



Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd

Antagen KF	2019-11-18
Laga kraft	2019-12-13
Akt-nummer	2181K-P2019/11

Planbeskrivning

Detaljplan för Tuna 3:5 och del av Tuna 3:4 och Tuna 3:1

Sandvikens kommun, Gävleborgs län



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



Hofors Kommun



Sandvikens Kommun

Tillhörande handlingar

Plankarta, 2019-10-10

Planbeskrivning, 2019-10-10

Fastighetsförteckning 2019-08-09

Dagvattenutredning och skyfallsanalys i samband med detaljplan Tuna 3:1, 2019-06-05, uppdaterad 2019-10-10

Hydrogeologisk bedömning för detaljplan - Tuna, Sandvikens kommun. 2019-06-07

Kulturmiljöutredning och arkeologisk utredning steg 1 inom Tuna 3:1, Sandvikens kommun

Miljökonsekvensbeskrivning Tuna, Sandvikens kommun. Detaljplan för Tuna 3:1 (del av), 2019-06-07

MUR (Markteknisk undersökningsrapport/geoteknik) Del av Tuna 3:1, Sandvikens kommun 2019-05-29

Naturvärdesinventering, del av Tuna 3:1, 2019-06-07

PM Landskapsbild, tillhörande detaljplan för del av Tuna 3:1, Sandvikens kommun, 2019-06-11

Trafikutredning för detaljplan Tuna 3:1, Sandvikens kommun 2019-06-02

Innehåll

Planbeskrivning Detaljplan för Tuna 3:5 och del av Tuna 3:4 och Tuna 3:1	1
Tillhörande handlingar	2
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	6
Lägesbestämning och areal	6
Markägoförhållanden	6
Tidigare ställningstaganden	7
Översiktliga planer	7
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	8
Riksintressen	8
Strandskydd	8
Miljökvalitetsnormer	9
Utomhusluft	9
Omgivningsbuller	9
Yt- och grundvattenförekomster	9
Miljökvalitetsmål	10
Elintensiv industri i Sverige och regionen	11
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	11
Bebyggelseområden inom och utom planområdet	11
Planområdets karaktär och koppling till omgivningen	11
Offentlig och kommersiell service	11
Tillgänglighet	11
Planförslaget	12
Användningsbestämmelse	12
Egenskapsbestämmelser för allmän plats	12
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	12
Kulturmiljö och fornlämningar	14
Natur	15
Naturvärdesinventering	15
Fördjupad artinventering	16
Landskapsbild	16
Arkitektur och gestaltad livsmiljö	18
Dagvattenutredning och skyfallsanalys	18
Dagvattenutredning	18
Skyfall	20
Höjdsättning	22
Geotekniska förhållanden	22
Hydrologisk bedömning	22
Gator och trafik	23
Gatunät och gång- och cykelvägar	23
Kollektivtrafik	24
In- och utfarter	24

Parkering	24
Trafikanalys	24
Trafik i byggskede 2025	25
Trafik i driftskede	25
Teknisk försörjning	27
Vatten och avlopp.....	27
Värme.....	27
El	27
Avfall.....	27
Förutsättningar för räddningsingripande	28
Radon.....	28
Miljökonsekvensbeskrivning.....	28
Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning.....	28
Miljökonsekvensbeskrivningens sammanfattning	30
Genomförande.....	32
Genomförandetid	32
Fastighetsrättsliga åtgärder.....	32
Avstyckning	32
Ledningsrätt.....	32
Kostnads- och ansvarsfördelning	32
Avtal	32
Tidplan.....	33
Medverkande tjänstemän.....	33
Bilagor	34

Planens syfte och huvuddrag

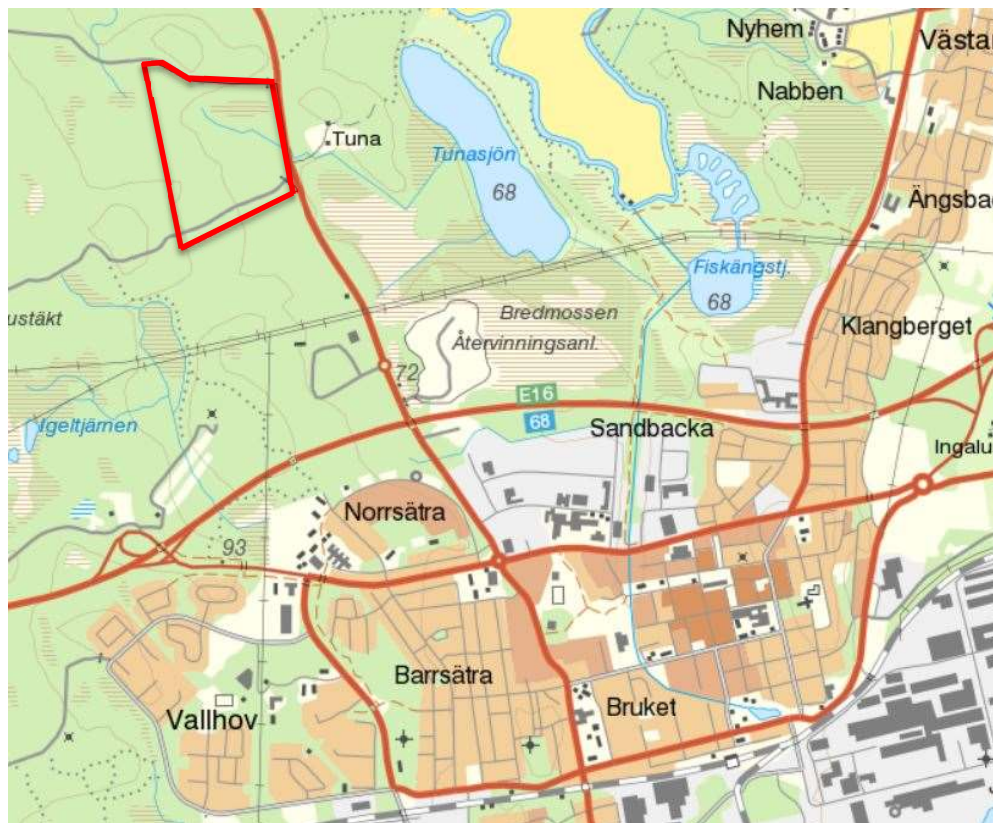
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för industriverksamhet med specificering datacenter [J₁]. Bestämmelsen J₁ [Datacenter] ger även förutsättningar för att uppföra kontorsutrymmen och tekniska anläggningar som hör till anläggningen. Specificeringen datacenter kan bland annat innebära elintensiva och ytkrävande verksamheter.

Planområdet är beläget nordväst om Sandvikens tätort och söder om Jäderfors på väster sida om Järbovägen. Söder om planområdet finns områden utredda för bland annat handel, kontor och industri.

Området är skogbevuxet med blandad skog samt våtmarker. Planen syftar till att hårdgöra en stor del av området genom att reglera exploateringsgraden för byggnadsarea. Värdefulla naturområden säkerställs i de norra delarna av planområdet. Planen kommer även ställa krav på en hållbar dagvattenhantering genom dagvattendamm samt grävda diken. Majoriteten av dagvattnet ska hanteras inom kvartersmark. Den kraftledningsgata som i dagsläget korsar planområdet kommer flyttas och grävas ner öster om Järbovägen.

Plandata

Lägesbestämning och areal



Figur 1 Översiktskarta med planområdet markerat med röd linje.

Planområdet är lokaliserat ca 4,5 km utanför Sandvikens centrum, i nordvästlig riktning. Planområdet ligger längs med Järbovägen och i närheten till E16. Planområdet avgränsas av Järbovägen i öst, nya Tunavägen i norr.

Planområdets totala areal är ca 37 hektar. Ca 32 hektar kommer att vara kvartersmark.

