



**Bygg- och miljöavdelningen
Samhällsbyggnadsnämnden**

Sandra Öster

Fysisk planerare

026-830 25

sandra.oster@alvkarleby.se

Antagandehandling

Detaljplan för del av Siggeboda 3:3 Nygatan-Hårsta

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

- Plankarta med planbestämmelser samt grundkarta
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse 1 och 2
- Dagvattenutredning
- Granskningsutlåtande

Planprocessen

Planprocessen för detaljplanen genomförs med standardförfarande, i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).



Innehållsförteckning

1 Detaljplanens syfte.....1

1.1 Syfte 1

2 Beskrivning av detaljplanen2

2.1 Hela detaljplanen 2

2.2 Genomförandetid 3

2.3 Allmän plats 3

2.3.1 HUVUDMANNASKAP 3

2.4 Kvartersmark 3

2.5 Parkeringslösning 3

2.6 Befintligt 4

2.7 Motivering till ny detaljplan 4

2.8 Ärendeinformation 5

3 Motiv till detaljplanens regleringar 6

3.1 Motiv till reglering 6

4 Genomförandefrågor.....13

4.1 Fastighetsrättsliga frågor 13

4.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING 13

4.1.2 RÄTTIGHETER 13

4.2 Tekniska frågor 13

4.2.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER 13

4.2.2 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP 15

4.2.3 AVFALLSHANTERING 15

4.3 Ekonomiska frågor 15

4.3.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING 15

4.3.2 PLANAVGIFT 15

4.3.3 DRIFT ALLMÄN PLATS 16

4.3.4 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP 16

4.4 Organisatoriska frågor 16

4.4.1 TIDPLAN 16

5 Planeringsunderlag17

5.1 Kommunala	17
5.1.1 DETALJPLAN	17
5.1.2 GESTALTNINGSPROGRAM	17
5.1.3 GRUNDKARTA	17
5.1.4 ÖVERSIKTSPLAN	17
5.1.5 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MILJÖBALKEN (1998:808)	17
5.2 Utredningar	17
5.2.1 DAGSLJUS OCH SKUGGA	17
5.2.2 DAGVATTENUTREDNING	17
5.2.3 BULLERUTREDNING	17

6 Planeringsförutsättningar.....18

6.1 Kommunala	18
6.1.1 DETALJPLAN	18
6.1.2 PLANBESKED	18
6.1.3 ÖVERSIKTSPLAN	18
6.1.4 FASTIGHETER	18
6.2 Regionala	18
6.3 Riksintressen	19
6.3.1 RÖRLIGT FRILUFTSLIV	19
6.4 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	19
6.5 Miljökvalitetsnormer	19
6.5.1 LUFT	19
6.5.2 VATTEN	20
6.5.3 BULLER	20
6.6 Miljö	20
6.6.1 DAGVATTEN	21
6.7 Hälsa och säkerhet	22
6.7.1 TRAFIKBULLER	22
6.7.2 DAGSLJUS OCH SKUGGA	22
6.7.3 RADON	22
6.8 Geotekniska förhållanden	22
6.9 Fysisk miljö	23
6.10 Teknik	25
6.10.1 LEDNINGAR	26
6.11 Service	26
6.12 Trafik	26
6.13 Parkering	27

7 Konsekvenser28

7.1 Fastigheter och rättigheter	28
7.2 Natur	28
7.2.1 GRÖNOMRÅDE	28

7.2.2	LANDSKAPSBILD	28
7.3	Miljö	28
7.3.1	MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	28
7.3.2	DAGVATTEN	29
7.4	Miljö kvalitetsnormer	30
7.4.1	LUFT	30
7.4.2	VATTEN	30
7.4.3	BULLER	30
7.5	Hälsa och säkerhet	30
7.5.1	ÅTGÄRDER FÖR TRAFIKBULLER	30
7.5.2	RISK FÖR OLYCKOR	31
7.6	Sociala	31
7.6.1	BARNPERSPEKTIVET	31
7.7	Riksintresse	32
7.7.1	RÖRLIGT FRILUFTSLIV	32
7.8	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	32
7.8.1	OEXPLOATERADE OMRÅDEN	32
7.9	Trafik	33
7.9.1	MOTORTRAFIK	33
7.9.2	GÅNG- OCH CYKELTRAFIK	33

1 Detaljplanens syfte

1.1 Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsändamål i Skutskärs centrum. Området är utpekat som utbyggnadsområde i Älvkarleby kommuns översiktsplan. Detaljplanen tas fram på uppdrag av AB Älvkarlebyhus. Sökande har för avsikt att uppföra två flerbostadshus om totalt 18 bostäder med komplement i området. Detaljplanens avsikt är att nybyggnation inom planområdet ska implementeras med anpassning till omgivande bebyggelse.

2 Beskrivning av detaljplanen

2.1 Hela detaljplanen

Planområdet är beläget i Hårsta, i centrala Skutskär, se figur 1. Området har en total areal om cirka 7000 m². Den nuvarande markanvändningen är parkmark samt bostäder. Planområdet består idag av en stor gräsyta med träd och buskinslag. I den södra delen av området finns en uppvuxen björk och i områdets norra del finns en samling med uppväxta lövträd. En befintlig parkering finns även i norra delen av planområdet.



Figur 1: Planområdets lokalisering är inom röd linje.

2.2 Genomförandetid

Från den dagen detaljplanen vinner laga kraft är genomförandetiden satt till fem (5) år.

2.3 Allmän plats

Planförslaget innehåller allmän platsmark i form av vägområden. Vägområdena är för gång- och cykelvägar samt gata. Utfarter får anordnas på gång- och cykelvägen.

2.3.1 HUVUDMANNASKAP

Älvkarleby kommun är huvudman för det i plankartan benämnt som allmän platsmark.

2.4 Kvartersmark

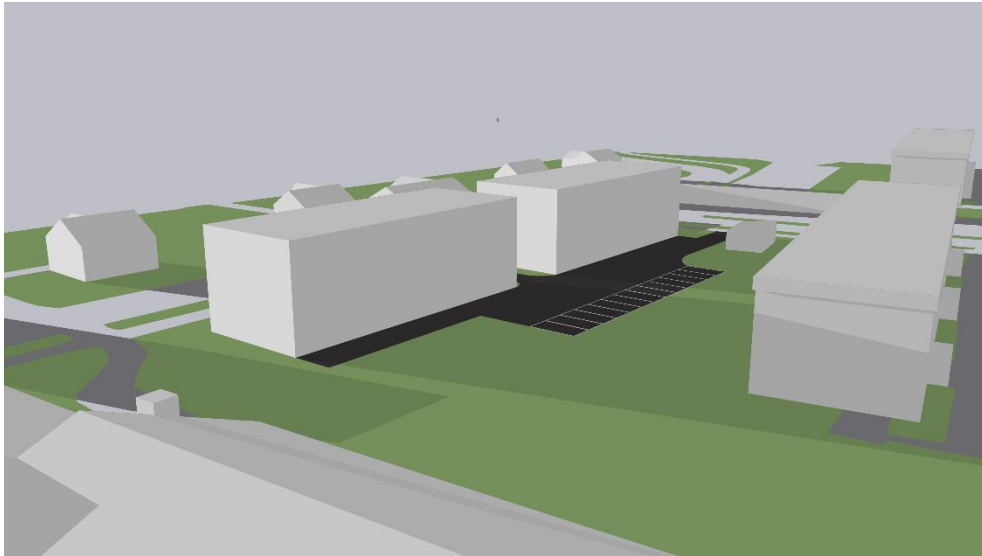
I planförslaget består kvartersmarken av användningen Bostad och Parkering. Parkeringen är befintlig och nyttjas av Älvkarlebyhus. För att den marken ska förbli genomsläpplig har detta reglerats i planen. För att anslutning till parkeringen ska ske planenligt har befintlig gata (allmän plats) införts i planen, norr om parkeringen.

