

Detaljplan för Grubban

inom stadsdelen Sunnanå, Skellefteå kommun, Västerbottens län

Antagen av bygg- och miljönämnden: 2023-12-14 §304

Vunnit laga kraft: 2024-01-11

Antagandehandling 2023-11-22
Aktnummer: A1-1032

Dnr: 2021-5223

Detaljplan för Grubban inom stadsdelen Sunnanå, Skellefteå kommun, Västerbottens län.
Samhällsbyggnad, fysisk planering, plan, november 2023.

HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

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

Handlingar som legat till grund för planen:

- ☒ Trafikbullerutredning, 2021-05-12
- ☒ Dagvattenutredning södra Sunnanå, 2021-10-04
- ☒ Södra Sunnanå Grubban dagvattenutredning, 2022-11-28
- ☒ PM Geoteknik – Detaljplan södra Sunnanå – Grubban, 2022-09-06
- ☒ MUR Detaljplan – södra Sunnanå – Grubban, 2022-09-06
- ☒ Översiktlig miljöteknisk undersökning – Syrsan 1, 2022-03-07
- ☒ Riskbedömning Syrsan 1, rapport, 2023-07-04

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för skolverksamhet, idrottsverksamhet samt att skapa förutsättningar för aktiva mötesplatser samt ett effektivt och säkert omhändertagande av dagvatten. Syftet är vidare att möjliggöra för bostäder och centrumverksamhet.

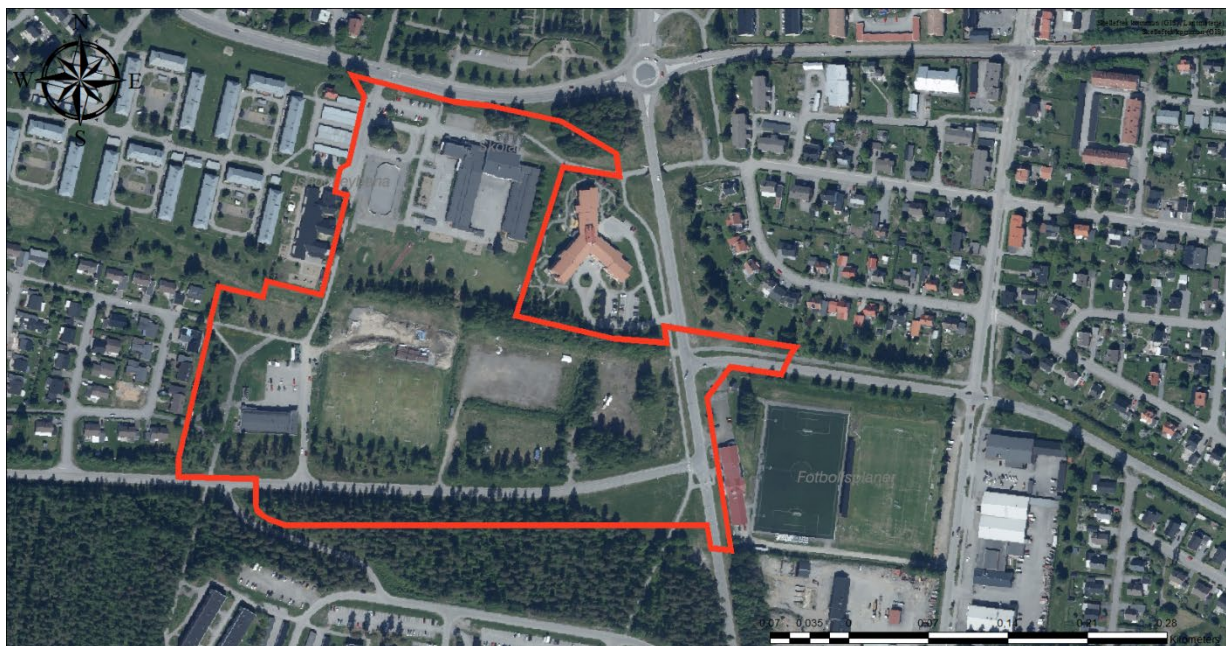
Grubban ska utvecklas till en än mer aktiv mötesplats med en tydligare stadskaraktär. Liv och rörelse uppnås genom att gång- och cykelstråk samordnas med aktiva platser. Närheten till skogen ska också framgå. Inriktningarna från planprogrammet södra Sunnanå ska ligga till grund för fortsatta utredningar och utformning av området. Samordning görs med övriga detaljplaner inom programområdet med avseende på övergripande frågeställningar som exempelvis gestaltning och dagvattenhantering. Fokus ska ligga på att tillskapa ett hållbart och väl gestaltat område, planerat utifrån barnens nyttjande, med skolområdet och närheten till skog och mark som viktiga målpunkter.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget inom stadsdelen Sunnanå. Planområdet utgörs i stora drag av den tomt som idag tillhör Sunnanåskolan samt de öppna fält med blandad användning som finns söder därom, fram till Lantmannagatan. I väster avgränsas området med den bebyggelse med enbostadshus som finns i kvarteren Lysmasken, Getingen och Biet samt den

flerbostadsbebyggelse som finns i kvarteret Myran. En mer exakt redovisning av planområdets utbredning finns i figur 1 nedan.



Figur 1. Planområdesgräns markerad med röd linje.

Areal

Planområdet omfattar ca 12 hektar.

Markägarförhållanden

Marken inom planområdet tillhör till största delen Skellefteå kommun medan en fastighet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Planområdet omfattas av den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Skellefteå kommun som vann laga kraft i februari 2020. I den planen föreslås att området ska ha en blandad användning. Förutom skolverksamhet föreslås i FÖP:en också att området ska användas för *idrott och kultur, centrumverksamhet, handel, kontor samt park, naturområde/skydd*.

Planprogram

Under 2020 togs ett planprogram fram för ett område som fick benämningen södra Sunnanå fram. Områdets utbredning visas i figur 2 och markeras där med svart linje. Planprogrammet delar in södra Sunnanå i tre delområden; Backen, Nyckelgatan och Grubban.

Planprogrammet anger generellt att gående och cyklister ska prioriteras och att belysning blir ett viktigt inslag i gaturummet för att främja alla människors mobilitet under dygnets alla timmar.

Stråken ska fungera som multifunktionella ytor med ekologiska, sociala och tekniska värden.

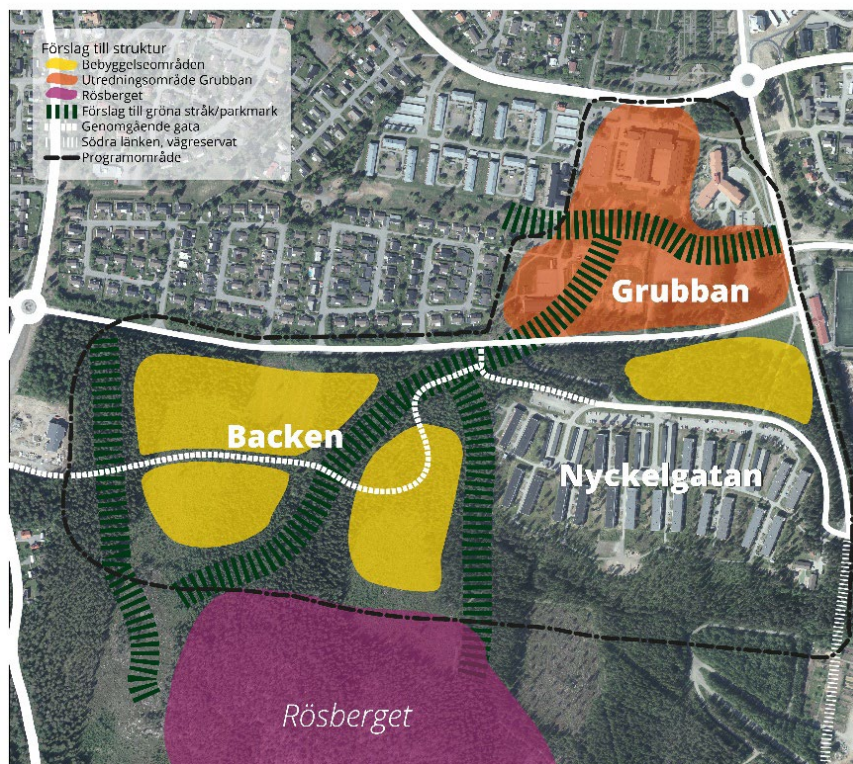
Träd och grönska i gaturummet bidrar till ett behagligt mikroklimat, fångar upp och fördröjer vatten, ökar välbefinnandet hos dem som rör sig i området och hjälper till att hålla hastigheterna nere. Långsam biltrafik är en del i att prioritera barn och ungas möjlighet att röra sig på egen hand.

Passager för oskyddade trafikanter ska utformas med god trafiksäkerhet för att minska risken för allvarliga olyckor. Utrymmen för barns lek och för mötesplatser skapas i det offentliga rummet, och skolområdet ska planeras för att inbjuda till vistelse även när verksamheten är stängd.

För Grubban anger planprogrammet att området är en viktig knutpunkt för stadsdelen och har stor potential att bli en mer levande mötesplats. Byggnader bör vara placerade och utformade så att mötesplatserna inte blir dolda och undanskymda. Konstnärlig gestaltning kan förstärka mötesplatser och den identitet som området bär. Tryggheten kan höjas ytterligare om området kompletteras med nya bostäder. Bibehållen och utökad handel och service ska också utredas inom Grubban.

Grubban är ett område som ska rymma många funktioner och en målsättning bör vara att så långt det är möjligt låta en och samma yta uppfylla flera av funktionerna skola, service, idrott, grönsstruktur och dagvattenhantering. Samnyttjande av parkeringar för olika verksamheter bör eftersträvas. Den fortsatta planeringen ska ta hänsyn till det gröna stråket som går genom området Grubban och verka för att öka tillgängligheten till det. Det bör inte brytas upp. En angoring/entré mot skolområdet från söder ska också möjliggöras.

