



Detaljplan för del av Kv. Trumpeten

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd antog detaljplanen den 19 juni 2018 § 95.

Beslut

Länsstyrelsen har den 10 juli 2018 beslutat att inte överpröva kommunens antagandebeslut.

LAGAKRAFTBEVIS

Beslutet att anta detaljplanen överklagades till mark- och miljödomstolen. Domstolen avslog överklagandena.

Beslutet har därför vunnit laga kraft den 7 februari 2019.

Joel Eklund

Planarkitekt

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



Hofors Kommun



Sandvikens Kommun

**Antagen 2018-06-19 § 95
Laga kraft 2019-02-07
Plannummer 2181K-P2019/3**

Detaljplan för del av kvarteret Trumpeten

Detaljplan för fastigheten Trumpeten 20, Trumpeten 14 samt del av Trumpeten 13, Sandvikens kommun Gävleborgs län

ANTAGANDEHANDLING



Flygfoto över planområdet. (Planområdet är markerat med röd streckad linje)

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



Hofors Kommun



Sandvikens Kommun

Handlingar

Plankarta, 2018-06-11
Planbeskrivning, 2018-06-11
Granskningsutlåtande, 2018-06-11
Fastighetsförteckning, 2017-09-12
Grundkarta, 2017-05-11
Samrådsredogörelse, 2018-04-10
Trafikbullerutredning, 2018-02-07
Behovsbedömning, 2016-02-24
Illustrationskarta, 2018-03-05 rev. 2018-06-01
Skuggstudie, 2018-03-05
Sektioner, 2018-02-27

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen omfattar del av kvarteret Trumpeten som i dagsläget utgörs av en gräsbevuxen bollplan, en obebyggd tomt för bostäder i två våningar, samt en befintlig tegelbyggnad med tillhörande komplementbyggnader.

Byggnaden har tidigare använts som elevboende, asylboende och butik.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder på fastigheterna Trumpeten 20 och 14 samt del av Trumpeten 13. Planen syftar även till att möjliggöra äldreboende (vård) i befintlig byggnad på Trumpeten 13. Planen möjliggör centrumverksamhet samt ett mindre parkstråk för gång- och cykeltrafik.

Planförslaget innefattar fyra nya byggrätter för bostäder, vård och centrumverksamhet med en byggnadshöjd som rymmer fyra respektive fem våningar. Befintlig byggnad ges en utökad byggrätt till motsvarande tre till fyra våningar.

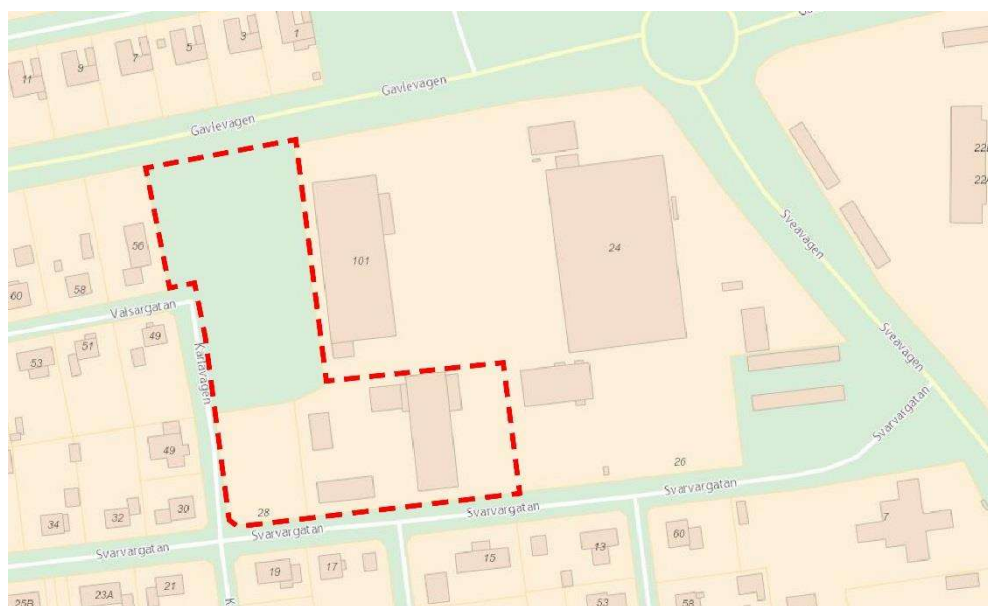
Förenligt med 3, 4, 5 kapitlet miljöbalken (MB)

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 omfattar del av kvarteret Trumpeten som ligger i Barrsätra, väster om Sandvikens centrum, med Gävlevägen i norr och Svavargatan i söder. Området avgränsas av Karlavägen i väst. Planområdets areal är ca 1 hektar.



Streckad linje visar ungefärlig planområdesgräns.

