

Detaljplan

för Sjungande dalens IP m.fl.

inom stadsdelen Sjungande dalen, Skellefteå kommun,
Västerbottens län

Planbeskrivning

Dnr: 2023:2363

Detaljplan för Sjungande dalens IP m.fl. inom stadsdelen Sjungande dalen, Skellefteå kommun, Västerbottens län. Samhällsbyggnad, fysisk planering, plan, 2024-01-30.

Innehåll

Planhandlingar.....	2
Utredningar	2
Detaljplanens syfte.....	2
Plandata.....	3
Tidigare ställningstaganden.....	5
Miljökonsekvenser	10
Illustration	11
Planeringsförutsättningar	12
Strandskydd	28
Detaljplanens genomförande.....	29
Planbestämmelser	30
Konsekvenser av planförslaget	32

Planhandlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av planens miljöpåverkan

Utredningar

Följande utredningar har genomförts:

- Strandskyddsutredning, Skellefteå kommun, 2024-xx-xx (Kommer till granskning)
- Dagvattenutredning, AFRY, ÅÅÅÅ-MM-DD (Kommer till granskning)
- MUR Geoteknik, AFRY, 2023-09-12
- PM Geoteknik, AFRY, 2023-09-12
- PM Buller, Norrbotniabanan, Skellefteå C - Degerbyn, AFRY beställd av Trafikverket, 2023-03-15
- Miljökonsekvensbeskrivning, Norrbotniabanan, Skellefteå C - Degerbyn, AFRY beställd av Trafikverket, 2022-12-21 reviderad 2023-06-16

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en större idrottshall samt säkerställa plats för idrottsaktiviteter på Sjungande dalens IP. Syftet är även att säkerställa grönytan öster om Gamla Kågevägen för fördröjning av vatten vid skyfall samt bekräfta markanvändningen på Sångkören S:1.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är belägen i stadsdelen Sjungande dalen, cirka 2,5 kilometer nordväst om centrala Skellefteå, se Figur 1. Planområdet är cirka 5,6 hektar.



Figur 1: Planområdet i relation till centrala Skellefteå. Planområdet illustreras med vit markering.

Markägarförhållanden

Planområdet omfattas i huvudsak av fastigheten Stämningssgården 5:39 (*Sjungande dalens IP*). Men även fastigheten Skellefteå Prästbord 8:8 (*Brännavägen, Gamla Kågevägen och grönytan öster om Gamla Kågevägen*) och Sångkören S:1 (*en grönyta*). Skellefteå kommun äger samtliga fastigheter inom planområdet, förutom Sångkören S:1.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande. Ett utökat förfarande har valts eftersom planområdet bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eftersom platsen används av och har betydelse för många människor.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden är satt efter bedömningen att planen förväntas kunna genomföras inom 10 år. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Skellefteå kommun är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Med huvudmannaskap avses den huvudman som ansvarar för iordningställande, drift och underhåll för allmän platsmark.

Medverkande

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

Samråd

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

Tidplan

Samråd: 2024-01-30

Granskning:

Antagande:

Tidigare ställningstaganden

Kommunala

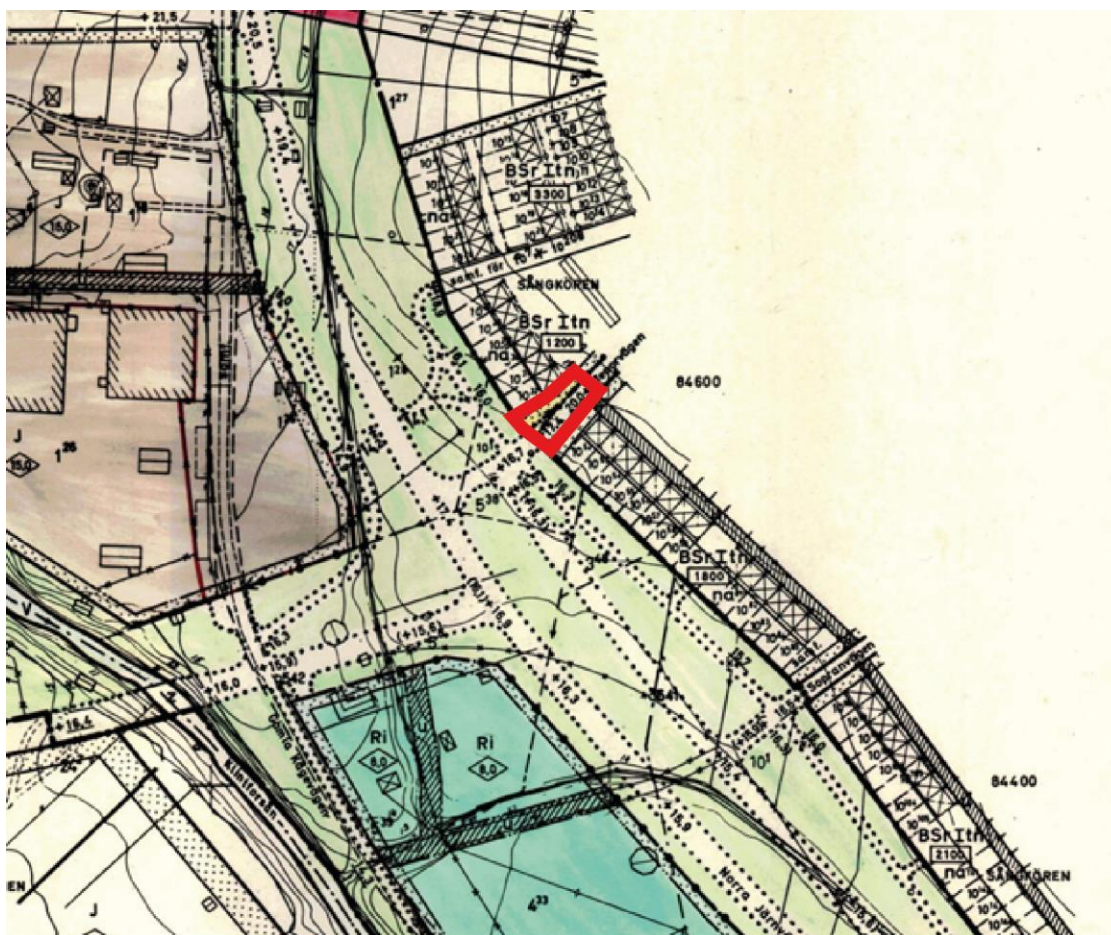
Kommunala beslut

Samhällsbyggnad fick 2023-05-16 i uppdrag av bygg- och miljönämnden att upprätta förslag till detaljplan för Sjungande dalens IP m.fl.

Detaljplan

Detaljplan för Sångkören S:1

Gällande detaljplan för Sångkören S:1 är "KV. Hissen, del av NORRA JÄRNVÄGSGATAN mm" antagen 1971. Lantmäteriets aktnummer: 2482K-P327/71. Detaljplanen reglerar markanvändningen till bostad med bestämmelsen prickmark och gata, se Figur 2.



