

Planbeskrivning

Del av Andersberg 14:1 m.fl.

Bränslelagring Johannes värmekraftverk



Antagandehandling

2025-05-07 Rev. 2025-08-13

Livsmiljö Gävle, Gävle kommun, Gävleborgs län

Diarienummer: 24SBN438

Handläggare: Petter Jonegård

Innehåll

Sammanfattning.....	3
Detaljplanens syfte	5
Beskrivning av planförslaget	5
Motiv till detaljplanens regleringar	7
Planeringsförutsättningar och konsekvenser.....	8
Genomförande.....	17
Betydande miljöpåverkan.....	18
Medverkande.....	19

Sammanfattning

Planens syfte är att fastlägga befintlig markanvändning och möjliggöra fastighetsbildning. Planområdet ligger direkt väster om Johannes värmekraftverk och utgörs av det område som Gävle kraftvärmeverk arrenderar av kommunen idag för sin bränslelagring.

I stället för att arrendera området kommer Gävle kraftvärmeverk att köpa arrendeområdet och införliva området med deras fastighet Andersberg 14:15. För att möjliggöra avstyckning och fastighetsreglering behöver därför området detaljplaneläggas.

Gävle kraftvärmeverk bedriver bränslelagring av trädbränslen enligt beviljat miljötillstånd. Större delen av arrendeområdet föreslås planläggas för **E1J1** = Bränslelagring och hantering samt upplag. Byggrätt skapas även för en servicebyggnad som planeras uppföras intill bränslevägningen.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur marken får användas och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Kommunen kan i en detaljplan pröva om ett område till exempel är lämpligt för ny bebyggelse och hur den ska utformas eller hur en befintlig bebyggelse ska bevaras.

Detaljplaneprocess och tidplan

Arbetet med att ta fram en detaljplan, planprocessen, kan ske med antingen standard- eller utökat förfarande och är indelad i flera skeden. Kriterierna för när kommunen ska tillämpa respektive förfarande finns i plan- och bygglagen. Förfarandena är väldigt snarlika och skiljer sig främst i att vid ett utökat förfarande ska planförslaget kungöras för allmänheten vid samrådet. Av figuren nedan framgår hur processen ser ut och i vilket skede planen befinner sig i just nu.

Planuppdrag, det vill säga beslut om att ge Livsmiljö Gävle i uppdrag att påbörja ett detaljplanearbete, beslutas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Under **samrådet** ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse där alla synpunkter sammanställs och bemöts och planförslaget bearbetas innan den skickas ut för **granskning**. Synpunkter från granskningen sammanställs i ett granskningsutlåtande. Efter granskningen **antas** planen av Samhällsbyggnadsnämnden eller, i undantagsfall, av Kommunfullmäktige. Om ingen överklagar beslutet får detaljplanen **laga kraft**.



Figur 1. Planprocessens olika delar. Detaljplanen befinner sig nu vid **laga kraft**.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Ansvarig planhandläggare

Information om planförslaget lämnas av handläggare:

Petter Jonegård, Planarkitekt

Tel: 026 – 17 83 32

Tidplan

Preliminär tidplan för framtagande av detaljplanen:

Samråd: april 2025.

Granskning: maj 2025.

Antagande: augusti 2025.

Handlingar och läshänvisningar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta. Plankartan och dess planbestämmelser är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark och hur bebyggelsen ska regleras.
- Planbeskrivning. Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar och konsekvenser som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Föreskrifter och redovisning av regleringar

Detaljplanen har upprättats enligt Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan och enligt Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan.

Detaljplanens syfte

Planens syfte är att fastlägga befintlig markanvändning och möjliggöra fastighetsbildning.

Beskrivning av planförslaget

Bakgrund

Planområdet ligger direkt väster om Johannes värmekraftverk och utgörs av det område som Gävle kraftvärmeverk arrenderar av kommunen idag för sin bränslelagring. I stället för att arrendera området kommer Gävle kraftvärmeverk att köpa arrendeområdet och införliva området med deras fastighet Andersberg 14:15. För att möjliggöra avstyckning och fastighetsreglering behöver därför området detaljpaneläggas. Gävle kraftvärmeverk bedriver bränslelagring av trädbränslen enligt beviljat miljötillstånd.

Detaljplanens omfattning och lokalisering

Läge, areal och markägoförhållanden

Området samnyttjas med tomten för värmekraftverket och utgör en integrerad del av verksamheten. Planområdet är ca 8 ha och utgör delar av fastigheterna Andersberg 14:1 och Skogmur 3:1 som ägs av Gävle kommun.



Figur 2. Karta som visar planområdets läge och ungefärliga avgränsning.

