

Orienteringskarta

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2017-11-07
 Reviderad
 Kartkonstruktion: NH
 Lantmätteri
 Mätning: NH
 Kartkonstruktion: NH
 Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller termoster inmätning (innerstan)
 - Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt
 Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdninformation: Laserskannade höjdkurvor från 2013 samt ev. punkthöjder
 Ursprung: Digital primärkarta
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:500

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Planområdesgräns
- — — Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- B₁ Komplementbyggnad för bostäder
- C₁ Restaurangverksamhet, samlingslokal, handel men ej kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Skärmtak för cykelparkering tillåts uppföras inom hela planområdet, men ska inte försvara nyttjandet av innergården och räknas inte som friyta, 4 kap 11 § 1

- · · · · Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1
- + + + + + Marken får endast förses med miljöhöhus samt nedfart till underjordiskt parkeringsgarage, 4 kap 11 § 1

Fastighetsstorlek

- Minsta fastighetsstorlek är 2500 kvadratmeter, 4 kap 18 §

Utformning

- f₁ Fasad ska utformas med träpanel, tegel eller puts, 4 kap 16 § 1
- f₂ Huvudbyggnad ska förses med sadeltak, 4 kap 16 § 1
- f₃ Entré ska finnas mot Hartvigsgatan, 4 kap 16 § 1
- f₄ Entré ska vara genomgående, 4 kap 16 § 1

- Balkonger får inte anordnas på gavelfasad mot väster. Balkonger får inte kraga ut över allmän platsmark. Balkonger får högst kraga ut 1,5 meter över prickmark, 4 kap 16 § 1

◊ 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap 16 § 1

Utförande

b₁ Marken får byggas under med körbart bjälklag, 4 kap 16 § 1

- Bostäder får inte inredas i källare, 4 kap 16 § 1

- Lägsta bjälklagsnivå för lägenheter i entréplan är 0,6 meter över gata, 4 kap 16 § 1

- Höjdsättning av byggnader samt markplanering ska utformas så att dagvatten kan avledas med självfall mot friytan, 4 kap 16 § 1

Störningsskydd

- I lägenheter som är 35 kvadratmeter eller större mot Backenvägen ska minst hälften av bostadsrummen vara orienterade mot innergården, 4 kap 11 § 3

- Bostäder mot Backenvägen och Hartvigsgatan ska länkas samman med en komplementbyggnad och/eller verksamhetslokal som bildar en sammanhängande byggnadskropp, 4 kap 12 § 3

Markens anordnande och vegetation

n₁ Markuppfyllnad och/eller schaktning tillåts inte. Trädet får inte fällas. I händelse att trädet skadas ska det ersättas med en ek av likvärdig storlek, 4 kap 10 §

- Friytan ska motsvara minst en tredjedel av bostädernas bruttoarea, minst tre fjärdedelar av friytan ska vara genomsläpplig, 4 kap 10 §

Stängsel och utfart

⊔ 0 · 0 ⊔ Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap 21 §

ANTAGANDEHANDLING BESLUT

- Till planen hör:
 - plankarta
 - planbeskrivning
 - bullerutredning
 - samrådsredogörelse
 - utlåtande
 - bullerutredning (2018)
 - trafikallstringsrapport (2018)

Antagen: 2018-09-19, § 320
 Laga kraft: 2019-12-27
 Vidimeras TB

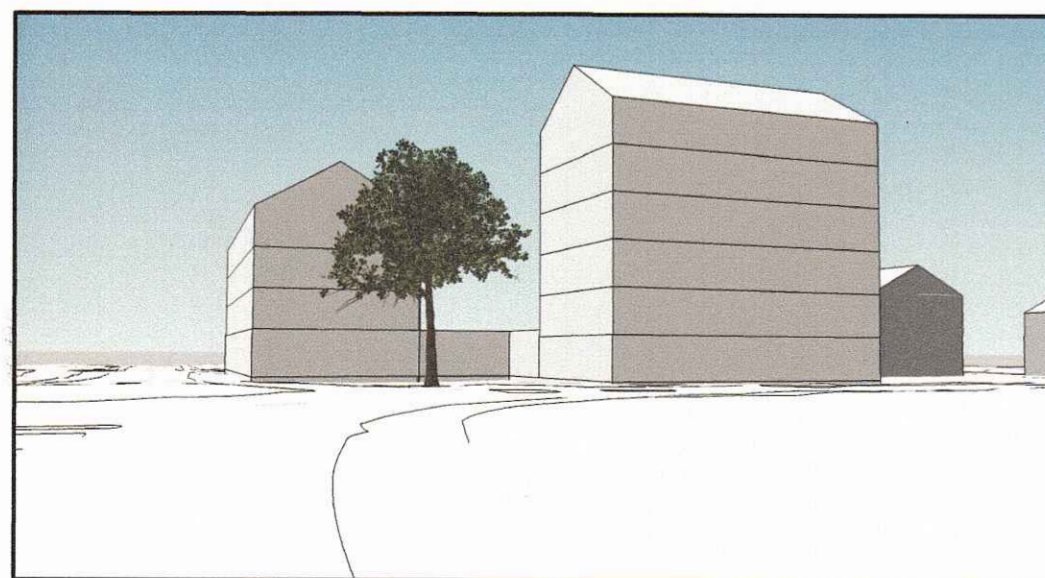
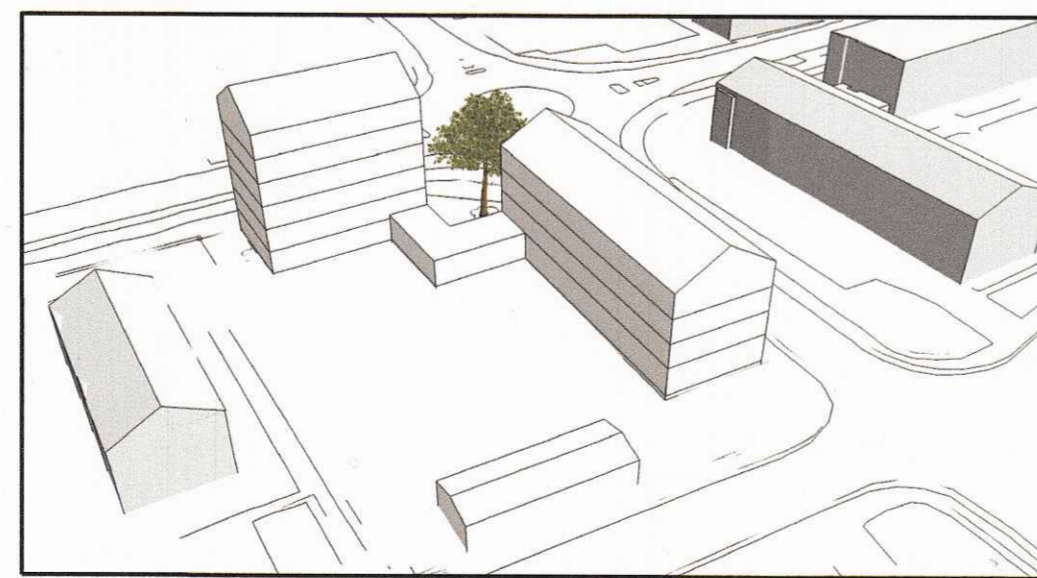


Illustration av möjlig utformning, vy från Grubbevägen



Volymskiss visar möjlig utformning av planområdet

Lagakraftbevis

Detaljplanen för fastigheten Kattfoten 6 är antagen av byggnadsnämnden 2018-09-19, § 320.

Länsstyrelsen beslutade 2018-09-27 att inte överpröva kommunens beslut.

Beslutet är överklagat till Mark- och miljödomstolen som 2019-12-04 beslutar att avslå överklagandena.

Det beslutet har inte överklagats till Mark- och miljööverdomstolen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d.v.s. är **giltig från och med 2019-12-27**.

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

Detaljplanering, Umeå kommun

Karin Strömberg
koordinator
090-16 64 96
karin.stromberg@umea.se

2480K-P2019/29

Detaljplan för fastigheten Kattfoten 6 inom Grisbacka i Umeå kommun, Västerbottens län

Handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Bullerutredning (2018)
- Trafikalstringsrapport (2018)

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för flerbostadshus med inslag av verksamheter i entréplan.