Sunnanåskolan ges möjlighet att utvecklas inom området Grubban med större verksamhetslokaler, en ny större idrottshall och andra efterskolverksameter. Utemiljön ska bestå av en tillräcklig friyta för elevernas lärande och lek. Tillgången till skolskog är också viktig för skolans verksamhet och närheten till Rösberget ger goda möjligheter att lösa det behovet där.



Figur 2. Planprogrammet för södra Sunnanå. Programområdet markerat med svart linje.

Detaljplan

Förslaget till ny detaljplan för Grubban berör 4 befintliga detaljplaner. Dessa är *Sörvalla idrottsplats mm., Kv. Fjärilen, Humlan m fl., Östra delen av stadsdelen Sunnanå* samt *Kv. Nyckelpigan mm.* Ovan nämnda planer omfattar sammantaget ändamålen *Idrott, Handel, Allmänt, Gata* samt *Park eller plantering*. De delar av ovan nämnda detaljplaner som inte berörs av det nu aktuella planförslaget ska fortsätta att gälla tills vidare.

Strandskydd

Planområdet berörs ej av strandskyddsbestämmelser.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnad fick 2021-11-18 enligt beslut i Bygg- och miljönämnden (§332) i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

HÅLLBART BYGGANDE

För att nå målet om ett hållbart samhälle krävs en helhetssyn i stadsplaneringen där resurshushållning, god arkitektur och tekniskt nytänkande är självklara delar. Skellefteå kommun har utarbetat *Riktlinjer för hållbart byggande*. Riktlinjerna är nio till antalet och är indelade i tre

undergrupper utifrån: platsen, byggnaden och människan. Riktlinjerna fungerar som en vägledning till exploatörer och beskriver vad vi i Skellefteå kommun menar med hållbart byggande.

Att följa riktlinjerna är ett frivilligt åtagande. För de som ingått avtal, ex byggherrar som vill köpa kommunal mark och bebygga den eller har egen mark att bebygga, ligger det på båda parter att följa riktlinjerna.

Vision

Allt som planeras och byggs gör Skellefteå till en attraktiv plats att bo och verka i. Riktlinjer för hållbart byggande ska hjälpa oss och visa vad vi i Skellefteå kommun menar med hållbart byggande. Riktlinjerna ska vägleda och hjälpa oss som bygger att göra hållbara val. Alla byggprojekt innebär en slags "hållbarhetsskuld" eftersom vi tar resurser och platser i anspråk. Syftet med riktlinjerna är att reglera och kompensera den skulden och se till att våra erfarenheter blir ny kunskap till kommande byggprojekt.

Varför ska vi ha riktlinjer?

Utgångspunkten för vår vision är att vi ger tillbaka de resurser vi tar i anspråk. Detta genom att kompensera den hållbarhetsskuld som uppstår vid byggprojekt.

- Allt som byggs inom Skellefteå kommun bidrar till att skapa attraktiva livsmiljöer och goda livsbetingelser för alla.
- Genom en god planering utvecklas socialt hållbara miljöer, både idag och i framtiden.
- Genom val av byggprocesser och sunda material är vi resurseffektiva och minskar vår miljö- och klimatpåverkan. Vi blir ett föredöme för omvärlden.

Alla investeringar i början av ett byggprojekt bidrar på lång sikt till mervärden för ekonomi, klimat och människans vistelsemiljö.

Nio riktlinjer för hållbart byggande

Social hållbarhet - den livsmiljö vi tar i anspråk lämnar vi också tillbaka.

1. Det vi bygger och platsen vi tar i anspråk blir ett tillskott till omgivningen.
2. Det vi bygger har god arkitektur där form, färg och material bidrar till en vistelsemiljö som är trygga och tillgänglig för alla.
3. Det vi bygger låter oss forma vår egen vardag.

Ekologisk hållbarhet - det gröna vi tar i anspråk lämnar vi också tillbaka.

4. Det vi bygger tar vara på platsens naturliga förutsättningar och bidrar till biologisk mångfald.
5. Det vi bygger har liten påverkan på miljö och klimat.
6. Det vi bygger håller länge och gör det enkelt att leva hållbart.

Ekonomisk hållbarhet - det våra byggnader förbrukar lämnar vi också tillbaka.

7. Det vi bygger har ett tydligt syfte och en dialog med alla aktörer, i ett tidigt skede.
8. Det vi bygger baseras på hållbara val, tydliga rutiner och livscykelkostnader.
9. Det vi bygger ska vara tekniskt bra, enkelt och lättanvänt, och spara resurser.

MILJÖKONSEKVENSER

En undersökning av planens miljöpåverkan, enligt plan- och bygglagen och miljöbalken, har gjorts av Samhällsbyggnad i samband med framtagandet av detaljplanen.

Ställningstagande

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för skolverksamhet, idrottsverksamhet samt att skapa förutsättningar för ett effektivt och säkert omhändertagande av dagvatten. Syftet är vidare att möjliggöra för bostäder samt centrumverksamhet.

Planområdet utgörs idag av ett skolområde med en skolbyggnad, hårdgjorda ytor för parkering av cyklar och bilar samt gröna ytor för bland annat rastaktiviteter. Söder om skolområdet finns ett flackt och relativt öppet område som rymmer ett par gräsfotbollsplaner, en större grusyta, ett materialupplag och en större yta med sly/lövträd. Inom planområdet finns också en verksamhetslokal med tillhörande asfalterad parkeringsyta, en återvinningsstation och en del parkyta som till största delen utgörs av gräsplantering.

Med detaljplanens genomförande kommer området att förändras och andelen hårdgjord yta kommer att öka. Detta kommer att medföra ett ökat behov av att dagvatten omhändertas. Därtill kommer också en ökad mängd dagvatten att tillföras området från det närbelägna bostadsområdet Backen som är under planering. Såväl Grubban som Backen ingår i ett planprogram för södra Sunnanå som antogs av Bygg- och miljönämnden i maj 2021. I programmet anges att dagvatten måste hanteras i ett samlat grepp för hela planprogramsområdet. Det innebär att det behövs renings- och fördröjningsåtgärder inom Backen samt fördröjningsåtgärder inom planområdet för Grubban. Med dessa åtgärder bedöms att den kemiska statusen och den ekologiska potentialen för slutrecipienten Skellefteälven inte ska försämrast.

I samband med att planprogrammet för södra Sunnanå togs fram gjordes en naturvärdesinventering för planprogramsområdet. Den visade att det inte finns några höga naturvärden inom planområdet. Utöver park, idrottsmark samt övrig skog noterades endast några mindre områden med natur i naturvärdesklass 4.

Inom Grubban finns enligt genomförd markteknisk undersökning sulfidjord på upp till 8 meters mäktighet. Om sådan jord påträffas vid markarbeten måste den behandlas alternativt deponeras på rätt sätt i enlighet med gällande riktlinjer.

Planområdet kommer också att inrymma markområden avsedda för bostadsändamål samt ett område avsett för handel. Med genomförande av denna detaljplan samt andra detaljplaner för nya bostäder i närområdet kommer biltrafiken att öka, främst längs Lantmannagatan. Det finns också på längre sikt planer på att använda denna gata som en del av en ny genomfartsväg från väg 364 och västerut. En bullerutredning har tagits fram i samband med planprogrammet. Denna visar att det vid bostadsbyggande i nära anslutning till Lantmannagatan kan komma att behövas planbestämmelser som anger krav på bostädernas utformning för att uppfylla gällande riktvärden för buller från trafik och spårtrafik. Detta ska hanteras under framtagandet av detaljplanen för området. Det bedöms inte föreligga någon risk att den ökade trafikmängden ska förorsaka problem med luftkvalitén.

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

Länsstyrelsen har den 15 november 2022 tagit del av kommunens ställningstagande och delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslut

