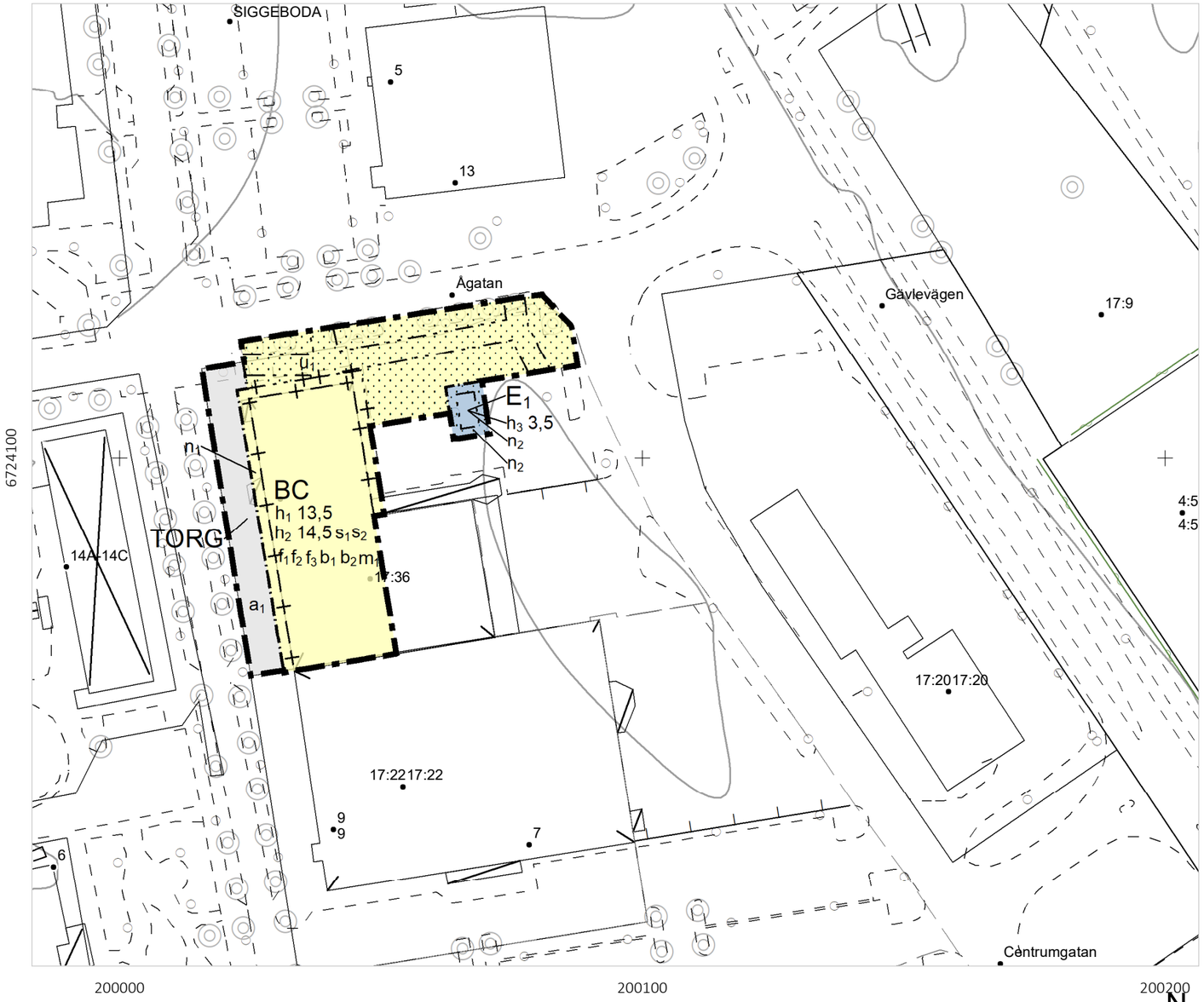


PLANKARTA

0 25 50 100 Meter

Skala 1:1 000 (A3)

N

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

TORG — Torg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BC — Bostäder, Centrum

E_1 — Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h_1 13,5 — Högsta nockhöjd är 13,5 meter.

h_2 14,5 — Högsta totalhöjd är 14,5 meter.

h_3 3,5 — Högsta nockhöjd på transformatorstation är 3,5 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Byggnaders användning

s_1 — Centrum endast i bottenvåningen.

s_2 — I bottenvåning medges endast lokaler för centrumändamål samt bostadskomplement.

Utformning

f_1 — Om fasadhöjd görs högre än 10 meter över gatunivån ska översta våningen utföras indragen minst 3 meter från fasadliv på byggnadens västra sida. Detta gäller ej inglasad takterrass.

f_2 — Färgsättning av fasader ska ske i jordnära och varm kulör.

f_3 — Takterrass får anordnas. Om inglasat uterum anordas ska detta uppföras indraget minst 1,5 meter från fasadliv på byggnadens västra sida.

Utförande

b_1 — Utrymningsvägar ska finnas i riktning bort från Gävlevägen.

b_2 — Ventilationen ska utföras med friskluftsintag placerat bort från Gävlevägen.

Skydd mot störningar

m_1 — Minst en uteplats per bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras mot en ljuddämpad sida.

Markens anordnande och vegetation

n_1 — Marken får användas för torg (Begränsas av sekundär egenskapsgräns).

n_2 — Parkering får anordnas. Skyddsavstånd till transformatorstation är 2 meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Skärmtak, entréer, paviljonger och burspråk får uppföras. Högsta nockhöjd är 4 meter.

Huvudmannaskap

a_1 — Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

GRUNDKARTA

- Arrende
- Text
- Fastigheter
- Traktgräns
- Byggnadsbeteckning
- Byggnadsyta
- Annan yta
- Gång/cykelväg
- Namnsatt väg
- Refug
- Belysningsstolpe
- Träd
- Häck
- Stödmur

Grundkartan är upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Älvkarleby kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkarta.

Koordinatsystem i plan:
SWEREF99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

Grundkartans aktualitetsdatum:
2024-08-30

ÖVERSIKTSKARTA

Till planen hör:

- ☐ Planprogram
- ■ Planbeskrivning
- ☐ Illustrationsplan
- ■ Fastighetsförteckning
- ■ Grundkarta
- ■ Samrådsredogörelse
- ■ Granskningsutlåtande
- ☐ Bullerutredning
- ■ Geoteknisk utredning
- ☐ Miljöteknisk utredning
- ☐ Dagvattenutredning

Detaljplan för Bostäder MM Siggeboda 17:36 m.fl.

Älvkarleby kommun

Uppsala län

Antagandehandling

Diarienummer: BOM-2023-680

Upprättad: 2023-10-04 Reviderad: 2024-11-15

Ida Lindgren & Sandra Öster
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2024-04-08	SBN
Granskning -	
Antagande 2024-12-09	SBN
Laga kraft 2025-01-01	

SK-dp-51

Älvkarleby kommun

DNR: BOM-2023-680 2024-11-15

Samhällsbyggnadsnämnden
Bygg- och miljöavdelningen

Sandra Öster
Fysisk planerare
02683025
Sandra.oster@alvkarleby.se

Ida Lindgren
Fysisk planerare
02683024
Ida.lingren@alvkarleby.se

ANTAGANDEHANDLING

BOSTÄDER MM, SIGGEBODA 17:36 M.FL.