Plandata

Planområdet är beläget i Grisbacka, cirka 2,5 km från Umeå Centrum. Planen avgränsas av Lagmansgatan i söder, Hartvigsgatan i öster, Backenvägen i norr och bostadsfastighet i väster. Planområdet omfattar fastigheten Kattfoten 6 som har en area av cirka 2520 m². Fastigheten är privatägd. Planen handläggs med standardförfarande Lagstiftning PBL (2010:900).



Orienteringsbild – planområdet markerad med röd ring.

Behovsbedömning

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Umeå kommun, Detaljplanering. Planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11, 12 §§ miljöbalken har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har den 7 december 2017 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 3 januari 2018 till och med 24 januari 2018.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplanen - *Fördjupning för Umeå* (2011) förordar kompletteringar inom femkilometersstaden. Syftet är att uppnå en tät och funktionsblandad stad med hög tillgänglighet som gynnar gång- och cykeltrafik. Planområdet är beläget cirka 2,5 kilometer från centrum och syftet med exploateringen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P196/1959. Detaljplanen tillåter bostadsändamål i två plan.

Övrigt

I *Byggnadsordning för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske* beskrivs mangårdsbyggnaden som revs 2017 som särskilt värdefull. Vidare beskrivs i byggnadsordningen Hartvigsplatsens goda förutsättningar att utvecklas till ett strukturerat stadsdelscentrum. Byggnadsordningen beskriver områdets gamla gårdstun och den uppvuxna grönskan som en viktig del av stadsdelens identitet. Större träd utgör viktiga landmärken.

Planområdet omfattas inte av riksintressen.

Förutsättningar

Platsens förutsättningar

Backen är Umeås äldsta bostadsområde och uppvisar en stor variation av bostäder med olika upplåtelseformer. Backenvägen är stadsdelens centrala uppsamlingsväg för trafik, till och från Backenområdet. Vägen var fram till 2008 gen och bred med utpräglad landsbygdskaraktär, vilket medförde höga hastigheter för biltrafiken och otrygghet för fotgängare och cyklister. Vägen utgjorde en tydlig barriär mellan stadsdelens norra och södra del.

Hösten 2013 påbörjades ombyggnad av Backenvägen med olika farddämpande åtgärder för att dämpa biltrafikens framkomlighet. Vägen har fått separerade gång- och cykelvägar (GC-vägar) och givits en mer stadsmässig gestaltning. Vägen trafikeras av stomlinje 1 som står för nästan en tredjedel av stadens kollektivresor, i rusningstrafik kör linje 1 i femminuterstrafik.

Förtätningstrycket är högt i stadsdelen. 2017 färdigställdes den sista etappen av Sandåkerns nya bostadsområde. Detaljplan, Umeå kommun behandlar kvarteret Almen norr om Backenvägen. Förslaget som är ute på granskning redovisar högre exploatering än omgivande kvarter.

Något längre västerut längs Backenvägen inom kvarteren Dahlian och Begonian pågår planprocesser med inriktning för bostäder. Exploateringsgraden för både Begonian och Dahlian förväntas bli högre än omgivande bebyggelse.

Korsningen Hartvigsgatan och Backenvägen som angränsar till planområdet är en knutpunkt för ett flertal olika verksamheter. Platsen har goda förutsättningar att utvecklas till ett stadsdelscentrum för Backenområdet.

Planområdet förutsättningar

Fastigheten angränsar i norr till Backenvägen och Grisbacka centrum vilket är en central samlingspunkt för Grisbacka med omnejd. Inom en radie av cirka 100 meter finns kyrka, samlingsgård, handelsverksamheter och restauranger. Väster om cirkulationsplatsen fanns tidigare bilverkstad, bilhandlare, pumpstation och möbelbutik. Verksamheterna har avvecklats och det finns pågående planarbeten som syftar till att skapa förutsättningar för bostäder med centrumskapande verksamheter i entréplan mot Backenvägen och Grubbevägen.

I söder möter planområdet Lagmansgatan med enbostadshus på motsatt sida av gatan. I öster gränsar planområdet till Hartvigsgatan och flerbostadshus. I planområdesgräns mot väster ligger en radhuslänga uppförd under 70-talet.

Mark och vegetation

I fastighetsgräns mot Backenvägen står en cirka 10–15 meter hög granhäck. Bakom granhäcken finns en rik flora av uppvuxna löv-, barrträd och buskar. Huvuddelen av träden inom fastigheten växer nära fastighetsgräns i norr, var ny byggrätt placeras. I det nordöstra hörnet står en större ek som skänker skugga och renar luft under växt. Trädet bedöms ha höga ekologiska värden och verkar utjämnande på dagvattenflödet. Utöver det ekologiska värdet är större ekar ovanliga i Umeå och trädet har ett socialt och kulturellt värde.

Markuppfyllnad och/eller schaktning tillåts inte. Trädet får inte fällas. I händelse att trädet skadas ska den ersättas med en ek av likvärdig storlek [n₁].

Förorenad mark

Det finns ingen känd förorening/riskobjekt inom planområdet.

Radon

Inga kända föroreningar finns inom planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Förändringar - planförslaget

Ny bebyggelse inom planområdet

Planen medger byggrätt för två flerbostadshus, det ena med långsidan mot Backenvägen och det andra med långsidan mot Hartvigsgatan. Taklandskapet i området domineras av sadeltak och plankartan reglerar att *Huvudbyggnader ska förses med sadeltak.*

Flerbostadshuset mot Backenvägen ges en byggrätt för bostäder [B], högsta tillåtna byggnadshöjd är 18,0 meter vilket motsvarar sex våningsplan. Byggnaden ska placeras med långsidan en meter indragen från fastighetsgräns mot öster.

Byggrätten mot Hartvigsgatan ges beteckningarna [B] och [C₁] vilket medger bostäder samt restaurangverksamhet, samlingslokal, handel men ej kontor. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 13,0 meter, vilket motsvarar fyra våningsplan. Byggnaden ska placeras med långsidan i gatuliv. För att möjliggöra verksamheter i entréplan ska rumshöjden vara minst 2,7 meter mellan golv och tak. *Lägsta bjälklagsnivå för lägenheter i entréplan är 0,6 meter över gata.* Bestämmelsen syftar till att minska insyn i lägenheter.



Volymskiss visar möjlig utformning av planområdet ovanifrån.

Planområdets totala byggrätt regleras av byggbar yta på plankartan och planbestämmelser beträffande högsta byggnadshöjd samt minimum krav gällande friyta.

Fasader ska utföras i träpanel, tegel eller puts. Balkonger får inte anordnas på gavelfasad mot väster. Balkonger får inte kraga ut över allmän platsmark. Balkonger får högst kraga ut 1,5 meter över prickmark.

Bostäder mot Backenvägen och Hartvigsgatan ska länkas samman med en komplementbyggnad och/eller verksamhetslokal som bildar en sammanhängande byggnadskropp. Byggrätten omfattar [B₁] och [C₁] vilket medger Komplementbyggnad för bostäder samt Restaurangverksamhet, samlingslokal, handel men ej kontor. Högsta

tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter. Byggnaden ska ha genomgående entré mot gata och innergård. En sammanhängande byggnadskropp medverkar till en tryggare utemiljö för barn inom planområdet, samt dämpar trafikbuller från Backenvägen.

I fastighetsgräns mot söder medges byggrätt för ett miljöhus med en högsta byggnadshöjd av 3,0 meter. Miljöhuset ska uppfylla de krav som ställs för ny- och ombyggnad av avfallsutrymmen (kommunala VAKIN:s krav) då bygglov söks, i skrivande stund gäller NOA 2011.

Under byggnaderna och på delar av innergården skapas förutsättningar för ett underjordiskt parkeringsgarage. Markanvändningen är yteffektiv och innergården upplevs tryggare för barn och personer med funktionsbegränsningar. Angöring ska ske från Hartvigsgatan eller Lagmansgatan. I anslutning till vägkorsningarna har plankartan försetts med utfartsförbud i syfte att uppfylla en god trafiksituation.

Förändringar i anslutning till planområdet

Genom att tillgängliggöra entré till fastigheten i den nordöstra planområdesgränsen medges gena förbindelser för fotgängare och cyklister till och från planområdet. Entrén bidrar till att stärka Hartvigsplatsens identitet och funktion som Centrum inom Grisbacka.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom 150 meter finns kyrka, samlingsgård, handelsverksamheter och restauranger. Ny plan skapar förutsättningar för restaurangverksamhet, samlingslokal, handel men ej kontor.

