



Plan- och genomförandebeskrivning

Antagen av BMN	2014-04-28
Laga kraft	2014-05-29

Coromant vid Mossvägen

Detaljplan för del av fastigheten Järnverket 5:1 m.fl. i Sandviken, Sandvikens kommun, Gävleborgs län



Coromants kontor och forskningslokaler sett från östra infarten

Handlingar

Plankarta med bestämmelser, 2014-03-17

Plan- och genomförandebeskrivning, 2014-03-17

Behovsbedömning

Planens syfte och huvuddrag

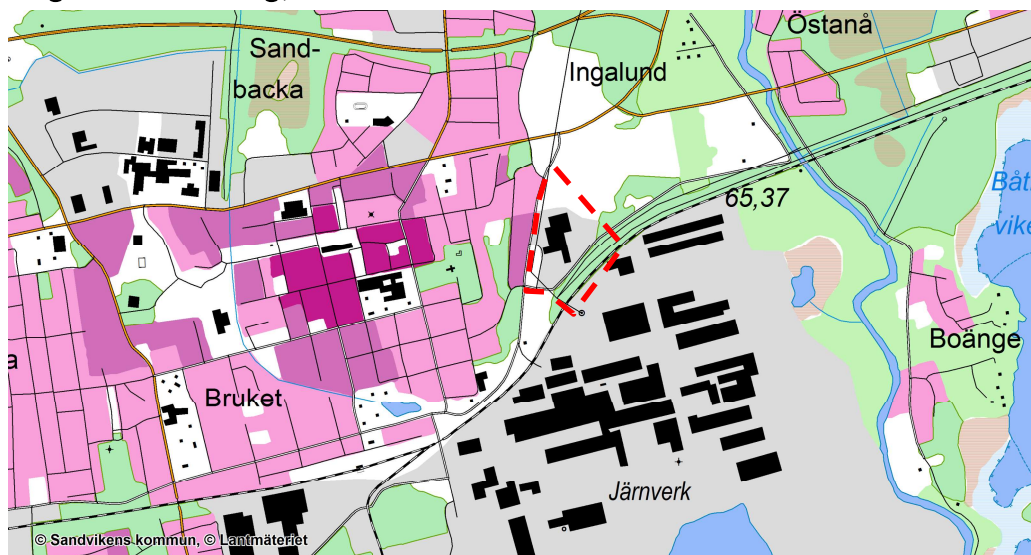
Sandvik Materials Technology har 2013-07-02 inkommit med en begäran om planbesked. Ansökan syftar till att få till en planändring som möjliggör tillbyggnader av Coromants kontor med ett Application Center och en ny konferensdel samt ändrad användning av marken mellan Mossvägen och befintliga lokaler.

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 avgränsas i väster av Mossvägen, i norr och öster av den nya nedgrävda starkströmsledningen och i söder av infarten till Coromantområdet.

Planområdets areal är ca 7,8 hektar.

Markägförhållanden

Fastigheterna Järnverket 5:1 och Järnverket 5:2 ägs av Sandvik AB. Järnverket 4:1 ägs av Trafikverket.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

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

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller följande stadsplan/områdesbestämmelse:

Arkivnr. 2181-4351, laga kraft 1979-04-06

Arkivnr. 21-P90:182, laga kraft 1990-07-10

Angränsande detaljplaner/områdesbestämmelser:

Arkivnr. 2181-1461

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.

Samråd har skett med länsstyrelsen angående behovsbedömningen och länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning.

Kommunala beslut i övrigt, samt riktlinjer

Många kommunala beslut och riktlinjer är vägledande för vår verksamhet, se Sandvikens kommuns hemsida, www.sandviken.se så som Energiplan / klimatstrategi, Lokala miljömål, Naturvårdsprogram, Folkhälsoplan etc.

