

Detaljplan för kv Frigg m.m.

inom stadsdelen Centrala stan, Skellefteå kommun, Västerbottens län

Antagandehandling 2018-02-14
Dnr: 2015-4783

Planbeskrivning

Dnr: 2015-4783

Detaljplan för kv Frigg m.m. inom stadsdelen Centrala stan, Skellefteå kommun, Västerbottens län.
Samhällsbyggnad, fysisk planering, plan feb 2018.

HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

☒	Plankarta
☒	Planbeskrivning
☐	Miljökonsekvensbeskrivning
☒	Samrådsredogörelse
☒	Fastighetsförteckning
☒	Granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE

Att möjliggöra bostadsbebyggelse och centrumverksamhet i kv Frigg (ca 4-6 vån samt högdel 9-10) och en mindre del av kv Balder (3-5 vån). Planen möjliggör även återöppning av Lasarettsvägen samt skolverksamhet i kv Balder.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger vid Balderskolan. Det utgörs av kv Frigg med omgivande gator samt del av kv Balder. Frigg ligger i Centrala stan och Balder på Prästbordet.

Areal

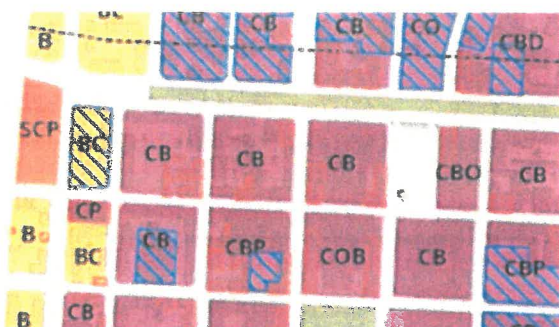
Knappt 11 000 m² varav 4 200 m² bef kvartersmark i kv Frigg och tillkommande 2 000 m² i kv Balder.

Markägarförhållanden

All mark är kommunalt ägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

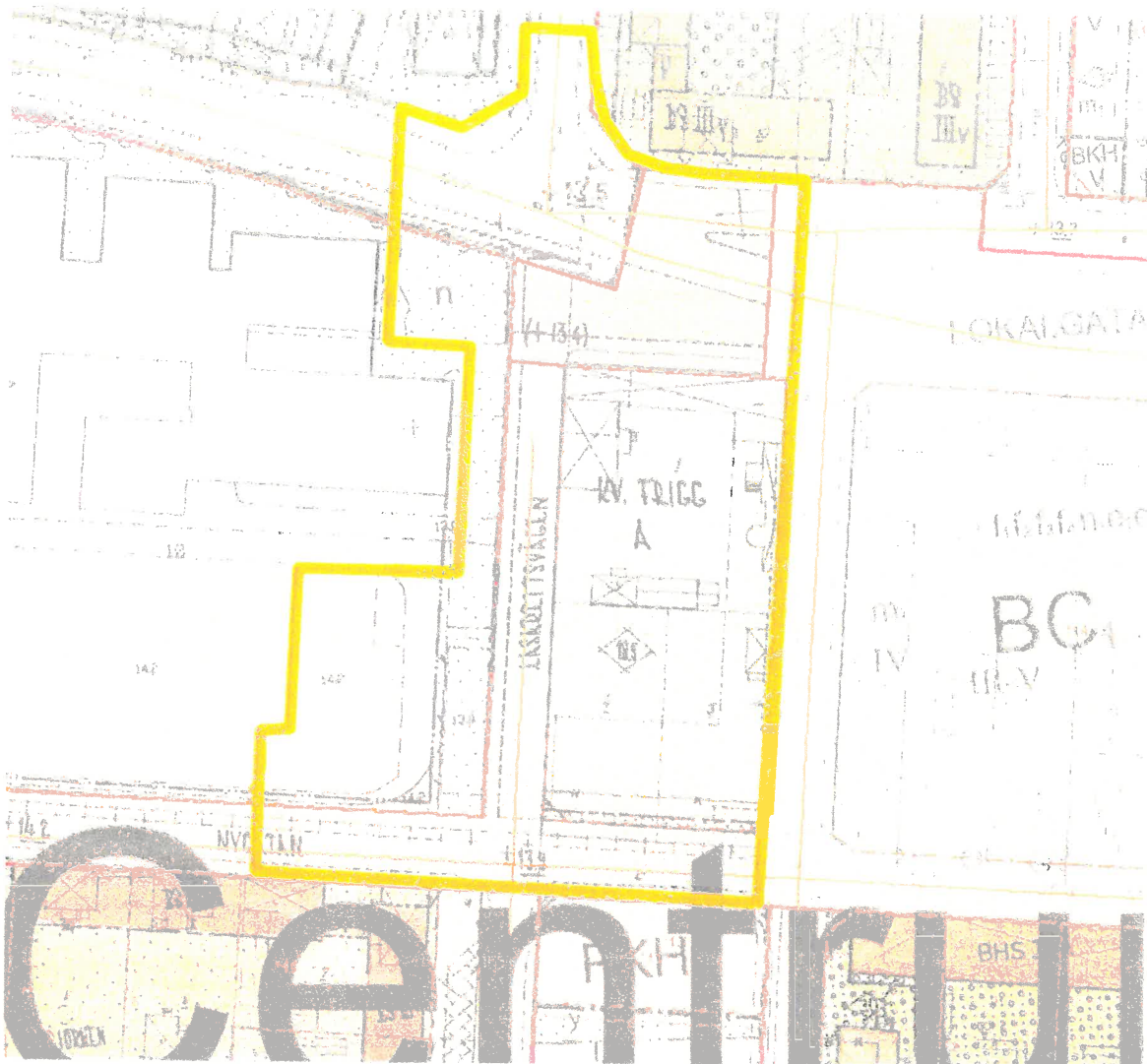


Mark- och vattenanvändning, FÖP Centrala stan: Förtätning bostäder i kv Frigg samt utbildning, centrumverksamheter och parkering i kv Balder.

För området gäller den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan (FÖP Centrala stan, 2016). Där beskrivs Frigg som ett av de kvarter med den tydligaste förtätnings- och utvecklingspotentialen i Centrala stan. Bostäder och centrumverksamhet i 4-5 vån (undantag på "rätt ställe") med aktiva fasader (verksamheter) mot Nygatan. Korsningen Lasarettsvägen/Nygatan beskrivs som Centrala stans västra entré. En återöppnad Lasarettsvägen för bil finns också med i FÖP Centrala stan, med funktionella och väl gestaltade stråk för gång- och cykel.

Kv Balder är dock tänkt för i huvudsak utbildning och centrumverksamhet. Här har kommunen tänkt om i och med den nya öppningen av Lasarettsvägen vid Frigg och den nya stängningen av densamma i höjd med järnvägen (ett kvarter norrut) blir Lasarettsvägen mer av en lokalgata i stan, vilket gör det rimligt att överväga ett gaturum med hus på bägge sidor. Vilket också finns söder och norr om kvarteret (se bild ovan).