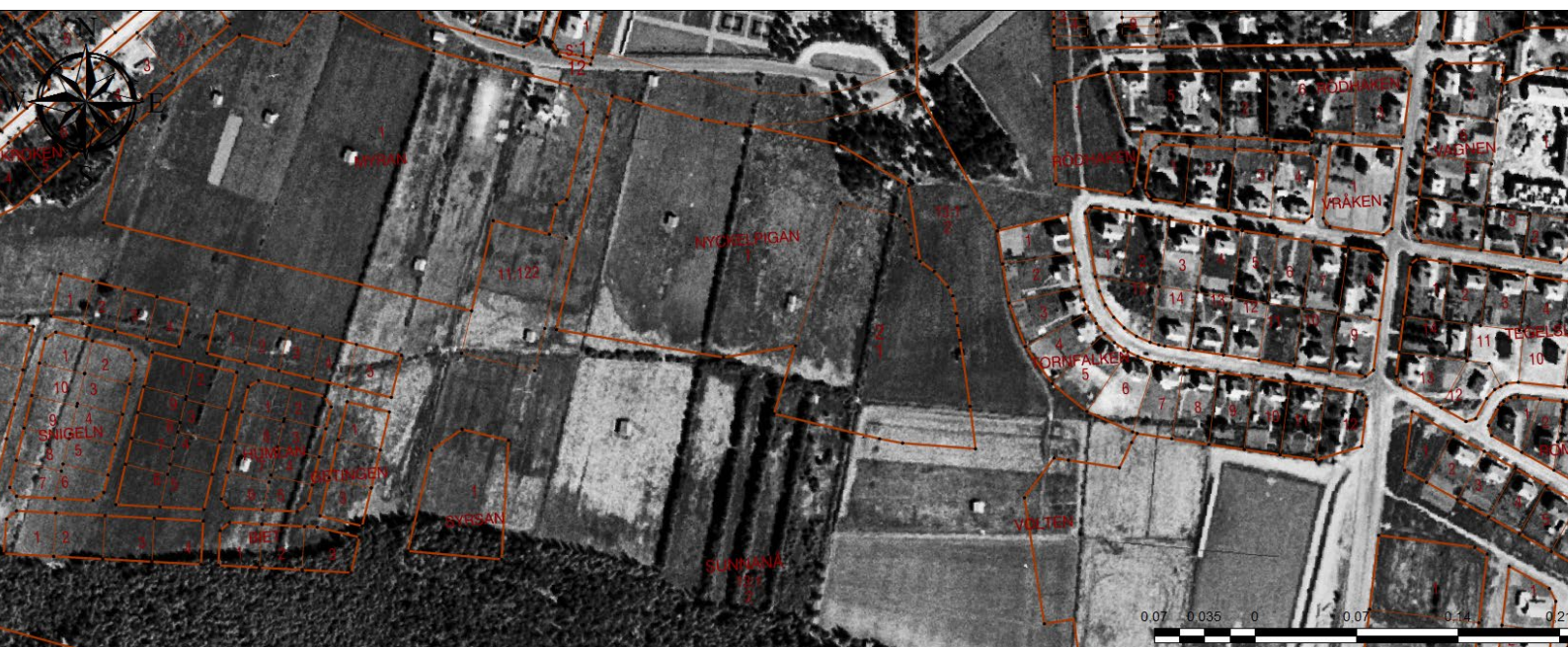
Planen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning och där tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte göras. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 6 januari–27 januari 2023.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av en flack yta. Höjden över havet varierar mellan ca +13,5 meter och +18 meter. Jordarten är huvudsakligen lera/silt men i norr och söder finns även mindre områden bestående av morän. Ingen del av planområdet är opåverkad skogsmark. Innan den nuvarande användningen av området påbörjades användes det mesta av marken som jordbruksmark. Det framgår av ortofotot från 1960 nedan (Figur 3). Idag består de obebyggda delarna av planområdet av mindre partier av träd och sly, öppna gräsytor, en större grusyta och ett par gräsbeklädda fotbollsplaner.



Figur 3. Planområdet utgjordes under lång tid främst av jordbruksmark. Flygbild från 1960.

I samband med framtagandet av planprogrammet för södra Sunnanå genomfördes en översiktlig naturvärdesinventering av planprogramsområdet. Som nämnts ovan ingår Grubban i området södra Sunnanå och en illustration av naturvärdesinventeringens resultat visas i figur 4, nedan.

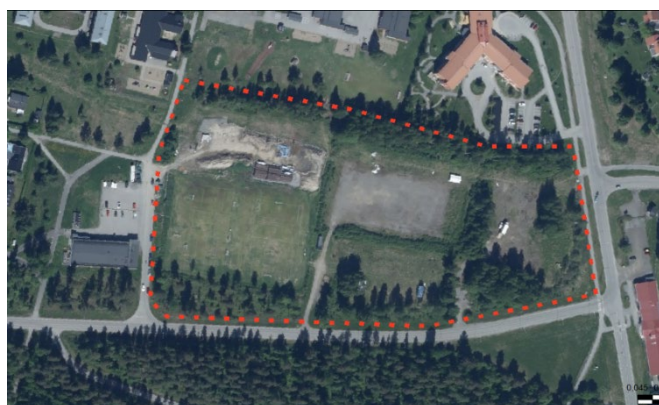


Figur 4. Naturvärdesinventering framtagen till planprogrammet för södra Sunnanå. Bilden är beskuren.

Naturvärdesinventeringen visar att det finns mindre områden med naturvärdesklass 4 i planområdet. Naturvärdesklass 4 är den lägsta klassen enligt SIS-standard för naturvärdesinventeringar och motsvarar *visst naturvärde* och *viss positiv betydelse för den biologiska mångfalden*. Områden markerade som "övrig skog" innehåller naturvärden i en omfattning att de ej når upp till naturvärdesklass 4. Några värdefulla träd finns utpekade i naturvärdesinventeringen och dessa bör sparas vid detaljplanens genomförande. Det finns inga kända rödlistade arter inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

Två geotekniska undersökningar har gjorts i planområdet i samband med detaljplanens framtagande. En undersökning (PM. Geoteknik. Detaljplan – västra Sunnanå – Grubban) har berört det hittills obebyggda området enligt figur 5 och den andra (Översiktlig miljöteknisk undersökning - Syrsan 1) har berört fastigheten Syrsan 1, enligt figur 6.



Figur 5. Geotekniska undersökningen obebyggt område.



Figur 6. Undersökt område Syrsan 1.

PM Geoteknik. Detaljplan – västra Sunnanå - Grubban

Undersökningen visar att den översta delen av marken i området består av mulljord, gräs eller fyllnadsmassor. Dessa ytliga jordars mäktighet är upp till ett par decimeter. I undersökningsområdets mest sydliga del utgörs jorden direkt under dessa ytliga lager av morän eller av en morän under en torrskorpesilt. För resterande del av det undersökta området underlagras den ytliga jorden av fyllnadsmassor. Fyllnadsmassornas mäktighet varierar i området mellan 0,5 och 2 meter. Under fyllnadsmassorna finns silt vars översta meter utgörs av torrskorpesilt. Djupare ner blir silten lösare. Silten utgörs till stora delar av sulfidsilt. Sulfidsiltens mäktighet under torrskorpesilten varierar mellan 5 och 8 meter.

Översiktlig miljöteknisk undersökning - Syrsan 1

På fastigheten Syrsan 1 finns främst fyllnadsmaterial underlagrat av flera lager av sulfidjord, underlagrat av grusig siltig sandmorän. I en provpunkt påträffades sulfidjordslera från 1,4 meter ned till 8,2 meter, med inslag av siltigt sandskiktet och siltig lera. Vid undersökning påträffades vid en punkt ett fyllnadsmaterial bestående av järnsand från 0,5 till 2 meters mäktighet (se vidare avsnittet förorenad mark).

Vid jordprovsanalyser konstaterades att tre provpunkter inom Syrsan 1 hade föroreningshalter som överskrider tillämpligt riktvärde för känslig markanvändning (KM). I ett par provpunkter påträffades metaller i sådan halt som är över den gräns när rapportering ska göras till berörd tillsynsmyndighet. Grundvattenproverna visade på mycket höga halter av Nickel, vilket tillsammans med innehållet av arsenik gör grundvattnet olämpligt att använda som dricksvatten. Med anledning av de konstaterade markföroreningarna har en riskutredning (Riskbedömning Syrsan 1, Tyréns, 2023-07-04) tagits fram. Slutsatsen i utredningen är att inga ytterligare undersökningar behövs under detaljplaneskedet. Däremot rekommenderas att det i samband med byggskedet görs ytterligare provtagningar för att exempelvis säkerställa att inte så kallad slaggsand finns i området.

Förorenad mark

Genomförda geotekniska undersökningar av det aktuella planområdet visar att det finns sulfidjordar och sulfidjordshaltiga jordar. I den utsträckning sådana jordar berörs av grävningsarbeten i samband med detaljplanens genomförande ska dessa jordar hanteras i enlighet med länsstyrelsens och kommunens riktlinjer.

Inom fastigheten Syrsan 1 påvisade en miljöteknisk undersökning järnsand i fyllnadsmaterial. Järnsand klassas normalt som avfall. Vid grävning i ett område där det finns järnsand, eller rivning av en anläggning byggd med järnsand, finns en risk för spridning och utlakning av metaller. Därför ska sådan åtgärd enligt Miljöbalken anmälas till tillsynsmyndigheten. Samhällsbyggnad Miljö ger råd och riktlinjer så att grävningen eller rivningen kan ske på ett säkert sätt.

Radon

Planområdet ligger inom lågriskområde för radon. Ytterligare undersökning av förekomst av markradon har därför inte gjorts under framtagandet av detaljplanen.

Risk för skred/höga vattenstånd

Planområdet utgörs av relativt flack mark vilket medför att risken för skred är låg. Genomförd geoteknisk undersökning visar dock att största delen av planområdet utgörs av fyllnadsmaterial ovan lösa silt- och sulfidjordar vilket medför en rekommendation om att pågrundlägga framtida byggnationer. Området är sättningskänsligt och konstruktioner bör utföras så att framtida

sättningar kring exempelvis altaner och entréer minimeras. En sättningsutredning rekommenderas till projekteringsfasen.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet innehåller vid detaljplanens upprättande ingen bostadsbebyggelse. Väster om planområdet finns ett större område med villabebyggelse längs med Lantmannagatan. Villakvarteren är till största del uppförda under 1970-talet och har en så kallad SCAFT-struktur. Bebyggelsen består av friliggande enbostadshus i ett plan. Också väster om planområdet, men norr om den nämnda villabebyggelsen finns ett homogent utfört område med rödmålade flerbostadshus i två plan. Flerbostadshus finns också vid Nyckelgatan som ligger söder om planområdet. Granne med planområdet i öster ligger också ett vård- och omsorgsboende med plats för 60 boende. Byggnaden är uppförd i en Y-form med två plan. Fasaden är gjord med rött tegel.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom planområdet finns Sunnanåskolan. Skolan har lite drygt 300 elever och utgör arbetsplats för ett antal lärare, pedagoger och annan skolpersonal. Skolbyggnaden har i grunden en hästskoform med öppningen mot söder. Byggnaden har för ett antal år sedan försetts med en andra våning och fasaden utgörs idag av en blandning av rött tegel, svart trä och grå skivmaterial.

I planområdets sydvästra del finns också en byggnad som ursprungligen uppfördes för att användas som livsmedelsbutik. Den har idag en blandad användning av lager, föreningsverksamhet och restauranglokal.