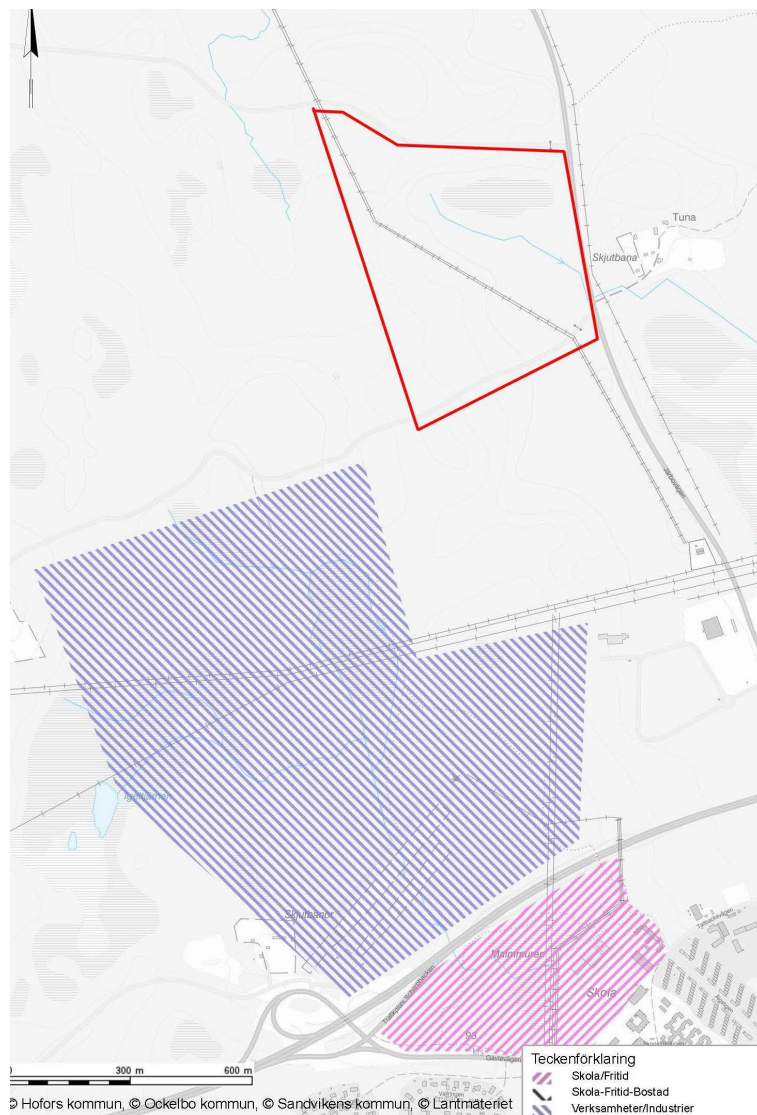
Markägförhållanden

Planen berör del av Tuna 3:1 och 3:4 samt hela Tuna 3:5. Tuna 3:1 och Tuna 3:5 är i kommunal ägo och Tuna 3:4 är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan 2030 som antogs av kommunfullmäktige i december 2018 beskriver Tunaområdet som en strategisk plats vid E16 och Järbovägen. Söder om planområdet visar översiktsplanen lämpliga utredningsområden för olika typer av industri och handel. Planförslaget strider ej mot översiktsplanen.



Figur 2. Kartmaterial som visar utredningsområde och planområde på Tuna. Planområdet markerat med röd linje.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Den största delen av planområdet är i idag inte detaljplanlagt. Planområdets södra del överlappar gällande detaljplan (2181K-P98/1) på cirka 25 meter. Se figur 3.



Figur 3. Figuren visar hur planområdet överlappar detaljplan med aktnummer 2181K-P98/1, laga kraft 1998-03-10. Denna del kommer att upphävas och ersättas med den nya detaljplanen.

Angränsande detaljplaner:

Aktnummer: 2181K-P98/1, laga kraft 1998-03-10. Den del av detaljplanen, akt 2181K-P98/1, som överlappas av den nya detaljplanen, se figur 3, upphävs i och med antagandet av den nya detaljplanen.

Riksintressen

Planområdet ligger inte inom något riksintresse.

Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd. Inom planområdet finns ett grävt dike som är till för att avvattna en del av området. Enligt yttrande av Länsstyrelsen i Gävleborg så omfattas inte diket av strandskydd.

Miljökvalitetsnormer

Det finns miljökvalitetsnormer för olika föroreningar i utomhusluften, omgivningsbuller, vattenkvalitet i yt- och grundvattenförekomster, olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten samt havsmiljön.

De som är aktuella för planförslaget är *utomhusluft, omgivningsbuller och yt- och grundvattenförekomster*.

Utomhusluft

Enligt luftföroreningskartor gjorda av SLB-analys på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund finns det ingen risk att halten av luftföroreningar överskrider miljökvalitetsnormerna.

Enligt beräkningar av kväveoxid (NO₂) är årsmedelshalten av NO₂ är beräknat till 0-5 ug/m³, normvärdet som ska klaras är 40 ug/m³.

Dygnsmedelvärde är 9-12 ug/m³ inom planområdet. Normvärdet som ska klaras är 60 ug/m³.

Enligt haltkartorna från undersökningen beräknas årsmedelshalten av inandningsbara partiklar (PM₁₀) vara 0-10 ug/m³ (mikrogram per kubikmeter). Normvärdet som ska klaras är 40 ug/m³. Dygnsmedelvärde är beräknat till 16-18 ug/m³. Normvärdet som ska klaras är 50 ug/m³.

Omgivningsbuller

Denna målsättningsnorm saknar exakta riktvärden. De riktlinjer för omgivningsbuller som antas vara relevanta för det aktuella projektet är externt industribuller, buller från byggsplatser samt buller från vägtrafik. Datacenterverksamheten anses skapa buller utifrån kylfläktar och andra delar av ventilationssystem. Ventilationssystem och kylfläktar ger oftast upphov till ett lågfrekvensbuller.

I byggskedet genereras tillfälligt buller i planområdet och i närliggande omgivning. Den ökning av trafik som kommer att ske kommer att bidra ytterst marginellt till ökade bullernivåer i området.

Bullerberäkningar för verksamheter kommer att utföras vid tillståndsprövning av verksamheten. På grund av verksamhetens begränsade omfattning och det stora avståndet till bostäder är bedömningen att skyddsåtgärder mot buller och vibrationer inte är nödvändiga.

Yt- och grundvattenförekomster

Yt- och grundvattenförekomster innehåller inga direkta värden utan uttrycker den kvalitet som vattenförekomsten ska uppnå vid en viss tidpunkt.

Huvudregeln innebär att samtliga vattenförekomster ska ha uppnått en god kemisk och ekologisk status.

Kungsfors-Jäderfors (Id nr. WA23368526) bedöms ha både kvantitativ och kemisk god status. Grundvattnet används för kommunalt vattenuttag men inga indikationer på vattenbrist har konstaterats av leverantören.

Sandviken (Id nr. WA23522536) bedöms ha både kvantitativ och kemisk god status. Grundvattnet används inte för något större kommunalt vattenuttag.

Storsjön (Id nr. WA56430952) har en måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Gavleåns vattenförekomst som mynnar ut i Östersjön

via Storsjön omfattas av grundvattenmagasinet Gavle-Sandviken. Vattenförekomsten uppnår ej god ekologisk status på grund av vandringshinder, påverkade flöden och problematik med övergödning. God ekologisk och kemisk status ska uppnås till år 2027.

Miljökvalitetsmål

De miljökvalitetsmål som har bedömts vara relevanta för miljökonsekvensbeskrivningen är; Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Säker strålmiljö, Ingen övergödning, Levande sjöar och vattendrag, Grundvatten av god kvalitet, Myllrande våtmarker, Levande skogar, God bebyggd miljö samt Ett rikt växt- och djurliv.

Planförslaget bedöms medföra obetydligt till små konsekvenser för de flesta miljökvalitetsmål, vissa med små-måttliga konsekvenser.

Plangenomförandet innebär etablering av elintensiv verksamhet och en ökad trafik vilket medför små-måttliga konsekvenser på miljömålet Begränsad klimatpåverkan. Små – måttliga konsekvenser skapas även på miljömålet Myllrande våtmarker då våtmarksområde med påtagligt naturvärde tas i anspråk, samt Levande skogar då det påverkas skogen som resurs.

Plangenomförandet medför små konsekvenser på MKN för utomhusluft genom att detaljplanen tillåter utsläpp till luft, på MKN för yt- och grundvattenförekomster genom ökad avrinning från de hårdgjorda ytorna samt på MKN för omgivningsbuller genom den ökade trafiken.

Miljökvalitetsmål	Nollalternativet	Planförslaget
<i>Begränsad klimatpåverkan</i>	Obetydliga	Små-måttliga
<i>Frisk luft</i>	Obetydliga	Små
<i>Säker strålmiljö</i>	Obetydliga	Obetydliga
<i>Ingen övergödning</i>	Obetydliga	Små
<i>Levande sjöar och vattendrag</i>	Obetydliga	Små
<i>Grundvatten av god kvalitet</i>	Obetydliga	Obetydliga
<i>Myllrande våtmarker</i>	Obetydliga	Små-måttliga
<i>Levande skogar</i>	Obetydliga	Små-måttliga
<i>God bebyggd miljö</i>	Obetydliga	Små
<i>Ett rikt växt- och djurliv</i>	Obetydliga	Små-måttliga

Figur 4. Nollalternativets och planförslagets påverkan på miljökvalitetsmålen

Elintensiv industri i Sverige och regionen

I Sverige finns ett nettoöverskott av el som historiskt inneburit låga elpriser. Det gör Sverige till ett attraktivt land för etablering av elintensiva verksamheter som exempelvis datacenter. Sådan industrietablering är positiv för Sandviken då det innebär fler arbetstillfällen, kan ligga till grund för forskning och teknik, locka spetskompetens och leda till en regional utveckling. Den elbrist som det talas om idag beror för det mesta på en ansträngd effektsituation i vissa områden men även på en förväntad ökad risk för effektbrist i södra Sverige på grund av minskad kärnkraftsproduktion. Den ansträngda effektsituationen beror framförallt på att stamnäten som ska producera elen inte klarar en större effekt.

I Gästrikland, och framförallt i Gävle-Sandvikenregionen, finns idag en god tillgång på el och en god effektsituation. Anledningen är närheten till vattenkraftverk och kärnkraft samt en pågående utbyggnad av vindkraft. Stamnäten i regionen har även dessa en god kapacitet. De begränsningar som finns är främst söder om Gävle, vilket medför det effektöverskott som finns i Gävle-Sandvikenregionen som kan nyttjas för etableringar av elintensiva verksamheter.

