkeringsbehovet har bedömts vara cirka 100 platser. Vid idrottshallen planeras en större parkeringsanläggning som ska fungera som arbetsplatsparkering för personal och besöksparkering till idrottshallen. Redovisat förslag på situationsplan inrymmer ett cirka 75 parkeringsplatser (inklusive 1 plats för rörelsehindrade) för personbilar öster om den planerade idrottshallen. Dessutom finns utrymme för en bussupställningsplats.



Illustrationsplan över utfart och parkering öster om idrotts- och friidrottshall.

I planområdet västra del planeras en hämta/lämna-yta samt en mindre besöksparkering för skolans verksamhet. Parkeringsplats för rörelsehindrade ska placeras inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig entré. Redovisat förslag på situationsplan inrymmer 28 parkeringsplatser (inklusive 1 plats för rörelsehindrade) för personbilar väster om den planerade skolan.



Illustrationsplan över besöksparkering väster om skolbyggnaden.

Cykelparkering ska placeras nära entréer och i anslutning till de gång- och cykelentréer som skapas till planområdet. Cykelparkeringsbehovet uppskattas vara cirka 600 platser. För att uppmuntra till ett hållbart resande bör delar av cykelparkeringarna förses med väderskydd. Redovisat förslag på situationsplan inrymmer totalt drygt 600 parkeringsplatser för cyklar inom skolområdet.

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

Infart till skolan planeras ske via Floravägen. "Skoltrafiken" och leveranstrafiken samordnas via infart från Floravägen, för att därefter separeras med en separat väg till leveranstrafikens vändslinga. Hämta/lämna-ytan placeras i nära anslutning till skolans entré. Besöksparkering inklusive en plats för funktionsnedsatta anläggs mellan leveranstrafikens infartsväg och skolbyggnaden. Cykelparkeringar anläggs i anslutning till huvudentrén.

En ny utfart mot Torsgatan planeras i områdets östra del och kommer att fungera som entré till idrottshallarna och dess parkering som även fungerar som personalparkering. In- och utfarten kommer även att användas för varutransporter till idrottshallarna och för busstransporter. På Torsgatan anläggs mittrefuger i anslutning till korsningen för att tydliggöra denna och för att dämpa hastigheten.

Tillgänglighet för räddningstjänst

Räddningstjänstens responstid (tid från larm till att de är framme på plats), uppgår idag till 5 minuter. När stationen flyttas till Hedensbyn bedöms responstiden bli densamma eller möjligtvis något kortare.

Räddningstjänsten bedömer att tillgängligheten till byggnaderna har goda förutsättningar att uppfylla kraven i BBR, det vill säga att avstånd mellan uppställningsplats för räddningsfordon och entréer understiger 50 meter.

För räddningstjänsten planeras en brandpost i anslutning till områdets östra entré, vid den planerade idrottshallen. I västra entrén, vid skolan, finns det idag en brandpost som är lämpligt belägen i närheten av korsningen Floravägen/Hjortronstigen.

Hälsa och säkerhet

Utrymning

Utrymningsvägar ska fungera för att utrymma personer med funktionsnedsättning på ett smidigt och säkert sätt. Om byggnaderna inte skulle vara åtkomliga med stegbil ska hiss utföras som en räddningshiss (där hissen kan användas vid utrymning).

Farligt gods

Riktlinjer för skyddsavstånd avseende farligt godstransporter

Länsstyrelsen Norrbotten har därför valt att ta fram egna riktlinjer 2015 med syftet att ge vägledning, till länets kommuner och andra, när det gäller bebyggelseutveckling intill rekommenderade transportleder för farligt gods på väg och järnväg. Det underlag Länsstyrelsen Norrbotten har använt (t ex Farligt godstransporter enligt MSB) är väldigt likt de förutsättningar som råder i Västerbotten varför de avstånd Norrbotten använder bedöms vara likvärdiga för Västerbotten. Arbete pågår också hos länsstyrelsen Västerbotten med att ta fram egna riktlinjer baserade på Norrbottens.

Avgränsningarna för riktlinjerna är att de gäller skyddsavstånd till transport av farligt gods på rekommenderade vägar och järnvägar.

Risikanalys för kv. Nyponet 1

Torsgatan är inte en av de rekommenderade vägarna för farligt gods. Med anledning av detta, och att andelen trafik med tunga fordon på aktuell del av Torsgatan förväntas minska till följd av planerad skolverksamhet i kv. Nyponet 1, bedömer Samhällsbyggnad Plan efter samråd med kommunens räddningstjänst att det inte är nödvändigt med en riskanalys avseende skyddsavstånd till transporter med farligt gods.

