



Vunnit laga kraft 2021-07-14

Detaljplan

för Anderstorg, del av Sörböle 16:8

inom stadsdelen Anderstorp, Skellefteå kommun, Västerbottens län

Detaljplan för Anderstorg, del av Sörböle 16:8 inom stadsdelen, Skellefteå kommun, Västerbottens län.

Samhällsbyggnad, fysisk planering, plan mars 2021.

HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande
- Planprogram

Utredningar:

- PM Geoteknisk undersökning
- MUR Markteknisk undersökning
- Dagvattenutredning
- Gestaltningsprogram
- Trafikbullerutredning
- Ekosystemtjänstanalys
- Parkeringsutredning
- Sol- och skuggstudie

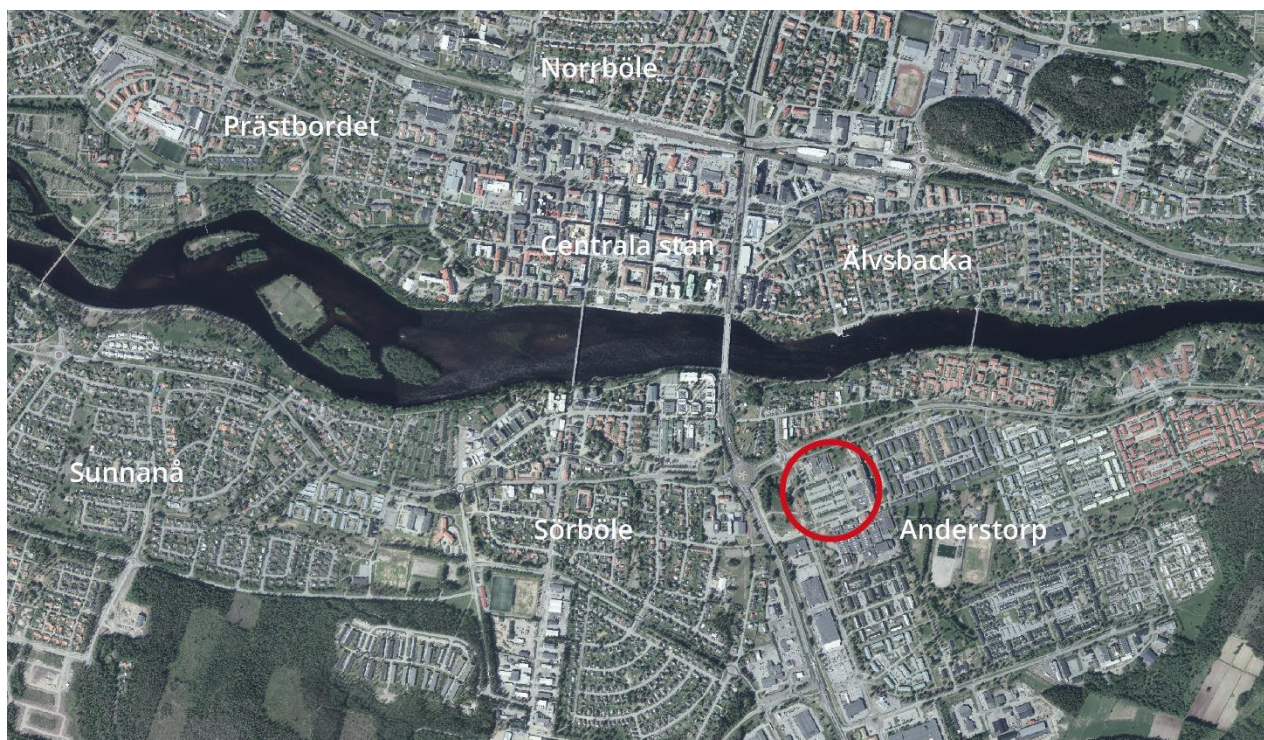
PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för bostäder, centrumverksamhet och parkering. Planen reglerar gestaltning för att säkerställa en god bebyggd miljö. Syftet är även att stärka gång- och cykelförbindelserna samt möjliggörande av torg. Planen syftar också till att säkerställa omhändertagandet av dagvatten.

PLANDATA

Läge

Området är beläget i Skelleftedalen söder om Skellefteälven och öster om E4an. Anderstorg ligger i den nordvästra delen av stadsdelen Anderstorp i nära anslutning till stadsdelen Sörböle och cirka 1 kilometer från stadskärnan.



Figur 1. Orienteringskarta. Planområdets läge i staden.

Areal

Planområdet omfattar drygt 4 hektar.

Markägareförhållanden

Planområdet (Anderstorp, del av fastighet Sörböle 16:8) ägs av Skellefteå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Skellefteå 2030

För att Skellefteå ska möta framtidens utmaningar måste vi växa. Det kvantitativa målet är att bli 80 000 invånare år 2030. Skellefteå kommun har fastställt en vision som lyder: "Skellefteå – en framsynt och jämställd tillväxtkommun, attraktiv att bo och verka i, med målet att ha 80 000 invånare år 2030". För att nå målet är det viktigt att ge invånarna attraktiva och varierande livs- och upplevelsemiljöer där en koppling till älv, sjö och hav är centrala värden för attraktivitet.

Skellefteå 2030 är det gemensamma utvecklingsarbetet med en strategi för hur vi ska bli fler, och hur vi ska vara en attraktiv plats att bo och verka på. Utvecklingsstrategin fastställdes av kommunfullmäktige i juni år 2015.

Strategin för Skellefteå 2030 pekar ut fyra övergripande områden att prioritera i utvecklingsarbetet framöver och de är framför allt strategiområdet "Hållbara och varierade livsmiljöer" denna detaljplan kan kopplas till.

Varje strategiområde har sedan tre mål kopplade till sig och till varje mål finns det formulerat insatsområden som ska följas upp. För strategiområdet "Hållbara och varierade livsmiljöer" har målen "utformat för nästa generation" och "enklares etablering för alla" samt "enkla resor på människors villkor" valts ut som de som bäst kan kopplas till denna detaljplan. Till de utvalda målen följer nedanstående insatsområden:

Mål: Utformat för nästa generation

- Inbjudande och trygga fysiska miljöer för att möta en mångfald av behov ska Skellefteå ha en blandning av olika gestaltade miljöer, varierad bebyggelse och en tydlig koppling till hav, sjö och älv. Dessutom ska de fysiska miljöerna vara trygga, tilltalande och tillgängliga.

Mål: Enklare etablering för alla

- Variationsrikt och växande bostadsbestånd Skellefteå ska vara en plats där människor hittar hållbara boendeformer som möter människors behov och önskningar genom hela livet. För att motverka bostadsbristen behöver vi i Skellefteå därför bygga nytt – såväl hyresrätter som bostadsrätter och villor. Bostadsbeståndet och nya former av boenden ska anpassas efter en ökande befolkning och utvecklas i linje med de sätt som människor vill bo på.

