

Detaljplan

för del av Morö Backe 2:1

inom stadsdelen Morö Backe 2:1, Skellefteå kommun, Västerbottens län

Detaljplan för del av Morö Backe 2:1 inom stadsdelen Morö Backe, Skellefteå kommun, Västerbottens län.

Samhällsbyggnad, fysisk planering, plan, augusti 2023.

HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

- ☒ Plankarta
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Granskningsutlåtande
- ☒ Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE

Planens syftar till att möjliggöra byggandet av bostäder och en förskola. Bostäderna kommer i huvudsak att utgöras av friliggande och sammanbyggda småhus som kompletteras med ett område med flerfamiljshus.

PLANDATA

Läge



Planområdet markerat i rött.

Området ligger i stadsdelen Morö Backes nordöstra hörn, ungefär 4,5 kilometer ostnordost om centrala Skellefteå.

Areal

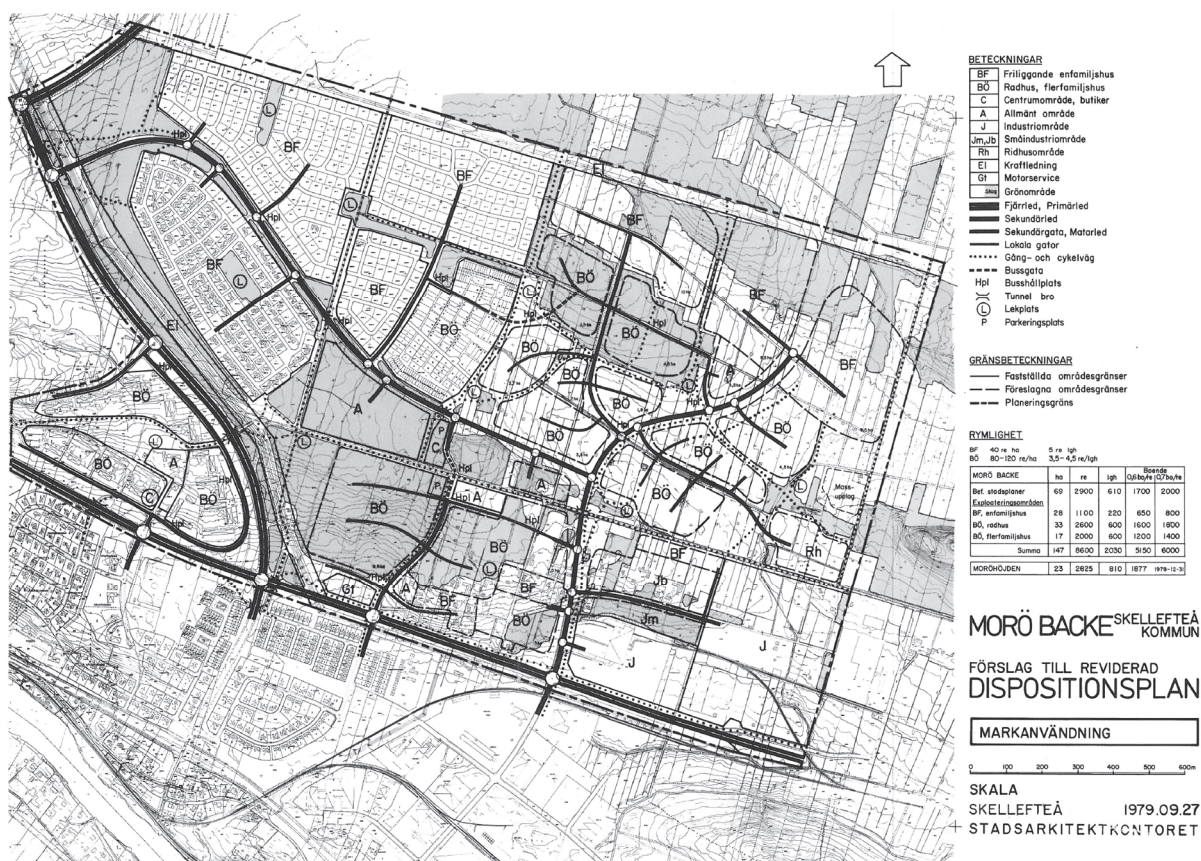
Området är ungefär 23 hektar stort.

Markägarförhållanden

Området ägs i sin helhet av Skellefteå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan



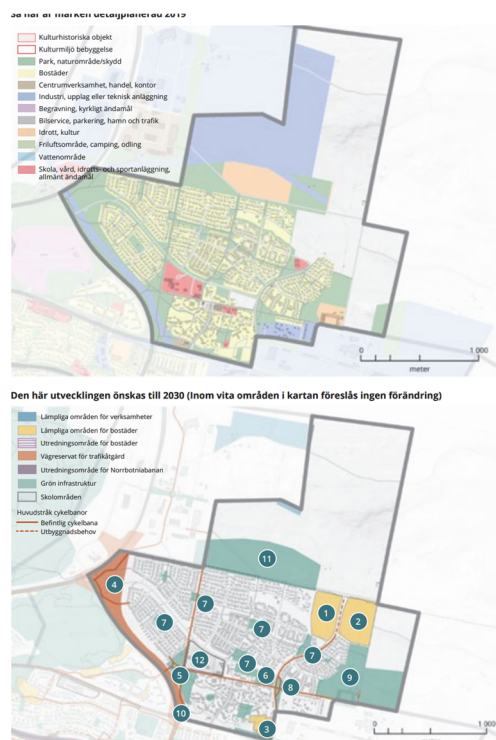
Dispositionsplänen som gav Morö Backe dess struktur.

Området har sedan 1970-talet varit planerat för bostäder då det pekades ut i dispositionsplanen för Morö Backe. I all översiktsplanering sen dess har området varit utpekade som lämpligt för småhus i olika form. Så även i den nu gällande översiktsplanen, Fördjupad översiktsplan för Skellefteå, som antogs 2020.

Planbeskrivning

Dnr: 2022-5286

OMRÅDE	FÖRSLAG	ÖNSKAD UTVECKLING	FÖRHÅLLNINGSSÄTT
1 Norra Morö Backe 1	Flerbostadshus, Radhus, Småhus (100-200)	Område med blandad bebyggelse och hög exploateringsgrad önskas. 2-4 våningar rekommenderas. Tillskapa gröna kopplingar. Säkerställ goda anslutningar för gång och cykel, inte minst till service samt arbetsplatser på Hedensbyn. Grundvattennivån är hög i området och dikesystemet gör att del av ytan kan översvämmas vid extrema skyfall. Särskilda lösningar för avledning av vatten kan bli aktuella. Flytt av skjutbanan kan bli aktuellt för genomförande.	- Tät stad längs älven - Enkla resor - Grön infrastruktur - Ekologiskt hållbart stadsliv
2 Norra Morö Backe 2	Radhus, Småhus (70-100)	Nytt område för radhus eller småhus. Hög exploateringsgrad kan tillåtas med mindre tomter. Tillskapa gröna kopplingar. Säkerställ goda anslutningar för gång och cykel, inte minst till service samt arbetsplatser på Hedensbyn. Grundvattennivån är hög i området och dikesystemet gör att del av ytan kan översvämmas vid extrema skyfall. Särskilda lösningar för avledning av vatten kan bli aktuella. Flytt av skjutbanan kan bli aktuellt för genomförande.	- Tät stad längs älven - Enkla resor - Grön infrastruktur - Ekologiskt hållbart stadsliv
3 Södra Morö Backe	Radhus flerbostadshus (70)	Detaljplan finns för del av området. Rekommenderad våningshöjd 2-6 våningar. Buller mot Torsgatan ska utredas. Området närmast Torsgatan översvämmas ibland. Utredning för lämplig lösning ska tas fram.	- Tät stad längs älven - Ekologiskt hållbart stadsliv
4 Ny E4	Trafikåtgärd	I Skellefteå kommun anser att inom stadsdelen ska ny E4 (Östra leden) vara tillgänglig via Högjågatan och Torsgatan. Minimera intrång i skogsområde på Morö Backe, viktig som visuell skärm och partikelskydd. Planskild passage för gång och cykel ska genomföras, med kopplingar till viktiga målpunkter.	- Enkla resor - Effektiva godstransporter - Varierat näringsliv
5 Skolskogen	Bevara	Bevara det gröna för flerbostadshusområdet och skolans verksamhet samt som skyddszon mot Östra leden. Om skolans ytbekov ökar kan del av området utredas för ändamålet.	- Grön infrastruktur - Levande stad
6 Närskog centrum	Bevara för rekreation och teknisk grönska.	Liten tätortsnära skog för rastning av hund och spontantek. Viktigt att bevara för skogskaraktären på Morö Backe. Centralt placerad i stadsdelens mer folktauta område. Viktigt för hantering av dagvatten och vid extrema skyfall. Får ej exploateras.	- Grön infrastruktur - Levande stad - Möjliggör för ett Ekologiskt hållbart stadsliv



Området i den Fördjupade översiktsplanen för Skellefteå (2020)

I FÖP Skellefteå

Detaljplan



Planområdet är idag inte detaljplanerat. I söder angränsas det av plan A2-178, (Ett område vid SVEDJEVÄGEN och för RIDHUSOMRÅDET mm, 2482K-P63/84), i sydväst av plan

A2-176 (Del av STADSÄGAN 900 m fl inom kommundelen MORÖ BACKE, 2482K-P107/81), i väst av plan A2-1004 (Del av STG 900 [område 13], 2482K-P38/90) och i nordväst av plan A1-1012 (Ett område söder om DEGERMYRAN, 2482K-P16/04)

Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd.