Svenska kraftnät planerar i framtiden att göra investeringar på att öka överföringskapaciteten av el från södra till norra Sverige. Uppskattningsvis dröjer det 10-15 år innan kapaciteten har ökat, vilket i framtiden leder till att regionen får en förbättrad och en mer stabil elförsörjning.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Bebyggelseområden inom och utom planområdet

Planområdets karaktär och koppling till omgivningen

Idag består planområdet mest av produktionsskog. Från sydöstra hörnet av planområdet till det nordvästra hörnet går idag kraftledningar för högespänningsledningar, som ska flyttas i och med plangenomförandet. Området avgränsas i norr av Nya Tunavägen. Inom området går även Gamla Tunavägen. Ca 700 meter söder om planområdet finns ett ställverk och söder om ställverket går det en ca 70 meter bred kraftledningsgata i öst och västlig riktning. Det finns enstaka bostäder på ca 900 meters avstånd, dessa ligger längst med Jädraån. Närmaste större bostadsområde är ca 1,4 km från planområdet, området Norrsätra.

Offentlig och kommersiell service

Närmaste låg- och mellanstadieskola ligger i Norrsätra, ca 2 km från planområdet. Sandvikenens enda gymnasieskola, Bessermerymnasiet, ligger på området Bredmossen och det är ca 2 km från planområdet. Närmaste förskola ligger ca 3 km bort, i Vallhov. Skrymmande handel finns på handelsområde Tuna, bara 700 meter från planområdet. Dagligvaruhandel samt centrum finns på ca 3-4 km avstånd. Sjukhus- och hälsocentral finns i Björksätra, 4 km från planområdet.

Tillgänglighet

Marken inom planområdet varierar i höjd, de högsta nivåerna belägna på ca +87 meter och de mest låglänta är belägna på cirka +72 meter.

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

Planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för industriverksamhet med specificering datacenter [J₁]. Bestämmelsen J₁ [Datacenter] ger även förutsättningar för att uppföra kontorsutrymmen och tekniska anläggningar som hör till anläggningen. Specificeringen datacenter kan bland annat innebära elintensiva och ytkrävande verksamheter.

Här under redovisas de bestämmelser som utpekas i detaljplanens plankarta. Först redovisas användningsbestämmelser och sedan egenskapsbestämmelser.

Användningsbestämmelse

J₁ Datacenter

Kvartersmarken består av industrimark med specificering för datacenter. Det möjliggör även för annat runt omkring som behövs för att bedriva ett datacenter. Det kan exempelvis vara kontorsutrymmen samt tekniska anläggningar.

NATUR Naturområde

Naturområde, allmän plats. Huvudmannskapet är kommunalt [NATUR]. Naturområdet är planlagt i den östra delen av planområdet och ytan är cirka 60 meter bred. Området ska vara en barriär mellan kvartersmark och Järbovägen samt möjliggöra för dagvattenhantering samt eventuellt framtida gång- och cykelväg.

VÄG₁ Infartsväg

Infartsväg till området. Huvudmannskapet är kommunalt.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

dike₁ Marken ska vara tillgänglig för dike för dagvattenhantering. Ytterligare utredningar angående utformning, anläggning och tekniska egenskaper för dike från/till dagvattendamm ska göras i bygglovs/projekteringsskedet.

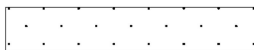
Skydd₁ Bebyggelse- och anläggningsfritt område. Detta område ska vara bebyggelse- och anläggningsfritt, för att säkerställa att väglagen §47 följs.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

n₁ Värdefull natur. Befintlig natur ska bevaras, markarbeten får inte göras. Baserat på naturvärdesinventeringen bör områden med denna beteckning bevaras.



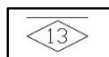
Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. Baserat på dagvattenutredningen bör detta område vara avsatt för dagvattenhantering. Ytterligare utredningar angående utformning, anläggning och tekniska egenskaper för dagvattenhantering ska göras i bygglovs/projekteringsskedet.



Marken får inte förses med byggnad.



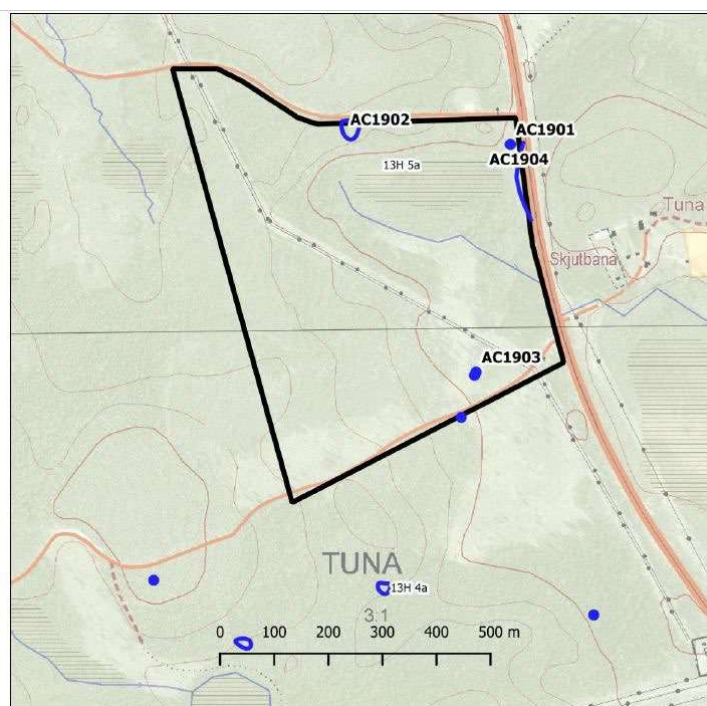
Största byggnadsarea är 110000 m².



Högsta nockhöjd är 13 meter, utöver detta tillåts uppstickande skorstenar.

Kulturmiljö och fornlämningar

En kulturmiljöutredning är genomförd inom planområdet och fungerar som ett underlag för miljökonsekvensbeskrivningen. Före kulturmiljöutredningen gjordes fanns inga kända fynd i området men i och med utredningen framkom det tre stycken fynd. Det är en jordkällargrund (AC1901), ett område med skogsbrukslämningar (AC1902, kolbottnar med kojlämning) och en husgrund (AC1903). Det noterades även en äldre sträckning av Järbovägen (AC1904). Järbovägen går idag längst planområdets östra sida. Den antikvariska bedömningen för samtliga nyfynd har bestämts till *övrig kulturhistorisk lämning*. Denna bedömning har gjorts på RAÄ:s anvisningar och rekommendationer samt åldersbestämning medhjälp av äldre källor.



Figur 5. Resultat av kulturmiljöutredning. Kulturhistoriska lämningar i planområdet: AC1901 = L2019:1746, AC1902 = L2019:1747, AC1903 = L2019:1705 och AC1904. Skala 1:10 000. (Arkeologacentrum AB, AC-RAPPORT 1901)

ID-nr	RAÄ-ID	Lämningstyp	Beskrivning	Antal
AC1901	L2019:1746	Husgrund, historisk tid	Jordkällargrund	1
AC1902	L2019:1747	Område med skogsbrukslämningar	En kojlämning, två kolbottnar	1
AC1903	L2019:1705	Husgrund, historisk tid	Möjlig uthusgrund	1
AC1904	-	Färdväg	Vägbank	1
		Summa		4

Figur 6. Lämningstyper i planområdet. (Arkeologacentrum AB, AC-RAPPORT 1901)

Inga fornlämningar **med** synlig begränsning finns inom planområdet.

Sannolikheten för fornlämningar **utan** synlig begränsning bedöms låga. Utfallet av utredningen är att fornlämningar inte berörs av planförslaget och ytterligare antikvariska utredningar anses inte som motiverade.

Natur

Området består av sandig till blockrik morän. Området består av produktionsskog, främst tallar men även gran. Det är ett likåldrigt skogsbestånd. Inom planområdet är marken av varierande höjder, de högsta nivåerna belägna på ca +87 meter och de mest låglänta är belägna på cirka +72 meter.

Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering har gjorts enligt standardiserad SIS-metod, inventeringen i fält utfördes den 24-25 april samt 3-5 juni 2019. Större delen av planområdet består av mark- och skogsområden som har låga naturvärden, och är därför oklassad enligt naturvärdesinventeringen.

