

Akt nr:
2181K-P09/16

AU\$2181K-P09/16



Planbeskrivning

Antagen av BMN 2009-09-01

Laga kraft 2009-10-19

Hälsan

Detaljplan för fastigheterna Centrum 2:4 och Hälsan 1 m.fl. i Sandviken,
Sandvikens kommun, Gävleborgs län



Planområdets envåningshus sedda från Stationsgatan och Resecentrum

Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen som i nu gällande detaljplan är bussterminal, kontor, idrott och småindustri. I den nya planen är användningen mer generell och tillåter verksamhet som bör ligga centralt eller vara lätt att nå för många människor, men inte är störande. Det kan innebära hantverk, service, kontor, föreningslokaler eller liknande. Dagens faktiska användning strider mot den i gällande plan, och med den nya planen justeras dessa avvikelser. Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

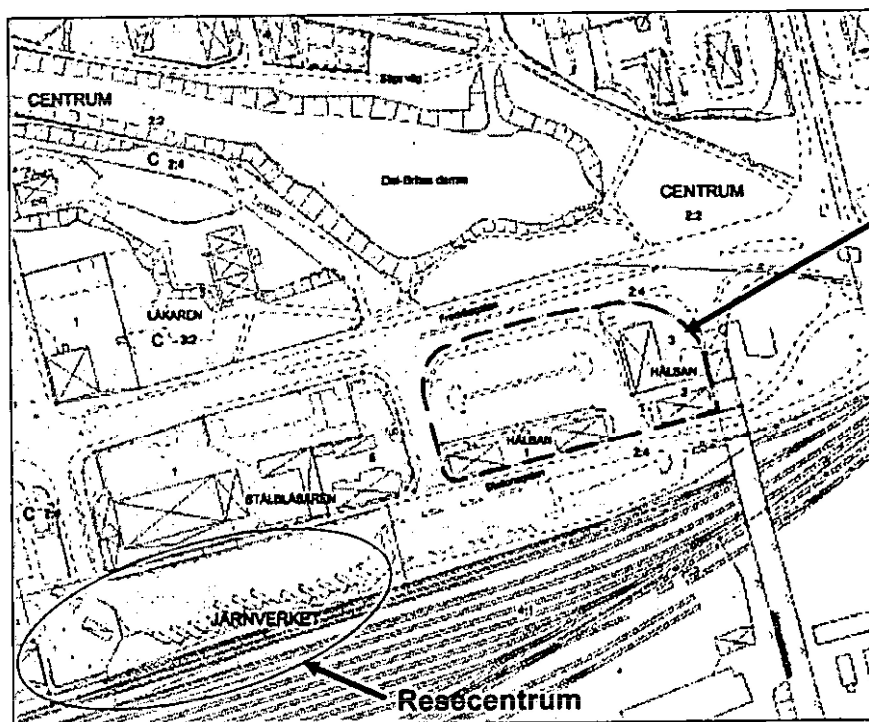
Förenligt med 3, 4, 5 kapitlet miljöbalken (MB)

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, areal

Planområdet ligger öster om Resecentrum i Sandviken. Området avgränsas söderut av Stationsgatan, österut av Järnverksleden, norrut av Fredriksgatan och västerut av anslutningen mellan Fredriksgatan och Stationsgatan. Planområdets areal är ca 6000 m².



Planområdet

Översiktsskarta med planområdet markerat

Markägoförhållanden

Sandvikens kommun är markägare i planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För planområdet gäller *Översiktsplan för centrala Sandviken* som antogs av kommunfullmäktige i december 2003. Markens användning är enligt planen allmänna ändamål.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller följande detaljplan: Arkivnr. 2181K-p03/7, antagen 03-05-05

Angränsande detaljplan: Arkivnr. 2181-2070, fastställd 55-12-02

Program för planområdet

Detaljplanen är förenlig med *Översiktsplan för centrala Sandviken* från 2003, och därför upprättas inget program.

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.

Kommunala beslut i övrigt, samt riktlinjer

Många kommunala beslut och riktlinjer är vägledande för vår verksamhet, se Sandvikens kommuns hemsida, www.sandviken.se, såsom Energiplan/klimatstrategi, Lokala miljömål, Naturvårdsprogram, Folkhälsoplan etc. Enligt Energiplanen/klimatstrategin ska energianvändningen vid uppvärmning av bostäder och lokaler till 2010 minska med 4 % i genomsnitt per invånare.