Mål: Enkla resor på människors villkor

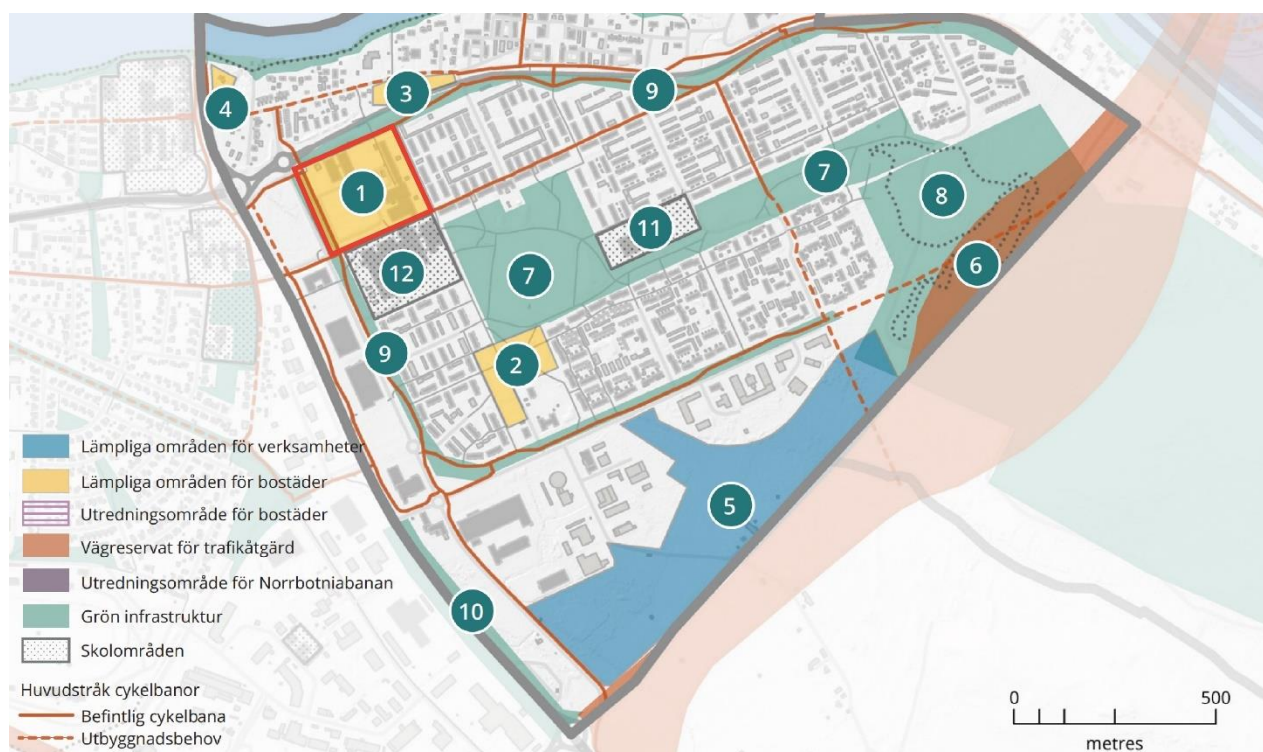
- Det ska vara enkelt att resa i Skellefteå, både mellan tätorter och inom staden. Med väl utbyggda lösningar för såväl kollektivtrafik som gång- och cykeltrafik blir det dessutom lätt för alla människor att ta eget ansvar för klimat, miljö och hälsa.

Översiktsplan

Den fördjupade översiktsplanen för Skelleftefjällen, laga kraft 2020-02-28, pekar ut aktuellt område som lämplig för bland annat bostadsbebyggelse. Den fördjupade översiktsplanen beskriver att Anderstorp är en ny entré till Anderstorp. Området får en tydligare stadskaraktär och puls, med blandade upplåtelseformer och verksamheter. Det utvecklas med sociala värden som gemenskap, jämställdhet och barns behov i fokus. Kreativitet och arkitektur ges plats och innovativ teknik prioriteras för klimat och miljömässig hållbarhet. Kopplingarna mellan Campus och Anderstorpområdet stärks och utformas med fotgängare och cyklister i fokus.

Stråk till grönområde och älv stärks med planskilda kopplingar. Gymnasievägen ges med fördel en mer stadsmässig utformning. Rekommenderad byggnadshöjd är 4 våningar. Vid planläggning ska skolverksamhetens behov av parkering beaktas i enlighet med kommunens parkeringsriktlinjer.

Delar av området riskerar översvämning vid extrema skyfall och lösningar för dagvattenhantering ska studeras.

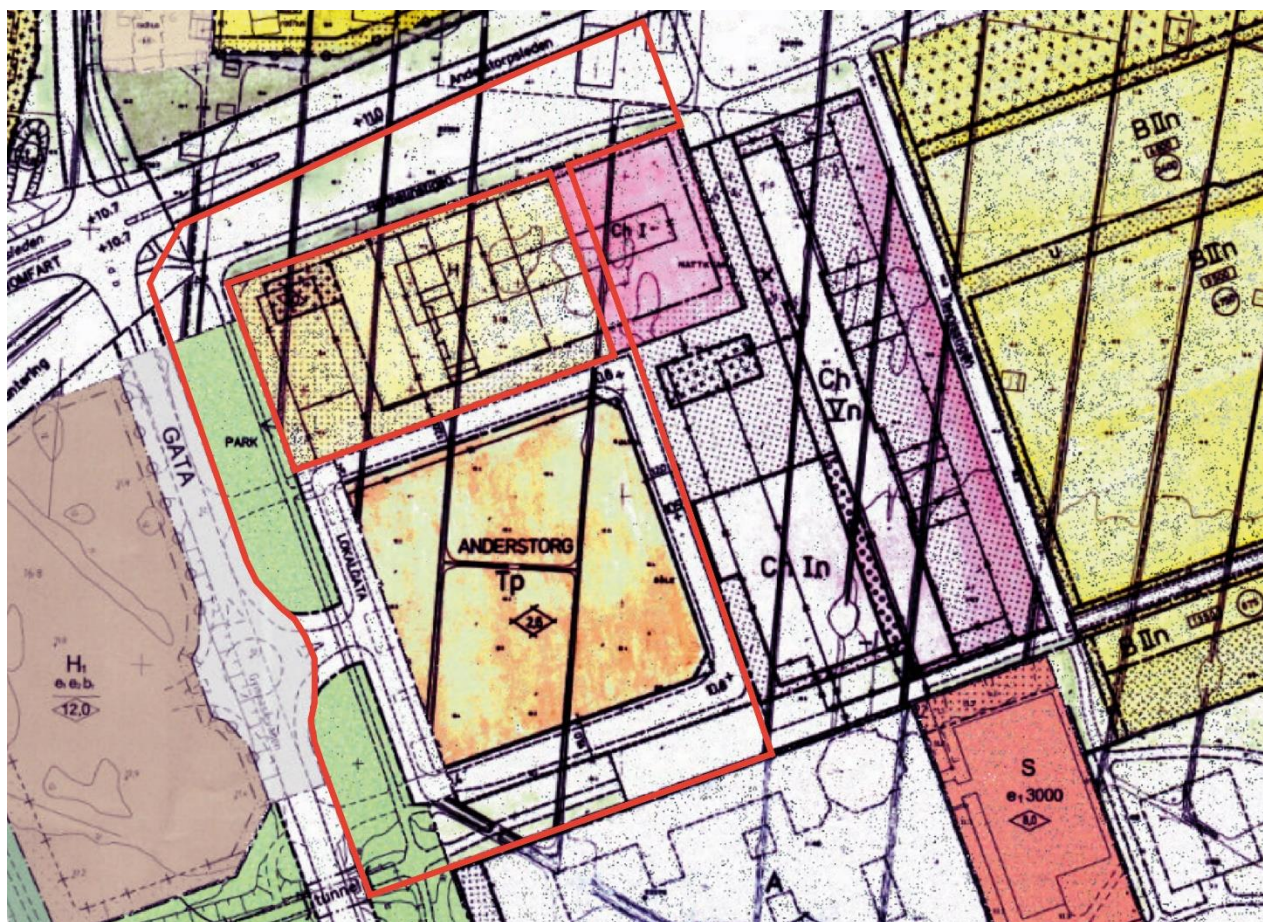


Figur 2. Kartbild från Fördjupad översiktsplan för Skellefteleden, Stadsdelen Anderstorp. Nummer 1 är Anderstorg.

Detaljplan

Gällande detaljplan för del av området är "Stadsplan för Kv Nattkvarteret mm.", fastställd år 1975. Den anger användningarna fordonsparkering [Tp] och gata där den nya bebyggelsen planeras att ligga. I norra delen av planområdet där dagvattenbädden planeras att anläggas anges idag park eller plantering.

I västra delen av planområdet gäller idag "Detaljplan för norra delen av kv Operatören mm" laga kraft 2006. Den anger användningen parkmark och kommer fortsatt vara planlagd som parkmark.



Figur 3. Gällande detaljplaner för planområdet.

Program

Ett planprogram har tagits fram för området, godkänt i Bygg- och miljönämnden 22 oktober 2020. Syftet med planprogrammet var att utreda förutsättningarna för att möjliggöra en framtida utveckling av Anderstorg och Andersstorps centrum i enlighet med den fördjupade översiktsplanen för Skellefteådalens. Programmet syftade till att visa en planering som utgår ifrån ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv för att skapa en blandad stadsbebyggelse med bostäder, centrumverksamhet med mera. Programmet studerade den övergripande strukturen och målbilden med området.

I arbetet med programmet utfördes dagvattenutredning och geoteknisk undersökning, vilka sammanfattas i detaljplanens planbeskrivning och biläggs i sin helhet även planhandlingarna. Programmet rekommenderade att i fortsatt arbete med detaljplan att kvalitets- och gestaltungsprogram, trafikbullerutredning och ekosystemtjänster tas fram.

Riktlinjerna för fortsatt planering återfinns i planprogrammet och behandlas i detaljplanen och genomförandet av detaljplanen. Riktlinjerna berör områdets struktur och bebyggelse, användning, friytor och grönska, torget, gaturummens utformning, gång och cykel, parkering och tekniska lösningar.