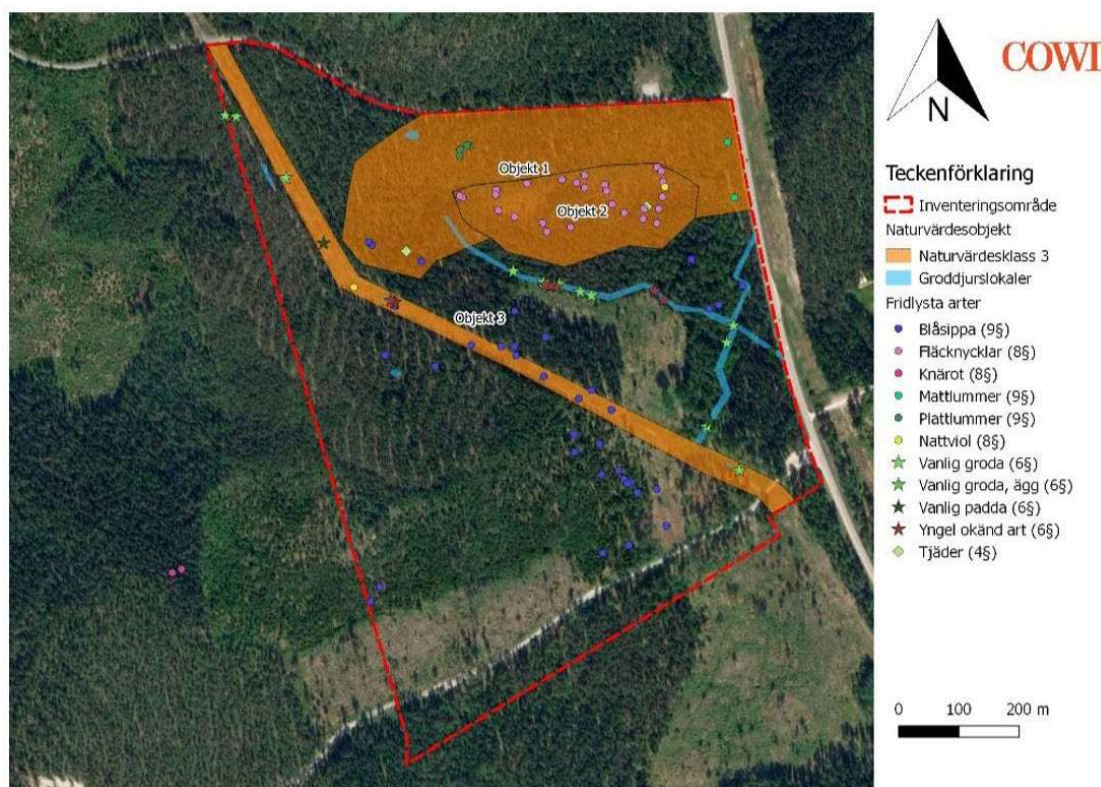
Det har definierats tre stycken naturvärdesobjekt i inventeringen se figur 7. Alla tre objekten klassas till objekt med påtagliga naturområden. Dessa objekt utgörs av en tallskog av lingonris-typ på en höjd i inventeringsområdets nordvästra del, samt tallsumpskog i anslutning till tallskogen. Även kraftledningsgata med fuktängskaraktär, se figur 7. Dessa områden visade på förekomst av vissa biotopsvärden och ett antal naturvårdsarter, i form av typiska arter, signalarter och fridlysta orkidéer samt lummerväxter.

Ob- jekt- ID	Natur- typ	Biotop	Naturvärdesbe- dömning	Kommentar
1	Skog och träd	Tallskog av lingonris-typ (2.1.1.4).	Påtagligt naturvärde (Naturvärdesklass 3)	Fortsätter utanför inventeringsom- rådet.
2	Skog och träd	Sumptallskog av ris-typ (2.1.1.3)	Påtagligt naturvärde (Naturvärdesklass 3)	
3	Igen- väx- nings- mark	Kraftlednings- gata med fukt- ängskaraktär (5.2.3.5 Blåtå- telängs-typ)	Påtagligt naturvärde (Naturvärdesklass 3)	Fortsätter utanför inventeringsom- rådet.

Figur 7. Kort sammanfattning av identifierade naturvärdesklassade objekt.

Fördjupad artinventering

Den fördjupade artinventeringen visade ingen förekomst av den fridlysta och rödlistade vädnnätfjärilen, och inte heller några andra skyddade arter av dagfjäril. Det har även gjorts en extra tillagd groddjursinventering, vid det första tillfället kunde inte exakt art bestämmas. Den extra groddjursinventeringen visade på förekomst av vanlig groda samt vanlig padda.



Figur 8. Karta över naturvärdesobjekt och fridlysta arter inom inventeringsområdet.

Landskapsbild

Planområdet kan beskrivas som ett skogslandskap och för att kunna analysera och bedöma området har planrådets delats in i mindre delar som beskrivs som karaktärsområden. Indelningen av de olika karaktärsområdena har skett utifrån platsbesök samt genom studier. Området har delats upp i sju olika områden. Dessa är: 1. Småkuperat, yngre skogslandskap 2. Kuperat skogslandskap med äldre träd 3. Sumpskog 4. Öppen och låglänt skogsmark 5. Gallrad skog med stort inslag av lövträd 6. Väg med angränsande trädridå 7. Ledningsgata. De sju områdena har beskrivits och analyserats med avseende på dess känslighet/tålighet för en förändrad markanvändning.

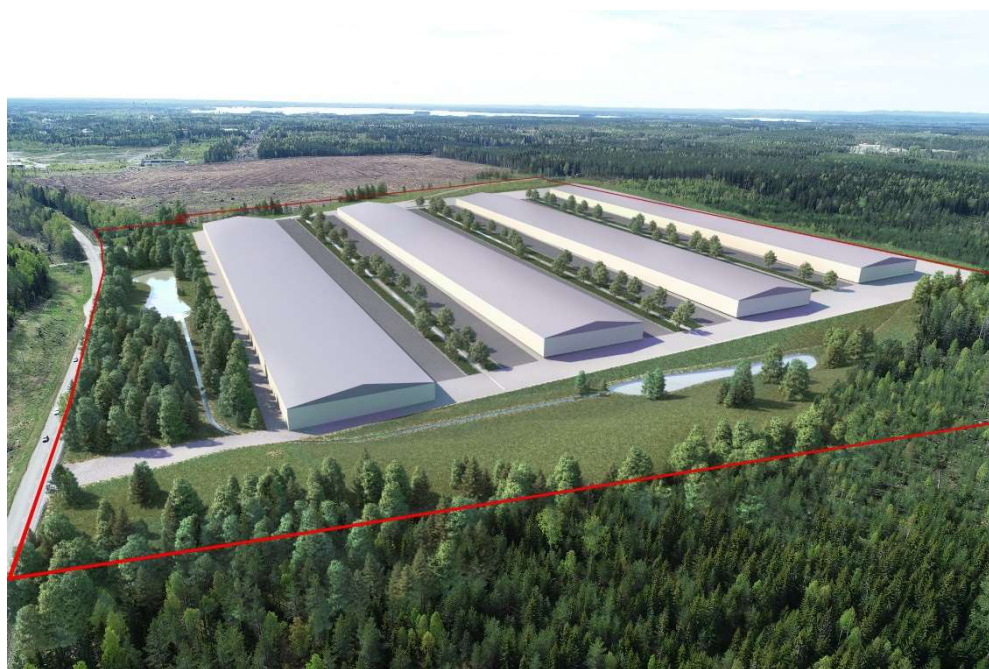
Förslaget innebär en totalt förändrad markanvändning på den skogsmark som finns i nuläget. De föreslagna anläggningarna ger en markant barriärverkan och kommer med dess stora yta att bryta de befintliga mönstren vad gäller bland annat markanvändning, topografi och skala. Möjligheten att behålla en skogsridå närmast Järbovägen bedöms vara väsentligt för att minska exponeringen av huskropparna sett från vägen.

Får bebyggelsen en sydlig placering inom planområdet kan större delen av det kuperade skogslandskapet i norr bevaras. Det innebär även att bebyggelsen från norr döljs vilket kan ge en förbättrad landskapsanpassning.

I visualiseringen som bilderna nedan visar är byggnaderna 60 meter breda och 400 meter långa ochnockhöjden är 15 meter. Testerna visar att ytan ur landskapssynpunkt maximalt klarar 4 byggnader. Ur landskapssynpunkt förordas även att om möjligt skydda den norra kuperade skogsmarken från byggnation och även angränsande sumpskog.

Övriga viktiga delar som tas upp från utredningen om landskapsbild är bland annat att schaktning och fyllning bör hantera varsamt i projekterings- och byggskedet. Slänter kan täckas med vegetationsjord från områden som innehåller en naturlig fröbank, höga slänter kan terrasseras och planteras för att minska intrycket. Felaktigt placerade överskottsmassor kan förstärka exploateringens omgivningspåverkan genom onaturliga formationer och sår i landskapet. Rätt placerade kan massorna bidra till att minska intrycket av etableringen. Drift- och skötselplaner över kvarvarande och återplanterad vegetation kan vara ett sätt att styra så att vegetationens avskärmande effekt mot omgivningen upprätthålls på lång sikt.

Vegetation och gröna miljöer inom området uppmanas även för omhändertagande av dagvatten och för att gynna den biologiska mångfalden. Vid plantering ska främst arter väljas som är naturligt förekommande i området. Dagvattendamm bör gestaltas som våtmarker med god landskapsanpassning. Vid anläggande av trummor för dagvatten bör även möjligheten till anläggande av faunapassager ses över.



Figur 9. Visualisering - placeringen är ett förslag. Här syns även förslag på lösningar med diken, samt dammar för fördröjning av dagvatten.



Figur 10

Arkitektur och gestaltad livsmiljö

Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön. Eftersom de stora samhällsutmaningarna såsom segregation, bostads- och klimatfrågan har stor relevans för främjandet av en hållbar utveckling, är det viktigt att beakta dessa aspekter i planförslaget.

Planförslagets intention är att skapa en livsmiljö inom industriområdet som främjar gröna ytor för rekreation och en hållbar dagvattenhantering. Det säkerställs genom att inte hela området får bebyggas. Avståndet mellan husen gör att datacentren kan kylas via luften vilket gör att mindre kylvatten behöver användas i driften. I utredningen om landskapsbild föreslås även att husen kan byggas så att de passar väl in i omgivningen. Exempel på åtgärder är att göra passande färgval på fasader och tak, skapa planteringar emellan husen och i branta sluttningar samt att behålla en grönridå intill Järbovägen som ger en känsla av att det är ett skogsområde. I övrigt är miljön väl avskilt från övrig bebyggelse och därav tillåts en friare arkitektur i jämförelse med en centrumnära byggnad.

