

PLANBESKRIVNING



Detaljplan för kvarteret Heimdall

inom stadsdelen Centrala stan
Skellefteå kommun, Västerbottens län

Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

Dnr: 2013-0414

Detaljplan för kv Heimdall inom stadsdelen Centrala stan, Skellefteå kommun, Västerbottens län.
Bygg- och miljökontorets planavdelning, torsdag den 6 april 2017.

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Planen omfattar följande handlingar:

- ☒ Plankarta
- ☒ Planbeskrivning (denna)
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Utlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra nybyggnad av bostadshus samt utökning av parkeringsgarage (under jord) på innergården. Centrumverksamhet (handel och kontor) kommer även fortsättningsvis vara tillåtet. Kulturmiljön skyddas som tidigare. Gatubestämmelser ändras inte.

PLANDATA**Läge**

Planområdet utgör hela kvarteret Heimdall, som ligger mellan Kanalgatan och Nygatan i stadsdelen Centrala stan i Skellefteå (se fig. 1).

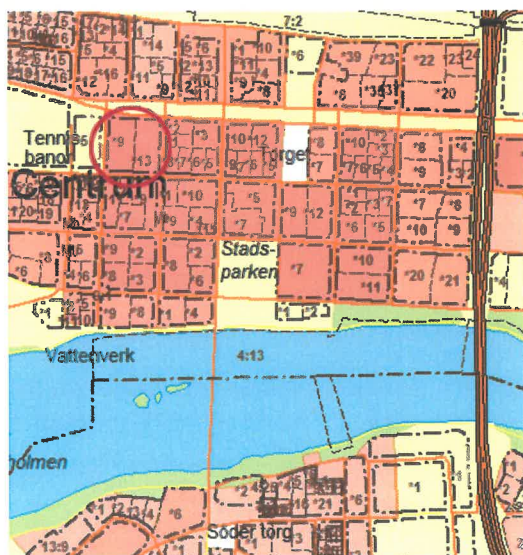


Fig. 1. Planområdets läge

Areal

Planområdet omfattar ca 17 500 m², där ca 9 000 m² ska utgöra kvartersmark (resten gata). Byggnadsarean blir ca 4 500 m² (varav tillkommande ca 1000 m²), exklusive parkering under jord på ca 2 500 m².

Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

Dnr: 2013-0414

Markägarförhållanden

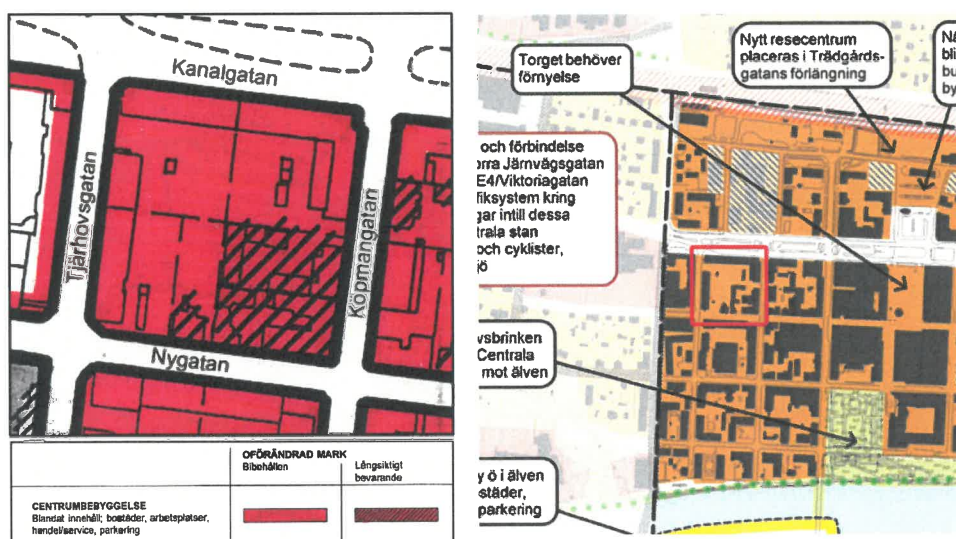
Skelleftebostäder AB äger hela kvarteret. Skellefteå kommun äger gatorna.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**Översiktsplan**

Enligt tidigare fördjupning av översiktsplanen för centrum – Centrumplan -93 (fig. 2) – antagen av kommunfullmäktige 1994, anges centrumbebyggelse med bibehållen markanvändning för kvarteret Heimdall. För byggnaderna i Heimdall 11 och 13 anges dessutom långsiktigt bevarande.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Skelleftedalen (FÖP Skelleftedalen 2011, fig. 3) ska kvarterets användas som stadscentrum. Även möjligheten att förtäta och bygga högre i Centrala stan ses över. I det pågående arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan (2013) ska detta bearbetas vidare. Målet är ett tätare och lite högre centrum med en spännande och trygg stadskärna.

Nedan fig. 2. Centrumplanen 93 och fig. 3. FÖP Skelleftedalen



Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

Dnr: 2013-0414

Detaljplan

För kvarteret gäller tre detaljplaner (fig. 4). För sydvästra kvartersdelen gäller idag en detaljplan antagen av byggnadsnämnden 2005. I denna redovisas mot Tjärhovsgatan en trevåningsbebyggelse med bostäder, handel och kontor där även vind får inredas. Gårdsytan mot väster får endast byggas under med körbart bjälklag.

Sydöstra kvartersdelen, kulturmiljön, omfattas av detaljplan från 1994 som anger kulturresevat (stort Q) för hela delen; användningen är fri, så länge kulturmiljövärdena inte hotas.

Norra delen av kvarteret, samt del av Kanalgratan och f.d. pizzeria Monaco omfattas av detaljplan från 1977, som anger användningen bostäder i två till fyra våningar, vindsinredning är inte tillåten. Handel i södra delen (pizzerian).

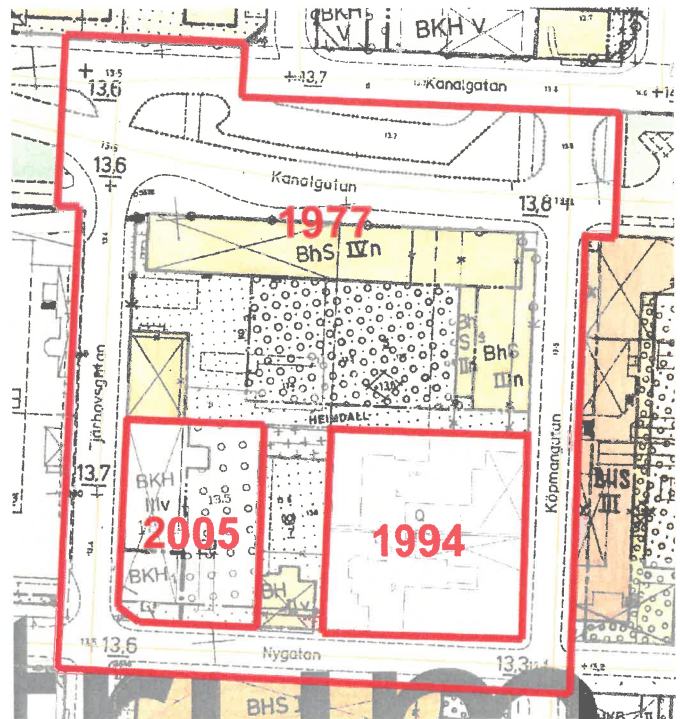


Fig. 4. Gällande detaljplaner

Program

Planen utförs med normalt planförfarande, men något program har inte tagits fram. Detta då syftet med planen stämmer förhållandevis väl med såväl gällande som pågående översiktsplan.