Gång och cykelavstånd i meter till viktiga målpunkter

- Rådhusorget, cirka 2500 meter.
- Livsmedelsbutik, cirka 80 meter.
- Kollektivtrafik, cirka 50 meter.
- Grisbackaskolan F-6, cirka 450 meter.
- Grubbeskolan 7-9, cirka 700 meter.
- Förskolan Linnéan, cirka 600 meter.
- Förskolan Kungsgården, cirka 900 meter.

Tillgänglighet

Lägenheter, lägenhetskomplement och friytor skall göras tillgängliga för personer med nedsatt orienterings-, rörelseförmåga och andra funktionshinder enligt gällande normer. Erforderligt antal bilplatser på närparkeringar skall vara utformade och tillgängliga för funktionshindrade.

Byggnadskultur och gestaltning

I närområdet finns enbostadshus, parhus, kedjehus, radhus, flerbostadshus samt olika verksamheter representerade. Den relativt småskaliga bebyggelsen har vuxit fram under lång tid, från 1910-tal till 2010-tal.

Planförslaget innebär en högre exploatering än den som kännetecknar området, men ska läsas i kontext av det rådande stadsplaneidealet. Den kommunala ambitionen är att Umeås tillväxt så långt det är möjligt samlas inom en fem kilometers radie från Centrum respektive Norrlands universitetssjukhus. Det är effektivt och långsiktigt hållbart att nyttja befintlig infrastruktur och samtidigt ett sätt att minska bilberoendet genom att bygga nära kollektiva transportmedel.

Översiktsplanen förespråkar tillväxt längs kollektivtrafikens stomlinjenät. Längs stomlinjenät inom femkilometersstaden ska mark nyttjas effektivt och tät bebyggelse ska prioriteras. Planområdet ligger inom femkilometersstaden och avståndet till hållplats som ingår i stomlinjenätet för kollektivtrafiken är cirka 50–100 meter. Längs stomlinjenätet förespråkas tät kvartersstad för att möjliggöra ökad turtäthet. Ny bebyggelse anpassas till omgivningen genom planbestämmelserna *Ny bebyggelse ska utföras i träpanel, tegel eller puts*.

Placeringen av byggrätter mot de mer trafikerade gatorna skapar en tystare innergård som öppnas för genomblickar från Lagmansgatan.

Friytor och rekreation

Rekreation

Planområdet ligger cirka 200 meter väster om Kungsgårdsparken, 200 meter norr om Hartvigsparken och 400 meter norr om älvlandskapet.

Friyta och dagvattenhantering

Friytan ska motsvara minst en tredjedel av bostädernas bruttoarea, minst tre fjärdedelar av friytan ska vara genomsläpplig. Friytan ska erbjuda såväl sol som skugga och vara speciellt utformad med tanke på barns behov. Den ska innehålla träd och buskar som speglar årstidernas växling. Att bilparkering flyttas till underjordiskt garage är positivt för upplevelsen av området och kvalitet på friytan. Vidare ställs det krav på friytans ska ha ett skyddat läge från buller och avgaser

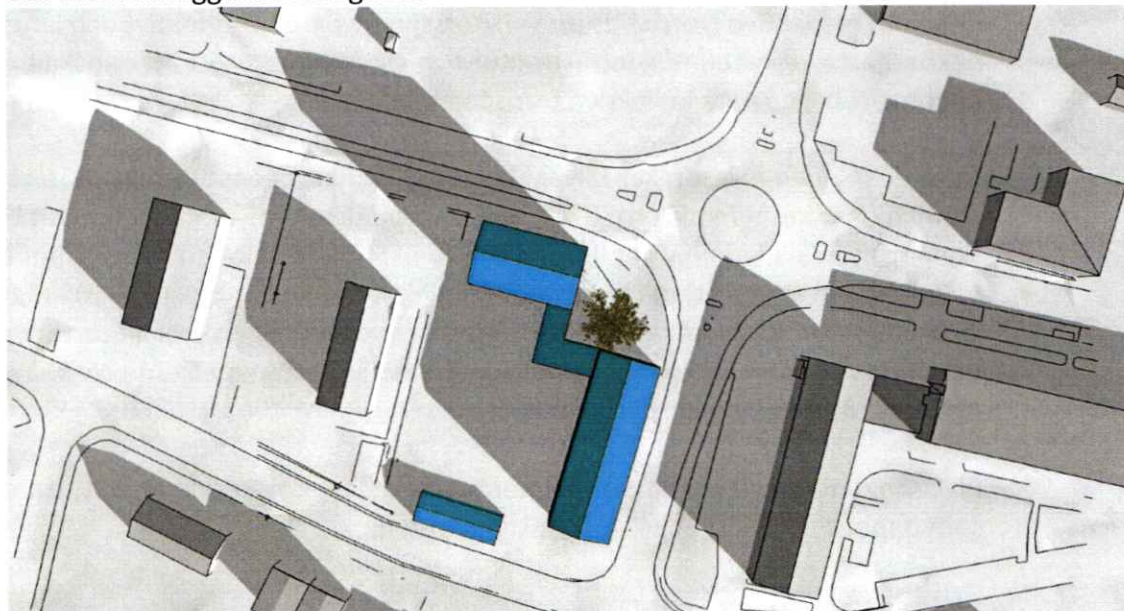
Utöver de kvaliteter som redovisas ovan ska friytan utgöra en yta som fördröjer dagvatten. *Höjdsättning av byggnader samt markplanering ska utformas så att dagvatten kan avledas med självfall mot friytan.*

Vatten som inte kan omhändertas lokalt bör avledas trögt innan de når ledningar och recipienter. Grundprincipen är att så tidigt som möjligt återföra nederbörden till det naturliga kretsloppet.

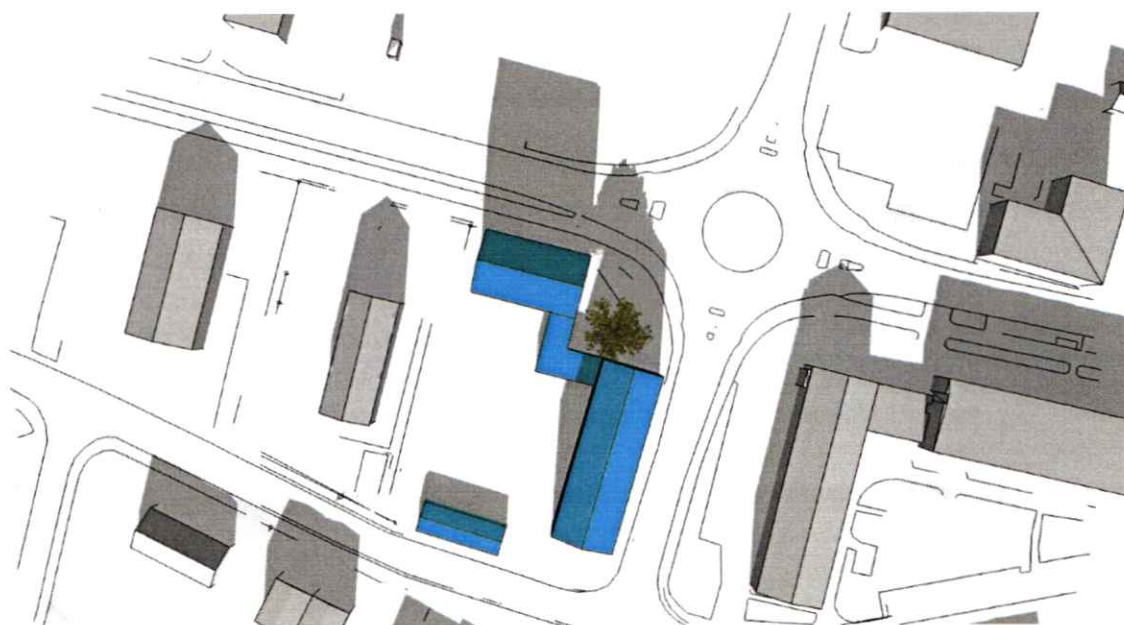
Ljusförhållanden

En skuggstudie har gjorts för att studera ljusförhållanden samt hur gårdsmiljöerna påverkas av högsta möjliga bebyggelsestillskott. I planförslaget beaktas ljus, luft och genomsikt som viktiga kvalitéer där planen innehåller regleringar bland annat i form av prickmark samt krav på friyta. Skuggstudien visar exempel från datumet 20 mars och 20 juli. Ny bebyggelse är markerad med turkos kulör.