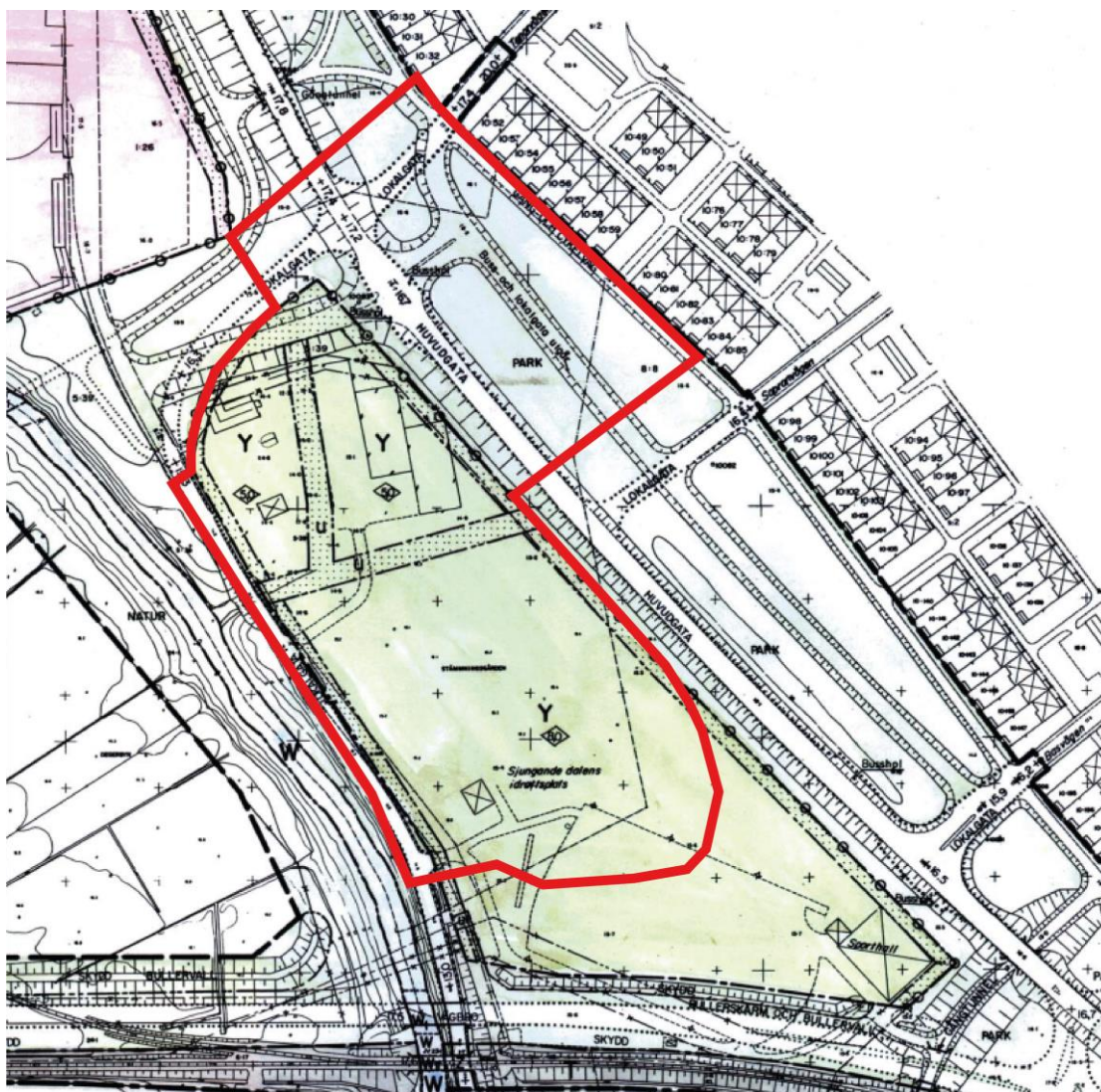
Figur 2: Gällande detaljplan för Sångkören S:1. Planområdet illustreras med röd markering.

Planbeskrivning

Dnr: 2023:2363

Detaljplan för Sjungande dalens IP och grönytan öster om Gamla Kågevägen

Gällande detaljplan för Sjungande dalens IP och grönområdet öster om Gamla Kågevägen är "Kranen, tornet samt järnvägsleden" antagen 1988. Lantmäteriets aktnummer: 2482K-P16/88. Detaljplanen reglerar markanvändningen på Sjungande dalens IP till idrottsyta samt reservat för allmänna underjordiska ledningar i norr och grönytan öster om Gamla Kågevägen till park- och gatumark, se Figur 3.



Figur 3: Gällande detaljplan för Sjungande dalens IP och grönytan öster om Gamla Kågevägen. Planområdet illustreras med röd markering.

Fördjupad översiktsplan

Fördjupad översiktsplan för Skellefte dalen 2030

Den fördjupade översiktsplanen för Skellefte dalen 2030 som vunnit laga kraft 2020 pekar ut Sjungande dalens IP som ett utredningsområde för bostäder, se Figur 4. Idrottsytor ska säkerställas inom utredningsområdet men översyn av idrottsytor föreslås för komplettering med bostäder och mer ändamålsenliga idrottsytor. Utredningen ska främja en utformning som skapar välanvända områden, trygga miljöer och målet ska vara att en eventuell omvandling bidrar till att öka attraktiviteten i stadsdelen. Anslutningar för gång- och cykelkopplingar ska även ses över.



Figur 4: Fördjupad översiktsplan för Skellefte dalen 2030 över Sjungande dalen. Planområdet visas vid punkt 2.

Planprogram

Planprogram för Slagträet 1 och Stämningssgården 5:39

Planprogram för Slagträet 1 och Stämningssgården 5:39 godkändes av bygg- och miljönämnden i december 2023. Planprogrammet föreslår att Sjungande dalens IP på Stämningssgården 5:39 kommer fortsätta användas till idrottsaktiviteter, samt att en ny idrottshall ska byggas, se Figur 5.

Idrottsplatsområdet ska fortsätta vara en viktig plats för idrott och det ska finnas ytor både för spontana och planerade utomhusaktiviteter. Området ska fungera som en mötesplats och tillhandahålla aktiviteter för olika intressen och åldrar under alla årstider. Idrottsplatsområdet är en viktig nod som skapar liv och rörelse i stadsdelen. Det är viktigt att området finns kvar för att boende väster om centrala Skellefteå ska ha närhet till ett större idrottsplatsområde. När området utvecklas finns det möjlighet att förtydliga platsens betydelse för vinteraktivitet.



Figur 5: Illustration av planförslag i Planprogram för Slagträet 1 och Stämningssgården 5:39.

Nationella och regionala

Järnvägsplan för Norrbottniabanan, Skellefteå C – Deberbyn (JP08)

Norrbottniabanan är en 27 mil planerad järnväg längs Västerbottens och Norrbottens kust. Norrbottniabanan ska såväl förstärka godstrafiken som möjliggöra persontrafik längs Norrlandskusten.

För sträckan mellan centrala Skellefteå och Deberbyn har en järnvägsplan upprättats. Järnvägsplanen har varit på granskning.

Nedan redovisas en sammanfattning av Trafikverkets granskningshandling: Norrbottniabanan, en ny kustnära järnväg mellan Umeå och Luleå, bedöms skapa förutsättningar för en hållbar samhällsutveckling, ökad konkurrenskraft för näringslivet och positiv regional utveckling som gagnar hela landet. Den nya järnvägen ska såväl förstärka godstrafiken som möjliggöra persontrafik längs Norrlandskusten.

Aktuell järnvägsplan sträcker sig från Skellefteå C/Klockarbergsvägen till Deberbyn. På sträckan planeras för ett dubbelspår. På sträckan anläggs en ny järnvägsbro för två spår över Klockarbergsvägen. Nya järnvägsbroar för dubbelspår anläggs även över gång- och cykelvägen i förlängning av Fågelgatan samt över Brännavägen och Klintforsån. Placeringen av nya spår norr om det befintliga spåret innebär att Järnvägsleden behöver flyttas norrut på en betydande del av sträckan, från befintlig C-korsning (trevägs-korsning) väster om Klockarbergsvägen fram till gång- och cykelvägen.

Järnvägsleden flyttas som mest 25 meter norrut. Detta påverkar förutom vägens sträckning även korsningar och anslutningar mot Järnvägsleden. Befintlig C-korsning (trevägs-korsning med separat vänstersvängskörfält) vid Gamla Kågevägen stängs när Järnvägsleden flyttas. Ny C-korsning för Gamla Kågevägen anläggs cirka 140 meter längre västerut. Konsertvägen justeras i sidled och ansluts mot Gamla Kågevägen.

I järnvägsplanen fastställs de skyddsåtgärder och försiktighetsmått som krävs för att förebygga störningar och olägenheter från trafiken eller anläggningen under drifttiden. Skyddsåtgärder som ska fastställas utgörs bland annat av landskapsåtgärder och åtgärder för att främja biologisk mångfald, bullerskyddsåtgärder, åtgärder för att minimera påverkan och spridning av föroreningar till vattenresurser samt åtgärder för att minska barriäreffekter för areella näringar, människor samt land och vattenlevande djur. Planerad tid för byggstart är år 2026.

