

Handläggare: Tobias Wennergrund
E-post: tobias.wennergrund@sandviken.se
Tel: 026-24 04 90

Detaljplan för del av Åsen 22:1, Kungsgården i Sandvikens kommun

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd antog detaljplanen den 25 september 2018.

Beslut

Länsstyrelsen har den 23 oktober 2018 beslutat att inte överpröva kommunens antagandebeslut.

LAGAKRAFTBEVIS

Enligt Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnds diarium har kommunens beslut att anta detaljplanen inte överklagats.

Beslutet har vunnit laga kraft den 23 oktober 2018.

Tobias Wennergrund
Planarkitekt

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning verkar för en hållbar utveckling i Hofors, Ockelbo och Sandviken.



Hofors Kommun



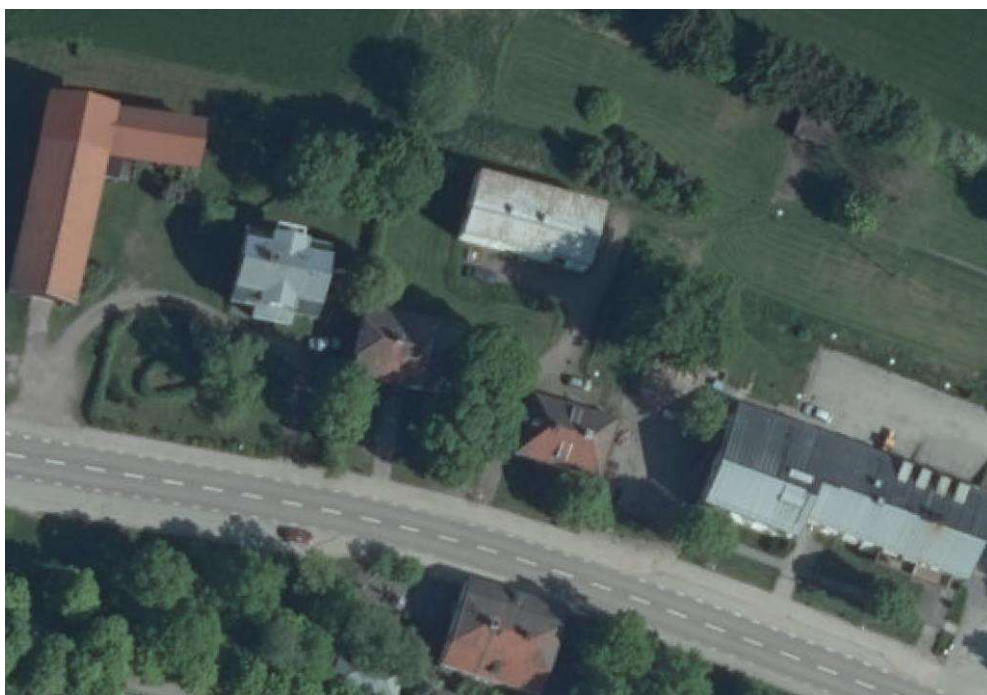
Sandvikens Kommun



Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd

Antagen	2018-09-25
Laga kraft	2018-10-23

Detaljplan för del av fastigheten Åsen 22:1



Handlingar

Plankarta med bestämmelser, 2018-09-13

Planbeskrivning, 2018-10-24

Bullerutredning, 2018-01-26

Fastighetsförteckning, 2018-02-22

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning verkar för en hållbar utveckling i Hofors, Ockelbo och Sandviken.



Hofors Kommun



Sandvikens Kommun

Planens syfte och huvuddrag

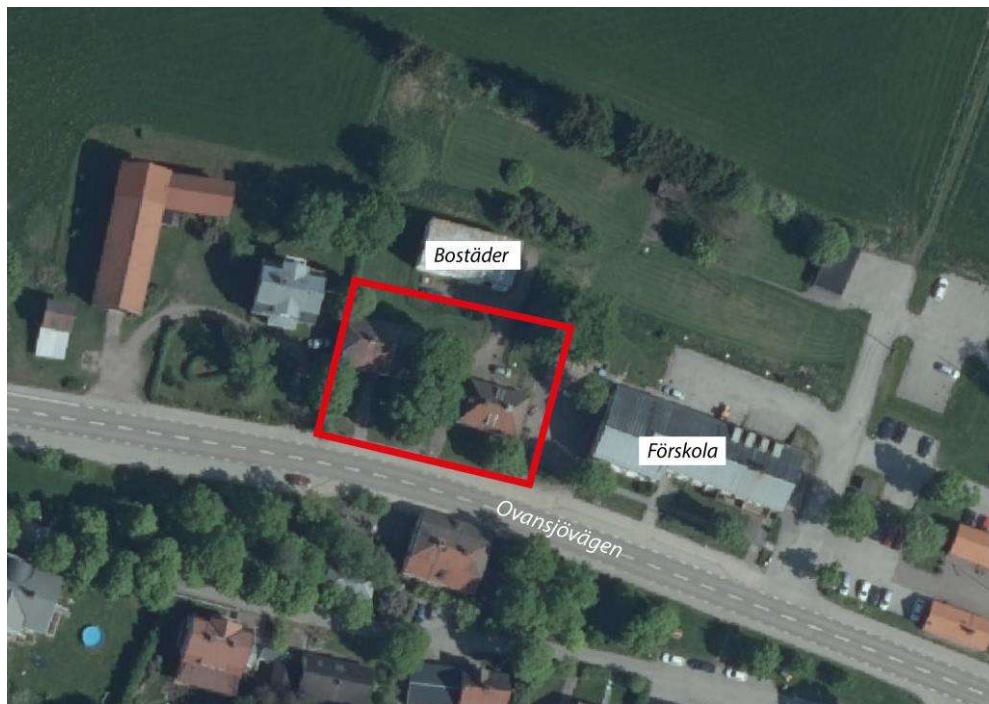
Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostadsändamål i befintliga byggnader. Detaljplanen möjliggör också för befintlig verksamhet i form av samlingslokaler eller framtida annan centrumanvändning. Byggnaderna har ett högt kulturmiljövärde och skyddas i detaljplanen.

Förenligt med 3, 4, 5 kapitlet miljöbalken (MB)

Detaljplanen medför markanvändning som från allmän synpunkt och föreliggande behov är god hushållning. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kap, avseende grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

Plandata

Lägesbestämning och areal



Översiktskarta med planområdet markerat.

Planområdet är beläget längs Ovansjövägen i Kungsgården, väster om Ovansjö kyrka. Planområdet avgränsas av de två byggnaderna intill vägen och dess fastigheter.

Planområdets areal är ca 1 300 m².

Markägförhållanden

Inom planområdet finns en fastighet, Åsen 22:1 som ägs av Sigvardssons fastigheter AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt Översiktsplan 1990 för Sandvikens kommun ligger planområdet inom avgränsningen för tätortsområde Kungsgården. I översiktsplanen pekas platsen ut som utredningsområde där det kan vara möjligt att förtäta bebyggelsen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller detaljplanen:

Arkivnr. 2181K-P12/7, laga kraft 2012-07-27

Genomförandetiden för detaljplanen 2181K-P12/7 har ännu inte utgått. I nuvarande plan medges inte bostadsändamål vilket nu är aktuellt. Det är endast en del av befintlig detaljplan som ändras och den resterande delens genomförandetid fortsätter gälla.