Detaljplan



Området omfattas av 4 detaljplaner. Kv Frigg har en plan från 1962 med användningen "allmänt ändamål", här ingår också Lasarettsvägen och Nygatan som delvis "gata", delvis "park och plantering". Kv Balder har en plan från 1993 med användningen "allmänt ändamål/skola". Kanalgatan omfattas av två planer med olika vägandamål (1961 och 2014).

Program

Något program har inte tagits fram, då Skellefteå kommun anser att detta - i stort - följer den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan (FÖP Centrala stan, 2016).

Strandskydd

Planen omfattas inte av strandskydd.

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslöt 2015-12-14 på att ge samhällsbyggnad i uppdrag att inleda arbetet med en ny detaljplan för kv Frigg. Uppdraget justerades 2017-05-18 till att omfatta även del av Balder.

MILJÖKONSEKVENSER

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

Beslut

Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning och där tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte göras. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 2016-03-01 till 2016-04-15.

Länsstyrelsen har den 2016-02-09 tagit del av kommunens ställningstagande och delar kommunens bedömning att planen inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen förutsätter att trafik och buller utreds i kommande planhandlingar, liksom påverkan på miljökvalitetsnormer.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

All mark i kv Frigg är hårdgjord, marken i kv Balder är, fränsett nordvästra hörnet med träd, en grusad parkering. Gaturummet hyser träd och viss grönska.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning genomfördes 1983 i samband med ombyggnad (VAB 1983-11-02). Då bedömdes ytskiktet förutom asfalt bestå av fyllnadsgrus till max ca 0,5 m varunder följde ett sedimentlager till 7-9 meters djup och därunder morän. Hejarsondering visade på att djupet till borrhopp mot stort block eller berg varierade mellan 10,5 och 11,5 meter. Den uppmätta grundvattennivån återfanns ca 2 m under markytan.

I samband med nybyggnad i kv Ekorren direkt söder om Frigg 2008 gjordes en geoteknisk undersökning av WSP (WSP Teknisk PM Geoteknik, 2008). Sonderingarna i området stannade i moränen på mellan 2,5 till 5,5m djup. Jordlagren var tunnare söder ut och tjockare norrut (mot Frigg). I läget för projekterad garage (närmast Frigg) återfanns under markytan ett lager fyllnadsmaterial av grusig sand med 1-1,5 m mäktighet. Denna underlagras av finsand som övergår till siltig sand/ sandig silt ner till ca 2 m djup. Här övergår materialet i regel till halvfast till fast lerig silt/ siltig lera med ställvis ganska kraftigt inslag av sulfid, ner till 4,5- 7 m djup där fastare botten påträffas. Det fastare materialet bedöms bestå av siltig morän vilande på förmodat berg. Sonderingarna i området har stannat i moränen på mellan 5-12 m djup. Jordlagren är generellt tunnare västerut och tjockare österut. Det djupaste lösa lagren återfinns i nordöstra hörnet av området. Mätningar i januari 2008 visade på grundvattennivåer på 2- 4,5 m under markytan.

Planbeskrivning

Dnr: 2015-4783

Förorenad mark

Hög sulfidrisk. Påträffas sulfidlera eller annan förorenad jord ska den omhändertas enligt gällande föreskrifter.

Radon

Lågriskområde för radon.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

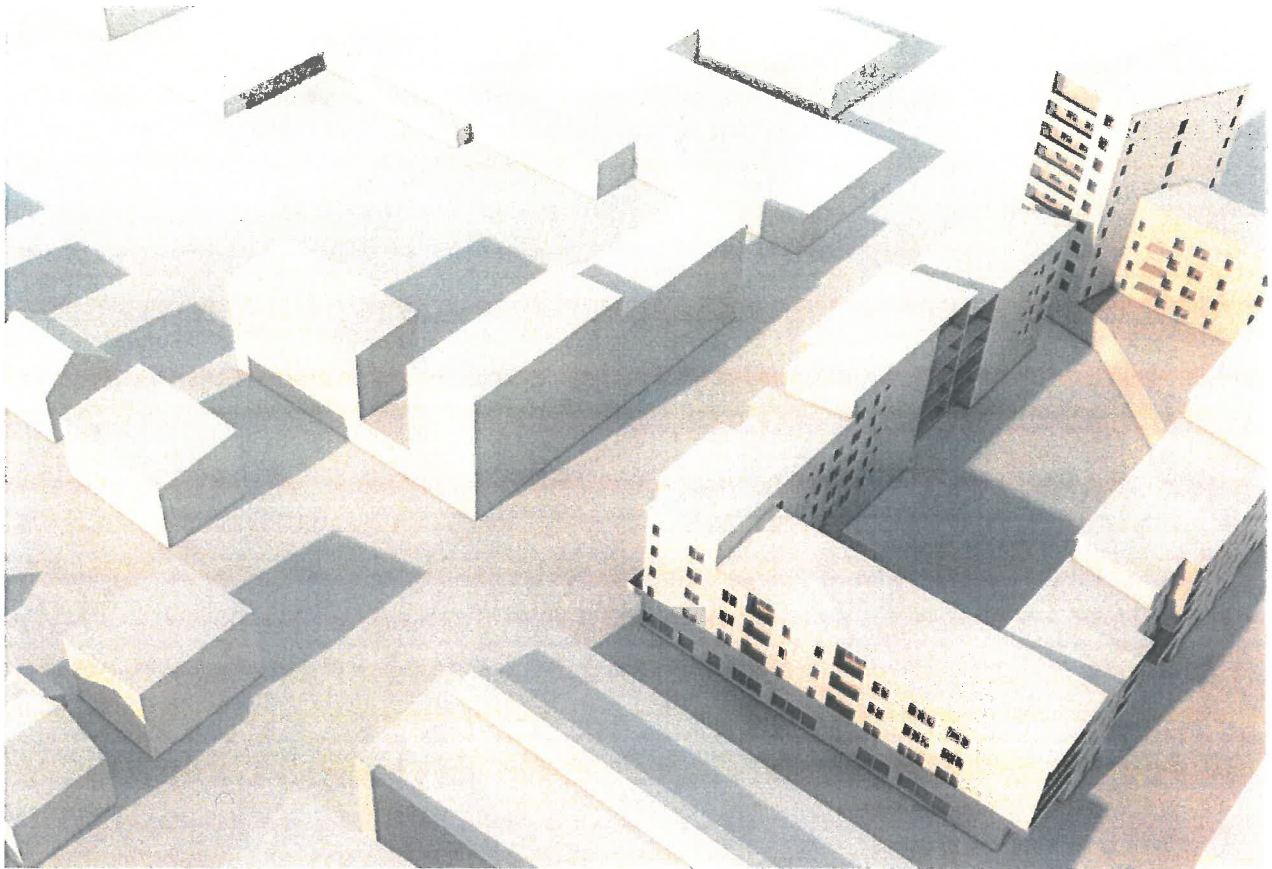
Kv Frigg har fungerat som Balderskolans idrottshall och extra kontorsutrymmen kopplat till detta. Innan dess äldreboende (se bild). Med nybyggda Balderhallen finns inte längre detta behov. Ytan i kv Balder utgörs av ytparkering.