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden har 2013-03-04 gett planavdelningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för kvarteret.

MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Miljöbedömningens första steg, behovsbedömning, ska avgöra om detaljplanens, programmets eller ändringens genomförande medför en betydande miljöpåverkan. Medför planen betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning med separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas i samband med plansamrådet. Vid normalt planförfarande ska alltid en behovsbedömning göras. Kommunen ska även fatta ett motiverat ställningstagande om varför detaljplanen förväntas ge ej betydande eller betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömning, beslut

Kommunen har genomfört en behovsbedömning enligt plan- och bygglagen (5 kap 18 §) och miljöbalken (6 kap 11-18 § och 22 §) för aktuell detaljplan. Detaljplaneförslagets genomförande bedöms *inte* medföra betydande miljöpåverkan enligt kriterierna i Förordning om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB-förordningen). Planens genomförande har inte heller bedömts ha någon negativ påverkan på stads- eller landskapsbilden i området. Miljöbedömning och därtill hörande miljökonsekvensbeskrivning till detaljplanen är därför inte nödvändig och har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen delar 2013-10-15 kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs. Emellertid förväntar Länsstyrelsen att den kommande planbeskrivningen utförligt kommer att redogöra för påverkan av den kulturhistoriska miljön. Vidare bör planhandlingarna belysa påverkan av trafik, buller och miljökvalitetsnormen för luft.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Inom fastigheten är nästan all markyta hårdgjord och används i huvudsak till parkering. Viss växtlighet och grusgångar finns i sydöstra delen, inom kulturmiljön.

Geotekniska förhållanden

I FÖP Centrum 1993 beskrivs Centrums grundförhållanden grundligt. Hela Centrum utgörs i stort av nordöstra sluttningen av en sedimentfylld dalgång med längdriktningen i öster-väster. Den normala lagerserien utgörs från ytan räknat av sand och mo, följt av svartmocka med lera, mo med lera, sand, grus och slutligen morän.

När detaljer för utförandet har bestämts rekommenderas en kompletterande geoteknisk undersökning för att noggrannare bestämma sättningar och ge mer specifika rekommendationer för grundläggning.

Förorenad mark

Inga kända förekomster av förorenad mark. Fastigheterna har huvudsakligen nyttjats för bostad och handel, varför någon misstanke om förorenad mark inte finns. Om föroreningar påträffas vid markarbeten och grundläggning ska dessa tas om hand av fastighetsägaren.

Radon

I området finns ingen dokumenterad förhöjd risk för radon (s.k. lågriskområde).

Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

Dnr: 2013-0414

Bebyggelseområden

Bostäder och centrum

Kvarteret Heimdall är idag i huvudsak ett bostadskvarter med parkeringar på innergårdarna. Avsikten är att spränga in drygt 30 nya bostadslägenheter inom planområdet och föra in bilarna under jord. Detta är huvudändamålet med planen. Avsikten är att skapa ett levande stadskvarter med bostäder och arbetsplatser.

Offentlig och kommersiell service

Inom kvarteret finns idag vårdcentral, kvarterskrog, resebyrå, café, kontor och butiker.

Samtliga plan på markplan mot Nygatan och Köpmangatan (ej innergården) är i detaljplanen avsedda för centrumverksamhet. Det kan bland annat vara butiker, service eller kontor. På övriga kommer enligt förslaget att ligga på plan mark, vilket underlättar tillgängligheten för boende och besökande. Hiss planeras från garageplan och upp till varje våning. Även utemiljön bör utformas så att den är tillgänglig för alla. Se även avsnitten *Parkering, utfarter, varumottagning* samt *Kollektivtrafik* (angående färdtjänst).

Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

Dnr: 2013-0414

Kulturmiljö

Sydöstra kvartersdelen är en väl sammanhållen kulturmiljö, bestående av ett antal, sinsemellan olika hus (se fig. 5). Anslutande bebyggelse ska inte primärt anpassas till husen runt, utan istället satsa på att bli ett så värdefullt tillskott till platsen och rummet som möjligt. Se vidare kapitlet *Byggnadskultur och gestaltning*.

Kulturmiljön och husen är utförligt beskrivna i *Byggnadsordning för centrala stan - Områdeskaraktär och förhållningssätt* (2012). De är i gällande detaljplan utpekade som kulturresevat (Q), och får nu ändrad användning till bostäder och centrumverksamhet med skydds- och hänsynsbestämmelser (BCqf). Byggnaderna får inte rivas, flyttas eller förvanskas. Allt som nedan beskrivs som *värdefullt för husens karaktär* ska så långt möjligt värnas.



Fig. 5. Köpmangårdens fyra huskroppar

Huskropp 1 är ett tvåvåningshus med timmerstomme och rödfärgad locklistpanel samt gröna snickerier. Ålderdomliga snickerier samt smiden bevarade både invändigt och utvändigt. En lägre tillbyggnad mot väster av senare datum, underordnar sig huvudbyggnaden och smälter väl in i miljön. Huset ägdes av smeden Johan Tjernqvist 1864 som här hade sin bostad och smedja. Huset var ursprungligen i en våning och är av okänd ålder, men är byggt före stadens grundande 1845 och har i bl.a. Västerbottens museums *Stadsvandringar i Skellefteå* (2011) beskrivits som ett av de äldsta husen ”inom området för den första stadsplanen”. Det påbyggdes 1884 till nuvarande höjd. Skomakaren Gustavsson hade här sin verkstad och bostad under 1800-talets senare del. Idag finns här café (Lilla Mari).

Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

Dnr: 2013-0414

Här ligger också det gårdshus som fick sitt nuvarande utseende på 1980-talet. En tvåvånings träbyggnad med sadeltak täckt med betongpannor och fasader med locklistpanel. Huset har väl anpassats till cafébyggnaden "Lilla Mari" och bidrar påtagligt till den enhetliga utemiljön inne på gården. Platsen i tomtens bakkant var bebyggd redan 100 år tidigare med byggnader som använts till olika ändamål, bl a som magasin. Värdefullt för gårdshusets karaktär är locklistpanelen på fasad, samt fönstersättning och färgsättning.