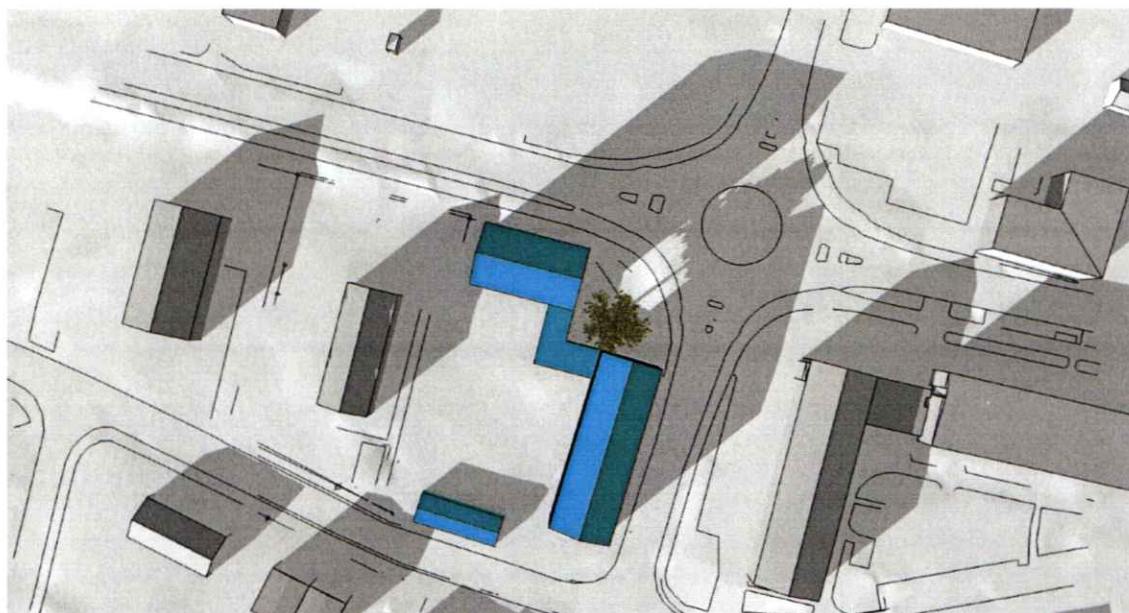
Ljusförhållandena är goda inom planområdet. Planförslaget medför inte någon väsentligt ökad skuggning på angränsande fastigheter. Sammantaget är bedömningen att ljusförhållandena med maximal ny bebyggelse fortsatt är goda inom planområdet och inom närliggande fastigheter.



Klockan 09:00 20 mars



Klockan 12:00 20 mars



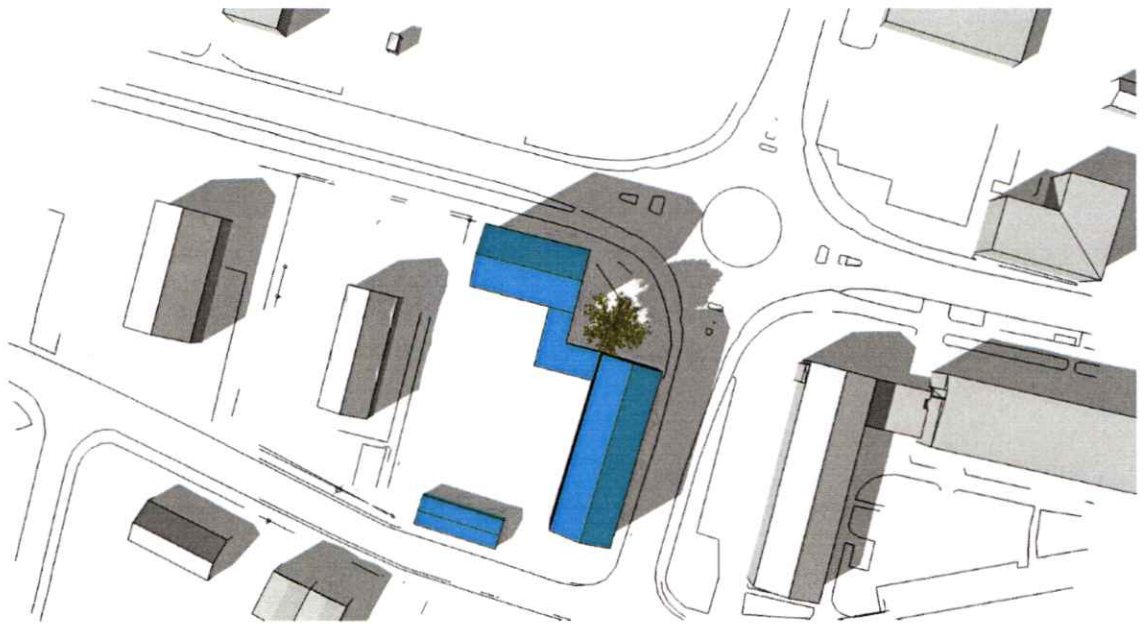
Klockan 15:00 20 mars



Klockan 09:00 20 juli



Klockan 12:00 20 juli



Klockan 15:00 20 juli



Klockan 18:00 20 juli

Angöring med bil

Angöring ska ske från Hartvigsgatan eller Lagmansgatan. I anslutning till vägkorsningarna har plankartan försetts med utfartsförbud i syfte att uppfylla en god trafiksituation.

Parkering

Umeå kommuns gällande bilparkerings- och cykelparkeringsnorm (gällande norm då bygglov söks) ska följas.

Buller

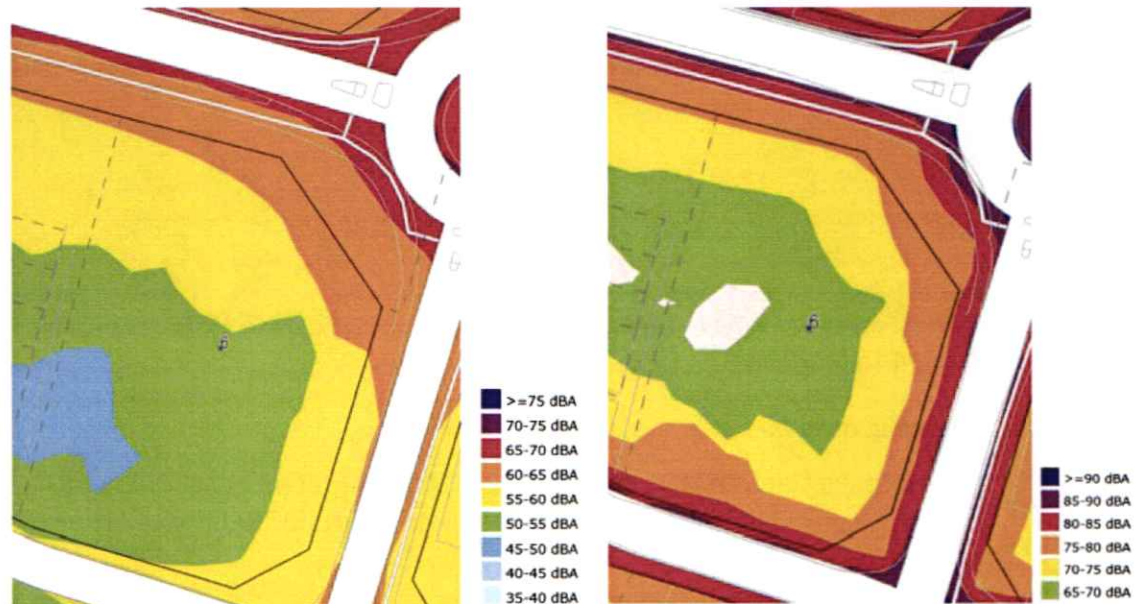
Planområdet berörs primärt av trafikbuller från Backenvägen, som är en uppsamlingsgata för fordonstrafik till och från Backenområdet.