Riksintresse för kulturmiljövård

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, K900 Sandvikens stad. Det karaktäriseras av en industrimiljö från 1800-talet som visar hur bolagsägda samhällen kunde anläggas och de sociala och samhällsbyggande ambitioner företaget hade.

Strandskydd

Planområdet ligger inom strandskyddet som är 100 meter kring Dal-Britas damm.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Planförslaget

Planändringen ger förutsättningar att använda planområdet för verksamhet som bör ligga centralt och inte är störande, som kontor, hantverk, service, föreningslokaler och liknande. Markanvändningen sätts till "centrum" med beteckningen C.

De tre envåningshusen längs Stationsgatan kommer, liksom i nu gällande plan, att omfattas av skyddsbestämmelser gällande underhåll och får inte rivas eller byggas till. Norr om dessa ska marken användas för parkeringsplatser med plantering. I nordost ligger en tvåvåningsbyggnad utan skyddsbestämmelser, men där eventuell ny-, till- och ombyggnad ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.



Planområdet sett från väster

Bebbyggelseområden inom och utom planområdet

Planområdets karaktär och koppling till omgivningen

Inom planområdet finns tre envåningshus som hör till de äldsta i Sandviken samt en tvåvåningsbyggnad med en gymnastikhall i det övre planet. Husen omgärdas av små gräsytor men större delen av planområdet består av parkeringsytor.

Söder om planområdet ligger ytterligare en parkering och järnvägsspåren. I sydväst, alldeles intill planområdet, ligger Sandvikens Resecentrum. Läget är utmärkt för en rad verksamheter eftersom mycket folk rör sig i området och det är nära till allmänna kommunikationer och parkeringsplatser. Marken norr och öster om planområdet har parkkaraktär och utgörs av gräsytor med uppvuxna träd och Dal-Britas damm.

Gestaltning och byggnadskultur

Envåningshusen omfattas av plan- och bygglagens 3 kap 12 och 13 §§ som innebär att byggnaderna, som är särskilt värdefulla från historisk och kulturhistorisk synpunkt, inte får förvanskas. Vidare ska byggnadernas yttre hållas i vårdat skick. Underhållet ska anpassas till byggnadernas historiska och kultur-

historiska värde samt till omgivningens karaktär så att deras särart bevaras. Byggnaderna får inte rivas eller byggas till.

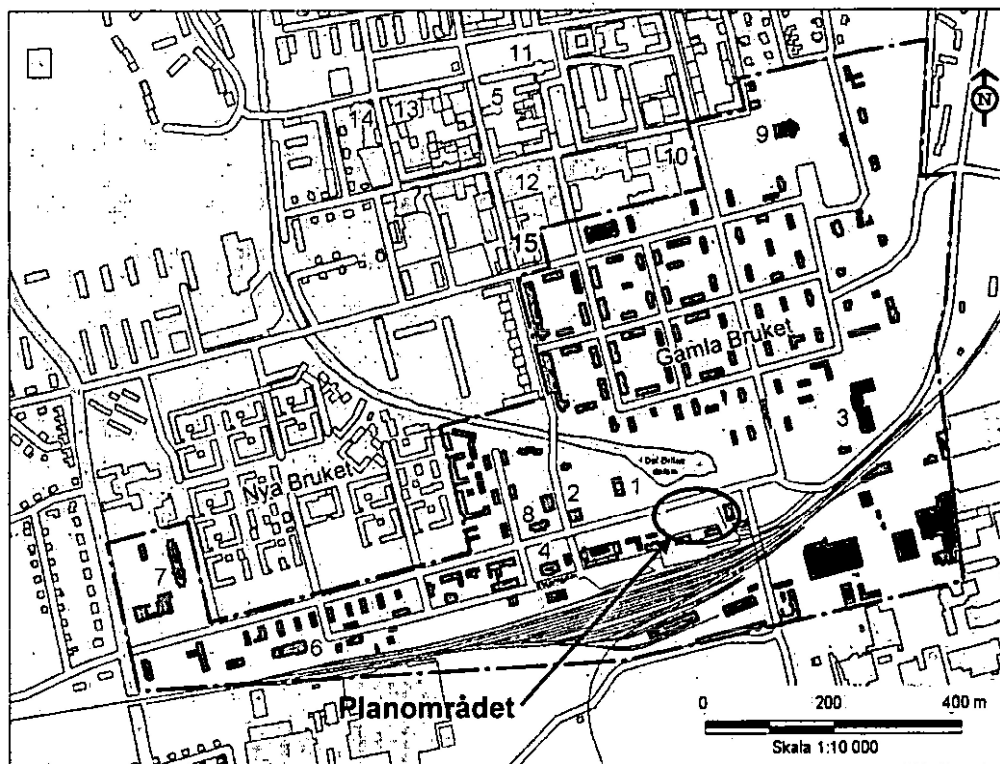
Eventuell ny-, till- och ombyggnad i övrigt inom planområdet ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.