Angränsande detaljplan:

Arkivnr. 21-OVS-2010, fastställd 1956-09-18

Miljöbedömning

En behovsbedömning, vars syfte är att klargöra behov av miljöbedömning och i vissa fall miljökonsekvensbeskrivning (MKB), visar att planens genomförande inte leder till någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.

Riksintressen

Planområdet påverkas inte av några riksintressen.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Planförslaget

Användningen för kvartersmarken är bostäder [B] och centrum [C], syftet är att kunna inreda byggnaderna för bostadsändamål. Centrubestämmelsen är bredare än tidigare användningsbestämmelse (kulturändamål, föreningslokal, samlingslokal etc) för att ge mer flexibilitet så att det finns en större möjlighet att byggnaderna kommer till användning och därmed underhålls. Ingen ny byggrätt tillkommer och befintliga byggnader får inte rivas. De befintliga byggnaderna Sockenstugan och Lagmansgården skyddas genom skyddsbestämmelserna [r] och [q], vilket innebär att byggnaderna inte får rivas och att detaljer som beskrivs på plankartan inte får förvanskas och att reparationer och underhåll så långt som möjligt ska ske med traditionella material och metoder. En förhöjd lovplikt införs för underhåll och reparationer som har påverkan för skyddsvärdet.

Bebyggelseområden inom och utom planområdet

Planområdets karaktär och koppling till omgivningen

Planområdet är beläget centralt i Kungsgården utanför Sandviken i Sandvikens kommun, väster om Ovansjö kyrka. Planområdet ligger direkt vid Ovansjövägen omgiven av bebyggelse och med utblick norrut över ett öppet landskap i form av jordbruksmark och sedermera väg E16. På samma fastighet finns två mindre flerbostadshus, ett direkt norr om planområdet med fyra lägenheter och ett direkt i öst.

Kulturmiljö och landskapsbild

Inom planområdet finns två äldre byggnader, Lagmansgården och Sockenstugan, båda med kulturhistoriskt högt värde. Det har i tidigare detaljplan för området beskrivits att byggnaderna har ett miljöskapande värde och att det är av vikt att ny bebyggelse underordnar sig Sockenstugan och Lagmansgården. Därför tillåts ingen tillbyggnad eller komplementbyggnad på platsen i detaljplanen.



Lagmansgården.



Sockenstugan.

Lagmansgården har tidigare pekats ut och beskrivits av Läns museet Gävleborg i ett besiktningsprotokoll (dnr 524/310) där man också har angett riktlinjer för renovering och skötsel av byggnaden. Lagmansgården är uppförd av timmer med reveterad fasad. Taket är valmat och klätt med lertegel. Gården är mycket välbevarad och har ett högt kulturhistoriskt värde.

Sockenstugan har uppförts någon gång under 1700-talet. Byggnaden är uppförd i liggande timmer och reveterad fasad med en grund av natursten och med valmat tak.

Utifrån den utredning som är gjord och vad som utpekats i tidigare detaljplan för området införs skyddsbestämmelser [q, r] för de båda byggnaderna för att skydda mot rivning och förvanskning av detaljer med högt kulturhistoriskt värde. I bestämmelsen finns de detaljer i byggnaderna som inte får förvanskas. Dessutom gäller utökad lovplikt för renovering och sådant underhållsarbete som har påverkan för skyddsvärdet.

Offentlig och kommersiell service

I och med placeringen centralt i orten finns gångavstånd till såväl förskola, skola, dagligvaruhandel och service.

Tillgänglighet

Utvändig och invändig tillgänglighet regleras enligt BBR, Boverkets Byggregler och HIN, lagen om enkelt avhjälpna hinder.

Natur och friytor

Mark och vegetation

Inom planområdet finns gräsytor och mindre trädgårdar med stora lummiga träd. Omkringliggande bebyggelse är för det mesta lokaliserad kring Ovansjövägen, utöver den bebyggelsen är stor del av marken öppen jordbruksmark och skogsmark. Cirka en kilometer väster om planområdet finns rekreationsområdet Flyktsbacka i skogsmiljö med elljusspår och motionsspår.

Lek och rekreation

I närheten av Flyktsbacka, på Flyktsbackavägen 15, finns en offentlig lekplats med utrustning och öppna gräsytor.

Geotekniska förhållanden

Planområdet ligger på en smal ås som sluttar både norrut och söderut. Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) jordartskarta består marken i planområdet av isälvsediment omgivet av glacial lera. Ingen ytterligare utredning angående de geotekniska förhållandena bedöms vara nödvändig för detaljplanens genomförande.

Grundvatten

En beslutad grundvattenförekomst finns i planområdet med namnet Åshammar/Kungsgården och beteckningen SE672340-154219, som mynnar ut i Storsjön och har huvudavrinningsområde Gavleån. Grundvattenförekomsten har god både kemisk och kvantitativ status.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Miljö kvalitetsnormer används för att ange krav på vattnets kvalitet vid en viss tidpunkt. Statusklassificeringen beskriver den befintliga vattenkvaliteten i en vattenförekomst medan miljö kvalitetsnormen beskriver den vattenkvalitet som ska uppnås och vid vilken tidpunkt det ska vara gjort. Miljö kvalitetsnormen är en miniminivå för vattnets kvalitet.

Planområdet ligger på grundvattenförekomsten Åshammar/Kungsgården (SE672340-154219), som mynnar ut i Storsjön och har huvudavrinningsområde Gavleån. Grundvattenförekomsten har idag både god kemisk och kvantitativ status. Enligt vatteninformation Sverige (VISS) finns det en risk att miljö kvalitetsnormerna och att en god miljöstatus för grundvattenförekomsten inte uppnås år 2021. Föroreningarna bedömdes i en utredning som gjordes 2013 komma från åkermark och tre förorenade områden.

Med tanke på byggnadernas och fastighetens storlek samt dess utformning bedöms dagvattnet kunna omhändertas lokalt inom kvartersmarken. Den planerade verksamheten inom planområdet bedöms inte påverka grundvattnets miljöstatus negativt eller öka risken för att miljö kvalitetsnormerna inte följs.

Luft

Enligt mätningar gjorda av SLB-analys på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund är det osannolikt att halten av luftföroreningar i planområdet kommer att överskrida miljö kvalitetsnormerna.

Enligt haltkartorna från undersökningen beräknas årsmedelhalten av inandningsbara partiklar (PM10) vara 0-10 ug/m³ (mikrogram per kubikmeter) och dygnsmedelvärde 16-18 ug/m³. Normvärdet som ska klaras är 50 ug/m³ och miljö kvalitetsmålet 30 ug/m³.

Vad gäller halten av kväveoxid (NO₂) är årsmedelhalten av NO₂ är beräknat till 0-5 ug/m³, normvärdet som ska klaras är 40 ug/m³ och miljö kvalitetsmålet är 20 ug/m³. Dygnsmedelvärde är 12-15 ug/m³ inom

planområdet. Normvärdet som ska klaras är 60 ug/m³, det finns inget miljömål definierat för dygnsmedelvärde av NO₂.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

I direkt anslutning söder om planområdet löper Ovansjövägen, en allmän väg med trottoar på båda sidor. Infart till planområdet finns idag från vägen in på kvartersmark. Infartsvägen delas med flerfamiljshuset norr om planområdet. Inom kvartersmarken finns idag plats för två parkeringsplatser per byggnad.