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden gav den 22 oktober 2020 samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för området.

MILJÖKONSEKVENSER

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

Ställningstagande och beslut

Planen innebär en förtätning med bostäder och verksamheter i ett område som idag är en parkering. Planen skapar en mer sammanhållen stadsbild. Kommunen bedömer att många av de aspekter som finns med i undersökningen av planens miljöpåverkan inte kommer få någon påverkan eller kan komma att få en positiv påverkan.

Vidare kommer planen inte innehålla verksamhet som innefattar kriterierna som gör att en miljökonsekvensbeskrivning behöver göras. Detaljplanen följer den fördjupade översiktsplanen för Skellefteådalens.

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

Länsstyrelsen har den 9 juni 2020 tagit del av kommunens ställningstagande och delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 10 juni–24 juni 2020.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planprogramsområdet är flackt med en svag lutning åt väster och utgörs främst av en stor parkering. Runt parkeringen går gatan Anderstorg och parkeringen är indelad med mindre grönytor där buskar och träd finns planterade.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har tagits fram. För att läsa hela undersökningen, se bilaga till detaljplanen.

Enligt den översiktliga undersökning som har utförts i området utgörs jorden överst av cirka 0-0,1 meter mulljord som underlagras av cirka 0,3-0,7 m fyllning av mullhaltiga sediment av silt och sand.

I borrhöjden på parkeringen återfinns ca 0,05 m asfalt i markytan som följs av ca 1,2 m fyllning av grusig sand. I borrhöjden i sydöstra hörnet har ingen fyllning påträffats i markytan.

Den naturligt lagrade jorden utgörs därefter av en torrskorpa av silt med mäktigheten ca 0,9-1,3 m. På parkeringen återfinns ingen torrskorpa då den istället har ersatt med fyllning.

Torrskorpan vilar på ett ca 5,2 – 9,2 m mäktigt lager av sulfidjordshaltig silt och sulfidsilt. Därefter följer ca 1,2 - 2,4 m sediment av silt som vilar på naturligt lagrad morän. Fast botten av morän har därmed påträffats ca 8,3 – 13,1 m under befintlig markyta.

Enligt utförda grundvattenobservationer ligger grundvattennivån ca 2,0 – 4,3 m under befintlig markyta, vilket motsvarar nivå +7,3 – +9,7. Grundvattennivån i området kan generellt förväntas i den nivå som lagret av sulfidjord återfinns.

Mäktigheten på den mycket löst lagrade jorden medför att stabiliserade förstärkningsåtgärder kommer att krävas.

Flervåningshus rekommenderas att pågrundläggas. Kompletterande undersökningar krävs för att bedöma aktuella påldjup samt påldimensioner i läge för planerade byggnader. Exploatör ansvarar att ta fram kompletterande undersökningar i bygglovsskede.

Enklare envåningshus och skärmtak kan eventuellt grundläggas ytligt med platta på mark. De mycket lösa sedimenten är dock mycket sättningskänsliga och förstärkningsåtgärder kan komma att behövas beroende på lastfall, placering och konstruktionens känslighet för sättningar. Exploatör ansvarar att ta fram kompletterande undersökningar i bygglovsskede.

Förorenad mark

I området återfinns mäktiga lager av sulfidjord. Om sulfidjorden schaktas upp klassas den som miljöfarligt avfall och ska hanteras på särskild deponi.

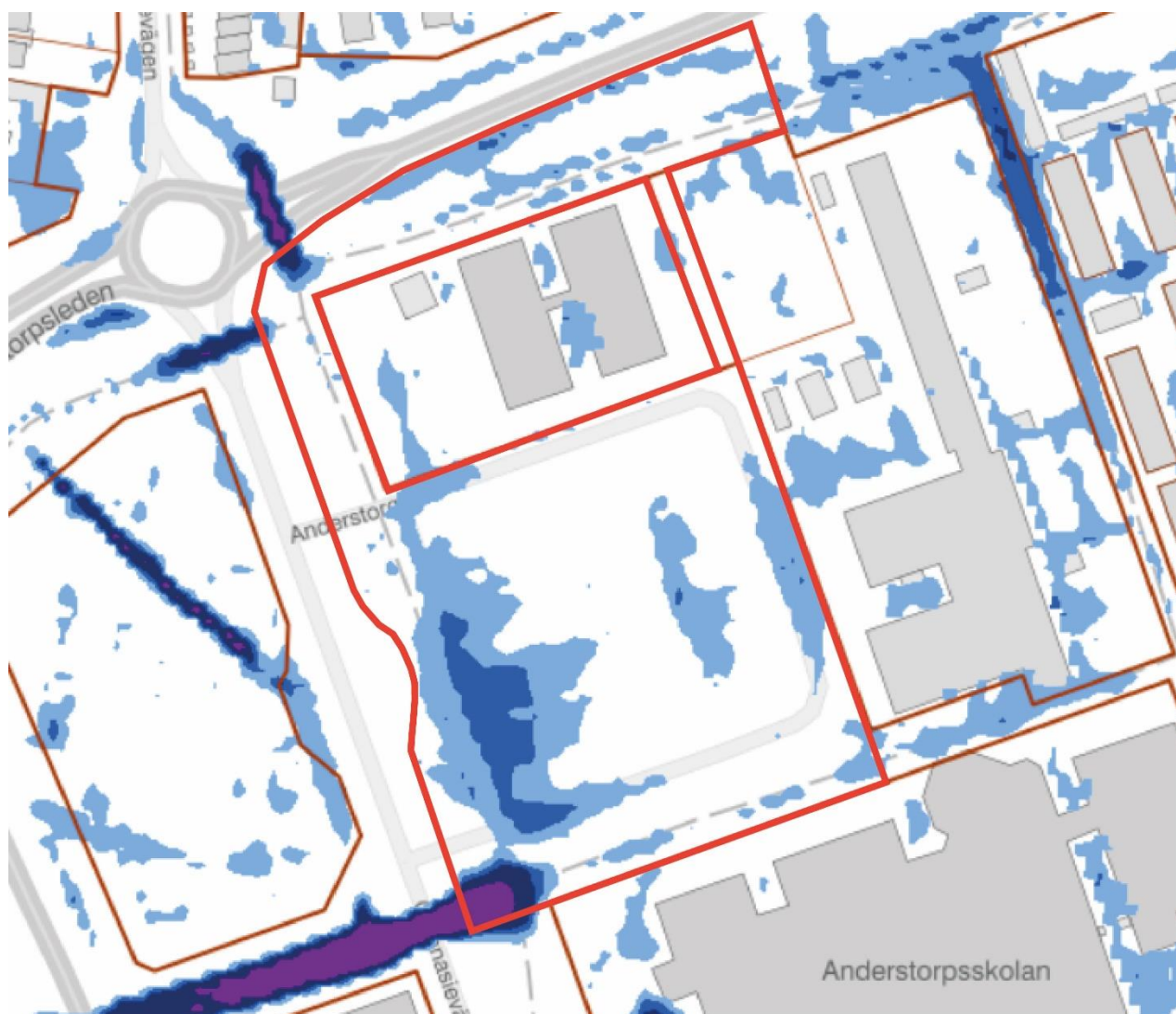
Radon

Lågriskområde för påträffande av radon.

Risk för skred/höga vattenstånd

Enligt kartläggning av översvämningsrisken riskerar största delen av planområdet att bli täckt med vatten när regndjupet når 22 mm, enligt nuvarande markanvändning.

Skellefteå kommun har tagit fram en skyfallskartering som visar de resulterande vattendjupen vid ett skyfall, 100-årsregn. Ett utdrag ur karteringen visas i bilden nedan, figur 4. Skyfallskarteringen är gjord utan att ta hänsyn till att ledningsnätet avleder en del av dagvattnet. Enligt skyfallskarteringen för ett 100-års regn riskerar befintlig GC-väg precis nedanför planområdets sydvästra hörna att översvämmas med vattennivåer som kan överstiga 1 m, enligt nuvarande markanvändning. Se mer under avsnittet för dagvattenhantering.



Figur 4. Urklipp från skyfallskartering, 100-års regn, enligt nuvarande markanvändning.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom aktuellt planområde eller i närheten.

Ekosystemtjänster

En översiktlig ekosystemtjänstanalys är utförd med Boverkets verktyg ESTER. Analysen i ESTER tyder på att ekosystemtjänsterna kommer gynnas av planens genomförande (se bilaga). Tydligast blir effekten på reglerande och kulturella ekosystemtjänster.