Envåningshusen sedda från Stationsgatan österifrån

Riksintresse

Planområdet ingår i ett område som är klassat som riksintresse för kulturmiljövård. Som framgår av beskrivningen av riksintresset, beskrivningen i den tidigare gällande detaljplanen och Hembygdförbundets inventering, är den omgivande miljön kulturhistoriskt värdefull.



Planområdet ingår i ett större område (markerat på kartan) som är klassat som riksintresse för kulturmiljövården

Arbetsplatser och övrig bebyggelse

De tre envåningshusen längs Stationsgatan är i en våning och har omvandlats till lokaler för tandläkare, massör och hudvårdsklinik samt utbildningslokaler och lunchrum.

I kvarteret finns det även en nyare byggnad som hyrs ut till olika föreningar. Lokalerna i övre delen av huset används som träningslokal för en budo- och kampsportklubb. Källarplanet används för bland annat vävning och snickeri.



Tvåvåningsbyggnaden som hyrs ut till föreningar, sedd från Stationsgatan

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i centrala Sandviken, vilket innebär att det är nära till offentlig och kommersiell service.



Tvåvåningsbyggnadens entré från Fredriksgatan

Tillgänglighet

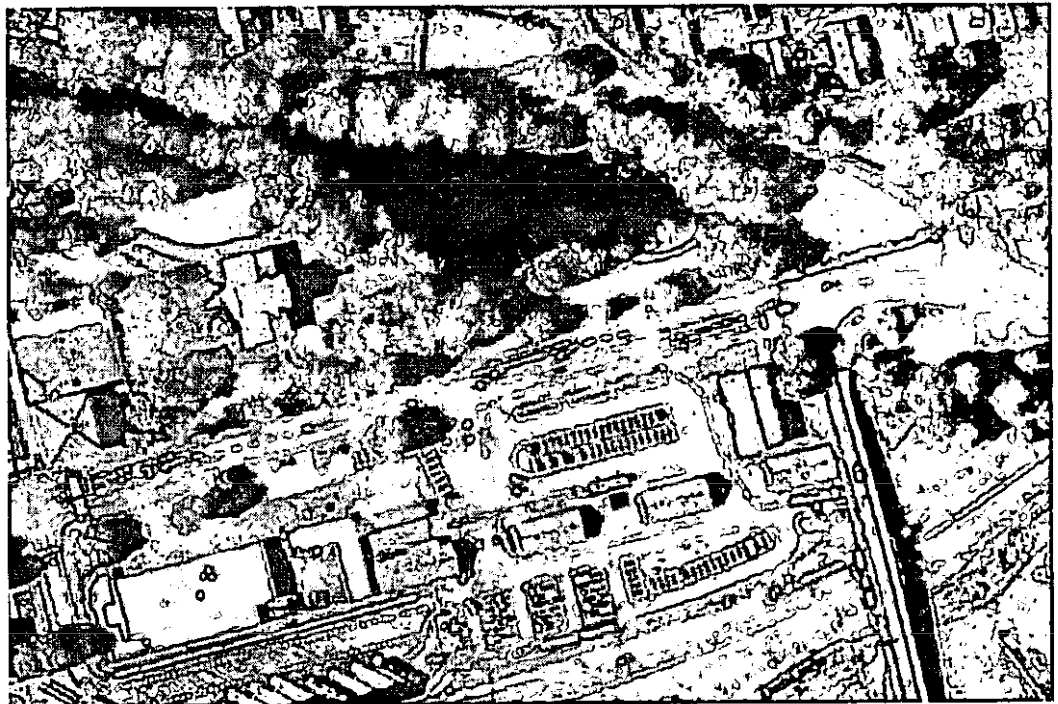
För att förebygga funktionshinder i planområdet ska tillgänglighet beaktas vid alla förändringar av utemiljön. Väl fungerande markbeläggning, marklutning, ramper samt kontrasterande material är exempel på åtgärder för en framkomlig utomhusmiljö. Se mer i Boverkets författningssamling BFS 2003:19 HIN 1 samt skriften *Enklare utan hinder*, utgiven av Boverket 2005.