DETALJPLAN

Handlingar

- Plankarta med planbestämmelser samt grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Geoteknisk utredning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Planprocessen

Planprocessen för detaljplanen genomförs med standardförfarande, i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Innehåll

1 Detaljplanens syfte 1

1.1 Syfte 1

2 Beskrivning av detaljplanen 2

2.1 Hela detaljplanen 2

2.2 Genomförandetid 2

2.3 Allmän plats 2

2.3.1 HUVUDMANNASKAP 2

2.4 Kvartersmark 3

2.5 Befintlig 3

2.6 Motivering till ny detaljplan 3

2.7 Ärendeinformation 3

3 Motiv till detaljplanens regleringar 4

3.1 Motiv till reglering 4

4 Genomförandefrågor 9

4.1 Fastighetsrättsliga frågor 9

4.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING 9

4.1.2 RÄTTIGHETER 9

4.2 Tekniska frågor 9

4.2.1 GRUNDLÄGGNING 9

4.2.2 PARKERING 10

4.3 Ekonomiska frågor 10

4.3.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING 10

4.3.2 PLANAVGIFT 10

4.3.3 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR 10

4.3.4 DRIFT ALLMÄN PLATS 10

4.3.5 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP 10

4.3.6 AVFALLSHANTERING 10

4.3.7 ANLÄGGNINGSTEKNISKA ÅTGÄRDER 11

4.4 Organisatoriska frågor 11

4.4.1 TIDPLAN 11

5 Planeringsunderlag 12

5.1 Kommunala 12

5.1.1 DETALJPLAN 12
5.1.2 GESTALTNINGSPROGRAM 12
5.1.3 GRUNDKARTA 12
5.1.4 ÖVERSIKTSPLAN 12
5.1.5 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MB (1998:808) 12

5.2 Utredningar 12

5.2.1 GEOTEKNISK UTREDNING 12
5.2.2 DAGSLJUS OCH SKUGGA 12

6 Planeringsförutsättningar 13

6.1 Kommunala 13

6.1.1 DETALJPLAN 13
6.1.2 PLANBESKED 13
6.1.3 ÖVERSIKTSPLAN 13
6.1.4 FASTIGHETER 13

6.2 Regionala 14

6.3 Riksintressen 14

6.3.1 RÖRLIGT FRILUFTSLIV 14

6.4 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken 14

6.5 Miljökvalitetsnormer 14

6.5.1 LUFT 14
6.5.2 VATTEN 15

6.6 Miljö 15

6.6.1 DAGVATTEN 16

6.7 Hälsa och säkerhet 16

6.7.1 OMGIVNINGSBULLER 16
6.7.2 RISK FÖR OLYCKOR 17

6.8 Geotekniska förhållanden 17

6.9 Kulturmiljö 17

6.10 Fysisk miljö 17

6.11 Teknik 18
6.12 Ledningar 19
6.13 Service 19
6.14 Trafik 19

7 Konsekvenser 21

7.1 Natur 21
7.1.1 LANDSKAPSBILD 21
7.2 Utformning 23
7.3 Miljö 23
7.3.1 MILJÖKONSEKVENS-BESKRIVNING 23
7.3.2 DAGVATTEN 23
7.4 Miljökvalitetsnormer 23
7.4.1 LUFT 23
7.4.2 VATTEN 23
7.5 Hälsa och säkerhet 23
7.5.1 OMGIVNINGSBULLER 23
7.5.2 OLYCKOR 27
7.6 Sociala 27
7.6.1 BARN 27
7.7 Riksintresse 27
7.7.1 RÖRLIGT FRILUFTSLIV 27
7.8 Trafik 28
7.8.1 MOTORTRAFIK 28
7.8.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK 28
7.9 Parkering 28

1 Detaljplanens syfte

1.1 Syfte

Detaljplanen syftar till att förtäta de centrala delarna av Skutskärs centrum, och skapa fler bostäder genom en påbyggnad på befintlig kommersiell byggnad (MM-byggnaden). Detaljplanen ska utformas i enlighet med Gestaltningsprogrammet för Skutskärs centrum.

2 Beskrivning av detaljplanen

2.1 Hela detaljplanen

Området är beläget i centrala Skutskär, se figur 1. Planområdet är ca 3000 m^2 och omfattar delar av den byggnad som inrymmer butiken MM. Nuvarande markanvändning är angiven som centrumbebyggelse och torg. Detaljplanen möjliggör bostäder och i bottenvåningen tillåts centrumändamål. Parkering och transformatorstation som komplement till bostadsändamålet inryms även i detaljplanen.

Figur 1: Planområde

2.2 Genomförandetid

Från den dagen detaljplanen vinner laga kraft är genomförandetiden satt till fem (5) år.

2.3 Allmän plats

Planförslaget innehåller allmän platsmark i form av Torg i den västra delen av planområdet. Torget ansluter till Centralgatan som har stängts av för biltrafik och nyttjas som torghandelsområde och gågata med sittmöjligheter och planteringar.

2.3.1 HUVUDMANNASKAP

Huvudmannaskapet för detaljplanen är enskilt. Gemensamhetsanläggningen Siggeboda GA:1 är ansvarig för det i planen angivet som Torg.

2.4 Kvartersmark

I planförslaget består kvartersmarken av användningarna Bostäder, Centrum och Transformatorstation. Centrum begränsas till bottenvåningen. En del av den prickmarkerade ytan i norra delen av planen är tänkt att användas för boendeparkering och får därför inte förses med byggnad. Inom denna yta finns även ett u-område. Högsta nockhöjd på tillkommande påbyggnad är 13,5 meter och högsta totalhöjd är satt till 14,5 meter. Två meter utanför befintlig byggnad tillåts användningen Bostad för att möjliggöra förstärkningsåtgärder för tilltänkt påbyggnad. Inom området tillåts marken användas för torg för att inte göra pågående användning planstridig.

Ett E-område för transformatorstation tas med i den östra delen av planområdet för att säkerställa eltillgång för nya bostäder.

2.5 Befintlig

Planområdet består av redan ianspråktagen och hårdgjord mark. Inom området finns en enplansbyggnad med entré mot väster och öster. I byggnaden finns verksamheter i form av en butik och en pizzeria. Den västra entrén leder ut på en gågata (Centralgatan) som sträcker sig genom Skutskärs centrum. Den östra entrén mynnar mot befintlig parkeringsyta.

2.6 Motivering till ny detaljplan

Älvkarleby kommuns Översiktsplan pekar ut aktuellt område som utbyggnadsområde för tät blandad stadsbebyggelse. Eftersom området är centrumnära med god tillgång till service, utbyggd infrastruktur och närhet till befintlig kollektivtrafik bedöms området vara mycket lämpligt för bostadsutveckling. I det antagna Gestaltningsprogrammet för Skutskärs centrum finns förslag om att förtäta och tillskapa fler bostäder genom att bygga på befintliga byggnader på höjden. En högre höjd kan enligt gestaltningsprogrammet vara lämpligt för att förstärka Skutskärs stadsmässiga kvaliteter.

2.7 Ärendeinformation

Planbeskedets diarienummer: BOM-2023-467

Planförslagets diarienummer: BOM-2023-680

Detaljplanearbetet påbörjades: 2023-10-04

3 Motiv till detaljplanens regleringar

3.1 Motiv till reglering

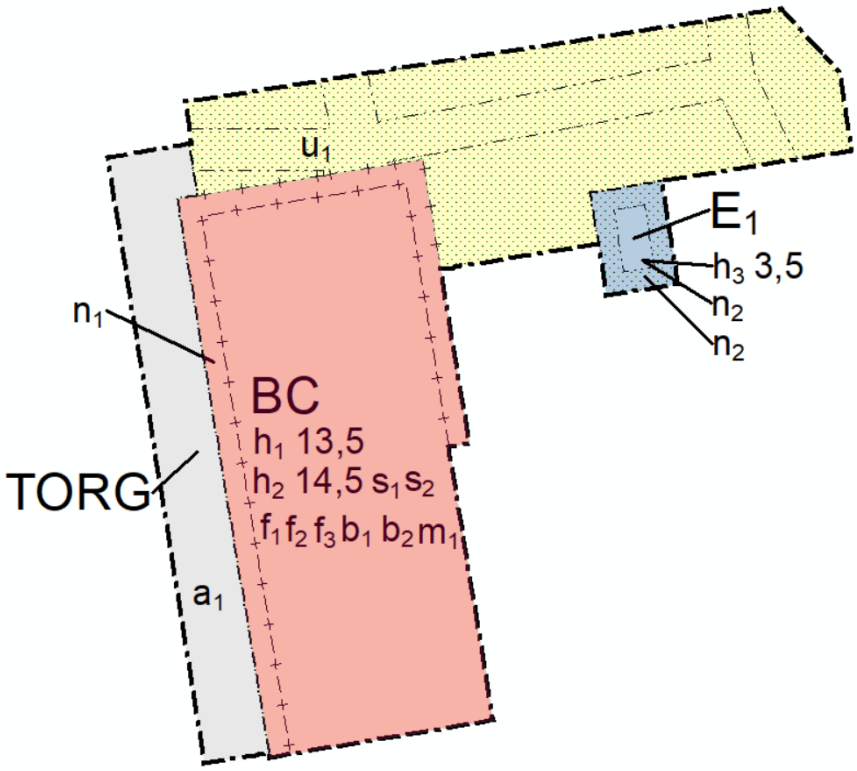
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- *Marken får inte förses med byggnad.*

  Motiv: För att säkerställa att byggnad inte uppförs på yta som är tänkt för boendeparkering har ytan i norra delen av planområdet prickmarkerats. Byggrätten och placeringen av transformatorstation har begränsats inom E-området med hjälp av prickmark. Byggrätten för transformatorstationen är 22,75 m^2.