Värdefullt för husets karaktär är:

- Sadeltaket och taksprånget.
- Fasadernas röda locklistpanel och knutarnas rundade inklädnader.
- Fönster, dörr, gamla smidesdetaljer samt omfattningar.

Huskropp 2 är ett butiks- och bostadshus i två våningar med fasader i liggande fasspångpanel och korspostfönster med småspröjsade övre delar. Brutet tak med mörk, falsad plåt och takkupor. Fina verandasnickerier in mot den grusade gården. Det stora gathuset uppfördes troligen av skomakaren Gustaf Vilhelm Gustavsson och överläts 1916 till sonen Sigurd, som här öppnade tapetserarverkstad och möbelaffär. Byggnaden har genom åren härbergerat ett flertal möbel- och inredningsbutiker.

Värdefullt för husets karaktär är:

- Den brutna takformen och den falsade plåten.
- Fasaderna med liggande fasspångpanel.
- Fönstertypen med småspröjsad överdel.
- Portar med ram och spegelkonstruktion.

Huskropp 3 är en tvåvånings träbyggnad på stensockel med plåttäckt sadeltak och frontespis mot gatan. Liggande och stående fasspångpanel på fasaden, indelade i fält med utanpåliggande listverk. Uppfört 1906 som bostadshus med slakteri och ladugård vidbyggt inåt gården. Byggnaden har även bl a inrymt butik, kontor och skrädderi.

Värdefullt för husets karaktär är:

- Den tunna takfotsprofilen.
- Fasspångpaneler på fasad.
- Fasadernas listverk.

Huskropp 4 är en reveterad träbyggnad i två våningar med bevarad lagerbyggnad inne på gården med travers. Det röda sadeltaket är täckt med falsad plåt och har en kraftfull taklist och gavelfrontoner. Tidstypiska fönster, dörrar och andra detaljer är bevarade. Ett gott exempel på 20-talsklassicism från en tid när KF:s arkitekter var på väg att ta steget in i funktionalismen. Huset uppfördes 1928 av Skellefteå Kooperativa Handelsförening. Ritningarna utfördes vid KF:s arkitektkontor av de vid tiden mycket ansedda arkitekterna Eskil Sundahl och Sune Flök. Inrymde

Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

Dnr: 2013-0414

ursprungligen både specialbutik med husgeråd med mera och charkbutik. Möbelaffär från 1967 till 1986, när fastigheten upprustas och får namnet Köpmangården.

Värdefullt för husets karaktär är:

- Sadeltaket med falsad plåt (alternativt tegel)
- Den släta fasadputsen och de horisontella listverken.
- Den 6-delade fönstertypen.
- De kvadratiskt småglasade portarna.
- Innergårdens travers.

Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

Dnr: 2013-0414

Byggnadskultur och gestaltning

Etablerandet av nya bostäder på innergården är i grunden väldigt positivt för kvarteret och staden. Det centrala läget vid gågatan, den närliggande kulturmiljön och inte minst den direkta närheten till befintliga bostäder, förutsätter dock att stor omsorg läggs vid exempelvis siktlinjer och solljus men framförallt på gestaltningen och utförandet.

På innergården ska tre huskroppar rymmas, i sig tämligen lika varandra, men inom sig med stor variation. Detta kan delvis lösas med färg och material, men förutsätter också att formen varieras, att fasadliven förskjuts för skuggeffekter etc. Plankartan reglerar inte i detalj var husen ska lokaliseras, vilket ytterligare sätter stora krav på projekteringen. Därför är ett tätt samarbete med kommunens arkitekter innan bygglov väsentligt. De föreslagna bostadshusen ska placeras så att de ger en ny fasad mot gågatan, skapar nya rumsligheter i kvarteret och nya definierade entreér och vyer från avgränsade gator. Mot befintligt hus i väst (Tjärhovsgatan) ska ny fristående bebyggelse hålla ett avstånd på åtminstone 9 meter medan den mot befintligt hus i norr (Kanalgatan) får gå så nära som 6 meter. Detta av brandskyddsskäl gentemot kulturmiljön. Avståndet är dock maximerat efter samråd med boende och det är en kortare bit som är så nära.

De nya husen tillåts gå ända upp i fem våningar, men de får inte dominera intrycket, lika stor del ska vara bara 3 våningar hög. Se figurer 6-7 för illustration av hur det kan utföras.