Kv Frigg med Lasarettsvägen, sett från Balder (1950-tal).

Bostäder

I kv Frigg planeras för ca 125 lägenheter i 4-5 våningar med en högdal mot nordväst. I kv Balder handlar det om ca 40 lägenheter.



Tidig skiss, Nordmark&Nordmark arkitekter.

Arbetsplatser övrig bebyggelse

Planen kräver centrumverksamhet (café, restaurang, butik, kontor, samlingslokal) på markplan mot Nygatan (Frigg) och gör det möjligt för övriga delar. Se tidig skiss för tänkbar placering av verksamheter

Planbeskrivning

Dnr: 2015-4783



Tidig skiss, Nordmark&Nordmark arkitekter.

Offentlig service

I kv Balder finns en av Skellefteås gymnasieskolor. Inom 300 meter finns stadsparken och rekreatjonsområdet Nordanå och samma avstånd till det planerade kultruhuset och nytt resecentrum.

Kommersiell service

Frigg ligger i Centrala stan med caféer, restauranger och butiker i grannkvarteren. Ca 300 till torget.

Tillgänglighet

Full tillgänglighet skall åstadkommas i alla delar. Man ska beakta alla funktionshinder och att byggnader och omgivningars utformning ska gestaltas för att kunna inkludera alla. Detta innebär särskilt att, under projektering ska utformning och gestaltning, särskilt beakta att entréer, angöring och alla viktiga funktioner för byggnaden uppfyller alla krav i enlighet med BBR, PBL och lokalt beslutade program och strategier såsom "Ett Skellefteå för alla".

Skyddsrum

I Frigg finns ett antal skyddsrum. Dessa ska enligt Myndigheten för skydd och beredskap (MSB) helt eller delvis finnas kvar eller ersättas. Särskild utredning för detta pågår. Nuvarande skyddsrum är 270 platser i det äldre NSKR-skyddsrummet (i källaren) samt 5 x 120 platser TB78 skyddsrum (på markplan). MSB meddelar att 5 x 120 platser ska ersättas om källarskyddsrummet behålls. Om även källaren ska rivas ska det ersättas med 240 platser (mot nuvarande 270 pl). Som motiv anges att det är ett skyddsrumsområde typ A i centrumbebyggelse samt omedelbar närhet till gymnasieskolan på Balder.

Planbeskrivning

Dnr: 2015-4783

Byggnadskultur och gestaltning

Bebyggelse i kv Frigg

Smala bostadshus formar ett slutet kvarter som möjliggör lägenheter med tyst sida och en generös och bullerskyddad gård. En passage öppnar upp det stora kvarteret och skapar en ny siktlinje mellan Lasarettsvägen och Tjärhovsgatan.

Kv Frigg ska generellt ha en i material och kulör sammanhållen arkitektur där variationer i fasadliv och byggnadshöjd skapar ett levande gaturum. Val av exteriöra material och kulörer kan vara en medveten metod för att låta projektet knyta an till omkringliggande, äldre bebyggelse. Utformning av entréer, fönsterpartier och balkonger bidrar också till en intressant, samtida arkitektur. Rätt utfört behöver variation med ex indragna huskroppar här och var inte innebära utmaningar för folk med synnedsättningar att kunna följa en tydligt linje (jmf husvolym och plantering i kv Ekorren).

Variationen i byggnadshöjd gör att byggnaderna både anpassar sig till och bryter av mot omkringliggande bebyggelse. Byggnadshöjden på fyra våningar mot Nygatan gör att projektet underordnar sig den etablerade skalan längs gågatan för att sedan trappa upp till sex våningar i kvarterets nordöstra hörn. En högdel på tio våningar i det nordvästra hörnet markerar stadens nordvästra entré.

Höghusets manifesta läge i rutnätsstadens nordvästra hörn motiverar en byggnadshöjd på tio våningar. Den höga höjden kräver att extra stor omsorg läggs vid gestaltning, färgsättning och val av exteriöra material.

Den vridna placeringen i kvarteret förstärker känslan av höghuset som en skulptural form i staden samtidigt som skuggningen av närliggande fastigheter minimeras och gaturummet vidgas i anslutning mot Kanalgatan. Den snedställda huskroppen relaterar även till kvarteret Ekorrens vridna bostadshus i Lasarettsvägens förlängning.

Ytan under höghusets norra del förblir gaturum för att behålla siktlinjen längs Kanalgatan mot Balderskolans entré. Byggnadens utskjutande del vilar på pelare och bildar en arkad över trottoaren.

Bebyggelse i kv Balder (Dammvalla)

I och med sitt läge strax utanför rutnätsstaden måste bostadshusen i kvarteret Balder fungera som en övergång mellan den mer slutna kvartersstaden mot öster, Balderskolan i norr och trädgårdsstadsstrukturen i kvarteret Björnen i söder.

För att möta variationen i skala och stadsstrukturer utformas byggnaden av en sockelvåning innehållande lokaler och biutor med två smala bostadshus ovanpå vars längd och höjd relaterar till närliggande byggnader. Volymen mot Lasarettsvägen stäcker sig längs hela tomtens längd och är totalt fyra till fem våningar hög. Byggnadens placering markerar tydligt hörnet Nygatan-Lasarettsvägen. Mot Nygatan ligger en mindre volym i tre våningar som i skala relaterar till den mer småskaliga bebyggelsen i kv Björnen.

Ovanpå sockelvåningen ligger bostädernas gård som öppnar sig mot söder, norr och väster. I och med att gården är upphöjd skapas en tydlig avgränsning mot Balderskolans skolgård och gör gården mer skyddad och privat.

Gestaltningen av kv Balder ska vara sammanhållen och nutida samtidigt som byggnaderna gärna får knyta an till omkringliggande byggnader i kulör och material. Särskild hänsyn ska tas mot den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen i kv Björnen. Variation i fasadliv och volym skapar ett intressant och levande gaturum.

Planbeskrivning

Dnr: 2015-4783

Byggnadshöjder

Höga hus kan skugga omgivningen och skapa en omgivande utemiljö med ett mikroklimat som inte bjuder in till vistelse. Vid planering av höga hus är det viktigt att särskild omsorg ägnas åt husets placering, utformning och de omgivande rummen.