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 2021-11-18 att ge samhällsbyggnads planverksamhet i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för det aktuella området.

HÅLLBART BYGGANDE

För att nå målet med ett hållbart samhälle krävs en helhetssyn i stadsplaneringen där resurshushållning, god arkitektur och tekniskt nytänkande är självklara delar. Skellefteå kommun arbetar aktivt mot ett hållbart stadsbyggande och har för detta utarbetat Riktlinjer för hållbart byggande i Skellefteå. Varje hållbarhetsaspekt (social, ekologisk och ekonomisk) i riktlinjerna är indelad i tre undergrupper utifrån: platsen, byggnaden och människan. Riktlinjerna är nio till antalet och fungerar som en vägledning till exploatörer om vad vi i Skellefteå kommun menar med hållbart byggande. Riktlinjerna kommer att användas i markanvisningsförfarandet för de områden i planen som markanvisas för flerfamiljshus eller gruppbyggda hus.

MILJÖKONSEKVENSER

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

Ställningstagande

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och en ny förskola. Bostadsbebyggelsen ska i huvudsak bestå av friliggande och sammanbyggda småhus. Ett mindre område avses också planeras för flerbostadshus. Planens syfte följer därmed avsikten med området i FÖP Skelleftedalen (2020) där området pekas ut för just bostadsbebyggelse.

Området består idag av brukad skog och igenväxt åkermark. Vid en översiktlig inventering påträffades inga större ekologiska värden. De största värdena finns i de bestånd av lövträd som växer längs med bäcken. De områden med de största värdena avses planläggas som natur- eller parkmark i planen.

Enligt den undersökning av planens miljöpåverkan som gjorts visar inte någon av faktorerna i undersökningen på "risk för betydande" miljöpåverkan. Ett antal faktorer visar på "risk för" miljöpåverkan. Dessa faktorer bedöms varken enskilt eller vid en sammanvägning av faktorer medföra en sådan risk som skulle kunna vara jämförbar med betydande miljöpåverkan.

Planens genomförande bedöms därmed inte kunna antas medföra någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte behöva genomföras.

De faktorer som visat på risk för miljöpåverkan kommer att behandlas i det kommande planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Framför allt kommer stor vikt behöva läggas på hanteringen av dagvatten och skyfall med tanke på den höga grundvattennivån i området.

Länsstyrelsen har den 6 juni 2022 tagit del av kommunens ställningstagande och delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslut

Planen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning och där tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte göras. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 10 oktober–11 november 2022.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation



Stadsdelen Morö Backe ligger på Vit- och Nöppelbergets östra sluttning och planområdet ligger i stadsdelens nordöstra hörn. Planområdet sluttar mot syd- och sydost. Den största lutningen finns i områdets nordvästra hörn där det sluttar mot söder. Sett över hela området är höjdskillnaden ungefär 12 meter med den högsta punkten på +42 meter i nordväst och den lägsta på +30 i sydost.

Området består av skogsmark och igenväxande eller igenvuxen jordbruksmark. Växtligheten består av produktionsskog (i huvudsak gran) där det historiskt varit skogsmark. Den igenväxande jordbruksmarken domineras av löv, i huvudsak björk, med inslag av asp och enstaka granar.

Området har i den kommunala planeringen varit avsett för bostäder sedan 1970-talet och har sedan dess varit utpekad för bostäder i översiktsplaneringen (se avsnittet "Tidigare ställningstaganden"). Sedan stadsdelen började bebyggas har ingen jordbruksverksamhet pågått och det finns idag inga jordbruk finns i närheten av planområdet. I och med utbyggnaden av stadsdelen de senaste 40 åren har det jordbruk som marken varit en del av ersatts av bostäder.

Ianspråktagande av jordbruksmark

Den senaste fördjupade översiktsplanen (Skellefteå, 2020) har pekat ut vad som bedöms vara lämpligt för bostadsbebyggande och i vilken omfattning. Den behandlar även den stadsnära jordbruksmarken hur den ska hanteras i planeringen. Den fördjupade översiktsplanen inriktning är att jordbruksmark som är viktig för landskapsbilden, kulturmiljön eller ingår i ett möjligt rationellt jordbruk ska bevaras som jordbruksmark. Genom att tydligt peka ut och avgränsa vad kommunen ser som lämpliga platser för bostadsbebyggelse samtidigt som viktig grön infrastruktur pekas ut syftar den fördjupade översiktsplanen till att bevara både jordbruksmark och ekosystemtjänster.

Skellefteå är idag i stort behov av bostäder. Bostadsbyggandet är därmed att betrakta som ett väsentligt allmänintresse. Översiktsplaneringen har under en lång tid (se ovan) pekat ut planområdet för bostadsbebyggande. Planområdet är väl försett med kollektivtrafik via befintliga linjer. Vatten- och avloppskapaciteten är god i området och planområdet är lätt ansluta. På samma sätt är det också lätt att ansluta området till fjärrvärme, el- och fibernäten. Strukturellt är området också lätt att passa in i befintligt gatunät.

Samtidigt ligger långt ifrån närmaste aktiva jordbruk och ingår inte i ett sammanhängande område av jordbruksmark, utan det som finns kvar är de rester som inte bebyggdes i samband med Morö Backes framväxt. Det är därför kommunens bedömning att det inte idag är möjligt att driva ett rationellt jordbruk på platsen och att planens genomförande inte påverkar just den möjligheten.

Geotekniska förhållanden

Tyréns har på uppdrag av Skellefteå kommun gjort en geoteknisk undersökning av området. Här följer en sammanfattning av vad den geotekniska undersökningen funnit.

Marken inom undersökningsområdet består överst av mulljord för de delar som utgörs av åkermark och jord bestående till stor del av växtdelar för de skogsklädda delarna. Dess mäktighet är i regel någon decimeter och har inte undersökts närmare. Under den ytliga jorden tar sedan silt vid. Den översta metern av silten är av torrskorpekaraktär.

För stora delar av området underlagras torrskorpesilten av sandig siltig morän, förutom i den sydöstra delen av undersökningsområdet där torrskorpesilten istället underlagras av sulfidsilt (ca 2 m mäktighet) innan den sandiga siltiga moränen tar vid.

Den sandiga siltiga moränens mäktighet är ca 1 – 3 m i den sydöstra delen av området och för de resterande delarna av undersökningsområdet varierar den sandiga siltiga moränens mäktighet mellan ca 4 – 9 m (minst). Under moränen följer sedan berg. Djupet till berg inom området varierar mellan ca 4 – minst 11 m. Grundast till berg är det i den sydöstra delen av området, kring borrhål, där djupet till berg är ca 4 m.

Stabilitetsberäkningar har gjorts för de brantaste partierna. Inga stabilitetsproblem finns inom området för den föreslagna bebyggelsen.

Framtida byggnation inom området kan för de delar som utgörs av sand och morän grundläggas med platta på mark. För grundläggning inom det område som utgörs av sulfidjord kan annan typ av grundläggning bli aktuellt beroende på typ av byggnad, om källare skall byggas och hur hög

byggnaden skall vara. Om området planeras att bebyggas med en- eller tvåplanshus är troligen grundläggning med platta på mark möjligt. Siltens sättningsbenägenhet bör utredas i senare skede för att säkerställa att rätt grundläggningsmetod används.

Förorenad mark

Tyréns Sverige AB har fått i uppdrag av Skellefteå kommun att utföra en översiktlig miljöteknisk markundersökning i samband med arbete med detaljplan för Morö Backe Skellefteå. Markundersökningen sammanfattas nedan.

Undersökningens syfte är att klargöra de miljötekniska förutsättningarna inom undersökningsområdet. Utförd undersökning ska utgöra underlag inför framtagande av detaljplan.

Den utförda undersökningen har omfattat provtagning av jord i 13 punkter och provtagning av grundvatten i en punkt samt provtagning av ytvatten.