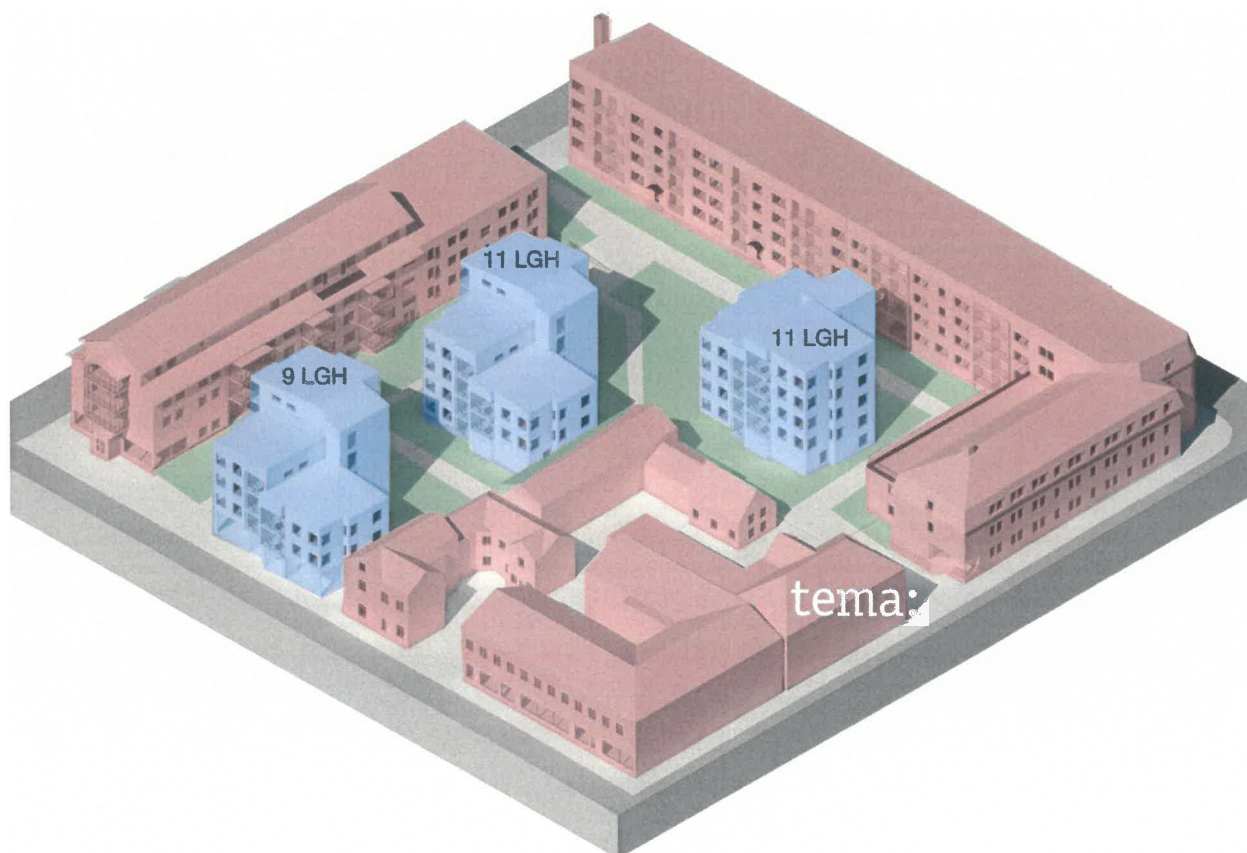


Fig. 6. Bearbetad skiss från Tema arkitekter. Röda hus befintliga.

Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

Dnr: 2013-0414

De nya husens uttryck ska inte anpassas till kulturmiljön, men ansluta till den med öppningar och siktlinjer. Skalan bör anpassas, om inte alltid i höjd så i nedbrutna volymer. En ny gränd kan öppnas in till kulturmiljön från väst.

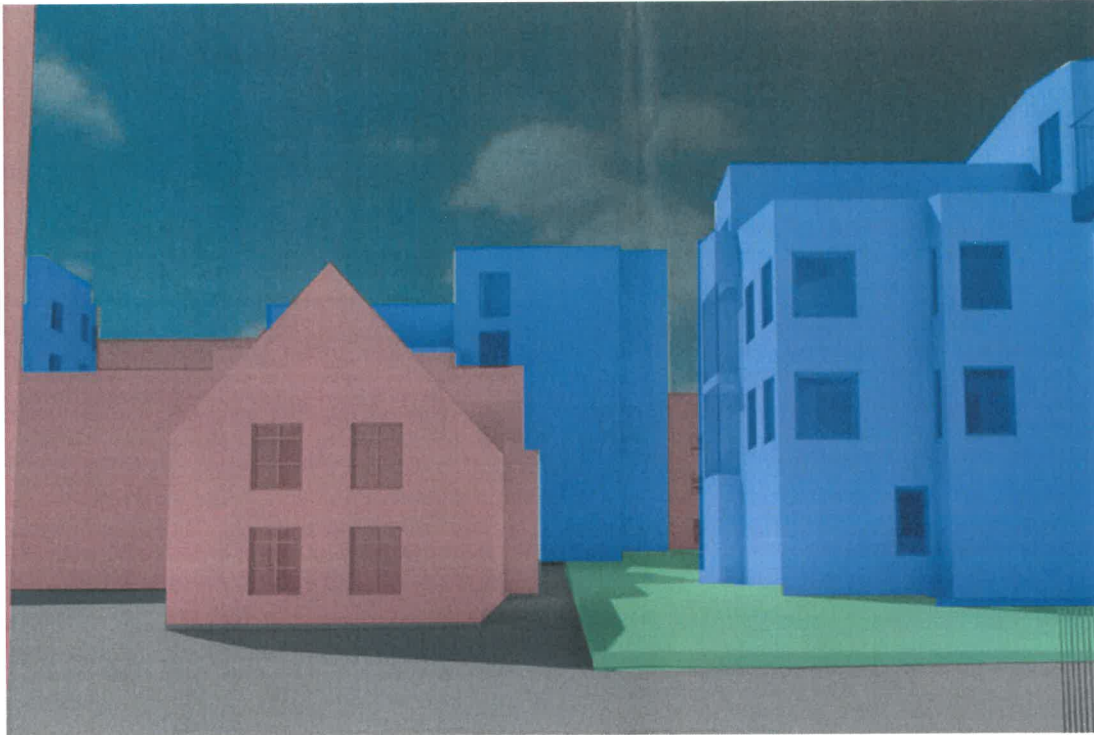


Fig. 7. Vy från Köpmangränd. Bearbetad skiss från Tema arkitekter. Röda hus befintliga (Café Lilla Marie).

Fasadmaterial anges i bygglovskedet, men en volym måste varieras för att erhålla ett levande uttryck. Exempelvis kan materialval bryta av eller livskillnader ge ett nyanserat skuggspel. Markerade entrépartier är också väsentligt, på såväl markplan som från däck. En medveten ljussättning kan i kombination med glaspartier vara värdefullt för uttrycket. Fler boende på markplan med utsikt åt alla håll innebär att innergården blir tryggare än idag. Dessutom innebär det fler personer i rörelse i området.

Vad gäller överbyggnaden av delar av innergården kan det vara mycket positivt för kvarteret med en bilfri innergård. Eventuella trappor och ramper ska utföras på ett tryggt och inbjudande sätt.

Friytor



Fig. 8. Friytor idag, kv Heimdall

Lek och rekreation

Idag finns inga ytor för lek och rekreation, ytorna används som parkering (se *fig. 8*). Med många av bilarna inne under jord skapas en bilfri innergård på markplan. En gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska tillskapas, liksom minst en lekyta. När nya lekytor anläggs inom planområdet ska minst en utföras eller placeras så att den utsätts för högst 50 dB(A) ekvivalentnivå (frifältsvärde) vad gäller buller. Uteplatser i anslutning till bostäder ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Naturmiljö

Förutom de grönytor som enligt detaljplanen ska åstadkommas, finns inom 200-300 meter såväl stadsparken och Nordanåområdet. Bägge i direktkontakt med älvsrummet.

Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

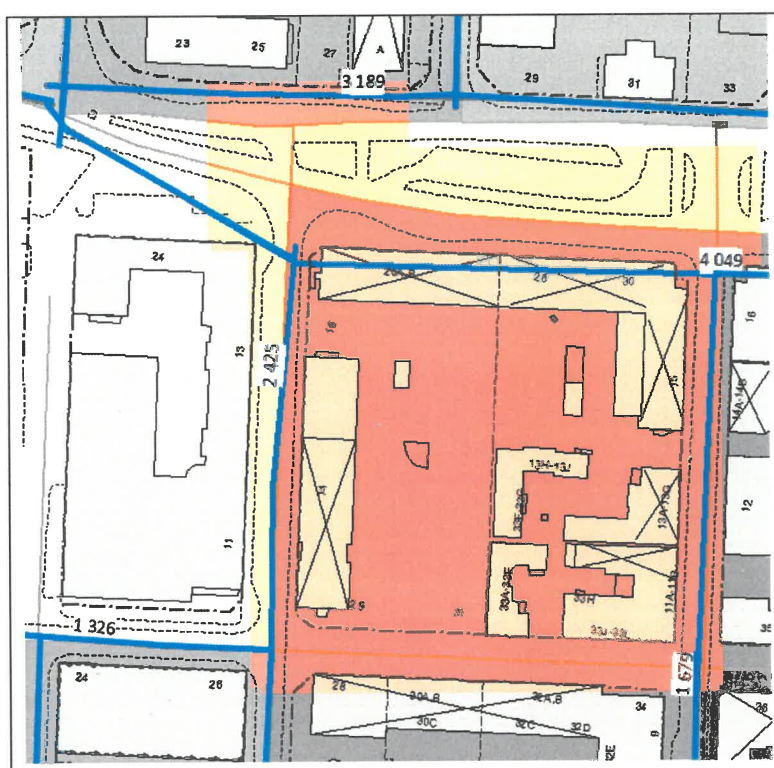
Dnr: 2013-0414

Gator och trafik

Området har goda möjligheter att resa kollektivt, cykla eller gå, vilket även detaljplanen ska främja för att på så sätt bidra till kommunens målsättningar gällande renare stadsluft och en långsiktigt hållbar stadsplanering. Oavsett detta, är det självklart att ökad exploatering också innebär ökad boendetrafik.

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Kanalgatan har inom planområdet en påtagligt måttligare (närmast halverad) trafikbelastning jämfört med Kanalgatan ute vid E4 längre österut.



Kanalgatan västerut	3 189
Kanalgatan österut	4 049
Köpmangatan	1 679
Nygatan (gågata)	0
Nygatan (österut)	1 326
Tjärhovsgatan	2 425

Tab. 1. Trafikmängder 2012, vardagsdygns trafik (VDT).

Ny bro

En planerad ny bro över Skellefteälven i Lasarettsvägens förlängning skulle medföra en omfördelning i trafiksystemet, varför det kan vara bra att ha möjlighet att kunna angöra kvarteret från både öst och väst, även om garageinfarten från gågatan (Nygatan) försvinner.

Med en årlig uppräknings av värdena från 2012 på 1,5 % till år 2025, beräknas en eventuell ny bro i Lasarettsvägens förlängning få en fordonsmängd på 6 100 ÅDT (5 000 ÅDT år 2012).

Kollektivtrafik

De boende i området har stor tillgänglighet till den busstrafik som finns dels efter Kanalgatan och dels på Busstorget/S Kanalgatan. I kvarteret finns en hållplats för i huvudsak avstigande och på

Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

Dnr: 2013-0414

Norra Kanalgatan finns en hållplats för i huvudsak påstigande. Båda hållplatslägena har stor betydelse för eleverna vid Balderskolan som reser västerut och norrut efter Lasarettsvägen.

Hållplatsen på norra sidan fungerar tillfredsställande (om än något kort) medan hållplatsen på södra sidan är felaktigt utformad. Den bör förlängas och byggas om så att bussarna kan köra in på hållplatsen och avstigande resenärer kan stiga av direkt på trottoaren och inte som nu på gatan. Den nuvarande utformningen innebär skaderisk då resenärerna ska ta steget ner på gatan för att därefter ta steget upp på trottoaren. Angående framtida boendes eventuella behov av färdtjänst med både taxibil och färdtjänstbuss bör angöringsmöjligheterna för främst de något större färdtjänstbussarna beaktas så att smidiga lösningar mot entréerna kan uppnås.

Parkering, utfarter, varumottagning

Fastigheterna avses lösa sina boende- och besöksparkeringar i huvudsak under jord inom kvarteret eller genom friköp. Idag finns ett 50-tal lägenheter i kvarteret (cirka 120 boende) och till det ett 50-tal parkeringsplatser fördelat på två garage under jord (infart från gården i nordöstra kvartersdelen). Det har allteftersom även uppstått närmare 30 p-platser ovan jord.

Befintliga parkeringsgarage under jord i sydvästra samt nordöstra hörnen avses byggas ut och kopplas samman till ett enda med huvudsaklig infart från väst (möjligen också öst, *se fig. 9*). Frånsett ett antal besöksparkeringar och handikapparkeringar samt angöring för räddningstjänst, färdtjänst (se ovan), varumottagning m.m. är tanken att hålla kvarteret bilfritt ovan jord. Garagen får direktangöring med hiss till de nya husen. Det är av trafiksäkerhetsskäl viktigt att utfarten från garaget inte går direkt ut på gatan utan har ett avslutande plan dessförinnan.



Fig. 9. Tänkt placering av hus, p-garage och entré.

Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

Dnr: 2013-0414

Antal lägenheter som tillkommer beräknas vara drygt 30. Tillsammans med befintliga lägenheter bedöms behovet vara cirka 80 parkeringar för boende. Till detta kommer några besöksparkeringar, handikapparkeringar (under eller ovan jord, besöksparkering ska anordnas inom 25 meter från entréerna) och parkering (främst besökare, som så ofta i staden inryms inte all arbetsplatsparkering) och varumottagning för verksamheter. Besöksparkering till vårdcentralen sker på allmänna parkeringsanläggningar i närområdet, parkeringshus eller gatuparkering. Besöksparkering på gata kan vara otryggt och otillgängligt (särskilt vintertid, men även nivåskillnad mm) om man behöver ta ut hjälpmedel, som ex. rullstol eller rollator. En handikapparkering på kvartersmark nära vårdcentralen bör övervägas. En sådan ska i så fall vara 5 meter bred inklusive eventuell friyta. Övriga - om fler finns - ska vara 3,6 meter. Man måste ha utrymme för att öppna bildörr helt och få plats att från rullstol öppna och stänga dörr.

Totalt uppskattas ett behov om närmare 90 bilplatser plus cykelplatser för varje lägenhet.

Parkeringsnormen från 1981 är under omarbetande, och kommer att justeras markant vad gäller verksamheter, men mer marginellt vad gäller bostäder. Givet de goda förutsättningarna för hållbara sätt att resa (resa kollektivt, cykla, gå) kan antalet bilplatser minskas ytterligare något.

Att cykla ska vara enkelt. Någon del av parkeringsgaraget kan avsättas för cykelparkering inomhus, och även yttre cykelparkering med god tillgänglighet till entréerna bör finnas. Cykelparkeringar bör ges en kvalitet och en utformning som stimulerar cykling, t.ex låsbara ställ under tak.

Hälsa och säkerhet

Utrymning

Om byggnaderna ska tillgodoräkna sig utrymning med hjälp av räddningstjänst som en utrymningsväg så måste räddningsväg anordnas så att de kan ställa upp höjdfordon inom 9 meter från fasadlivet till de balkonger som de då behöver nå.