Inom bostadsområdet ges två byggrätter om 400 m² byggnadsarea. Nockhöjden för bebyggelsen är satt till högst 9 meter. Delar av användningsområdet har belagts med prickmark för att två flerbostadshus ska utföras med lämpligt avstånd från varandra och befintlig bebyggelse. Korsmark finns även inom användningsområdet för att ge utrymme för tillhörande komplementbyggnader som soprum. Bebyggelsens utformning ska anpassas efter bullernivåerna för att inte överskrida gränsvärdena för ekvivalent ljudnivå. Mängden hårdgjorda ytor har begränsats för att bevara gröna ytor för lek och utevistelse.

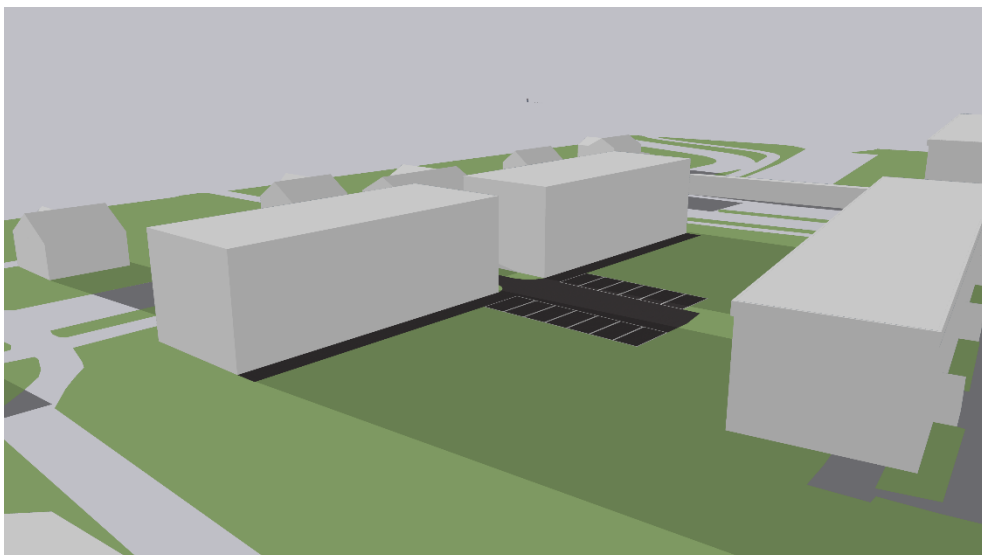
Nordöstra delen av bostadsändamålet är tänkt att fungera som park/gård för boende i området. För att säkerställa detta har området prickmarkerats och egenskapsbestämmelser om att marken ska vara genomsläpplig har lagts in i plankartan. Lövträden inom området ska även bevaras, därför krävs marklov för avverkning av dessa. Marken får inte heller användas för parkering inom den nordöstra delen av bostadsändamålet.

2.5 Parkeringslösning

Två olika exempel på hur parkeringslösningen i anslutning till byggrätterna kan se ut visas i figur 2 och 3 med en vinkel tagen från nordöst. Exempelen följer Älvkarleby kommuns parkeringsnorm för flerbostadshus i centrumzonen för Skutskär. Varje illustration visar 13 parkeringsplatser, vilket motsvarar 0,7 platser/bostad.



Figur 2: Exempel på möjlig parkering, vy från nordöst



Figur 3: Exempel på möjlig parkering, vy från nordöst

2.6 Befintligt

Planområdet är obebyggt och består till största del av klippt gräsmatta samt träd- och buskpartier. Gång- och cykelbanor finns inom planområdet. Längst upp i nordöstra delen av planområdet finns en grusparkering som Älvkarlebyhus nyttjar.

2.7 Motivering till ny detaljplan

Älvkarleby kommuns Översiktsplan pekar ut aktuellt område som utbyggnadsområde för tät blandad stadsbebyggelse. Eftersom området är

centrumnära med god tillgång till service, utbyggd infrastruktur och närhet till befintlig kollektivtrafik bedöms området vara mycket lämpligt för bostadsutveckling.

2.8 Ärendeinformation

Planbeskedets diarienummer BOM-2017-114

Planförslagets diarienummer BOM-2021-963

Detaljplanearbetet påbörjades 2021-12-02

3 Motiv till detaljplanens regleringar

3.1 Motiv till reglering

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Nedan följer motiven för egenskapsbestämmelserna för allmän plats respektive kvartersmark.

Allmän plats för GCVÄG:

- *Utfart₁ – Utfart får anordnas över gång- och cykelväg*

Motiv: För att utfart ska kunna ske över gång- och cykelväg har egenskapsbestämmelsen placerats på GCVÄG i anslutning till tänkta utfarter.

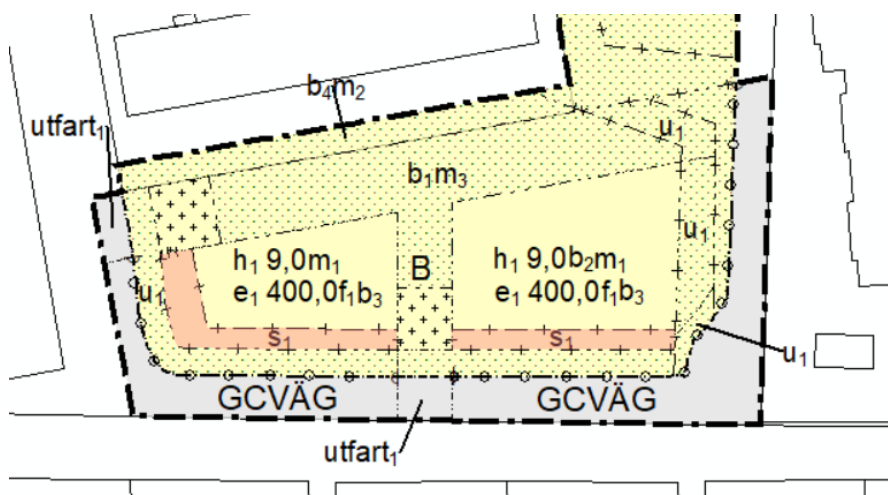
Kvartersmark för bostadsändamål:

- *n₁ – Marken får inte användas för parkering*

Motiv: För att ytan ska användas som gård/park för boende ska det inte vara möjligt att uppföra parkering där.

- *s₁ – Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida*

Motiv: För att säkerställa att ljudnivån vid fasad följer riktlinjer för buller har bestämmelsen placerats inom ytan med den sekundära egenskapsgränsen längs Nygatan och Hårstagatan. I figur 4 visas vilka ytor bestämmelsen gäller inom. Då sekundär egenskapsgräns avgränsar ytorna gäller fortfarande angränsande bestämmelser inom dessa ytor.



Figur 4: Bestämmelse s1 gäller endast inom ytorna som visas i korallröd färg.

- *Prickmark*

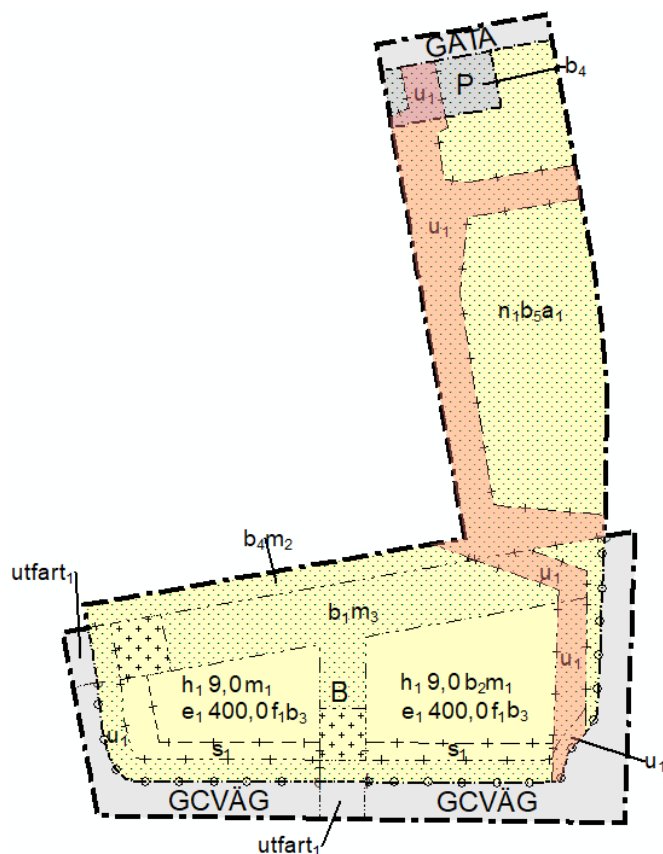
Motiv: Hela planområdets nordöstra del har prickmarkerats för att bevara grönytan. För att uppnå ett lämpligt avstånd för placering av ny bebyggelse i förhållande till befintlig har 10 meter prickmarkerats norr om byggrätterna. De tilltänkta byggnaderna ska placeras med brandsäkert avstånd från varandra därför har 8 meter prickmarkerats mellan ytorna med byggrätt. För att ny bebyggelse inte ska placeras för nära allmän plats har 4 meter prickmarkerats i södra delen av planområdet samt ca 2 meter i sydöstra delen. Områdena för allmännyttiga underjordiska ledningar har också prickmarkerats.