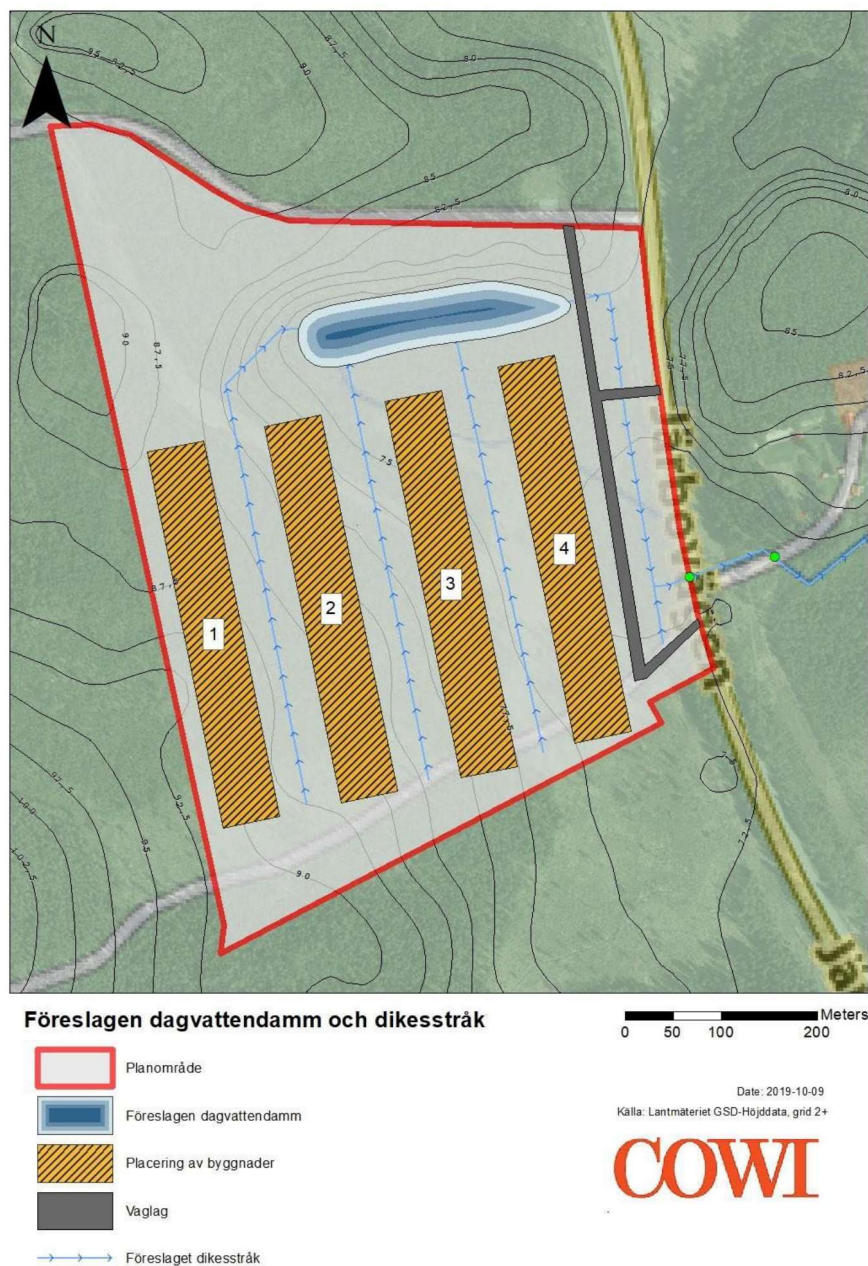
Dagvattenutredning och skyfallsanalys

Dagvattenutredningen och skyfallsanalysen har utgått från ett förslag på placering av byggnader, annan placering av byggnader kan förekomma.

Dagvattenutredning

Planområdet består idag av skogbevuxna bergpartier. Från området rinner ett grävt dike som utgör tillflöde till Tunasjön. Nästan hela planområdet ligger inom ett avrinningsområde. Vid kommande exploatering ökar dagvattenflödet från området, därför behövs det fördröjande åtgärder för att befintliga dagvattenledningar ska klara att avleda dagvattnet. Förutsättningar för lokalfördröjning finns inom området. Tillkommande dagvatten hamnar i områdets gemensamma lågpunkt, se figur 12.

Dagvattendamm föreslås i den norra delen av planområdet. Den erforderliga fördröjningsvolymen som behövs för att ej öka den befintliga avledningen från området är 12244 m³. Dammarna dimensioneras enligt ett 100 årsregn + klimatfaktor. För dagvattendammen rekommenderas ett djup på ca 0,7-1 meter, men djupbehovet behöver anpassas till markförutsättningarna på platsen. Se figur 11 för förslagen dagvattenhantering.

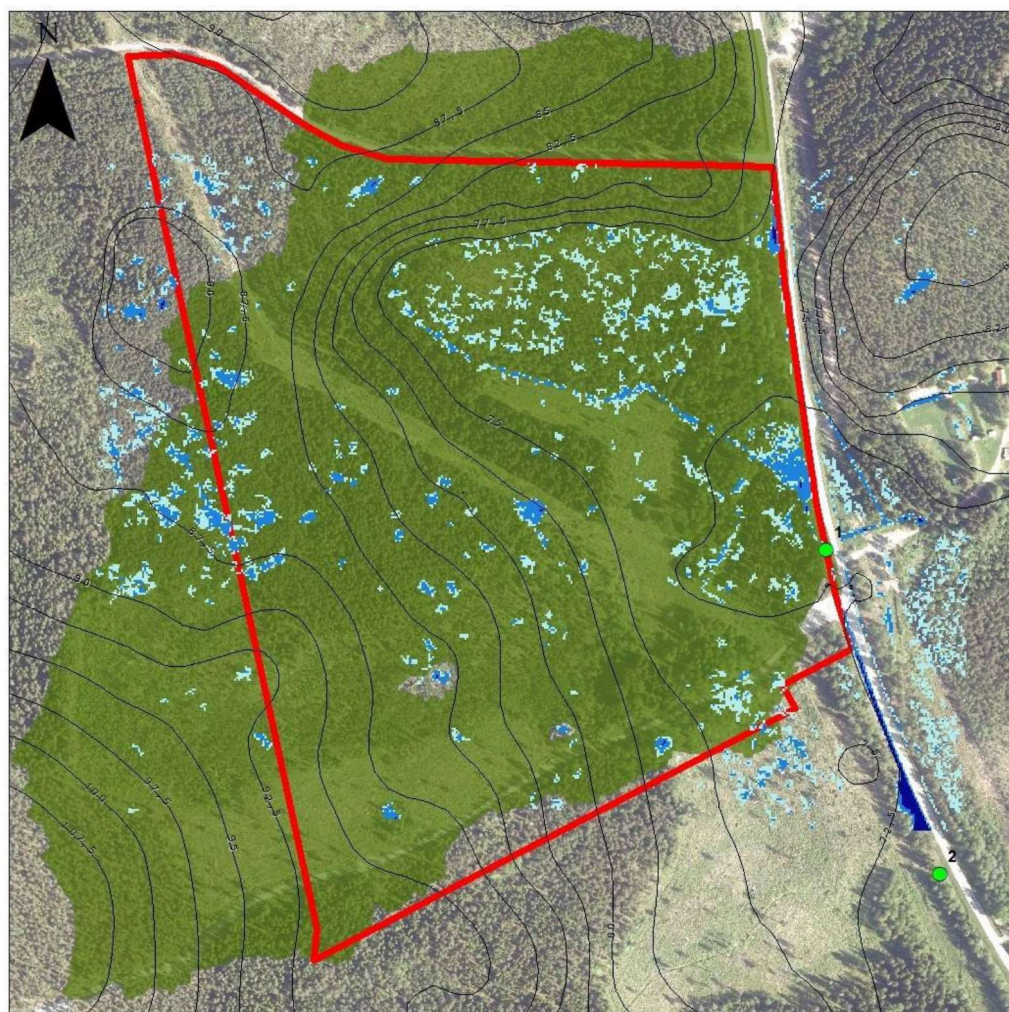


Figur 11. Placering av föreslagen dagvattenhantering. (Byggnadernas placering är endast ett förslag)

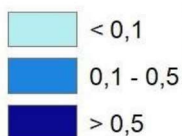
Skyfall

I utredningen har en skyfallsanalys tagits fram där analyser på befintlig mark presenteras samt gällande förslag på byggnation vid ett 10-, 100- och 500 års-regn.

Hela området befinner sig inom ett avrinningsområde och därför hamnar hela området dagvatten på en gemensam lågpunkt. Se figur 12 nedan.