Buller

Nationella riktvärden för trafikbuller

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

De av riksdagen hittills antagna riktvärdena för trafikbuller gäller bostäder och ska normalt inte överskridas vid nybyggnad av bostäder eller vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur (väg och järnväg, Infrastrukturpropositionen 1996/97:53). För övriga lokaler och områdestyper har Naturvårdsverket föreslagit riktvärden i BRÅD (Buller från vägtrafik, allmänna råd, remissutgåva 1991).

Ekvivalent ljudnivå är medelljudnivå under ett dygn, maximal ljudnivå är högsta förekommande ljud under en fordonspassage. Maximal ljudnivå beror på bullrigaste fordonet (tung trafik) och inte på antalet fordon. Halvering eller fördubbling av trafikmängden motsvarar en minskning respektive ökning av ekvivalenta ljudnivån med 3 dB(A). En ändring av ljudnivån med 8-10 dB(A) uppfattas som en fördubbling/halvering av ljudet. Se vidare tabell 2.

Utrymme	Högsta trafikbullernivå dB(A)	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Inomhus	30	45 (nattetid)
Utomhus (frifältsvärde)	60	
Vid fasad	55	
På uteplats	55	70

Tabell 2. Nationella riktvärden för trafikbuller

Riktvärdena är utformade för att klara en god miljö kvalitet och avspeglar därför inte vad som är tekniskt och ekonomiskt rimligt. Men oavsett planeringssituation ska riktvärdena för miljö kvalitet eftersträvas, utifrån vad som är miljömässigt motiverat samt tekniskt och ekonomiskt rimligt.

Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

Dnr: 2013-0414

Buller idag

Idag underskrider vägtrafikbullret vid kv. Heimdall riktvärdet - 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå - för befintlig bebyggelse (se tabell 3). Värdena överskrider dock riktvärdet för ny bebyggelse utmed Kanalgatan, Tjärhovsgatan och Köpmangatan - 55 dB(A) – och dessa bör på lång sikt eftersträvas även för befintlig bebyggelse. De ekvivalenta ljudnivåerna vid fasad på befintliga byggnader mot Kanalgatan, Tjärhovsgatan och Köpmangatan ligger på nivåer mellan 60-63 dBA. På Nygatan förekommer biltrafik endast sporadiskt och kan anses försumbar ur bullersynpunkt. Beräknade bullervärden 2 meter över gatan vid fasad, ofta är bullernivån något högre någon våning upp, för att sedan klinga av.

Kanalgatan (vid fasad)	Under 65 dB(A)
Tjärhovsgatan (vid fasad)	Under 65 dB(A)
Köpmangatan (vid fasad)	Under 65 dB(A)
Innergården (infart Tjärhovsgatan)	Under 55 dB(A)
Innergården (infart Nygatan)	Under 55 dB(A)
Innergården (infart Köpmangatan)	Under 55 dB(A)

Tabell 3. Beräknade värden för vägtrafikbuller 2014 och 2025 (BMK 2014).

Notera att den planerade bebyggelsen inte utsätts för buller över riktvärdena. Eftersom det är komplext att beräkna effekterna av hur ljudet studsar på exempelvis Nygatan (och därmed träffar det planerade huset närmast), är värdena inte exakta för innergården. Den beräknade ökningen av trafiken som en ny bro förväntas medföra (i Tjärhovsgatans fall från 2 500 idag till 4 500 till 2025) påverkar inte utfallet på bullerberäkningen.

Buller imorgon

Vad gäller morgondagens vägtrafik finns flera osäkra faktorer, varför detta endast kan bli en bedömning, men beräkningar enligt ovan visar att en eventuell ny bro och boendetrafik inte påverkar underskridandet av riktvärdena för vägtrafikbuller. Med en ny centrumbro bedöms biltrafikmängderna på Tjärhovsgatan och Köpmangatan öka. På Kanalgatan blir det däremot inte några stora förändringar av flödena. De ekvivalenta ljudnivåerna ökar något på Tjärhovsgatan och Köpmangatan men blir i stort sett oförändrade på Kanalgatan. Nivåerna hamnar på mellan 61 och 64 dB(A) med högsta värdena vid Tjärhovsgatan. Vid en uppräknings av biltrafikflödena fram till år 2025 höjs nivåerna ytterligare till 62-65 dB(A) vid fasad.

För den planerade nya bebyggelsen i kvarteret blir den ekvivalenta ljudnivån vid fasad som högst 50-51 dB(A) med nuvarande biltrafikmängder vilket är under riktvärdet. Den befintliga bebyggelsen längs gatorna Tjärhovsgatan, Kanalgatan och Köpmangatan bidrar till att skärma av bullret från biltrafiken vilket gör att den nya bebyggelsen till största del får ljudnivåer under 50 dB(A). Med en ny centrumbro ökar de ekvivalenta ljudnivåerna något med den högsta nivån 52

Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

Dnr: 2013-0414

dB(A). Även med en uppräknings av biltrafikflödena fram till år 2025 underskrids riktvärdet 55 dB(A).

Med en ny centrumbro sker en omfördelning av biltrafik på gatorna i centrum. Biltrafikmängderna bedöms öka på gatorna i den västra delen av centrum. Ökningen sker dock från relativt måttliga mängder. För buller- och luftberäkningarna för den planerade bron har biltrafikflödena räknats upp schablonmässigt med 1,5 % årligen till år 2025. Denna biltrafiktillväxt har valts utifrån Skellefteadalens tillväxtmål om befolkning, bostäder och arbetstillfällen. Den schablonmässiga uppräknings med 1,5 % årligen fram till år 2025 på samtliga gator innebär en överskattning av den framtida biltrafiken i området och tar inte hänsyn till framtida åtgärder för att stimulera gång- och cykeltrafik i Centrum. Inte heller andra förändringar, som exempelvis omlokalisering av bilparkeringsplatser, utveckling av kollektivtrafiken och en ny E4 vid Östra leden har beaktats.

Det är väsentligt i sammanhanget att en fördubbling eller halvering av trafiken endast innebär en ökning respektive minskning på 3 dB. Med anledning av detta ser kommunen inga dramatiska förändringar i buller oavsett om trafiken ökar eller minskar (inom givet spann).

Befintliga hus mot Kanalgatan och Tjärhovsgatan lever inte upp till dagens bullerkrav, vilket inte heller krävs. Om det blir aktuellt att ersätta dessa ska relevanta krav mötas. Då det inte är aktuellt idag, och framtidens krav ännu inte är kända går det inte att föreskriva absoluta nivåer.

Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

Dnr: 2013-0414

Miljökvalitetsnormen för luft

Förordningen (2010:477) om miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft anges föroreningsnivåer som inte får överskridas, som får överskridas endast i viss utsträckning och som ska eftersträvas. Kontinuerliga mätningar har tidigare visat (fig. 10) att miljökvalitetsnormen för kvävedioxid överskreds på vissa platser längs Kanalgatan i centrala Skellefteå. Därför har regeringen gett kommunen i uppdrag att redovisa ett förslag till åtgärdsprogram som ska visa vilka åtgärder som kommunen och andra aktörer kan göra för att minska kvävedioxidhalterna.