Kollektivtrafik

Ovansjövägen trafikeras av två av X-trafiks busslinjer, 45 och 141. Busshållplatser finns närmast cirka 150 meter från planområdet. Via buss går det att ta sig genom Kungsgården och till andra orter; Sandviken, Hofors, Storvik och Gästrike-Hammarby. På vardagar under dagtid går bussarna med cirka en halvtimmes turtäthet.

Parkering, varumottagning och utfarter

Inom kvartersmarken finns idag plats för två parkeringsplatser per byggnad. Flerfamiljshuset norr om planområdet har några uppställningsplatser i anslutning till byggnaden. Parkeringsplatser erbjuds boende längre österut på fastigheten Åsen 22:1 i garage eller på öppen parkeringsplats. En av byggnaderna kan inredas som två bostäder vilket innebär att det kan inredas tre bostäder i planområdet. Behovet av parkeringsplatser bedöms kunna fyllas med befintliga parkeringsmöjligheter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten. Inom detaljplanen finns två befintliga byggnader som har framdraget och fungerande vatten och avlopp. Detaljplanen tillåter inga fler byggrätter än de befintliga byggnaderna.

Genom planområdet, norr om byggnaderna finns nedgrävda huvudledningar för vatten och avlopp till förmån för Sandviken Energi Vatten AB. Ledningarna har ledningsrätt och markeras med den administrativa bestämmelsen **u** på plankartan, vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Dagvatten

Planområdet ligger på grundvattenförekomsten Åshammar/Kungsgården (SE672340-154219), som mynnar ut i Storsjön och har huvudavrinningsområde Gavleån. Grundvattenförekomsten har både god kemisk och kvantitativ status. Med tanke på byggnadernas och fastighetens storlek samt dess utformning bedöms dagvattnet kunna omhändertas lokalt inom kvartersmarken. Den planerade verksamheten inom planområdet bedöms inte påverka grundvattnets status negativt.

Värme

Byggnaderna värms upp med pellets via ett lokalt värmesystem inom fastigheten. Inget allmänt fjärrvärmenät finns på orten.

El

De befintliga byggnaderna är försörjda av det allmänna elnätet. Inom planområdet finns nedgrävda servisledningar men ingen huvudledning.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt gällande avfallsplan framtagen av Gästrike Återvinnare och antagen av kommunfullmäktige.

Kontakt bör tas med Gästrike Återvinnare i ett tidigt skede under projekteringen av området för utformning och placering av utrymmen för avfallshantering. Idag används enklare avfallskärl placerade på gården som ställs ut och hämtas vid gatan.

Hälsa och säkerhet

Förutsättningar för räddningsingripande

I planområdet bedöms det finnas goda förutsättningar för räddningsingripande vad gäller tillgång till byggnaderna och uppställningsplatser. Byggnadernas placering mot gatan och utrymmet mellan gatan och byggnaderna är positivt ur säkerhetssynpunkt. Avståndet mellan byggnader är större än 8 meter vilket innebär att risken för spridning av brand till närliggande byggnader minskar.

Risk för översvämning

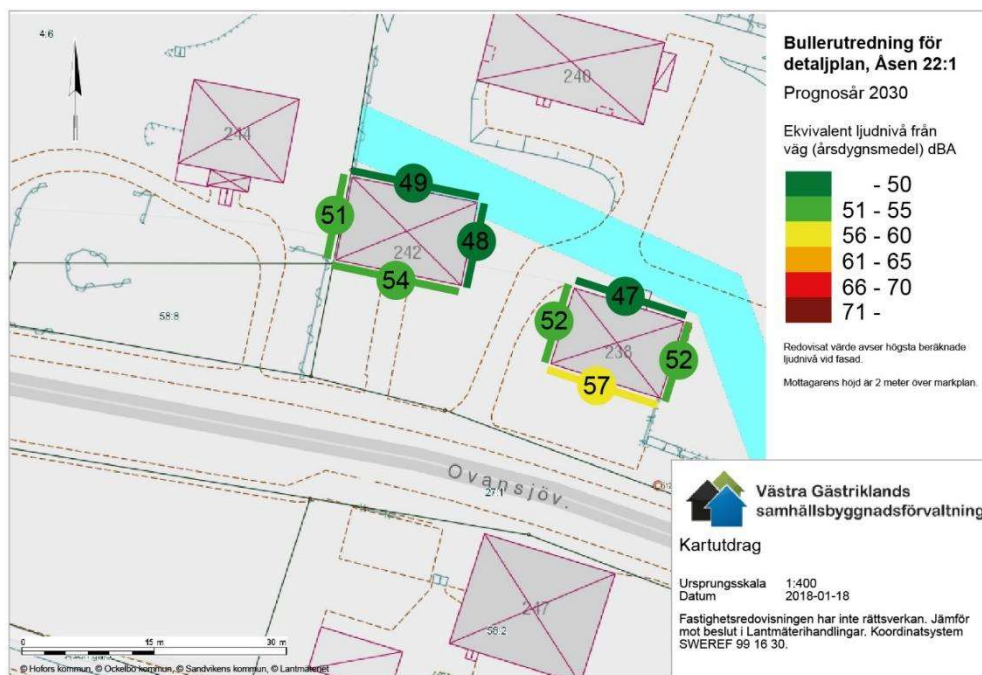
Planområdet riskerar inte att översvämmas vid beräknat högsta flöde.

Buller

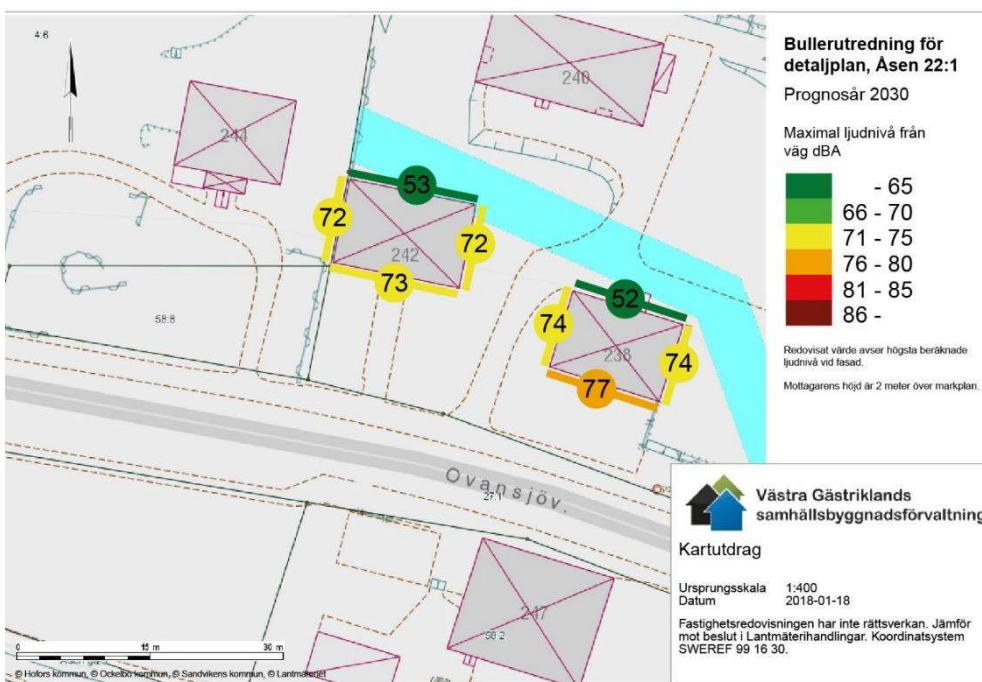
En bullerutredning har gjorts för detaljplanen, *Bullerutredning för detaljplan, Åsen 22:1, Kungsgården, Sandvikens kommun*. Utredningen är framtagen av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning.