Riksintressen

Järnvägen mellan Sandviken och Gävle är av riksintresse för kommunikationsanläggningar. Planområdet angränsar till och berör delar av det riksintresset. Planområdet angränsar också till riksintresset "K900 Sandvikens stad" som är ett riksintresseområde för kulturmiljövård.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

Program för planområdet

Den tänkta exploateringen inom det aktuella planområdet går i linje med den fördjupade översiktsplanen för Centrala Sandviken från 2003. Något inledande programskede bedöms därför inte behövas.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Planförslaget

Planförslaget innebär att nuvarande planbestämmelser om att planområdet får bebyggas med industri med olika byggnadshöjder fortsatt kommer att gälla i stort. Den stora förändringen är att luftledningen för starkström som går parallellt med Mossvägen kommer att grävas ned och få en annan dragning inom planområdet. Området där luftledningen idag går kommer att ändras till att kvartersmarken skall få användas för industri som inte är störande för omgivningen samt kontor **[J₁K]**. Planbestämmelsen **[J₁K]** gäller även ett område på ca 100 meter från Järnverket 5:1 västra fastighetsgräns där högsta tillåtna byggnadshöjd varierar mellan 10 meter och 26 meter. Byggnadshöjderna anpassas till rådande förhållanden. Resterande del av kvartersmarken får samma planbestämmelse som den gamla stadsplanen det vill säga industri **[J]** där högsta tillåtna byggnadshöjd får vara 15 meter. Kvartersmarken närmast Mossvägen där luftledningen går idag ges en planbestämmelse om att byggnader inte får uppföras **[prickmark]**. Marken närmast gång- och cykelvägen skall hållas planterad/parklik karaktär **[n₁]**. Sträckningen för den nedgrävda starkströmsledningen och andra allmänna underjordiska ledningar kommer att säkerställas med u-områden **[u]**. De befintliga luftledningar som idag går igenom planområdet och som skyddas av en ledningsrätt ges en planbestämmelse om att marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga luftledningar **[I]**. I anslutning till luftledningen finns det i detaljplanen en 15 meter bred skyddszon där byggnader inte får uppföras. Området där den nedgrävda starkströmskabeln är tänkt att passera under järnvägen planläggs för järnvägstrafik **[T₁]** men får även planbestämmelsen **[u]**.

Bebyggelseområden inom och utom planområdet

Planområdets karaktär och koppling till omgivningen

Planområdet är idag industrimark med tillhörande verkstadsbyggnader, kontor och parkeringar.

Gestaltning och byggnadskultur

Sandvik Coromants kontorsbyggnader är ett landmärke i Sandviken och väl synliga från östra infarten. Planområdet angränsar till riksintresseområdet för kulturmiljövård (K900 Sandvikens stad). Ändringen av detaljplanen kommer inte att påverka riksintresseområdets karaktär eller bebyggelsemiljö.

Bostäder

Bostäder finns väster om Mossvägen i form av flerbostadshus och villor.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom planområdet finns idag Sandvik Coromants kontor och verkstadsbyggnader. Efter utbyggnaden kommer det även att finnas ett ”innovation och application center” med konferensdel i anslutning till de befintliga byggnaderna.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet är beläget ca 800 meter från Sandvikens centrum

Tillgänglighet

Utvändig och invändig tillgänglighet regleras enligt BBR, Boverkets Byggregler och HIN, lagen om enkelt avhjälpta hinder. Nivåskillnaden inom planområdet är liten. Det bedöms därför inte innebära några svårigheter att uppnå god tillgänglighet inom planområdet.

Natur och friytor

Mark och vegetation

Marken mellan Mossvägen och gång- och cykelvägen är idag gräsbevuxen med en trädallé. Inom planområdet finns det även några större grönytor med träd i anslutning till de interna vägarna och parkeringarna. I övrigt är marken ianspråktagen av byggnader, vägar och parkeringar. Den obebyggda industrimarken norr om planområdet är idag ett öppet fält med inslag av buskar och lövträd.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består av gammal sjöbotten och befintliga byggnader har grundlagts med pålning.

Radon

Planområdet ligger inte inom högriskområde för radon.

Risk höga vattenstånd

Planområdet bedöms ligga utanför riskområdet vid en översvämning av Jädraån enligt rapporten ”*Detaljerad översvämningsskartering över nedre Jädraån och Sandviken*” från 2013 framtagen av GeoVega.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om fornlämningar påträffas ska arbetena avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Vägar inom planområdet är Sandviks egna interna kvartersgator. I anslutning till planområdet längs med Mossvägen går en gång- och cykelbana in mot resecentrum och centrala Sandviken.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger bra till ur kollektivtrafiksynpunkt med pendlarparkeringen vid östra infarten till Sandviken och även nära Sandvikens resecentrum.