- *Korsmark*

Motiv: För att säkerställa att tillräckligt med utrymme finns för komplement till bostadshusen har två områden utsetts med korsmark.

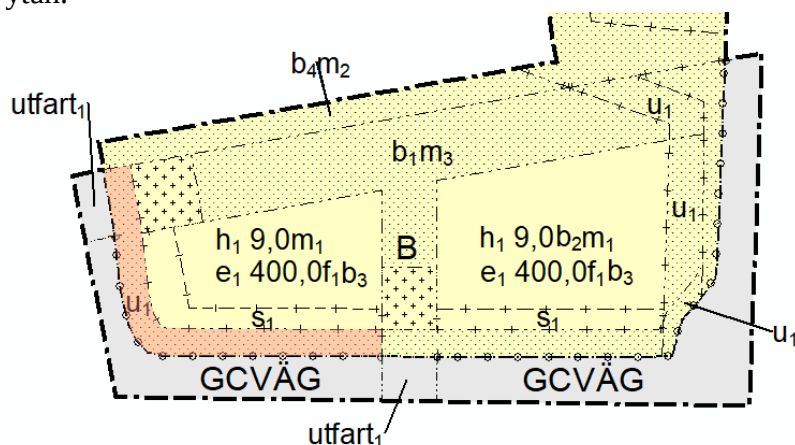
- *u1 – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*

Motiv: Befintligt markreservat i östra delen av planområdet behålls för nuvarande ledningar som nyttjar området. Gränsen för u-området har ritats ut med 2-3 meters avstånd från befintliga ledningar. Den korallröda ytan som visas i figur 5 är ytan för u-området. Då sekundär egenskapsgräns avgränsar ytan gäller fortfarande angränsande bestämmelser inom denna yta.



Figur 5: U-området är begränsat till den ytan med korallröd färg.

Ytterligare en yta har gjorts tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar som kan användas vid eventuell ny ledningsdragning för kommande exploatering av området. Det nya u-området sträcker sig längs västra sidan av planområdet fram till utfarten söder om planområdet, se figur 6. Bredden på u-området är 4 meter. U-området avgränsas med sekundär egenskapsgräns, men då prickmark även finns inom ytan är det en sammanfallande egenskapsgräns för att angränsade bestämmelser inte ska gälla inom ytan.



Figur 6: Ytan för u-området visas i korallröd färg

- *h_1 – Högsta nockhöjd 9 m*

Motiv: 9 meter anses vara en lämplig högsta nockhöjd då omkringliggande bebyggelse är uppförd med en nockhöjd på 9 meter. Dessutom bedöms högst 9 meter vara lämpligt för att säkerställa befintlig byggelses tillgång till direkt solljus.

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3,5 m

Motiv: För att komplementbyggnader inom planområdet ska förhålla sig till byggnadsstrukturen i området har en högsta nockhöjd på 3,5 m satts.

- *Utfartsförbud*

Motiv: I anslutning till byggrätterna begränsas utfarter till Nygatan, Hårstagatan och till cykelvägen i öster för att säkerställa trafiksäkerheten.

- *b_1 – Minst 60% av marken ska vara genomsläpplig.
 b_2 – Minst 25% av marken ska vara genomsläpplig.*

Motiv: Två ytor i planen har angivits till minst 60% respektive 25% genomsläpplig mark för att säkerställa tillräckligt med mark för infiltrationsstråk samt att området förses med gröna ytor för lek och utevistelse. Med genomsläpplig mark menas mark som inte får hårdgöras. 60% motsvarar 670 m² och 25% motsvarar 234 m².

- *b_3 - Nivå på färdigt golv ska vara minst 7,5 meter över nollplanet.*

Motiv: För att säkra att nya bostäder inte översvämmas vid ett skyfall ska färdig golvhöjd vara minst 7,5 meter över nollplanet.

- *b_4 – Marken ska vara genomsläpplig.*

Motiv: Det ska inte vara möjligt att hårdgöra ytan, då det kan påverka dagvattnet. Med genomsläpplig mark menas mark som inte får hårdgöras.

- *b_5 – Minst 95% av marken ska vara genomsläpplig.*

Motiv: Det ska inte vara möjligt att hårdgöra ytan mer än vad som redan gjorts. Ytan ska behålla den park/gårdskaraktär den har. 95% har satts för att befintlig asfalterad gångväg inte ska bli planstridig. Den totala yta är 2331 m² och 5% av den ytan motsvarar ca 116 m²,

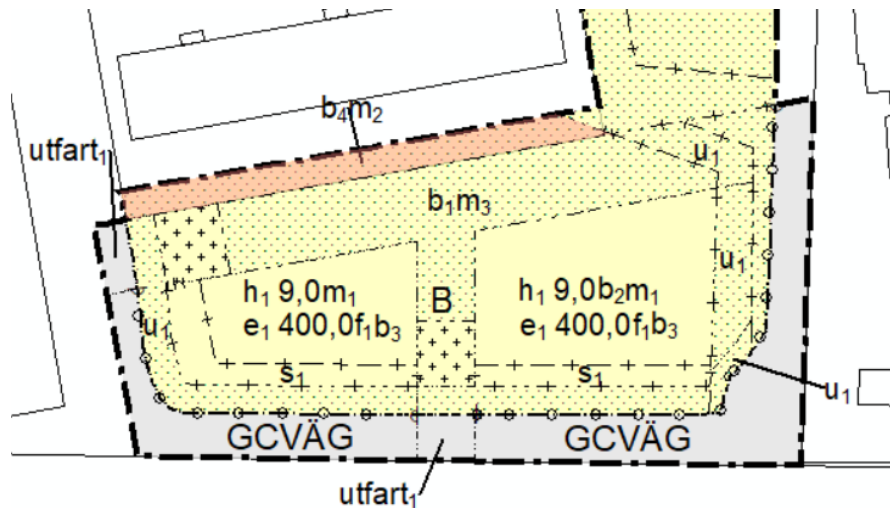
vilket drygt motsvarar den asfalterade ytan inom egenskapsområdet.

- m_1 – minst en uteplats per bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras mot en ljuddämpad sida.

Motiv: För att kunna uppföra balkonger mot söder måste ytterligare uteplats mot ljuddämpad sida tillgodoses bostäderna. Förordning (2015:216).

- m_2 – Dike för fördröjning av dagvatten

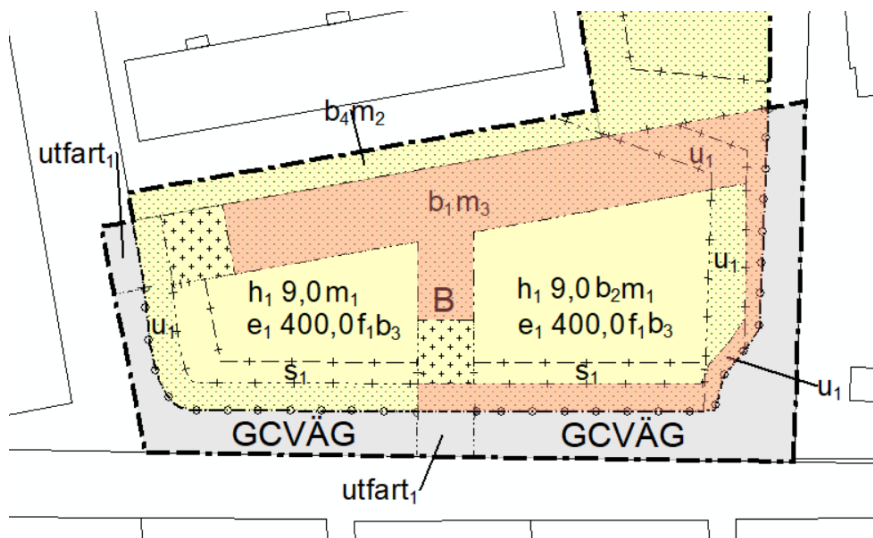
Motiv: För att befintliga byggnader inte ska översvämmas vid ett skyfall ska ett dike anläggas, se bestämmelsen i figur 7.