Bullerberäkningar har baserats på trafikprognoser där prognosåret satts till 2030 där dagens årsdygnstrafik (ÅDT) är beräknad enligt Trafikverkets basprognos till år 2030. Beräkningarna har genomförts enligt Nordisk beräkningsmodell för vägtrafikbuller, reviderad 1996 utgiven av Naturvårdsverket, Vägverket och Nordiska ministerrådet. Beräkningarna är gjorda 2 meter över markplan och resultatet visar frifältsvärde. Mjukvaran Buller väg II utgivet av Trivector traffic har använts för att genomföra beräkningarna.

Beräkningarna visar att ekvivalent ljudnivå inte överstiger riktvärdena på någon fasad och att fasaderna bort från Ovansjövägen, norr om byggnadernas, är väl skyddande från vägtrafikbuller. De maximala ljudnivåerna överstiger riktvärdet på byggnadernas långsidor och kortsidor mot Ovansjövägen. Det innebär att ifall ingen bullerskyddande åtgärd görs måste boende ha tillgång till minst en egen eller gemensam uteplats på den sida där ljudnivåerna inte överstiger riktvärdet, alltså på norra sidan om byggnaderna.



Utdrag från bullerutredningen, ekvivalent ljudnivå.



Utdrag från bullerutredningen, maximal ljudnivå.

Skyddsrum

Skyddsrum behöver för närvarande inte anordnas.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande och beräknas preliminärt kunna antas av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd hösten 2018.

Samråd maj 2018
Granskning juli/augusti 2018

Antagande september 2018

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande förutsatt att den inte överklagas.

Genomförande

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Fastighetsbildning

Med fastighetsbildning avses bl.a. nybildning av fastigheter, ändringar av fastighetsgränser, inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildningsåtgärder prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av Lantmäterimyndigheten i Sandvikens Kommun.

Avstyckning och fastighetsreglering

Syftet med detaljplanen är inte att fastigheten styckas av. Det är däremot möjligt att göra vid behov, det är då lämpligt att avstyckning sker enligt gränsen för kvartersmark.

Gemensamhetsanläggning och servitut

Bosatta i flerbostadshuset norr om planområdet samt räddningsfordon är beroende av infarten som skär genom planområdet. Vid en eventuell avstyckning av fastigheten bör infarten säkras, detta kan lämpligen göras genom ett servitut. Tillgång till infart kan även lösas med gemensamhetsanläggning. Alternativt kan infarten till flerbostadshuset flyttas till östra sidan av byggnaden.

Ledningsrätt

En ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar går genom området. Denna skyddas genom den administrativa planbestämmelsen **u**, som innebär att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar för vatten- och avloppshantering. Ingen byggrätt ges på ledningsrätten.

Kostnads- och ansvarsfördelning

Fastighetsbildning debiteras enligt gällande lantmäteritaxa och betalas av berörda fastighetsägare efter beslut om kostnadsfördelning i lantmäteriförrättning.

Kostnad för flytt av ledning betalas av den som initierar flytten.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan byggherren Sigvardssons fastigheter AB och Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning vilket reglerar kostnader och åtaganden för framtagande av detaljplanen.

Medverkande tjänsteman

Detaljplanen är upprättad av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning.

Plan- och byggenheten

Henrik Modigh
Stadsarkitekt och enhetschef
Plan- och byggenheten

Tobias Wennergrund
Planarkitekt

Handläggare: Tobias Wennergrund

Tel: 026-24 04 90

E-post: tobias.wennergrund@sandviken.se

Detaljplan för Åsen 22:1, Kungsgården i Sandvikens kommun – standardförfarande

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd beslutade vid sammanträde 2018-04-24, § 61, att ställa ut rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utställd på samråd under tiden 2018-05-08 – 2018-05-30 (3 veckor).

Nedan förtecknas inkomna synpunkter samt plan- och byggenhetens kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga hos Västra Gästriklands Samhällsbyggnadsförvaltning, Plan- och byggenheten.

Totalt har 6 st yttranden inkommit varav 4 st har ingen erinran samt 2 st har erinran på planförslaget som redovisas nedan.

Remissinstans	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
Sandviken Energi Elnät AB	Ingen erinran	Nej
TeliaSonera Skanova Access AB	Ingen erinran	Nej
Länsstyrelsen Gävleborg	Ingen erinran	Nej
Lantmäterimyndigheten	Erinran	Nej
Trafikverket	Erinran	Nej
Kommunstyrelsen Sandviken	Ingen erinran	Nej

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning verkar för en hållbar utveckling i Hofors, Ockelbo och Sandviken.

*Hofors Kommun***Sandvikens Kommun**

INKOMNA SYNPUNKTER

1. Sandviken Energi Elnät AB

Inget att erinra då inga markarbeten skall göras i samband med detta. Annars så borde vi förstärka (byta) serviskablarna inne på den fastigheten då de är gamla klena papperskablar.

Kommentarer: *Yttrandet noteras.*

2. TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentarer: *Yttrandet noteras.*

3. Länsstyrelsen Gävleborg

Detaljplanen har överlämnats för samråd till Länsstyrelsen i enlighet med plan-och bygglagen 5 kap. Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Kommunen avser handlägga detaljplanen med standardförfarande. Länsstyrelsen delar detta ställningstagande.

Gällande översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med Översiktsplan 1990 för Sandvikens kommun, antagen 1991-03-04.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan för del av Åsen 22:1 i Kungsgården, antagen 2012-06-29.

Sammanfattande bedömning

Planen avser ändrad användning för byggnaderna Lagmansgården och Sockenstugan, för att möjliggöra för bostadsändamål, samlingslokal eller centrumanvändning. Som planen beskriver besitter byggnaderna ett högt kulturhistoriskt värde, både genom sin utformning och sin historia liksom även genom sina miljöskapande värden.

Länsstyrelsen ser mycket positivt på att de båda byggnaderna nu får ett skydd i detaljplan, med en tydlig ambition att bevara såväl detaljer som karaktär.

Kommentarer: *Yttrandet noteras.*

4. Lantmäterimyndigheten Sandviken

Planfrågor som berör lantmäterimyndighetens kommande arbete

Detaljplanens genomförande förutsätter inte att fastighetsbildning sker. Detaljplanens bestämmelser hindrar emellertid inte att kvartersmarken delas in i en eller två fastigheter. I händelse av en framtida ansökan om uppdelning av kvartersmarken i en eller flera fastigheter prövas ansökan i enlighet med bestämmelserna i 3 kap fastighetsbildningslagen.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plankarta med bestämmelser

Av planbeskrivningen framgår att genomförandetiden ska vara 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Denna information skall för tydligheten inrymmas under rubriken Administrativa bestämmelser på plankartan.