Markägoförhållanden

Trumpeten 20 ägs av Sandviken kommun, övrig mark är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För planområdet gäller *Översiktsplan för centrala Sandviken* som antogs av kommunfullmäktige i december 2003. I planen föreslås att marken till största del bör användas som "arbetsområde" med en mindre del för "bostadsområde inklusive allmänna ändamål". Planläggning av bostäder i området bedöms dock inte strida mot den huvudsakliga intentionen i *Översiktsplan för centrala Sandviken*. Den övergripande viljeriktningen är enligt planen att planeringen ska hålla en god framförhållning så att lägenheter finns att tillgå.

I *Översiktsplan 1990 för Sandvikens kommun*, reviderad i januari 1991 och aktualiserad i september 2000, anges ingen specifik användning för det aktuella planområdet.



Utdrag ur "Översiktsplan för centrala Sandviken" – grå/lila färg anger "arbetsområde", gul "bostadsområde inkl. allmänna ändamål". Den streckade vita linjen anger områdets avgränsning.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller följande detaljplaner/stadsplan:

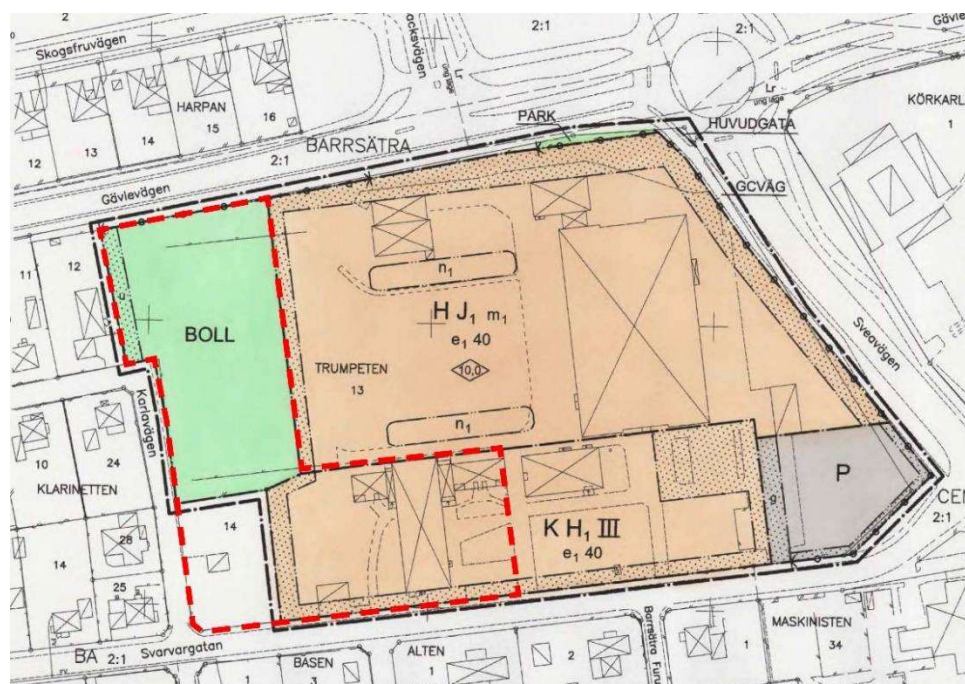
Arkivnr. 2181K-P02/7, laga kraft 2002-09-26

Arkivnr. 2181-2488, stadsplan från 1959

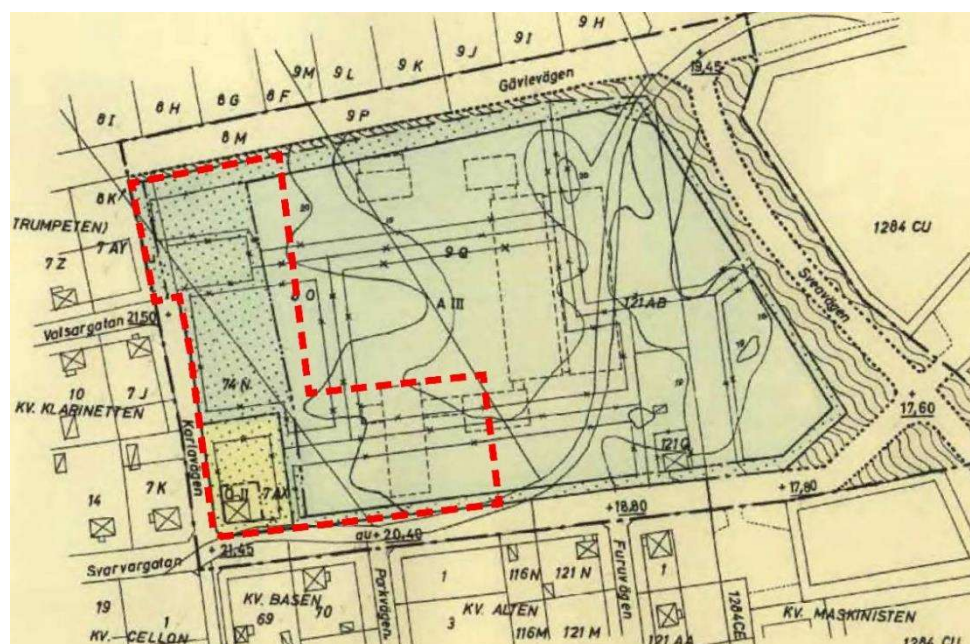
För det aktuella området finns en detaljplan för kv Trumpeten m fl. från 2002, samt stadsplan för del av kv Trumpeten från 1959. Genomförandetiden för både detaljplanen och stadsplanen har gått ut. Gällande detaljplan medger allmän plats – anlagd bollplan (BOLL) samt kvartersmark för kontor med