- *h_1 - Högsta nockhöjd är 13,5 meter.*

  Motiv: Byggnaden har begränsats till 13,5 meter i nockhöjd för att inte möjliggöra fler än 4 våningar, som kan påverka gatuperspektivet och landskapsbilden. Se bestämmelsens utbredning i figur 2.



Figur 2: Ljus röd markering visar egenskapsyta för bestämmelse h1, h2, s1, s2, f1, f2,f3, b1, b2,m1

- *h_2 - Högsta totalhöjd är 14,5 meter.*

  Motiv: För att möjliggöra för skorsten, flaggstänger eller skyltanordningar över nockhöjd och samtidigt inte ha för stor påverkan på landskapsbilden begränsas totalhöjden till 14,5 meter. Se bestämmelsens utbredning i figur 2.

- *h_3 - Högsta nockhöjd på transformatorstation är 3,5 meter.*

  Motiv: För att transformatorstationen inte ska bli för hög begränsas nockhöjden på byggnadsverket till 3,5 meter.

- *u_1 - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.*

  Motiv: Befintliga VA-ledningar går i den norra delen av planområdet och ett u-område har ritats in då ledningarna har avtal på kommunal mark.

- *s_1 - Centrum endast i bottenvåningen.*

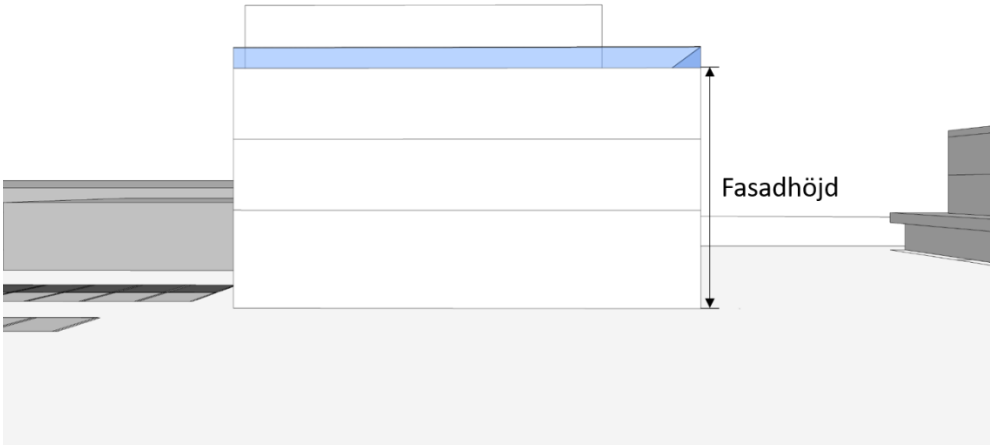
  Motiv: Befintlig handelsverksamhet ska kvarstå vid genomförande av detaljplanen. Centrumverksamheten begränsas till bottenvåningen eftersom de övre våningsplanen ska bestå av bostäder. Se bestämmelsens utbredning i figur 2.

- *s_2 - I bottenvåning medges endast lokaler för centrumändamål samt bostadskomplement.*

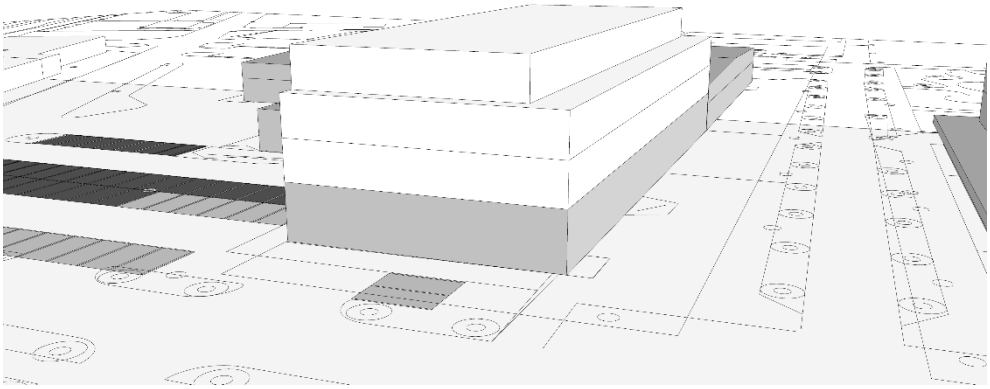
  Motiv: För att bottenvåning inte ska kunna inredas för bostad. Då omgivningen är mer störande i bottenvåningen tillåts bostäder endast i övre plan. Bostadskomplement så som förråd, soprum, cykelförråd etc. tillåts i bottenvåningen.

- *f_1 - Om fasadhöjd görs högre än 10 meter över gatunivån ska översta våningen utföras indragen minst 3 meter från fasadliv på byggnadens västra sida. Detta gäller ej inglasad takterrass.*

  Motiv: För att inte påverka gatuperspektivet i för stor grad ska den fjärde våningen uppföras indragen från byggnadens västra sida. Fasadhöjden som avses är på byggnadens västra sida. Gatunivån utgår från medelvärdet av höjdsatta punkter längs byggnadens västra sida. Se bestämmelsens utbredning i figur 2 samt illustrationer i figur 3 och 4.



Figur 3: Med fasadhöjd menas ytterväggens höjd från gatunivå till överkant på tak. Eventuellt räcke exkluderat (blå färg i illustration). Vy från norr.



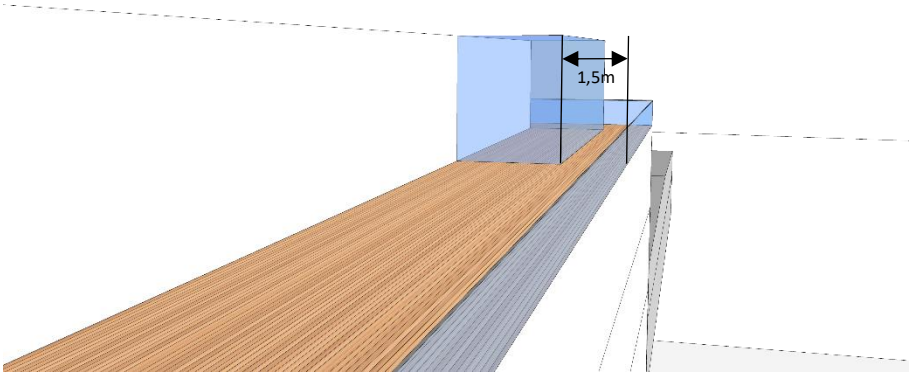
Figur 4: Illustration på indragen översta våning. Vi från norr.

- *f_2 - Färgsättning av fasader ska ske i jordnära och varm kulör.*

  Motiv: Färgsättningen har reglerats med en utformningsbestämmelse, för att nybyggnation i Skutskärs centrum ska harmoniera med sin omgivning och anpassas efter gestaltningsprogrammet. Påbyggnad kan tillåtas ha en mer framträdande roll i stadsbilden för att tydliggöra mötet mellan ny och äldre bebyggelse. Se bestämmelsens utbredning i figur 2.