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

Torsgatan trafikeras av ca 430 tunga fordon per dygn. På Floravägen färdas ca 330 tunga fordon per dygn. Andelen tung trafik längs både Torsgatan och Floravägen bör minska avsevärt när kommunens centralförråd försvinner från planområdet. Detta gäller även transporter av farligt gods; i dagsläget finns bensinstation, förråd och verkstäder inom planområdet. Dessa ger alla upphov till farligt gods-transporter som inte kommer att finnas kvar då områdets användning ändras till skolverksamhet.

Störningar

Trafikbuller och verksamhetsbuller

Det finns inga bindande regler för skol- och förskolegårdar vad gäller buller utomhus. Ljudnivåerna som gäller för fasader och uteplatser vid bostäder kan vara vägledande för lokalisering av skol- och förskoleverksamhet. (Regeringsavgörande (S 2013/8768/PBB).

Boverket har tagit fram vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder. Denna vägledning kan även tillämpas vid planläggning av skolor och förskolor, men den bör tillämpas för de tidpunkter då lokalerna används.

Enligt Boverkets vägledning *Gör plats för barn och unga! RAPPORT 2015:8* gäller för ljud- och luftkvalitet på gården att det på skolgårdar eller förskolegårdar är önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning kan vara att resten av ytor ska ha högst 55 dBA.

Naturvårdsverket har i september 2017 redovisat riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik. Riktvärdena omfattar både nya och äldre skolgårdar.

På ny skolas skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. Dessa nivåer motsvarar de nivåer som enligt 3 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör underskridas på en uteplats vid nya bostadsbyggnader för att förebygga olägenhet för människors hälsa.

En målsättning kan vara att övriga vistelseytor inom skolgården har högst 55 dBA som ekvivalent nivå samt att den maximala nivån 70 dBA överskrids maximalt 5 ggr per genomsnittlig maxtimme. De ekvivalenta nivåerna i tabell 1 är även snarlika rekommendationer i vägledning från Boverket.

<i>Del av skolgård</i>	<i>Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)</i>	<i>Maximal ljudnivå (dBA, Fast)</i>
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70*

* Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07-18).

Tabell - Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård (frifältsvärde).

WSP Environmental Sverige har genomfört en bullerutredning för Nyponet 1 utifrån förutsättningarna för den planerade nya verksamheten i Nyponet 1 som redovisas i en rapport (PM 10248114 AKUSTIK - Bullerberäkning för Floraskolan, Nyponet 1 Skellefteå). Bullerutredningen omfattar beräkningar för att visa på konsekvenserna för de närboende och hur trafikbuller från närliggande Torsgatan påverkar närområdet. Utredningen ger även förslag till åtgärder för att minska bullerpåverkan.

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

I beräkningarna bedöms trafikbullerbidraget ekvivalent under tiden 08:00-18:00. Det saknas uppgifter om trafikens dygnsfördelning på aktuella vägsträckor, därför har den schablonfördelats så att 80 % av trafiken av trafiken går dagtid, d v s klockan 06:00-18:00.

En ny vägledning från Naturvårdsverket gällande buller från industrier och liknande verksamhet trädde i kraft under 2015. Riktvärden i form av ljudnivåer anges som utgångspunkt för bedömning av immissionsvärden vid bostäder, utomhus vid fasad och vid uteplats och andra ytor för utevistelse i bostadens närhet. Ljudnivåerna i tabellen nedan bör i normalfallet vara vägledande för bedömning av om buller utgör en olägenhet men det kan finnas skäl att tillämpa andra nivåer än tabellvärdena, såväl högre som lägre, liksom andra tider.

Områdesanvändning	Ekvivalent ljudnivå i dBA			Högsta ljudnivå i dBA
	Leq dag kl. 06-18	Leq Kväll kl. 18-22, samt lör-, sön- och helgdag kl. 06-18	Leq natt kl. 22-06	LFmax Momentana ljud nattetid kl. 22-06
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50	45	40	55

Tabell - Ljudnivå från industri/verksamhet, frifältsvärde.

Nivåerna i tabellen ovan avser immissionsvärden vid bostäder, förskolor, skolor och vårdlokaler. De gäller utomhus vid fasad och vid uteplatser och andra ytor för utevistelse i bostadens närhet. Fetmarkerat värde i tidsavsnittet 06-18 är applicerbart för bedömningen av buller från skolgård till närliggande bostäder.