Offentlig service

Sunnanåskolan som ligger inom planområdet är en F-6-skola, vilket innebär att elever från förskoleklass och upp till och med årskurs 6 går där. På skolan finns också ett fritidshem. Inom planområdet finns en återvinningscentral som drivs av FTI (Förpackningsinsamlingen). I planområdets södra del finns några fotbollsplaner som används för både spontanidrott och av Sunnanå Sportklubb.

Gränsande mot planområdet finns Sunnanå förskola som har sex avdelningar.

Norr om Skråmträskvägen finns Sunnanå kyrkogård, som är en begravningsplats som drivs av Svenska kyrkan. Sunnanå sportklubbs fotbollsält och klubbhus finns strax öster om planområdet.

Kommersiell service

Utbudet av kommersiell service inom planområdet är mycket litet idag. Ett fåtal verksamheter finns i den före detta livsmedelsbutiken som nämnts ovan. I planområdets närhet finns längs Brogatan ett antal verksamheter som exempelvis en träningsanläggning, en hästsportsbutik och en VVS-butik. Närmaste matbutik finns idag öster om E4, en dryg kilometer från planområdet.

Tillgänglighet

Ett av huvudsyftena med detaljplanen är att möjliggöra för en utveckling av den skolverksamhet som bedrivs inom området idag. En sådan utveckling inrymmer bland annat en väsentligt större

idrottshall jämfört med dagens, vilken därmed också kommer att nyttjas av många andra verksamheter än den som bedrivs i skolans egen regi. Sammantaget innebär skolans utveckling och den nya idrottshallens tillkomst att många fler unga, och äldre, människor kommer att röra sig inom området samt behöva ta sig till och från området. Därav är det av yttersta vikt att tillgängligheten till området blir god, och främst för så kallade oskyddade trafikanter, det vill säga de som kommer till fots eller med hjälp av cykel, rullstol eller andra hjälpmedel. Trafiksäkra passager över Lantmannagatan behöver säkerställas både i planområdets västra ände och i närheten av korsningen mellan Lantmannagatan och Karlgårdsleden. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder med fokus på oskyddade trafikanter där dessa ska passera såväl Karlgårdsleden vid Tjörnvägen, som Skråmträskvägen vid skolan, vore önskvärda.

Planområdet utgörs av relativt flack terräng, vilket ger goda förutsättningar för att åstadkomma en god tillgänglighet för alla.

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. Ytor 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 belysning eller skötsel.

För att uppnå jämställdhet behövs bland annat mötesplatser för spontana aktiviteter, gemenskap och möten mellan människor och vikten av att åstadkomma sådana mötesplatser beskrivs i planprogrammet för södra Sunnanå. En blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer kan också bidra till en ökad jämställdhet och ökad mångfald.

Detaljplanen för Grubban ger platsen förutsättningar att bli en knutpunkt för kopplingar för gång och cykel, samt att verka för att skapa trygga miljöer för alla. Närheten till busshållplatser gör området tillgängligt för de som oftast reser kollektivt i sitt vardagsliv.

De föreslagna markanvändningarna skola, park, bostäder och centrumverksamhet innebär tillsammans att människor kommer att vistas i området dygnet runt. Om detaljplanen genomförs blir området mer tillgängligt, upplyst och tryggt att vistas i, i förhållande till nuvarande markanvändning.

Bilar och trafik blir ett ofrånkomligt inslag i planområdet, men biltrafik genom planområdet ska undvikas. Även om det vore önskvärt att fler elever använder cykel eller gång för förflytta sig mellan hemmet och skolan, innebär större skolenheter också ett större upptagningsområde och i sin tur att fler vårdnadshavare väljer att lämna och hämta sina barn vid skolan med bil. För att minska närvaron av bilar och trafik i delar av planområdet behöver parkeringsplatser samlas på utvalda platser. Planförslaget möjliggör för att angöra skolområdet med bil även söder, men möjliggör inte genomfartstrafik i skolområdet. En större idrottshall, som vänder sig till användargrupper även utanför skolans verksamhet, kommer också att medföra en del biltrafik i planområdet. Den handels- och centrumverksamhet som föreslås i planområdet innebär ytterligare ökad biltrafik, både i form av kunder till verksamheterna och genom varutransporter. Sist men inte minst kommer tillskottet av bostäder att generera biltrafik.

Grubban ligger utanför det område där räddningstjänsten kan bistå med utrymning från högre bebyggelse inom föreskriven tid från larm. Det innebär att särskilda lösningar krävs när byggnader högre än tre våningar projekteras.

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.

Dialog med barn

Under planarbetet har en barndialog genomförts. Dialogen har hållits med representanter för olika elevgrupper på Sunnanåskolan. Eftersom Sunnanåskolan ligger inom planområdet och att planförslaget möjliggör för en kraftig expansion av skolverksamheten har det varit naturligt att försöka ta reda på vad eleverna på denna skola har för åsikter och önskemål.

Dialogen genomfördes genom att elevrådsrepresentanter från olika årskurser fick en karta som visade den nuvarande skolbyggnaden men som i övrigt var tom. På denna karta ombads de redovisa vad som finns runt om skolan. Teorin var att sådant som de valde att rita ut på kartan var sådant som hade betydelse för dem i vardagen och att avstånden i den egenskapade kartbilden också kunde säga något om hur stor vikt de lägger vid olika saker/platser i den fysiska miljön och hur tillgängliga de upplevs. Vid ett möte mellan elevrådsrepresentanterna och planhandläggarna fick eleverna berätta om vad det var de hade markerat och i grupp resonerades det kring olika synpunkter och önskemål.

De yngre barnen, från förskoleklass till årskurs 2, fick en lite mer detaljerad kartbild över skolområdet där de ombads att markera platser som de gillade och genom teckningar visa vad de brukar göra på dessa platser. De som ville kunde också markera platser som de ogillade och även för dessa göra en teckning som visade varför de platserna inte var bra.

Resultatet från undersökningen av de yngre barnens högst och lägst favoriserade platser visar att stora snöhögar är populära att leka i, likaså några av de större träd som finns inom skolområdet. Linbanan (som för tillfället är ur funktion) är ett annat mycket uppskattat inslag i skolgårdsmiljön. Många barn visar att de gillar isrinken som finns på skolgården, där de uppskattar att åka skridskor och spela hockey. Rinken uppskattas även på sommarhalvåret då den kan användas för bandyspel. Fotbollsspelande är en annan populär rastaktivitet. De populära platserna är ganska väl samlade, söder om skolbyggnaden. En annan plats som uppskattas mycket är skogen – ett område med skog nordost om skolbyggnaden.

Barnen redovisar att de många gånger ogillar det område som kallas "*pissbäcken*", vilket är en svacka/igenvuxet dike i söder om skolan där det är sumpigt och ofta står vatten. En annan plats som är mindre uppskattad av den här ålderskategorin är den så kallade snöbollssidan. Det här området är det enda på skolgården där det är tillåtet att kasta snöbollar. Många beskriver att de inte gillar att vara där eftersom de riskerar att få snöbollar på sig. Någon anger också att parkeringen är farlig plats.

Utformning av skolgårdar är inte något som regleras i en detaljplan men barndialogen bekräftar att närheten till en fotbollsplan som detaljplanen möjliggör är viktig för elevernas rastaktivitet. En konstgräsplan som vintertid kan användas som skridskobana kommer att vara till stor nytta för skolverksamheten. En upprustning/gestaltning av Pissbäcken som kommer att bli en följd av planens genomförande kan också antas välkommen av barnen att döma utifrån dialogen. Det bör även fortsättningsvis ordnas med ett snöupplag i skolverksamhetens närhet. Tillgången till skogsdungar/träd bör också säkerställas utifrån skolbarnens önskemål, inte minst vid de stråk där dagvattenhanteringen ska ske.

Utöver skolområdet

Planområdet kommer förutom en större skola även att inrymma ett större antal nya bostäder och här kommer ett antal barn ha sin uppväxt. Barnens fysiska närmiljö har stor betydelse för deras liv och utveckling. Den aktuella detaljplanen skapar förutsättningar för en trafiksäker utomhuslek utanför den egna bostaden och i närområdet. Närheten till skog och grönytor ger möjlighet för barn att inspireras och öka sin upptäckarlust och naturliga inlärning. Gestaltningssmässigt är det viktigt för barn att kunna orientera- och identifiera sig med sin hemmiljö och det bör därför skapas byggnader med identitet och läsbar skala. Närmaste offentliga lekplats är idag den så kallade Rymdlekiparken som ligger ca 400 meter väster om planområdet.

Byggnadskultur och gestaltning

Grubban, Nyckelgatan och Backen behandlades tillsammans i planprogrammet för södra Sunnanå. Där sades att var och en av stadsdelarna ska tillåtas växa med eget uttryck samtidigt som området planeras för att skapa en strukturell helhet och med kopplingar till resten av stadsdelen och staden. Även om det går att skapa en känsla av att ett större område hänger samman genom gaturummen, bör det för södra Sunnanå inte vara ett krav att utformningen av dem ska göra det. Det framtida södra Sunnanå kommer att bestå av bostadsområden i sluttande terräng med skogsinslag och öppnare skol- och idrottsområden på flack mark. Gaturummen och tillkommande bebyggelse bör därför anpassas efter den miljö där de befinner sig.

Arkitekturen i planprogramsområdet ska genomsyras av kreativa boendemiljöer av hög kvalitet. Det gäller också för Grubban. Omsorg för människan där husens placering ska inbjuda till vistelse utomhus är viktiga aspekter.