Figur 7: Bestämmelse m_2 är inom den korallröda markerade ytan

- m_3 – Infiltrationsstråk för rening och fördröjning av dagvatten ska vara minst 20% av egenskapsytan.

Motiv: För att detaljplanen inte ska medföra recipienten någon ökad föroreningsbelastning ska vattnet från takyta och hårdgjord yta renas i ett infiltrationsstråk, bestämmelsen gäller inom ytan som visas i figur 8.



Figur 8: Inom den korallröda markeringen gäller bestämmelse m_3 och b_1

- $e_1 400$ – Största byggnadsarea är 400 m^2

Motiv: Två ytor ges en byggrätt på 400 m^2 vardera. Byggrätten bedöms lämplig utifrån tänkt exploatering.

- f_1 – Färgsättning av fasader ska ske i jordnära och varm kulör anpassat till befintliga byggnader i området.

Motiv: Färgsättningen har reglerats med en utformningsbestämmelse, för att nybyggnation i Skutskärs centrum ska harmoniera med sin omgivning.

- a_1 – Marklov krävs även för avverkning av träd med diameter $>20 \text{ cm}$, 1 meter över markytan.

Motiv: För att bevara så många träd som möjligt då de är viktiga för stadsmiljön krävs även marklov för avverkning av träd.

- Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän infiltrationsstråk och diken inom kvartersmarken har kommit till stånd.

Motiv: För att säkerställa att dagvattenåtgärder inom kvartersmarken anordnas innan byggnader uppförs.

Kvartersmark för parkering:

- b_4 – Marken ska vara genomsläpplig.

Motiv: För parkeringen får marken inte hårdgöras då det kan påverka dagvattnet. Genomsläpplig mark inom parkeringen rekommenderas vara av underlag som kan ta hand om oljespill som kommer från parkerade bilar. Exempelvis genomsläpplig beläggning med underliggande skelettjord eller grus med underliggande skelettjord.

4 Genomförandefrågor

4.1 Fastighetsrättsliga frågor

4.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Fastighetsreglering kommer att ske så att del av Siggeboda 3:3 överförs till fastigheten Siggeboda 17:32. Avtal om fastighetsreglering har skrivits mellan Älvkarleby kommun och Älvkarlebyhus. För att fastighetsreglering ska kunna ske till privat ägande måste hela området som ska regleras över vara kvartersmark. Fastighetsreglering sker efter att planen vunnit laga.

4.1.2 RÄTTIGHETER

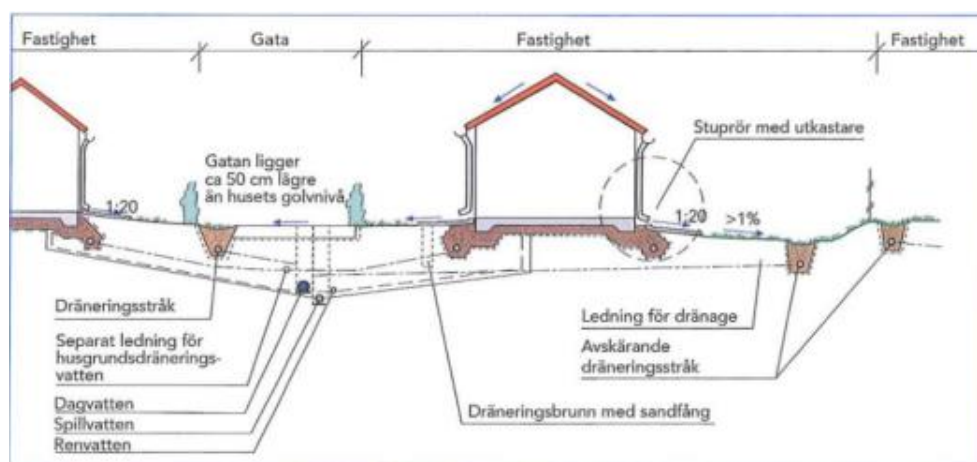
Inom planområdet finns egenskapsbestämmelsen u_1 - *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*. Området är till för eventuella nya ledningar eller om befintliga ledningar behöver flyttas vid exploatering av området. Flytt av ledningar bekostas av exploitören om ledningsägare har ledningsrätt, annars bekostar ledningsägare flytten.

4.2 Tekniska frågor

4.2.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten.

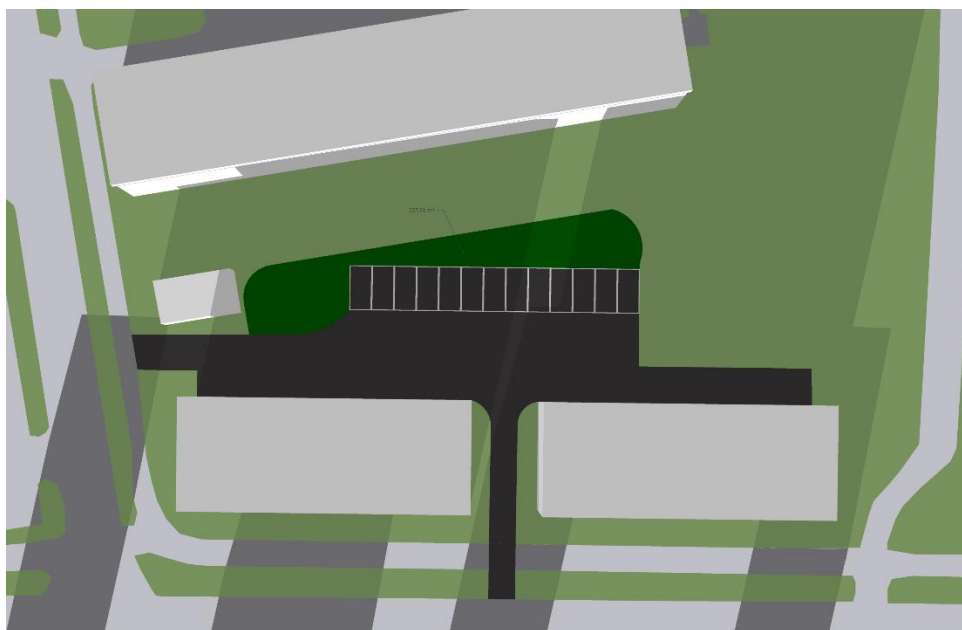
I framtiden dagvattenutredning rekommenderas färdig golvhöjd vara 0,5 meter över utanförliggande gata. Färdig golvhöjd har därför reglerats till 7,5 m över nollplanet. Tre meter ut från byggnaden ska marken luta 1:20, därefter kan lutningen fläckas ut. Se figur 9 som är urklipp ur dagvattenutredningen.



Figur 9: Urklipp ur dagvattenutredningen, från Svenskt Vattens publikation P105

Infiltrationsstråk rekommenderas som åtgärd för rening av dagvatten inom bostadsändamålet. Infiltrationsstråket kommer rena dagvattnet genom sedimentering av lösta och partikelbundna föroreningar. Infiltrationsstråk utformas som gräsbeklädda diken med svagt sluttande slänter. Under gräset finns sandblandad matjord, grus och i botten makadamfyllning. Se avsnitt 7.3.2 *Dagvatten* för mer information om infiltrationsstråk som renings och fördröjningsåtgärd.