Buller idag

Dagens trafik på Torsgatan alstrar bullernivåer motsvarande ekvivalenta nivåer på 60-70 dBA i anslutning till fastighetsgränsen till Nyponet 1. Idag utgör befintliga byggnader och plank vid fastigheten Nyponet 1 fastighetsgräns mot Torsgatan bullerskydd för den egna fastigheten samt bostadsfastigheterna söder om Nyponet 1.

Buller från befintlig verksamhet inom Nyponet 1 utgörs huvudsakligen av förråds-, verkstads- och upplagsverksamhet samt fordon inom området dagtid. Fastigheten är till största del avskärmd mot omgivningen genom byggnader och skärmtak utmed fastighetsgränsen.

Trafikbuller imorgon

Bullerutredningens beräkningar visar att riktvärden för ekvivalent ljudnivå avseende trafikbuller på skolgård överskrids på skolgården utan bullerdämpande åtgärder.

Som grundåtgärd för bullerdämpning av trafikbullret föreslås en 2,5 meter hög bullerskärm mot Torsgatan. Riktvärdet för trafikbuller kommer dock att överskridas på delar av skolgården trots åtgärden. I bullerutredningen föreslås att grundåtgärden genomförs och därefter bör mätningar genomföras efter det att skolgården utformats för bedömning av eventuella ytterligare åtgärder.

Som ytterligare trafikbullerdämpande åtgärder kan övervägas bullervallar mot Torsgatan kompletterat med bullerskärmar.

För bebyggelse i planområdets närhet bedöms bullersituationen bli i stort sett oförändrad till följd den förändrade verksamheten inom Nyponet 1. Den förändrade verksamheten innebär endast en liten förändring i de totala biltrafikmängderna. Den stora skillnaden är att andelen tunga fordon och arbetsfordon kommer att minska kraftigt på gatorna i anslutning till planområdet.

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

Verksamhetsbuller imorgon

Naturvårdsverket har i samband med den nya vägledningen om industribuller (april 2015) bedömt att de inte har tillräckligt kunskapsunderlag för att fastslå vilka nivåer som är lämpliga när det gäller störning från musik, tal och liknande, vilket även skulle kunna innefatta skolor.

WSP Environmental Sverige har i bullerutredningen även försökt bedöma bullerpåverkan på omgivningen från skolverksamheten. I bedömningarna har man utgått från att buller från skolverksamhet ska betraktas som industribuller vilket ska prövas mot gränsvärden som inte får överskridas.

Följande antaganden har utgjort förutsättningar för beräkningarna:

Den planerade Floraskolan är en F-9-skola med flera parallella klasser i varje årskurs. I framtiden förväntas maximalt 1 000 elever. Det kan antas att lunchrasten är den enskilt mest högljudda tidpunkten på dagen, då flest barn befinner sig utomhus, uppskattningsvis 60 % av eleverna. I beräkningarna har därför lunchrastens timme varit dimensionerande för tidsperioden 06:00-18:00.

Som referens har ett examensarbete, där man uppmätt buller från barn på skolgårdar i Stockholm, använts: *Gustafsson L (2009), Undersökning av ljudnivåer på skolgårdar – Examensarbete vid Mälardalens Högskola i samarbete med WSP Akustik.*

Beräkningarna visar att riktvärdena för ekvivalent ljudnivå avseende industribuller överskrids vid närmaste bostäder utan bullerdämpande åtgärder. Utifrån beräkningarna prövades som grundläggande åtgärd för att minska verksamhetsbullrets påverkan på närliggande bostadsfastigheter en 2,5 meter hög bullervall på tomtgräns söder om fastigheten Nyponet 1. Eftersom bostäderna vid Humlegatan ligger högre i förhållande till skolgården har bullervallen liten skärmverkan för ljudkällor långt ifrån vallen. För att uppnå avsedd skärmverkan krävs att bullervallen kompletteras med en 2 meter hög bullerskärm. En sådan åtgärd innebär en stor påverkan på omgivande miljö med ett totalt 4,5 meter högt bullerskydd.

Slutsatsen av beräkningarna är att det på grund av den stora osäkerheten i beräkningarna kring barnen som ljudkälla är svårt att säga med hur stor säkerhet man bör bedöma resultatet från industribullerberäkningen.

Kommunen har efter samrådet konsulterat en akustiker och "bullerexpert" från Tyréns konsulter som inte håller med om att buller från barn i fritidsverksamhet och skola ska bedömas som industribuller. Det finns dock en viss risk att ljudet från barnen blir störande. Det är troligtvis inte den ekvivalenta nivån (dygnsmedelvärde) som överskrids utan flera enstaka händelser som skrik, skratt, hammarslag etc. som kan upplevas störande. Det är under de snöfria vardagarna under skolåret som en störning kan aktualiseras.