Delar av planen som bör förbättras Plankarta med bestämmelser

Plankartans bestämmelse om markreservat för underjordiska ledningar bör konkretiseras på sätt att det av bestämmelsen framgår att reservatet är avsett för underjordiska vatten- och avloppsledningar. Om ingen konkretisering sker möjliggör bestämmelsen att även andra allmännyttiga ledningar kan dras fram i reservatet. Konsekvenserna av detta bör preciseras i planbeskrivningen.

Planbeskrivning

Detaljplanen innebär att del av befintlig plan, 2181K-P12/7, där genomförandetiden ännu inte är slut ersätts. För tydlighetens skull bör det framgå motivering till varför ändring sker av plan där genomförandetid ej ännu gått ut, att enbart del av befintlig plan ändras samt att befintlig plans genomförandetid fortsätter gälla.

Under rubriken "Teknisk försörjning" bör det tilläggas att det är kommunalt verksamhetsområde samt vad det betyder. Det bör även framgå vem som är ledningshavare för de befintliga ledningarna.

Under rubriken "Gemensamhetsanläggning och servitut" anges att infarten bör säkras vid en eventuell avstyckning samt att detta lämpligen kan göras genom att bilda ett servitut. Vid en eventuell fastighetsbildning prövas fastigheternas tillgång till väg enligt bestämmelserna i fastighetsbildnings-lagens 3 kap. Eftersom tillgång till infart även kan lösas med gemensamhetsanläggning bör texten i planbeskrivningen även innehålla det alternativet.

Under rubriken "Ledningsrätt" nämns att det finns ledningsrätt för befintliga VA-ledningar inom planområdet vars sträckning utgör ett markreservat betecknat med u på plankartan. Bestämmelsen på plankartan beskriver att u-området utgör ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Denna bestämmelse bör specificeras, t ex genom följande lydelse: "utrymmet ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar för vatten- och avloppshantering". Ett u-område utan närmare beskrivning kan

innebära att fastighetsägaren får tåla flera uppgrävningar av ytan för att ge plats åt ytterligare ledningar. Detta utan att fastighetsägaren på ett rimligt vis haft möjlighet att förstå vilken belastning bestämmelsen faktiskt kan innebära. Det är därför viktigt att det tydligt framgår av planbeskrivningen hur utrymmet/området är ämnat att användas. Detta förutsätter dock att man i princip har uteslutit att det kan bli aktuellt med ytterligare ledningar för andra ändamål inom samma område/utrymme eftersom upplåtelse för något annat ändamål än vad som ingår i preciseringen skulle vara planstridigt.

Under rubriken "Kostnads- och ansvarsfördelning" bör texten formuleras om. Förslag: Fastighetsbildning debiteras enligt gällande lantmäteritaxa och betalas av berörda fastighetsägare **efter** beslut om kostnadsfördelning i lantmäteriförrättning.

Begreppen tomt och fastighet används inte på ett konsekvent sätt i planbeskrivningen. Begreppet fastighet är att föredra.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Fastighetsförteckning saknas i det utsända förslaget.

Fastighetsförteckningen är en del av planen varför LM i framtiden tacksamt tar emot denna handling.

Kommentarer: *En ny administrativ bestämmelse om genomförandetid på 5 år har införts i plankartan utifrån Lantmäteriets synpunkt.*

Både plankartan och planbeskrivningen har förtydligats gällande markreservatet för underjordiska vatten- och avloppsledningar.

Gällande den befintliga detaljplanen 2181K-P12/7 har det förtydligats och motiverats varför ändring av plan sker trots att genomförandetiden ej har gått ut.

Beskrivningen under rubrikerna "teknisk försörjning", "gemensamhetsanläggning och servitut" samt "kostnads- och ansvarsfördelning" har uppdaterats och förtydligats.

I planbeskrivningen har benämningen "tomt" bytts ut mot ordet "fastighet".

5. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet "Samråd gällande detaljplan för del av Åsen 22:1, Sandvikens kommun", där vi lämnar följande synpunkter:

Bullerutredningen som utförts visar på att den ekvivalenta ljudnivån inte överskrids. Det är dock viktigt att uteplats placeras vid den norra fasaden med avseende till de maximala ljudnivåerna om bullerskyddande åtgärder inte görs vid den östra, den västra respektive den södra fasaden.

Placering av anslutning bör preciseras i plankartan. I övrigt bör detaljplanens gräns mot väg 522 förstärkas med utfartsförbud.

Kommentarer: *Utifrån Trafikverkets synpunkter har plankartan uppdaterats med ett utfartsförbud mot väg 522 för att förtydliga var in- och utfart är möjligt.*

6. Kommunstyrelsen Sandviken

Kommunstyrelsen beslutar att
Lämna yttrande utan erinran gällande ny detaljplan för bostads- och centrumändamål.

Ärendet direktjusteras.

Kommentarer: *Yttrandet noteras.*

SAMMANFATTNING OCH VIDARE HANDLÄGGNING

Följande ändringar av planförslaget har gjorts efter samrådet:

- En ny administrativ bestämmelse om genomförandetid på 5 år har införts i plankartan.
- Plankartan och planbeskrivningen har förtydligats gällande markreservatet för underjordiska vatten- och avloppsledningar.
- En motivering och förtydligande kring varför ändring av plan sker trots att genomförandetiden ej har gått ut.
- Beskrivningen under rubrikerna ”teknisk försörjning”, ”gemensamhetsanläggning och servitut” samt ”kostnads- och ansvarsfördelning” har uppdaterats och förtydligats.
- Benämningen ”tomt” har bytts ut till ordet ”fastighet”.
- Plankartan har uppdaterats med ett utfartsförbud mot väg 522.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Henrik Modigh
Stadsarkitekt och enhetschef
Plan- och byggenheten

Tobias Wennergrund
Planarkitekt

Handläggare: Tobias Wennergrund
Tel: 026-24 04 90
E-post: tobias.wennergrund@sandviken.se

Detaljplan för Åsen 22:1, Kungsgården i Sandvikens kommun – standardförfarande

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd beslutade vid sammanträde 2018-04-24, § 61, att ställa ut rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utställd på samråd under tiden 2018-05-08 – 2018-05-30 (3 veckor). Planen reviderades efter samråd och skickades ut på 3 veckors granskning under tiden 2018-07-20 till 2018-08-10. Inkomna yttranden från granskningen har sammanställts i detta granskningsutlåtande.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter samt plan- och byggenhetens kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga hos Västra Gästriklands Samhällsbyggnadsförvaltning, Plan- och byggenheten.

Totalt har 4 st yttranden inkommit, ingen uttrycker någon erinran.

Remissinstans	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
Lantmäterimyndigheten	Ingen erinran	Nej
Länsstyrelsen Gävleborg	Ingen erinran	Nej
Trafikverket	Ingen erinran	Nej
Kommunstyrelsen Sandviken	Ingen erinran	Nej

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning verkar för en hållbar utveckling i Hofors, Ockelbo och Sandviken.