handel (KH₁) i bottenvåningen. Stadsplanen gäller enbart i hörnet Karlavägen/Svarvargatan och medger kvartersmark för bostäder, fristående eller kopplade hus (Ö).

Kvarteret Trumpeten användes mellan 1959-1990 för internatskola. I dagsläget finns en fotbollsplan (betecknas "BOLL" på plankartan) inom Trumpeten 20 som används sparsamt. Trumpeten 14 är inte bebyggd men här finns en byggrätt för bostadshus i två våningar. Inom Trumpeten 13 finns idag en byggnad som tidigare brukades som elevboende, men som senast har använts som asylboende och butik. I dagsläget står byggnaden tom.



Utdrag detaljplan 2181K-P02/7. Röd streckad linje markerar ungefärlig planområdesgräns.



Utdrag från stadsplan 2181-2488. Röd streckad linje markerar ungefärlig planområdesgräns. Planen berörs endast av det gulmarkerade området för bostadsändamål i sydöst.

Program för planområdet

Detaljplanen bedöms inte strida mot intentionerna i översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för centrala Sandviken. Program bedöms därför inte vara nödvändigt.

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.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2016-03-30 att detaljplanen inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11§ miljöbalken.

Länsstyrelsen delar denna uppfattning, enligt yttrande daterat 2016-05-03.

Kommunala beslut i övrigt, samt riktlinjer

2016-03-30 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att ge positivt planbesked.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några av de riksintressen som pekas ut i översiktsplanen och i den fördjupade översiktsplanen.

Strandskydd

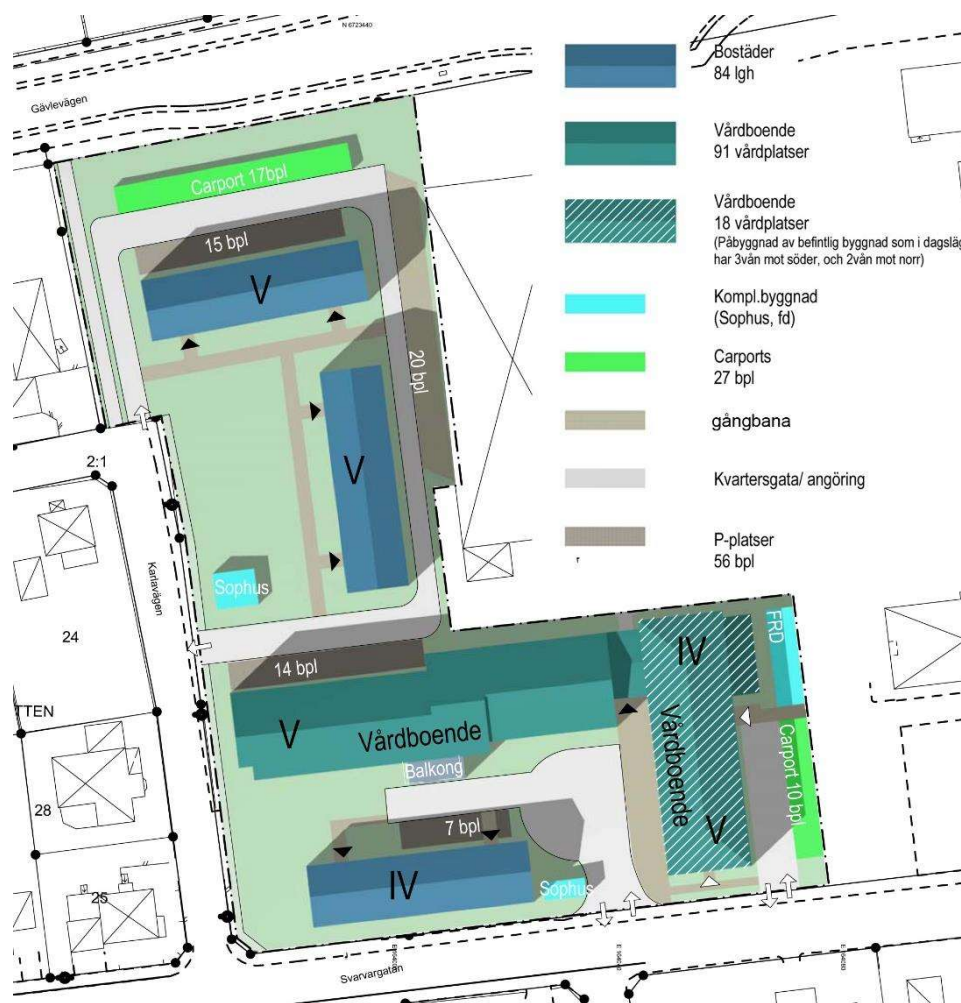
Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Planförslaget