- *f_3 - Takterrass får anordnas. Inglasat uterum får anordnas om det uppförs indraget minst 1,5 meter från fasadliv på byggnadens västra sida.*

Motiv: Takterrass får anordnas för att möjliggöra uppförande av en ljuddämpad gemensam uteplats. Med takterrass avses en yta på taket av byggnaden ämnad för boende- och/eller fritidsutrymmen. Delar av takterrassen får anordnas med inglasat uterum om det uppförs indraget från fasadliv, detta för att det inglasade uterummet inte ska uppfattas som en egen våning och få för stor påverkan på gatuperspektivet. Se bestämmelsens utbredning i figur 2 samt illustration i figur 5.



Figur 5: Exempel på inglasad takterrass 1,5 meter från fasadliv.

- *b_1 - Utrymningsvägar ska finnas i riktning bort från Gävlevägen.*

  Motiv: Byggnaden ligger ca 100 meter från Gävlevägen, vilket ligger inom säkerhetsavstånd från farligt gods väg. Därför ska byggnader anpassas efter skadebegränsande åtgärder. Se bestämmelsens utbredning i figur 2.

- *b_2 - Ventilationen ska utföras med friskluftsintag placerat bort från Gävlevägen.*

  Motiv: Byggnaden ligger ca 100 meter från Gävlevägen, vilket ligger inom säkerhetsavstånd från farligt gods väg. Därför ska byggnader anpassas efter skadebegränsande åtgärder. Se bestämmelsens utbredning i figur 2.

- *m_1 - Minst en uteplats per bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras mot en ljuddämpad sida.*

  Motiv: För att det ska vara möjligt att anordna balkonger mot Centrumgatan krävs ytterligare en gemensam uteplats mot ljuddämpad sida om riktvärden för buller ska kunna följas (Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader). Se bestämmelsens utbredning i figur 2.

- *n_1 - Marken får användas för torg (Begränsas av sekundär egenskapsgräns).*

  Motiv: För att torgmarken inte ska bli planstridig om förstärkningsåtgärder för påbyggnad inte placeras inom ytan. Då ytan begränsas av sekundär egenskapsgräns gäller angränsande bestämmelser även inom denna yta.

- *n_2 – Parkering får anordnas. Skyddsavstånd till transformatorstation är 2 meter.*

  Motiv: För att befintlig parkering inte ska bli planstridig införs bestämmelse om att parkering får anordnas. Om nätstation/transformatorstation uppförs ska skyddsavstånd till parkering vara 2 meter.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

- *Skärmtak, entréer, paviljonger och burspråk får uppföras. Högsta nockhöjd är 4 meter.*

  Motiv: Tidigare reglering av TORG tillåter mer än nuvarande bestämmelse för TORG. För att undvika att befintliga skärmtak blir planstridiga regleras detta som en egenskapsbestämmelse. Högsta nockhöjd för skärmtak, entréer, paviljonger och burspråk begränsas till 4 meter för dessa inte ska överordnas huvudbyggnad.

- *a_1 - Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.*

  Motiv: Eftersom huvudmannaskapet för torgmarken är enskilt sedan tidigare förblir huvudmannaskapet enskilt i ny detaljplan så att förvaltningen av torget blir enhetlig.

4 Genomförandefrågor

4.1 Fastighetsrättsliga frågor

4.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Planförslaget kommer inte att förändra fastighetsindelningen om inte egen fastighet för transformatorstation behöver avstyckas.

4.1.2 RÄTTIGHETER

Inom planområdet finns gemensamhetsanläggningen Siggeboda ga:1. Om gemensamhetsanläggningen behöver omprövas i och med detaljplanens genomförande görs detta efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Fastigheten Siggeboda 3:3 för parkeringen öster om planområdet ägs av kommunen. Inom en del av fastigheten finns ett arrende för parkering. Om transformatorstation ska anordnas i samband med utbyggnad av bostäder möjliggör detaljplanen att den avstyckas till egen fastighet, säkras genom bildande av ledningsrätt eller arrende på kommunal mark.

Befintligt u-område i tidigare detaljplan har ritats in som u-område i plankartan, med undantag för ytan som reserverats för grundläggningsåtgärder.

4.2 Tekniska frågor

4.2.1 GRUNDLÄGGNING

I framtagen geoteknisk utredning rekommenderas två olika grundläggningsmetoder beroende på framtida byggnads totallast.

Vid en last under 5 kPa per våning kan plattgrundläggning användas som grundläggningsmetod. Det innebär att en ny bottenplatta anläggs utanför befintlig bottenplatta och förankras för att ha samma rörelser. Med hjälp av pelare kan den tillkommande lasten belasta ny grundläggning. Plattgrundläggning föreslås utföras med hel kantförstyvad bottenplatta i betong. Plattan föreslås utföras extra styv för en god lastspridning. Vid en plattgrundläggning ska befintlig fyllning och vegetation schaktas bort men helst inte djupare än nivå +6,0 för att inte riskera en underminering av befintlig grundläggning. Om djupare schakt behövs exempelvis på grund av stora block kan lokal förstärkning av bottenplatta behövas för att möjliggöra schaktarbetet.

Vid högre laster kan pålgrundläggning behövas. Lokalt kan det behövas pålar för att ta hand om större laster eller för att minska kostnader som skulle härröra från stora spännvidder på bärande konstruktion. Grundläggningen föreslås ske med spetsbärande pålar av stål eller betong. Då jorden innehåller block föreligger risk för bortslagning av slagna pålar. Slagna pålar ska förses med bergsko. Pållängder genom jord varierar mellan 7,3 – 11,1 m med en medellängd på 8,6 m. Färdig golvnivå är +7,0 och pållängderna är bedömda utifrån nivån +6,5.

4.2.2 PARKERING

Gästrike vatten ställer krav på att ny hårdgjord utomhusparkering med plats för mer än 20 fordon per fastighet ska ha en oljeavskiljare som är ansluten till dagvattennätet innan det släpps ut. Detta kan bli aktuellt vid anordnande av bostadsparkering.

Vid uppförande av nya bostäder gäller Plan- och byggförordningens krav om laddning av elfordon (Plan- och byggförordning (2011:338)).

4.3 Ekonomiska frågor

4.3.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Framtagandet av detaljplanen och dess utredningar bekostas av AB Älvkarlebyhus.

4.3.2 PLANAVGIFT

Beställaren betalar planavgift i samband med framtagande av planen. Därför debiteras ingen planavgift i samband med bygglovsprövningar.

4.3.3 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Parkering på Siggeboda 3:3 samt Torg på Siggeboda 17:36 ingår i gemensamhetsanläggningen Siggeboda GA:1.

4.3.4 DRIFT ALLMÄN PLATS

Gemensamhetsanläggningen Siggeboda GA:1 ansvarar för torgets drift och underhåll.

4.3.5 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Älvkarleby Vatten är huvudman för vatten och avlopp. Befintliga VA-anslutningar finns längs Ågatan och Centralgatan. Vid genomförande av ny exploatering ska en VA-anmälan upprättas och lämnas in till Älvkarleby Vatten för utredning om förändringar i befintlig VA-försörjning krävs. Om åtgärder krävs kan det påverka tidpunkt för möjlig anslutning.

4.3.6 AVFALLSHANTERING

Vid genomförande av detaljplanen är återvinningsrum tänkt i bottenvåningen av befintlig byggnad. Angöring vid avfallshämtning från Ågatan alternativt Centrumgatan är möjligt inom planområdet. Utformningen av parkeringsplatser kan behöva ses över för att backning vid avfallstransport ska undvikas.

System för källsortering, insamling och bortforsling av avfall är en del av infrastrukturen och hämtning av kommunalt hushållsavfall är den mest frekventa trafikrörelse med tunga fordon som förekommer i direkt närhet till bostäder. Vid planering av områden för bostäder och verksamheter måste avfallshanteringen beaktas i tidigt skede. Avfallshantering ska följa den beslutade renhållningsordning för Älvkarleby kommun. Huvudman för hantering av kommunalt avfall är Gästrike återvinnare och exploatör skall samråda och redovisa hur avfallshanteringen är tänkt.