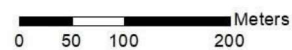


**Avrinningsområde och översvämningsdjup (m)
vid 100 årsregn**



Planområde

Avrinningsområde vägtrumma 1



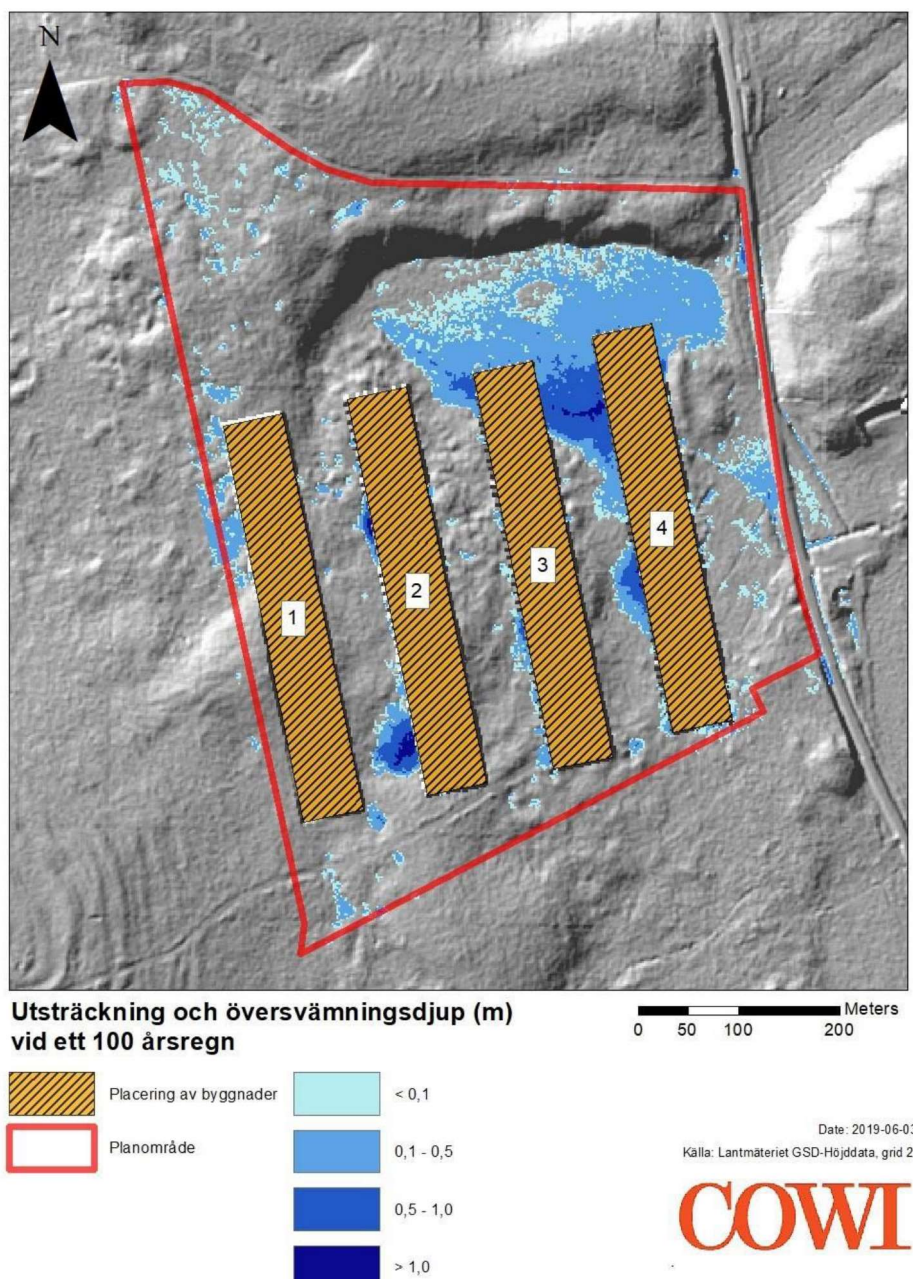
Date: 2019-05-23

Källa: Lantmäteriet GSD-Höjddata, grid 2+

COWI

Figur 12. Avrinningsområde som leder till planområdets lågpunkt, grön punkt.

Det dagvatten som i nuläget avleds till befintlig trumma kommer i framtida förslag på utformning dämmas upp längs planområdets nordliga delar samt mellan planerade byggnationer. Vid ett eventuellt skyfall ansamlas vatten intill de byggnader som planeras. Lågpunkterna mellan östliga byggnaderna i förslaget ansamlar vatten uppemot 1 meter vid ett 100 årsregn. Se figur 13 nedan.



Figur 13. Identifiering av kritiska områden som riskerar att översvämmas samt översvämningsdjup vid ett klimatanpassat 100-årsregn.

Höjdsättning

Så långt det är möjligt ska marknivån inom utredningsområdet vara högre än omgivande nivå. Marken närmast huset ska slutta från byggnaden. Genom att höjdsätta byggnaderna så att rinnstråk går mot den planerade dammen i norr bör dessa översvämningsrisker minska markant. Vid placering av byggnader i närheten av dammarna bör höjdsättningen beaktas

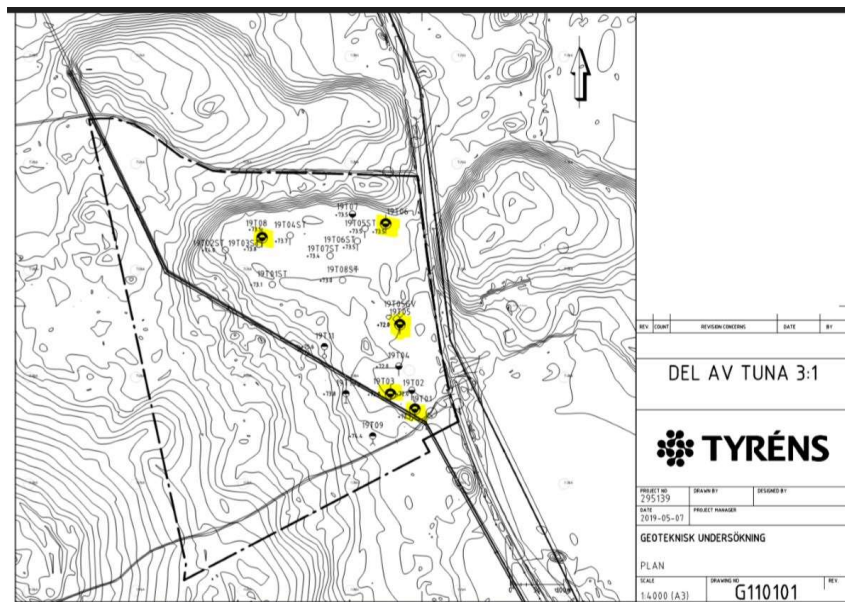
Observera att byggnadernas placering i figurerna 11, 13 och 14 endast är ett förslag.

Vilken höjd framtida byggnader bör placeras på beror av den framtida höjdsättningen och bör utredas i ett senare skede.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGUs jordartskarta så består jordlagren i området främst av sandig morän samt kärrtorv. Området utgörs av skogbevuxen moränmark med ett antal våtmarkspartier.

Vid geoteknisk undersökning i området gjordes en grundvattenmätning i installerade grundvattenrör vilken visade på att grundvattenytan låg på +71,80 vilket motsvarar ungefär 0,2 m under markytan, se figur 14. I öppna borrhål noterades också grundvattennivåer i 4 punkter: 19T01, 19T03, 19T06 och 19T08. För dessa befanns sig grundvattenytan på nivåer +71,7, +70,4, +73,1 samt 73,4 (se Figur 14). Det motsvarar 0,6, 1,6, 0,4 samt 0,1 m under markytan.



Figur 14. Karta som visar var geoteknisk provtagning gjorts. Punkter där grundvattennivå noterades (antingen i öppet borrhål eller genom grundvattenrör) är markerade i gult.

Hydrologisk bedömning

En hydrologisk bedömning har genomförts, syftet med den hydrologiska bedömningen är att avgöra omfattningen av den påverkan på grundvattenförhållanden som kan förväntas uppkomma av planerad exploatering. Enligt beräkningar av påverkansområde visar att grävningsarbeten behöver anta ett maximalt 110 meter påverkansområde.

Resultatet visar att påverkan motsvarande 30 cm avsänkning bedöms uppkomma. Grundvattennivåsänkning kommer att vara temporär under byggtiden, då stora mängder vatten kan behövas ledas bort under byggtiden. Grundvattennivåsänkningen kan potentiellt ha uttorkande påverkan på vegetation i närområdet. Påverkan döms dock vara övergående och någon kvarstående grundvattennivåsänkning efter anläggningens färdigställande är inte planerad eller förväntad. Specifika åtgärder bedöms inte behövas för att begränsa avsänkningen som kan förväntas uppkomma från anlagda schakter.

Det har konstaterats att beräknat påverkansområde inte har någon påverkan på byggnader, brunn eller andra installationer i området



Figur 15. Bedömt påverkansområde för dimensionerande schakt: 110 meter från schaktkant.

Gator och trafik

Planförslaget möjliggör för en etablering av datacenter. Trafikmängderna kommer i och med etableringen att öka. Den största trafikallsträngen kommer att vara personer som kommer att arbeta i området. Under byggnadstiden kommer även en del tunga transporter att trafikera området. En trafikutredning har genomförts, se rubriken Trafikanalys.

Gatunät och gång- och cykelvägar

Planområdet avgränsas i norr av Nya Tunavägen och i öster av Järbovägen väg 541. Gamla Tunavägen går i den södra delen av området. Järbovägen är i Trafikverkets ägo. Hastigheten på vägen är 80 km/h. Enligt uppgift från NVDB så är årsdygnstrafiken mätt till 3936 stycken fordon, år 2015 (totaltrafik). Det finns årsvariationer i ÅDT, med hänsyn till trafiken till Kungsbergets skidanläggning, ca 2 mil norrut.