Kopplat till platsens strategiska placering och viktiga rekreativa målpunkter finns möjlighet att stärka och utveckla stadens gröna infrastruktur och därmed gynna ekosystemtjänsterna. Rekreativa kvaliteter i närområdet kommer behövas som komplement till de funktioner som det inte finns förutsättningar för inom planområdet. En förbättrad grönstruktur till angränsande områden så väl som utveckling av rekreation i närområdet krävs för att tillgodose framtida behov inom planområdet. Med utgångspunkt i planprogrammets visioner kan nya ekosystemtjänster skapas som gynnar samhällsutvecklingen. För att läsa hela analysen se bilaga till detaljplanen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Anderstorp stadsdel består till stora delar av bostadsbebyggelse i form av radhus, parhus och flerbostadshus. I anslutning till aktuellt område är det dock övervägande olika typer av verksamheter, handel och skola.

Den nya bebyggelsen kommer i huvudsak utgöras av flerbostadshus men möjlighet finns även för stadsradhus. Se kapitlet *byggnadskultur och gestaltning* för mer beskrivning av den planerade bebyggelsen.

Arbetsplatser övrig bebyggelse

Inom planområdet finns i dagsläget inga arbetsplatser.

Verksamheter som återfinns just utanför planområdet är exempelvis restaurang, second handbutik, Anderstorps gymnasiet, Folkvandvården, Hemtjänst, Frisör, Pizzeria, m.fl.

Offentlig service

Förskolor och F-9 skola återfinns inom 400-600 meter från planområdet. Gymnasieskola ligger alldeles i anslutning till planområdet. Vårdcentral finns i Anderstorp stadsdels östra ände. Folkvandvård återfinns i angränsande fastighet.

Kommersiell service

Området ligger nära komersiell service. Närmsta livsmedelsaffär återfinns inom 400 meter. Just nu pågår även byggandet av en livsmedelsaffär inom ca 100 meter. Även andra butiker så som möbelhandel finns inom 200 meter från området. Stadskärnas serviceutbud nås inom cirka 1 kilometer från planområdet.

Tillgänglighet

Marken inom planområdet är plan, vilket ger goda förutsättningar för tillgängligheten. Vid iordningsställande av marken vid bostadsbebyggelsen ska en god tillgänglighet för tillkommande bebyggelse beaktas och hanteras. Parkeringsplats för personer med funktionsvariation ska ordnas inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till bostadshuset

Torget och gatumarken ska följa de riktlinjer som finns gällande tillgänglighet. Det ska fortsatt finnas möjlighet att ta sig fram till skolbyggnaders och befintliga verksamheters entréer för de som är i behov av av- och påstigning nära entréer. Parkeringsplats för personer med funktionsvariation ska ordnas inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till Anderstorps gymnasiet.

Byggnadskultur och gestaltning

Anderstorp stadsdel och angränsande bebyggelse

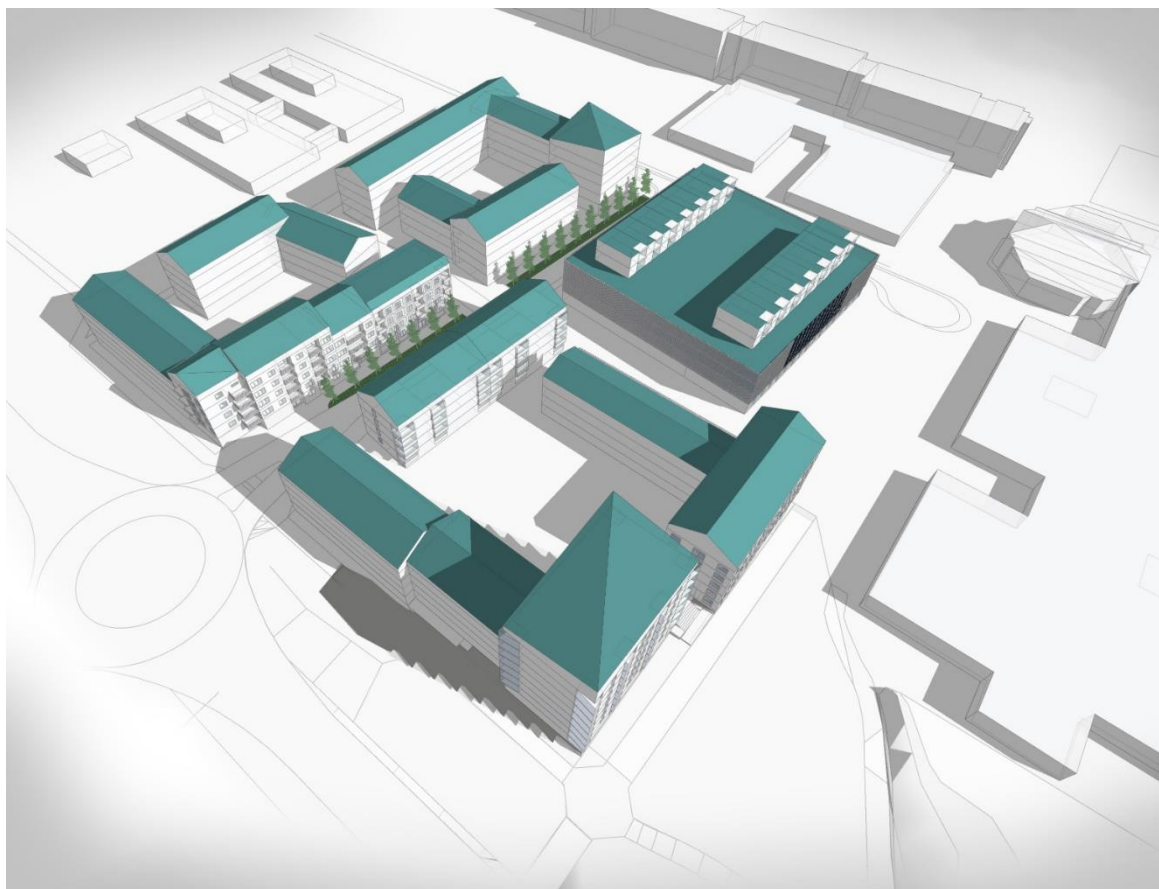
Stora delar av den befintliga bebyggelsen på Anderstorp uppfördes under 1970-talet. Stadsdelen kännetecknas framför allt av planering och gestaltning utifrån funktionsseparering samt lågtättrörelsens och miljonprogrammets principer. Detta syns genom kvartersstrukturen och

angöringsgatornas möte med de stora parkeringsytorna samt det välutbyggda och finmaskiga gång- och cykelnätet, som ger området en hög trafiksäkerhet.

Bebyggelsen norr om det stora parkområdet på Anderstorp är ensidigt arrangerat med i princip samma hustyp utan direkta gårdsbildningar. Bebyggelsestrukturen på Anderstorp delas upp av nuvarande barriärer i form av Anderstorpsleden och Gymnasievägen.



Figur 5. Foto på centrumhuset. Återfinns öster om planområdet.



Figur 7. Volymstudie över kommande bebyggelse enligt detaljplanen.

Tillkommande bebyggelse

Området är uppdelat i fyra kvarter. Bostadskvarteren utgörs av uppbrutna stadskvarter där avgränsningen mellan gård och gata är tydlig samtidigt som släpp i bebyggelsestrukturen skapar visuell kontakt mellan gatan och de planterade gårdarna. Huvudgatan in i området och den borte tvärgatan får en annan karaktär än sidogatorna genom byggnadernas placering och förhållande till gatan. Huvudgatan och den borte tvärgatan ska ha ett stramare och mer sammanhållet uttryck. Här ligger fasaderna mer i liv med varandra. Den första sidogatan har ett mer brokigt uttryck med möjlighet till förgårdsmark med planteringar. Här är det också lämpligt att bygga stadsradhus eller större lägenheter med egen entré mot gata. Högre byggnaders volymer är placerade och anpassade för att markera viktiga punkter i anslutning till större stadsrum.

Bostadskvarteren utgörs tre halvöppna kvarter. Byggnadshöjderna är anpassade för att skapa olika typer av gaturum och goda och skiftande ljusförhållanden för bostäder, gator och gårdar. Fyra våningar med en högsta byggnadshöjd om 14,5 meter är den vanligast förekommande byggnadshöjden i området. Där det bedöms lämpligt har dessa fått komma upp till 17 meters byggnadshöjd och fem våningar. Längs sidogatan finns två partier där byggnadshöjden satts till 10,5 meter och tre våningar för att släppa in mer ljus till gårdarna i de angränsande kvarteren. Här är också en del av kvartersmarken reglerad som förgårdsmark vilket skapar möjlighet för planteringar och mindre uteplatser mot gatan. Här kan med fördel stadsradhus eller lägenheter med egen entré mot gata byggas. Det högsta huset blir längst i söder mot området nära gång- och cykelkopplingen mot Sörböle. Huset tillåts bli åtta våningar högt med en byggnadshöjd på 27 meter. Huset skapar ett

tydligt avslut på grönstråket längs med Gymnasievägen. Grönstråket blir därmed ett tydligare stadsrum samtidigt som en av huvudentréerna till Anderstorp markeras.