4.3.7 ANLÄGGNINGSTEKNISKA ÅTGÄRDER

Under byggskedet för påbyggnad kan delar av befintlig parkering komma att användas som uppställningsplats. Detta innebär att delar av parkeringen kan komma att stängas av under en period. Vid behov av fler parkeringsplatser under byggtiden kan delar av parkering söder om planområdet nyttjas, se även avsnitt *7.9 Parkering*. Torgytan kan även komma att påverkas med eventuella anläggningsmaskiner under byggskedet.

4.4 Organisatoriska frågor

4.4.1 TIDPLAN

Samråd vår 2024

Granskning höst 2024

Antagande vår 2025

5 Planeringsunderlag

Här följer en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

5.1 Kommunala

5.1.1 DETALJPLAN

Planförslaget ersätter del av tidigare antagen detaljplan. Se avsnitt 6.1.1 Detaljplan.

5.1.2 GESTALTNINGSPROGRAM

Gestaltningsprogram Skutskärs centrum antaget 2023-04-26 KF §35 har beaktats i planarbetet.

5.1.3 GRUNDKARTA

Älvkarleby kommuns grundkarta använder referenssystemet SWEREF 99 16 30 och höjdsystemet RH2000.

5.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

Älvkarleby kommuns Översiktsplan vann laga kraft 2020-06-01 (Älvkarleby kommun, 2020).

5.1.5 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MB (1998:808)

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats parallellt med upprättandet av planhandlingarna. Se separat dokument.

5.2 Utredningar

5.2.1 GEOTEKNISK UTREDNING

Geoteknisk utredning diarienummer: BOM-2023-680-2. Se separat dokument. Sammanfattning finns under avsnitt *4.2.1 Tekniska åtgärder* samt under avsnitt *6.8 Geotekniska förhållanden*.

5.2.2 DAGSLJUS OCH SKUGGA

I Boverkets byggregler BBR (BFS 2011:6) finns krav på solljus. Tillgång till direkt solljus i något rum eller avskiljbar del av rum där människor vistas mer än tillfälligt ska finnas i bostäder.

En volymmodell har tagits fram för att undersöka om tilltänkt påbyggnad påverkar befintliga bostäders tillgång till direkt solljus. Se avsnitt *7.1.1 Landskapsbild.*

6 Planeringsförutsättningar

6.1 Kommunala

6.1.1 DETALJPLAN

Planområdet ersätter del av gällande plan Skutskärs centrum som vann laga kraft 2004.

6.1.2 PLANBESKED

AB Älvkarlebyhus inkom med planbeskedsansökan för planläggning av påbyggnad av fastighet för att möjliggöra fler bostäder i centrala Skutskär. Diarienummer: BOM-2023-680. Älvkarleby kommuns Bygg- och miljöavdelning föreslog positivt planbesked till nämnden. § 114 SBN Diarienummer 2023/467: Älvkarleby kommuns Samhällsbyggnadsnämnd beslutade 2023-09-11 att lämna positivt planbesked.

6.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

I Skutskär föreslås bebyggelseutveckling som bygger vidare på och kompletterar befintlig bebyggelse och har goda förbindelser till kollektivtrafik. I Skutskär föreslås cirka 600 nya bostäder genom nya utbyggnadsområden och förtätning av de centrala delarna.

Aktuellt planområde ligger inom det i Översiktsplanens utpekade utbyggnadsområde för tät stadsbebyggelse S2. Den täta stadsbebyggelsen föreslås i anslutning till tågstationen, kollektivtrafik samt service för att ge goda förutsättningar till att minska transportbehovet. I Översiktsplanen föreslås bebyggelsen utgöras av flerfamiljshus och radhus. Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande Översiktsplan.

6.1.4 FASTIGHETER

Fastighetsbeteckning	Inskrivet ägande
Siggeboda 17:36	AB Älvkarlebyhus
Siggeboda 3:3	Älvkarleby kommun

6.2 Regionala

Planområdet ligger inom gångavstånd till Skutskär station. Pendlingsmöjligheten till Uppsala och Gävle ger ett stort värde för invånare i Älvkarleby kommun.

6.3 Riksintressen

6.3.1 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Aktuellt planområde är enligt 4 kap. 1 § Miljöbalken inom ett: Område som har särskilt stora värden för turism och rörligt friluftsliv. Riksdagen har, i miljöbalkens fjärde kapitel, pekat ut ett antal geografiska områden som i sin helhet är av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får inte medföra att områdenas natur- och kulturvärden skadas påtagligt. Förbudet mot påtaglig skada gäller dock inte om åtgärden avser utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret. Samt om det finns särskilda skäl för utvinning av riksintressanta fyndigheter av ämnen eller material.

6.4 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Enligt 3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden så ska: Mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Planområdet är i dagsläget redan bebyggt. Planförslaget bedöms inte strida mot någon av miljöbalkens grundläggande bestämmelser om hushållning med mark och vatten.

6.5 Miljökvalitetsnormer

6.5.1 LUFT

Miljökvalitetsnorm för luft ska eftersträva att säkra luftkvaliteten i landet. Miljökvalitetsnormer finns för partiklar (PM10), kvävedioxid, kväveoxid, svaveloxid, kolmonoxid, bly, bensen, arsenik, kadmium, nickel, marknära ozon och bens(a)pyren med gränsvärden från krav EU-direktiv. Enligt Östra Sveriges Luftvårdsförbunds luftföroreningskarta från år 2020 har Älvkarleby kommun god luftkvalitet. Högre värden finns längs E4an.

Planområdets luftkvalitet bedöms som god och inga miljökvalitetsnormer för luft bedöms påverkas. Alternativ till bilåkande kan vara att åka med kollektivtrafik eller att cykla vilket kan förbättra luftkvaliteten. Genomförandet av detaljplanen möjliggör centrumnära bebyggelse med god anslutning till tågstation och annan kollektivtrafik. Planens genomförande bedöms inte påverka luftkvaliteten.

6.5.2 VATTEN

Miljökvalitetsnorm för vatten ska säkerställa kvalitetskrav för yt- och grundvatten. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå god status. Vid planering för användning av mark och vatten ska kommunen se till att normerna följs.

6.6 Miljö

Längs gågatan finns en dubbelradig allé. Sydväst om planområdet ligger Bodaparken, en mindre anlagd park med träd, växter och sittmöjligheter, se figur 6.

Figur 6: Bodaparken

Enligt SLU Artportalen finns inga inrapporterade skyddsvärda arter inom eller i närheten av planområdet de senaste tre åren.

6.6.1 DAGVATTEN

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Eftersom marken är hårdgjord tas det mesta av dagvattnet upp av ledningsnätet. Marken har hög sårbarhet för grundvatten.

I anslutning till planområdet finns dagvattenbrunnar inom parkeringsytan och gågatan. I figur 7 visas aktuella rinnvägar och lågpunkter inom planen. Vattnet avrinner norrut men inom parkeringsytan finns några lågpunkter. Dagvattenbrunnar finns anlagda inom lågpunkterna för att leda bort vatten.

Figur 7: Rinnvägar och lågpunkter i anslutning till planområdet.

6.7 Hälsa och säkerhet

6.7.1 OMGIVNINGSBULLER

Centralgatan väster om planområdet är avstängd för biltrafik och nyttjas som gågata och torg. Centrumgatan öster om planområdet trafikeras med varutransporter och besökare till befintliga verksamheter. Högre bullernivåer skulle kunna förekomma från tung trafik men hastigheten är låg, 40km/h, och befintlig byggnad är belägen cirka 50 meter från Centrumgatan. Ågatan trafikeras främst av boende och besökare till verksamheter i centrum. Trafikbuller från omkringliggande vägar har beaktats i planförslaget, se avsnitt *7.5.1 Omgivningsbuller*.

6.7.2 RISK FÖR OLYCKOR

Planområdet är beläget inom 150 meter från riksväg 76 (Gävlevägen) på vilken farligt gods transporteras. En riskutredning för bostäder nära riksväg 76 togs fram för detaljplanen för Siggeboda 3:3 m.fl. (Bodaån) dnr BOM-2014-333. Den riskutredningen visade att sannolikheten för att en olycka med farligt gods skulle inträffa är 1 gång på 230 000 år. Även om sannolikheten är låg att en sådan olycka skulle inträffa har man ändå i utredningen föreslagit skadebegränsande åtgärder, eftersom användningen bostäder innebär stadigvarande vistelse.