Riksintressen

Befintlig järnväg är riksintresse för kommunikation. Även planerat järnväg, Norrbottniabanan är ett riksintresse för kommunikation och berörs av aktuell detaljplan. Detaljplanen går i linje med riksintressena och är genomförda på initiativ och i enlighet med Trafikverkets planering. Under byggnationstiden planeras delar av planområdet att användas som upplag.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt väster om Klintforsån genom gällande detaljplan. Strandskyddet återinträder automatiskt när gällande detaljplan ersätts av en ny detaljplan, varför en ny prövning att upphäva strandskyddet måste genomföras.

Miljökonsekvenser

Undersökning av planens miljöpåverkan

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

Ställningstagande

Enligt genomgången visar en av faktorerna i undersökningen på "risk för betydande" miljöpåverkan. Ett antal faktorer visar på "risk för" miljöpåverkan. Dessa faktorer bedöms dock varken enskilt eller vid en sammanvägning av faktorer medföra en sådan risk som skulle kunna vara jämförbar med betydande miljöpåverkan. Detaljplanen följer den fördjupade översiktsplanen för Skelleftefjällen 2030, godkänd 2020.

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

Länsstyrelsen har den 2023-12-11 tagit del av kommunens ställningstagande och delar kommunens bedömning att planen antas/inte kan antas medföra en risk för betydande miljöpåverkan.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning och där tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte göras. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 2023-12-13 till 2024-01-03.

Illustration

Illustrationen i Figur 6 visar en **möjlig utformning** av planområdet och ska inte ses som en exakt återgivning av ytornas placering 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.

**ILLUSTRATION KOMMER TILL
GRANSKNING**

Planeringsförutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Förutsättningar

Marken på Sjungande dalens IP består till stor del av idrottsytor i form av ordnade gräsytor, grus och asfalt, se Figur 7 och 8. I Sjungande dalens IP:s nordöstra del finns en sänka där det växer vildvuxet gräs och lövträd.



Figur 7: Fotbollsplan på ordnad gräsyta, juni 2023.



Figur 8: Asfalterad multiyta och sänka, juni 2023.

Grönytan öster om Gamla Kågevägen består av en vildvuxen gräsyta där det växer enstaka träd och björkalléer. Grönytan på Sångkören S:1 består av ordnad gräsyta och en ronn.

Förändringar

Idrottsplatsområdet kommer att minska i samband med byggnationen av Norrbotniabanan. Marken kommer fortsättningsvis till stor del bestå av idrottsytor i form av ordnade gräsytor, konstgräs och asfalt. Även en idrottshall kan komma att byggas. Området kommer få en ökning av hårdgjorda ytor, både takytor och markytor. Kommunens intention är att sänkan där det växer vildvuxet gräs och lövträd ska få finnas kvar.

Ingen förändring föreslås för grönytan öster om Gamla Kågevägen eller på Sångkören S:1.

Planbeskrivning

Dnr: 2023:2363

Biotopskyddade miljöer

Förutsättningar

I grönytan öster om Gamla Kågevägen växer björkalléer. Om intrång planeras på björkalléerna behöver dispens ansökas om från länsstyrelsen. Åtgärder som återplantering kan komma att krävas och rekommenderas att vidtas.

Förändringar

Björkallén kommer vara placerad i parkmark. Det finns inga planer på att fälla befintliga björkalléer.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

I samband med detaljplanens framtagande har en geoteknisk utredning genomförts för Stämninggården 5:39. Marken är relativt flack med viss nivåskillnad i östvästlig riktning. Höjd över havet varierar mellan +13,3 och +16,8. Jordlagret består av ett tunt lager torv och under finns sand mellan ett djup på 2 och 4 meter. Därefter kommer sulfidhaltig lera ner till 7 och 12 meter. Silt ner till fast morän återfinns cirka 10 och 16 meter.

Generellt

Områdets jordprofil domineras av sulfidhaltig lera och silt som kan medföra sättnings- och bärighetsproblematik. Till den tilltänkta byggnationen av idrottshallen rekommenderas pålning som grundläggningsmetod.

Grundläggning

Vid grundläggning av idrottshallen kan olika grundläggningsmetoder användas. Eftersom det förekommer stora mängder lera, silt och sulfidhaltig lera i jordprofilen kan bärighets- och sättningsproblem förekomma. Med de aktuella geotekniska förhållandena rekommenderas pålning som grundläggningsmetod vid alla stomdelar för att ge stabila förhållanden genom lösa jordlager. Pålning ska då genomföras genom silt och sulfid ner till fast friktionsmaterial. Pålningens djup fastställs vid projektering.

Schaktning

Grunda schakter bör utföras med en släntlutning på 1:2. Vid eventuell schakt under grundvattenytan rekommenderas att grundvattenytan avsänks till 0,5 meter under planerad schaktbotten. Den omgivningspåverkan en eventuell grundvattensänkning medför behöver utredas för att inte riskera att intilliggande anläggningar påverkas. För att vidare bedöma förväntade schakt- och fyllmängder krävs en fastställd höjduredning.

Masshantering

Om schaktning blir aktuellt så bör återanvändning av den sand som finns i området beaktas. Vidare finns sulfidhaltig lera i området vilket måste hanteras vid schaktning av materialet.

Vidare utredningar

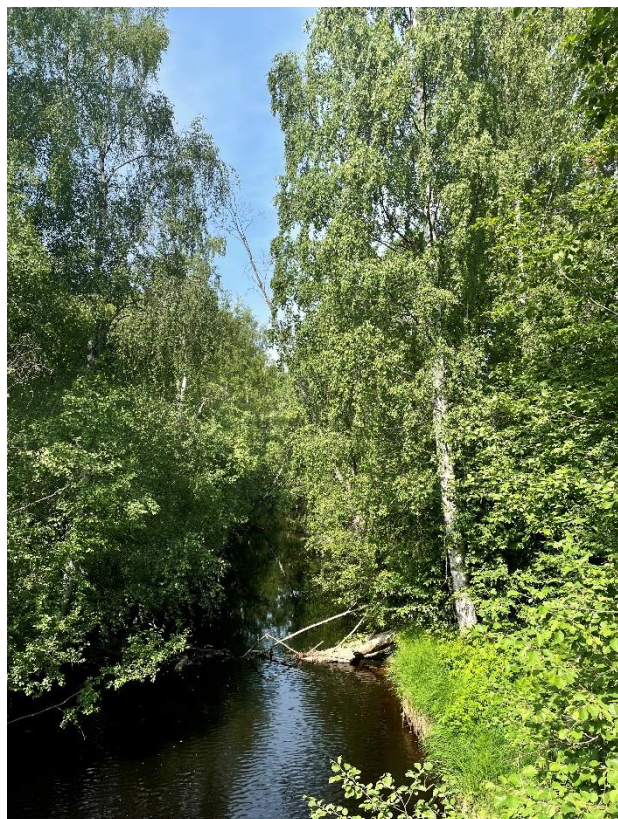
Vid byggnation av idrottshallen rekommenderas kompletterande geotekniska utredningar genomföras.