Utifrån analysresultat bedöms halter av alifatiska och aromatiska kolväten ligga under riktvärden för känslig markanvändning (KM) eller analysmetodens rapporteringsgräns. Förhöjda halter av arsenik påträffades i det ytliga jordlagret och även på något djupare nivå. Halter över KM uppmättes i nästan alla punkter. Även förhöjda halter av bly, kadmium och kvicksilver har påträffats i det ytliga jordlagret, vilka överskred riktvärdet för känslig markanvändning. Förhöjda arsenikhalter som påträffats i borrhöjningar bedöms vara normala i jämförelse med bakgrundshalter i Skellefteåtrakten (SGU 2018). I det ytliga jordlagret där förhöjda halter av arsenik samt bly, kadmium och kvicksilver påträffats, bedöms metallerna till största delen komma från luftnedfall.

I grundvattenröret detekterades mycket hög halt av arsenik, även nickel och bly samt hög halt av kadmium, krom och zink i den första provtagningen. Vid en kompletterande provtagning var arsenikhalten betydligt lägre. De förhöjda metallhalterna bedöms bero på naturliga förhållanden i grundvattnet som organiskt innehåll. Risken för spridning av föroreningar bedöms som liten.

Uppmätta halter av organiska ämnen var låga och bedöms till största delen bero på organiskt material och partiklar i prov.

Förhöjda arsenikhalter bedöms vara normala för jord i Skellefteåtrakten enligt (SGU:s geokemiska atlas över Sverige, 2014) även om en analys visade på en arsenikhalt över riktvärde för mindre känslig markanvändning (MKM). Detta föranleder därför ingen efterbehandlingsåtgärd gällande förhöjda arsenikhalter. I yttlig jord/förna syns en påverkan av luftnedfall med förhöjda metallhalter. Halterna ligger dock under riktvärde för MKM och bedöms vara desamma som i yttlig jord/förna i omgivande områden. Vid nybyggnation bör avbaningsmassor kunna återanvändas på exempelvis grönytor eller anläggande av pulkabacke i samråd med tillsynsmyndighet. Vid avbaning schaktas ytterligare någon decimeter vilket innebär att halterna kommer att vara lägre i avbaningsmassor än i de analyserade förnaproverna.

De förhöjda metallhalterna i grundvatten har sannolikt naturligt ursprung. Även de halter av petroleumämnen som uppmätts bedöms till största delen ha naturligt ursprung. I jämförelse med riktvärden är halterna låga. Ytvattnet är något påverkat av alifater och PAH:er. Föroreningarna kommer sannolikt inte från undersökningsområdet utan från verksamheter uppströms området där det finns både ett handelsområde och ett deponiområde. Halterna i ytvatten bedöms inte påverka områdets lämplighet för bostadsbebyggelse.

Samhällsbyggnad plan har begärt in en bedömning från Samhällsbyggnad miljö över markundersökningen. Bedömningen sammanfattas nedan.

Samhällsbyggnad miljö bedömer att de halter som återfinns i förnan inte bör utgöra en risk för människa och miljö då medelhalterna av respektive metall bortsett från As och Pb underskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för Känslig Markanvändning (KM). Halten As i bedöms vara naturligt hög i området både i förna och mineraljord. Medelhalten av Pb i förnan är nära att tangerar riktvärdet för KM med faktor 1,2 och bedöms således ej utgöra en betydande risk för människors hälsa och miljö.

Samhällsbyggnad miljö har valt att se till medelhalten av respektive parameter då det bedöms röra sig om atmosfäriskt nedfall och enligt analysresultaten en icke homogen spridning. Bedömningen är att det inte är rimligt att efterbehandla marken med avseende på enstaka punkter där en halt visat sig vara förhöjd, då provpunkterna ej täcker in hela bostadsområdet utan har till syfte att ge en generell bild över området.

Uppmätta metallhalter och alifater <C16-C35 i grundvattnet bedöms vara naturligt förekommande i området. Halten alifater <C16-C35 anses härstamma från organiskt material vilket kan ge utslag för denna kolkedja vid analys.

Samhällsbyggnad miljö tar i detta skede ingen ställning till hur eventuella avbaningsmassor bör användas.

Sammanfattning och bedömning

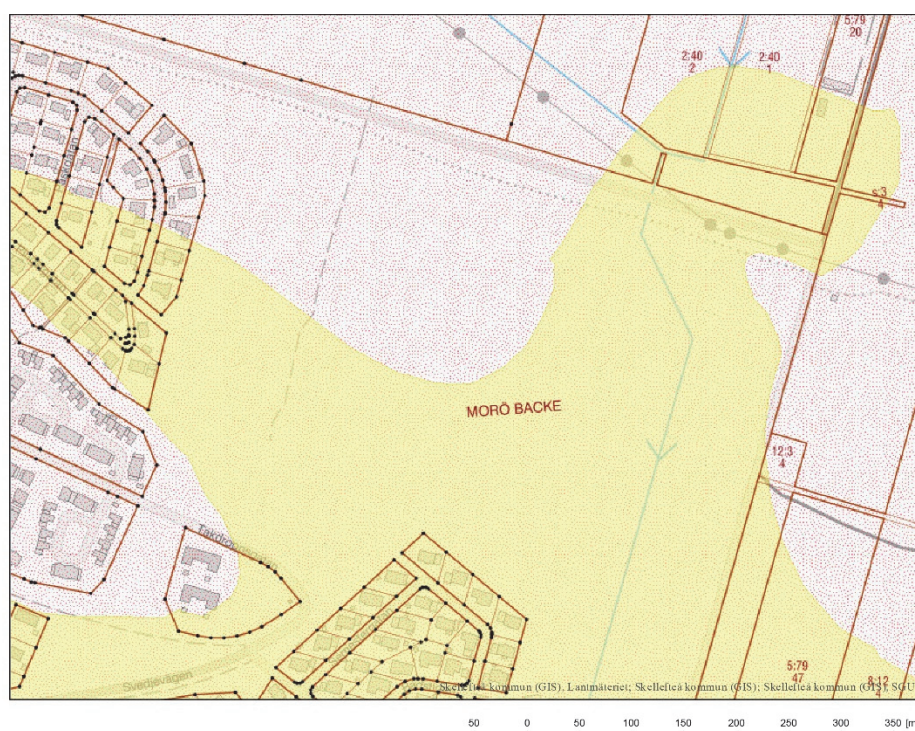
Den miljötekniska markundersökningen visar att metallhalterna i mineraljorden inte överskrider bakgrundshalten vad avser arsenik i Skellefteå. För att säkerställa att avbaningsmassor inte återanvänds på ett olämpligt sätt avser Skellefteå kommun att själv avbana tomter som läggs ut till försäljning till privatpersoner. Hur massorna sen hanteras och klassas kommer att ske i samråd med berörda tillsynsmyndigheter.

Markmiljöundersökningen och Samhällsbyggnad miljö bedömning bifogas planen.

Radon

Jordarter

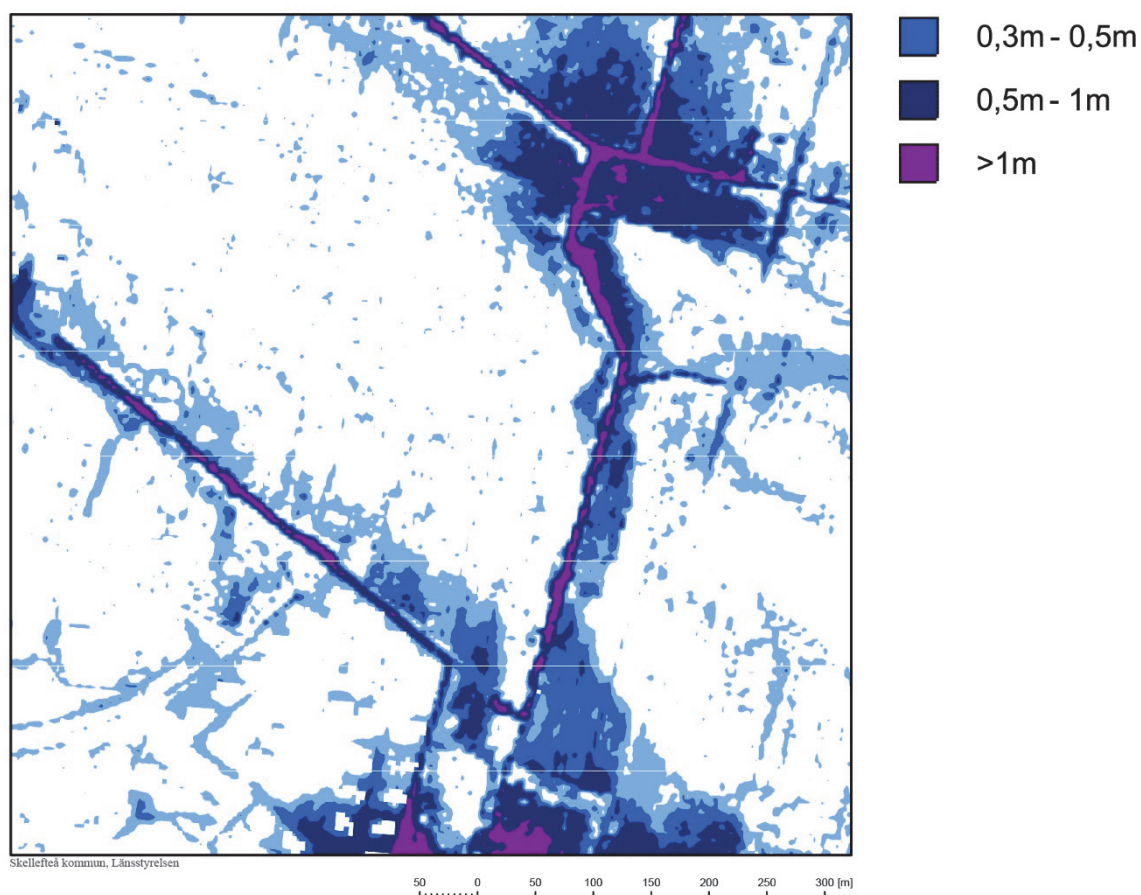
-  Eventuellt högriskområde
-  Högriskområde
-  Normalrisko...
-  Lågriskområde