Det är en förutsättning för planen att planering av bostäder beaktar de risker som finns vid transport av farligt gods. Åtgärder för att minska risken för personskador vid en eventuell olycka med farligt gods föreslås i planen, se avsnitt 7.5.2 Olyckor.

6.8 Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) består marken inom planområdet av postglacial sand i grundlagret samt lera-silt i underliggande lager. I gällande detaljplan *Skutskärs centrum, 2004* beskrivs det att grundlagret är 3-5 meter och har låg till medelhög fasthet.

Eftersom det finns indikationer på förekomst av lera-silt i områdets underliggande lager har en geoteknisk utredning tagits fram för att ta reda på marklagerföljder under befintlig byggnad. I undersökningen har inte någon lera påträffats, utan marken består av fyllning av grus, sand och kol, samt friktionsjord av siltig grusig sand.

Markens grundlager medför att området har hög sårbarhet med avseende på grundvatten.

6.9 Kulturmiljö

Planområdet ligger inom regionalt intresse för kulturmiljövården. I gestaltningsprogrammet för Skutskärs centrum beskrivs bebyggelsen som storskalig men generellt låg i 2-3 våningar. Bebyggelsen är tydligt modernistisk och tidstypisk för 60-70-talen. Gaturummen är breda och fasaderna domineras av varma röda och gula kulörer i främst tegel och i andra hand puts.

6.10 Fysisk miljö

Ytorna runt planområdet är vida och öppna och saknar en medveten gestaltning vilket skapar en otydlighet då centrum inte annonseras för besökaren.

Omgivande byggnader är i upp till tre våningar med affärsverksamheter i bottenvåningen, till exempel restaurang, blomsterhandel och mataffär. Direkt väster om MM-byggnaden finns en bred gågata/torg, se figur 8. På andra sidan gågatan finns ett flerbostadshus i tre våningar, där fasaden klätts med plåt i orange kulör.

Figur 8: MM-byggnaden sett från norr

Öster om planområdet finns en allmän parkering. Norr om planområdet ligger Skutskärs brandstation, där emellan ligger Ågatan. Söder om planområdet, sammanbyggt med MM-byggnaden, ligger Coop Skutskär.

Antaget gestaltningsprogram för Skutskärs centrum berör aktuellt planområde. I gestaltningsprogrammet rekommenderas att nya byggnader i området färgsätts med varma kulörer av rött, rödbrunt och dovt gula färger. Användningen av rent vitt, svart och kallt grå kulörer bör ske mycket sparsamt men är tänkbart för mindre detaljer. För att kulörerna ska hamna i en till Skutskärs centrum anpassad färgskala så bör kulörer väljas med en svärta på mellan 15XX-50XX och en kulörthet på mellan XX05-XX40.

6.11 Teknik

Planområdet är beläget inom verksamhetsområde för vatten och avlopp samt dagvatten.

6.12 Ledningar

Befintliga ledningar med avtal inom planområdet har ritats in som u-område i plankartan, med undantag för ytan som reserverats för grundläggningsåtgärder.

6.13 Service

Planområdet är centralt beläget och har god tillgång till service.
Närheten till tågstationen och centrum ger goda möjligheter för handel och kollektivtrafik för boende.

Vatten- och avloppsledningar samt fjärrvärme finns i närheten av området. Det finns goda anslutningsmöjligheter till detta för framtida bebyggelse.

Det finns förskola och grundskola ca 500 meter från området.
Högstadieskola (7-9) finns ungefär 1 kilometer från området.

6.14 Trafik

Biltrafik
Ågatan ligger längs norra planområdesgränsen. Öster om planområdet ligger Centrumgatan, där varutransport till Coop och MM går.
Hastighetsbegränsningen är 40 km/h på Ågatan och Centrumgatan.

Gång- och cykelväg
Inom planområdet finns gång- och cykelvägar som leder till Skutskär station och Skutskärs centrum.

Kollektivtrafik
Planområdet ligger ca 60 meter från närmaste busshållplats där UL bussar passerar. Skutskär station ligger ca 600 meter från planområdet där regionaltåg stannar.

6.15 Parkering

Parkeringsnormer för Älvkarleby kommun har tagits fram för att säkerställa tillgängligheten till parkeringsplatser för bil och cykel inom kommunen. Normerna anger det minsta antalet parkeringsplatser som byggherren ska ordna i samband med bygglovsprövning för till- och nybyggnation samt ändrad användning av en fastighet. Det är dock viktigt att se varje fastighet och bygglovsprövning som unik. Därför kommer Älvkarleby kommuns bedömning av parkeringsantalet i grunden vara individuella.

Nedan finns utgångspunkten för hur många parkeringsplatser som krävs i centrumzonen för Skutskär, som berör aktuell plan. Siffran kan höjas eller sänkas beroende på läge, restidskvoter och vad byggherren kan tänka sig att genomföra för åtgärder.

Begreppsförklaring
bpl – bilplats
cpl – cykelplats
bostad – Lägenhet, kopplade hus eller friliggande villa

Tabeller över parkeringsnormer vilka är aktuella för planområdet:

BILPARKERING	
Boende	**Centrumzoner**
Flerfamiljshus	0,7 bpl/bostad
Radhus, Kedjehus, parhus	1 bpl/bostad

CYKELPARKERING	
Boende	**Hela kommunen**
Flerfamiljshus	0,5 cpl/bostad

7 Konsekvenser

7.1 Natur

Ingen natur kommer att påverkas vid genomförande av detaljplanen då det inte förekommer inom planområdet mer än små gräs- och buskpartier inom parkeringsytan. Merparten av växtligheten inom parkeringsytan kommer att kunna bevaras vid genomförandet av ny detaljplan.

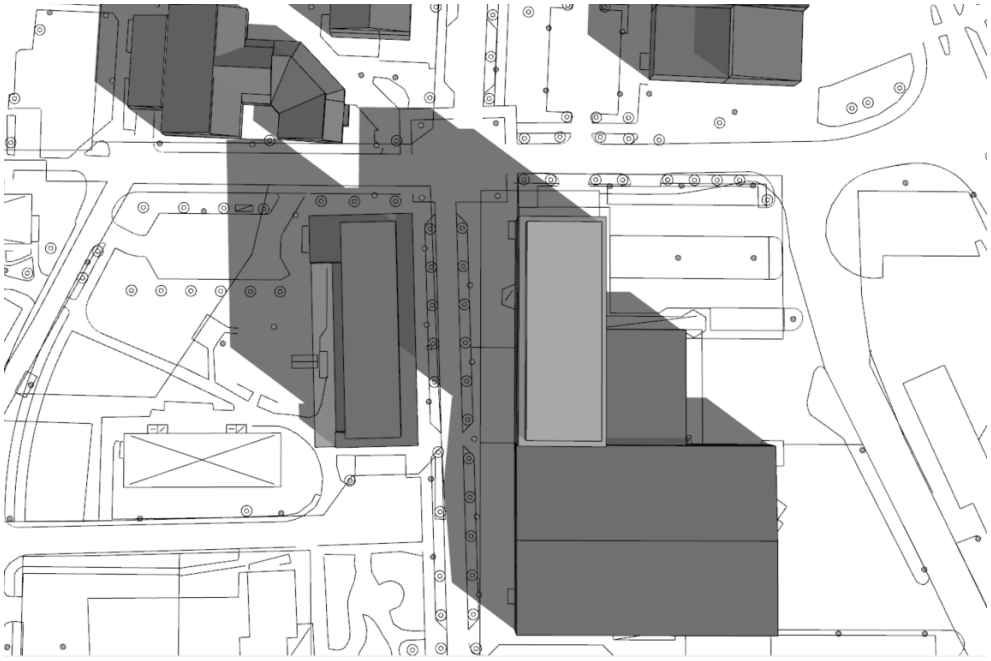
7.1.1 LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden kommer att påverkas vid genomförande av detaljplanen då våningsantalet på befintlig byggnad kommer att öka. Det är däremot inte en så pass stor ökning av våningsantalet att landskapsbilden kommer att förändras på längre avstånd från byggnaden. Om en fjärde våning uppförs ska den vara indragen för att den nya byggnaden inte ska få så stor påverkan på gatuperspektivet från Centralgatan. I figur 9 och 10 illustreras maxvolymen för tilltänkt påbyggnad från en gåendes perspektiv, norr och söder ifrån byggnaden.