Vid ändrad användning av byggnader ska eftersträvas en så god tillgänglighet som det är möjligt i förhållande till den kulturhistoriska miljön.

Natur och friytor

Mark och vegetation

Marken är i stort sett plan. Vid tvåvåningshusets norra del är marken högre. Vegetationen består av mindre gräsytor kring hus och parkering samt klängväxter vid två av husfasaderna. Träd och buskar ska finnas inom parkeringsytan.



Ortofoto över området, strax nordost om Resecentrum

Naturmiljö

Marken norr och öster om planområdet har parkkaraktär och utgörs av gräsytor med uppvuxna träd och Dal-Britas damm.

Planområdet ligger inom strandskyddet som är 100 meter kring Dal-Britas damm. I planområdet föreslås att strandskyddet upphävs inom kvartersmark, eftersom denna mark redan är ianspråktagen för byggnader. Upphävandet kräver ett särskilt beslut av länsstyrelsen.

Geotekniska förhållanden

Enligt en markundersökning gjord 1950 ligger området huvudsakligen på sand-blandad lera. En ny geoteknisk undersökning är gjord 2002-08-23 av J&W, Jacobsson & Widmark AB (numera WSP Samhällsbyggnad) i Gävle.

Planområdet ligger inom lågriskområde för markradon. Området ligger inte inom riskområde för skred eller höga vattenstånd.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. Om fornlämningar påträffas ska detta anmälas till länsstyrelsen.

Gator och trafik**Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik**

Fredriksgatan som går norr om planområdet är en huvudgata, avsedd främst för trafik mellan olika områden. Därför anger planen utfartsförbud mot denna, liksom mot Järnverksleden som är en industrigata och går in till Sandvik ABs industriområde.

Stationsgatan söder om planområdet är en lokalgata, främst avsedd för trafik som har sitt mål vid gatan. Alla trafikslag är tillåtna. Både Stationsgatan och Fredriksgatan fungerar som öst-västliga gång- och cykelstråk med gång- och cykelvägar som ansluter västra delen av staden till stora arbetsplatser i öster, bl.a. Sandvik AB.

Kollektivtrafik

Resecentrum med buss- och järnvägsstation ligger strax sydväst om planområdet.

Parkering, varumottag och utfarter

Inom planområdet finns en allmän parkering för bilar och bussar. Mellan Stationsgatan och järnvägen finns en större 24-timmarsparkering.



Parkeringen inom planområdet sedd från Fredriksgatan

Störningar och luftkvalitet

Järnvägen samt bil- och busstrafiken kring och i planområdet kan vara störande. Tung trafik går längs Järnverksleden in till Sandviks industriområde. Det kan även förekomma buller från industriområdet.

Med stöd av mätresultat från årsrapport 2009 från Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund kan man dra slutsatsen att det är osannolikt att det råder risk för överskridanden av andra miljökvalitetsnormer än kvävedioxid och inandningsbara partiklar (PM10). Utifrån kartorna i Luftvårdsförbundets rapport 2007:25 kan man utläsa att kvävedioxidhalten för området är 12-24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsmedelvärde för 8:e värsta dygnet). En norm anses vara överträdd om minst ett av normvärdena överskrids. För kvävedioxid är normen för dygn svårast att klara. Medelvärdet under det åttonde värsta dygnet får inte vara högre än 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (mikrogram per kubikmeter luft).