Vattenområden

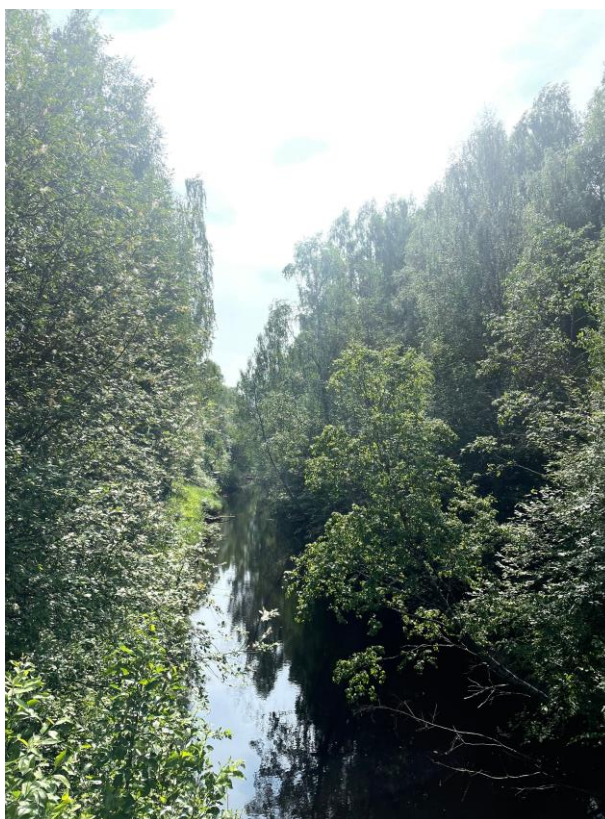
Förutsättningar

Klintforsån är ett vattendrag som sträcker sig väster om planområdet och huvudsakligen rinner ut till Skellefteälven. Klintforsån utgör planområdets dagvattenrecipient. Klintforsån har måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Den ekologiska statusen beror på försämrat morfologiskt tillstånd på grund av tidigare flottningsverksamhet, hinder för fiskar och bottenlevande djurs förflyttningar upp- och ned i vattensystemet samt överskridna halter av arsenik och zink. Den kemiska statusen är påverkad av bromerad difenyleter och kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Vattenförekomsten är klassad som naturlig. Klintforsån har hög känslighet och hög bevarandestatus som inte får försämrats. Miljökvalitetsnormen som ska uppnås är god ekologisk status och god kemisk status för ytvattenförekomst år 2027. Detta gäller inte bromerad difenyleter och kvicksilver och kvicksilverföreningar eftersom dessa bedöms ha en långväga yttre påverkan och det anses vara tekniskt omöjligt att kunna uppnå kraven under den tidsperioden (VISS, 2024-01-12).



Figur 9. Klintforsån, juni 2023.



Figur 10. Klintforsån, juni 2023.

Förändringar

Val av byggnadsmaterial till idrottshallen får inte bidra till en försämring av Klintforsåns ekologiska eller kemiska status genom tungmetaller eller andra miljögifter. Det är särskilt viktigt att exploateringen inte bidrar till ökade halter av arsenik och zink. Dagvatten från planområdet får inte försämrats möjligheten för Klintforsån att nå miljökvalitetsnormerna.

Bebyggelseområden

Idrottshall

Förutsättningar

Det finns en idrottshall på Sjungande dalens IP som främst används av Skellefteå bouleklubb. Idrottshallen kommer att rivras i samband med byggnationen av Norrbotniabanan och behöver vid behov kunna ersättas för att eleverna på Sjungande dalen skolan ska ha nära till en idrottshall. Idag bedöms det inte finnas behov för någon specifik idrott, men det kan ändras i framtiden.

Förändringar

En ny idrottshall som kan byggas vid behov för diverse inomhusidrotter som innebandy, volleyboll, handboll, basket och fotboll kommer möjliggöras på Sjungande dalens IP. Idrottshallen bör förslagsvis byggas i idrottsplatsområdets sydöstra del för att minska avståndet till skolan. Idrottshallen kan bli cirka 40x45 meter men exakt utformning bestäms i ett senare skede.

Gestaltning

Förutsättningar

Idrottshallen har fungerat som ett landmärke med tidstypiska drag och metallblommor som utsmyckning på fasaden, se Figur 11. Detta bör tas i beaktning vid gestaltning av den nya idrottshallen genom återbruk av byggmaterial som det hårdbrända teglet, form eller färg. Hänsyn ska tas till ett cirkulärekoniskt tänk och långsiktig hållbarhet.

Förändringar

Vid rivning av idrottshallen ska byggmaterial återbrukas i den mån det är möjligt. Utsmyckningen av metallblomman kan återanvändas för att behålla en del av platsens karaktär.



Figur 11. Idrottshallen, oktober 2023.

Friytor

Lek och rekreation

Förutsättningar

Idrottsplatsområdet är populärt och används regelbundet året om. Här finns ett brett utbud att utöva olika utomhusaktiviteter som 7-manna och 11-mannafotboll, ishockey, skridskor, volleyboll, pingis, tennis och basket, se Figur 12 och Figur 13. I sydöst finns en idrottshall som främst används av Skellefteå bouleklubb. Det finns även sittbänkar och en grillplats. Både privatpersoner och föreningar använder idrottsplatsområdet.

I samband med byggnationen av Norrbotniabanan kommer idrottsplatsområdet att minska vilket innebär att idrottsytorna kan komma att behöva omlokaliseras inom och utanför planområdet. Idrottsytorna som omlokaliseras utanför planområdet ska om möjligt lokaliseras i närområdet eller väster om centrala Skellefteå för att utbudet av idrott inte ska minska för de som bor här.



Figur 12: Fotbollsplan, juni 2023.



Figur 13: Isrink, november 2023.

Förändringar

Den nya idrottshallen kommer och främst att användas av Sjungande dalen skolans elever men även kunna bokas på kvällar och helger. Det innebär att Skellefteå bouleklubb kommer behöva hitta en ny lokalisering. Idrottsplatsområdet kommer fortsätta erbjuda ett brett utbud av idrott och utomhusaktiviteter och vara en viktig målpunkt för idrott, lek och rörelse.

Gator och trafik

Gatunät

Förutsättningar

Del av Brännavägen ingår i planområdet och är en kommunal gata som går väster om Sjungande dalens IP. Vägområdet är cirka 14,5 meter bred och där ingår gata (6,5 meter), gång- och cykelväg (2,5 meter) samt sidoområde (5,5 meter). Vid byggnationen av Norrbotniabanan kommer delar av Brännavägen som ingår i planområdet byggas om. Idag går fastighetsgränsen för Sjungande dalens IP in i vägområdet för Brännavägen vilket leder till att delar av gatan är inom Sjungande dalens IP och gatuområdet är för litet för att exempelvis hantera drift inom vägområdet. Det här kommer rättas till vid framtagandet av den här detaljplanen.

Del av Gamla Kågevägen ingår i planområdet och är en kommunal gata som går öster om Sjungande dalens IP. Vägområdet är cirka 30 meter bred och där ingår gata (9 meter) och sidoområde (21 meter).

Sydöst om grönytan på Sångkören S:1 ansluter Tenorvägen som är huvudgata för radhusområdet nordöst om planområdet. Tenorvägen ansluter till Gamla Kågevägen och skapar en fyrvägs korsning mot Brännavägen och Gamla Kågevägen. Tenorvägen är en kommunalgata, vägområdet är cirka 10 meter bred varav gata är cirka 6,5 meter bred.

Väg 95, även kallad Järnvägsleden, sträcker sig söder om Sjungande dalens IP och ingår inte i planområdet men påverkar planens förutsättningar. Det är en statlig väg som tillhör det övergripande huvudvägnätet och är regionens viktigaste transportstråk i östvästlig riktning. I samband med byggnationen av Norrbotniabanan kommer Järnvägsleden flyttas upp mot 25 meter längre norrut. Gamla Kågevägen ansluter till Järnvägsleden via en korsning. I samband med byggnationen av Norrbotniabanan kommer Gamla Kågevägen samt dess korsning med Järnvägsleden flyttas längre västerut. På grund av att Järnvägsleden och Gamla Kågevägen flyttas kommer Sjungande dalens IP att minska.

Trafikverket ansvarar för att återställa berörda delar av Brännavägen, korsningen mellan Gamla Kågevägen och Järnvägsleden, samt Järnvägsleden. Enligt Trafikverkets granskningshandling av planbeskrivning för Norrbotniabanan, Skellefteå C-Degerbyn ska Brännavägen behållas i befintligt läge vid genomförandet av byggnationen av Norrbotniabanan. Dock kommer Brännavägen att profiljusteras för att uppnå 4,70 meter fri höjd för ny järnvägsbro och ny vägbro. Järnvägsbron och vägbron ligger utanför planområdet men profileringen påverka

Förändringar

Vägområdet för Brännavägen kommer utökas till 16 meter för att inte längre gå in i Sjungande dalens IP samt att gata, gång- och cykelväg samt sidoområde ska kunna utökas vid behov. Samt för att inrymma Trafikverkets profilering av Brännavägen har delar av Brännavägens vägområde utökats upp till 22,5 meter. Eftersom Brännavägen profileras för att uppnå 4,70 meter fri höjd, så kommer vägens profil förändras inom planområdet.

Ingen förändring föreslås för vägområdet för Gamla Kågevägen och Tenorvägen utan deras befintliga förutsättningar bekräftas i planen.