Buller från vägar bör enligt *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, Svensk författningssamling 2015:216* inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad (65 dBA för en bostad om högst 35 m²), och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Om ljudnivå över 60 dBA ändå överskrider bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Med hänsyn till trafikbuller kan bostäder placeras inom fastigheten enligt planförslaget. För att tillgodose villkoren i trafikbullerförordningen fordras att lägenheter belägna i bygganden längs Backenvägen utförs så minst hälften av boningsrummen placeras med en vägg mot gårdssida. Bullersituationen regleras med planbestämmelsen *Minst hälften av bostadsrummen ska orienteras mot innergården, alternativt ska lägenheterna vara mindre än 35 m².*

Komplementbyggnad/verksamhetslokal i nordöstra delen av fastigheten ska länka samman flerbostadshusen för att skapa en skyddad innergård. Enligt bullerutredning utförd 2018 uppfyller planområdet kraven för ljudnivå vid uteplats enligt gällande bullerförordning oberoende av huruvida komplementbyggnad/verksamhetslokal uppförs eller ej.



Till vänster dygnsmedelvärden- och till höger maximal ljudnivå för vägtrafikbuller inom planområdet idag. I bullerutredningen redovisas en bullerprognos för år 2040.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Fastigheten angränsar i norr till Backenvägens prioriterade gång- och cykelstråk.

Kollektivtrafik

Hållplatser som trafikerar linje 1 Östra Ersboda - Vasaplan – Umedalen finns i båda färdriktningarna inom 50–100 meter.

Biltrafik

Hartvigsgatan är en uppsamlingsgata för trafik från omgivande gator. Hartvigsgatan kommer även få ett tillskott av biltrafik och cykeltrafik från planområdet. För lägenheterna ger trafikstringsverktyget (läs bilaga *Trafikalstringsrapport*) ett resultat på 64 motorfordon/dygn (ÅDT, inklusive nyttotrafik). Antalet cykelresor beräknas till 57 resor/dygn.

Antal fordon och hastigheterna längs gatan bedöms bli jämförbara med andra gator av samma karaktär även med trafik från tillkommande bebyggelse. Den trafikökning som detaljplanen medför är inte så pass stor att den bedöms försämra trafikmiljön i området. Läs vidare i trafikstringsrapport (2018) i bilaga.

Utrymning från bostäder

Vid högre byggnation, 11 – 23 meter, krävs höjdfordon. Detta medför att räddningsvägar och uppställningsplatser för höjdfordonen behöver anordnas för att tillgodose alternativ utrymningsväg från varje lägenhet. Ett bra alternativ till uppställningsplatser för höjdfordon är att husen förses med Tr2-trapphus. Räddningsvägar ska redovisas i den tekniska granskningen i bygglovskedet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp ansluts till kommunalt nät.

Avfall

Där så är möjligt rekommenderas att avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall. Vakin:s gällande anvisningar för ny- eller ombyggnationer av avfallsutrymmen ska följas (i skrivande stund gäller NOA 2011).

El

Bebyggelsen ansluts till det kommunala elnätet.

Värme

Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är lägre än gällande föreskrifter enligt BBR bör eftersträvas.

Byggteknik

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå, rekommenderas för bostadsbyggnaders uppförande att byggmaterial väljs som ger sunda bostäder. För att få sunda bostäder måste även byggmetoder användas som förhindrar att fukt tillförs under byggskedet. Val av material och byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning.

För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras.

Luftkvalité

Idag beräknas halterna kvävedioxid och partiklar ligga under miljökvalitetsnormernas nedre utvärderingströskel. Om gaturummet sluts på båda sidor kan halterna öka, dock inte med risk att normen överskrids.

Vattenkvalitet

Detaljplanen bedöms *inte* försämra vattenkvaliteten i *intilliggande vattendrag*. Planen bedöms *heller inte* innebära försämrad status för grundvattenförekomsten i området.

Genomförandefrågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planområdet omfattar enbart kvartersmark inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder och kostnader. Kommunen är huvudman för angränsande allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Kattfoten 6 är privatägd.

Fastighetsindelingsbestämmelser

I plankartan regleras minsta fastighetsstorlek till 2500 m². Syftet med att reglera minsta fastighetsstorlek är att säkerställa att samtliga bostäder inom fastigheten har en ändamålsenlig tillgång till parkeringar och friytor.

Planekonomiska frågor

Planavtalet har tecknats med R Nordlund Bygg AB.

R Nordlund Bygg AB svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Medverkande

Jonas Söderlind, Detaljplan

Carina Larsson, Detaljplan

Johan Marklund, Detaljplan

Hanna Ahnlund, Gator och parker

Nina Harryson, Lantmäteri

Per Hänström, Miljö- och hälsoskydd

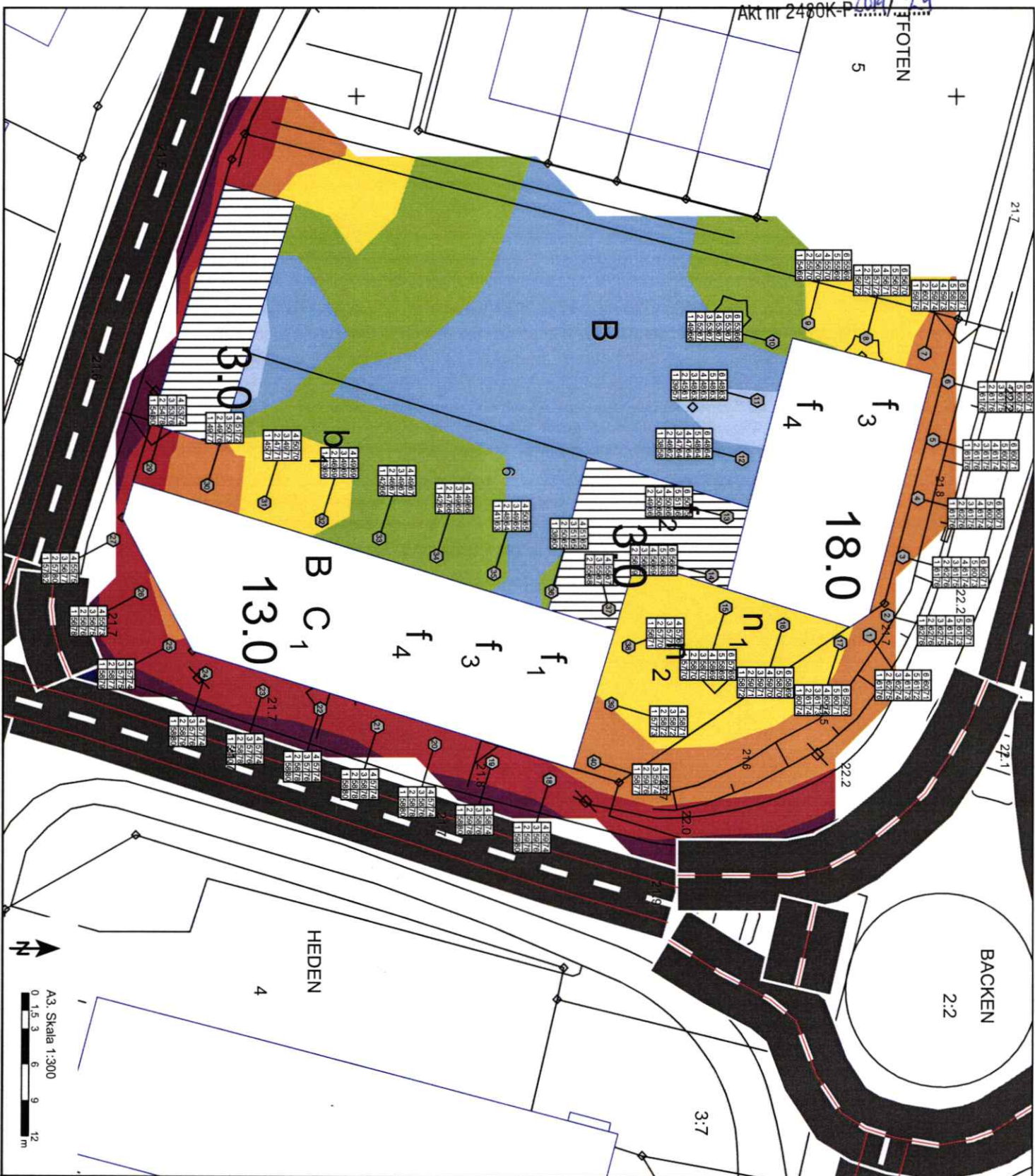
Detaljplanering, Umeå kommun augusti 2018



Jonas Söderlind
Planarkitekt



Clara Ganslandt
Planchef



Objekt: Kattfoten 6

Beställare: Umeå kommun

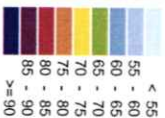
Beräknad maximal ljudtrycksnivå från vägtrafik, 2 m över mark.