Planen möjliggör fyra nya byggrätter för flerbostadshus och vård med inslag av centrumverksamheter. I den norra delen av området, på befintlig bollplan, planläggs för två flerbostadshus i högst fem våningar med en gemensam gård för utevistelse, rekreation och lek. I denna del medges användningen bostäder och centrumverksamhet (BC). Norr om byggnaderna, närmast Gävlevägen finns möjlighet att anlägga en parkeringsplats som angörs från korsningen Karlavägen-Valsargatan. Centralt i området finns möjlighet till ytterligare en parkeringsplats med angöring från Karlavägen.

I detaljplanen regleras byggnadshöjden i meter ovan grundkartans nollplan. Dock redovisas byggnadshöjden i antal våningar i denna planbeskrivning och i bifogad illustrationsplan. Även takvinkeln regleras för att minska skuggning på intilliggande kvarter. Vinkeln är begränsad till 27 grader.



Situationsplan, antal våningar redovisas med romerska siffror. Byggnad i öster har två våningsangivelser eftersom byggnaden har en s.k. sluttningsvåning mot gatan. Denna situationsplan är upprättad av Tengbom.

I den södra delen, som sträcker sig längs Svarvargatan planläggs för två nya flerbostadshus i fyra respektive fem våningar. Befintlig tegelbyggnad i den östra delen avses bevaras och höjas från två till fyra våningar. Befintlig byggnad kan länkas samman med en av de tillkommande byggnadskropparna så att volymen tillsammans bildar en L-formad byggnad där användningen bostäder, vård och centrumverksamhet (BDC) medges. På byggrätten närmast Svarvargatan medges bostäder och centrumverksamhet (BDC). Byggnaderna placeras kring en gemensam gård med parkeringsplats som angörs från Svarvargatan, ytterligare parkering kan anläggas öster om befintlig tegelbyggnad.

De gemensamma gårdsytorna i planområdet fyller en viktig funktion, både som fria och för dagvattenhantering. Dessa ytor korsmarkeras för att möjliggöra uppförandet av mindre komplementbyggnader.

I förlängningen av Karlavägen fram till Gävlevägen planläggs en kil för parkändamål (CYKEL) som syftar till att fungera både som respektavstånd mot befintlig bebyggelse samt att möjliggöra en ny koppling för gång- och cykeltrafik till befintligt gång- och cykelnät utmed Gävlevägen.

Mark mot gata och omgivande fastigheter prickmarkeras för att styra bebyggelsens placering i förhållande till gatan.

Solstudie

Till denna detaljplan finns en solstudie bilagd. Solstudien är gjord från vårdagsutjämning, sommarsolstånd och vintersolstånd.

Bebyggelseområden inom och utom planområdet

Planområdets karaktär och koppling till omgivningen

Planområdet är till största delen obebyggd med en gräsbevuxen bollplan och en obebyggd tomt för bostäder i två våningar i områdets sydvästra hörn, korsningen Karlavägen-Svarvargatan. Bollplanen används i dagsläget sparsamt och den obebyggda bostadstomten är bevuxen med träd och sly.

Befintlig bebyggelse utgörs av en tegelbyggnad och en envånings garage-/förrådsbyggnad med vitmålad träfasad. Tegelbyggnaden har tidigare används som elevboende men används i dagsläget som asylboende och butik. Tegelbyggnaden bevaras och garaget, vit träbyggnad, kommer att rivas för att ge plats åt föreslagen bostadsbebyggelse.

Området är en del av kvarteret Trumpeten där det i dagsläget finns bebyggelse för bland annat dagligvaruhandel, kontor och lättare industriverksamhet. I kvarterets sydöstra hörn finns parkering och parkeringslängor tillhörande Sandvikenhus.

Planområdet ligger i Barrsätra som till stor del utgörs av villa-/småhusbebyggelse. I norr ligger bostadsområdet Norrsätra som avgränsas av Gävlevägen med tillhörande cykelstråk.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet är beläget cirka 1 kilometer från Sandvikens centrum med en blandning av olika typer av kommersiell och offentlig service som exempelvis handel, restauranger, caféer, bibliotek, hälsocentral med mera. Inom kvarteret Trumpeten finns dagligvaruhandel i form av en större livsmedelsaffär. Cirka 1 kilometer öster ut, längs Gävlevägen, finns ett större område med stormarknad och sällanköpshandel med mera.