In- och utfarter

Förutsättningar

Det finns två in- och utfarter till Sjungande dalens IP från Brännavägen som är anpassade för bilar och liknande fordon, se Figur 14 och Figur 15. Nordvästra in- och utfarten leder till fotbollsplaner, tennisplaner, pingisbord och volleyboll. Den här in- och utfarten har svag lutning mot Brännavägen.

Sydvästra in- och utfarten går till avfallsstationen, fotbollsplaner, rink, grusplan och idrottshall. Den här in- och utfarten sluttar brant mot Brännavägen vilket påverkar tillgängligheten för människor och fordon som bussar. In- och utfarten kommer relativt tätt inpå en kurva längs Brännavägen som går under Järnvägsleden genom viadukt vilket innebär att sikten är försämrad för fordon.



Figur 14: Nordvästra in- och utfarten, juni 2023.



Figur 15: Sydvästra in- och utfarten, oktober 2023.

Förändringar

Den nordvästra in- och utfarten kommer behålla ungefär samma placering, med förbehåll för viss korrigerande att anpassas efter det nya idrottsplatsområdet.

Den sydvästra in- och utfarter kommer på sikt tas bort eftersom höjdskillnaden skapar en brant sluttning och minskar tillgängligheten. Det är möjligt att ersätta den sydvästra in- och utfarten längre norrut så att området fortsätter att ha två in- och utfarter om det anses lämpligt. För att säkerställa en trafiksäker miljö regleras utfartsförbud i plankartan mot de nordligaste och sydligaste delarna av Brännavägen.

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Det finns en säker passage för fotgängare och cyklister under Järnvägsleden och Gamla Kågevägen som ansluter till sydöstra delen av Sjungande dalens IP, se Figur 16. I samband med byggnationen av Norrbotniabanan kommer den här passagen försvinna och ersättas. Den säkra passagen hanteras i en angränsande detaljplan, men det är viktigt den här planen möjliggör att gång- och cykelväg kan ansluta till Sjungande dalens IP sydöstra del. Det bör byggas en gång- och cykelväg som sträcker sig genom Sjungande dalens IP i västöstlig riktning för att stärka kopplingen till omkringliggande områden och göra det enklare att ta sig till idrottsplatsen. Gång- och cykelvägen bör placeras nära den planerade idrottshallen och idrottsaktiviteter för att främja tillgänglighet, trygghet och jämlikhet.

Brännavägens gång- och cykelväg bör breddas. Enligt Trafikverket granskningshandling av planbeskrivning av Norrbotniabanan, Skellefteå C-Degerbyn så ska Trafikverket öka Brännavägens bredd till 3 meter.

In- och utfarterna från Sjungande dalens IP är utformade för bilar men kan användas av fotgängare och cyklister. Från gång- och cykelvägen som sträcker sig parallellt med Brännavägen saknas säkra passager för oskyddade trafikanter. Den nordvästra in- och utfarten blockeras av ett vägräcke vilket skapar en barriär och gör den mindre tillgänglig, speciellt för cyklister, se Figur 17.

Öster om Gamla Kågevägen mot radhusområdet går en gång- och cykelväg som bör bekräftas i detaljplanen.



Figur 16: Anslutning i sydöst, oktober 2023.



Figur 17: Barriär nordvästra in- och utfarten, juni 2023.

Planbeskrivning

Dnr: 2023:2363

Förändringar

Vägområdet för gång- och cykelvägen som sträcker sig i planområdets östra del utökas till 12 meter för drift och att kunna breddas vid behov.

Vägområdet för Brännavägen utökas till 16 meter och på vissa delar till 18 meter för att inrymma breddning av Brännavägen gång- och cykelväg.

Ingen gång- och cykelväg regleras i plankartan på Sjungande dalens IP för att inte försvåra placering av idrottshall och idrottsaktiviteter, men det är viktigt att en gång- och cykelväg prioriteras.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Planområdet har god tillgänglighet till kollektivtrafik och är anslutet till Skellefteå kommuns kollektivtrafiknät. Det finns två hållplatser lokaliserade längs Gamla Kågevägen men det saknas säkra passager i närheten av hållplatserna.

Förändringar

Planförslaget innebär inte att ytterligare utbyggnad av kollektivtrafiken krävs men antalet hållplatser och dess placering kan komma att ses över. Hållplats nära Sjungande dalens IP samt gena och säkra passager från hållplatserna ska ses över för säkerheten och nyttjandet av idrottsplatsen.

Parkering

Förutsättningar

Det finns en grusparkering i anslutning till idrottshallen och återvinningsstationen som kan nyttjas av alla som besöker Sjungande dalens IP. Det finns ingen organiserad cykelparkering.

Förändringar

Parkering för bil ska lokaliseras på Sjungande dalens IP och utformas med tillgänglighet i fokus. Det ska vara möjligt att köra bil och parkera i närheten av idrottshallen och så många idrottsaktiviteter som möjligt för att människor inte ska behöva ta sig långt med exempelvis tung utrustning. Uppställningsplats för buss bör finnas inom planområdet.

Cykelparkeringar ska vara lättillgängliga, väderskyddade och lokaliserade nära idrottshallens entré och idrottsaktiviteter för att göra det enklare för människor att välja cykeln som transportmedel.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Lutningen inom Sjungande dalens IP är relativt flack, förutom sänkan i norr och den sydvästra in- och utfarten, vilket skapar förutsättningar för ett tillgängligt idrottsplatsområde som kan användas av så många människor som möjligt. Den sydvästra in- och utfarten sluttar brant vilket gör det svårt för människor samt bussar och större fordon att använda den infarten, speciellt under vintertid. In- och utfarten har även bristande tillgänglighet för fotgängare och cyklister eftersom det saknas en säker passage över Brännavägen.

Planbeskrivning

Dnr: 2023:2363

Beroende på vilka områden människor kommer ifrån kan det dock krävas långa omvägar runt idrottsplatsområdet för fotgängare och cyklister för att ta sig till den säkra passagen.

Förändringar

Hårdgörandegraden på Sjungande dalens IP kan öka, vilket kan främja framkomlighet för fler människor eftersom det blir enklare att ta sig runt på större delar av idrottsplatsområdet. Att in- och utfarten i sydväst på sikt planeras att ersättas och utföras med flackare lutning främjar tillgängligheten. Genom att möjliggöra anslutning till gång- och cykelväg från Sjungande dalens IP sydöstra del ökar idrottsplatsområdets tillgänglighet och binder samman Sjungande dalen med Degerbyn.

Social hållbarhet

Barnens plats i detaljplanen

Förutsättningar

Sjungande dalens IP används av barn och unga under hela året. Barn som bedöms särskilt beröras av planförslaget är; barn som använder idrottsplatsområdet, barn som bor eller kommer flytta in i närområdet, barn som går på Sjungande dalen skolan.

Förändringar

Förslag som bedömts kunna leda till positiv förändring för barn är att idrottsplatsområdet säkerställs och utvecklas vilket innebär att barn som bor i närheten kommer fortsatt ha nära till ett stort idrottsplatsområde. Att möjliggöra för en ny, större idrottshall gynnar barn som går på Sjungande dalen skolan och deras hälsa. Den föreslagna lokaliseringen av idrottshallen innebär att det är möjligt att bygga och nyttja den under tiden Norrbotniabanan byggs. Samtidig kommer idrottsplatsområdet fortfarande till störst del erbjuda idrottsaktiviteter vilket är viktigt för att främja den spontana idrotten. Att ersätta och prioritera säkra gång- och cykelvägar och passager ökar barnens egen frihet och mobilitet.

Jämställdhet och jämlikhet

Förutsättningar

Sjungande dalens IP används för att utöva idrottsaktiviteter. Det är en mötesplats som är till för gemensam användning och kan skapa naturliga möten mellan människor. Att det finns flera olika transportmöjligheter för att ta sig till idrottsplatsområdet, bil, kollektivtrafik och gång och cykel, innebär att människor kan välja det transportmedel som passar bäst.

Förändringar

Sjungande dalens IP kommer fortsätta erbjuda idrottsaktiviteter och vara en viktig mötesplats där människor kan träffas och umgås med varandra. God belysning längs närliggande gång- och cykelvägar samt inom idrottsplatsområdet kan göra att fler människor väljer att använda området under kvälls- och vintertid, vilket leder till ökad jämställdhet.