Tabell vid fasad, ljudnivå fritillsvarde 1,5 m från fasad (uteplats).
 Kolumn 1: Väningssplan
 Kolumn 2: Ekvivalent ljudnivå
 Kolumn 3: Maximal ljudnivå, 5:e högsta under medeltimme dag/kväll.

Symboler

- Byggnad
- Väg
- Tabell vid fasad
- Beräkningspunkt
- Övrig byggnad

Maximal ljudnivå
L (dB(A))



Beräkning

Programvara: 8.0 2018-03-14
 Typ: GNM, FNM
 Standard: RTN 1996
 Beräkningsnummer, Datum, Tid
 100, 2018-04-09, 12:53
 200, 2018-04-09, 13:44



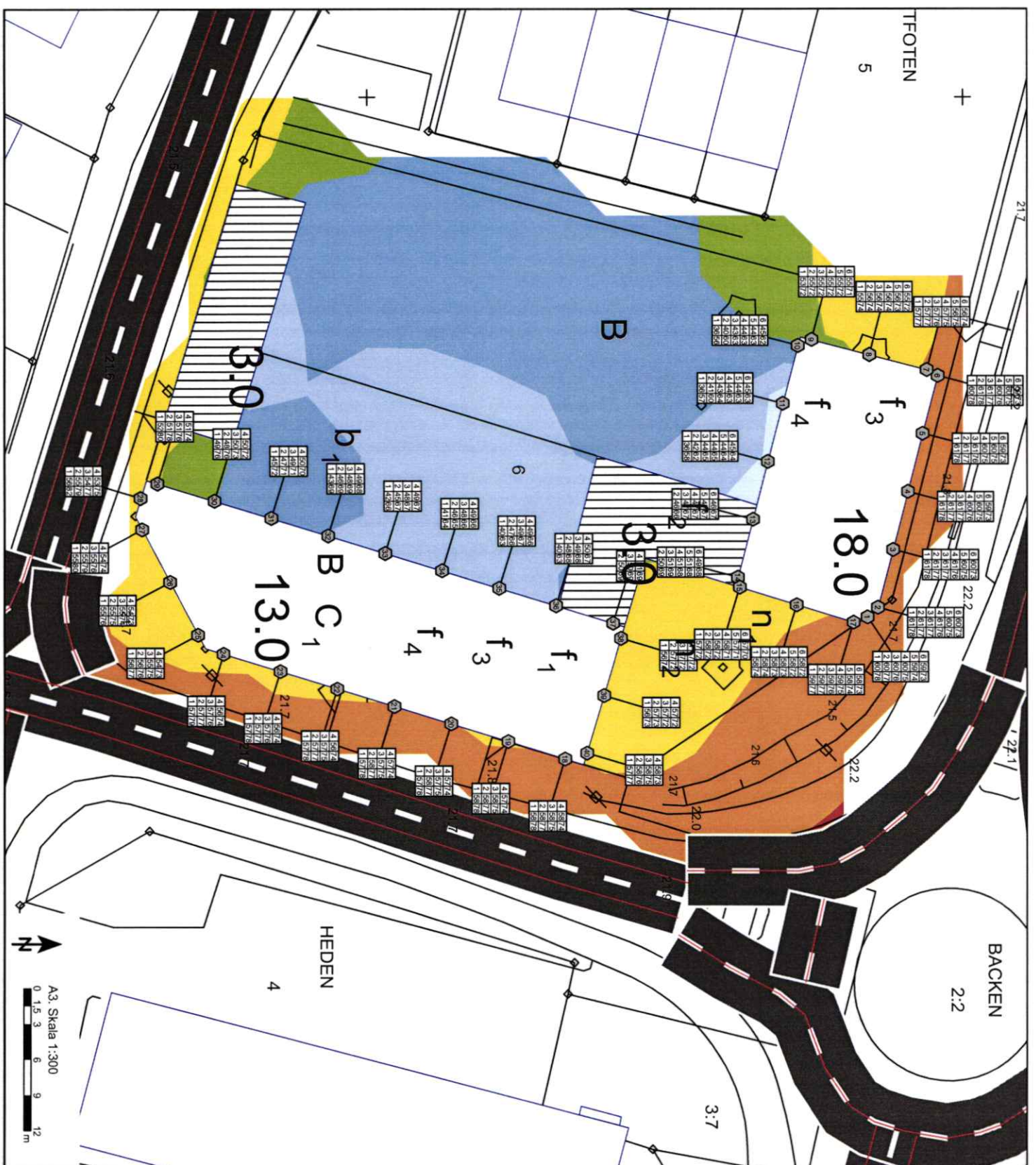
Adress: Västra Norrlandsgatan 10B
 903 27 Umeå

Tel: 010 452 20 00
 Fax: 010 452 39 67

Handläggare: Öjan Lindholm

Uppdrag Nr: 2857/96
 Nummer: AK02

Storlek: A3
 Datum: 2018-04-09



Objekt: Kattfoten 6

Beställare: Umeå kommun
Beräknad ekvivalent ljudtrycksnivå från vägtrafik, 2 m över mark.

Tabell vid fasad, ljudnivå fritidsvarde.
Kolumn 1: Väningsplan
Kolumn 2: Ekvivalent ljudnivå
Kolumn 3: Maximal ljudnivå, 5:e högsta natt

- Symboler**
- Byggnad
 - Väg
 - Tabell vid fasad
 - Beräkningspunkt
 - Övrig byggnad

Ekvivalent ljudnivå
(dB(A))

< 40
40 - 45
45 - 50
50 - 55
55 - 60
60 - 65
65 - 70
70 - 75
>= 75

Beräkning
Programvara: 8.0 2018-03-14
Typ: GNM, FNM
Standard: RTN 1996
Beräkningsnummer, Datum, Tid
200, 2018-04-09, 13:20



Adress: Västra Norrlandsgatan 10B
903 27 Umeå

Tel: 010 452 20 00
Fax: 010 452 39 67

Handläggare: Ojan Lindholm
Uppdrag Nr: 285796
Nummer: AK01
Storlek: A3
Datum: 2018-04-09

RAPPORT 285796-A
**KATTFOTEN, UMEÅ
TRAFIKBULLER**





UPPDRAG 285796, Kattfoten 6, Umeå. Trafikbuller

Titel på rapport: Trafikbuller

Status: Slutrapport

Datum: 2018-04-17

MEDVERKANDE

Beställare: Umeå Kommun

Kontaktperson: Jonas Söderlind

Konsult: Tyréns AB

Uppdragsansvarig: Melker Johansson

Kvalitetsgranskare: Örjan Lindholm

REVIDERINGAR

Revideringsdatum: ÅR-MÅN-DAG

Version: Namn, Företag

Initialer: Namn, Företag

Uppdragsansvarig: Melker Johansson

Datum: 2018-04-17

Handlingen granskad av: Örjan Lindholm

Datum: 2018-04-17

SAMMANFATTNING

Mellan Backenvägen och Lagmansgatan i anslutning mot Hartviksgatan planeras för två flerbostadshus.

Beräkningar visar att som högst erhålls en beräknad ekvivalent nivå 61 dBA för fasad mot Backenvägen. I övrigt är den ekvivalenta nivån som högst 57 - 58 dBA. Den maximala trafikbullernivån beräknas som högt till 78 dBA mot Backenvägen och Hartviksgatan och upp till 82 dBA mot Lagmansgatan. På sida mot gård är ekvivalenta nivåer vid fasad lägre än 55 dBA.

Med hänsyn till trafikbuller kan bostäder inom fastigheten placeras enligt det förslag till som föreligger. För att tillgodose villkoren i Trafikbullerförordningen fordras att lägenheter belägna i bygganden längs efter Backenvägen utförs så minst hälften av boningsrummen placeras med en vägg mot gårdssida.