En generell inriktning till byggnadshöjd i Centrala stan har tagits fram i den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan (2016). I vissa områden, ex. i kv Höder, anges "undantag på rätt ställe". En checklista ska användas för att avgöra om byggnaden kan vara ett undantag på rätt ställe:

- *Gaturum* – det ska vara balans mellan gaturum och byggnader. Den mänskliga skalan, upplevelsen i gaturummet får inte påverkas negativt. Generellt ska högre bebyggelse inte placeras direkt vid gatan.
- *Skuggning* – omkringliggande bebyggelse och offentliga rums påverkan av skuggning ska beaktas. Byggnadens höjd är inte det enda som påverkar. Även volymen påverkar skuggning.
- *Utemiljö* – i etableringen måste det säkerställas att en utemiljö med kvalitet finns eller skapas.
- *Närliggande markanvändning* – etableringens negativa påverkan på bostäder och offentliga rum ska minimeras.
- *God arkitektur* – stor exploatering medför ett stort ansvar. I detaljplanen ställs högre krav på gestaltning, utformning och god arkitektur.

Projektet har god måluppfyllnad på samtliga punkter, frånsett gaturumsaspekten. Skellefteå kommun tycker dock att det kan vara motiverat att manifestera stadens västra entré mot Kanalgatan. Påverkan på stadsbilden är positivt, då Kanalgatan är ett brett gaturum (40 meter), och även cirkulationsplatsen framför gör det lämpligt men en manifest byggnadsvolym.

Friytor

Lek, rekreation och utemiljö

Bilparkeringen för kv Frigg och kv Balder anordnas i kv Frigg:s källarplan. Detta gör att gårdarna har mycket plats för lek, rekreation och grönska för de boende i kvarteren. Gårdarna ska utformas så att de upplevs trygga och inbjudande. Delar av gården i kv Frigg är upplyft för att ge plats åt lokaler och biytor i markplan. De upphöjda sektionerna bryter av den långsmala gården och ger möjligheten att skapa mindre gårdsrum med olika kvaliteter. Gården i kv Balder är upplyft med utblickar mot söder, norr och väster. Den tydliga avgränsningen mot skolgården gör gården mer privat för de boende.

Natur och kulturmiljö

Grusytan i kv Balder är gamla Dammvalla, den naturisplan för bandy som sedan tidigt 1900-tal sommartid var arena för cirkusföreställningar, Knäppupprevyer och Barnens Dag-fester.



Motorcykel-
CIRKUS

å DAMMVALLA (cirkusplatsen)
 Lördagen den 22 maj kl. 17.00

KOM OCH SE

SMS roliga Gymkanetävling
 En nyhet för Skellefteå.

Motorcykelakrobatik — Hindertagning — Vattenbegjutning —
 Skratt — Humor.

Anmälan om deltagande i tävlingen göres senast fredag kl.
 12.00 till Motorfirman Arne Lindberg. Tel. 148 58.

Tävlingen är öppen för alla storleksklasser av motorcyklar.
 Ingen klassindelning. Anmälningsavgift kr. 10:—, varav 7:—
 kr. återfås efter genomförd tävling.

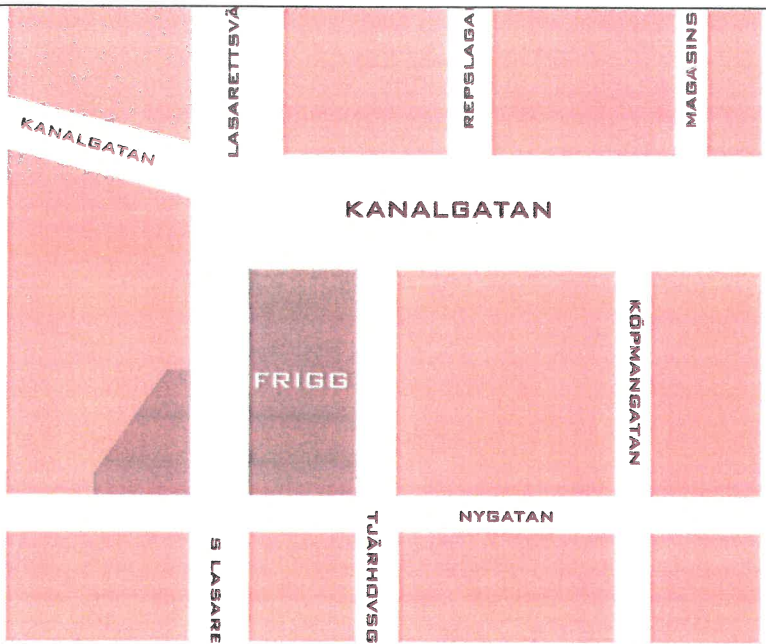
Planbeskrivning

Dnr: 2015-4783

Gator och trafik

Fordonstrafik

Beräkningarna för 2030 räknar med att Lasarettsvägen kan återöppnas förbi Frigg med cirkulationsplats mot Kanalgatan, att en ny bro byggs i S Lasarettsvägens förlängning samt att Lasarettsvägen stängs vid järnvägen. Vidare ingår den ökning av trafiken på 1,5% som var en del i arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan (FÖP Centrala stan, 2016). Notera att detta är en beräkning för 2030, det faktiska utfallet påverkas av placering av parkeringshus, teknikutveckling, andel kollektivtrafik etc.

Vardagsdygnstrafik (VDT) 2017 (räkning) och 2030 (beräkning)		Gata	2017	2030
		Nygatan V	1 753	2 500
		Nygatan Ö	1 326	0
		S Lasarettsv	971	4 500
		Lasarettsv Frigg	0	5 000
		Lasarettsv	5 520	3 000
		Kanalgatan	8 454	8 500
		Tjärhovsg	2 049	3 000
		Storgatan mellan Lasarettsv och Tjärhovsg (utanför bild)	2 569	3 000

Vardagsdygnstrafik 2017 och 2030

Kollektivtrafik

Bussar går från Kanalgatan och det är ca 300 m till tänkt nytt resecentrum.

Gång- och cykeltrafik

Nya gång- och cykelbanor anläggs runt tänkt cirkulationsplats och längs Lasarettsvägens östra sida. Nygatan söder om Frigg blir gågata.

Cykelparkering

För alla lägenheter över 35 m² räknas med ett behov av två cykelparkeringar. Av dessa ½ under tak. Att cykla ska vara enkelt. Även yttre cykelparkering med god tillgänglighet till entréerna bör finnas (för besökare). Även plats för uppställningsplats för rullstolar/rollatorer bör avsättas. Parkeringarna bör ges en kvalitet och en utformning som stimulerar cykling, t. ex låsbara ställ under tak.

Parkering, utfarter, varumottagning

Då gällande parkeringsnorm inte är tillräckligt flexibel för dagens behov har Skellefteå kommun för detta kvarter gjort en särskild bedömning av parkeringsbehovet. Givet de goda förutsättningarna för

Planbeskrivning

Dnr: 2015-4783

hållbara sätt att resa (resa kollektivt, cykla, gå) kan antalet bilplatser dessutom minskas något. Skellefteå kommun räknar här med en parkeringsnorm på 0,7/lägenhet plus verksamhetslokaler behov på 10-15 platser per 1000 m².