Ca 1 km från planområdet går motorvägen E16. Det planeras för en ny avfart vid Tuna, avfart Tuna. I nuläget arbetas det med vägplanen och planerad byggstart är 2020, avfarten planeras vara klar 2021.

I dagsläget så finns det inte gång- och cykelvägar utbyggt till planområdet. En eventuell framtida gång- och cykelväg kan anläggas på naturmarken, ytterligare utredningar kring detta behöver göras.

Kollektivtrafik

Det finns två stycken närliggande busshållplatser. Dessa hållplatser ligger ca 2 km ifrån planområdet. Hållplatserna trafikeras av linje 43, regionalbuss mellan Järbo och Sandviken centrum. I och med nya avfart Tuna, ska två nya busshållplatser anläggas på den sydvästra och nordvästra påfartsrampen.

Busshållplatserna som kommer att anläggas på påfartsrampen kommer då ligga ca 1 km från planområdet.

I och med att handelsområde Tuna byggs ut och denna plan genomförs, så bör möjligheten att anlägga ytterligare busshållplats ses över.

In- och utfarter

Detaljplanen kommer att möjliggöra för två in- och utfarter från Järbovägen. Båda in- och utfarterna är idag befintliga grusvägar. Gamla Tunavägen är belägen i planområdets södra del och Nya Tunavägen som finns i planområdets norra del. Se figur 17.



Figur 16. Situationsplan över planområdet. In- och utfarterna markerad med pilar

Parkering

Parkering regleras inte i planförslaget men i framtagna utredningar har exempel beräknats på 54 parkeringar per byggnad.

Trafikanalys

Trafikanalysen innefattar den förväntade trafikallstringen för planområdet och dess påverkan på väg 541 Järbovägen söderut från planområdet, fram till trafikplatsen och E16. För konsekvensanalysen av driftskedet görs denna för prognosåret 2040. Analysen för byggskedet studeras för år 2025.



Figur 17. Nuvarande vägnät (karta: Google)

Trafik i byggskede 2025

Under byggskedet anläggs en temporär väg från trafikplats Sandviken västra till området där gällande detaljplan (2181K-P98/1) finns. Anledningen är att avlasta Järbovägen samt Gävlevägen med byggtrafik och lokalisera dessa till E16.

Enligt andra liknande projekt så kommer en byggnad i taget att uppföras. Uppskattningsvis kommer 250-450 personer att arbeta under byggskedet. I och med att det idag finns ett bristande gång- och cykelnät samt kollektivtrafiken till området så uppskattas samtliga personer ta sig till arbetsplatsen med bil, viss samåkning kan förekomma. Den genomsnittliga beläggningen per bil antas vara 1,25 personer vilket ger en trafikstring på 100-180 fordon/dygn. Utöver tillkommer en tung transport per dag under hela byggskedet.

Under byggskedet uppskattas området alstra cirka 360 fordonsrörelser/dygn (ÅDT år 2025) varav maximalt två tunga fordon. Maxtimmen inträffar vid arbetsdagens början och slut då ca 180 fordon trafikerar området.

Trafik i driftskede

I driftskedet antas det vara 35 personer/byggnad på dagtid och nattetid 10 personer/byggnad. Det tillkommer besökare samt leveranser till verksamheten. Andelen trafik under driftskedet beror på hur många byggnader som byggs och är i drift. Planförslaget möjliggör för 4 byggnader. Datacentret är bemannat dygnet runt.

Två byggda datahallar skulle alstra ca 370 fordonsrörelse/dygn (ÅDT år 2040). Ett fullt utbyggt område (4 byggnader) skulle alstra ca 740 fordonsrörelse/dygn varav 34 tunga fordon (ÅDT år 2040).

I nedanstående tabeller redovisas belastningsgrader och köllängder för studerande korsningar.

Tillfart	Byggskede EM		Driftskede 15-16	
	Belastnings-grad	Köllängd 90-perc	Belastnings-grad	Köllängd 90-perc
Handelsområde	0,28	0,3	0,65	1,5
Järbovägen N	0,47	0,3	0,60	1,7
Återvinningscentral	0,08	0,0	0,20	0,5
Järbovägen S - R/H	0,22	0,0	0,43	0,2
Järbovägen S - V	0,16	0,0	0,48	0,4

Figur 18. Resultat kapacitetsberäkningar Järbovägen/Handelsplatsen (grön = god standard, gul = mindre god standard, röd = låg standard)

Tillfart	Byggskede EM		Driftskede 15-16	
	Belastnings-grad	Köllängd 90-perc	Belastnings-grad	Köllängd 90-perc
Järbovägen N	0,56	0,1	0,83	2,0
Avfart E16 Ö	0,16	0,1	0,60	2,7
Järbovägen S/(E16 V)	0,27	0,0	0,59	0,0

Figur 19. Resultat kapacitetsberäkningar Järbovägen N/E16 (grön = god standard, gul = mindre god standard, röd = låg standard)

Tillfart	Byggskede EM		Driftskede 15-16	
	Belastnings-grad	Köllängd 90-perc	Belastnings-grad	Köllängd 90-perc
Gamla Tunavägen	0,30	0,5	0,22	0,2
Järbovägen N	0,18	0,0	0,22	0,0
Järbovägen S	0,18	0,0	0,43	0,2

Figur 20. Resultat kapacitetsberäkningar Järbovägen/Gamla Tunavägen (grön = god standard, gul = mindre god standard, röd = låg standard)

Under byggskedet visar kapacitetsberäkningarna att alla korsningar kommer att ha en tillfredsställande standard och framkomlighet. Under driftskedet försämras kapaciteten något i alla korsningar. I anslutningen från Järbovägen norr uppgår belastningsgraden till 0,83 vilket betyder låg standard och framkomlighet. Detta beror på det stora antalet fordon som ska rakt fram i cirkulationen.

För att öka framkomligheten behövs en breddning till två körfält i cirkulationen och vidare söderut. Detta är dock svårt att genomföra i och med tunneln under E16.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inte inom kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Vatten- och avlopp finns idag inte inom området men det finns möjlighet samt kapacitet för att anlägga vatten- och avlopp till och inom området. Ett avtal mellan VA-huvudman Sandviken Energi Vatten AB och fastighetsägaren ska upprättas. Det är troligt att området i framtiden ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp. Exakt anslutningspunkt tas fram när fastighetsägaren lämnat in ansökan om VA-anslutning.

Värme

Fjärrvärme finns inte indraget i området idag men det finns möjlighet och kapacitet för att dra in och ansluta.

El

Kapacitet och elledningar finns i närheten av området.

Idag går en luftburen kraftledning igenom området, från det sydöstra hörnet till det nordvästra hörnet, se röd linje i figur 22. Sandviken Energi Elnät AB är ledningshavare för de berörda ledningarna.

Kraftledningen ska flyttas och grävas ned öster om Järbovägen, se röd linje öster om Järbovägen i figur 22.



Figur 21. Planområdet markerat med röd smal linje. Kraftledningsgatorna markerade med tjock röd linje.

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.

Hälsa och säkerhet

Förutsättningar för räddningsingripande

Uppställningsplats för räddningsfordon ansvarar fastighetsägare själva för. Avståndet mellan byggnaderna bör vara minst 8 meter för att minska risken för spridning av bränder. Framkomligheten för räddningsingripande bedöms tillgodosedd.

Tillgången till brandvattenförsörjning är förhållandevis låg. I planområdet finns idag ingen brandpost. Beroende på hur dagvattendammen utformas kan det vara lämpligt att använda dagvattnet till brandvatten.

Radon

Området ligger inte inom riskområde för radon.

Miljökonsekvensbeskrivning

En undersökning om betydande miljöpåverkan, vars syfte är att klargöra behov av miljöbedömning och i vissa fall miljökonsekvensbeskrivning har gjorts (MKB). Undersökningen visar att planens genomförande leder till betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har därför upprättats. Kommunen har bedömt att miljökonsekvensbeskrivningen ska hantera nedanstående frågor:

- Påverkan på landskapsbild
- Buller - Trafik och verksamhetsbuller
- Förändrade infiltrationsförhållanden — Dagvatten och skyfall
- Naturvärden
- Markförhållandena bör säkerställas

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att ett plangenomförande kommer att sammantaget medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning ska genomföras. Länsstyrelsen anser likt kommunen att ovanstående frågor är relevanta i sammanhanget, men vill lyfta ytterligare frågor som MKB:n eventuellt kan komma att behöva kompletteras med:

- Kulturmiljö
- Energiförbrukning
- Strålning

Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivningens omfattning avgränsas för att fokusera på de viktiga frågorna, och därmed vara lätt för såväl beslutsfattare som allmänhet och andra berörda parter att ta till sig. Avgränsningen måste också ta hänsyn till den möjliga miljöpåverkan i relation till det påverkade områdets känslighet. Målet är att bedömningen ska ge en beskrivning av de troliga och mest betydande effekterna av projektet som helhet.