Med avseende på uteplatser kan dessa inte uteplatser enbart förläggas vid ytterväggar mot gator eller ytterväggar vinkelräta mot gator. I sådant fall fordras att en gemensam uteplats tillskapas på gård.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING.....	5
2	FÖRKLARING AV AKUSTISKA BEGREPP.....	5
	2.1 A-VÄGD LJUDNIVÅ.....	5
	2.2 EKVIVALENT OCH MAXIMAL LJUDNIVÅ.....	5
	2.3 FRIFÄLT SVÄRDE.....	5
3	RIKTVÄRDEN.....	5
	3.1 LJUDNIVÅ UTOMHUS.....	5
4	UNDERLAG.....	6
	4.1 KARTUNDERLAG.....	6
	4.2 INDATA I BERÄKNINGARNA.....	6
	4.2.1 KÄLLDATA VÄGTRAFIK.....	6
5	METOD.....	7
	5.1 BERÄKNINGSMETOD.....	7
6	RESULTAT.....	7
7	FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER.....	7
8	SLUTSATS.....	9

1 INLEDNING

Mellan Backenvägen och Lagmansgatan i anslutning mot Hartviksgatan planeras för två flerbostadshus..

Vårt uppdrag omfattar att som underlag för planbestämmelser utföra beräkningar från trafik vid de planerade bostäderna och i förekommande fall ange bullerskyddsåtgärder.

2 FÖRKLARING AV AKUSTISKA BEGREPP

2.1 A-VÄGD LJUDNIVÅ

För beskrivning av ljud används ofta ljudnivå i decibel med beteckningen dBA. Indexet "A" anger att ljudets frekvenser har viktats på ett sätt som motsvarar det mänskliga örats känslighet för ljud.

2.2 EKVIVALENT OCH MAXIMAL LJUDNIVÅ

I Sverige används två störningsmått för trafikbuller, ekvivalent respektive maximal ljudnivå. Med ekvivalent ljudnivå avses en form av medelljudnivå under en given tidsperiod. För trafikbuller är tidsperioden i de flesta fall ett dygn. Den maximala ljudnivån är den högsta förekommande ljudnivån under exempelvis en lastbils- eller godstågspassage.

2.3 FRIFÄLTSVÄRDE

Riktvärden för högsta ljudnivå utomhus vid fasad avser frifältsvärde. Med frifältsvärde avses beräknad/uppmätt nivå utan inverkan av ljudreflektioner i den egna bakomvarande fasaden, men inklusive reflexer från övrig bebyggelse, skärmar etc.

3 RIKTVÄRDEN

3.1 LJUDNIVÅ UTOMHUS

Regeringen har i juni 2015 fastställt en förordning avseende trafikbuller vid nybyggnad av bostadsbyggnader, *SFS 2015:216; Förordningen om trafikbuller vid bostadsbebyggelse*. I förordningen finns bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader.

En Förordningsändring trädde i kraft den 1 juli 2017 och kan tillämpas på redan påbörjade detaljplaner. Eftersom de aktuella bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i 2 kap. 6 a § plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllt, gäller övergångsbestämmelsen till den bestämmelsen. Detta innebär att de nya bestämmelserna kan tillämpas på planärenden som påbörjats fr.o.m. den 2 januari 2015.

De gällande riktvärdena redovisas i tabell 1.

Tabell 1 Riktvärden utomhus för ljudnivå från väg- och spårtrafik vid nya bostadsbyggnader

Ljudnivå utomhus, frifältsvärde [dBA]	Ekvivalent A-vägd ljudnivå, L_{pAeq}	Maximal A-vägd ljudnivå, L_{pAFmax}
Ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad som inte bör överskridas	60 ¹⁾	-
Dock om bostaden $\leq 35 \text{ m}^2$	65 ¹⁾	-
Ljudnivå som inte bör överskridas vid en uteplats, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden	50	70 ²⁾
Om ljuddämpad sida krävs, se ¹⁾ , gäller att ljudnivån vid fasad på den ljuddämpade sidan får vara högst	55	70 (kl. 22-06)
¹⁾ Kan överskridas om minst hälften av bostadsrummen är vända mot ljuddämpad sida.		
²⁾ Kan överskridas med som mest 10 dBA-enheter fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.		

4 UNDERLAG

4.1 KARTUNDERLAG

Följande kartunderlag ligger till grund för utredningen:

- Digital fastighetskarta i .dwg. (Lantmäteriet)
- GSD-Höjddata, grid 2+ (Lantmäteriet)
- Plankarta

4.2 INDATA I BERÄKNINGARNA

Som underlag till beräkningarna har fastighetskartan använts. Laserdata med 2 m grid används för att skapa en markmodell. Marktytor har satts till mjuka, förutom vägar som är hårda. För maximal ljudnivå från vägtrafik är inställningen i programmet att ljudnivån för den 5:e högsta ljudnivån beräknas, här har schablonvärdet att 13 % av dygnets totala tunga trafik går under natt hämtats från Svensk Standard SS:25267. För beräkning av maximal ljudnivå på uteplats används 5:e högsta passagen under medeltimme för dag och kväll.

4.2.1 KÄLLDATA VÄGTRAFIK

Underlag på trafikflöden har inhämtats från Trafikia och dessa flöden har räknats upp med 20% för att motsvara prognosåret 2040. I tabell 2 redovisas trafikuppgifter som använts vid beräkningar.

Tabell 2. Tabellen visar trafikdata för de vägar som ingår i beräkningen för prognosalternativet år 2040 (Uppräknat med 20 %).

Väg	Dygnstrafik	Andel tung trafik (%)	Uppmätt/skyltad hastighet (km/h)
Backenvägen , väster Hartvigsgatan	6000	5	50
Backenvägen , öster Hartvigsgatan	8800	5	50
Grubbevägen	2360	4	30
Hartviksgatan	2000	5	30
Lagmansgatan	1000	4	30
Rondell Backenvägen	4000	5	30

Vi redovisar enbart beräkningar för prognosåret. Dessa beräknade värden är ca 1 dB högre än nuvarande nivåer.

5 METOD

5.1 BERÄKNINGSMETOD

Beräkningarna är genomförda med programmet SoundPLAN 7.4, som är ett beräkningsprogram där man skapar en digital beräkningsmodell innehållande information om höjder, markegenskaper, byggnader, skärmning etc.

Vägtrafiken har beräknats enligt den Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller, SNV rapport 4653, där information om andel lätt respektive tung trafik, hastighet och vägens egenskaper specificerats.

6 RESULTAT

Som högst erhålls en beräknad ekvivalent nivå 61 dBA för fasad mot Backenvägen. I övrigt är den ekvivalenta nivån som högst 57 – 58 dBA. Den maximala trafikbullernivån beräknas som högt till 78 dBA mot Backenvägen och Hartviksgatan och upp till 82 dBA mot Lagmansgatan. På sida mot gård är ekvivalenta nivåer vid fasad lägre än 55 dBA.

Beräkningsresultatet redovisas i sin helhet i bilagorna enligt bilageförteckningen i tabell 3.

Tabell 3. Bilageförteckning

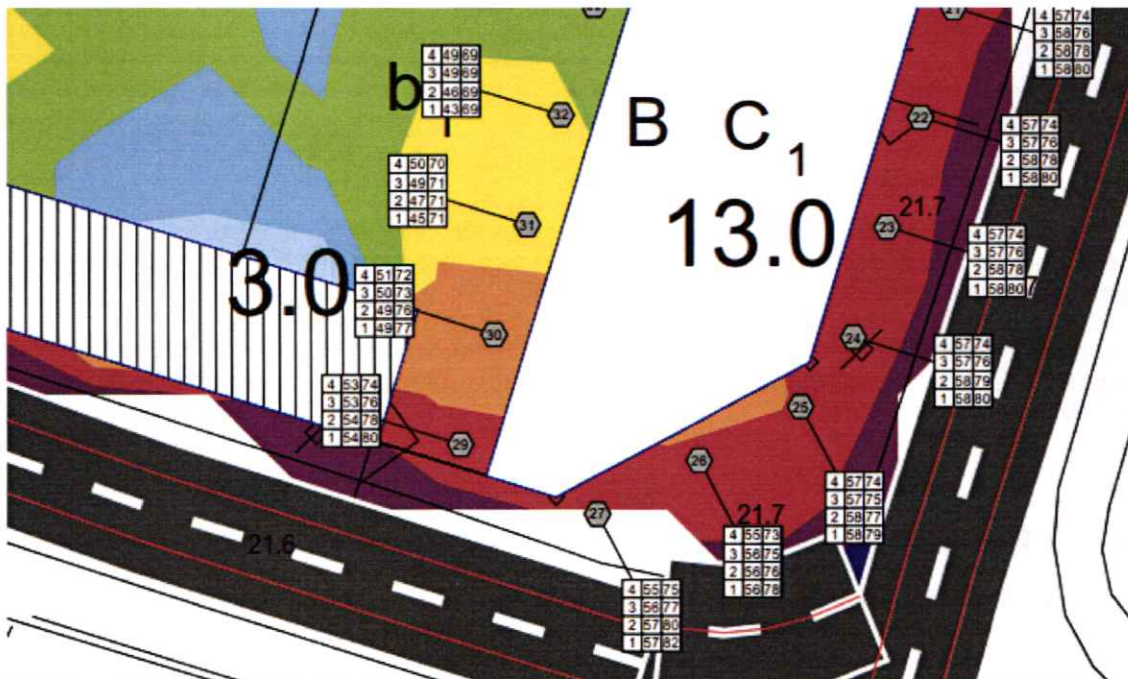
<i>Bilaga</i>	<i>Redovisar</i>
AK01	Ekvivalenta nivåer 2 m över mark – fasadnivåer frifältsvärde
AK02	Maximala nivåer 2 m över mark – samt tabell med beräknade nivåer 1,5 m från yttervägg vid eventuell uteplats.