PM10 (inandningsbara partiklar) är enligt kartmaterialet i rapport 2007:25 <27 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsmedelvärde för 36:e värsta dygnet). Normerna omfattar dygnsmedelvärden och årsmedelvärde och skall klaras från och med 2005. För PM10 är dygnsvärdet svårast att klara. Medelvärdet under det 36:e värsta dygnet får inte vara högre än 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Sammanfattningsvis klaras miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och PM10 med god marginal.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns. Ledningarna går under Stationsgatan.

Värme

Fjärrvärme finns till samtliga byggnader inom planområdet. Ledningarna går under planområdets parkering.

EI

Sandviken Energi Elnät AB ansvarar för elnätet.

Bredband

Sandvik AB har en optisk kabel som går utefter Stationsgatan.

Avfall

Kontakt ska tas med Gästrike Återvinnare i ett tidigt skede under projekteringen av området för utformning och placering av utrymmen för avfallshantering.

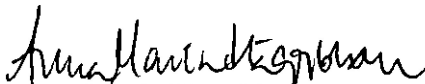
Konsekvenser av planens genomförande

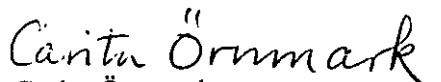
Planen tillåter en markanvändning som efterfrågas, vilket gynnar byggnadernas långsiktiga fortlevnad. Beroende på vilken typ av verksamhet som inryms i byggnaderna, kan trafikmängd och behov av parkeringsplatser öka eller minska.

Medverkande tjänsteman

Detaljplanen är upprättad av Bygg- och miljöförvaltningen, Sandvikens kommun, genom arkitekt Carita Örnmark.

Stadsarkitektavdelningen


Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt


Carita Örnmark
Arkitekt SAR/MSA

Revidering av detaljplanen

Planbeskrivningen

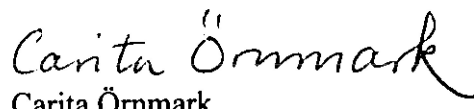
Följande text har lagts till under rubriken *Störningar och luftkvalitet*:

Med stöd av mätresultat från årsrapport 2009 från Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund kan man dra slutsatsen att det är osannolikt att det råder risk för överskridanden av andra miljökvalitetsnormer än kvävedioxid och inandningsbara partiklar (PM10). Utifrån kartorna i Luftvårdsförbundets rapport 2007:25 kan man utläsa att kvävedioxidhalten för området är 12-24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsmedelvärde för 8:e värsta dygnet). En norm anses vara överträdd om minst ett av normvärdena överskrids. För kvävedioxid är normen för dygn svårast att klara. Medelvärde under det åttonde värsta dygnet får inte vara högre än 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (mikrogram per kubikmeter luft).

PM10 (inandningsbara partiklar) är enligt kartmaterialet i rapport 2007:25 <27 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsmedelvärde för 36:e värsta dygnet). Normerna omfattar dygnsmedelvärden och årsmedelvärde och skall klaras från och med 2005. För PM10 är dygnsvärdet svårast att klara. Medelvärde under det 36:e värsta dygnet får inte vara högre än 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Sammanfattningsvis klaras miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och PM10 med god marginal.

Stadsarkitektavdelningen


Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt


Carita Örnmark
Arkitekt SAR/MSA



Genomförandebeskrivning

Antagen av BMN	2009-09-01
Laga kraft	2009-10-19

Hälsan

Detaljplan för fastigheterna Centrum 2:4 och Hälsan 1 m.fl. i Sandviken,
Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Organisatoriska frågor

Tidplan

2007-06-12	Bygg- och miljönämnden beslutar att planen ska ändras och sändas på underrättelse
2009-09-01	Bygg- och miljönämnden beslutar att anta planen
2009 i oktober	Detaljplanen vinner laga kraft om inga överklaganden

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Planen medför inte någon ändring av bygggrätt, endast en ändrad användning av de befintliga byggnaderna.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sandvikens kommun är huvudman för allmänna platser.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Planen medför inga fastighetsrättsliga konsekvenser.

Ekonomiska konsekvenser

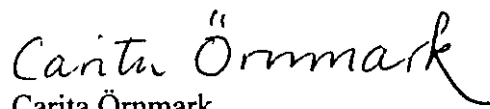
Planen medför inga ekonomiska konsekvenser.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen är upprättad av bygg- och miljöförvaltningen, Sandvikens kommun.

Stadsarkitektavdelningen


Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt


Carita Örnmark
Arkitekt SAR/MSA