Utdrag från Skellefteå kommuns kartering av radonrisk.

Planområdet klassificeras i huvudsak som ett lågriskområde för radon. I nordvästra delen finns ett område som räknas som ett eventuellt högriskområde. Sammantaget bedöms området inte kräva några speciella åtgärder eller regleringar angående radon i detaljplaneskedet. I samband med bygglov säkerställs att det sker med en för projektet lämplig teknik.

Översvämning och skyfall



Utdrag ur skyfallskarteringen som visar planområdet, blå och lila markerar vattendjup i meter vid 100-årsregn.

Skyfallskarteringen visar att de områden som idag riskeras översvämmas vid skyfall i huvudsak ligger utanför planerad kvartersmark. De lågpunkter som finns inom kvartersmark är sådana som kan hanteras med den höjdsättning som normalt görs vid projektering och bygglov. Ingen reglering bedöms därför behövas för att säkerställa detta i detaljplan. Se även dagvattenutredningen som bifogas detaljplanen.

Recipient och avrinningsområde

Recipient för dagvattnet från planområdet är Skellefteälven. Enligt Havs och vattenmyndigheten (VISS, 2022) är Skellefteälven kraftigt modifierad på grund av vattenkraft. Det påverkar älvens flöde, vattenstånd och ekologiska status då det ger upphov till försämrad konnektivitet då vandringshinder minskar möjligheten för fiskar att passera till sina lekplatser samt försämrar växter och andra vattenlevande djurs spridningsvägar. Dess statusklassning för ekologiska status är otillfredsställande. Dess kemiska status uppnår ej god status på grund av förhöjda halter av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PDBE).

Dessa föroreningar härstammar främst från atmosfäriskt nedfall och är förhöjda i samtliga svenska vattendrag. Kvalitetskravet god ekologisk potential har getts en tidsfrist till år 2037 då det bedöms vara omöjligt att uppnå god ekologisk status innan dess. Kvalitetskravet för kemisk ytvattenstatus angetts till god kemisk status med undantag av mindre stränga krav för kvicksilver och PDBE.

Bebyggelseområden

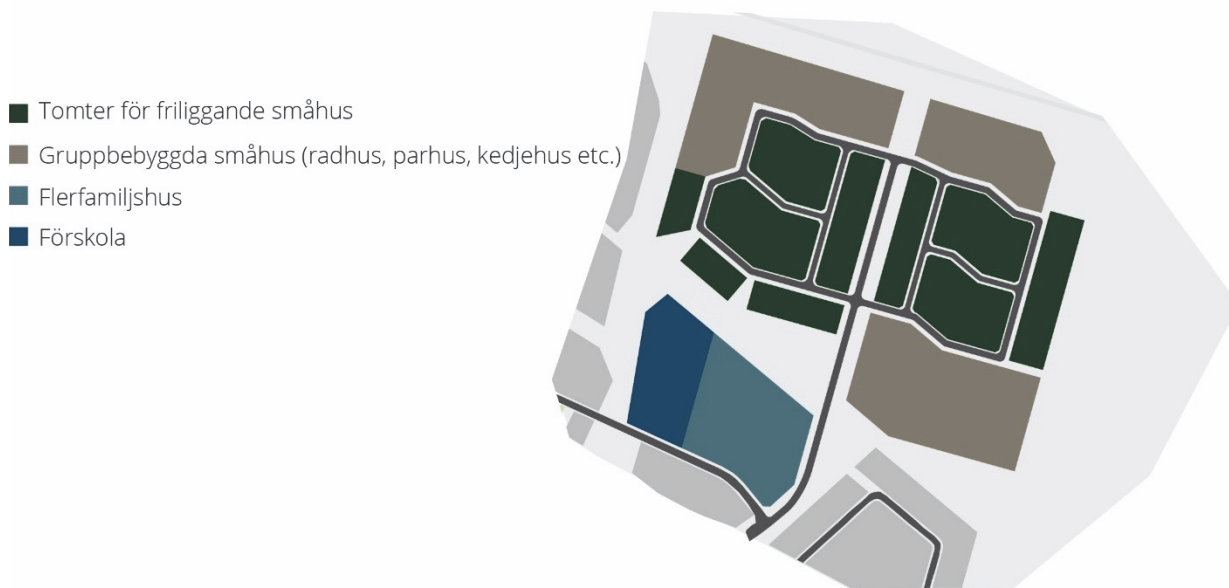
Området är idag obebyggt.

Bostäder

Morö Backe började uppföras under 1970-talet och var i stort sett utbyggt vid 1990-talets början. Sedan dess har inga fler större detaljplaner gjorts i stadsdelen som en följd av den ekonomiska kris som då inträffade. Ett antal nya bostäder har tillkommit i stadsdelen på de fastigheter som varit planlagda men obebyggda sen 1990-talet, till exempel i kvarteret Fastan direkt väster om planområdet.

Morö Backe är ett utpräglat bostadsområde, som till stor del bebyggt med småhus, både friliggande och sammanbyggda. Högre flerfamiljshus finns runt stadsdelscentrat. Hyresrätter och bostadsrätter i radhus- och kedjehusform finns bland annat längs takdroppsgatan och i stadsdelens sydöstra hörn.

Avsikten med den kommande bebyggelsen är att den ska följa strukturen i stadsdelen och möta behovet av småhus i kommunen. Närmast takdroppsgatan planeras det också för flerfamiljshus i två våningar. Detta för att underlätta att bosätta sig i, eller bo kvar i, stadsdelen oberoende av livssituation. Områden för bostäder regleras med bestämmelsen **B – Bostad**.



De friliggande småhusen förläggs i 10 kvarter bäge sidor om huvudgatan. Kvarteren är utformade för att möjliggöra fastigheter om ca 850-1000 m² med två till sju tomter per kvarter. Alltsammans beräknas det bli ca 47 tomter. Byggrätten regleras med bestämmelsen **e₁ – Största byggnadsarea är 200m² per fastighet**.

Områdena för parhus, radhus och kedjehus läggs i tre större kvarter. Tillsammans kan det bli mellan 100-150 bostäder. Byggrätten regleras med bestämmelsen **e₂ – Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområde.**

Flerbostadshus möjliggörs i planområdets södra del och byggrätten regleras med bestämmelsen **e₂ – Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområde.** Detta innebär att mellan 50-80 bostäder kan byggas.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Offentlig service

Morö Backe är en stadsdel med en stor andel barnfamiljer och högt tryck på stadsdelens skolor och förskolor. Därför möjliggör planen en förskola i planområdets sydvästra del (i samma kvarter som flerbostadshusen) för att säkerställa framtida försörjning av förskoleplatser i stadsdelen. Förskolan har beteckningen **S – Skola** på plankartan.

Förskoletomten är placerad så att den enkelt går att nå via de gång och cykelvägar som binder ihop de nya kvarteren med det befintliga Morö Backe. Avsikten är att möjliggöra en förskola med upp till sex avdelningar. Möjligheten att röra sig och leka utomhus är viktig för barns välbefinnande och utveckling. En kvalitativ utemiljö som är tillräckligt stor är därför mycket viktig. I planskedet säkerställs det genom förskoletomtens placering och storlek. Förskolegårdens storlek bygger på boverkets rekommendation om 40m² per barn, och utgår från att en förskola på upp till sex avdelningar kan byggas på platsen.