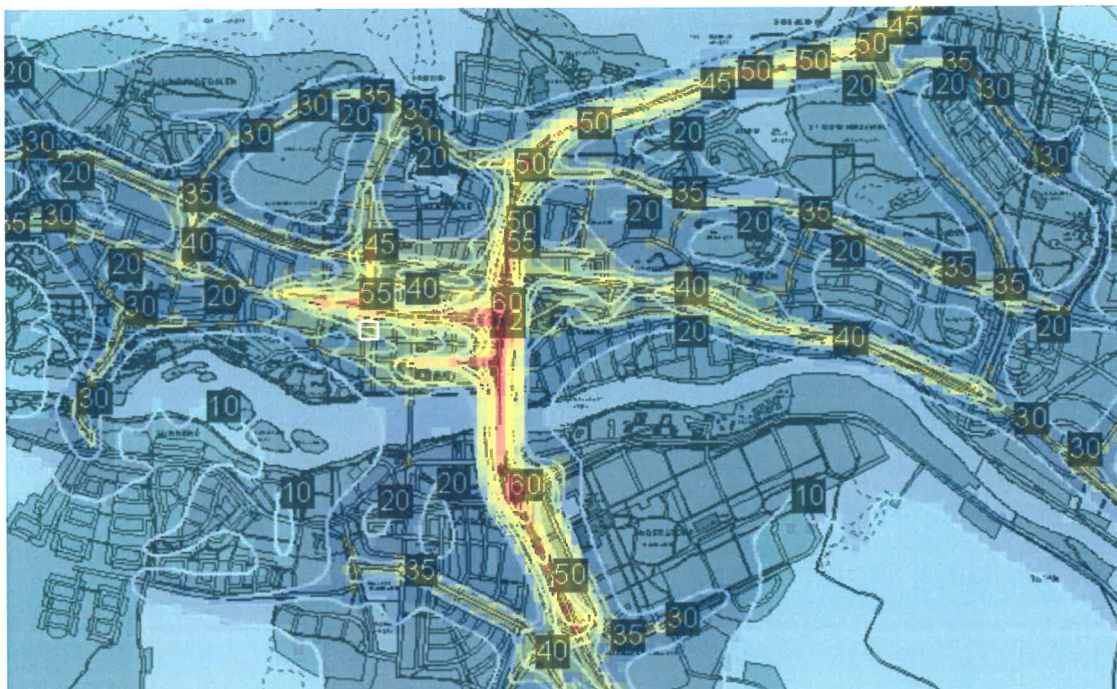


Fig. 10. Beräknade dygnsmedelvärden (2004). Beräkningen är inte dagsaktuell, men spridningsmönstret av kvävedioxid torde se likartat ut idag. Kvarteret Heimdall inramat i vitt.

Åtgärderna har tagits fram med hänsyn till Skellefteås förutsättningar och utgör ett samlat paket som förväntades resultera i att miljökvalitetsnormen för kvävedioxid klarades på kort sikt, till och med år 2015. Ingen av de föreslagna åtgärderna kan ensam minska utsläppen av kvävedioxid i sådan utsträckning att miljökvalitetsnormen underskrids. Åtgärdsprogrammet Renare stadsluft har godkänts av fullmäktige 2010-06-22 och fastställts av länsstyrelsen 20 dec 2010. Tyvärr finns idag inga resultat som tyder på att målet uppnås.

Åtgärdsprogrammet är uppdelat i sju huvudrubriker som totalt innehåller 25 åtgärder, varav en åtgärd är att utreda och genomföra ett resecentrum. Punkterna är Gång- och cykeltrafik, Kollektivtrafik, Beteendepåverkan, Vagnätet för biltrafik, Förnybara drivmedel, Parkering samt Resor och transporter. Målet för Renare stadsluft lyder: Andelen resor med kollektivtrafik ska uppgå till minst 6 % samt gång- och cykeltrafik till minst 40 % av de totala resorna år 2015.

Resultaten hittills visar att en blygsam ökning av antalet resande med kollektivtrafiken har skett mellan första halvåret 2010 och första halvåret 2011 (från 382 000 till 392 600), att andelen kommunala fordon (bussar, bilar) som drivs med biogas ökat, att en flertalet projekt inom Beteendepåverkan genomförts (Framtidsvägen), att ett samarbete med Trafikverket har påbörjats angående förbättringar trafiksignalerna på E4, att en cykelplan tagits fram, att planeringen av ett

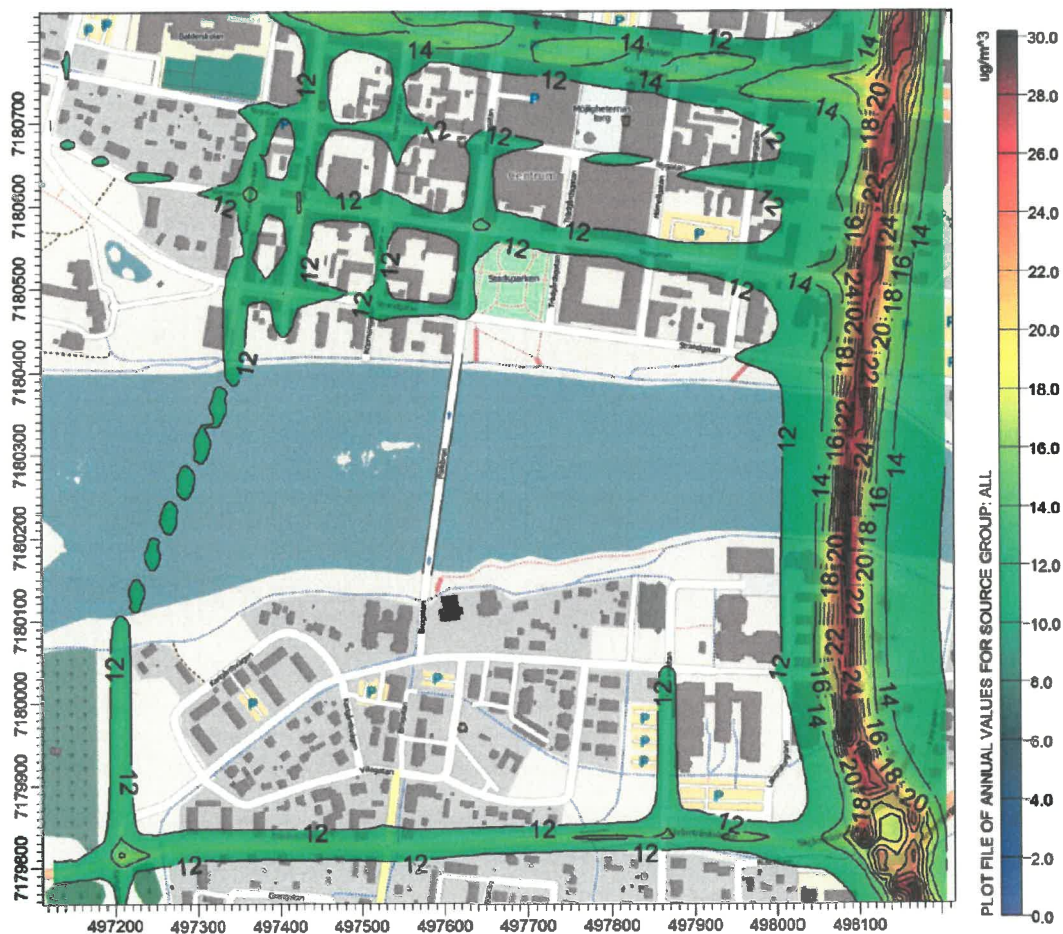
Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