Förnyelse av idrottsaktiviteter ska anpassas för att vara tillgängliga för en bred målgrupp, både vid val av lokalisering, utformning och utbud av aktiviteter. En grupp bör inte vara överrepresenterad utan utbudet av aktiviteter bör anpassas efter människor med olika intressen.

Planbeskrivning

Dnr: 2023:2363

Idrottsplatsområdets ska utformas med hänsyn till så många människor som möjligt och sträva efter att skapa både fysisk och psykisk tillgänglighet. Utbudet av idrottsaktiviteter ska anpassas efter olika människor och målgrupper, exempelvis ålder, könstillhörighet, etnicitet, etc.

Trygghet

Förutsättningar

Sjungande dalens IP består av en stor öppen yta vilket skapar god uppsikt över området. Samtidigt kan stora öppna ytor upplevas otrygga under kvällar och vintertid. Vissa delar av området saknar belysning vilket kan skapa känsla av otrygghet på kvällar och under vinterhalvåret. Eftersom idrottsplatsområdet är välanvänt under hela året skapas mänsklig närvaro vilket ökar den upplevda tryggheten när området används. Idrottsytorna som är belysta gör att de kan kännas tryggare för fler människor att vistas där även när det är mörkt ute.

Gång- och cykelvägen som ansluter till idrottsplatsområdet i sydöst skapar en säker anslutning eftersom det går att ta sig till idrottsplatsområdet utan att korsa en bilväg. Den anslutningen har hög trafiksäkerhet. Dock måste två tunnlar passeras som sedan ansluter till ett lummigt trädparti vilket kan upplevas otryggt. Eftersom det finns faktorer som påverkar den upplevda tryggheten innebär det att alla människor inte har samma förutsättningar att använda området.



Figur 14: Tunnel sydöst om planområdet, oktober 2023.

Förändringar

Ur ett trygghetsperspektiv är det viktigt att Sjungande dalens IP fortsätter vara ett idrottsplatsområde som används under alla tider på dygnet och alla årstider. Eftersom idrottsplatsområdet utgörs av en stor öppen yta är belysning central för att fler människor ska känna sig trygga att vistas där.

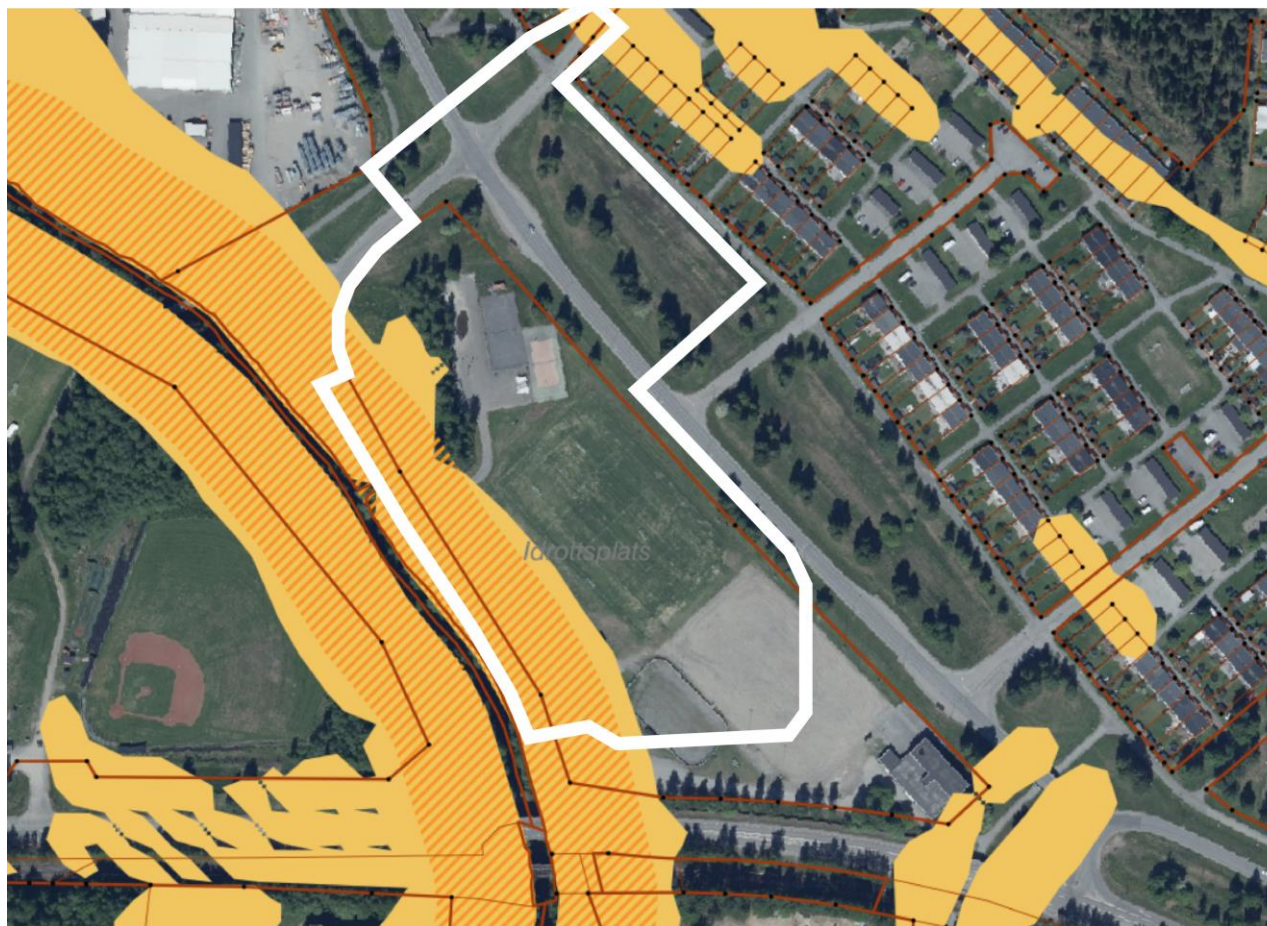
Exempelvis parkeringsplatser tenderar att kunna upplevas som otrygga, men det kan till stor del minska genom att parkeringarna bryts upp med grönska, planeringar eller varierad markbeläggning. Det är viktigt att sydöstra delen av Sjungande dalens IP utformas för att kännas välkomnande och tryggt.

Hälsa och säkerhet

Risk för skred

Förutsättningar

Det finns risk för skred, ras eller erosion i västra utkanten av Sjungande dalens IP, se Figur 18. Bebyggelse ska i första hand inte placeras på mark där det finns risk för skred, ras eller erosion. Önskas bebyggelse uppföras på mark där det finns risk för skred, ras eller erosion behöver en stabilitetsutredning genomföras för att säkerställa att marken är lämplig att bebyggas



Figur 18: Karta av skredrisk inom planområdet. Planområdet illustreras med vit markering.

Förändringar

Detaljplanens genomförande bedöms inte öka risken för skred, ras eller erosion.

Risk för översvämningar

Förutsättningar

I samband med detaljplanens framtagande håller en dagvattenutredning på att genomföras som även omfattar skyfall. Utredningen kommer visa vilka åtgärder som krävs för att planförslaget ska vara lämpligt gällande översvämningsrisken inom och i närheten av planområdet. Utredningen redovisas till granskning och information om planområdets förutsättningar och förändringar kommer kompletteras i planbeskrivningen.

Vid skyfall samlas vatten från Sjungande dalens IP i sänkan i norr för att sedan rinna vidare till Klintforsån. Vid kraftigt skyfall tar sänkan även emot vatten från omkringliggande områden eftersom Brännavägen översvämmas och vattnet rinner vidare till sänkan. Hårdgörandegraden på Sjungande dalens IP utreds för att kunna öka från 10 % till 70 % vilket leder till ökad volym att fördröja vid skyfall. Hårdgörandegraden förväntas öka på grund av att området minskar samtidigt som det kan tillkomma asfalterade ytor, idrottshall samt fotbollsplaner på konstgräs.

Grönytan öster om Gamla Kågevägen är en viktig lågpunkt där vatten samlas vid skyfall, se Figur 19.



Figur 19: Karta baserad på länsstyrelsens skyfallskartering 100 års-regn. Planområdet illustreras med vit markering.