Ytan för infiltrationsstråket bör minst vara 230 m² och ha ett djup på ca 0,25 meter för att kunna omhänderta 20 mm nederbörd. Ett exempel på var infiltrationsstråket kan placeras i förhållande till en möjlig utformning av bebyggelse visas i figur 10.



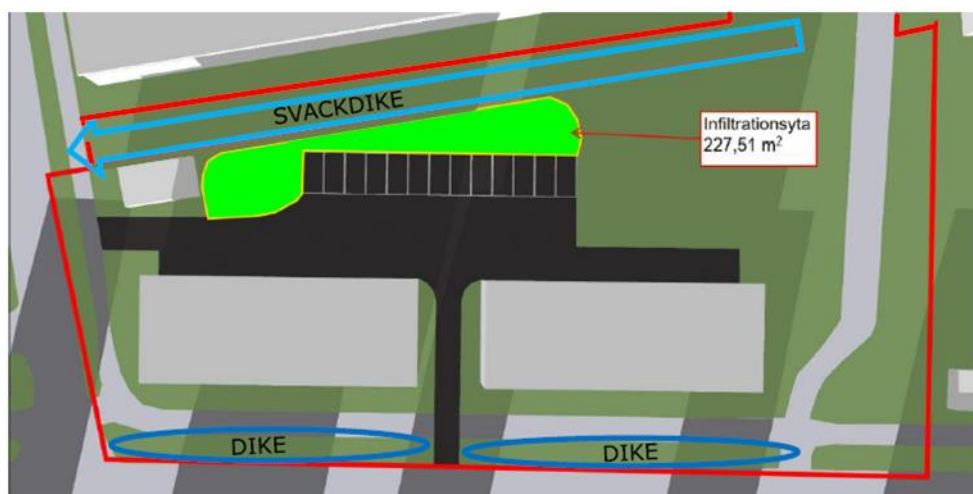
Figur 10: Infiltrationsytan visas i mörkgrön färg

För att dagvattnet ska rinna ut mot infiltrationsstråket ska gräsytan ligga cirka fem centimeter lägre än angränsande hårdgjord yta. Efter att dagvattnet renats i stråkets jordlager kommer dagvattnet vid behov, att ledas bort med dräneringsledningar och kopplas på det kommunala dagvattennätet.

Bräddbrunnar kan placeras högre upp i stråket för att avleda större vattenmängder. Vattnet rinner då ner i brunnen med vattenlås och sandfång som förhindrar att små föroreningspartiklar förs vidare till det kommunala dagvattennätet.

För att undvika att befintlig bebyggelse översvämmas vid ett extremregn ska ett svackdike anordnas längs befintlig bebyggelse norr om byggrätterna som en fortsatt avvattning från infiltrationsstråket, se figur 11.

Ett svackdike är ett gräsklätt dike med svag till måttlig släntlutning. Svackdiket ska dimensioneras så att höga flöden ska kunna avledas på ett säkert sätt.



Figur 11: Föreslagna skyfallslösningar från dagvattenutredning

4.2.2 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp.

4.2.3 AVFALLSHANTERING

I anslutning till planområdet har Älvkarlebyhus ett, sedan tidigare uppfört, återvinningsrum som kan nyttjas av tänkta bostäder vid genomförande av planen och bör som ett förstaval utredas som återvinningsrum för tänkta bostäder.

För att öka tillgängligheten för rörelseförhindrade samt av hygieniska skäl kan ett nytt återvinningsrum vara att föredra. Korsmark har därför ritats in i planen för att säkerställa att yta finns för eventuellt återvinningsrum. Korsmarken har placerats nära planerade utfarter för att underlätta för avfallstransport.

Exploatören skall kontakta huvudmannen, Gästrike Återvinnare, för lämplig avfallshantering.

4.3 Ekonomiska frågor

4.3.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Framtagandet av detaljplanen och dess utredningar bekostas av AB Älvkarlebyhus.

4.3.2 PLANAVGIFT

Beställaren betalar planavgift i samband med framtagande av planen. Därför debiteras ingen planavgift i samband med bygglovsprövningar.

4.3.3 DRIFT ALLMÄN PLATS

Älvkarleby kommun är huvudman för den allmänna platsmarken och ansvarar således för dess drift och underhåll.

4.3.4 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Älvkarleby Vatten är huvudman för vatten och avlopp.

4.4 Organisatoriska frågor

4.4.1 TIDPLAN

Detaljplanen upprättas med standardförfarande och väntas vinna laga kraft under 2023. Den preliminära tidplanen är som följer:

Samråd höst 2022

Samråd 2 vår 2023

Granskning sommar 2023

Antagande höst 2023

5 Planeringsunderlag

Här följer en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

5.1 Kommunala

5.1.1 DETALJPLAN

Planförslaget ersätter del av två sedan tidigare antagna detaljplaner. Se avsnitt 6.1.1 *Detaljplan*.

5.1.2 GESTALTNINGSPROGRAM

Gestaltningssprogram Skutskärs centrum antaget 2023-04-26 KS §35 har beaktats i planarbetet.

5.1.3 GRUNDKARTA

Älvkarleby kommuns grundkarta använder referenssystemet SWEREF 99 16.30 och höjdsystemet RH2000.

5.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

Älvkarleby kommuns Översiktsplan vann laga kraft 2020-06-01 (Älvkarleby kommun, 2020).

5.1.5 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MILJÖBALKEN (1998:808)

En *undersökning om betydande miljöpåverkan* har upprättats parallellt med upprättandet av planhandlingarna. Se separat dokument.

5.2 Utredningar

5.2.1 DAGSLJUS OCH SKUGGA

I Boverkets byggregler BBR (BFS 2011:6) finns krav på solljus. Tillgång till direkt solljus i något rum eller avskiljbar del av rum där människor vistas mer än tillfälligt ska finnas i bostäder.

Detaljplanen har utformats för att ge förutsättningar till direkt solljus någon gång under dagen, hela året, i befintliga bostäder. En solstudie har tagits fram parallellt med upprättandet av planhandlingarna. Se separat dokument.

5.2.2 DAGVATTENUTREDNING

Dagvattenutredning diarienummer: BOM-2021-963-34. Se separat dokument. Sammanfattning finns under avsnitt 7.3.2 *Dagvatten*.

5.2.3 BULLERUTREDNING

Bullerutredningen tillhörande detaljplan *för Bostäder vid Skutskärs Resecentrum BOM-2021-20-4* har även beaktats i aktuell detaljplan.

6 Planeringsförutsättningar

6.1 Kommunala

6.1.1 DETALJPLAN

Planområdet ersätter delar av två gällande planer *Skutskärs centrum* som vann laga kraft 2004, samt *Skutskärs samhälle* vilken vann laga kraft 2002.

6.1.2 PLANBESKED

AB Älvkarlebyhus inkom med planbeskedsansökan för planläggning av flerbostadshus. Diarienummer: BOM-2021-963.

Älvkarleby kommuns Bygg- och miljöavdelning föreslog positivt planbesked till nämnden.

§ 55 AU Diarienummer 2017/114:

Älvkarleby kommuns Samhällsbyggnadsnämnds arbetsutskott beslutade 2017-04-24 att lämna positivt planbesked.

6.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

I Skutskär föreslås bebyggelseutveckling som bygger vidare på och kompletterar befintlig bebyggelse och har goda förbindelser till kollektivtrafik.

I Skutskär föreslås cirka 600 nya bostäder genom nya utbyggnadsområden och förtätning av de centrala delarna. Aktuellt planområde ligger inom det i Översiktsplanens utpekade utbyggnadsområde för tät stadsbebyggelse S2. Den täta stadsbebyggelsen föreslås i anslutning till stationen, kollektivtrafik samt service för att ge goda förutsättningar till att minska transportbehovet. I Översiktsplanen föreslås bebyggelsen utgöras av flerfamiljshus och radhus. Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande Översiktsplan.

6.1.4 FASTIGHETER

Planområdet omfattar del av fastigheten:

Fastighetsbeteckning	Inskrivet ägande
SIGGEBODA 3:3	Älvkarleby kommun
SIGGEBODA 17:32	Älvkarlebyhus

6.2 Regionala

Planområdet ligger inom gångavstånd till Skutskär station.

Pendlingsmöjligheten till Uppsala och Gävle ger ett stort värde för invånare i Älvkarleby kommun.