Närmaste förskola är Tallbacksgårdens förskola i Norrsätra, norr om Gävlevägen. Ytterligare en förskola, Takläggarens förskola, finns i anslutning till Stadsparken i öst. Närmaste grundskola är Murgårdsskolan (f-9) som ligger längs Sveavägen, cirka 1 kilometer åt sydost.

Tillgänglighet

Utvändig och invändig tillgänglighet regleras enligt BBR, Boverkets Byggregler och HIN, lagen om enkelt avhjälpna hinder. Då marken inom området har få höjdskillnader bedöms tillgängligheten vara god. Marken ligger i samma nivå som omgivande mark. Parkeringar för rörelsehindrade bedöms som möjliga att anordna inom 25 meter från entréer.

Natur och friytor

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av en relativt plan yta med få höjdskillnader. Mindre slänter finns i utkanterna av bollplanen.

Marken intill befintlig byggnad/byggnader, i planområdets södra del, är delvis hårdgjord med asfalt och delvis grusad. I planområdets sydvästra hörn, korsningen Svarvargatan-Karlavägen finns en obebyggd tomt avsedd för bostäder i två våningar. I dagsläget är marken bevuxen med gräs och sly samt några större träd i form av främst tall och björk. I övrigt upptas marken av en gräsbevuxen bollplan som används sparsamt. Bollplanen är delvis omgiven av sly samt ett antal större träd, främst tall och björk.

Några särskilda naturvärden finns inte registrerade. Befintliga träd mot omgivande gator bör bevaras alternativt ersättas i den mån det är möjligt.

Strax öster om kvarteret Trumpeten ligger stadsparken med fotbolls- och basketplan, lekplats med mera. Stadsparken är det närmsta sammanhängande grönområdet, för att nå dit måste Sveavägen korsas.

Markbeskaffenhet

Marken har mellan 1959-1990 använts för internatskola, därmed finns inga misstankar om eventuella markföroreningar inom planområdet.

Lek och rekreation

På tillkommande bostadsgårdar skapas möjlighet för rekreation och lek för de boende. Den närbelägna stadsparken erbjuder också stora friytor med bollplaner, lekplats med mera.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena i planområdet är inte kända. SGUs (Sveriges Geologiska Undersökning) jordartskarta visar att marken utgörs av morän/sandig morän. Enligt länsstyrelsens yttrande dnr 402-2775-16, daterat 2016-05-03, ligger planområdet inom den sedimentära bergsförekomsten Gävle-Sandviken SE673104-15612.

Radon

Planområdet ligger utanför område som i översiktsplanen utpekats som område med hög risk för markradon.

Risk för Skred/Höga vattenstånd

Enligt MSBs (myndigheten för samhällsskydd och beredskap) översvämningskartering utmed Gavleån, daterad 2014-08-28, ligger planområdet utanför område som omfattas av risk för översvämning vid höga flöden (100- och 200-årsregn).



Utsnitt ur översvämningskartering utmed Gavleån

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. Om fornlämningar påträffas ska kontakt tas med Länsstyrelsen.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer utgör lagbundna normer enligt miljöbalkens femte kapitel. En miljökvalitetsnorm anger ett kvalitetskrav som ofta används som ett mått på högsta tillåtna halt av förorening eller högsta tillåtna nivå av en störning och finns för utomhusluft, vattenförekomster, omgivningsbuller och miljöpåverkande ämnen i fiskevatten.

Kartläggningen av luftföroreningshalter i Sandviken av SBL december 2016 visar låga halter av PM10 samt NO₂.
(<http://slb.nu/slbanalys/luftfororeningskartor/>)

Miljökvalitetsmålet frisk luft innebär följande: "Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas."

Planförslaget kommer att generera en ökad persontrafik. Den ökning av trafik som sker i och med ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormen för luftkvalitet överskrids.

Sveriges vattenmyndigheter har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten genomförs i landet. År 2015 ska alla sjöar, vattendrag, kustvatten och grundvatten i Europa ha uppnått en god vattenkvalitet. Vattenmyndigheterna har år 2009 beslutat om miljökvalitetsnormer (MKN) för samtliga vattenförekomster. Miljökvalitetsnormerna anger kvalitetskrav

för varje enskild vattenförekomst. De ska beaktas i samband med att olika åtgärder genomförs som kan påverka förhållandena inom någon vattenförekomst, t ex vid planering av ny bebyggelse. Planförslaget väntas inte innebära att möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten begränsas.

Gällande riktvärden för buller kan innehållas och möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller bör inte påverkas negativt.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Inom planområdet planeras inte för några nya allmänna gator för biltrafik. Angöring för tillkommande byggnader ordnas mot Karlavägen och mot Svarvargatan.