Parkering, varumottagning och utfarter

Planområdet har idag två in- och utfarter mot Mossvägen. In- och utfarternas läge säkerställs i detaljplanen genom utfartsplanbestämmelser. I övrigt råder utfartsförbud mot Mossvägen. Varumottagning till planområdet sker via de två infarterna. Parkeringar till verksamheten finns idag både inom planområdet och söder om planområdet. En viss utbyggnad av fler parkeringsplatser kommer att behöva genomföras i samband med kommande byggnationer inom planområdet.

Störningar

Mot gång- och cykelvägen som ligger parallellt med Mossvägen finns ett 20 meter brett område där byggnader inte får uppföras. Området är till för att framtida industribebyggelse inte ska komma för nära den befintliga bostadsbebyggelsen. Efter luftledningarna som följer järnvägen finns en skyddszon på 15 meter där byggnader inte får uppföras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till allmänt vatten och avlopp. En allmän dagvattenledning går igenom planområdets södra del, den säkerställs med ett område för underjordiska ledningar [**u**].

Värme

Planområdet är idag anslutet till fjärrvärmenätet mot Mossvägen.

Ei

I södra delen av planområdet finns idag en stolpe som förbinder högspänningsledningarna med ställverket på andra sidan järnvägen inne på Sandviks område. Detta område får i detaljplanen en bestämmelse om att tekniska anläggningar [**E**] får uppföras till en byggnadshöjd av 15 meter. De befintliga luftledningarna som följer järnvägen skyddas idag med en ledningsrätt (21-85:1087.1). Dessa luftledningar får i detaljplanen en bestämmelse om att marken skall vara tillgänglig för allmännyttig luftledning [**I**]. Den nya underjordiska sträckningen för starkströmskabeln säkras med ett område i detaljplanen för underjordiska ledningar [**u**]. Ledningsrätt för denna jordkabel kommer att sökas när tillstånd för nätkoncessionen beviljats.

Tele

I planområdets södra del går en telekabel som skyddas med ledningsrätt (21-88:615.1). Den säkras med ett område i detaljplanen för underjordiska ledningar [**u**].

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

Sandvik löser brandvattenförsörjningen internt inom planområdet.

Idag finns en brandpost väster om Mossvägen. Räddningstjänsten har som önskemål att en brandpost placeras öster om Mossvägen för att inte slangar ska behöva dras över Mossvägen vid en insats inom planområdet.

Skyddsrum

Inom planområdet finns det skyddsrum, vid förändringar som påverkar dessa ska kontakt tas med Myndigheten för Samhällsskydd och beredskap.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande och beräknas kunna antas av Bygg- och miljönämnden våren 2014.

Samråd	dec-jan, 2013-2014
Granskning	mars-april 2014
Antagande	maj, 2014

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

Luftledningen som följer Mossvägen kommer att grävas ned och området som tidigare inte fick bebyggas på grund av ledningsrätten och magnetfälten från ledningen kan nu användas för byggnationer. Byggnadshöjderna inom planområdet anpassas till befintliga byggnader. Industrimarken närmast Mossvägen kommer att få bebyggas med industri som inte är störande för omgivningen eller kontor.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

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.

Vattenfall har ansökt om nätkoncession för att flytta starkströmsledningens läge. Ledningsrätt söks när tillstånd för nätkoncessionen beviljats.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnadsfördelning

Kostnaden för detaljplanen faktureras byggherren enligt planavtalet.

Kostnad för flytt av luftledningen, nedgrävning av jordledning och förrättningskostnader i samband med ledningsrätt betalas av Sandvik AB.

Förrättningskostnader debiteras enligt lantmäteritaxan.

Medverkande tjänsteman

Detaljplanen är upprättad av Bygg- och miljöförvaltningen, Sandvikens kommun, genom planingenjör Henrik Siksjö, i samråd med Sandvikens kommuns kommunala lantmäteri.

Stadsarkitektavdelningen

Helena Tallius Myhrman
Stadsarkitekt

Henrik Siksjö
Planingenjör