Parkeringshuset ges möjligheten att bygga bostäder ovanpå parkeringen. Parkeringshuset regleras med en byggnadshöjd på 14,5 meter mot gatan och en byggnadshöjd på 20,5 meter indraget sex meter från gatulivet. Detta tillsammans med exploateringsbestämmelsen för kvarteret gör det möjligt att skapa bostäder som ligger som mindre volymer ovanpå parkeringsdelen.

Fasadernas utformning ska bidra till att skapa ett vackert och intressant gaturum som uppfattas som tryggt och inbjudande. För att skapa omväxling ska fasaderna inte uppfattas som mer vertikala än horisontella, med variation i uttryck. Bottenvåningens utformning är mycket viktig eftersom människor rör sig nära den. Fasaden ska vara som mest bearbetad här, med en hög detaljeringsgrad. Hänsyn ska tas till den skala och hastighet en gående människa har. Entréerna till flerfamiljshus ska ligga mot gatan och vara genomgående. På så sätt skapas både en tryggare gatumiljö och en gård som blir lättillgänglig för boende.

På Anderstorp ska färgsättningen utgå just från den färgskala som ges av de röda, gula och bruna pigmenten som umbra, ockra, järnoxid och Tierra de Sienna. Färgerna ska ligga mellan rött och gult, Y10R- Y80R enligt NCS-systemet. De allra mörkaste och ljusaste kulörerna ska undvikas, därför ska svärtan ligga på minst 10 och högst 60 enligt NCS. Kulörtheten ska ligga på minst 05. Detta ger en sammanhållen färgton i området samtidigt som det ger en rätt stor frihet med många färger att välja mellan, allt från en varmvit till en kraftig röd. Den här färgsättningen gäller främst målade och färgade fasader. Väljs material som tegel eller natursten till fasader så behöver egenfärgen på materialet inte följa färgsättningen på samma sätt, även om det ska eftersträvas att materialet ska vara välanpassat till övriga färger i området.

Balkonger kan med fördel vara indragna, särskilt om de avses förse med inglasning. Om fasaderna till stor del täcks av balkonger ställs större krav på balkongerna, då de i sådana fall utgör den faktiska fasaden. En fasad får inte i huvudsak få sin gestaltning från en enskild balkongleverantörs produktsortiment.

Läs vidare i gestaltningsprogrammet för mer information om fasadens uppdelning och uttryck, färgsättning och material, balkonger, entréer och bottenvåningar.

En rad bestämmelser är lagda till plankartan;

För att säkerställa boendekvaliteter och en lämplig fördelning av lägenhetstyper i området regleras att 40% av lägenheterna ska vara genomgående med bestämmelsen **v₁**. Bestämmelsen **f₁-f₃** reglerar genomgående entréer byggnadernas färgsättning och balkongernas utformning. Bestämmelsen **f₄** reglerar inom vissa egenskapsområden att högsta byggnadsdjup är 13 meter. För att möjliggöra indrag och livförskjutning har bebyggelseområdena gjorts djupare här. Bestämmelsen syftar då till att styra bebyggelsens utformning mot det som eftersträvas i gestaltningsprogrammet. Bestämmelsen **f₅** syftar till att säkerställa att gröna ytor i form av planteringar och gräsmatta anordnas för bostäderna som möjliggörs på parkeringshusets tak.

Friytor

Lek och rekreation

I nära anslutning till området finns det stora grönområdet Hällbergs park som sträcker sig genom stadsdelen. Parken innefattar två lekplatser, varav en är stadsdelslekplats. Delar av parken har nyligen

rustats upp, dels genom den nya stadsdelsleparken "Pussellekplatsen" och dels genom en omvandling av idrottsplatsen till en aktivitetspark. Hällbergs park bidrar till Anderstorps attraktivitet gällande aktiviteter och rekreation. Det finns en befintlig gång- och cykelväg för att ta sig från planområdet till parken, vilket fortsatt kommer finnas i och med exploateringen av planområdet.

Genom delvis öppna kvarter skapas möjlighet för barn att på egen hand kunna gå till kompisar eller lekpark och kvarterens innergårdar ska utformas tillgängligt och med grönt fokus så att barn och vuxna kan nyttja dem för en nära rekreation.

Gröna och planterade friytor för lek och rekreation ska finnas för de boende inom planområdet. Det finns förutsättningar för att skapa lek- och vistelseytor inom planområdet i anslutning till den planerade bebyggelsen och de innergårdar som bildas. Även förgårdsmarken ska kunna fungera som gröna ytor.

Fastighetsägaren ska tillhandahålla friyta motsvarande 10 % av BOA (boarea). 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
- 10 % av takytor om de är försedda med sedumtak eller motsvarande
- 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 10 % av BOA (boarea) klaras. För att säkerställa friyta har bygggrätten på innergårdarna reglerats och begränsats till max 40 kvm i de två mindre kvarteren och 100 kvm i det större kvarteret. Friyta för bostäder i parkeringshuskvarteret säkerställs genom bestämmelse som anger att 100 kvm gemensam terrass med planteringar för utomhusvistelse ska anordnas som bostäder byggs.

Torg

I planområdets södra del möjliggörs en yta för torgändamål. Torget ska vara en målpunkt och bjuda in till att människor från hela stadsdelen och även från andra delar av staden kan mötas. Torget ges kommunalt huvudmannaskap och ska utformas för en flexibel användning och nyttjande under alla årstider. Torget kan exempelvis nyttjas för uteserveringsmöjligheter, vistelse för rekreation, cykelparkering och delvis bilparkering vid behov.

Torget ska utformas tryggt och inbjudande. Mot torget möjliggörs ändamålet centrumverksamhet för att få en aktiv och levande fasad vilket också skapar ett livligare torg med fler människor som rör sig på platsen. Här är viktigt att gestalta hörnen på byggnaderna så att öppenheten följer med in i gaturummen. Se gestaltungsprogrammet för mer information om torget.

Gator och trafik

Gatunät gång- och cykeltrafik

Planområdet är väl anslutet till stadens gång- och cykelvägnät. Gång- och cykelvägar ska knyta samman stadsdelarna och öka rörelsen mellan dem. Området omges av tre huvudstråk för cykel i norr, söder och väster. Norr om området löper parallellt med Anderstorpsleden södra sida en gång- och cykelhuvudväg som i väster möter en huvudväg för gång och cykel som löper i nord/sydlig riktning längs Gymnasievägens östra sida. I områdets södra del, utmed gymnasieskolan, löper en huvudväg för gång och cykel i öst/västlig riktning som del i ett stråk som sammanbinder Anderstorp med Sörböle och Sunnanå. Inom området finns en gång- och cykelväg från Anderstorg leder en gång- och cykelväg norrut till Anderstorpsleden och en obebakad passage i plan ca 200 meter öster om korsningen med Gymnasievägen.

I och med exploateringen planeras den befintliga gång- och cykelvägen i nord-sydlig riktning flyttas närmre Gymnasievägen och kopplas samman med såväl befintligt gång- och cykelvägnät som nya gång- och cykelbanor inom området. Detta sker inom parkmarksområdet.

Stråket som går i öst-västlig riktning längs med gymnasieskolan har i dagsläget ett brett gaturum och kommer fortsatt ges en gestaltning premierat för gång- och cykeltrafik. Vägen planeras att flyttas något åt söder. Detta sker inom användningen för parkmark och delvis användningen för torgområdet.

Mellan Nattkvarteret 1 och Nattkvarteret 4 avsätts ett område för användningen park. Här kan med fördel en gång- och cykelväg anläggas för att koppla samman nätet. Även i det nordvästra hörnet finns en remsa parkmark där en gång- och cykelväg föreslås anläggas.

Detta skapar goda och trygga möjligheter för framförallt barn att ta sig till skola och andra aktiviteter, men även för vuxna att på ett tryggt sätt röra sig med cykel.

Gatunät biltrafik

Planområdet angränsar i norr mot Anderstorpsleden som fungerar som infart/genomfart till centralorten för biltrafik och har genom Anderstorp ledkaraktär med ett relativt stort och öppet gaturum med bebyggelsen tillbakadragen från gatan. Trafikmängden på Anderstorpsleden i dagsläget uppgår till ca 6 300 årsdygnstrafik.