En översiktlig bedömning av buller från skolbarnen ger vid hand att kortaste avståndet från skolgården till bostad är ca 25 meter vilket innebär att ett skrik då blir ca 50 dBA vid bostadsbyggnad. Det blir hörbart och 5 – 10 dB högre än trafikbullernivån som kommer att skärmas effektivt. På 50 meters avstånd ger ett skrik ca 45 dBA. Många skrik ger inga högre maximala nivåer men den ekvivalenta nivån ökar. Som WSP skriver i sin rapport råder stor osäkerhet kring beräkningarna.

Inomhus blir ljudet inget besvär med stängda fönster.

Sammanfattande bedömning

Då det idag saknas tydliga riktvärden eller gränsvärden för buller från skolgårdar och det finns stora osäkerheter kring beräkningarna av buller från den planerade skolgården bedömer kommunen att det för närvarande inte finns anledning att vidta särskilda bullerskyddsåtgärder mellan Nyponet 1 och bostadsfastigheterna närmast söder om skolområdet.

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

Däremot bör en uppföljning av bullersituationen ske efter det att skolverksamheten kommit igång. Kommunen bör då bjuda in till ett särskilt möte för att diskutera eventuella behov av åtgärder med de närmaste fastighetsägarna. Om det finns behov av åtgärder kan det övervägas bullerskyddade uteplatser i direkt anslutning till bostadshuset samt avskärmning/staket mot skolgården.

Skuggning

Detaljplanen medger en högsta nockhöjd på 18 meter för planerade byggnader. Skolan uppförs i tre våningar med en högsta nockhöjd på mellan 17 och 18 meter. För idrotts- och friidrottshallen finns ännu ingen uppgift om nockhöjd. Byggandernas placering medför att ingen störning för närboende i form av skuggbildning kan förväntas. Vad gäller utemiljön, så ligger större delen av skolgården i solläge.

Luftföroreningar

Torsgatan är ett öppet gaturum och har en omsättning av luft. Sannolikt kommer inga höga halter av emissioner förväntas i närheten av skolan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

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

Dagvatten

Dagvatten ska enligt kommunens dagvattenstrategi i första hand omhändertas lokalt. Ytor inom fastigheten ska ge möjlighet till LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) och ha en fördröjande påverkan på avrinning. Dagvatten från vägar och parkeringsytor m.m., ska avledas på sådant sätt att en partikelavskiljning uppnås. Exploatören ska komma in med förslag på dagvattenlösningar för att förbättra dagvattensituationen inom fastigheten och för att sörja för att man tar hand om dagvattnet på egen fastighet eller på annat sätt som följer dagvattenstrategin. Eventuell anslutning av dagvatten till det kommunala ledningsnätet sker till i nybyggnadskartan anvisad förbindelsepunkt. För dagvatten som inte kan avledas med självfall, till av kommunen anvisat läge, ska pumpning ske inom fastigheten. Dagvatten som kan komma att innehålla exempelvis olja eller fett ska förses med avskiljare. Dagvatten får inte innehålla föroreningar som kan vara till skada för människors hälsa och miljö.

Dränvatten

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

Renvatten

Anslutning av renvatten ska ske till förbindelsepunkt som anvisas vid nybyggnadskartans upprättande.

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

Brandvatten

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

Sprinkler

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

Spillvatten

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

Värme

Fastigheten ansluts till befintligt fjärrvärmenät söderifrån, via Humlegatan, i Tvärvägens förlängning. Ledningar inom fastigheten får inte överbyggas med fasta fundament.

EI

Planområdet är anslutet till befintligt elnät. I planområdets sydvästra del ligger befintlig transformatorstation som idag har matning både norrut och söderut. Ny högspänningsledning kommer att dras från den befintliga stationen vidare till den nya transformatorstationen i norr, för att sedan ansluta till planerad skola och idrottshall.

Planen har även förberett u-område vidare österut i fastighetens norra gräns för att möjliggöra för framtida behov.

Fiber

Optostråk finns runt nästan hela området.

Avfall

Avfall skall sorteras enligt den kommunala renhållningsordningen. Avfallsutrymmen skall utformas enligt den kommunala renhållningsordningen och dess anvisningar för ny- eller ombyggnad av avfallsutrymmen. Det är viktigt att tillgängligheten för fordonet som ska hämta avfallet beaktas. Angöring av renhållningsfordon ska kunna ske på ett säkert sätt och markbeläggning ska vara anpassad för fordonens belastning.