Fastigheterna ska lösa sina boende- och besöksparkeringar (samt ev verksamhetsparkering) inom planområdet eller genom friköp. Då kvarteret ligger i Centrala stan är friköp att rekommendera för lokaler, så att de allmänna parkeringarna kan nyttjas för detta. Detta torde vid full etablering och friköp generera ett totalt behov på 115 parkeringar och till detta cykelplatser för varje lägenhet.

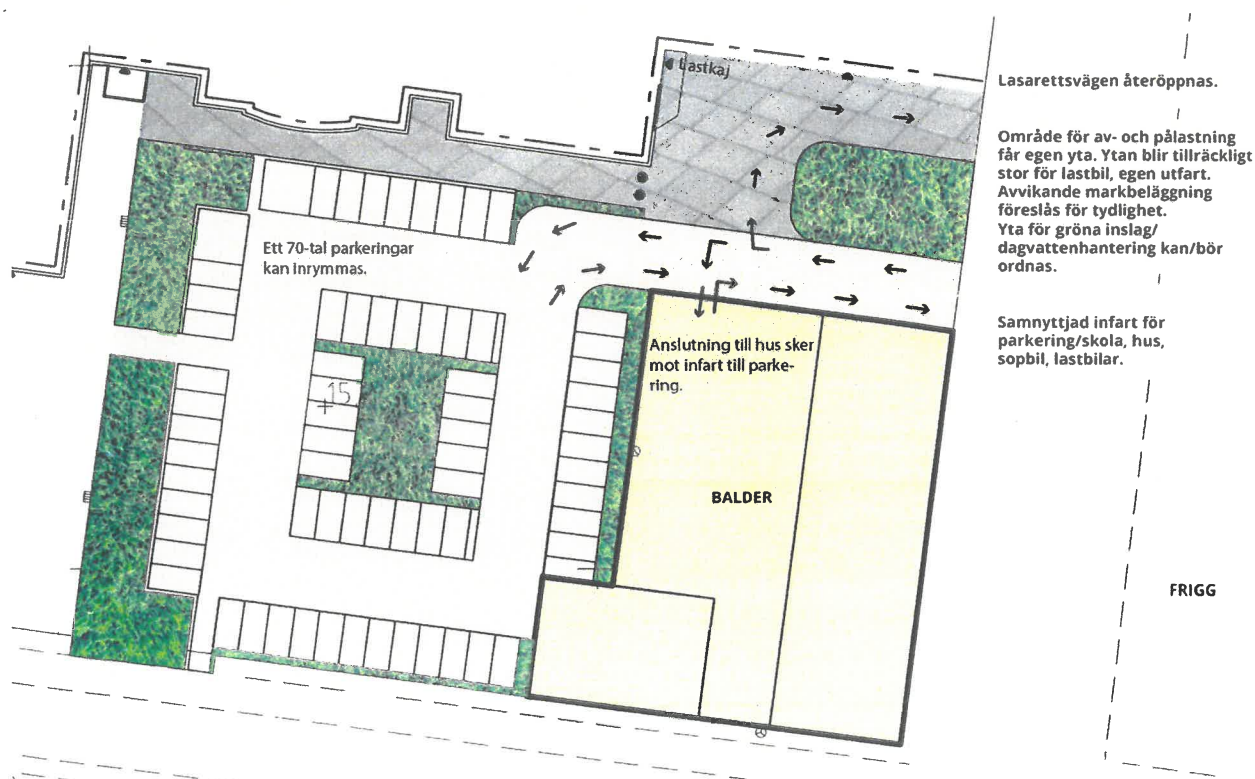
Av besöksparkeringarna ska särskilt tillgängliga parkeringar lokaliseras på fastigheten i anslutning till huvudentréer. Upp till 5% av P-platserna i parkeringshuset bör vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Behovet kan möjligen minskas ytterligare vid bilpool, särskilt små lägenheter m.fl. gröna parkeringslösningar eller ytterligare friköp. Detta bör utredas vidare.

Parkeringsbehovet regleras slutligen i samband med bygglovet. I bygglovskedet bör det säkras att tillräckligt siktområde, fritt från siktskymmande hinder, uppnås vid in- och utfarter till parkeringshus m.fl. anläggningar.

Allmänna parkeringar försvinner på Nygatan söder om Frigg, men kan återskapas på Baldersidan av den öppnade Lasarettsvägen. Parkering på Tjärhovsgatan blir kvar (några försvinner för P-husinfart), men parkeringar norr om Frigg försvinner i förlängningen.

Balderdelen förväntas kunna lösa sina parkeringsbehov inom fastigheten. In- och utlastning och varumottagning till Balderskolan förväntas kunna ske med infart från den återöppnade Lasarettsvägen, men med ev backning och vändning inne i kvarteret. En gemensamhetsanläggning kan bildas för att angöra Balderfastigheten (inkl allmän parkering, transporter etc).



Skiss på möjlig lösning med två infarter (varav en enbart för transporter).

Störningar

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".

Trafikbuller idag och imorgon

Kanalgatan har i nuläget höga bullervärden. Ca 20 meter från vägens mitt bullrar det ungefär 65dBA, men målet är att bullret ska minskas pga planering av flytt av parkeringar till parkeringshus i randområdena av Centrala stan och ombyggnation av Kanalgatan så den får två körbanor istället för fyra. Hastighetsplanen anger 30 km/h vilket också kommer att bidra till minskat buller. Ingen vet säkert vilken utveckling Skellefteå får, och alla mät- och prognosmetoder har osäkerheter i sig. Det finns dock en risk att trafikbullret kan öka i staden som helhet eftersom kommunen planerar för mer människor och mer bebyggelse i centrala lägen. För att vara på den säkra sidan har kommunen valt att arbeta med en trafikökning på 1,5 %, samtidigt som man arbetar aktivt med att den inte ska bli sann.

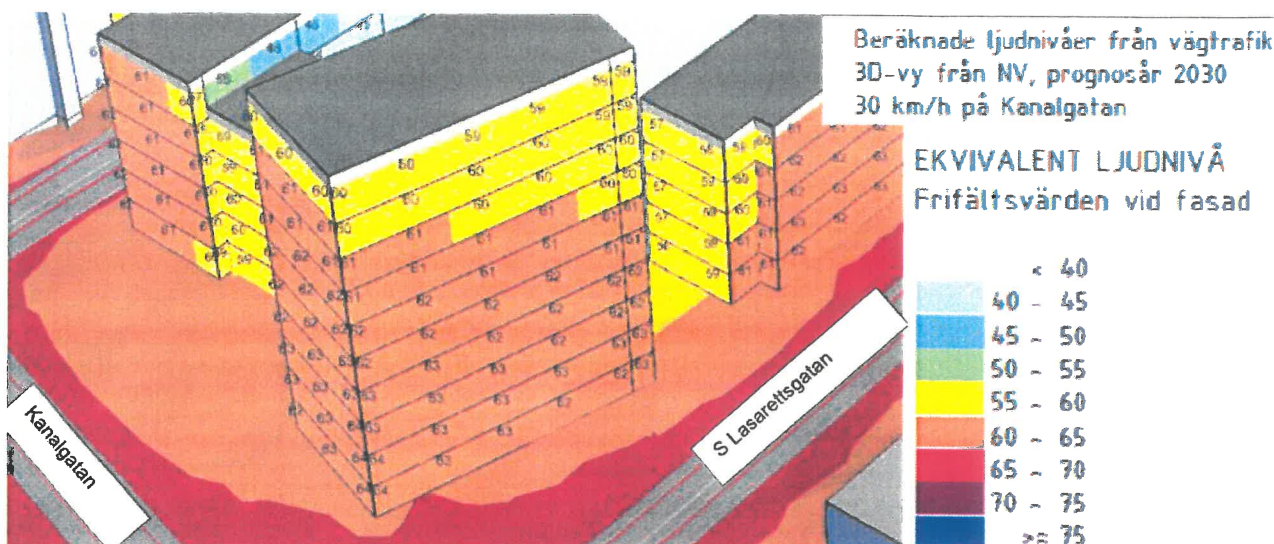
En återöppnad Lasarettsvägen och eventuell cirkulationsplats på Kanalgatan möjliggöra en avsevärd trafikökning (från dagens noll bilar) till målpunkter som Nordanå, parkeringshuset Ekorren, videobutik mm förutom den trafik som nyetableringarna i sig innebär.