Grubban kommer att bli en knutpunkt, inte minst för gående och cyklister. Omsorgsfull och varierande gestaltning i ögonhöjd, exempelvis av byggnadernas bottenplan, bidrar till en attraktiv miljö och ökar orienterbarheten inom området. Konstnärlig gestaltning bör användas för att skapa tydliga signaler i det offentliga rummet och 1-procentsregeln för finansiering av offentlig konstnärlig gestaltning ska användas vid genomförande av detaljplanen. De stora väggtytor som följer med större idrottshall är exempelvis ytor som lämpar sig väl för konstnärliga uttryck.

För att främja allas mobilitet under dygnets alla timmar blir belysningen ett viktigt inslag i gaturummet. Den bör ha ett varmt ljus och ska inte upplevas som bländande. Passager för oskyddade trafikanter ska utformas med god trafiksäkerhet för att minska risken för allvarliga olyckor.

Grönstrukturer som redan finns ska tas tillvara. Den visuella kontakten med skogen är viktig. Befintlig vegetation kan förädlas i syfte att höja dess sociala eller ekologiska kvalitet, stärka eller förtydliga kopplingen till närliggande målpunkter samt bidra till känslan av närhet till Rösbergets friluftsområde. Ambitionen är att stråken ska fungera som multifunktionella ytor med ekologiska, sociala och tekniska värden.

Grubban, enligt planprogrammet:

Detta är ett område som måste rymma många funktioner och en målsättning bör vara att så långt det är möjligt låta en och samma yta uppfylla flera av funktionerna skola, service, idrott, grönstruktur och dagvattenhantering. Det fortsatta detaljplanearbetet ska utreda den mest lämpliga strukturen och då även framtida placering av funktionerna. Den fortsatta planeringen ska ta hänsyn till det gröna stråket som går genom området Grubban och verka för att öka tillgängligheten till det (ny GC-delvis) och inte bryta upp det. Området har en viktig funktion för att binda samman stadsdelen med närområdet och övriga staden. Grubban blir en länk och plats för möten.

- På Grubban ska många funktioner rymmas. Det fortsatta detaljplanearbetet ska utreda den mest lämpliga strukturen och då även framtida placering av de viktiga funktionerna.
- Byggnader bör vara placerade och utformade så att mötesplatserna inte blir dolda och undanskymda. Fyra våningar kan vara lämpligt att utgå ifrån.
- Tydligare gaturum längs med befintlig gata.
- Möjliggör för ännu en angöring/entré mot skolområdet från söder. Använd befintliga anslutningar från Lantmannagatan i första hand.
- Se över möjlighet att samnyttja personalarkering med besöksparkering för idrottsverksamheten.
- Sunnanåskolan ges möjlighet att utvecklas inom området Grubban med större verksamhetslokaler, en ny större idrottshall och andra efterskolverksamheter.
- Det gröna stråk som finns söder om skolfastigheten ska fortsättningsvis vara sammanhängande.
- Belysningen ska vara väl planerad och främja mobilitet alla tider på dygnet
- Konst i det offentliga rummet ska belysas i kvalitets- och gestaltungsprogrammet
- Bibehållen och utökad handel och service ska utredas inom Grubban

Förslaget till detaljplan anger ett antal planbestämmelser som berör gestaltningen av området. Högsta nockhöjder är satta för att skapa ett område som fungerar bra ihop med omkringliggande bebyggelse och som inte skapar oacceptabelt mycket skuggningseffekter inom såväl den tillkommande bebyggelsen som på befintlig bebyggelse. Den tillkommande bostadsbebyggelsen är generellt något lägre mot söder och högre mot norr, för att ta till vara den solinstrålning som erbjuds på platsen. Takutformningen för bostadsbebyggelsen ska vara utförd med så kallade sadeltak med en minsta takvinkel om 27 grader. Eventuell inglasning av balkonger ska ske med ramlöst system för att erhålla ett så lätt intryck av balkongerna som möjligt. Det finns en färgsättningsbestämmelse som anger att färgade fasader ska ha en svärta på minst 30XX och en kulör på minst XX05, enligt NCS-systemet. I planförslaget ingår att det uppförs en idrottshall samt en större byggnad för detaljhandel och parkering inom planområdet. Placeringen av idrottshallen är central i planområdet och med sin storlek kommer den att göra ett stort visuellt avtryck. Handels- och parkeringsbyggnaden kan också komma att bli ett väl synligt element i stadsbilden. Mot bakgrund av att Grubban också blir en plats som många människor kommer att besöka eller passera i sin vardag är det mycket viktigt att stor omsorg läggs på gestaltningen av dessa byggnader. Detta framgår tydligt av såväl planprogrammet som uppdraget att upprätta den nya detaljplanen. Skalan bör för de stora byggnaderna brytas ned i fasaduttrycken och material och färgsättning bör väljas med omsorg och med hänsyn till färgskalor i den omkringliggande bebyggelsen. En hög grad av detaljering och medvetna materialval är särskilt viktiga i anslutning till entréer. För detaljhandelsområdet innehåller planförslaget bestämmelse om att fasad i bottenvåning mot Karlgårdsleden och mot väster vara till minst 20% utformade med glas.

Väl gestaltade grönytor inom varje fastighet är viktigt för helhetsupplevelsen av området. Gröna ytor nära bostäder och skolverksamheter är de som blir nyttjade mest i vardagen och utgör många gånger de första grönytor som de yngsta tillåts att upptäcka på egen hand.

Friytor

Enligt Boverket ska det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse på eller i närheten av tomter som ska bebyggas med bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan liknande verksamhet.

Friytor för skolverksamheten

När friytor för lek och utevistelse ska placeras och anordnas bör man särskilt beakta friytans storlek, utformning, tillgänglighet och säkerhet samt förutsättningarna för att bedriva ändamålsenlig verksamhet. Med ändamålsenlig verksamhet avses att friytan kan användas till lek, rekreation samt fysisk och pedagogisk aktivitet för den verksamhet som friytan är avsedd för. Friytan bör inte senare kunna tas i anspråk för annat ändamål utan att ersättas med friyta med likvärdiga möjligheter till varierande lek och utevistelse.

För förskolor, skolor och fritidshem årskurs F-6 bör friytan placeras i direkt anslutning till förskolan, skolan eller fritidshemmet och barnen och eleverna bör själva kunna ta sig mellan byggnaden och friytan. För skolor årskurs sju till nio bör friytan placeras i direkt eller i nära anslutning till skolbyggnaden. Eleverna bör självständigt kunna ta sig mellan byggnaden och friytan. För gymnasieskolor bör friytan placeras och ordnas på det sätt som är skäligt med hänsyn till elevernas och verksamhetens behov.

Vid bedömningen av om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m² per barn i förskolan och 30 m² per barn i grundskolan.

Det område som enligt planförslaget ska användas för skoländamål är ca 47 000 kvadratmeter stort. I ett framtidsscenario kan Sunnanåskolan behöva inrymma ända upp till 1 000 elever vilket med Boverkets rekommendationer skulle kräva en friyta på 30 000 kvadratmeter. Även om skolbyggnader och parkeringar kommer att uppta mycket yta bedöms området kunna uppfylla kravet på friyta för en skolverksamhet på upp till 1 000 elever.

Lek och rekreation

Gröna och planterade friytor för lek och rekreation ska finnas för de boende. Fastighetsägaren ska tillhandahålla friyta motsvarande 20% av BTA (bruttoarea). Till friyta räknas förutom vistelseyta utomhus:

- De parkeringsplatser som krävs för personer med funktionsvariationer enligt BBR
- Gemensamma takterrasser för vistelse
- Planteringar, rabatter och dylikt
- Uppvärmda och låsbara cykelrum och cykelgarage
- 20 % av ytan för cykelparkering
- Dubbla ytan av gemensamhetslokaler

Till friytan räknas inte privata balkonger eller terrasser. Friytenormen gäller inte för kategoriboende som äldreboenden eller liknande, då ett sådant boende har andra behov när det gäller utemiljön än bostäder. Delas området upp i flera fastigheter kan friytor med fördel samordnas för att skapa större och mer sammanhängande gårdar.

Friytor har prioritet före cykelskjul och andra byggnader för de boende. Vid ett genomförande av detaljplanen bedöms friytan om 20% av BTA (bruttoarea) klaras. Detta säkerställs på plankartan.

Inom planområdet kommer det att anläggas parkområde som bland annat krävs för omhändertagande av dagvatten. Med god gestaltning blir parkmarken också en tillgång för både närboende och de som dagligen ska delta i skolverksamheten. Detta kan gälla både den estetiska upplevelsen och möjligheten till fysiska aktiviteter.

De boende så väl som skolans elever och personal kommer utöver den friyta som erbjuds i deras närområde också att ha närhet till Rösbergets rekreationsområde och motionsspår. Kommunen har målet att utveckla Rösberget som ett mer lättillgängligt friluftsområde och ett förstärkt utbud.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Skolverksamheten är en central del av detaljplanen. Planen möjliggör för en förstärkning av kopplingarna för gång- och cykeltrafik mellan planområdet och omkringliggande områden. Runt om det aktuella planområdet finns redan ett stort antal bostäder och det planeras för att kunna bygga fler. Det är viktigt att det blir tryggt och enkelt att röra sig mellan bostaden och skolområdet för så många som möjligt. Även den verksamhet som kommer att bedrivas i den planerade idrottshallen kommer till stor del att vända sig till ungdomar, som ofta saknar möjlighet att själva förflytta sig med hjälp av bil. Ett minskat bilberoende är också i linje med kommunens trafikprogram.

Gång- och cykelvägnät finns längs med Lantmannagatan, Karlgårdsleden, Skråmträskvägen samt längs med Bogårdsvägen och genom parkområdet i planområdets västra del. Vid ett genomförande av detaljplanen kommer gång- och cykelvägnätet att byggas ut parkområdet i planområdets mitt och kopplas samman med det befintliga gång- och cykelvägnätet i väst.