Förändringar

Information kompletteras till granskning.

Planbeskrivning

Dnr: 2023:2363

Farligt gods

Förutsättningar

Transporter av farligt gods sker i direkt anslutning till planområdets södra del längs Järnvägsleden och järnvägen. Skyddsåtgärder behöver inte vidtas om bebyggelse placeras mer än 45 meter från tvåfältsväg. Om bebyggelse lokaliseras 25 meter från tvåfältsväg behöver åtgärder vidtas för att det inte ska utgöra risk för de som bor eller vistas i området. Exempel på åtgärder är invallning och brandfasad. Är avståndet mellan järnväg och bebyggelse 40 meter behöver inga skyddsåtgärder vidtas.

Förändringar

Den planerade idrottshallen kommer inte vara för stadigvarande vistelse och kan komma att placeras 50 meter från tvåvägsfältet Järnvägsleden. Därför bedöms det inte krävas åtgärder för farligt gods.

Trafikbuller

Förutsättningar

I samband med byggnationen av Norrbotniabanan har en bullerutredning genomförts av Afry på beställning av Trafikverket. Bullerutredningen berör sträckan JP08 som sträcker sig från centrala Skellefteå till Degerbyns industriområde och omfattar därav Sjungande dalens IP.

Norr om Järnvägsleden och söder om idrottsplatsområdet finns en bullerskyddsskärm som är cirka 1,8 meter över väggkant och 185 meter lång. Den stigande terrängen gör att spårbuller sprider sig långt norrut och utan bullerskyddsåtgärder bedöms buller från Järnvägsleden och Norrbotniabanan överskridas.

Eftersom korsningen mot Gamla Kågevägen flyttas cirka 140 meter västerut föreslås befintlig bullerskyddsskärm ersättas med en ny bullerskyddsskärm som är + 3 meter över väggkant och cirka 310 meter lång. Åtgärden bedöms minska trafikbullernivån.

Förändringar

Trafikverket ansvarar för att gällande riktvärden för buller från Järnvägsleden och järnväg följs och att föreslagna åtgärder genomförs eftersom de initierar byggnationen av Norrbotniabanan.

Åtkomst för räddningstjänst

Räddningstjänsten angör till planområdet via in- och utfarterna från Brännavägen och kommer fortsätta angöra härifrån framöver. Räddningsvägar och uppställningsplatser ska finnas i närheten av idrottshallen och utformas enligt räddningstjänstens riktlinjer.

Radon

Planområdet bedöms vara inom lågriskområde för markradon. Radhusområdet öster om planområdet ligger dock i högriskområde för markradon. På grund av att planområdet bedöms vara inom lågriskområde för markradon har inte halten radon undersökts vid upprättande av detaljplanen.

Planbeskrivning

Dnr: 2023:2363

Sulfid

Sulfidjordar förekommer på Sjungande dalen IP. Om sulfidjorden exponeras för syre kan sura sulfatjordar bildas och påverka närliggande vattendrag. Uppgrävda sulfidjordar ska analyseras och bedömas så att de hanteras på ett korrekt sätt och eventuellt köras på deponi. Grundvattennivån får inte påverkas så att sura sulfatjordar uppkommer.

Teknisk försörjning

Avfall

Förutsättningar

Det finns en återvinningsstation i planområdets sydöstra del. Det är den största återvinningsstationen väster om centrala Skellefteå dit människor kan åka och sortera sina förpackningar.

Förändringar

I samband med byggnationen av Norrbotniabanan kommer återvinningsstationen behöva en ny lokalisering. Miljöstationen ska placeras inom planområdet på en plats där det är tillgängligt för människor att ta sig dit. Lokaliseringen av miljöstationen ska minimera olägenheter i form av lukt och buller till närliggande bostäder och idrottsplatsområdet.

Brandvatten

Förutsättningar

Det finns ingen brandvattenförsörjning inom planområdet eller tillräckligt nära för att det ska motsvara räddningstjänstens behov.

Förändringar

För att säkra brandvattenförsörjning bör en brandpost med minsta flödet 10 liter per sekund anordnas inom 150 meter från idrottshallen.

Dricks- och spillvatten

Förutsättningar

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Den servis som försörjer idrottshallen kommer försvinna i samband med byggnationen av Norrbotniabanan.

Förändringar

Allmänna bestämmelser för användning av Skellefteå kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning "ABVA" gäller. Anslutning av dricks- och spillvatten med hushållskaraktär ska ske till förbindelsepunkt som anvisats vid nybyggnadskartans upprättande. Kan dricks- och spillvattnet inte avledas med självfall till förbindelsepunkt ska pumpning ske inom den egna fastigheten. Spillvatten som ansluts som kan komma att innehålla exempelvis olja eller fett ska förses med avskiljare enligt Skellefteå kommuns anvisningar och Boverkets byggregler. Eventuella tryckhöjande åtgärder inom respektive fastighet bekostas av fastighetsägaren.

Planbeskrivning

Dnr: 2023:2363

Dagvatten

Förutsättningar

I samband med detaljplanens framtagande håller en dagvattenutredning på att genomföras. Utredningen kommer visa vilka åtgärder som krävs för att planförslaget ska vara lämpligt gällande fördröjning och rening av dagvatten inom planområdet. Utredningen redovisas till granskning och information om planområdets förutsättningar och förändringar kommer kompletteras i planbeskrivningen.

Hårdgörandegraden på Sjungande dalens IP utreds för att kunna öka från 10 % till 70 % vilket leder till att fördröjning och rening av dagvatten kan krävas. Hårdgörandegraden förväntas öka på grund av att området minskar samtidigt som det kan tillkomma asfalterade ytor, idrottshall samt fotbollsplaner på konstgräs. Dagvatten, både från regn och snösmältning, ska enligt kommunens dagvattenstrategi i första hand omhändertas lokalt, på egen fastighet. Ytor inom fastigheten ska ge möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten (*LOD*) och ha en fördröjande påverkan på avrinning. Dagvatten från vägar och parkeringsytor etc. ska avledas på sådant sätt att en partikelavskiljning uppnås.

Förändringar

Information kompletteras till granskning.

Fiber, el och fjärrvärme

Förutsättningar

Skellefteå Kraft har elledningar i Sjungande dalens IP nordöstra del, en el-nätstation i fastighetens sydvästra del, samt en kopplingsstation i planområdets sydöstra del. Fastigheten och idrottshallen är idag ansluten till Skellefteå Krafts el-, fiber och fjärrvärmenät. Nätstationen, ledningar och kopplingsstationen som ansluter till Sjungande dalens IP och idrottshallen påverkas av byggnationen av Norrbotniabanan och kräver ny ersättningsplats inom planområdets södra del. Flytt av kopplingsstationen kan eventuellt samordnas med nätstationen. Ledningarna i norr kan flyttas vid behov. Idrottshallen kan anslutas till fjärrvärme och fiber men ny anslutning krävs.

Skanova har ledningar inom Sjungande dalens IP som önskas vara kvar i befintligt läge.

Förändringar

Ett område på 10x10 kvadratmeter för nätstationen säkras i plankartan i Sjungande dalens IP sydvästra hörn, **c₁**.

Snöupplag

Förutsättningar

Sjungande dalens IP snöröjs vid parkeringsplatserna till idrottshallen samt återvinningstationen. Det är ingen problematik att rymma snön inom fastigheten i dagsläget. Vid utveckling av idrottsplatsområdet ska snöupplag fortsätta rymmas den egna fastigheten. Det är viktigt att snöhanteringen inte bidrar till en negativ påverkan av miljö kvalitetsnormerna i Klintforsån. Därför ska ytor som plogas ha upplagsplats med dagvatten för att ta upp smältvatten från snöupplagen. Fördelaktigt är dagvattenledning eller diken för avledning av vatten.

Planbeskrivning

Dnr: 2023:2363

Gamla Kågevägen plogas med plogbil. Det finns gott om utrymme att rymma snö vid sidoområdet. Brännavägen plogas med lastbil och gång- och cykelvägen plogas med liten traktor på delen med räcken. Vid räcket måste snö bäras/slungas bort för att gång- och cykelvägen ska gå att nyttja. Vid nybyggnation av Brännavägen behövs minst 4 meter utanför asfaltkant som snöutrymme innan tomtgräns/staket/plank får sättas. Sidoområde mellan gata och gång- och cykelväg behövs för att rymma snöupplag.