En bullerberäkning har utförts av Tyréns 2017-06-13. Av beräkningarna framgår att den ekvivalenta trafikbullernivån överstiger 55 dBA vid för byggnader mot Kanalgatan och Lasarettsvägen. För att uppnå de villkor som anges i Trafikbullerförordningen fordras att byggnaden mot Köpmangatan utförs med genomgående lägenheter så att minst hälften av boningsrummen placeras på bullerskyddad sida, detta gäller lägenheter över 35 m². Byggnader med gavel mot Kanalgatan behöver andra lösningar.

Notera att kommunen har räknat på Vardagsdygnstrafik (VDT) och att Tyréns i bullerutredningen har räknat om dessa siffror utifrån Årsdygnstrafik (ÅDT).

Planbeskrivning

Dnr: 2015-4783



Beräknade ekvivalenta ljudnivåer från vägtrafik 3D-vy från NV, prognosår 2030. 30 km/h på Kanalgatan.

Störningsskydd, buller

I det fall ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad (vilket utredningen visar) överskrider 60 dB(A) ska kompensationsåtgärder utföras. Dessa framgår av plankartan.

Maj 2017 beslutade regeringen om en höjning av riktvärdena för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spår- och vägtrafik. För bostäder upp till 35 kvm läggs nivån nu på 65 dB(A) i stället för det tidigare 60 dB(A). För bostäder större än 35 kvm höjs riktvärdet till 60 dB(A) mot det tidigare 55 dB(A). De nya bestämmelserna trädde i kraft den 1 juli 2017.

I trafikbullerförordningen anges att om den ekvivalenta trafikbullernivån överstiger 60 dB(A) (65 om bostaden är 35 m² eller mindre) vid fasad ska enligt principen om "tyst sida" lägenheten disponeras så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där nivån inte överstiger riktvärdena. "Tyst sida" i urban bostadsbebyggelse är enligt Boverket definition "en sida med en dygnsekvivalent ljudnivå som är lägre än 60 dB(A) (frifältsvärde) som en totalnivå från trafik, fläktar och liknande och i förekommande fall industri. Den tysta sidan bör därutöver vara visuellt och akustiskt attraktiv att vistas på."

Dessutom ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå vid fasad inte överskrider nattetid (kl. 22-06). Detta gäller oavsett om huset till sin form är ett punkthus eller inte. På uteplats får den ekvivalenta trafikbullernivån högst vara 50 dB(A) och den maximala trafikbullernivån högst 70 dB(A). Inomhus gäller Boverkets krav på att den ekvivalenta trafikbullernivån högst vara 30 dB(A) och den maximala trafikbullernivån högst 45 dB(A). Målet för trafikbullernivåer inomhus kan exempelvis uppnås med lämpligt val av fönster, fasad och uteluftsdon. Det åligger fastighetsägaren att sörja för en god bebyggd miljö genom att tillse att samtliga nybyggda bostäder ska klara bullernivåer inom- och utomhus. Bullerskyddsåtgärder som kan behövas är både markåtgärder (vallar, skärmar mm) och fasadåtgärder (fönster, nischer mm), liksom utformning av husen i sig (för att minimera ljudreflektioner mm). Vissa av dessa är utifrån rättsfall inte tillåtna, bl a att uppföra s.k. skalvägg för att få lägre bullervärden exponerade på husets egentliga fasad.

Bullerutredningen visar att det är möjligt att uppföra bostäder enligt det förslag på byggnadsplacering som redovisas i denna rapport. Det fordras dock att byggnader utförs med genomgående lägenheter från gata mot gård och att minst hälften av boningsrummen placeras mot gård. Detta avser

Planbeskrivning

Dnr: 2015-4783

byggnader längs Tjärhovsgatan och Lasarettsvägen. Byggnader mot Kanalgatan behöver förseras med bullerskyddade balkonger utanför minst hälften av boningsrummen. Generellt kan små lägenheter på högst 35 m² placeras valfritt. Uteplatser placeras på gårdssida, enskild på balkong eller gemensam på gård.

Relevanta planbestämmelser finns på plankartan.

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. 16) att miljökvalitetsnormen för kvävedioxid överskreds på vissa platser 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.

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 kvävedioxider i sådan utsträckning att miljökvalitetsnormen underskrids. Åtgärdsprogrammet Renare stadsluft godkändes av fullmäktige 2010. Ett nytt åtgärdsprogram är under utarbetande våren 2017.

Ingen vet säkert vilken utveckling Skellefteå får, och alla mät- och prognosmetoder har osäkerheter i sig. Det finns dock en risk att problemet kan bli större eftersom kommunen planerar för mer människor och mer bebyggelse i centrala lägen. För att vara på den säkra sidan har kommunen valt att arbeta med 1,5 %. Prognosen för utvecklingen kring fordonen, är att emissionerna kommer att minska kraftigt. Enligt SMHI:s prognos kommer kväveoxidutsläppen att halveras från 2010 till 2020 trots att trafikarbetet väntas öka (SMHI, Meteorologi nr 140/2010, Dagens och framtidens luftkvalitet i Sverige). Utsläppen av kväveoxider (NOx) har halverats sedan 1990 men det ökade antalet dieslbilar har medfört att deras andel av utsläppen ökat.

Samtidigt råder dock en såväl global som nationell och lokal målsättning om att minska utsläpp. Fordon blir bättre (förbränning, biogas, bränslecell, elbilar) och alternativt resande (buss, tåg, cykel, el-cykel) ökar. Samtidigt arbetar Skellefteå kommun med genomförande av cykelplanen, en stärkt kollektivtrafik, höjd parkeringstaxa, en ny P-norm, miljömack, upphandling av el-bussar och bilar osv. Dessutom justeras trafiksignalerna och ett nytt resecentrum planeras.