Planområdet har god tillgång till gång- och cykelnätet, med gång- och cykelbanor på båda sidor om Gävlevägen och Sveavägen, som förbinder planområdet med centrum. I förlängningen av Karlavägen planeras för en gång- och cykelbana som förbinder Karlavägen med befintligt cykelstråk utmed Gävlevägen. Marken planläggs som allmän platsmark (CYKEL).

Kollektivtrafik

Planområdet har god tillgänglighet till kollektivtrafik. Gävlevägen trafikeras av linje 41 mellan Gävle och Falun, 42 mot Lumsheden och 46 mot Hofors. Längs Sveavägen går även linje 43 mot Jädraås. Den närmaste busshållplatsen Skogsfruvägen, trafikeras av linje 13 där bussarna passerar ungefär var 15 minut. Det tar ca 14 minuter att resa till Sandvikens resecentrum med möjlighet att byta till tåg mot bland annat Gävle, Örebro, Stockholm och Borlänge.

Parkering

Kommun har inga på förhand bestämda parkeringsnormer, för detta projekt används 0,5 parkeringsplatser/lägenhet som riktlinje. Parkering ska lösas inom den egna fastigheten. I planområdet planeras för cirka 84 nya bostäder, med en p-norm på 0,5 krävs 42 parkeringsplatser. Inom planområdet planeras även ett vårdboende med cirka 110 vårdplatser. Om vårdboendet istället skulle användas för bostäder skulle det kunna rymma cirka 70 lägenheter vilket hade krävt 35 parkeringar.

Inom området redovisas 90 parkeringsplatser vilket bedöms som tillräckligt. För besökare finns även möjligheten till kantstensparkering längs med Svarvargatan.

Störningar

Trafikbuller

I trafikbillerutredningen 2017-08-31 kommenteras den föreslagna bostadsbebyggelsen utgående från möjligheterna att uppfylla kraven på:

- högst 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid alla fasader till lägenheter större än 35 m²

- högst 55 dB(A) ekvivalentnivå och 70 dB(A) maximalnivå utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet större än 35 m²
- högst 65 dB(A) ekvivalentnivå vid lägenheter om högst 35 m²
- uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå
- högsta trafikbullernivåer inomhus enligt Ljudklass B
- lägst 1,0 Ljudkvalitetsindex

Sammanfattningsvis kan aktuella riktvärden enligt Trafikbullerförordningen 2017:359 innehållas. De planerade bostadshusen utsätts för måttligt höga bullernivåer från trafiken på Gävlevägen och Svarvaregatan samt ljud från lekande barn etc. Vid fasaderna mot vägarna blir ekvivalentnivån upp mot 60 dB(A). Stor hänsyn har dock tagits till trafikbullret vid utformningen av byggnaderna och med lämplig lägenhetsutformning kan bostäder med hög ljudkvalitet byggas.

Minst 2/3 av lägenheterna kan få högst 55 dB(A) ekvivalentnivå utanför alla bostadsrum. Övriga lägenheter kan få högst 55 dB(A) ekvivalentnivå och 70 dB(A) maximalnivå utanför minst hälften av bostadsrummen.

Alla lägenheter kan få tillgång till gemensam uteplats och större gård med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Många lägenheter kan även få enskild balkong/uteplats med högst dessa nivåer. Ljudkvalitetsindex för projektet kan, om förstärkt trafikbullerisolering väljs bli 2,3. Index är betydligt högre än minimikravet 1,0 och bostäder med mycket god ljudkvalitet kan byggas. Väljs trafikbullerisolering motsvarande minimikraven i BBR blir ljudkvalitetsindex 1,4.

För att möjliggöra mycket god ljudmiljö rekommenderas att fönster och uteluftdon dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus blir högst motsvarande Ljudklass B.

Efter samråd har revidering gjorts av trafikbullerutredning med ett påslag av 300 fordon, vardagsdygnstrafik. 300 fordon är en bedömning av vilken trafikmängd den planerade bebyggelsen kan alstra. Påslaget påverkade inte utredningens resultat.

Se bilder på nästa sida.