Väster om området löper Gymnasievägen i nord-sydlig riktning. Gatan samlar upp biltrafik från bostadsområden och handelsområdet på Anderstorp. Mängden biltrafik på gatan uppgår till ca 6 300 årsdygnstrafik. Med en planerad exploatering av Anderstorg och nya handelsetableringar kan biltrafikmängden på Gymnasievägen förväntas öka.

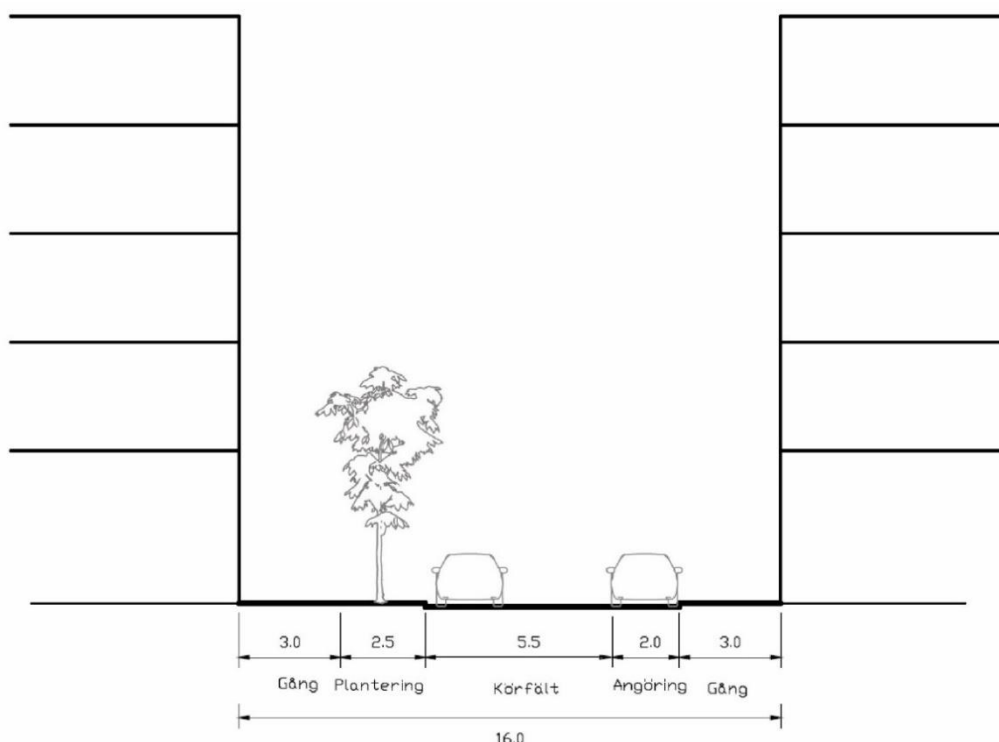
Idag kan Anderstorg nås från Gymnasievägen via två gatuanslutningar från den gata som löper runt den stora markparkeringen. Trafik till gymnasieskolan och fastigheterna i kvarteret Nattkvarteret sker på denna gata. Angöring till gymnasieskolan sker framförallt via den södra anslutningen.

Angöringen till området med motorfordon kommer framöver ske via den nybyggda cirkulationen på Gymnasievägen och kommer därmed ersätta de två gatuanslutningarna som nämns ovan.

Gaturum

Entrégatan/huvudgatan ges en bredd om ca 16 meter. I gaturummet planeras gång- och cykelvägar att inrymmas på båda sidor, en planteringsrad på norra sidan för dagvattenhantering och estetik samt möjlighet till angöring/parkering på södra sidan. Se figur 7, nedan. Resterande gator ges en

bredd om ca 12-14 meter, här ska det finnas möjlighet för parkering. Se gestaltningsprogrammet för mer information om gaturummens utformning.



Figur 7. Sektionsritning, gaturum 16 m brett.

Kollektivtrafik

För Anderstorp finns goda bussförbindelser in till Skellefteå centrum, där byte av buss till annan destination kan göras på ett smidigt sätt. I anslutning till Anderstorg, längs med Gymnasievägen, finns nybyggda tillgänglighetsanpassade busshållplatser i båda färdriktningarna med god turtäthet. Längs med Anderstorpsleden återfinns hållplatser som regionaltrafiken trafikerar.

Cykelparkering

Som utgångspunkt ska cykelparkering anordnas på kvartersmark med goda och tillgängliga lösningar så som väderskydd och med möjlighet till laddning. För flerbostadshus i centrala lägen bedöms ett parkeringstal på 25-30 cykelplatser per 1 000 kvm BTA bostäder utgöra riktvärde. På Anderstorg har 30 platser per 1000/BTA varit utgångsläget. Det innebär att ca 880 platser ska inrymmas.

Cykelparkeringen ska placeras så att det finns god insyn och vara upplyst för att öka tryggheten.

Bilparkering

Utgångspunkten är att behovet av bil- och cykelparkering för boende ska tillgodoses på kvartersmark och inte på allmän platsmark i form av gator, torg eller grönområden. Det gäller särskilt bilparkering då de allmänna ytorna behövs för andra ändamål som exempelvis gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik, grönska och dagvattenhantering.

För att ge god tillgänglighet för besökare till verksamheter i området kan viss cykel- och bilparkering anordnas på gatemark. All gatumarksparkering ska vara underordnad de oskyddade trafikanternas behov av trafiksäkerhet och framkomlighet. All parkering i gatemark ska vara reglerad och avgiftsbelagd.

Vid evenemang eller annat behov i området ska torget delvis kunna nyttjas som parkering för att fylla det tillfälliga behovet av ytterligare parkeringsplatser.

Parkeringsanläggning

Parkering för området kommer ske i en gemensam parkeringsanläggning som placeras inom planområdets sydöstra del.

En parkeringsutredning har tagits fram i samband med framtagandet av detaljplanen, se bilaga. Utredningen redovisar 4 olika möjliga lösningar där mellan ca 280 – ca 400 parkeringar skulle kunna inrymmas. Parkeringsanläggningen kan med fördel även inrymma cykelparkering.

I anläggningens bottenplan mot torg planeras verksamheter att inrymmas för att skapa tryggare fasader och ett aktivt torg.

I bygglovsskedet ska det säkerställas att strålkastarljus från parkeringshusets in-/utfart inte orsakar olägenheter för boende. Det är även viktigt att god sikt mot gång- och/eller cykelbana säkerställs vid parkeringshusets in-/utfart.

Utfarter

Parkeringsanläggningens utfart kommer möjliggöras till huvudgatan inom planområdet samt mot den nord-sydliga gatan i områdets östra del. Områden där utfart inte är tillåtet regleras med utfartsförbud i plankartan.

Utfart få inte anordnas i anslutning till cirkulationsplatsen. I övrigt får utfarter från kvarteren anordnas till gatumark. Utfart i det sydvästra kvarteret kan också ordnas mot torgområdet öster om kvarteret.

Varumottagning

Angöring för varumottagning till intilliggande fastigheter kommer fortsatt fungera.

Varumottagning till framtida verksamheter ordnas mot de nya gatorna inom planområdet. Mottagningen ska ordnas så att trygga och ergonomiska leveranser kan genomföras.

Hälsa och säkerhet

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".