6.3 Riksintressen

6.3.1 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Aktuellt planområde är enligt 4 kap. 1 § Miljöbalken inom ett:

Område som har särskilt stora värden för turism och rörligt friluftsliv.

Riksdagen har, i miljöbalkens fjärde kapitel, pekat ut ett antal geografiska områden som i sin helhet är av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får inte medföra att områdenas natur- och kulturvärden skadas påtagligt. Förbudet mot påtaglig skada gäller dock inte om åtgärden avser utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret. Samt om det finns särskilda skäl för utvinning av riksintressanta fyndigheter av ämnen eller material.

6.4 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Enligt 3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden så ska:

Mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Planområdet är i dagsläget obebyggt men området runt om är exploaterat. Planförslaget bedöms inte strida mot någon av miljöbalkens grundläggande bestämmelser om hushållning med mark och vatten.

6.5 Miljökvalitetsnormer

6.5.1 LUFT

Miljökvalitetsnorm för luft ska eftersträva att säkra luftkvaliteten i landet. Miljökvalitetsnormer finns för partiklar (PM10), kvävedioxid, kväveoxid, svaveloxid, kolmonoxid, bly, bensen, arsenik, kadmium, nickel, marknära ozon och bens(a)pyren) med gränsvärden från krav EU-direktiv.

Enligt Östra Sveriges Luftvårdsförbunds luftföroreningskarta från år 2020 har Älvkarleby kommun god luftkvalitet. Högre värden finns längs E4an. Planområdets luftkvalitet bedöms som god och inga miljökvalitetsnormer för luft bedöms påverkas.

Alternativ till bilåkande kan vara att åka med kollektivtrafik eller att cykla vilket kan förbättra luftkvaliteten. Genomförandet av detaljplanen möjliggör centrumnära bebyggelse med god anslutning till tågstation och annan kollektivtrafik. Planens genomförande bedöms inte påverka luftkvaliteten.

6.5.2 VATTEN

Miljökvalitetsnorm för vatten ska säkerställa kvalitetskrav för yt- och grundvatten. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå god status. Vid planering för användning av mark och vatten ska kommunen se till att normerna följs.

Inom planområdet behövs en dagvattenåtgärd för rening av förorenat dagvatten från nyexploatering. Se avsnitt 7.3.2. *Dagvatten*.

6.5.3 BULLER

Miljökvalitetsnorm för buller ska eftersträva att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. En svensk förordning om omgivningsbuller infördes 2004 (SFS 2004:675). Förordningen säger bland annat att kommuner med mer än 100 000 invånare ska kartlägga omgivningsbuller och ta fram strategiska bullerkartor inom kommunen vart femte år. Kommuner med mindre än 100 000 invånare ska arbeta med att begränsa buller.

6.6 Miljö

Planområdet består till största delen av en gräsbevuxen plan yta med buskinslag och ett antal lövträd, se figur 12. Utöver detta förekommer asfalterade gång- och cykelvägar samt en grusparkering.



Figur 12: Miljön i planområdet

Det förekommer ingen information om att planområdet innehåller höga naturvärden i kommunens kartmaterial. I Sveriges lantbruksuniversitets

(SLU) kartverktyg *Artportalen* förekommer inte några fynd inom planområdet. Utanför har Björktrast, Grönfink och Ärtsångare rapporterats.

6.6.1 DAGVATTEN

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. I dagsläget infiltreras mycket av vattnet i marken eftersom större delen av planområdet består av gräs. Marken har hög sårbarhet för grundvatten. Dagvattenbrunnar finns vid lokalgatan precis utanför planområdet. I figur 13 visas dagslägets rinnvägar inom planen och visar att från nordöstra delen av planområdet rinner vattnet söderut och fortsätter väster ut längs befintlig byggnad. I södra delen av planområdet rinner vattnet nordväst. Vid mycket regn samlas vattnet norr om planområdet längs Hårstagatan.



Figur 13: Rinnvägar och lågpunktskartering. Vattnet rinner åt det håll färgen blir mörkare. Planområdet visas inom röd linje.

6.7 Hälsa och säkerhet

6.7.1 TRAFIKBULLER

I samband med detaljplanen *för Bostäder vid Skutskär Resecentrum BOM-2021-20* togs en bullerutredning fram som även inkluderar Nygatan längs aktuellt planområde. Resecentrumplanerna väntas medföra ökat buller längs Nygatan som ligger söder om aktuellt planområde. Bullerutredningen visar att antalet fordonspassager längs Nygatan kommer att öka från 1500 till 2160 fordonspassager/årsmedeldygn fram till 2040.

Trafikbullret från Nygatan måste tas i beaktande i aktuellt planförslag. Se Avsnitt 7.5.1 Åtgärder för trafikbuller.

6.7.2 DAGSLJUS OCH SKUGGA

Idag är gräsytan inom planområdet solbelyst under hela dagen med viss skuggning från träd och annan växtlighet. Tillgång till sol vid exploatering av området för befintlig bebyggelse nordväst om planområdet måste beaktas i planförslaget. Se solstudie i separat dokument.

6.7.3 RADON

Det kan eventuellt vara förhöjd radonrisk i området. Vid bygglov beaktas detta.

6.8 Geotekniska förhållanden

Inom planområdet består marken enligt jordartskartan från Sveriges geologiska undersökning (SGU) av postglacial sand i grundlagret samt lera-silt i underliggande lager. I gällande detaljplan *Skutskärs centrum, 2004* beskrivs det att grundlagret är 3-5 meter och har låg till medelhög fasthet.

Markens grundlager medför att området har hög sårbarhet med avseende på grundvatten. Fördröjnings- och reningsåtgärder planeras för att säkerställa grundvattnets kvalitet.

I angränsning till planområdet finns befintlig bebyggelse med liknande byggnadsvolymer. Då jordarterna är desamma bedöms marken vara lämplig för tänkt bebyggelse. För befintliga byggnader har det gjorts geotekniska undersökningar för grundläggning som rekommenderar kantförstyvad bottenplatta med armerad betong. Byggnaden öster om aktuellt planområde har bebyggts på lera med betongpålar som grundläggningssätt. Förstärkning av grundläggningen kan därför vara aktuellt för nybyggnation inom planområdet.

En geoteknisk undersökning i syfte att utreda val av grundläggningssätt bör göras i bygglovsskedet.

6.9 Fysisk miljö

Gång- och cykelvägar löper längs västra, södra och östra delen av planområdet.

Öster om planområdet finns ett flerbostadshus, se figur 14. Byggnadens fasad är i gul och vit puts med lite inslag av rött tegel. De klassiska vita plåtbalkongerna gör att byggnaden får ett intryck av funktionalistisk arkitekturstil.



Figur 14: Flerbostadshus öster om planområdet

Nordväst om planområdet finns två flerbostadshus, se figur 15. Byggnaderna är uppförda i gult tegel med röda plåtpaneler längs taket och balkongerna. Bebyggelsens karaktär faller under 1960-1970-talets byggnadsepok. Liknande bebyggelse förekommer väster om planområdet men där med gröna plåtpaneler. Direkt väster om Hårstagatan finns en parkeringslänga med röd träfasad och bruna portar som visas i figur 16.



Figur 15: Flerbostadshus nordväst om planområdet



Figur 16: Garagelänga väster om planområdet

Söder om planområdet ligger en lokalgata (Nygatan), på andra sidan om lokalgatan finns fristående villor med fasad i trä, puts och tegel i olika kulörer. Byggnaderna är till största del uppförda i två plan med sadeltak, se figur 17-18.

Området har fått namnet *Upplandsbodarna* då det tidigare låg ett antal bondgårdar på platsen med namn som Siggeboda, Näs boda och Hårstan. Samlingsnamnet för dessa var *Bodarna*. Bostadshusen uppfördes i rader en bit in på fastigheterna och uthusen i linje med gatan. Den tomtstruktur, rutnätsplan och smala grusgator från 1890 har delvis bevarats och har därför stort kulturhistoriskt värde.