Hofors Kommun



Sandvikens Kommun

INKOMNA SYNPUNKTER

1. Lantmäterimyndigheten

Vid genomgång av planens granskningshandlingar, plankarta och planbeskrivning daterad 2018-07-03, har lantmäterimyndigheten inget att erinra.

Kommentarer: *Yttrandet noteras.*

2. Länsstyrelsen Gävleborg

Detaljplanen överensstämmer med Översiktsplan 1990 för Sandvikens kommun, antagen 1991-03-04.

Länsstyrelsen har inte för avsikt att överpröva ärendet enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Kommentarer: *Yttrandet noteras.*

3. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet "Granskning gällande detaljplan för Åsen 22:1, Kungsgården, Sandvikens kommun". Vi ser att kommunen har bemött de synpunkter vi framförde i samrådsskedet. Trafikverket har inget i övrigt att erinra.

Kommentarer: *Yttrandet noteras.*

4. Kommunstyrelsen Sandviken

Ärendet är i granskningsskedet och kommunstyrelsen har tidigare lämnat yttrande i samrådsskedet utan erinran och gör likaså nu då inget nytt tillkommit i ärendet som påverkar ställningstagandet. Då det är kort om svarstid tas beslut via brådskande ordförandebeslut.

Kommentarer: *Yttrandet noteras.*

SAMMANFATTNING OCH VIDARE HANDLÄGGNING

Inga ändringar av planförslaget har gjorts efter granskningen.

Det finns inga sakägare med kvarstående synpunkter från granskningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Henrik Modigh
Stadsarkitekt och enhetschef
Plan- och byggenheten

Tobias Wennergrund
Planarkitekt

Bullerutredning för detaljplan, Åsen 22:1, Kungsgården, Sandvikens kommun

Kevin Engberg
Planarkitekt

Tillsammans skapar vi framtidens samhälle i Hofors, Ockelbo och Sandviken.



Hofors Kommun



Sandvikens Kommun

Sammanfattning

En bullerutredning har gjorts i samband med framtagande av en ny detaljplan på fastigheten Åsen 22:1 i Kungsgården, Sandvikens kommun. Detaljplanen syftar till att tillåta markanvändning för bostäder och/eller samlingslokaler.

Bullerberäkningar har baserats på trafikprognoser där prognosåret satts till 2030 där dagens årsdygnstrafik (ÅDT) är beräknad enligt Trafikverkets basprognos fram till år 2030. Beräkningarna har genomförts enligt Nordisk beräkningsmodell för vägtrafikbuller, reviderad 1996 utgiven av Naturvårdsverket, Vägverket och Nordiska ministerrådet. Beräkningarna är gjorda 2 meter över markplan och resultatet visar frifältsvärde. Mjukvaran Buller väg II utgivet av Trivector traffic har använts för att genomföra beräkningarna.

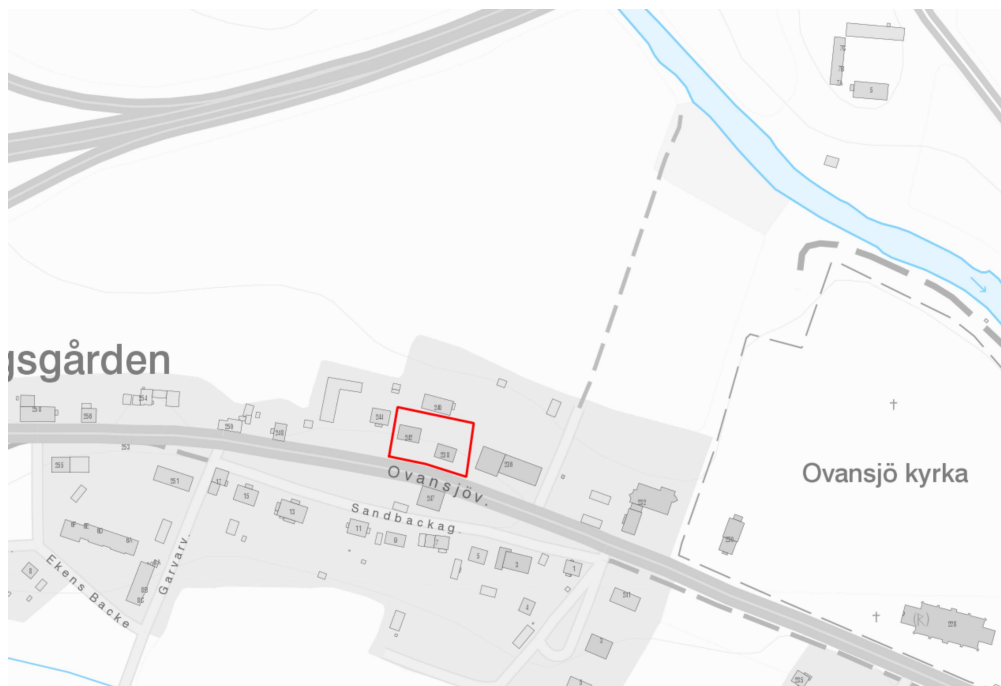
Beräkningarna visar att ekvivalent ljudnivå inte överstiger riktvärdena på någon fasad och att fasaderna bort från Ovansjövägen är väl skyddande från vägtrafikbuller. De maximala ljudnivåerna överstiger riktvärdet på byggnadernas fasader mot Ovansjövägen, men inte norr om byggnaderna. Det innebär att detaljplanen bör utformas så att eventuella uteplatser intill byggnaderna bör placeras norrut alternativt ordnas med bullerskyddande åtgärd.

Innehåll

1. Bakgrund.....	4
2. Definitioner	4
Buller	4
Riktvärde	4
Ekvivalent ljudnivå.....	4
Maximal ljudnivå.....	4
Frifältsvärde.....	5
ÅDT	5
3. Gällande regelverk och riktvärden.....	5
4. Underlag.....	5
Vägtrafik	5
Spårtrafik	6
Kart- och terrängmaterial	6
5. Beräkningar	6
6. Resultat.....	6
Ekvivalenta ljudnivåer	6
Maximala ljudnivåer	7
Bilaga 1 – Ekvivalent ljudnivå från väg	8
Bilaga 2 – Maximal ljudnivå från väg	9

1. Bakgrund

En ändring av detaljplanen för del av fastigheten Åsen 22:1 ska prövas. Ny markanvändning planeras bli bostäder vilket innebär att bullersituationen bör utredas. Byggnaderna är placerade längs Ovansjövägen i Kungsgården. Cirka 230 meter norr om fastigheten löper väg 68/E16.



Preliminärt planområde är markerat med röd linje.

2. Definitioner

Buller

Buller är vanligt förekommande i våra samhällen och kan vara av olika slag. En samlingsbeteckning är omgivningsbuller. Trafikbuller är vanligast. Buller kan också klassificeras som industribuller och annat verksamhetsbuller.

Riktvärde

Ett riktvärde är ett styrinstrument som inte är rättsligt bindande. Med samordningen av plan- och bygglagen och Miljöbalken som trädde ikraft 1 januari 2015 är däremot angivna bullernivåer i detaljplan styrande för tillsyn.