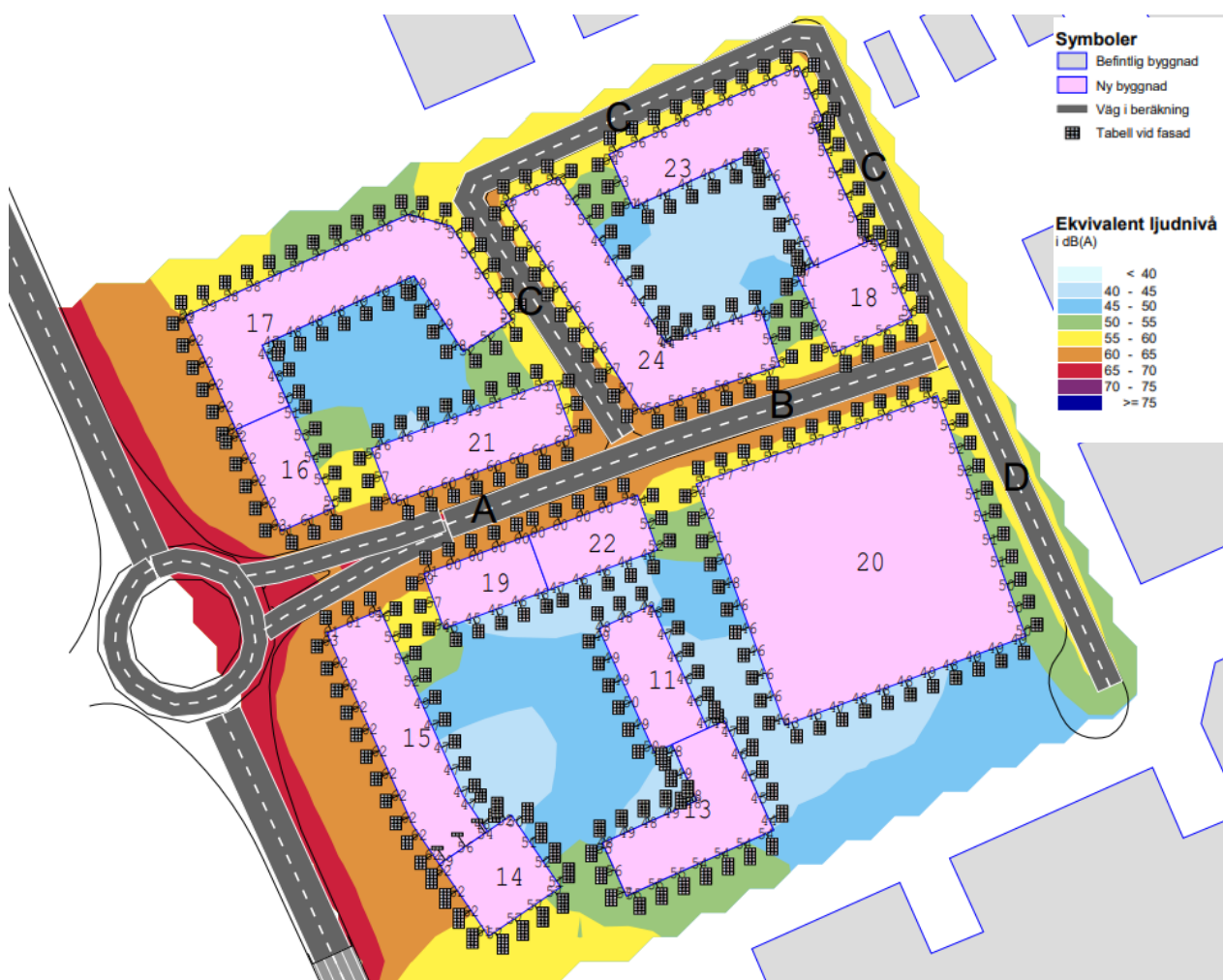
En trafikbullerutredning har tagits fram i samband med framtagandet av detaljplanen. Utredningen i sin helhet återfinns som en bilaga till planen. Nedan återges en sammanfattning.

Området utsätts för trafikbuller från främst Gymnasievägen och E4an i väster. I det redovisade förslaget på byggnader är det också fasader mot väster som får beräknade ekvivalenta ljudnivåer över 60 dBA. För att tillgodose kraven i trafikbullerförordningen behöver de bostäder som har över riktvärdet 60 dBA vid fasad har minst hälften av bostadsrummen mot ljuddämpad sida, där den

ekvivalenta ljudnivån från vägtrafik är högst 55 dBA vid fasad och den maximala ljudnivån under natten är högst 70 dBA vid fasad. Alternativt behöver lägenheterna vara mindre än 35 kvadratmeter.

Uteplatser som har en beräknad ljudnivå över riktvärdena 50 dBA ekvivalent ljudnivå eller 70 dBA maximal ljudnivå från väg, behöver förses med bullerskydd om riktvärdena ska klaras. Upp till 75 % inglasning accepteras för att den ska räknas som en uteplats. Om detta inte är tillräckligt kan en gemensam bullerskyddad uteplats på innergården vara ett alternativ som uppfyller riktvärdena. Om en bostad har tillgång till flera uteplatser, räcker det att en av dem uppfyller riktvärdena.

Med hänsyn till trafikbullret kan byggnader inom planområdet placeras enligt planförslaget. Både privata och gemensamma uteplatser bedöms kunna klara riktvärdena. Detta regleras med en bestämmelse som gäller hela plankartan.



Figur 8, utdrag ur bullerutredningen.

Skuggning

En sol- och skuggstudie har tagits fram i samband med framtagandet av detaljplanen och redovisas som en bilaga.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Förordningen (2010:477) om miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft anger föroreningsnivåer som inte får överskridas, som får överskridas endast i viss utsträckning och som ska eftersträvas. Kontinuerliga mätningar har tidigare visat att miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid överskreds på

vissa platser längs E4 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 miljö kvalitetsnormen 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 miljö kvalitetsnormen underskrids. Åtgärdsprogrammet Renare stadsluft har godkänts av fullmäktige 2010-06-22 och fastställts av länsstyrelsen 20 dec 2010. Ett nytt åtgärdsprogram är under arbete.

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

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

Rödljus kan innebära köbildning och tomgångskörning, men eftersom området tillfart är en cirkulation bedöms dålig luft inte stängas inne i gaturummet. Gymnasievägen kommer fortsatt vara ett brett gaturum. Byggnadernas placering och volymer eller den ökning av beoendetrafik som bostäderna genererar bedöms inte vara problematisk för luftkvaliteten i staden. En tätare stad bedöms snarare generera i att färre behöver använda bil i sin vardag. Sammantaget är föreslagen bebyggelse av luftkvalitetsskäl inte olämplig med avseende på de framtida boendes hälsa.

Åtkomst för räddningstjänst

Gällande brandskyddsföreskrifter ska följas. För byggnader dit gatunätet inte ger åtkomlighet för räddningsinsatser behöver räddningsväg anordnas som ger god framkomlighet och uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon. Om utrymning förutsätts ske med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon, behöver räddningsvägar och uppställningsplatser utformas enligt räddningstjänstens riktlinjer. Detta granskas i samband med bygglov.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. För området gäller de för kommunen antagna allmänna bestämmelser för användande av Skellefteå kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning "ABVA". Anslutning till vatten och avlopp ska ske

till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Eventuella tryckhöjande åtgärder inom respektive fastighet ansvaras och bekostas av fastighetsägaren.

Anslutning av dricks- och spill- och dagvatten ska ske till förbindelsepunkt som anvisats vid nybyggnadskartans upprättande.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen förändras i samband med att nuvarande markanvändning inom planområdet omvandlas och föreslås exploateras. En dagvattenutredning har därför tagits fram för att utreda förutsättningarna i området samt ge förslag på dagvattenhantering där hänsyn tas till de begränsningar, behov och möjligheter som finns. Dagvattenutredningen återfinns i sin helhet som en bilaga till detaljplanen.

Planområdet är relativt platt och består i nuläget av asfalterat parkering och gräsbeväxta refuger. Den naturliga marken i området består av lera-silt och har låg genomsläpplighet. Området avvattnas i nuläget via kommunala dagvattenledningar. Det står emellanåt vatten på parkeringen och hela Anderstorg har i dagsläget problem med dagvattenhanteringen varför ett maxflöde från planområdet på 30 l/s till huvudledning har ställts som krav av Skellefteå kommun. Det finns en GC-tunnel precis nedanför sydvästra hörnet av planområdet som utgör en lågpunkt varför det är viktigt att se till, att dagvatten inte leds dit. Ytterligare medför planerad exploatering att det endast finns begränsat med yta tillgänglig för dagvattenhantering.

Utförda beräkningar visar att planändringen medför en ökning av årsmedelflödet på 30 % samt att fördröjningsbehovet för ett 20- respektive 100-årsregn blir 950 m³ respektive 1850 m³ under förutsättning att flödet från planområdet maximalt får uppgå till 30 l/s.

Enligt föroreningsberäkningar förväntas planerad exploatering reducera halten av samtliga förorenande ämnen med undantag för fosfor och kadmium. Mängden fosfor överskrider inte gällande riktvärde. Halten av kadmium överstiger gällande riktvärde marginellt och skillnaden antas ligga inom felmarginalen för sådana beräkningar. Planerad exploatering bedöms inte försämra kemisk- eller ekologisk status i Skellefteälven.

Eftersom hela området har en låg genomsläpplighet så är dagvattenåtgärder som baseras på infiltration i marken inte är lämpliga, vilket även förstärks av att grundvattennivån för västra delen av området ligger 2 m under mark samt att planområdet ingår i skyddat område där grundvatten används för dricksvattenuttag.