Den befintliga kommunala anslutningen från Lantmannagatan och in i planområdet från söder övergår till tomtmark. Den enskilda anslutningen kommer att fungera för angöring med bil till idrottshallen och skolområdet från söder och kan användas för hämtning och lämning av barn. Planen möjliggör inte för genomfart med bil mellan Lantmannagatan och Skråmträskvägen, genom planområdet.

För bostadsområdet och området för handel som enligt planförslaget ska förläggas till planområdets sydöstra del kommer ingen kommunal gata att anläggas. Det åligger områdets exploatörer att ordna gång- och cykelvägar samt gator inom planområdet. Det är vidare viktigt att säkerställa siktlinjer mellan området för detaljhandel och området kring den tillkommande idrottshallen.

Kollektivtrafik

Möjligheterna att bedriva kollektivtrafik bedöms inte påverkas av planförslaget. Fyra busslinjer passerar idag planområdet. Efterfrågan på kollektivtrafik till och från området ökar när området blir hem eller målpunkt för fler människor. Idag finns hållplatser för lokaltrafiken både söder och norr om planområdet. Med tillkomsten av bostäder och handel kommer behovet av hållplats i planområdets sydöstra del att öka.

När Karlgårdsbron står klar finns planer på att förändra lokaltrafikens linjedragning på Sunnanå genom att trafikera längs med Karlgårdsleden söder om Skråmträskvägen. Hållplatser i anslutning till korsningen Karlgårdsleden/Tjärnvägen är av den anledningen ett behov som tillkommer och ökar i och med detaljplanens genomförande. Tilltänkt hållplats kan då fungera som hållplats för lokaltrafiken för att ta sig till Sunnanåskolan och tillgängliggöra handelsområdet och idrottsanläggningarna i närområdet.

Uppförande av väderskyddad cykelparkering i anslutning till hållplatser för kollektivtrafik ska kunna ske utan bygglov inom gatumark.

Parkering och utfarter

Med skolutbyggnaden och ett större antal elever finns risk för en ökning av biltrafiken som följer av att många vårdnadshavare väljer att hämta och lämna sina barn vid skolan med bil. En större skolverksamhet innebär också en större personalstyrka och därav ett ökat behov av parkeringsplatser, för såväl cykel som bil. Attraktiva, väderskyddade cykelparkeringar nära entréer är en viktig aspekt i att främja cykeltrafiken och minska risken för en ökad biltrafik vid skolan.

En idrottshall förslås att byggas i planområdets södra del och denna kommer för bilburna att nås från Lantmannagatan. De bilparkeringsplatser som behöver tillskapas för att täcka idrottshallens behov, främst på helger och under kvällstid, planeras för att kunna nyttjas som personalparkering och hämta/lämna-yta för skolverksamheten under dagtid. När hämta/lämna-yta till skolverksamheten finns även från söder kan den redan ansträngda trafiksituationen vid Bogårdsvägen/Skråmträskvägen avlastas. Även vid idrottshallen är det viktigt att ordna attraktiv cykelparkering nära entréer för att öka barn och ungdomars rörelsefrihet och stimulera till ett hållbart, aktivt resande.

Planförslaget anger att ett markområde i planområdets sydöstra del ska användas för bostäder och handel/centrumverksamhet och parkering. Här föreslås inga kommunala gator utan det blir exploatörens ansvar att iordningsställa och sköta de enskilda internvägarna inom området och parkeringsplatser som motsvarar områdets behov, för såväl bil som cykel. Planen möjliggör att ordna parkering för boende inom planområdet och/eller detaljhandelns egna behov i form av parkeringsdäck i upp till två plan ovanpå detaljhandeln. Utfart/er mot intilliggande gator ska ordnas på ett trafiksäkert sätt.

För bostäder gäller inom planområdet att parkeringsplatser för bilar ska anordnas i en omfattning motsvarande:

- 0,8 platser per bostad för bostäder > 35 kvadratmeter
- 0,7 platser per bostad för bostäder ≤ 35 kvadratmeter

Om fastigheten innehållande användningarna bostäder och handel/centrumverksamhet senare ändras genom fastighetsåtgärd så att användningarna bostäder och handel/centrumverksamhet ej längre ligger inom samma fastighet, skall boendeparkering säkerställas inom användningsområdet för handel/centrumverksamhet i en omfattning som innebär att ovan beskrivna parkeringskapacitet för boende bibehålls.

Cykelparkering ska anordnas i direkt närhet till bostadsentréer. Cykelparkeringarna ska vara väderskyddade och bör ges en kvalitet och en utformning som stimulerar cykling, till exempel låsbara ställ under tak. Kommunen bedömer att minst 2 plats/lägenhet måste möjliggöras. Även vid skola, idrottsverksamhet och detaljhandel är det viktigt att parkering för cyklar anordnas på ett sätt och i sådan omfattning att det blir lätt och bekvämt att använda cykel i vardagen.

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 post inte börjar delas ut till adressen.

Åtkomst för räddningstjänst

Om inte gatunätet eller andra körbara ytor ger åtkomlighet för räddningsfordon ska särskild räddningsväg anordnas. Det får vara högst 50 meter mellan uppställningsplatser för

räddningsfordon och byggnadernas angreppspunkter (i huvudsak entréer och utrymningsvägar). Om det dessutom förutsätts att utrymning från byggnaderna ska ske med hjälp av räddningstjänsten och dess höjdfordon kan särskilda uppställningsplatser behöva anordnas. Idag gällande kravställningar på räddningsväg och uppställningsplatser redovisas i dokumentet *"Brandskyddsvägledning 4 – Utrymning med hjälp av höjdfordon i Skellefteå"*. Av dokumentet framgår bland annat krav på avstånd, svängradier, körbanebredd och svepbredd.

Störningar

Trafikbuller

I samband med framtagandet av ett planprogram för södra Sunnanå gjordes en trafikbullerutredning för de delar av Skråmträskvägen, Karlgårdsleden och Lantmannagatan som omfattas av den nu aktuella detaljplanen. Utredningen visar att områdena närmast nämnda vägar utsätts för trafikbuller i sådan omfattning att det kan krävas särskilda åtgärder för att riktvärdena för buller vid bostäder och vid skolors utemiljöer inte ska överskridas. Därav finns bestämmelser i plankartan för att säkerställa att erforderliga bullerskyddsåtgärder vidtas vid bostäder respektive skolverksamheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten, spillvatten och dagvatten.

Inom verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten gäller de för kommunen antagna allmänna bestämmelser för användande av Skellefteå kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning "ABVA".

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

Sprinkler

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

Dagvatten

I samband med detaljplanens framtagande har det också tagits fram en dagvattenutredning för planområdet. Utredningen omfattar dagvatten och skyfall. Enligt utredningen är hårdgörandegraden i dagsläget, före den nu aktuella detaljplanens genomförande, ca 40%. Planområdet avvattnas idag via ytavrinning inom de delar som utgörs av naturmark eller gräs, inklusive fotbollsplaner. De bebyggda delarna inom fastigheterna Syrsan 1 och Nyckelpigan 1 är anslutna till kommunens dagvattenledningsnät, vars dagvattenledning även genomkorsar området. Inom planområdet löper ett ytligt rinnstråk i öst-västlig

riktning och det finns stor risk för ytlig översvämning vid skyfall, enligt Länsstyrelsens skyfallskartering. Skyfallskarteringen visade även att planområdet belastas av påtryckande avrinning västerifrån. Det finns ett markavvattningsföretag som till en mindre del är beläget inom planområdet. Dikningsföretaget är till största del bebyggt och det är troligen inte i bruk, men inte heller avvecklat. Ändrade vattenförhållanden i markavvattningsföretag kräver omprövning i mark- och miljödomstolen.

Dagvattenutredningen redovisar två scenarier angående hårdgörandegraden efter exploatering; 60 respektive 40% hårdgörandegrad. För den högre hårdgörandegraden beräknas dimensionerande flöde öka med 140% och för den lägre hårdgörandegraden med 10%. Den totala årsavrinningen beräknas öka med 87 respektive 66%. Slutsatserna i rapporten gäller för båda scenarierna. Beräkningarna baseras på en normal årsnederbörd (SMHI) av 600 mm. Beräkningarna visar att det vid den högre hårdgörandegraden krävs en fördröjning för 1100 kubikmeter vid ett 20-årsregn och 2700 kubikmeter vid ett 100-årsregn. Vid den lägre hårdgörandegraden krävs en fördröjning för 270 kubikmeter vid ett 20-årsregn och 1200 kubikmeter vid ett 100-årsregn. En preliminär beräkning av vilken hårdgörandegrad planförslaget resulterar i, visar på en hårdgörandegrad av 48–50%

Utredningen slår fast att det är viktigt att behålla möjligheten till fördröjning av dagvatten inom planområdet, för att inte förvärpa dagvattensituationen i områden nedströms från planområdet. Det är ett behov som också är känt sedan tidigare genom den dagvattenutredning som togs fram i samband med planprogrammet för södra Sunnanå. Grubban utgör ett lågpunktsområde i förhållande till omkringliggande bostadsområden och utöver den fördröjning och rening som möjliggörs i omkringliggande områden behövs också utrymmen för fördröjning av dagvatten och skyfall inom Grubban.

Den dagvattenvolym som enligt skyfallsmodelleringen inryms inom planområdet är därför viktig att inte bygga bort. Det är också viktigt att behålla det rinnstråk som genomkorsar planområdet. Förslaget till detaljplanen säkerställer att dagvatten och skyfall kan hanteras inom planområdet genom markanvändningen park med plats för dagvatten- och skyfallshantering.

Dagvattenutredningen säger att det är viktigt med höjdsättning i lågpunktsområdet som identifierats. Detta för att hålla den årliga sannolikheten för att byggnader ska drabbas av skador till följd av skyfall låg. Vidare föreslås att delar av lågpunktsområdet fördjupas så att risken för översvämning av Sunnanå förskola samt äldreboendet direkt öster om planområdet minskar. Fördjupningen av lågpunktsområdet föreslås även inrymma det tillkommande fördröjningsbehovet för ett 100-årsregn från ny bebyggelse inom planområdet.