Figur 9: Illustrationsskiss på möjlig påbyggnad av MM-byggnaden. Vy från söder.

Figur 10: Illustrationsskiss på möjlig påbyggnad av MM-byggnaden. Vy från norr.

Eftersom byggnaden sträcker sig i en nord-sydlig riktning kommer befintliga bostäder väster om planområdet inte påverkas så mycket av skuggning. Vid genomförande av planen kommer befintliga bostäder endast att skuggas på morgonen under samtliga månader av året, se figur 11 som visar skuggningen under vårdagjämning kl. 8 på morgonen. Planen bedöms därför inte påverka befintliga bostäders tillgång till direkt solljus.



Figur 11: Illustration av påbyggnads skuggning i förhållande till befintliga byggnader. Påbyggnad visas i ljusare grå nyans. Vy ovanifrån.

7.2 Utformning

Enligt gestaltningsprogrammet för Skutskärs centrum kan högre bebyggelse stärka gaturummet från gågatan. Högre bebyggelse kan även skapa en tydlig fond och annonsera var centrum är beläget. En påbyggnad av MM-byggnaden skulle kunna ge Skutskärs centrum ett lyft arkitektoniskt förutsatt att man vid utformningen av påbyggnaden tar hänsyn till byggnaden som helhet när det gäller gestaltning och hur byggnaden upplevs i stadsrummet. Framtagande av bygglovshandlingar bör ske i samverkan med utbildad arkitekt.

7.3 Miljö

7.3.1 MILJÖKONSEKVENS-BESKRIVNING

En *Undersökning om betydande miljöpåverkan* har tagits fram parallellt med planbeskrivningen för att klargöra vilka konsekvenser planförslaget kommer att ha på miljön. Den sammanvägda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken **inte** behöver upprättas. Se separat dokument.

7.3.2 DAGVATTEN

Planområdet är redan ianspråktaget och hårdgjort. Planen tillåter nästintill ingen ökning av hårdgjord mark. Marginella ökningar av hårdgjord yta bedöms inte påverka flöden och föroreningar som förväntas bli desamma efter planens genomförande.

7.4 Miljökvalitetsnormer

7.4.1 LUFT

Genomförandet av planen bedöms inte ha någon påverkan på miljökvalitetsnormen för luft. Detta eftersom planförslaget medför centrumnära bostäder med goda kollektivtrafikförbindelser som kommer minska bilberoendet.

7.4.2 VATTEN

Genomförandet av planen bedöms inte ha någon påverkan på miljökvalitetsnormen för vatten. Detta eftersom hårdgjorda marken i stort sett kommer att förbli oförändrad.

7.5 Hälsa och säkerhet

7.5.1 OMGIVNINGSBULLER

Genom användning av Trafikverkets Trafikalstringsverktyg har trafikmängden för befintlig väg tagits fram. Enligt verktyget kan cirka 2680 bilar/dygn passera gatorna i området baserat på trafiken från hushåll, vårdcentral och detaljhandel. I jämförelse med andra gator i Skutskärs centrum där trafikmätningar utförts är uppskattad ÅDT (årsdygnstrafik) för planområdet tilltagen i överkant. Nygatan som också går genom centrum har

till exempel en ÅDT på 1500. Enligt Trafikverkets vägdata har väg 76 en ÅDT på 7436.

Kommunen har tagit fram en bullerberäkning med hjälp av verktyget *Buller väg II* (Nordiska beräkningsmodellen) för ett antal punkter vid befintlig byggnads fasad, se figur 12. Enligt *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader* får ekvivalent ljudnivå inte överskrida 60 dBA vid bostadsbyggnads fasad och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats om en sådan anordnas i anslutning till bostad. Maximal ljudnivå vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

Beräkningarna har gjorts för en mottagarhöjd på 2 meter. Då byggnaden kan bli upp till 13,5 meter har beräkningar även gjorts upp till denna mottagarhöjd. Dessa beräkningar visade längre bullernivåer och därför visas endast beräkningarna för 2 meters mottagarhöjd.

Figur 12: Punkter där bullerberäkningar utförts. Punkt 1: ekvivalent ljudnivå 57 dBA och maximal ljudnivå 76 dBA. Punkt 2: ekvivalent ljudnivå 49 dBA och maximal ljudnivå 71 dBA. Punkt 3: ekvivalent ljudnivå 53 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA. Punkt 4: ekvivalent ljudnivå 47 dBA och maximal ljudnivå 68 dBA.

Beräkningarna visar att ekvivalent ljudnivå vid befintlig byggnads östra fasad uppgår till 53 dBA (figur 13) vilket är 7 dBA lägre än den högsta acceptabla bullernivån vid bostadsfasad enligt Förordning 2015:216. Maximal nivå beräknas till 70 dBA. Ekvivalent ljudnivå vid befintlig byggnads västra fasad (figur 14) beräknas till 47 dBA och maximal ljudnivå 68 dBA.

Resultat	
Ekvivalentnivå Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	dBA 53
Maxnivå, Max 5 stycken överskridanden per natt Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	dBA 70

Mottagarens höjd över marken (m): 2,0

Väg/vägelement	**1**	**2**	**3**
Antalfordon/dygn	2 680	2 680	7 436
Andel tunga fordon (%)	10	10	3,5
Medelhastighet (km/h)	40	40	50
Medelhastighet, tunga fordon (km/h)	40	40	50
Vägbredd köryta (m)	7,0	11,0	8,5
Väglutning (promille)	0	0	0
Mottagaravstånd (m)	28,0	47,5	97,0
Bankhöjd över reflektionsplan (m)	0,0	0,0	0,0
Skärmhöjd över reflektionsplan (m)	--	--	--
Mottagarens höjd över reflektionsplan (m)	2,0	2,0	2,0
Vinkelområde (grader)	90 - 148	77 - 130	60 - 130
Marktyp (Väg/Skärm till mottagare)	Hård	Hård	Hård
Marktyp (Väg till skärm)	--	--	--
Skärm	Nej	Nej	Nej
Fasadkorrektioner mm	--	--	--
Vägbeläggningskorrektion	Nej	Nej	Nej
Beräknat reflektionsplan	Nej	Nej	Nej
Andel tunga fordon på natten (av alla tunga)	13,0	13,0	13,0
Andel lätta fordon på natten (av alla lätta)	--	--	--
Maxnivåvillkor tunga/överskridande (%)	10 / 14,4	10 / 14,4	4 / 14,8
Bullertillskott ekvnivå (dBA)	49,1	46,4	49,5
Bullertillskott maxnivå (dBA)	70,4	65,8	59,6

Figur 13: Resultat från bullerberäkning för byggnadens östra fasad (punkt 3)

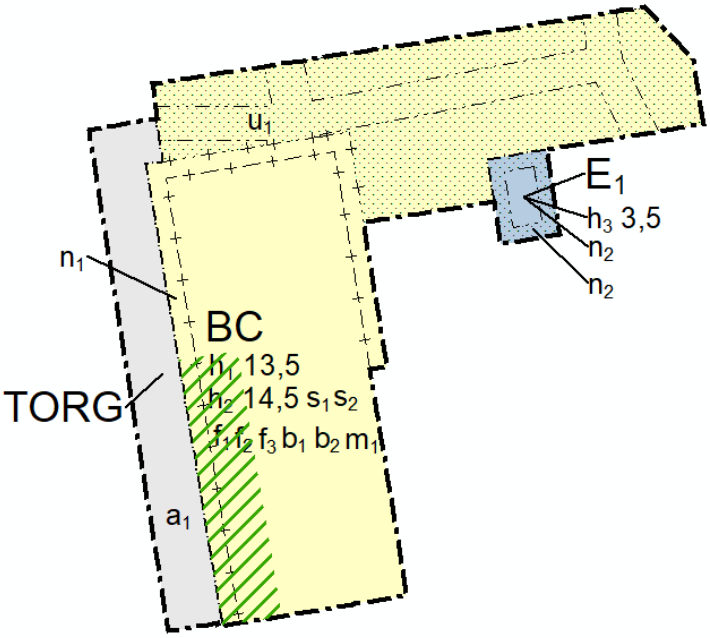
Resultat	
Ekvivalentnivå Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	dBA 47
Maxnivå, Max 5 stycken överskridanden per natt Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	dBA 68