Byggrätten för förskolan regleras med bestämmelsen **"e₂ – Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområde"**.

Tillgänglighet

Där topografin kräver det har gatornas sträckning anpassats för att skapa acceptabla lutningar, det gäller främst den nordvästra delen av planområdet. I övrigt är marken relativt flack. På så sätt kan tillgängliga gång- och cykelvägar samt gator ordnas. Kvartersmarken och bostadens tillgänglighet regleras i BBR och kontrolleras i bygglovsskedet.

Jämställdhet och trygghet

Vid nybyggnation ska det alltid beaktas att människor i alla åldrar och med olika typer av funktionsvariationer ska kunna vara fullt delaktiga i samhällslivet. En ska så långt det är möjligt vara tillgängliga, trygga och användbara för alla människor. Detta gäller både fysisk och psykisk tillgänglighet, allt från den faktiska framkomligheten till sådant som kan orsaka känslan av otrygghet, till exempel bristande eller felaktig belysning.

Skellefteå kommun eftersträvar ett jämställt transportsystem som ska möjliggöra att män och kvinnor har samma möjlighet till mobilitet. Kvinnors och mäns resmönster skiljer sig åt i flera avseenden, bland annat antal, längd, restid, färdmedel och syfte med resan. Detta kan förklaras utifrån kvinnors och mäns vardagsliv, värderingar och normer men även utifrån utformningen av den fysiska strukturen. Ett jämställt transportsystems uppgift är att möjliggöra för människor att leva jämställda liv.

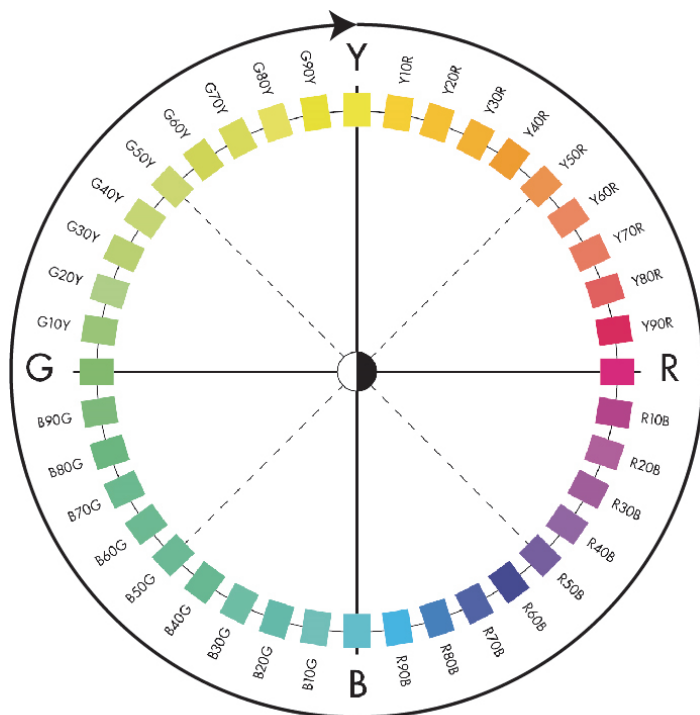
Byggnadskultur och gestaltning

Tomterna för friliggande småhus har lagts där marken är planare för att möjliggöra en enklare byggprocess för den enskilde tomtköparen. En stor frihet kommer att råda i utformningen av huset. Byggnadernas höjd regleras med bestämmelserna " **h_1 - Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7,5 meter**" och " **h_2 - Högsta nockhöjd på fristående garage och komplementbyggnader är 4,5 meter**". Byggnadernas placering regleras med bestämmelsen " **p_1 - Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, garage och eller carport ska placeras minst 6 meter från gräns mot gata om port eller infart placeras mot gata**" samt med prickmark mot gata.

Områdena avsedda för radhus, parhus och kedjehus regleras med samma bestämmelse för höjd som småhusen. Placering gentemot angränsande naturmark, gatumark eller område avsett för småhus regleras med prickmark.

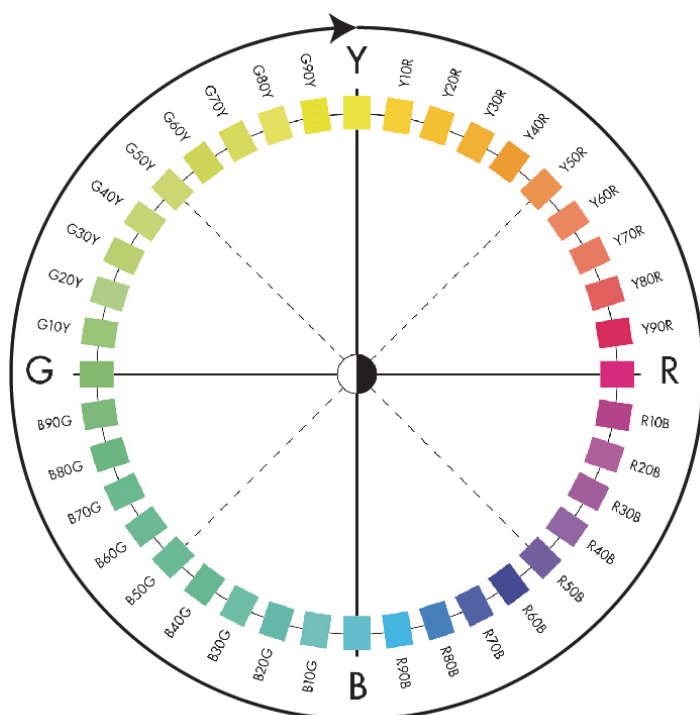
Färgsättning

Färgsättningen för hela området regleras med en planområdesövergripande bestämmelse. Färgsättningsbestämmelsen är uppdelad efter bebyggelsetyp. Nedan följer en förklaring till bestämmelsen uppdelad efter just bebyggelsetyperna. Notera att bestämmelsen inleds med meningen: "**Färgade fasader ska färgsättas enligt följande.**" Den innebär att bestämmelsen gäller fasader som färgats. Det är till exempel trä som målats med färg eller lasyr, färgade fasadskivor, lackerad eller målad plåt eller glaserat tegel. Bestämmelsen gäller alltså inte trä som är obehandlat eller behandlat med opigmenterade behandlingar, oglaserat tegel, natursten och liknande.

Färgsättning för friliggande småhus

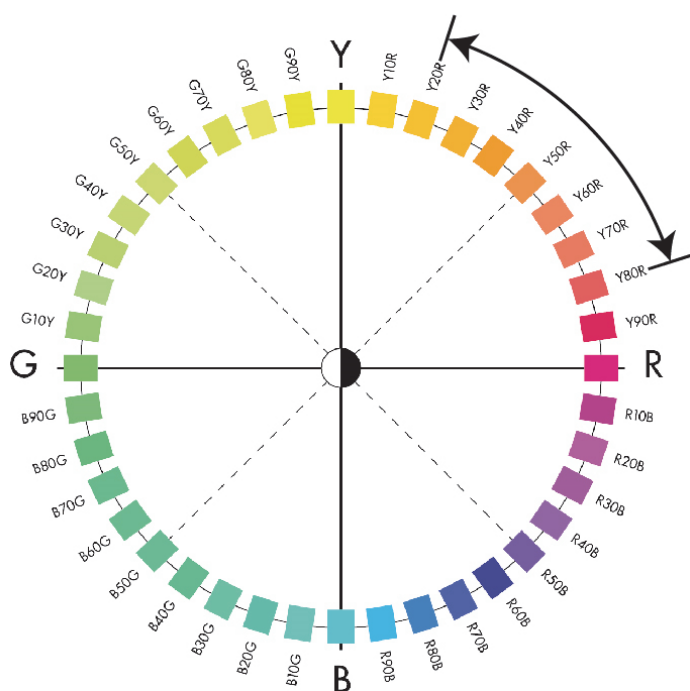
"Friliggande småhus ska ha en minsta svärta på 10xx. Kulörtheten ska vara minst xx02 och högst xx50."

För friliggande småhus är alla färgfamiljer tillåtna. Det ger en stor valfrihet i val av kulör. Husen kan målas i "alla färger" (gult, vitt, rött, svart, rosa, blått, grönt, grått, beige osv). Bestämmelsen reglerar däremot en minsta och högsta kulörthet samt en minsta svärta. Det bestämmelsen utesluter är de kulörer som på grund av den så kallade färgförskjutningen vid dagsljus utomhus bedöms som olämpliga vid exteriör färgsättning. Färgförskjutningen innebär att färger i dagsljus upplevs som ljusare och blåare.



För gruppbebyggelse så som parhus, radhus eller kedjehus så ska svärtan vara minst 15xx och högst 60xx. Kulörtheten ska ligga på minst xx05 och högst xx50. Inom varje fastighet ska tre kulörer användas.