Figur 17: Villabebyggelse söder om planområdet



Figur 18: Villabebyggelse söder om planområdet

Antaget gestaltningsprogram för Skutskärs centrum berör aktuellt planområde. I gestaltningsprogrammet beskrivs färgsättning för nybyggnation i området som varma kulörer av rött, rödbrunt och dovt gula färger. Användningen av rent vitt, svart och kallt grå kulörer bör ske mycket sparsamt men är tänkbart för mindre detaljer. För att kulörerna ska hamna i en till Skutskärs anpassad färgskala så bör kulörer väljas med en svärta på mellan 15XX-50XX och en kulörthet på mellan XX05-XX40.

6.10 Teknik

Planområdet är beläget inom verksamhetsområdena för vatten och avlopp samt dagvatten.

6.10.1 LEDNINGAR

Den större andelen befintliga ledningar inom planområdet ligger inom nuvarande detaljplans inritade u-område. Även inom planförslagets nya u-område finns befintliga ledningar. Däremot finns det befintliga ledningar inom i den sydvästra och norra delen av planområdet som inte ligger inom nuvarande detaljplans inritade u-område. Om berörda ledningar har ledningsrätt är det exploatören som kontaktar ledningsägare och bekostar eventuell flytt av berörda ledningar.

6.11 Service

Planområdet är centralt beläget och har god tillgång till service.

Närheten till stationen och centrum ger goda möjligheter för handel och kollektivtrafik för boende.

Vatten- och avloppsledningar samt fjärrvärme finns i närheten av området. Det finns goda anslutningsmöjligheter till detta för framtida bebyggelse.

Det finns förskola ca 250 meter från området och grundskola ca 500 meter från planområdet. Högstadieskola (7-9) finns ungefär 1 kilometer från området.

6.12 Trafik

Biltrafik

Nygatan som ligger längs södra planområdesgränsen har en årsdygnstrafik på cirka 1500 fordon. Trafiken består till liten del av tung trafik. Hastighetsbegränsningen är 40 km/h på Nygatan.

Gång- och cykelväg

Inom planområdet finns gång- och cykelvägar som leder till Skutskär station och Skutskärs centrum.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger ca 300 meter från närmaste busshållplats där UL bussar passerar. Skutskär station ligger ca 400 meter från planområdet där Upptåget stannar.

6.13 Parkering

Parkeringsnormer för Älvkarleby kommun har tagits fram för att säkerställa tillgängligheten till parkeringsplatser för bil och cykel inom kommunen. Normerna anger det minsta antalet parkeringsplatser som byggherren ska ordna i samband med bygglovsprövning för till- och nybyggnation samt ändrad användning av en fastighet. Det är dock viktigt att se varje fastighet och bygglovsprövning som unik. Därför kommer Älvkarleby kommuns bedömning av parkeringsantalet i grunden vara individuella.

Nedan finns utgångspunkten för hur många parkeringsplatser som krävs i centrumzonen för Skutskär, som berör aktuell plan. Siffran kan höjas eller sänkas beroende på läge, restidskvoter och vad byggherren kan tänka sig att genomföra för åtgärder.

Begreppsförklaring

bpl – bilplats

cpl – cykelplats

bostad – Lägenhet, kopplade hus eller friliggande villa

Tabeller över parkeringsnormer vilka är aktuella för planområdet:

BILPARKERING	
Boende	Centrumzoner
Flerfamiljshus	0,7 bpl/bostad
Radhus, Kedjehus, parhus	1 bpl/bostad

CYKELPARKERING	
Boende	Hela kommunen
Flerfamiljshus	0,5 cpl/bostad

7 Konsekvenser

7.1 Fastigheter och rättigheter

Inom planområdet är Älvkarleby kommun fastighetsägare. Efter att planen vunnit laga kraft kommer Älvkarlebyhus vara fastighetsägare för kvartersmarken. Älvkarleby kommun är fortsatt huvudman för den allmänna platsmarken.

7.2 Natur

Marken som i aktuellt planförslag har utpekats för bostadsexploatering och parkering är i gällande detaljplan från 2004 planlagt för Parkmark och är beskrivet som gräsytor med sparsamma träd- och buskinslag.

7.2.1 GRÖNOMRÅDE

Planområdet består idag av en grönyta med klippt gräs samt träd och buskar. Delar av grönytan ska bevaras vid exploatering av området för att säkerställa en attraktiv boendemiljö och hanteringen av dagvatten. Om befintliga träd och buskar behöver tas ner vid genomförande av planen bör nya träd och buskar planteras inom planområdet. Ytterligare växtlighet bör även planteras i anknytning till de nya bostäderna för att kompensera för de grönytor som försvinner vid exploatering samt utsläpp som tänkt parkering kommer medföra. Den nordöstra delen av bostadsändamålet är tänkt att användas som park/gård för boende, vilket är positivt för utevistelse och rekreation. Träden i den nordöstra delen anses vara viktiga för stadsmiljön och ska därför bevaras. Markov kommer därför behövas för att fälla träden, förutsatt att dessa inte är en risk för omkringliggande byggnader. För varje träd som fälls genom marklov ska ett nytt träd planteras.

7.2.2 LANDSKAPSBILD

Den befintliga landskapsbilden kommer att påverkas av planens genomförande. Den maximala nockhöjden är 9 meter och området har två ytor med byggrätt på 400m² vardera.

Genom prickmark mellan de två byggrätterna bevaras en del av siktstråket för de befintliga bostäderna. På längre avstånd kommer inte planens genomförande att påverka landskapsbilden.

7.3 Miljö

7.3.1 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

En *Undersökningen om betydande miljöpåverkan* har tagits fram parallellt med planbeskrivningen för att klargöra vilka konsekvenser planförslaget kommer att ha på miljön. Den sammanvägda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken **inte** behöver upprättas. Se separat dokument.

7.3.2 DAGVATTEN

När delar av området hårdgörs kommer en renings- och fördröjningsåtgärd behöva införas i samband med exploatering för att undvika att förorenat dagvatten leder ut i det kommunala dagvattennätet. Infiltrationsstråk som dagvattenlösning bidrar med att jämna ut flöden och avskiljer föroreningar, samtidigt som det bidrar med grönska. Infiltrationsstråk ger förutsättningar för god avskiljning av både partikelbundna och lösta föroreningar. Tömningshastigheten för åtgärden är 20 mm/timme.

Infiltrationsstråk renar partikelbundna föroreningar i ett intervall av 60-95% beroende på djup, infiltrationskapacitet, lutning och material. Bäst reningseffekt sker om infiltrationsstråket har svag lutning, tät gräsväxt och genomsläpplig jord.

Om den maximala möjliga ytan hårdgörs enligt detaljplanens regleringar kan totalt 1892 m² hårdgöras (asfalteras och bebyggas) inom användningsområdet för bostäder. En uträkning på hur stort infiltrationsstråket behöver vara för den största möjliga hårdgjorda ytan har tagits fram.

Ytbehov av dagvattenåtgärd

Infiltrationsstråk 12m²/100m² hårdgjord yta

Hårdgjord yta: 1892 m²

$1892/100=18,9$

$18,9*12=227 \text{ m}^2$

En yta på ca 230 m² behövs för infiltrationsstråket om 1892 m² hårdgörs.

En enklare dagvattenutredning togs fram efter samrådet. Utredningen kom fram till att föreslaget infiltrationsstråk kan omhänderta 20 mm nederbörd om ytan sänks ner ca 25 cm. Enligt dagvattenutredningen möjliggör ett infiltrationsstråk att den absoluta majoriteten av dagvattnet på årsbasis tas omhand lokalt inom kvartersmarken. Detta i sin tur innebär att planens genomförande inte kommer medföra recipienten någon ökad föroreningsbelastning.

För att säkerställa att nybyggnation inte översvämmas har även en bestämmelse om färdig golvhöjd reglerats i planen.

Vid genomförandet av planen hårdgörs yta som gör att regnvatten inte längre kan infiltrera i marken. För att undvika att befintlig bebyggelse inte översvämmas vid ett extremregn efter att planområdet exploaterats ska även ett svackdike anordnas längs befintlig bebyggelse norr om byggrätterna. Detta ska fungera som en fortsatt avvattning från infiltrationsstråket.