Förslag på dagvattenhantering

En blandning av olika dagvattenhantering föreslås för området.

- Norr om Anderstorg finns en yta om ungefär 5000 m² tillgänglig för dagvattenhantering. Här möjliggörs det för att anlägga en torr fördröjningsdamm med en bredd, längd och djup som skulle klara uppemot 975 m³ och även 1850 m³. Detta anges som infiltration i plankartan.
- Dagvatten från kvarter och torg föreslås ledas till dagvattenledning som går till en dagvattenbrunn i grönytan. Ett annat alternativ är att leda vattnet till fördröjningsdammen via öppna kanaler, om det visar sig lämpligt vid detaljprojekteringen.
- Rätt höjdsättning/lägsta grundläggningsnivå på byggnader och gator är viktigt för att undvika att någon del riskerar att översvämmas vid skyfall. Detta ska redovisas vid projekteringsarbetet.
- Dagvattenbiofilter inom gatumiljö kan användas främst för rening av dagvatten men om tillräcklig magasinvolym tillhandahålls kan även stora flöden fördröjas. Ett dagvattenbiofilter består av ett bevuxet svackdike eller sänka med ett underliggande filtlager av naturligt jordmaterial. Denna lösning inryms i gatumiljön och kan även ha ett estetiskt värde.

- Gröna tak används som en dagvattenfördröjningsåtgärd men kan även bidra med arkitektoniska värden, en bättre luftkvalitet, ökad energieffektivitet och ekosystemtjänster.

Sprinkel

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.

Brandpost

Det förordas att möjliggöra för en ny brandpost centralt i området alternativt en vattenkiosk på parkmark vid Gymnasievägen. Vilken lösning som kommer användas bestäms vid projektering och genomförande. Kapaciteten som finns beräknas klara 20 l/s, vilket är det som krävs vid bebyggelse över 4 våningar.

El, fjärrvärme och fiber

Planområdet kan anslutas till Skellefteå Krafts befintliga el-, fjärrvärme och fibernät.

Underjordiska ledningar hänvisas att placeras i gatumark eller parkmark.

En elstation behöver anläggas för att förse kommande bostäder och verksamheter. Elstationen kan placeras inom parkmarken, längs med Gymnasievägen, i västra delen av planområdet. Alternativt i en framtida byggnad i området. Exakt placering sker i bygglovsskedet i samråd med kommunen.

Avfall

Avfallet ska sorteras enligt den kommunala renhållningsordningen. Avfallsutrymmen ska utformas enligt den kommunala renhållningsordningen och dess anvisningar för ny- eller ombyggnad av avfallsutrymmen, vilket bland annat innebär att farligt avfall, förpackningar och matavfall ska sorteras ut från övrigt restavfall. Avfallsutrymmen ska också utformas på ett sådant sätt att de är trygga och välordnade.

Tillgängligheten för fordonet som ska hämta avfallet ska beaktas. Angöring av renhållningsfordon ska kunna ske på ett tryggt sätt och markbeläggning ska vara anpassad för fordonens belastning.

Skellefteå kommun, verksamhet avfall, ska ges möjlighet att yttra sig på föreslagen lösning innan bygglov fastställs för att på detta sätt kunna säkerställa tillgänglighet samt arbetsmiljö för renhållningen. Hanteringen kräver vidare utredning från byggherre tillsammans med Avfall. Utgångspunkten är att fokusera på minskad mängd avfall samt återbrukning och delning av resurser.

Snöupplag

I dagsläget används parkeringen vintertid delvis som snöupplag.

I och med exploateringen kan snöupplag ordnas på dagvattenängarna norr om Anderstorg. Torget skulle delvis kunna fungera som snöupplag. Vid stora mängder kan snön behöva transporteras bort från området.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande.

Tidplan

Samråd: December 2020
Granskning: 1:a kvartalet 2021
Antagande: 2:a kvartalet 2021

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

Ledningsflytt

I området finns en fjärrvärmeledning som är i behov av att flyttas. Ledningsflytten ansvaras av ledningsägare, Skellefteå Kraft, då ledningsrätter inte finns. En fortsatt dialog om kostnader ska föras mellan Skellefteå kommun och Skellefteå Kraft efter planens antagande. Lämpligast är att flytta ledningen västerut, i parkmarksområdet. Flytten behöver ske innan byggnationer kan påbörjas.

Avtal

Exploateringsavtal

Kommunen äger marken och därför är exploateringsavtal inte aktuellt.

Markanvisningsavtal

Kommunen avser att markanvisa området till en eller flera aktörer. I samband med markanvisningsavtal avser kommunen även att i avtal säkerställa utfromning och disposition av byggnader, parkering och friytor.

Planavtal

Planavtal upprättas mellan samhällsbyggnad, Skellefteå kommun och kommunledningskontoret Skellefteå kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

I samband med markanvisningsförfarandet kommer kvartersmarken styckas av i lämpliga fastigheter och fastighetsreglering sker enligt plankartan.

Ett servitut upprättas för att säkerställa att hörnen med bestämmelsen **x₁** blir tillgängligt i markplan för allmänheten. Detta säkerställer en godlinjeföring och sikt.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaden för detaljplanens framtagande regleras inom planavtal mellan kommunens planverksamhet och mark-och exploateringsavdelning.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Dagvattenutredning Tyréns 2020-04-06

Geoteknisk undersökning Tyréns 2020-03-31

Markteknisk undersökningsrapport Tyréns 2020-03-21

Trafikbulerutredning Tyréns 2020-11-23

Parkeringsutredning Skellefteå Kommun och MAF arkitekter 2020-11-27

SAMRÅD

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

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planen innebär möjliggörande av bostäder och verksamheter i ett område som idag är en parkering. Planen skapar en mer sammanhållen stadsbild och hjälper till att binda ihop stadsdelarna Sörböle och Anderstorp. Om än det blir en mer sammanhållen stadsbild så blir det en förändrad stads och landskapsbild med nya uttryck. Nya rörelsemönster skapas och parkeringen som har varit en öppen yta med mycket solinläpp kommer bli mer skuggat. Den nya bebyggelsen kommer dock inte skugga intilliggande befintliga bostäder. Parkeringsplatser kommer försvinna men kommer även tillskapas i och med parkeringsanläggningen. En omstrukturering av kommunens arbetsplatsparkering kommer att ske, men det kommer att finnas parkeringsplatser tillgängliga inom nära gångavstånd för anställda inom kommunen.

Jämställdhet

Genomförandet av planen innebär att fler bostäder, verksamheter och kontor kan tillskapas i ett läge som stärker målbilden om att utforma en tät stad längs älven, stärka platsens karaktär och identitet, möjliggöra för ett ekologiskt hållbart stadsliv och skapa förutsättningar för enkla resor på människors villkor. Bostäderna upplåts genom olika boendeformer och kompletterar det befintliga beståndet. Detta bidrar till mångfald och ökade valmöjligheter att bosätta sig i kommunen.

Gång- och cykelstråken som idag används i anslutning till området finns kvar och fler kommer tillskapas. Allmänheten ska även fortsatt kunna promenera genom området och vidare till intilliggande områden på ett lättillgängligt sätt. De boende kommer att ha cykelavstånd till serviceutbud av både kommersiell och kommunal service, vilket underlättar det dagliga livet.

Ekosystemtjänster

Kopplat till platsens strategiska placering och viktiga rekreativa målpunkter finns möjlighet att stärka och utveckla stadens gröna infrastruktur och därmed gynna nya ekosystemtjänster och som i sin tur gynnar samhällsutvecklingen.

Barnperspektivet

Inom området planeras för barns rörelse och lek. För de minsta barnen är friytan/innegårdarna viktiga. Flerbostadshusens delvis öppna struktur gör att barn kan röra sig mellan gårdarna. Områdets närhet till stadsdelens stora lek- och aktivitetspark stärker möjligheten till en nära rekreation i grönstruktur och möten mellan människor. Genomförandet att planen innebär att barnen kan röra sig trafiksäkert på gång- och cykelbanor och utmed områdets stråk som finns.

Trygghet

Det funktionsblandade området innebär att fler människor kommer bo och verka i området vilket skapar rörelse till och inom området. Fler människor på gatorna och i husen som kan överblicka gaturummet bidrar till en ökad trygghet. En medveten gestaltning med god belysning och placering av växtlighet bidrar till en ökad känsla av trygghet i det offentliga rummet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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

Samhällsbyggnad
Fysisk planering, plan

Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

Björn Ylinenpää
Planarkitekt

Lovisa Hällkvist
Fysisk planerare