För att minska föroreningsbelastningen och uppnå Skellefteå kommuns riktvärden för dagvatten vid förbindelsepunkt föreslås att dagvattnet som uppkommer inom planområdet renas med en kombination av svackdiken och översilningsytor. Genom föreslagen hantering av dagvattnet bedöms planområdet inte försämra möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna i recipienten Skellefteälven.

MKN vatten

Recipient för dagvattnet i planområdet är Skellefteälven. Älven har i dagsläget otillfredsställande ekologisk potential och uppnår ej god kemisk status. Källa:

<https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA43003004> [2023-05-17].

Skellefteälvens morfologiska tillstånd är väsentligt påverkad från en eller flera verksamheter, däribland vattenkraft. Påverkan på den ekologiska funktionen i vattenförekomsten är sådan att den ekologiska potentialen bedöms vara sämre än god och att åtgärder behöver vidtas. Det finns en väsentlig påverkan på kvalitetsfaktorn konnektivitet (enligt Vatteninformation Sverige). Barriärerna fragmenterar vattenförekomsten och hindrar fiskars och bottenlevande djurs förflyttningar upp- och ned i vattensystemet, samt hämmar flödet av näringsämnen, sediment och organiskt material. Det påverkar den ekologiska funktionen i vattenförekomsten i så hög grad att den ekologiska statusen bedöms vara sämre än god och åtgärder därför behöver vidtas.

Dagvattenutredning för planområdet (Södra Sunnanå Grubban Dagvattenutredning, 2022-11-28) visar att det finns risk för att föroreningsbelastningen på recipienten ökar med föreslagen exploatering. Med den planerade verksamheten och markanvändningen och därmed resulterande hårdgörandegrad beräknas halterna av fosfor, suspenderade ämnen, bly och kadmium att överskrida Skellefteå kommuns riktvärden för föroreningar i dagvatten. För att minska föroreningsbelastningen och nå Skellefteå kommuns riktvärden för dagvatten vid förbindelsepunkt föreslås att dagvattnet som uppkommer inom planområdet renas med en kombination av svackdiken och översilningsytor. Genom föreslagen hantering av dagvattnet bedöms planområdet inte försämrade möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna i recipienten Skellefteälven.

Förslag till dagvattenhantering

För detaljplaneområdet föreslår dagvattenutredningen följande dagvattenåtgärder; (1) höjdsättning av lågpunktsområde, (2) svackdiken och (3) meandrande vattendrag med svämplan. Vidare är det viktigt att skapa säkra avrinningsvägar från ny bebyggelse inom planområdet.

Höjdsättning av lågpunktsområdet

Höjdsättning av lågpunktsområdet krävs för att säkerställa att den mängd dagvatten som inryms i planområdet inte byggs bort, samt att dagvatten från tillkommande bebyggelse inom planområdet kan fördröjas inom planområdet. Vidare föreslås att delar av lågpunktsområdet fördjupas så att risken för översvämning av Sunnanå förskola samt äldreboendet direkt öster om planområdet minskar. Delar av skolområdet samt multiarena/fotbollsplan kan med fördel nyttjas som översvämningssytor vid skyfall. Det är dock viktigt att tänka på att en eventuell översvämningssyta inom skolområdet anläggs med flacka marklutningar.

Skellefteå kommun har i nuläget en dagvattenledning som genomkorsar planområdet inom lågpunktsområdet. Förslagsvis kompletteras denna ledning med ett estetiskt tilltalande meandrande vattendrag med goda möjlighet till lek i och omkring lågpunktsområdet. Öppna vattenytor kan anordnas för att främja barns lärande och utforskande av biologisk mångfald i vatten. På så sätt nyttjas dagvattnet som en positiv resurs i stadsbyggandet i enlighet med kommunens dagvattenstrategi. Med tanke på skolans direkta närhet och platsens centrala läge i området är utformningen av denna plats av stor vikt och den grönstruktur som finns där idag behöver säkerställas.

Svackdiken

Dagvatten från lokalgator, gång- och cykelvägar samt parkeringar avvattnas förslagsvis av svackdiken som leder ner till det meandrande vattendraget i lågpunktsområdet.

Meandrande vattendrag med svämplan

Som en del i att åstadkomma rening av dagvattnet föreslås ett meandrande vattendrag med svämplan, d.v.s. plana ytor som formas genom återkommande översvämningar. Vid större flöden skapas då möjlighet för vattnet att breda ut sig över större ytor där fastläggning av sediment och föroreningar sker. Vattendraget kan med fördel anläggas med varierande bottenprofil för att åstadkomma delvis strömsatta, delvis lugna, sträckor.

Dagvattenutredningens förslag till hantering av dagvatten ska betraktas som initiala förslag. Vid projekteringen ska val av metoder för hantering och en detaljerad utformning fastställas. Denna kan komma att avvika från förslagen i dagvattenhanteringen.

EI

Det finns möjlighet att ansluta tillkommande byggnader till elnätet.

Fjärrvärme

Det finns möjlighet att ansluta tillkommande byggnader till fjärrvärmenätet.

Fiber

Det finns möjlighet att ansluta tillkommande byggnader till fibernätet.

Avfall

Inom Grubban ska det vara lätt för de boende att leva miljövänligt. Det ska därför vara lätt att minska den mängd avfall som det egna hushållet producerar, och det ska vara lätt att lämna in till återvinning och återbruk. Hanteringen ska också innebära en god arbetsmiljö för de som arbetar med avfall.

För att detta ska vara möjligt måste ett arbete med frågan ske i flera steg och med alla inblandade parter. Dels måste kommunens verksamheter som hanterar avfall vara med under detaljplaneprocessen, dels måste de aktörer som avser att bebygga området vara med och hitta lösningar under markanvisningen och genomförandet.

Avfallet ska sorteras enligt kommunens renhållningsordning, avfallsplan och de lokala föreskrifterna. Fastighetsnära lösningar ska tillämpas så att det blir enkelt för hushållen att sortera rätt.

Förslag till avfallsutrymmens placering, utformning och dimensionering ska alltid redovisas för Skellefteå kommun, samhällsbyggnad, vatten- & avfall för godkännande, innan bygglov kan ges.

Snöupplag

Upplag av snö ska ske inom den egna fastigheten om inte annat överenskommits. Inom skolverksamhetens markområde kan snö med fördel läggas upp så att upplaget kan nyttjas för lek. Detta bör dock utföras med varsamhet så att olyckor undviks.

Brandvatten

För att säkra brandvattenförsörjningen ska områdets befintliga och kringliggande brandposter kompletteras med nya brandposter. Från varje uppställningsplats för räddningstjänstens släckfordon bör avståndet till närmaste brandpost maximalt vara 150 meter. Avståndet mellan brandposterna bör inte vara mer än 300 meter. Brandposterna ska oberoende av varandra kunna leverera minst 10 liter/sekund.

Teleledning

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering, ska den part som initierar åtgärden även bekosta den.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Planförfarande

Detaljplanen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan – den fördjupade översiktsplanen för Skellefteå, och en miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts nödvändig att göra. Detaljplanen bedöms inte heller ha ett så stort allmänintresse att det krävs ett utökat planförfarande. Detaljplanen upprättas därför med standardförfarande.

Tidplan

Samråd: kvartal 2, 2023

Granskning: kvartal 4, 2023

Antagande: kvartal 4, 2023

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Omfattningen av de förändringar för området som detaljplanen medför bedöms vara av en storleksordning som utan besvär kan genomföras inom en tioårsperiod.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats, vilket innebär att det är kommunen som ansvarar för anläggande, drift och underhåll av mark och anläggningar inom park- och gatuområden inom planområdet.

Avtal

Exploateringsavtal

Kommunen har träffat en överenskommelse med ägaren av Syrsan 1 om ett markbyte inom planområdet. Ägaren av Syrsan 1 avstår genom överenskommelsen hela fastigheten Syrsan 1, som därmed kan ges de användningar som föreslås genom den aktuella detaljplanen, och erhåller i

stället annat markområde inom planområdet. Avtal om markbyte ska upprättats mellan kommunen och berörd exploatör när planen vunnit laga kraft. Avtalen ska bland annat reglera kommunala kravställningar, markpris och kostnadsfördelning. Exploateringsavtal kan också komma att upprättas mellan kommunen och exploatör.

Planavtal

Planavtal har upprättats mellan samhällsbyggnad, Skellefteå kommun och kommunledningskontoret, Skellefteå kommun. Avtalen reglerar uppdragets omfattning samt kostnader och betalningsansvar.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Genom fastighetsreglering ska Syrsan 1 överföras i sin helhet till Sunnanå 13:1. Genom avstyckning ska två nya fastigheter bildas av mark från Sunnanå 13:1. Den västra styckningslotten är avsedd för skolverksamhet, dess ungefärliga storlek framgår av plankartan. Den östra fastigheten är avsedd för bostäder, detaljhandel, centrumverksamhet och bilparkeringar. Bilparkeringar för boendena löses inom den östra styckningslotten med användningsbestämmelserna bostäder, detaljhandel, centrumverksamhet och parkering. Vid fastighetsbildningsåtgärder som resulterar i att bilparkeringarna och bostäderna tillhör olika fastigheter ska gemensamhetsanläggning bildas för att säkra att parkeringsnormen följs. Inom den östra styckningslotten ska det finnas 0,8 bilparkeringar per bostad över 35 kvm och 0,7 parkeringsplatser per bostad som är 35 kvm eller mindre. Ett mindre markområde av Nyckelpigan 1, som inte planläggs genom denna plan, kan genom fastighetsreglering föras till Nyckelpigan 2.