Ekvivalent ljudnivå

Den ekvivalenta ljudtrycksnivån är ett medelvärde över en bestämd tidsperiod.

Maximal ljudnivå

Den högsta momentana ljudnivån som uppstår under en viss tidsperiod eller under en bullerhändelse kallas för maximal ljudnivå.

Frifältsvärde

Med frifältsvärde intill en byggnad avses en ljudnivå som inte är påverkad av ljudreflexer i den egna fasaden.

ÅDT

ÅDT står för årsdygnstrafik och är ett begrepp som visar det genomsnittliga trafikflödet per dygn beräknat på ett helt år.

3. Gällande regelverk och riktvärden

Enligt gällande Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller följande:

Ljudnivåerna vid fasad bör inte överstiga följande riktvärden:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Det finns dock undantag för små lägenheter:

- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Om ljudnivåerna överstiger ovanstående riktvärden bör utformningen anpassas:

- Minst hälften av bostadsrummen i en bostad bör vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.
- Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå överskrids vid en uteplats bör nivån inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

4. Underlag**Vägtrafik**

ÅDT för Landsvägen har tillhandahållits av Trafikverket och presenteras via Vägtrafikflödeskartan. Andel tung trafik har uppskattats med stöd av Publikation 2004:80 (Vägverket).

ÅDT och andel tung trafik för Gruvgatan och Magasingatan har ansatts efter uppskattad trafikmängd.

Hastigheter på vägarna är hämtade från Nationella vägdatatabasen, NVDB.

Trafikdata för vägar som inkluderas i beräkningarna för basprognos år 2030 presenteras i tabell 1 nedan.

Tabell 1. Trafikdata för basprognos 2030

Vägsträcka	ÅDT	Andel tung trafik (%)	Hastighet (km/h)
Ovansjövägen	2 283	10	50
Väg 68/E16	12 177	11	100

På ovansjövägen har andelen lätta fordon nattetid (kl. 22.00-06.00) antagits vara 8 procent av alla lätta. Andelen tung trafik nattetid har antagits vara 16 procent av alla tunga.

På Väg 68/E16 har andelen lätta fordon nattetid antagits vara 10 procent. Andelen tung trafik nattetid har antagits vara 19 procent.

Spårtrafik

Avståndet från närmsta fasad till spårmitte är 740 meter. Därmed bedöms spårtrafikens påverkan på ljudnivåerna vid fasaden inte tillräcklig för att vägas in i beräkningarna.

Kart- och terrängmaterial

Som underlag har primärkartan, Lantmäteriets TopoWeb-karta, fastighetskartan samt höjdsatta kartor baserat på laserskanning använts. Byggnadsvolymer för befintlig bebyggelse har uppskattats med hjälp av fotografier och platsbesök.

5. Beräkningar

Beräkningarna är genomförda i enlighet med gällande Nordisk beräkningsmodell för vägtrafikbuller, reviderad 1996 utgiven av Naturvårdsverket, Vägverket och Nordiska ministerrådet. Beräkningarna har gjorts med beräkningsprogrammet Buller väg II, version 1.3.1 från Trivector traffic.

Beräkningarna tar hänsyn till hur terräng och byggnader påverkar ljudets utbredning, vilket innebär att reflektioner och skärmning påverkar det beräknade resultatet. Beräknade ljudnivåer vid fasad är definierade som frifältsvärdet. I beräkningar har marken behandlats som hård fram till trottoarens slut och sedan som mjuk från tomtgränsen till fasad. Buskar och träd i stadsmiljö påverkar inte de beräknade nivåerna.

6. Resultat

Ekvivalenta ljudnivåer vid fasad redovisas i Bilaga 1 och maximala ljudnivåer vid fasad redovisas i Bilaga 2.

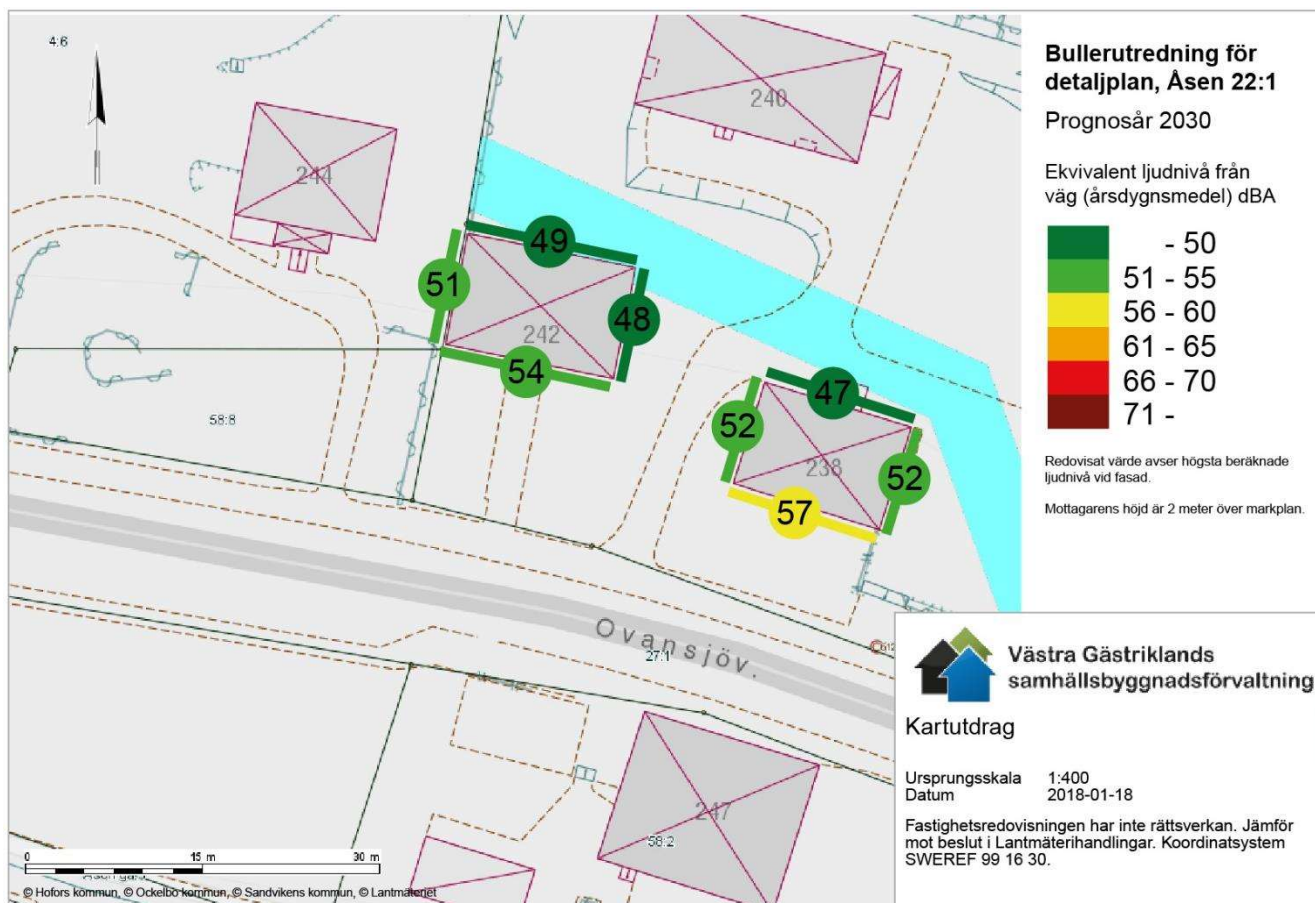
Ekvivalenta ljudnivåer

Ekvivalenta ljudnivåer beräknas inte överstiga någon av fasaderna. Högsta ljudnivån uppnås på den fasad närmast Ovansjövägen, 57 dBA.