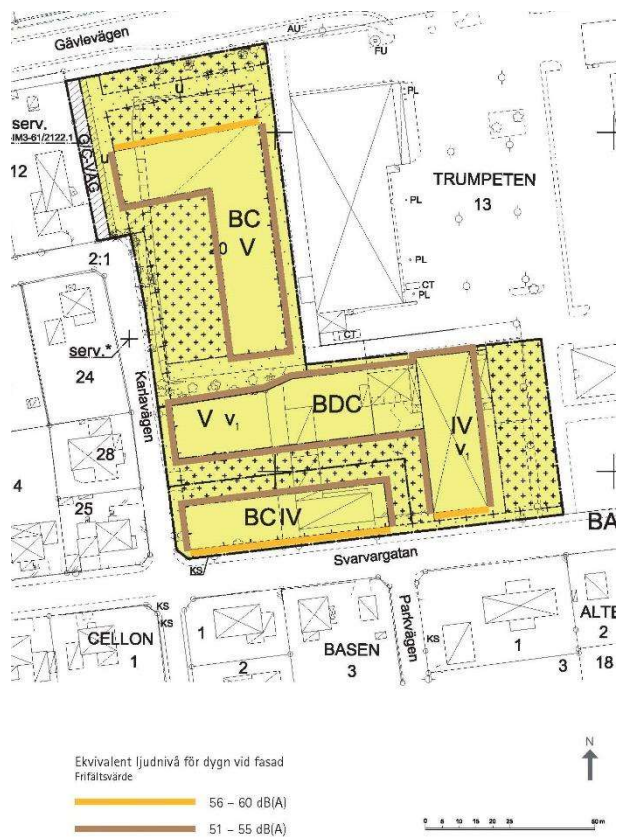
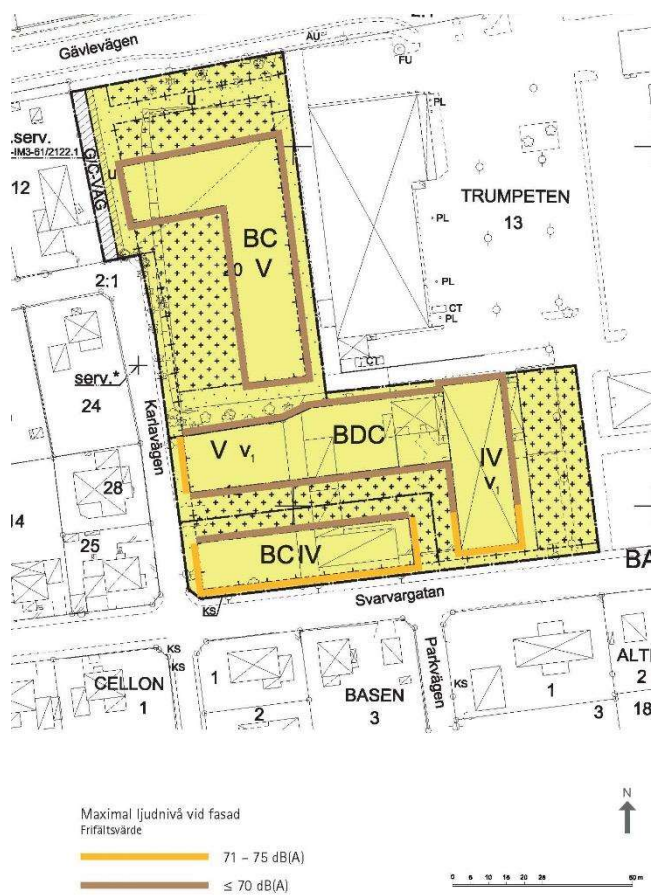


Bild ovan: trafikbullerutredning, ekvivalentnivå vid fasad. Bild nedan visar utdrag från trafikbullerutredning, maximal ljudnivå vid fasad.



Verksamhetsbuller

Inom planområdet förekommer idag en livsmedelsbutik med fläktar. Vid en eventuell ombyggnad av lokalen kan fläktarna få en annan placering. I det fall lokalen inte byggs om kan fläktarna behöva byggas in.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp (VA) och tillkommande bebyggelse bedöms därmed kunna ansluta till det kommunala VA- nätet. Befintliga ledningar finns i Svarvargatan, Karlavägen och Valsargatan.

Dagvatten

Ett genomförande av detaljplanen kommer att medföra att fler ytor än i dagsläget blir hårdgjorda. Dagvatten ska i den mån det är möjligt infiltreras inom kvartersmark, i övrigt kan dagvatten släppas ut på befintligt dagvattennät.

Dagvattenledningarna har sina utlopp i Kanalen. Därifrån rinner vattnet sedan vidare mot Fiskängstjärn för biologisk rening. Som ett komplement bör det dock finnas möjlighet till ett mer lokalt omhändertagande av dagvattnet eftersom det allmänna vatten- och avloppssystemet inte kommer räcka vid kraftiga regn. Delar av planområdet bör därmed utformas med genomsläppligt markmaterial för att öka möjligheten till infiltration av dagvatten. Exempelvis kan delar av bostadsgårdarna utformas för att kunna omhänderta en del av det dagvatten som tillkommer vid kraftiga regn.

Värme

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för fjärrvärme och bedöms därmed kunna ansluta till det kommunala fjärrvärmenätet. Anslutningsmöjlighet finns i korsningen Barrsätra Furuväg-Svarvargatan.

El

I dagsläget bedöms det inte finnas tillräcklig kapacitet inom planområdet för tillkommande bebyggelse. Möjlighet finns att ansluta till befintligt nät längs Svarvargatan.

Bredband och telefoni

Möjlighet finns att ansluta till bredband via Karlavägen.