Förändringar

Snöupplag ska ordnas inom Sjungande dalens IP och kan nyttjas för spontan lek såsom pulkabacke eller annan vinteraktivitet om det kan ordnas på ett säkert sätt. Eftersom vägområdet för Brännavägen utökas möjliggör det att sidoområdet kan vara mer än 4 meter. Ingen förändring av Gamla Kågevägens sidoområde föreslås.

Strandskydd

Strandskyddet syftar till att långsiktigt bevara förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet längs stränderna.

Strandskyddszonen utgår från strandlinjen och strandskyddet gäller vanligtvis 100 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet. Inom ett strandskyddat område är det förbjudet att uppföra nya byggnader, ändra anläggningar som hindrar allmänheten från att vara i området samt förändra eller utföra åtgärder som kan skada växt- och djurliv.

Motivering till upphävande av strandskyddet

På grund av att idrottsplatsområdet minskar i samband med byggnationen av Norrbotniabanan kommer befintlig idrottshall rivas och ytor för idrottsaktiviteter minska. Skellefteå kommun växer och Sjungande dalen skolan har öppnat igen, men där finns ingen idrottshalls och skolgården är till tillräckligt stor för att rymma en idrottshall. Det är viktigt att idrottsplatsområdet fortsätter finnas kvar för folkhälsan och människors livskvalitet.

Strandskyddsutredning redovisas till granskning.

Upphävande av strandskyddet

Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet enligt 7 kap. 18 c – d §§ miljöbalken framhålls följande:

- Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Detaljplanens genomförande

Organisatoriska frågor

Avtal

Planavtal

Planavtal har upprättats mellan samhällsbyggnad, Skellefteå kommun och kommunledningskontoret, Skellefteå kommun. Avtalet signerades 2023-06-20 och reglerar uppdragets omfattning samt kostnader och betalning ansvar.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Stämninggården 5:39 kommer att avstå mark genom fastighetsreglering. Erhållande fastighet är Skellefteå Prästbord 8:8 som ägs av Skellefteå kommun. *Illustrationsbild kommer till granskning.*

Ledningsrätter och servitut

Det finns en befintlig ledning för kommunalt vatten- och avlopp i planområdets norra del som i dagens detaljplan är säkrade med u-områden. Dessa ska fortsättningsvis säkras med u-område i plankartan. Formell rätt att dra ledningar över annans fastighet bildas genom en ansökan till lantmäterimyndigheten i Skellefteå kommun.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Mark- och exploatering i Skellefteå kommun bekostar planarbetet, grundkarta, fastighetsförteckningen och alla utredningar som krävs som underlag för planarbetet. Utredningar som genomförts i planarbetet är dagvattenutredning och geoteknisk undersökning.

Anläggande och drift av allmän plats

Allmänna platser är områden dit alla människor är välkomna och som är till för gemensam användning. Skellefteå kommun ansvarar för anläggande, drift och underhåll av allmän plats inom planområdet

Utbyggnad och ombyggnad av gator bekostas av Skellefteå kommun. Skellefteå kommun ansvarar även för drift och underhåll.

Anläggande och drift av vatten och avlopp

För att ansluta till kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp ansöker du till vatten och avfall i Skellefteå kommun. Kostnaden finansieras genom en anslutningsavgift i enlighet med Skellefteå kommuns taxa.

Planbestämmelser

Nedan redovisas plankartans bestämmelser med tillhörande förklaring och syfte utifrån Plan- och bygglagen (2012:900) SFS 2023:173.

Allmän plats

Användning av mark och vatten

GATA – Gata

Marken avsedd för gata regleras med bestämmelsen **GATA**. Syftet är att säkra att fordon kan ta sig till och från planområdet.

GCVÄG – Gång- och cykelväg

Marken avsedd för gång- och cykelväg regleras med bestämmelsen **GCVÄG**. Syftet är att säkra gång- och cykelväg.

PARK – Park

Marken avsedd för park regleras med bestämmelsen **PARK**. Syftet är att säkerställa parkområde för fördröjning av vatten vid skyfall.

Kvartersmark

Användning av mark och vatten

B – Bostäder

Marken avsedd för bostäder regleras med bestämmelsen **B**. Syftet är att bekräfta användningen av marken.

R₁ – Idrottsplats

Marken avsedd för idrottsplats regleras med bestämmelsen **R₁**. Syftet är att det ska vara idrott.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Upphävande av strandskydd

a₁ – Strandskyddet är upphävt

Marken avsedd för strandskyddet är upphävt regleras med bestämmelsen **a₁**. Syftet är att upphäva strandskyddet inom användningsområdet gata.

Utformning av allmän plats

fördröjning – Fördröjning av vatten vid skyfall

Marken avsedd för fördröjning av vatten vid skyfall regleras med bestämmelsen **fördröjning**. Syftet är att marken ska fördröja vatten vid skyfall.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsningar av markens utnyttjande

Prickmark

Marken får inte förses med byggnad regleras med bestämmelse **prickmark**. Inom användningsområdet *idrottsplats* ska byggnad placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot Brännavägen och 4,5 meter från fastighetsgräns mot Gamla Kågevägen och Järnvägsleden. Syftet är att volymen passa in i den byggda miljön, säkra god sikt, utrymme för drift och underhåll samt möjlighet att sköta bebyggelsen från den egna fastigheten. Inom användningsområdet *bostäder* får inte byggnad uppföras. Syftet är att bekräfta användningen av marken.

Höjd på byggnadsverk

h₁ – Högsta nockhöjd på idrottshall är 12 meter

Högsta nockhöjd på idrottshall är 12 meter regleras med bestämmelsen **h₁**. Syftet är att idrottshallen ska passa in i den byggda miljön.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

c₁ – Markreservat för allmännyttig energianläggning

Markreservat för allmännyttig energianläggning regleras med bestämmelsen **c₁**. Syftet är att säkerställa markreservat för allmännyttig energianläggning.

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar regleras med bestämmelsen **u₁**. Syftet är att säkerställa markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Stängel, utfart och annan utgång

j₁ – In- och utfart får inte anordnas

In- och utfart får inte anordnas regleras med bestämmelsen **j₁**. Syftet är att skapa en säker trafikmiljö.

Upphävande av strandskydd

a₂ – Strandskyddet är upphävt (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Marken avsedd för strandskyddet är upphävt (begränsas av sekundär egenskapsgräns) regleras med bestämmelsen **a₂**. Syftet är att upphäva strandskyddet inom användningsområdet *idrottsplats* som begränsas av sekundär egenskapsgräns.

Utnyttjandegrad

e₁ – Största byggnadsarea är 2000 kvadratmeter inom användningsområdet

Största byggnadsarea är 2000 kvadratmeter inom användningsområdet regleras med bestämmelsen **e₁**. Syftet är att möjliggöra för en idrottshall och samtidigt säkra yta för idrott och utomhusaktivitet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader (10 år) och börjar gälla fr.o.m. att detaljplanen vunnit laga kraft.

Konsekvenser av planförslaget

Eftersom idrottsplatsområdet minskar i samband med byggnationen av Norrbotniabanan och den nuvarande idrottshallen måste rivas, möjliggör detaljplanen för att en ny större idrottshall kan byggas. Idrottshallens huvudsakliga ändamål är att vid behov användas till skolidrott av elever som går på Sjungande dalen skolan vilket kan leda till en bättre skolmiljö och hälsa eftersom eleverna får närmare till att utöva idrott. Utomhusaktiviteterna på idrottsplatsområdet kommer dock behöva dela ytan som finns med idrottshallen vilket kan innebära att någon utomhusaktivitet kommer behöva flyttas från området och omlokaliseras. Lokaliseringen måste vara genomtänkt för att inte tappa sin användarvänlighet.

Att detaljplanen fortsätter möjliggöra för idrott och utomhusaktiviteter kan leda till stärkt folkhälsa och en trivsammare boendemiljö.

Samhällsbyggnad

Fysisk planering, plan

Therese Kreisel

Verksamhetschef plan

Angelika Källström

Planarkitekt

Emmy Nelson

Planarkitekt