Mottagarens höjd över marken (m): 2,0

Väg/vägelement	**1**	**2**
Antalfordon/dygn	2 680	2 680
Andel tunga fordon (%)	10	10
Medelhastighet (km/h)	40	40
Medelhastighet, tunga fordon (km/h)	40	40
Vägbredd köryta (m)	9,5	7,0
Väglutning (promille)	0	0
Mottagaravstånd (m)	36,0	39,0
Bankhöjd över reflektionsplan (m)	0,0	0,0
Skärmhöjd över reflektionsplan (m)	--	--
Mottagarens höjd över reflektionsplan (m)	2,0	2,0
Vinkelområde (grader)	40 - 70	70 - 87
Marktyp (Väg/Skärm till mottagare)	Hård	Hård
Marktyp (Väg till skärm)	--	--
Skärm	Nej	Nej
Fasadkorrektioner mm	--	--
Vägbeläggningskorrektion	Nej	Nej
Beräknat reflektionsplan	Nej	Nej
Andel tunga fordon på natten (av alla tunga)	13,0	13,0
Andel lätta fordon på natten (av alla lätta)	--	--
Maxnivåvillkor tunga/överskridande (%)	10 / 14,4	10 / 14,4
Bullertillskott ekvnivå (dBA)	45,1	42,3
Bullertillskott maxnivå (dBA)	67,7	67,5

Figur 14: Resultat från bullerberäkning för byggnadens västra fasad (punkt 4).

Eftersom den ekvivalenta ljudnivån på byggnadens östra sida är högre än 50 dBA krävs ytterligare en gemensam uteplats mot ljuddämpad sida om balkonger önskas uppföras mot Centrumgatan. Förutsatt att indragen våning uppförs kan en ljuddämpad gemensam uteplats anordnas inom grön skraffering, se figur 15. Enligt bullerberäkningarna är ljudnivån 47 dBA mätt 21 meter från befintlig byggnads norra fasad, se punkt 4. Ljudnivån bedöms därefter avta söderut. Det skrafferade området är i skissen 7 meter brett och cirka 31 meter långt.



Figur 15: Grön skraffering visar förslag på var ljuddämpad gemensam uteplats skulle kunna anordnas.

En kombination av bostäder och butiker kan bidra till ett levande centrum med sociala samspel och närhet mellan verksamheter och människor. Det kan också minska behovet av resande och att centrum är befolkat hela dygnet kan bidra till ökad säkerhet och trygghet.

Befintlig butiksverksamhet (MM) har varutransporter i genomsnitt 4-5 gånger per dag under vardagar. Inga varutransporter förekommer under helg eller nattetid kl 22 – 06. Ljudnivåer från verksamheter över 55 dBA bedöms därför inte förekomma under helger eller nattetid. Lastkajen är belägen på den östra sidan av befintlig byggnad och avståndet till planerade bostäder är cirka 19 meter. Lastkajen kan komma att flyttas cirka 9 meter vilket skulle innebära att avståndet till bostäder blir 28 meter. Eftersom varutransporterna endast sker under vissa tillfällen dagtid, och lastkaj inte ligger i direkt anslutning till bostäderna, bedöms verksamheten inte överskrida riktvärden för ekvivalent ljudnivå enligt Rapport 2015:21. Maximala ljudnivåer från verksamhet bedöms inte överskridas mer än fem gånger under en timme och detaljplanen bedöms kunna följa Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

7.5.2 OLYCKOR

I aktuell detaljplan är användningen bostäder. Avståndet till bostäder i Bodaånplanen är ca 10-35 meter. I aktuell plan är avståndet till bostäder betydligt längre, drygt 90 meter från vägens mitt. Inom det avståndet finns även en befintlig gata och bebyggelse. Utifrån dessa förutsättningar bedöms risken för personskada vara ännu mindre än i resultatet för riskutredningen som togs fram för detaljplanen för Bodaån.

Även om risken är liten för en personskada vid en farligt godsolycka har ändå skadebegränsande åtgärder valts att regleras i planen. Ny byggnad ska utföras med friskluftsintag och utrymningsvägar placerade bort från Gävlevägen. Med skadebegränsande åtgärder bedöms risken för olyckor som acceptabel.

Framkomligheten för utryckningsfordon har undersökts inom planområdet. Angöring är möjlig från Centralgatan, Centrumgatan och Ågatan. Det är möjligt för utryckningsfordon att ha uppställningsplats inom 9 meter från fasad. Körbanor inom och runt området är minst 3 meter. Räddningstjänstens möjlighet att assistera vid utrymning av flerbostadshusen bedöms inte motverkas av planförslaget.

7.6 Sociala

7.6.1 BARN

Då tilltänkt bebyggelse består av relativt små lägenheter är sannolikheten att barnfamiljer kommer flytta in i planområdet låg. Däremot är planområdet centralt beläget och barn vistas inom och i närheten av området.

Planförslaget möjliggör centrumnära bostäder med närhet till butiker, restauranger, bibliotek, service, dagligvaruhandel och hållbara transporter. Detta kommer bidra till ett minskat transportbehov som leder till en bättre trafiksäkerhet och renare luft.

För att möjliggöra för flera parkeringar på parkeringsytan öster om planområdet rekommenderas en av de tre utfarterna att stängas för att kunna fördela fler parkeringsplatser inom ytan. Genom att stänga en av in- och utfarterna förbättras trafiksäkerheten inom området.

Torgytan inom planområdet ska förbli bilfri, på det sättet kan barn ta sig till och förbi planområdet på ett säkert sätt.

7.7 Riksintresse

7.7.1 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Planområdet ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv. Eftersom planområdet är inom tätort samt att planförslaget innebär en påbyggnad av befintlig byggnad görs bedömningen att det rörliga friluftslivet inte påverkas negativt med anledning av aktuellt planförslag.

7.8 Trafik

7.8.1 MOTORTRAFIK

Planens syfte är bostadsexploatering vilket kan medföra en viss ökning av motortrafik i området. Eftersom planområdet är relativt litet samt att det ligger så pass centralt beläget att bilanvändning inte är en nödvändighet görs bedömningen att ökningen av motortrafik inte kommer ha en betydande påverkan.

7.8.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gång- och cykeltrafiken kommer att öka eftersom centrumnära bostäder innebär närhet till butiker, restauranger, bibliotek, service, dagligvaruhandel och hållbara transporter. Behovet av transport med fordonstrafik kommer därför att minska.

7.9 Parkering

Om planförslaget genomförs kommer en del av befintlig parkering öster om planområdet att behöva tas i anspråk för att säkerställa behovet av boendeparkering, avfallshantering och transformatorstation. Totalt bedöms 48 parkeringsplatser kunna kvarstå inom befintlig parkeringsyta varav 22 behövs för boendeparkering. Ytterligare parkeringsplatser kan behövas för verksamheterna i bottenvåningen. Söder om planområdet ligger en Coop-butik och några lokala verksamheter som frisör och sportbutik. I anslutning till dessa verksamheter finns en parkeringsyta, cirka 70 meter bort från aktuellt planområde. Enligt Älvkarleby kommuns parkeringsnorm finns tillräckligt med parkeringsplatser för dessa verksamheter samt ett överskott på 30 platser. Dessa parkeringsplatser kan därför nyttjas om ytterligare parkeringsplatser skulle behövas.