Genom Trumpeten 20 går en tele-ledning. Ledningen förbinder två ledningsstråk som går i anslutande vägar. Från denna förbindelsen går en ledning till ansluter till Lidl's handelsbyggnad inom Trumpeten 13.

Teleledningen kommer att flyttas ut från fastigheten. Den förbindande ledningen kommer att läggas i diket till den planerade gång- och cykelvägen. Ledningen till handelsbyggnaden kan angöras direkt från Gävlevägen.

Avfall

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

Hälsa och säkerhet

Brandvattenförsörjning

Planområdet skall brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 1200 l/min. Inbördes avstånd mellan brandposterna ska maximalt vara 150 meter. Om avståndet mellan brandposterna blir större än 150 meter ska samråd ske med Gästrike Räddningstjänst. Närmaste brandpost finns i korsningen Karlagatan-Valsargatan, ytterligare två finns i närheten.

Utbyggnad av brandpostnätet och drift och underhåll av brandpostnätet ansvaras av Sandviken Energi AB. Brandpostnätet ska byggas ut så att det uppfyller Svensk vattens riktlinjer och anvisningar.

Ytor där räddningsfordon ska framföras bör vara hårdgjorda för att underlätta framkomligheten.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande och beräknas kunna antas av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd under sommaren 2018.

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att antagandebeslutet anslagits på kommunens anslagstavla under förutsättning att beslutet inte överklagats.

Administrativa frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag då planen vinner laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

Med utökade byggrätter och högre våningsantal än i gällande plan kan fler bostäder byggas i Sandviken. Flerbostadshus kan utgöra ett komplement till intilliggande villa-/småhusområde genom en ökad variation av boendeformer och bostadsstorlekar. Detta i sin tur möjliggör för äldre att bo kvar inom sitt område.

Genom utökade användningsområden skapas möjligheter att anlägga vård- och centrumverksamheter. Med fler boende skapas underlag för både tillkommande och befintlig handel och service, vilket i sin tur även kan leda till fler arbetstillfällen.

Tillkommande bebyggelse medför ökade trafikrörelser till och från området. Med närhet till centrum, kollektivtrafik och gång- och cykelnätet finns dock goda möjligheter att välja andra färd sätt än bilen.

Med en väl gestaltad bebyggelse och genomtänkt utemiljö skapas möjlighet för trygga och attraktiva miljöer med höga vistelsevärden för både barn och vuxna.

Miljökvalitetsmålet god miljö innebär följande: "Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas." Planförslaget innebär att bostäder och service byggs ut och kompletterar befintlig bebyggelse. Området har inga kända natur- och kulturvärden idag.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

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

Delar av Trumpeten 20 och Trumpeten 14 kommer att styckas av från fastigheten. Dessa delar är utmärkta i detaljplanen med användningsbestämmelsen (CYKEL). Delarna kan överföras till den intilliggande kommunala gatu- och parkfastigheten Barrsätra 2:1.

Återstoden av Trumpeten 20 bildar en ny bostadsfastighet. En del av Trumpeten 14 regleras till denna nya bostadsfastighet. Denna del motsvarar parkeringsplatserna vid Lidl's västra fasad och baksida.

Avståndet mellan Lidl's västra fasad och fastighetsgränsen är idag 5 meter. Efter ombildning av fastigheten Trumpeten 20 minskas avståndet till 1,3 meter. En förutsättning för att ombilda fastigheten är att ett nyttjanderättsavtal slutes mellan fastighetsägarna. Ett avtal som säkerställer möjligheten att sköta underhåll och reparation för handelsbyggnadens västra fasad.

Övrig mark inom planområdet som enligt grundkarta ingår i fastigheten Trumpeten 13 kan överföras till Trumpeten 14 genom avstyckning. Därmed bildar den mark inom planområdet som är avsedd för användningen BDC, en fastighet.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnadsfördelning

Exploatören bekostar anslutningsavgifter till det kommunala vatten- och avloppsnätet, samt anslutningar till annan nödvändig teknisk försörjning så som el, fjärrvärme samt bredband. Sandvikens kommun bekostar och bygger ut för områdets funktion nödvändiga anläggningar så som gator, gång- och cykelbana, VA-ledningar, el, fjärrvärme och bredband. Kostnader för fastighetsbildning betalas av Sandvikens kommun och exploatören. Förrättningskostnader debiteras enligt lantmäteritaxan.

Planekonomi

Planavtal har tecknats mellan tekniska kontoret i Sandvikens kommun och Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning. Planavtalet tecknas i syfte att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt under framtagandet av detaljplanen.

Medverkande tjänsteman

Detaljplanen är upprättad av Olof Karlsson, Tengbom arkitekter i samarbete med Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning.

Plan- och byggenheten

Henrik Modigh
Stadsarkitekt och enhetschef
Plan- och byggenheten

Joel Eklund
Planarkitekt