7 FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

För byggnad placerad längs Backenvägen där den ekvivalenta trafikbullernivån till största delen är större än 60 dBA fordras genomgående lägenheter med minst hälften av boningsrummen placerade med minst en vägg mot gård. För byggnaden närmast Lagmansgatan råder fri planlösning.

Uteplats får inte enbart placeras på område där den ekvivalenta trafikbullernivån är högre än 50 dBA och den maximala nivån högre än 70 dBA. Om gemensam uteplats tillskapas på gård kan annan uteplats förläggas där ovan angivna värden överskrids. På marknivå kan gemensam uteplats förläggas fritt på gårdssida förutom en del närmast Lagmansgatan, se vidare i figur 1.

Om bullerskyddsskärm, höjs ca 1,8 m, monteras mellan förrådsbyggnad/garage och bostadsbyggnad erhålls maximala nivåer lägre än 70 dBA vilket medför att uteplats kan placeras även här.

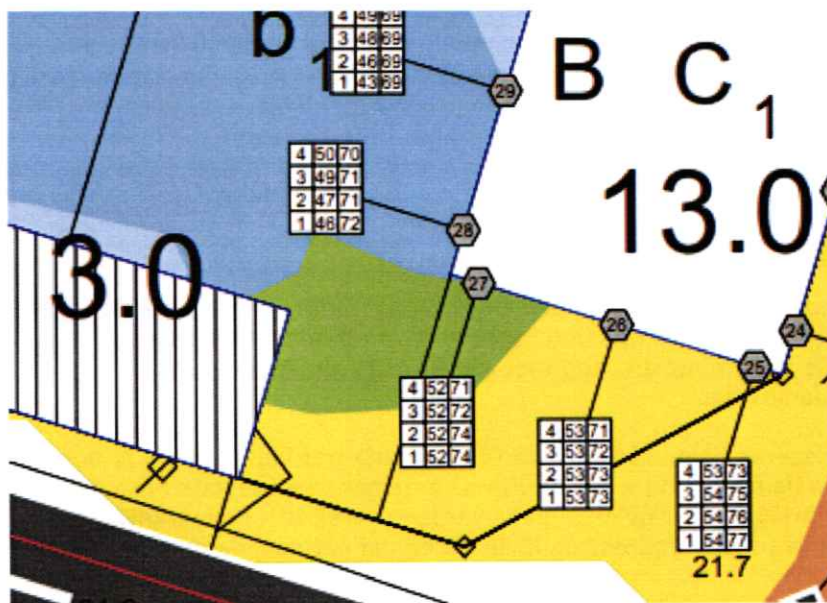


Figur 1. Uteplats kan inte placeras inom gult eller orange område utan att bullerskyddsskärm monteras mellan förråd och bostadshus.

7.1 KOMMENTARER

Vi redovisar även en beräkning om byggnad längs Hartviksgatan utförs utan den sneda delen ned mot Lagmansgatan.

Dessa beräkningar redovisas i figur 2.



Figur 2. Ekvivalenta och maximala nivåer vid fasad.

Det blir endast marginella skillnader på trafikbullernivåerna med detta utförande.

8 SLUTSATS

Med hänsyn till trafikbuller kan bostäder placeras inom fastigheten enligt det förslag som föreligger. För att tillgodose villkoren i Trafikbullerförordningen fordras att lägenheter belägna i bygganden längs efter Backenvägen utförs så minst hälften av boningsrummen placeras med en vägg mot gårdssida.

Med avseende på uteplatser kan dessa inte uteplatser enbart förläggas vid ytterväggar mot gator eller ytterväggar vinkelräta mot gator. I sådant fall fordras att en gemensam uteplats tillskapas på gård.

PM – UNDERLAG TRAFIK

Underlag till detaljplan Kattfoten 6

Bakgrund och syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för flerbostadshus med verksamheter i entréplan samt nedgrävt parkeringsgarage. Syftet med detta PM är att göra en bedömning av vilken trafik som detaljplanen alstrar.

Pågående detaljplaner i närområdet

Almen 2 m.fl.

Backen 3:29

Begonian 1 och Backen 2:1

Borrmaskinen 20, 21 och s:1

Dahlia 1

Syrenen 7 m.fl.

Tolvångsgården 1 och Myrsloken 11

Åsnan 3

Trafikflöden/Trafiksituationen

Fastigheten ligger i nära anslutning till Backenvägen som är huvudgata genom området för samtliga trafikslag.

Bil

Trafikflödet på Backenvägen är 7300 fordon/vardagsdygn (2015) öster om planområdet (sträckan öster om Kvarnstensvägen) samt 5000 fordon/vardagsdygn väster om planområdet. Andelen tung trafik är cirka fem procent.

Cykeltrafik

Cykelflödet på Backenvägen är 1100 cyklar vardagsdygn väster om planområdet samt 2300 cyklar vardagsdygn längre österut, på bron över Tvärån.

Kollektivtrafik

Backenvägen är ett stomlinjestråk för kollektivtrafiken och trafikeras av linje 1. I högtrafik är det 10-minuterstrafik. Närmsta hållplats, Hartvigsgatan, ligger i nära anslutning till fastigheten.

Trafikalstring

För att ta fram trafikalstringen som bostäderna och lokalerna i den nya detaljplanen genererar har Trafikverkets trafikalstringsverktyg använts. För nyttotrafiken har en schablonmässig uppskattning gjorts, 15 % av totaltrafiken för bostäder och 5 % för verksamhetslokaler.

Indata

- 45 lägenheter
- 400 m² verksamheter (restaurangverksamhet, samlingslokal, handel men ej kontor). Olika typer av verksamheter alstrar olika trafikmängd. Därför har trafikalstringen testats med olika fördelning mellan närbutik, detaljhandel och restaurang (samlingslokal finns ej som val i trafikalstringsverktyget).

Resultat

För lägenheterna ger trafikalstringsverktyget ett resultat på 64 motorfordon/dygn (ÅDT, inklusive nyttotrafik). Antalet cykelresor beräknas till 57 resor/dygn, kollektivtrafikresor 24 resor/dygn, 81 resor/dygn till fots samt fem övriga resor.

För verksamhetsytan ger verktyget ett resultat på mellan 16 och 129 motorfordon/dygn (ÅDT, inklusive nyttotrafik). Antalet cykelresor beräknas till 24–85 resor/dygn, kollektivtrafikresor 0–18 resor/dygn, 87–122 resor till fots/dygn till fots samt 0–7 övriga resor/dygn.

För samtliga trafikslag ges det lägsta värdet för ett scenario där hela ytan används till närbutik. För antalet motorfordon och antalet cykelresor ges det högsta värdet om hela ytan

används för detaljhandel. För kollektivtrafikresor, resor till fots samt övriga resor ges det högsta värdet om hela ytan används för restaurangverksamhet.

Slutsats

Utifrån trafikstringsverktygets resultat kan den trafikmängd som detaljplanen för Kattfoten 6 genererar uppskattas till 80–200 motorfordon/dygn, 80–140 cykelresor/dygn, 20–40 kollektivtrafikresor/dygn, 170–200 resor till fots/dygn samt 10 övriga resor/dygn (ÅDT).

Generellt ger trafikstringsverktyget en mer osäker prognos för verksamhetslokaler än för bostäder.

Hanna Ahnlund

Trafikplanerare