Skellefteå kommun har dock valt att ta det säkra före det osäkra genom att fortsätta mäta, och upprätta ett nytt åtgärdsprogram samt utföra olika åtgärder för att påskynda denna utveckling.

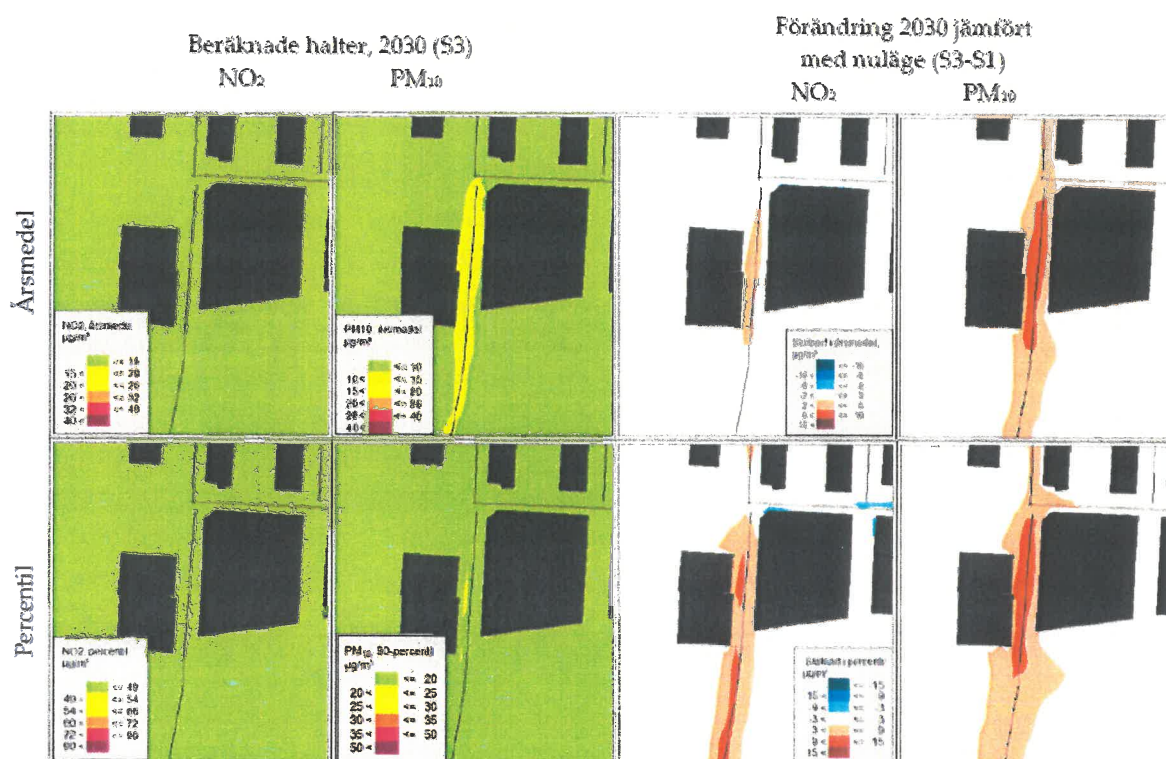
Skellefteå kommun har under 2017 genomfört en mätning av partiklar (PM₁₀) och kvävedioxid (NO₂) på flera platser i Centrala stan och en beräkning för värdena 2030. Provtagningen sker (genom IVL Svenska miljöinstitutet) intermittent som veckamedelvärden (provtagning sker 15 minuter per timme som veckomedelvärde). Se bild nedan för mätpunkter. Beräknade framtida värden nedan. Se bilaga för utdrag ur rapporten.

Planbeskrivning

Dnr: 2015-4783



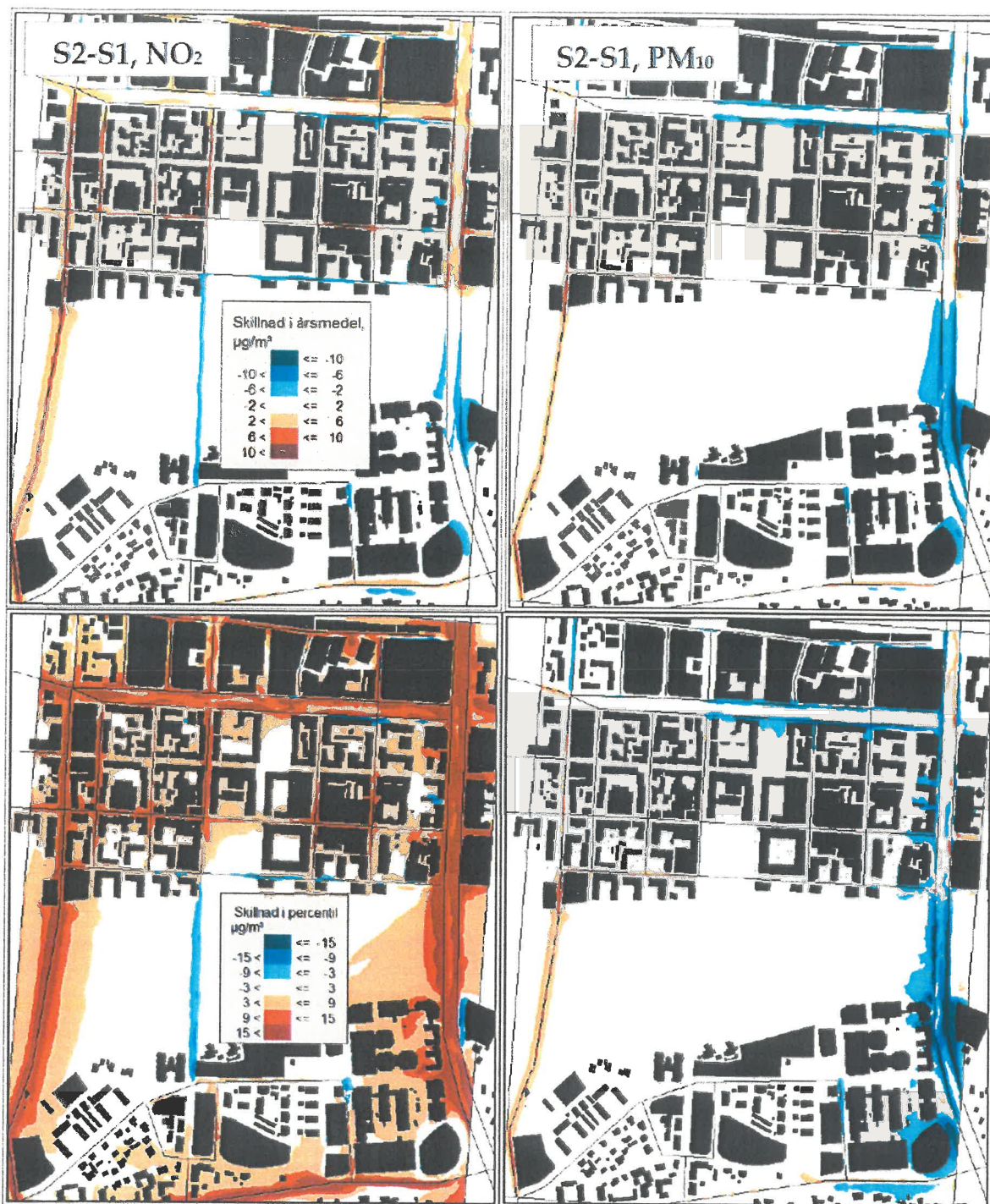
Mätpunkter Centrum 2017: Kvävedioxid (NO₂, blå) resp. kvävedioxid och partiklar (NO₂ och PM₁₀, rosa). Kv Frigg i gult.