X-område

Kommunen har gång- och cykelväg över nordöstra delen av fastigheten Nyckelpigan 1. För att säkra kommunens rätt till denna gång- och cykelväg har ett x-område ritats in i plankartan. För att långsiktigt säkra denna rättighet ska också ett servitut till förmån för en kommunal fastighet upprättas.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Som underlag till planprogrammet togs följande utredningar fram:

- Dagvattenutredning södra Sunnanå
- PM Hydrologi södra Sunnanå
- Översiktlig geoteknisk undersökning (MUR)
- Trafikbullerutredning
- Naturvärdesinventering

Dessa utredningar ligger också till grund för detaljplaneförslaget. Under detaljplaneprocessen har följande utredningar tagits fram:

- Södra Sunnanå Dagvattenutredning
- PM Geoteknik
- Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik.

- Översiktlig miljöteknisk undersökning – Syrsan 1, 2022-03-07
- Riskbedömning Syrsan 1, rapport, 2023-07-04

En höjdsättningsplan är under framtagande och kommer att finnas till projekteringsstadiet.

SAMRÅD

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

ILLUSTRATION



Figur 7. Illustration av en möjlig utformning av planområdet.

Figur 7 visar en illustration över planområdet. Illustrationen ger en bild av en möjlig framtida utveckling av området och ska inte ses som en exakt återgivning av byggnaders och stråks placeringar och utformning. Plankartan som tillhör detaljplanen anger exakta gränser för olika

typer av markanvändning men visar inte bebyggandets omfattning visuellt. Därav kan illustrationen vara en hjälp att förstå planens möjliga konsekvenser.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanens genomförande möjliggör för en utbyggnad av Sunnanåskolan och uppförande av en ny, större idrottshall i området. Planen möjliggör ytterligare för uppförande av ett större antal bostäder och tillskapar en ny plats för detaljhandel.

Planens genomförande medför en ökad grad hårdgörande av mark i området. Detta tillsammans med etableringen av det nya bostadsområdet Backen sydväst om planområdet ställer stora krav på omhändertagande av dagvatten i detaljplaneområdet. Därav har det i planen pekats ut ett större område med användningen park för att kunna ta hand om både dagvatten och vattenmassor från ett större skyfall.

Ytor som tidigare använts för fotbollsspelande och spontanidrott tas i anspråk i samband med detaljplanens genomförande. Nya ytor för idrott och möjligheter till rekreation i parkmiljö tillskapas dock genom detaljplanen. Det gröna stråk som idag finns i öst-västlig riktning genom planområdet och vidare västerut är ett viktigt inslag i grönstrukturen i stadsdelen och dess fortsatta existens säkerställs genom detaljplanen.

En utökad skolverksamhet innebär fler elever och mer personal vilket i sin tur leder till att alla typer av trafik till och från området ökar. Bostäder och detaljhandel bidrar ytterligare till detta.

Fler bostäder innebär fler människor i området och detaljplanens genomförande kommer att leda till att efterfrågan på varor och tjänster ökar i närområdet. Exempelvis kommer antalet passagerare i kollektivtrafiken på berörd linje att öka vilket kan innebära att anpassningar av trafiken behöver göras.

Detaljplanens genomförande kommer också till del att förändra stadsbilden i stort. Detta eftersom planen möjliggör bebyggelse på upp till 5 våningar i ett läge som tidigare varit relativt öppet och obebyggt. Då nyetableringen till största del görs med avstånd till befintlig bebyggelse kommer dock den tillkommande bebyggelsen inte att innebära några besvärande skuggningseffekter på befintlig bebyggelse.

Delar av planområdet har reglerats med detaljplaner sedan tidigare. Ingen av dessa har någon återstående genomförandetid. Den nu aktuella detaljplanen ersätter vissa delar av dessa planer. Övriga delar av de tidigare antagna detaljplanerna ska fortsatt gälla.

Med detaljplanens genomförande kommer fastigheten Syrsan 1 att överföras till fastigheten Sunnanå 13:1 genom fastighetsreglering. Markanvändningen ändras för den plats som utgjort fastigheten Syrsan 1, och byggnaden på Syrsan 1 rivs. Nya fastigheter kommer också att bildas inom planområdet.

Ledningsrätter och servitut

Skellefteå kommun har ledningar i planområdet. Planförslaget är utformat för att flytt av dessa ledningar ska kunna undvikas. För att säkra de underjordiska ledningarna har inom kvartersmarken markreservat (u-områden) avsatts i plankartan. För att säkerställa rättigheterna bildas ledningsrätter. Kommunen har även en gång- och cykelväg på fastigheten Nyckelpigan 1. Gång- och cykelvägen säkras med ett markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. I samband med fastighetsreglering av Nyckelpigan 1 ska också servitut för allmännyttig gång- och cykeltrafik upprättas.

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.
PARK₁	Parkmark med plats för dagvatten- och skyfallshantering ; anlagt grönområde som helt eller delvis kräver skötsel. Inom området kan också allmän gång- och cykelväg, lekpark, anläggning för fördröjande av dagvatten och skyfallsvatten. Även gatubelysning får uppföras inom området.
B	Bostäder ; område där bostäder får uppföras.
C	Centrum ; område där lokaler för centrumverksamhet får uppföras.
E	Tekniska anläggningar ; syftet med användningen är att möjliggöra uppförande av allmännyttig teknisk anläggning.
H	Detaljhandel ; område avsett för detaljhandel.
P₁	Parkeringsdäck får uppföras ovanpå detaljhandel ; bestämmelsen syftar till att bilparkering ska kunna lösas om parkeringsdäck ovanpå detaljhandel.
P₂	Parkering för boende inom planområdet får anordnas ; bestämmelsen syftar till att säkerställa att boendeparkering i den omfattning som beskrivs i avsnittet <i>Parkering och utfarter</i> i planbeskrivningen kan åstadkommas.
R₁	Idrottshall ; område avsett för idrottshall.
S	Skola ; område avsett för skolverksamhet.
	Marken får inte förses med byggnad ; Syftet är att området ska hållas fritt från bebyggelse.
h₁	Högsta nockhöjd är 12 meter ; bestämmelsen syftar till att begränsa byggnaders höjd.
h₂	Högsta nockhöjd är 21 meter ; bestämmelsen syftar till att begränsa byggnaders höjd.
h₃	Högsta nockhöjd är 18 meter ; bestämmelsen syftar till att begränsa byggnaders höjd.

n₁	Friyta för lek och utevistelse inklusive gångbanor och tillgänglighetsanpassade parkeringar. Högst 100 kvm byggnadskomplement får uppföras. Högsta byggnadshöjd för bostadskomplement är 4,5 meter; bestämmelsen syftar till att säkerställa en sammanhängande friyta.
	Friyta motsvarande 20% av byggnadernas sammanlagda bruttoarea ska finnas inom kvartersmark med användningen bostäder.
u₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar; bestämmelsen syftar till att säkerställa åtkomst till allmännyttiga underjordiska ledningar. Den som placerar anläggning inom markreservatet kan ej rikta ersättningsanspråk mot ledningsrättshavaren för skador uppkomna på anläggningen till följd av ledningsrättshavarens ledningsåtgärd.
x₁	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
	För bostäder mindre än 35 kvm får ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överstiga 65 dB(A) . För bostäder större än 35 kvm där ekvivalent ljudnivå överstiger 60 dB(A) ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska en ekvivalent ljudnivå om högst 55 dB(A) samt maximal ljudnivå nattetid om högst 70 dB(A). Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå; bestämmelsen syftar till att riktvärdena för buller från väg- och spårtrafik vid bostäder inte överskrids.
	Utfartsförbud; bestämmelsen syftar till att säkerställa att utfarter placeras på trafiksäkerhetsmässigt bra platser.
o₁	Minsta takvinkel för bostadshus är 27 grader; bestämmelsen syftar till att undvika byggnader med tak som upplevs platta.
f₁	Färdigt golv i bostad ska ligga minst 60 cm över medelmarknivå. Gäller ej bostad med egen entré; bestämmelsen syftar till att skapa en mer privat zon i bostäder i bottenvåning.
f₂	Byggnad får ha högst 18 meters djup.
f₃	Högsta våningsantal är 4.
f₄	Högsta våningsantal är 5.

	Färgade fasader ska färgsättas med en svärta på minst 30XX och kulörthet på minst XX05, enligt NCS-systemet; bestämmelsen syftar till att undvika bländande fasader samt uppnå en färgsättning som harmonierar med omkringliggande bebyggelse.
	Inglasade balkonger ska utformas med ramlöst inglasningssystem.
b₁	Fasad i bottenvåning mot Karlgårdsleden samt motstående fasad mot innergården ska vardera till minst 20% vara utformade med glas; bestämmelsen syftar till att skapa en inbjudande fasad och ökad trygghetsupplevelse.
b₂	Skivmaterial i fasad ska vara genomfärgade
e₁₋₄	Största byggnadsarea i kvm; byggnadsarea är den yta som byggnaden upptar på marken, inklusive vissa utkragande byggnadsdelar.
e₅	Största byggnadsarea i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet; byggnadsarea är den yta som byggnaden upptar på marken, inklusive vissa utkragande byggnadsdelar.
	Byggnad ska placeras minst 4,5 mter från fastighetsgräns
Genomförandetid	Genomförandetiden är 120 månader (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.

Samhällsbyggnad
Fysisk planering, plan

Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

Mats Andersson
Planarkitekt

Patrik Gredemyr
Fysisk planerare

Antagen av bygg- och miljönämnden: 2023-12-14 §304

Vunnit laga kraft: 2024-01-11

Antagandehandling 2023-11-22
Aktnummer: A1-1032

Dnr: 2021-5223