Den fysiska avgränsningen, utredningsområdet, för denna MKB är i första hand planområdet samt det närområde som indirekt kan påverkas av byggandet och driften av de verksamheter som planeras inom området, t.ex. genom ökade transporter och buller. MKB:n inriktar sig på de miljökonsekvenser som detaljplanens syfte kan ge upphov till. De miljöaspekter som har ingått i bedömningen är naturmiljö, kulturmiljö, landskapsbild, rekreation och friluftsliv, utsläpp till luft, påverkan på vattenmiljöer, utsläpp till mark, buller, risk för översvämning, hälsa och säkerhet samt hushållnings med material, råvaror och energi. Se tabell 1, motiv till avgränsning för respektive miljöaspekt.

De miljö kvalitetsmål som har bedömts vara relevanta för denna MKB är; Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Säker strålmiljö, Ingen övergödning, Levande sjöar och vattendrag, Grundvatten av god kvalitet, Myllrande våtmarker, Levande skogar, God bebyggd miljö samt Ett rikt växt- och djurliv. Läs mer under rubrik Miljö kvalitetsmål.

Tabell 1. Motiv till avgränsning för respektive miljöaspekt

Miljöaspekt	Motiv till avgränsning	Behandlas i MKB
Riksintressen	Det finns inga riksintressen inom planområdet	Nej
Naturmiljö	Inom planområdet finns produktionsskog, våtmark samt igenväxningsmark med potential för högre naturvärden och fridlysta eller i övrigt skyddsvärda arter.	Ja
Kulturmiljö	Inom planområdet finns ett antal kulturlämningar.	Ja
Landskapsbild	Relativt stor yta obebyggd skogsmark och öppen myrmark omvandlas till öppen mark med byggnader.	Ja
Klimat	Detaljplanens genomförande bedöms ha en negativ påverkan på klimatet eftersom den möjliggör elintensiv verksamhet. Påverkan beskrivs och bedöms i andra miljöaspekter, såsom hushållning med material, råvaror och energi.	Ja, översiktligt
Rekreation och friluftsliv	Området nyttjas i liten utsträckning till rekreation och friluftsliv.	Ja, översiktligt
Utsläpp till luft	En utveckling av lättare industriverksamhet kan medföra utsläpp från olika typer av transporter och eventuellt från någon typ av produktion.	Ja
Påverkan på vattenmiljöer	Planförslaget medför en ökning av andel hårdgjord yta vilket kan skapa förändringar i dagvattenflöden och en ökad föroreningsbelastning om inte fördröjnings- och reningsåtgärder skapas.	Ja
Utsläpp till mark	Lättare industriverksamhet kan innebära förvaring och hantering av bränsle och kemikalier vilket medför risk för spill och påverkan på mark. Påverkan på jord tas inte upp eftersom ingen jordbruksmark berörs.	Ja
Buller och vibrationer	Mindre industrier kan ge upphov till buller genom t.ex. ventilationssystem och produktion. En ökad trafik kopplat till verksamheten medför även ökat trafikbuller. Vibrationer anses inte vara aktuellt i denna MKB, då inga vibrationer i detaljplanens genomförande har identifierats. Vibrationer i anläggningsfasen bedöms vara av en sådan liten omfattning att de inte inkluderas i denna miljöbedömning.	Ja
Risk för översvämning	Exploateringen kommer att innebära ökad andel hårdgjord yta vilket skapar ökade flöden och därmed en eventuell ökad risk för översvämning.	Ja

Hälsa och säkerhet	Etablering av industriverksamhet och datacenter kan medföra ökade risker kopplade till hälsoaspekter och olyckor, som t.ex. ökad vägtrafik, ökat buller, ökad strålning.	Ja
Hushållning med material, råvaror och energi	Plangenomförandet kommer att påverka naturresurser i form av material och energi.	Ja

Miljökonsekvensbeskrivningens sammanfattning

De miljöaspekter som har ingått i bedömningen är naturmiljö, kulturmiljö, landskapsbild, rekreation och friluftsliv, utsläpp till luft, påverkan på vattenmiljöer, utsläpp till mark, buller, risk för översvämning, hälsa och säkerhet samt hushållning med material, råvaror och energi. Bedömningen visar att planförslaget genomförande medför små till måttliga konsekvenser för miljön. Se bifogad miljökonsekvensbeskrivning.

Vissa åtgärder har arbetats in i planförslaget för att minska konsekvenserna i ett plangenomförande. Område som pekats ut med påtagliga naturvärden har skyddats i planförslaget genom en planbestämmelse om värdefull natur.

Påverkan på landskapsbilden har bedömts som måttliga konsekvenser. En yta med naturmark längst med Järbovägen ska fungera som insynsskydd från vägen.

<i>Obetydliga konsekvenser (0-1)</i>	<i>Små konsekvenser (2-3)</i>	<i>Små-måttliga konsekvenser (4)</i>	<i>Måttliga konsekvenser (6)</i>	<i>Stora konsekvenser (8-9)</i>	<i>Mycket stora konsekvenser (12)</i>
Miljöaspekt	Nollalternativet		Planförslaget		
Naturmiljö	Obetydliga		Små-måttliga		
Kulturmiljö	Obetydliga		Små		
Landskapsbild	Obetydliga		Måttliga		
Rekreation och friluftsliv	Obetydliga		Små		
Utsläpp till luft	Obetydliga		Små		
Påverkan på vattenmiljöer	Obetydliga		Små		
Utsläpp till mark	Obetydliga		Små		
Buller	Obetydliga		Små		
Risk för översvämning	Obetydliga		Små-måttliga		
Hälsa och säkerhet	Obetydliga		Små		
Hushållning med material, råvaror och energi	Obetydliga		Små-måttliga		

Figur 22. Miljöbedömning av nollalternativet och planförslaget för respektive miljöaspekt.

Genomförande

Genomförandetid

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

Fastighetsrättsliga åtgärder

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

Avstyckning

Det finns ingen bestämmelse om minsta eller största fastighetsstorlek. Möjligheten finns att stycka fastigheten i ett antal mindre fastigheter. Planen möjliggör även för att fastighetreglera ihop Tuna 3:5 med Tuna 3:4.

Ledningsrätt

Genom området finns idag en kraftledningsgata, Sandviken Energi Elnät AB är ledningshavare. Kraftledningarna som korsar området har ledningsrätt med akt nummer 21-86:143 respektive 2181K-11/6. Kraftledningen ska rivas och anläggs öster om Järbovägen. Ett upphävande av ledningsrätterna genom planområdet samt upplåtelse av ny ledningsrätt öster om Järbovägen sker via förrättning enligt ledningsrättslagen på initiativ av exploatören.

Kostnads- och ansvarsfördelning

- Eventuell fastighetsbildning som sker till följd av planen ska ansökas och bekostas av fastighetsägare/exploatör. Förrättningskostnader debiteras enligt gällande lantmäteritaxa.
- Framdragning av vatten- och avlopp samt anslutning bekostas av byggherre/exploatören enligt kommunens VA-taxa.
- Lokalgator samt naturmark anläggs och bekostas av Tekniska kontoret, Sandvikens kommun.
- Elledningen som korsar området ska flyttas och grävas ner öster om Järbovägen. Kostnad för flytt av ledning betalas av byggherre/exploatören.
- Exploatören ansvarar för ansökan och bekostar upphävande och nyupplåtelse av ledningsrätt för kraftledningar. Ersättningar som ledningsrättshavaren kan bli skyldig att betala när ett nytt utrymme upplåts för ledningen i en ny sträckning skall ersättas av exploatören.
- Kostnad för flytt av annan ledning än den som nämnds ovan betalas av den som initierar flytten.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan Tekniska kontoret, Sandvikens kommun och Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning vilket reglerar kostnader och åtaganden för framtagande av detaljplanen.

Inget exploateringsavtal är tecknat.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande och beräknas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen i oktober för att till sist antas av kommunfullmäktige november 2019.

Samråd juli 2019
Granskning augusti 2019
Antagande november 2019

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

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen är upprättad av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning, genom planarkitekt Lovisa Enerhall och Andreas Wallström.

Plan- och byggenheten

Raul Johnson
Tf. enhetschef Plan- och byggenheten

Lovisa Enerhall
Planarkitekt

Bilagor

Arkeologacentrum 2019, Kulturmiljöutredning och arkeologisk utredning steg 1 inom Tuna 3:1, del av, Ovansjö socken, Gästrikland, Sandvikens kommun, Gävleborgs län, ACRAPPORT 1901

COWI 2019, Hydrogeologisk bedömning för detaljplan - Tuna, Sandvikens kommun. 2019-06-07

COWI, 2019, Dagvattenutredning och skyfallsanalys i samband med detaljplan Tuna 3:1, 2019-06-05, uppdaterad 2019-10-10

COWI, 2019, Fördjupad förstudie av naturvärden, del av Tuna 3:1 , 2019-05

COWI, 2019, Miljökonsekvensbeskrivning Tuna, Sandvikens kommun. Detaljplan för Tuna 3:1 (del av), 2019-06-07

COWI, 2019, Naturvärdesinventering, Tuna 3:1, 2019-06-07

COWI, 2019, PM Landskapsbild, tillhörande detaljplan för del av Tuna 3:1, Sandvikens kommun, 2019-06-11

COWI, 2019, Trafikutredning för detaljplan Tuna 3:1, Sandvikens kommun 2019-06-02

TYRÉNS, 2019, MUR (Markteknisk undersökningsrapport/geoteknik) Del av Tuna 3:1, Sandvikens kommun 2019-05-29