Även för gruppbebyggelse så tillåts alla färgfamiljer. För att skapa större variation och hålla nere den upplevda skalan regleras däremot färgsättningen till att flera kulörer ska användas inom varje fastighet och att färgerna ska vara något dovare.



Flerfamiljshus ska ha en minsta svärta på 15xx och en högsta på 60xx. Kulörtheten ska ligga på minst xx05 och högst xx50. Färgfamiljen ska ligga mellan Y20R till Y80R.

Skolbyggnader ska ha minsta svärta på 15xx och en högsta på 60xx. Kulörtheten ska ligga på minst xx05 och högst xx50. Färgfamiljen ska ligga mellan Y20R till Y80R.

Den befintliga bebyggelsen nära planområdet längs takdroppsgatan har i huvudsak fasader i rött tegel. För att harmonisera med den befintliga bebyggelsen styrs regleras därför färgsättningen för flerbostadshusen och förskolan mot gula och röda färgfamiljer.

Barnperspektiv

I plan- och bygglagens (2010:900) portalparagraf anges att bestämmelserna om planläggning av mark, vatten och byggande syftar till att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden. Här anges också att långsiktigt hållbar livsmiljö för människor i dagens samhälle och för kommande generationer ska främjas. Genom portalparagrafen blir det tydligt att alla människors livsmiljö ska vara god, och att detta ska gälla oavsett ålder.

Då ett stort antal barn kan antas bo och vistas i området har barnperspektivet varit viktigt i områdets utformning. Planen syftar till att skapa en god boendemiljö och därmed en god miljö för barn att leva i. Barnperspektivet återkommer därför i planbeskrivningens löptext och i plankartans utformning och reglering. Ett tydligt exempel på det är förskolans placering och säkerställandet av en tillräckligt stor förskolegård. Vad som är viktigt ur ett barnperspektiv skiftar också efter barnets ålder. För mindre barn blir till exempel som tidigare nämnts förskolans placering och dess koppling mot gång- och cykelnätet. Friytenormen för flerbostadshus är också ett sätt att säkerställa en god närmiljö för mindre barn. För något äldre barn är kopplingen för oskyddade trafikanter till angränsande kvarter och lekplatser viktigt. Sparad grönska och miljöer att utforska och leka i är viktiga för barn i en viss ålder, medan för de äldre barnen och ungdomarna kan möjligheterna att själv ta sig från området med kollektivtrafik och cykel vara viktiga.

Friytor

Lek och rekreation

För småhus säkerställs tillgången på friyta genom byggrätten i förhållande till tomternas storlek.

För flerbostadshus ska det finnas tillgång till gröna och planterade friytor för lek och rekreation inom fastigheten. Fastighetsägaren ska tillhandahålla friyta motsvarande 20% av BOA (boarea). Till friyta räknas förutom vistelseyta utomhus:

- Gemensamma takterrasser för vistelse
- Planteringar, rabatter och dylikt
- Uppvärmda och låsbara cykelrum och cykelgarage
- 10 % av ytan för cykelparkering
- 10 % av takytor om de är försedda med sedumtak eller motsvarande
- Dubbla ytan av gemensamhetslokaler

Till friytan räknas inte privata balkonger, terrasser och uteplatser. Friytenormen gäller inte för kategoriboende som äldreboenden eller liknande, då ett sådant boende har andra behov när det gäller utemiljön än bostäder.

Friytor har prioritet före cykelskjul och andra byggnader för de boende. Vid ett genomförande av detaljplanen bedöms friytan om 20% av BOA (boarea) klaras och om friytorna och fastigheten innehåller följande:

- Uteplats för umgänge med sittplatser (möblemang behöver inte vara fast) såsom grillplats, pergola, berså eller liknande. Både sol och skugga ska finnas. Uteplatsen ska ligga minst 10 meter från eventuell privat uteplats eller balkong vid fasad.
- Stora och medelstora träd såsom lind, lönn, björk, tall (inhemsk, *Pinus sylvestris*), sälg (*Salix caprea*), rönn (inhemsk, *Sorbus aucuparia*), oxel eller liknande. Träd ska finnas vid friytor för vistelse. För större träd räcker det med att de finns inom fastigheten. Inhemska arter bidrar alltid med fler ekosystemtjänster än importerade arter och är därför att föredra.
- Plats för lek och spel såsom kubb och liknande.
- Lekmöjligheter med lekmiljö och redskap för barn i åldern 2-5 år. Sittmöjlighet ska finnas i anslutning till lekmiljön.

Naturmiljö och gröna värden

De högsta naturvärdena i området finns idag längs bäcken. Här finns uppväxta träd, såväl barr- som lövträd. Det finns dungar av aspar, ett antal större sälgar och alar. För att bevara och utvecklar naturvärdena planläggs området längs bäcken som naturmark. Dessa naturvärden kan ökas genom att lövträd gynnas och att en brynzon får uppstå mot bebyggelsen.

Träd är värdefulla både för sin skönhet och de ekosystemtjänster de bidrar med. I ett nyanlagt område kommer den mesta av växtligheten att försvinna när det bebyggs. Nyplanterade träd tar tid att etablera sig och växa till. I områden som planläggs som park- eller naturmark ska därför befintlig växtlighet sparas i största möjliga mån. Även mindre träd är värdefulla då de redan är etablerade och kan med gallring gynnas för att växa till. Befintliga träd är också värdefulla för dagvattenhantering. Vid nyplantering av träd på allmän plats ska inhemska arter användas.

Öppna ytor ska anläggas och skötas för att skapa ängsmark och ge plats för inhemska ett- och fleråriga örter och blommor. Detta gäller såväl större öppna ytor som längs med huvudgatan genom området. Längs huvudgatan kan med fördel en fröblandning med stor andel blommande växter användas.

Sammanfattningsvis syftar detta till att anläggningen och driften ska skapa ett bostadsområde omslutet av lummig grönska. Grönskan ska förutom med sitt skönhetsvärde bidra med livsmiljöer för insekter och fåglar.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik



Gång- och cykelvägar markerat i lila. Den tillkommande bebyggelsen markerad med ljusare färg och planerade gång- och cykelvägar markerat med streckade lila linjer.

Planens genomförande innebär att Svedjevägens förlängs norrut. De nya gatorna ansluts till Svedjevägen.

Området får tre gatuområdesbredder med tre olika sektioner. Svedjevägens gaturum blir 20 meter brett, förutom körbanan som blir 6-6,5 meter bred anläggs här en separerad gång- och cykelväg. Gatuområdet för gatorna som angör Svedjevägen blir 12 meter brett för att få plats med en kantstensbunden gångbana. Detta då det 12 meter breda gatuområdet angör områdena med gruppbebyggelse och därmed får något högre trafikmängd. De gator som i sin tur endast ansluter till de 12 meter breda gatorna blir 10 meter breda då trafikmängden på dessa gator blir mycket liten.

Förlängningen av Svedjevägen fortsätter till planområdets norra gräns, detta är för att möjliggöra en eventuell framtida koppling mot Solbacken för busstrafik.

Kollektivtrafik

Planområdet försörjs idag med kollektivtrafik med busslinje 1. Hållplats finns längs takdroppsgatan (hållplats Blidvädersgatan).

Parkering och utfarter

Utfartsförbud kommer att gälla för kvarteren med småhus mot Svedjevägen samt i korsningen Svedjevägen/Takdroppsgatan.

Parkering för bostad ska ordnas inom fastigheten. En ny parkeringsnorm är under framtagande i Skellefteå kommun, men är ännu inte antagen i planläggningen. För flerbostadshus inom planområdet ska minst 0,9 platser per bostad anordnas om bostaden är större än 35 m². För lägenheter mindre än 35m² ska 0,7 platser per lägenhet ordnas. Av platserna för flerbostadshus ska 10% vara vigda till besöksparkering.

För parhus, radhus och kedjehus ska minst en bilplats per bostad anordnas. För varje område för gruppbebyggda hus ska utöver detta 0,1 bilplats vigd till gästparkering anordnas per bostad.

För att gästparkeringen inte ska bli för liten vid eventuella mindre exploateringar med ett litet antal bostäder per fastighet ska det slutgiltiga antalet gästparkeringar för flerbostadshus eller sammanbyggda småhus samrådas med Samhällsbyggnad trafik och Samhällsbyggnad parkering vid bygglov.

Cykelparkering för bostad ska ordnas inom fastigheten. För flerbostadshus gäller följande: För lägenheter mindre än 40m² ska minst två platser ordnas. För lägenheter större än 40m² ska tre platser ordnas. Dessa platser ska vara välordnade, väderskyddade och ha möjlighet till att låsa fast cykeln i ställ. För radhus, kedjehus och parhus ska det finnas plats för tre cyklar i närhet till entrén.