Förslag till avfallsutrymmens placering, utformning och dimensionering ska alltid redovisas till och godkännas av Skellefteå kommun, samhällsbyggnad, vatten och avfall.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande.

Planbeskrivning

Dnr: 2016-3598

Den nya detaljplanen gör avsteg från den fördjupade översiktsplanen intentioner avseende användningen av småindustri och service. Däremot bekräftas de gröna kilarna i söder.

Tidplan

Samråd: andra kvartalet 2017

Granskning: fjärde kvartalet 2017 / första kvartalet 2018

Antagande: andra kvartalet 2018

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats, vilket innebär att kommunen ansvarar för skötsel och underhåll av väg- och grönområden inom planområdet.

Skellefteå kommun ansvarar för och bekostar uppförande av eventuella bullerskyddsåtgärder inom allmän platsmark.

Skellefteå kommun ansvarar för och bekostar de trafiksäkerhetshöjande åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande.

Skellefteå kommun bekostar och ansvarar för att aktuell fastighetsreglering genomförs genom ansökan hos den kommunala lantmäterimyndigheten. Fastighetsregleringen kan med fördel samordnas med bildandet av ledningsrätter, se nedan.

Kvartersmarken inom planområdet berörs av Skellefteå Krafts ledningsnät som också kommer att ha två transformatorstationer inom planområdet, varav den ena inom kvartersmarken (skoltomten). Även kommunens VA-ledningar belastar kvartersmarken. Skellefteå kommun och Skellefteå Kraft bekostar och ansvarar för att ledningsrätter bildas för aktuella ledningsdragningsningar och transformatorstationer genom ansökan hos den kommunala lantmäterimyndigheten.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Fastigheten Nyponet 1 kommer, genom fastighetsreglering, att tillföras delar av fastigheten Skellefteå 6:1. Skellefteå kommun bekostar och ansvarar för att fastighetsreglering genomförs genom ansökan hos den kommunala lantmäterimyndigheten. Kommunala lantmäterimyndigheten ansvarar för att detta utförs i enlighet med detaljplanen.

Ledningsrätter

I plankartan har man avstatt mark (u-områden) för Skellefteå kommuns VA-ledningar samt Skellefteå Krafts högspänningsledningar. Man har också säkrat Skellefteå Krafts transformatorer i plankartan genom E-område och h1-område.

VA-ledningar, högspänningsledning och transformatorer säkras med ledningsrätter som Skellefteå kommun och Skellefteå Kraft ansöker om och bekostar.

Ledningsrätter bildas i enlighet med detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen bekostas av Skellefteå kommun.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

PM Trafikutredning (Sigma Civil 2017)

PM Akustik - (WSP Environmental Sverige 2017)

Geo- och miljöundersökningar - (Hifab 2016)

Miljöteknisk markundersökning, riskbedömning och riskreducering - (Hifab 2017)

SAMRÅD

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

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanen innebär att kvarteret omvandlas från verksamhetsområde till skola med idrotts- och friidrottshall.

Stadsbilden kommer att förändras då ny högre bebyggelse kommer uppföras. Planerade byggnader kommer att avvika kraftigt i höjd jämfört med bebyggelsen i närområdet. Den nya bebyggelsen kan ge en positiv inverkan på stadsbilden men kräver att särskild omsorg läggs på gestaltningen av byggnader och utemiljö.

Stora skolenheter kan ge upphov till mer bilåkande på grund av upptagningsområdets geografiska omfattning. En centralisering motverkar att cykla och gå till skolan. Större skolor, med fler elever som får längre till skolan, tenderar att alstra mer biltrafik till/från skolan. Kollektivtrafiknät och turtäthet är faktorer som kan ge positiv inverkan.

Ändrad markanvändning i Kv. Nyponet, från småindustri och service till skola och idrott medför minskad trafik med tunga fordon på intilliggande gator vilket är positivt ur buller-, luft- och trafiksäkerhetssynpunkt. Anläggande av en gång- och cykeltunnel under Torsgatan vid korsningen med Floravägen innebär en stor förbättring av trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

REVIDERING

Efter granskningsskedet har revidering i plansförslaget genomförts. Förändringen anses vara av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten varför en ny granskning inte ansetts nödvändig.

Revideringen har berört:

- Justering av kvartersmark (SR₁) har gjorts utifrån omdragning av gc-bana längs Torsgatans södra sida, i anslutning till östra infarten.

Samhällsbyggnad
Fysisk planering, plan



Harriet Wistemar
Kommunarkitekt



Ulrika Hellsten
planarkitekt



Richard Widman
planingenjör