Detaljstudie över övergången mellan Centralbron och Södra Lasarettsvägen. Beräknade halter 2030 samt skillnad mot idag.

Där Centrumbron övergår i Södra Lasarettsvägen finns risk för något förhöjda halter. Bilderna ovan visar rapportens detaljstudie över övergången mellan Centralbron och Södra Lasarettsvägen. Beräknade halter 2030 inklusive teknikutveckling till höger, och beräknad skillnad mot nuvarande situation till vänster. Övre raden avser årsmedel för angiven förorening, och undre raden avser 98-percentil, timme för NO₂, och 90-percentil, dygn för PM₁₀.

Ökningen av NO₂-halterna på platsen skulle dock inte medföra att miljö kvalitetsmålets precisering överskreds. Ökningen av PM₁₀-halter indikerar att miljö kvalitetsmålets precisering riskerar att överskridas, dock ej miljö kvalitetsnormen, MKN.



Förändring i årsmedelvärden av NO₂ (vänster) och av PM₁₀ (höger) och som 98-percentil för timmedelvärden av NO₂ och 90-percentil för dygnsmedelvärden av PM₁₀.

Bilderna visar förändring i årsmedelvärden av NO₂ (vänster, överst) och av PM₁₀ (höger, överst) och som 98-percentil för timmedelvärden av NO₂ (vänster, nederst) och 90-percentil för dygnsmedelvärden av PM₁₀ (höger, nederst) på en höjd av 1,5 m efter genomförande av den fördjupande översiktsplanen med oförändrad fordonspark, d.v.s. ingen teknikutveckling avseende utsläpp inräknad. Blå färgtoner indikerar en sänkning av halter efter full implementering av den fördjupande översiktsplanen, bruna färgtoner en ökning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

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

I Nygatan, Tjärhovsgatan samt området mellan Frigg och Balder ligger allmänna spill-, dag- och vattenledningar. Vattenledningarna mellan Frigg och Balder är särskilt viktiga för vattenförsörjningen i Skellefteå med omnejd. Här ligger även en större dagvattenledning (dimension 1 200 mm) och spillvattenledning (dimension 300 mm). Dessa ledningar fortsätter genom korsningen Kanalgatan-Lasarettsvägen där det även finns anslutande spill-, dag- och vattenledningar samt en ventilkammare. Norr om Frigg finns en mindre vattenledning.

Renvatten

Anslutning av renvatten ska ske till förbindelsepunkt som anvisas vid nybyggnadskartans upprättande. Området ligger inom distributionsområdet lågzon + 49 meter. Detta medför att våningsplan över + 25 meter bör tryckstegras inom fastigheten.

Brandvatten

I planområdets närhet finns 2 brandposter med kapaciteten max 10 liter/sekund och brandpost vid enskilt uttag. Om uttag sker samtidigt kommer en reduktion av flödena att ske.

Vattenförsörjning måste enligt räddningstjänst kunna garanteras vid en eventuell räddningsinsats inom kvarteret med hjälp av brandposter.

Sprinkler

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

Spillvatten

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

Dagvatten

Dagvatten ska hanteras enligt Skellefteå kommuns dagvattenpolicy och i första hand omhändertas lokalt. Vid detaljplanering ska en dagvattenutredning utföras och exploatören ska komma in med förslag på lösningar för att förbättra dagvattensituationen inom fastigheten. Ytor ska avsättas för att ta hand om dagvatten lokalt och ha en fördröjande påverkan på avrinningen. 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. Dagvatten får inte innehålla föroreningar som kan vara till skada för människors hälsa och miljö.

Eventuell anslutning av dagvatten till det kommunala ledningsnätet sker till i nybyggnadskartan anvisad förbindelsepunkt. För dagvatten som inte kan avledas med självfall, till av kommunen anvisat läge, ska pumpning ske inom fastigheten. Högsta trycklinjen för dag- och dränvatten är lika med marknivån i förbindelsepunkt.

Planbeskrivning

Dnr: 2015-4783

Dränvatten från byggnad ska omhändertas genom LOD, alternativt pumpas till förbindelsepunkt för dagvatten som anvisas vid nybyggnadskartans upprättande.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt den kommunala renhållningsordningen. Avfallsutrymmen ska 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 för fordonens belastning. Avfallsfordonen ska inte köra in på gården utan ska ha möjlighet att lasta från någon av omkringliggande gator.

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

El och fiber

Fastigheterna kan anslutas till el- och fibernät. En nätstation för elförsörjningen behöver anläggas inom planområdet.

Skanova har en betongkanalisation som kan beröras av byggnationen, Dessutom finns markförlagda kablar inom kvarteret Frigg som kommer att beröras av byggnationen. Eventuella flyttningar och ombyggnationer av telenätet bekostas av exploatören.

Skellefteå Kraft har befintliga anslutningar för värme, fiber och el inom detta område, dessa kan beröras av denna detaljplan.

Skellefteå Kraft Elnät kommer eventuellt att behöva plats i området för en nätstation för att förse de nya husen med el.

Skellefteå Kraft Fibernät AB har många optorör samt optokabel i området runt Frigg. Flera kablar är ortsammanbindande kablar. Därutöver finns en inomhuskabel genom fastigheten som matar en fastighet på kv Heimdall, denna behöver flyttas innan rivning.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande.

Tidplan

Samråd: sommaren 2017

Granskning: hösten 2017

Antagande: vintern 2018

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Exploateringssamverkan

Nej (all mark ägs av Skellefteå kommun).

Avtal

Exploateringsavtal

Nej (all mark ägs av Skellefteå kommun).

Markanvisningsavtal

Ja.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Fastighetsgränser för Frigg 5 m. fl. justeras enligt plankartan. Gemensamhetsanläggning för infart till kv Balder kan bildas.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Luftkvalitet i centrala Skellefteå – IVL Svenska Miljöinstitutet AB 2017 (Utdrag ur Rapport U5865)

Trafikbuller - Tyréns 2018

SAMRÅD

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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

Samhällsbyggnad
Fysisk planering, plan



Harriet Wistemar

Kommunarkitekt



Rebecca Bohman
fysisk planerare



Enar Nordvik
arkitekt