Post- och varumottagning

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

Störningar

Buller

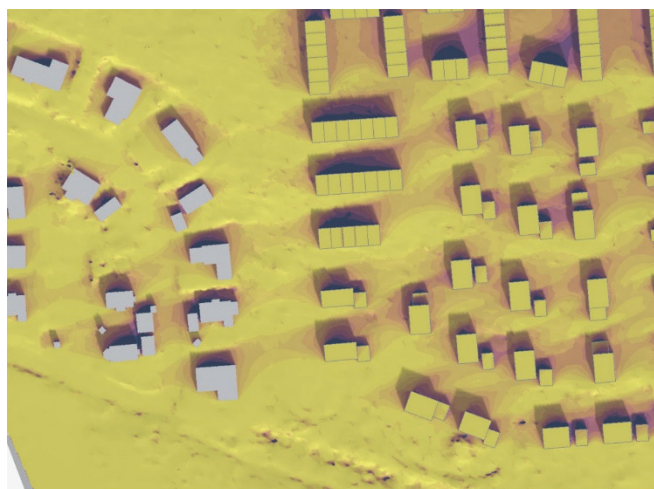
En översiktlig uppskattning av trafikbuller har gjorts enligt Boverkets modell för att beräkna trafikbuller. Beräknat på en trafikmängd på 1500 fordon (sex fordonsrörelser per bostad och dygn, ett mycket högt antal) per dygn överstiger inte buller vid närmast möjliga fasad 55 dBA ekvivalent

Ljudnivå. Ljudnivån från trafikbuller ligger därmed under det riktvärde 60 dBA ekvivalent ljudnivå som anges i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Elektromagnetiska fält

Norr om planområdet finns en kraftledning. Runt kraftledningar uppstår magnetfält. Det finns idag inga riktvärden för magnetfält. Magnetfälts styrka avtar snabbt med avstånd. Planen har i samråd med ledningsägaren (Skellefteå Kraft) reglerats så att närmaste möjliga bostad hamnar ca 75 meter från ledningsmitt. Med hänsyn till ledningens kapacitet, belastning och konstruktion hamnar då bostäderna på ett avstånd där de inte påverkas av kraftledningens magnetfält.

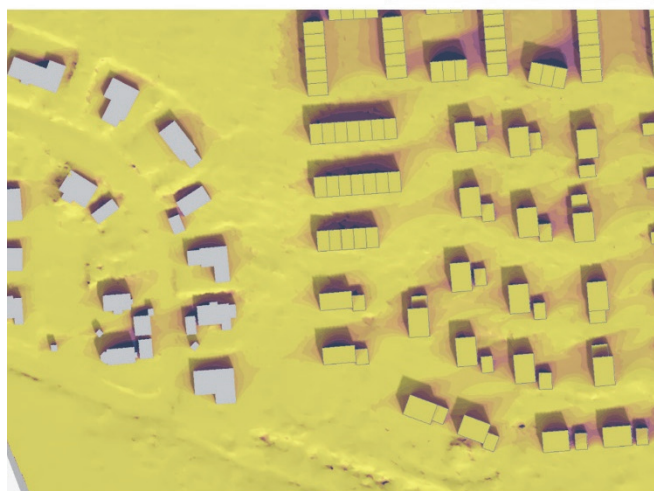
Skuggning



15 Mars



15 Juni

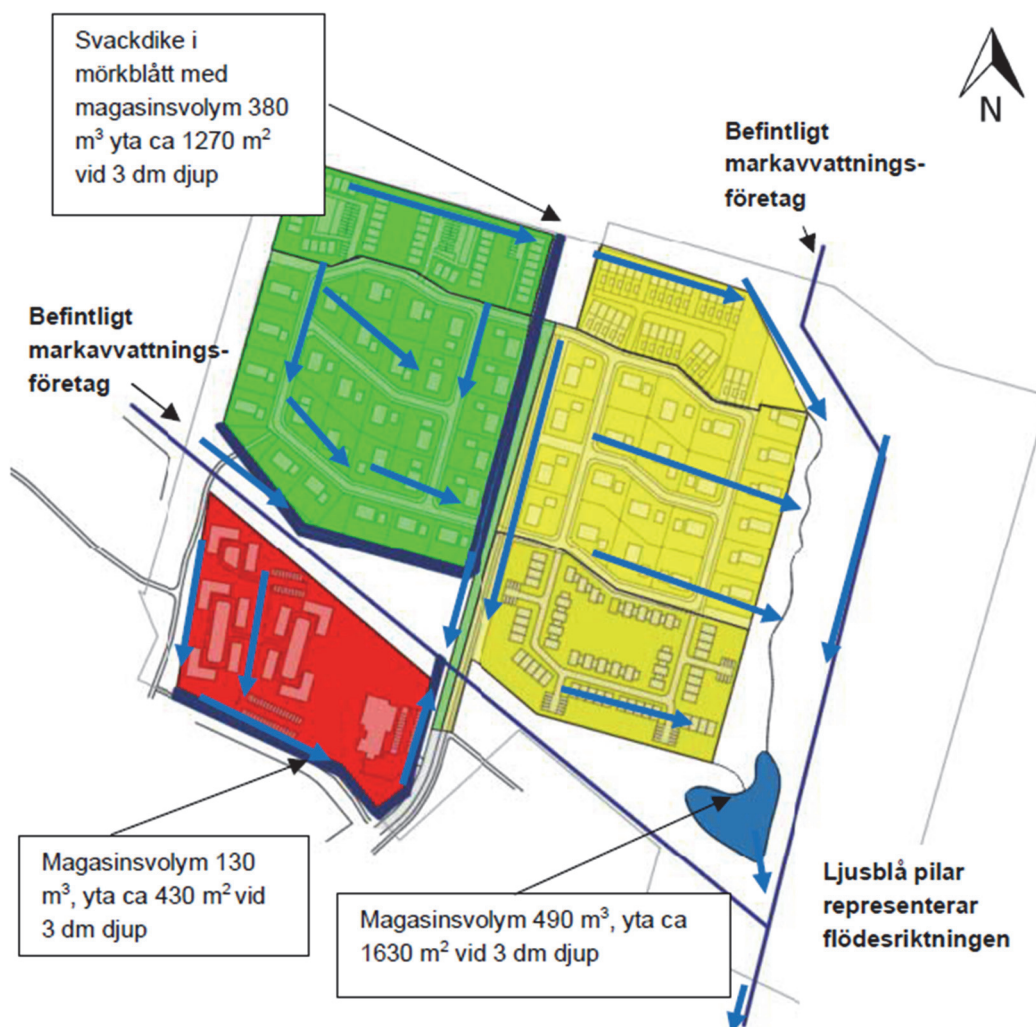


15 September

Skuggstudie. Grå byggnader är befintliga i kv. Pingsten.

Teknisk försörjning

Dagvatten



Principiell dagvattenlösning för planområdet från dagvattenutredningen. Ljusblå pilar visar flödesriktningen för dagvatten. (Bild: Tyréns)

Tyréns har genomfört en dagvattenutredning för planområdet på uppdrag av Skellefteå kommun. Här följer en sammanfattning av utredningen. Utredningen i sin helhet bifogas detaljplanen.

Syftet med utredningen är att skapa en översvämningssäker detaljplan där inte situationen förvärras med ökande dagvattenvolymer då det förekommer viss kapacitetsbrist i det kommunala dagvattennätet nedströms.

Dagvattnet från området avrinner till recipienten Skellefteälven, vars ekologiska potential enligt VISS (Vatten information Sverige) är otillfredsställande då älven är kraftigt modifierad av vattenkraft. Älven uppnår inte heller god kemisk status då halter av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PDBe) är förhöjda.

Flödesberäkningarna visar att avrinningen från området kommer öka efter exploatering om inga åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) görs. De ökade flödesmängderna härrör

från nederbörd som inte infiltreras till följd av hårdgjorda ytor. Beräkningarna har utförts med hänsyn till klimatförändringar och klimatfaktorn 1,3.

Beräknade halter av föroreningar i dagvattnet från planområdet har jämförts mot riktvärden i Skellefteå kommuns dagvattenstrategi vilket visar att samtliga riktvärden kan innehållas. Planerad exploatering bedöms inte försämra möjligheten för Skellefteälvens miljö kvalitetsnormer att uppnås.