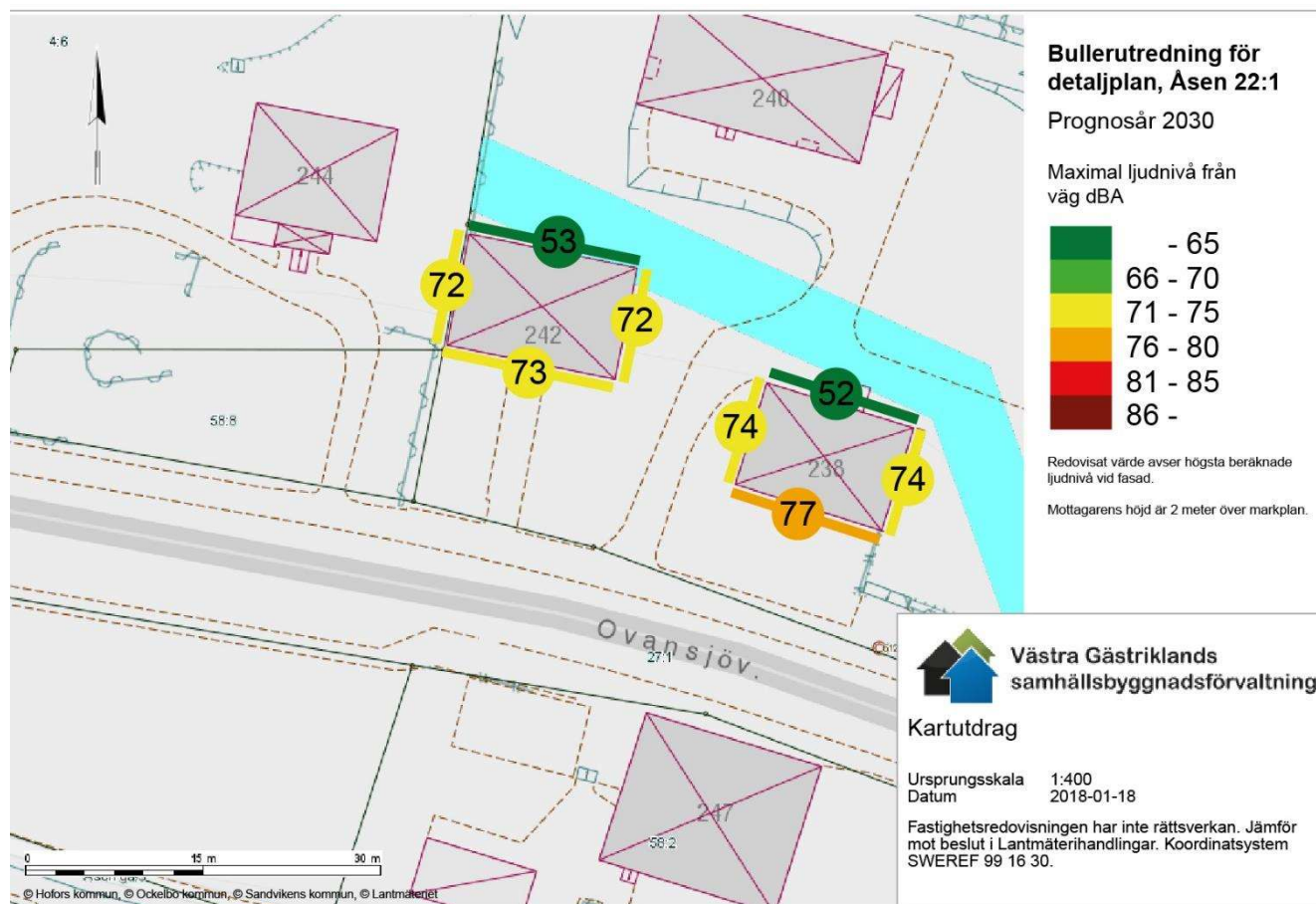
Maximala ljudnivåer

De maximala ljudnivåerna överstiger riktvärdet på alla fasader förutom de vända från Ovansjövägen.

Bilaga 1 – Ekvivalent ljudnivå från väg



Bilaga 2 – Maximal ljudnivå från väg



Fastighetsförteckning

2018-02-22

Ärendenummer

VGS-KL-2017-260, X186017

Handläggare

Oskar Vejkdal Thorsberg

Ärende Fastighetsförteckning för Åsen 22:1.
Detaljplan ärendenr: VGS-PL-2018-5
Kommun: Sandviken Län: Gävleborg

Fastigheter inom området (fastigheter, samlotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Åsen 22:1	Sigvardsson Fastigheter AB Kasmursvägen 5 812 93 KUNGSGÅRDEN	

Rättigheter inom området (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Lr 2181K-13/12.1		Servitut, Vatten och avlopp
	SANDVIKEN ENERGI VATTEN AB info@sandvikenenergi.se	
Belastar:		
Åsen 22:1	Sigvardsson Fastigheter AB Kasmursvägen 5 812 93 KUNGSGÅRDEN	

Fastigheter utanför området

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Ovansjö Prästbord 3:3	Ovansjö-Järbo Pastorats Kyrkl Samf Ovansjövägen 232 812 40 KUNGSGÅRDEN	
Åsen 4:6	Sture Lundström DB c/o Sabina Lundström Stenbärsvägen 39A 806 37 GÄVLE	
Åsen 11:87	Sandvikens Kommun 811 80 SANDVIKEN	

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Åsen 22:1	Sigvardsson Fastigheter AB Kasmursvägen 5 812 93 KUNGSGÅRDEN	
Åsen 27:1	Åsens Samfällighetsför Upa c/o Fredrik Boström Lingbokroken 12 810 22 ÅRSUNDA	
Åsen 58:2	Diana Frisk Ovansjövägen 247 812 40 KUNGSGÅRDEN	
Åsen 58:8	Sture Lundström DB c/o Sabina Lundström Stenbärsvägen 39A 806 37 GÄVLE	

Rättigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Serv 21-IM3-59/1979.1		Servitut, Ledning
Till förmån för:		
Åsen 22:1	Sigvardsson Fastigheter AB Kasmursvägen 5 812 93 KUNGSGÅRDEN	
Belastar:		
Åsen 4:6	Sture Lundström DB c/o Sabina Lundström Stenbärsvägen 39A 806 37 GÄVLE	
Serv 21-IM3-79/8051.1		Servitut, Område
Till förmån för:		
Åsen 22:1	Sigvardsson Fastigheter AB Kasmursvägen 5 812 93 KUNGSGÅRDEN	
Belastar:		
Åsen 4:6	Sture Lundström DB c/o Sabina Lundström Stenbärsvägen 39A 806 37 GÄVLE	