Dnr: 2013-0414

resacentrum inletts m.m. Många aspekter är ännu okända, exempelvis kan en ny centrumbro innebära att trafiken på E4 minskar något. Generellt är det också så att ju högre hus och mer sammanhängande bebyggelse man ställer i närheten av en gata, desto mindre trafik "tål" gaturummet innan halterna blir för höga. Kommunen arbetar enligt ovan för en minskning av trafiken i centrum till 2015.

Nya spridningsberäkningar utförda av Sweco (Luftanalys, ny bro Skellefteå, Bilaga till MKB, 2013, *fig. 11*) visar också att miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar underskrids inom hela beräkningsområdet (inkl. Kanalgatan) år 2025, det gäller såväl för scenario med ny bro som för nollscenario utan bro.

Bygg- och miljökontoret ser därför inte att den ökning som boendetrafiken för de planerade husen genererar är ett problem för luftkvaliteten i staden. Tvärtom är det bra om det bor fler i stadskärnan och inte behöver bil för att ta sig till centrum (även om boende också kan välja att pendla ut ur staden).



Figur 11. Kvävedioxid som årsmedelvärde med ny bro 2025 (Sweco). De högst beräknade halterna ligger på ca $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$ vilka är belägna vid E4. Vid övriga gator i området ligger halterna på omkring $12\text{--}16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ eller lägre. MKN ligger på $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, och miljömålet på $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den befintliga fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för vatten, dagvatten och spillvatten. Kommunalt vatten och avlopp finns i anslutning till planområdet. 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. Eventuella tryckhöjande åtgärder inom respektive fastighet ansvaras och bekostas av fastighetsägaren. Utökad byggrätt kan innebära ökade anslutningsavgifter.

Renvatten

Anslutning av vatten ska ske till förbindelsepunkt som anvisas vid nybyggnadskartans upprättande. Området ligger inom distributionsområdet för Abborrens vattenverks lågzon + 48,9 meter (gällande gatuhöjder ca +14 meter). Detta medför att våningsplan över + 25 meter bör tryckstegras inom fastigheten.

Brandvatten

I planområdets närhet finns 2 st 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 (tekniska kontoret, vatten- och avfallsavdelningen) i samband med VA-anmälan. Om sprinklerförsörjning inte kan lösas med befintlig vattenledning måste byggherren bekosta alternativ försörjning som t ex vattenmagasin.

Spillvatten

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

Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt. Eventuell anslutning av dagvatten ska ske till i nybyggnadskartan anvisad förbindelsepunkt. Området har idag en hög andel hårdgjorda ytor (tak och asfalt). Andelen gröna ytor bör förbättras markant (vilket också regleras i planbestämmelserna), och ska motsvara lika mycket yta som nyexploateringen, vilket kan ske bl a genom gröna tak och planterbar innergård. Dessa ytor 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. Dagvatten som kan komma att innehålla exempelvis olja eller fett ska föras med avskiljare. För dagvatten som inte kan avledas med självfall, till av kommunen anvisat läge, ska pumpning ske inom fastigheten. Dagvatten får inte innehålla föroreningar som kan vara till skada för människors hälsa och miljö.

Dränvatten

Dränvatten från byggnad ska avledas till förbindelsepunkt för dagvatten som anvisas vid

Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

Dnr: 2013-0414

nybyggnadskartans upprättande. För dränvatten som inte kan avledas med självfall, till av kommunen anvisat läge eller förbindelsepunkt, ska pumpning ske inom fastigheten. Högsta trycklinjen för dag- och dränvatten är lika med marknivån i ledningsstråk.

Värme

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

El och tele

Fastigheten bör anslutas till det allmänna el- och telenätet.

Avfall

Avfall ska 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 även beakta behovet av tillgänglighet för de fordon som ska hämta avfallet, innebär bl.a. att angöring skall kunna ske utan risker och att köryrtornas utformning/beläggningen är anpassade till fordonens belastning.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande. Samråd sker första kvartalet 2014, beslut om granskningsutställning beräknas ske i bygg- och miljönämnden andra kvartalet 2014 med beräknat beslut om antagande och laga kraft tredje kvartalet 2014. Projekteringsstart beräknas till tredje kvartalet 2014 med byggstart fjärde kvartalet och invigning sommaren/hösten 2016.

Genomförandetid

Genomföranden är fem år från den tidpunkt planen vunnit laga kraft. Detta givet att många yttre förutsättningar kan komma att ändras med ex. miljökvalitetsnormerna och framtida trafiklösningar. Om behov uppstår av ändringar i planbestämmelser är det svårt att få en planändring till stånd så länge genomförandetiden gäller.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Avtal

Planavtal

Planavtal har tecknats mellan kommunen och Skelleftebostäder AB.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Fastigheterna inom planområdet avses regleras så att hela kvarteret bildar en fastighet, möjligen med undantag för kulturmiljön. Fastighetsägarna inom planområdet ansvarar för att fastighetsbildning sker i enlighet med planen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen bekostas av Skelleftebostäder AB.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Ytterligare geoteknisk undersökning kan komma att behövas om det anses väsentligt.

Planbeskrivning, detaljplan för kv Heimdall

Dnr: 2013-0414

SAMRÅD

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

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanen bedöms vara av sådan karaktär att några miljökvalitetsnormer inte kommer att överskridas i området. Ytterligare tekniska undersökning kan dock komma att behövas för att påvisa detta.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I upprättandet av detaljplanen har bygg- och miljökontoret, tekniska kontoret, räddningstjänsten samt kommunledningskontoret i Skellefteå deltagit.

Bygg- och miljökontoret
Planavdelningen



Harriet Wistemar
Kommunarkitekt

Enar Nordvik
arkitekt

REVIDERINGAR

2014-04-08 Kompletteringar av bullerbeskrivning efter nämnden

2014-05-06 Ordinarie justeringar inför antagande (se granskningsutlåtande).