Föreslagna dagvattenlösningar riktar sig främst till att fördröja vattenmassor även om viss rening och infiltration sker. För utredningsområdet är höjdsättning av vägar och byggnader och omgivande mark viktiga för att säkra dagvattnets avrinning och för att undvika skador på byggnader och infrastruktur till följd av kraftiga regn inom området. För att fördröja dagvattnet inom området har ett förslag tagits fram där området delats in i tre färgkodade delar, grönt, gult och rött. Område grönt fördröjs med hjälp av sektionsindelade svackdiken med dämmen. Område gul fördröjs lämpligtvis med en grund torrdamm, alternativt kan område gul fördröjas med meandrande svackdike med dämmen.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten och för planens genomförande behöver verksamhetsområdet utökas. Inom verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten gäller de för kommunen antagna allmänna bestämmelser för användande av Skellefteå kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning "ABVA". Fastigheterna inom planområdet är idag inte anslutna till kommunens vatten och avloppsnät. Anslutning av dricks- och spill- och dagvatten ska ske till förbindelsepunkt som anvisas vid nybyggnadskartans upprättande. Eventuella tryckhöjande åtgärder inom respektive fastighet ansvaras och bekostas av fastighetsägaren.

Renvatten

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

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. Nya ledningar ska i huvudsak förläggas i gatan. Spillvatten som ansluts som kan komma att innehålla exempelvis olja eller fett ska föras med avskiljare enligt Skellefteå kommuns anvisningar och Boverkets byggregler.

Värme

Området är idag inte anslutet till fjärrvärmenätet. Kapaciteten i fjärrvärmenätet är god i närområdet. Om intresset är tillräckligt stort för en ekonomiskt hållbar utbyggnad går området att ansluta till fjärrvärmenätet.

El

Området är möjligt att ansluta till elnätet. Nya transformatorstationer kommer att behöva byggas för områdets elförsörjning. Skellefteå kraft har i en tidig dialog med kommunen angett att det troligtvis kommer att behövas två stationer för området. Transformatorstationer kan placeras på park- eller gatumark.

Fiber

Området är möjligt att ansluta till fibernätet.

Avfall

Avfallet skall sorteras enligt den kommunala renhållningsordningen, vilket bland annat innebär att farligt avfall, förpackningar och matavfall ska sorteras ut från övrigt restavfall. 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 tryggt sätt och markbeläggning ska vara anpassad till fordonens belastning. Förslag till avfallsutrymmens placering, utformning och dimensionering samråds med Skellefteå kommun, samhällsbyggnad, vatten och avfall för godkännande, i samband med bygglov. Innan soputrymme för flerbostadshus och förskola byggs ska kontakt tas med avfallsverksamheten.

Brandposter och räddning

För att säkra brandvattenförsörjningen ska området förses med brandposter. Flödet i brandposterna bör vara 10l/s. Från varje uppställningsplats för räddningstjänstens släckfordon bör avståndet till närmaste brandpost inte vara mer än 150 meter. Var och hur uppställningsplatserna ska utformas framgår av räddningstjänstens vägledning; Utrymning med höjdfordon i Skellefteå.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Tidplan

Samråd: Fjärde kvartalet 2022

Granskning: tredje kvartalet 2023

Antagande: fjärde kvartalet 2023

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 har huvudmannaskap för allmän platsmark.

Avtal

Markanvisningsavtal

Kommunen avser att markanvisa områdena för gruppbebyggelse och flerbostadshus efter planen vunnit laga kraft. I samband med det kommer markanvisningsavtal att upprättas.

Planavtal

Planavtal upprättas mellan Kommunledningskontoret, Mark och exploatering samt Samhällsbyggnad, Planverksamheten. Avtalet reglerar uppdragets omfattning samt kostnader och betalningsansvar.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder sker genom en ansökan om lantmäteriförrättning till den kommunala lantmäterimyndigheten. Fastighetsbildningar ska ske i enlighet med detaljplanen.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

I samband med detaljplanen har ett antal tekniska utredningar utförts, dessa bifogas som bilagor till planhandlingen. En förteckning följer nedan:

- Geoteknik (Tyréns, 2022-09-05)
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning (Tyréns, 2022-12-16)
- Dagvattenutredning (Tyréns, 2022-07-08)
- Dagvattenutredning (Tyréns, 2022-07-08)
- Bedömning av översiktlig miljöteknisk markundersökning inom fastigheten Morö Backe 2:1 (Samhällsbyggnad Miljö, 2023-01-18)

I samband med projektering kommer en fördjupad geoteknisk undersökning göras. En höjdsättningsplan kommer också att tas fram i samband med projekteringen för att underlätta för tomtköparna.

SAMRÅD

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

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planens genomförande innebär att mark som idag är skogs- och igenväxt jordbruksmark bebyggs med bostäder. Planen innebär ett tillskott på 200-280 bostäder. Planens genomförande bidrar

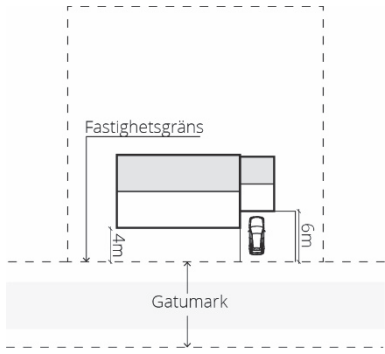
därmed till att förbättra bostadssituationen i Skellefteå med ett tillskott på såväl småhus som lägenheter i flerfamiljshus.

Genomförandet innebär också att en ny förskola kan byggas i en stadsdel med stor efterfråga på förskoleplatser.

PLANBESTÄMMELSER

Nedan redovisas plankartans bestämmelser med tillhörande förklaring och syfte.

Bestämmelse	Förklaring och syfte
GATA	Gata; Avsedd för all sorts allmän trafik. Inom området ingår förutom körbana även sidoområden avsedda för diken, snörjning, etc. Även gatubelysning får uppföras inom området.
NATUR	Naturområde; Friväxande grönområde som endast kräver viss skötsel. Inom området får även för allmän gång- och cykelväg anläggas. Inom området ingår förutom vägbana även sidoområden avsedda för diken, snörjning, etc. Även gatubelysning får uppföras inom området.
NATUR₁	Naturmark med dagvattenhantering; Naturområde; Friväxande grönområde som endast kräver viss skötsel. Området är också utpekad för att hantera dagvatten. Inom området får även för allmän gång- och cykelväg anläggas. Inom området ingår förutom vägbana även sidoområden avsedda för diken, snörjning, etc. Även gatubelysning får uppföras inom området.
B	Bostäder; Område avsett för bostäder.
S	Skola; Område avsett för skolverksamhet. Förskola räknas som skolverksamhet.
e₁	Största byggnadsarea är 200 m₂ per fastighet; Byggnadsarea är den yta som byggnaden upptar på marken, inklusive vissa utkragande byggnadsdelar. Syftet är att reglera hur stor yta på marken inom egenskapsområdet får tas i anspråk.
e₂	Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet; Byggnadsarea är den yta som byggnaden upptar på marken, inklusive vissa utkragande byggnadsdelar. Syftet är att reglera hur stor yta på marken inom egenskapsområdet får tas i anspråk.

	Marken får inte förses med byggnad; Syftet är att området ska hållas fritt från bebyggelse.
f_1	Högst två våningar; Byggnader får inte överstiga två våningar.
$h_1/ h_2/h_3$	Högstanockhöjd på huvudbyggnad är X meter; Nockhöjden är höjden på byggnaden mätt från markens medelnivå upp tillnocken på husen.
p_1	 Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, garage och eller carport ska placeras minst 6 meter från gräns mot gata om port eller infart placeras mot gata.
	Färgade fasader ska färgsättas enligt följande. Friliggande småhus ska ha en minsta svärta på 10xx. Kulörtheten ska vara minst xx02 och högst xx50. För gruppbebyggelse så som parhus, radhus eller kedjehus så ska svärtan vara minst 15xx och högst 60xx. Kulörtheten ska ligga på minst xx05 och högst xx50. Inom varje fastighet ska tre kulörer användas. Flerfamiljshus ska ha en minsta svärta på 15xx och en högsta på 60xx. Kulörtheten ska ligga på minst xx05 och högst xx50. Färgfamiljen ska ligga mellan Y20R till Y80R. Skolbyggnader ska ha minsta svärta på 15xx och en högsta på 60xx. Kulörtheten ska ligga på minst xx05 och högst xx50. Färgfamiljen ska ligga mellan Y20R till Y80R. Bestämmelsen styr färgsättningen för området. Bestämmelsen gäller fasadens huvudsakliga kulör. Detaljer och snickerier får målas i färger som avviker från de kulörer som avviker från bestämmelsen.

Huvudmannaskap	Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän platsmark; Det innebär att det är kommunen som ansvarar för anläggande, drift och underhåll av mark och anläggningar inom park- och gatuområden inom planområdet.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft; Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras. Huvudregeln är att planen inte får ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under denna tid. Detaljplanen fortsätter sedan även att gälla efter genomförandetidens slut.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

REVIDERING

Samhällsbyggnad
Fysisk planering, plan

Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

Björn Ylinenpää
Planarkitekt