Om föreslagna dagvattenåtgärder skulle bli så djupa att de anses vara en fara för främst barn ska staket uppföras runt åtgärderna. Utformningen av infiltrationsstråket och svackdiket kan påverka djupet, desto större yta som tas i anspråk vid anläggning minskar behovet av att göra åtgärderna för djupa.

Befintlig parkeringen längst upp i den nordöstra delen av planområdet kommer inte kunna hårdgöras, då pågående användning av marken förblir densamma bedöms påverkan på recipienten inte öka.

7.4 Miljökvalitetsnormer

7.4.1 LUFT

Genomförandet av planen bedöms inte ha någon påverkan på miljökvalitetsnormen för luft. Detta eftersom planförslaget medför centrumnära bostäder med goda kollektivtrafikförbindelser som kommer minska bilberoendet.

7.4.2 VATTEN

Planförslaget bedöms inte ha en negativ inverkan på miljökvalitetsnormen för vatten. Eftersom dagvatten från nyexploatering kommer fördröjas och renas innan det leds till det kommunala dagvattennätet.

7.4.3 BULLER

Planen har utformats så att riktlinjer för ny bostadsbebyggelse inte ska överskridas. Förordning (2015:216).

7.5 Hälsa och säkerhet

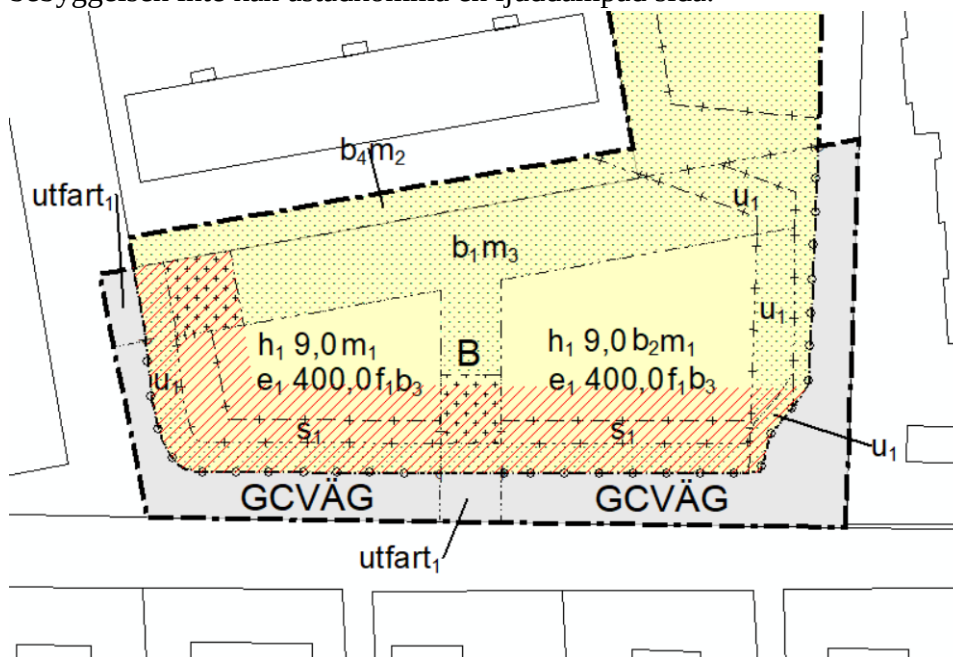
7.5.1 ÅTGÄRDER FÖR TRAFIKBULLER

Den ökade trafiken längs Nygatan, som kommer med utvecklingen av resecentrum i stationsområdet, kommer bidra till ett ökat buller i södra delen av planområdet. För att säkerställa att riktlinjerna för de ekvivalenta ljudnivåerna som gäller för bostadsbyggande följs har planbestämmelser för skydd mot störningar och byggnaders användning reglerats.

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad och
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats om en sådan anordnas i anslutning till bostad

Inom den rödstreckade ytan i figur 19 kan inte balkonger och uteplatser placeras om buller maximalt får uppnå 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Om uteplatser eller balkonger ska placeras inom den rödstreckade ytan måste ytterligare uteplatser placeras mot en luddämpad sida. Om bebyggelse och parkering utformas enligt föreslagna illustrationer kan en uteplats placeras öster om föreslagen parkering. Illustrationerna är däremot inget krav på utformning och en uteplats kan vara lämpligare att placera på en annan plats

beroende på framtida exploatering. Bullerplank kan behöva anordnas om bebyggelsen inte kan åstadkomma en ljuddämpad sida.



Figur 19: Inom den röstreckade ytan kan inte balkonger eller uteplatser placeras för att uppfylla riktvärden för buller.

7.5.2 RISK FÖR OLYCKOR

Framkomligheten för utryckningsfordon har undersökts inom planområdet. Det är möjligt inom planområdet att anlägga en 3 meters körbana i anslutning till byggrätterna. Dessutom finns det utrymme för en kurva med 7 meters innerradie så att utryckningsfordon ska kunna ta sig in i området. Räddningstjänstens möjlighet att assistera vid utrymning av flerbostadshusen bedöms inte motverkas av planförslaget.

7.6 Sociala

7.6.1 BARNPERSPEKTIVET

Det finns en förskola och en grundskola inom gångavstånd från planområdet. Samt en högstadieskola ca 1 km från området.

Barn kan inte transporteras med bil på samma sätt som vuxna. I många barns vardag är det viktigt med kollektivtrafik och cykel. För gående och cyklister är det lätt att ta sig till och från området eftersom det finns gång och cykelvägar inom planområdet. Planförslaget möjliggör centrumnära bostäder med närhet till butiker, restauranger, bibliotek, service, dagligvaruhandel och hållbara transporter. Detta kommer bidra till ett minskat transportbehov som leder till en bättre trafiksäkerhet och renare luft. Skutskärs resecentrum ligger ca 400 meter från planområdet med flera

hållplatser för buss och tåg mot Gävle och Uppsala.

Gröna ytor ska bevaras i samband med exploatering av området, vilket uppmuntrar till lek och utevistelse som anses vara positivt för barns lärande och hälsa.

Parkeringen i norra delen av området bör avgränsas med staket, mur eller häck för att parkeringsytan inte ska vara tillgänglig för barn som vistas inom park/gårdsytan.

Om föreslagna dagvattenåtgärder skulle bli så djupa att anses vara en fara för barn ska staket uppföras runt åtgärderna. Detta bedöms vara om åtgärderna är djupare än 0,5 m med brant lutning. Utformningen av infiltrationsstråket och svackdiket kan påverka djupet, desto större yta som tas i anspråk vid anläggning minskar behovet av att göra åtgärderna för djupa.

7.7 Riksintresse

7.7.1 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

En liten del av planområdet är inom riksintresse för rörligt friluftsliv. Eftersom planområdet är inom tätort samt att planförslaget är en förtätning görs bedömningen att det rörliga friluftslivet inte påverkas negativt med anledning av aktuellt planförslag.

7.8 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

7.8.1 OEXPLOATERADE OMRÅDEN

I och med genomförandet av aktuellt planförslag kommer mark som i dagsläget är oexploaterad att bebyggas. Enligt 3 kap. Miljöbalken 6 § första stycket ska:

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

I och med att planförslaget är att betrakta som en förtätning av Skutskärs centrum är det av vikt att beakta de befintliga grönområdena i tätorten.

Arealen på grönytor i Skutskärs tätort kommer att minska vid genomförande av planförslaget. Ytan som tas i anspråk är så pass liten och det finns dessutom många liknande grönytor kvar i närheten av planområdet. Samtidigt kommer den grönyta som kvarstår bli mer attraktiv för boende runt planområdet eftersom ytan bör bli mer ordnad för utevistelse, med sittplatser och liknande.

7.9 Trafik

7.9.1 MOTORTRAFIK

Planens syfte är bostadsexploatering vilket kan medföra en viss ökning av motortrafik i området. Eftersom planområdet är relativt litet samt att det som mest kommer bli 18 lägenheter så görs bedömningen att ökningen av trafikmängd inte kommer vara så pass stor att ytterligare åtgärder måste vidtas.

7.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gång- och cykeltrafiken kommer att öka eftersom nyinflyttade kommer att röra sig inom området.