Allmän plats

I söder längs den avfasade spetsen på planområdet finns ett naturstråk som delvis skyddar angränsande fastighet i söder från damning. Detta naturstråk och intilliggande skog blir kvar i kommunens ägo. Naturstråket planläggs som NATUR.

Del av vägområdet till Lv 509 ingår i planområdet för att ansluta mot befintlig plangräns. Denna yta planläggs som VÄG₁ (Genomfartsväg).

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Kvartersmark

Arrendeområdet planläggs för kvartersmark för bränslelagring och bränslehantering (E₁) och upplag (J₁). Detta innebär att befintlig markanvändning fastställs och möjliggör en avstyckning och fastighetsreglering.

Utformning, placering och gestaltning

Inom 300 meter från intilliggande radiomast kommer ingen ny bebyggelse att uppföras, detta säkerställs med prickmark i detaljplanen inom fallzonen för radiomasten. Längs fastighetsgränsen finns även en zon med prickmark som inte får förses med byggnad, detta för att säkerställa en frizon för att kunna underhålla staket och slänt inom sin egen fastighet.

Inom kvartersmarken ges en byggrätt på 200 kvadratmeters byggnadsarea med en nockhöjd på 15 meter. Detta möjliggör för en servicebyggnad invid bränslevägningen som det finns behov av att uppföra.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från att planen fått laga kraft. Detta innebär att fastighetsägaren har rätt till ersättning ifall byggrätt enligt detaljplanen skulle nekas inom denna tidsperiod.

Motiv till detaljplanens regleringar

Alla planbestämmelser måste vara motiverade och ha en funktion utifrån detaljplanens syfte. Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska varje enskild reglering särskilt motiveras. Nedan redovisas listor på alla planbestämmelser och deras motiv.

Regleringar av allmän plats

Användningsbestämmelser

NATUR – Natur

Motiv till planbestämmelsen är att säkerställa naturstråket som skydd mot damning söderut.

VÄG₁ – Genomfartsväg

Motiv till planbestämmelsen är att planområdet ska ansluta mot befintlig plangräns i norr.

Regleringar av kvartersmark

Användningsbestämmelser

E₁ – Bränslelagring och bränslehantering

Motiv till planbestämmelsen är att möjliggöra lagring och bearbetning av träprodukter till bränsle som sedan eldas upp i värmekraftverket.

J₁ – Upplag

Motiv till planbestämmelsen är att möjliggöra lagring och hantering av träflis och andra träprodukter och rangering av dessa volymer inom området.

Egenskapsbestämmelser

e₁ – Största byggnadsarea är 200 m² inom användningsområdet.

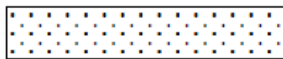
Motiv till planbestämmelsen är att möjliggöra uppförandet av en servicebyggnad.

h₁ – Högsta nockhöjd är 15 meter

Motiv till planbestämmelsen är att möjliggöra uppförandet av en servicebyggnad.

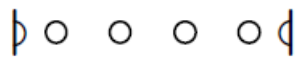
u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Motiv till planbestämmelsen är att säkerställa de ledningsrätter som finns för teleledningar igenom området. (u-området avgränsas av sekundär egenskapsgräns)



[raster med prickmark]

Motiv till planbestämmelsen är att säkerställa att byggnad ej får uppföras inom fallzonen från radiomasten samt säkerställa frizon längs fastighetsgräns för underhåll av stängsel och slänt.



[användningsgräns med cirklar - utfartsförbud]

Motiv till planbestämmelsen är att inte skapa mer utfarter mot Länsväg 509 på grund av trafiksäkerhetsskäl, eftersom fler utfarter skulle leda till fler konfliktpunkter vilket inte är önskvärt på denna vägsträcka.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Översiktsplan och detaljplan

I översiktsplan för Gävle kommun är området utpekad som strategiskt område för bebyggelseutveckling och utredningsområde för verksamheter. Området omfattas inte av någon detaljplan.

Beslut om planläggning

Ansökan om planbesked med beslut om planuppdrag har beslutats i Samhällsbyggnadsnämnden den 20 november år 2024.

Gator och trafik

Hållbara transportmedel och kollektivtrafik

I korsningen Lv 509 och Johannesbergsvägen finns en busshållplats som ligger intill huvudinfarten till Johannes värmekraftverk ca 200 meter från planområdet. Fram till den korsningen går även en separat gång- och cykelväg från centrala delarna av staden.

Gator, infarter och angöring

Tillfart till området sker via huvudinfarten från Johannesbergsvägen. Idag finns även en utfart och grind mot Lv 509 direkt från planområdet. Denna utfart används enbart i enstaka fall och kommer att finnas kvar även i framtiden. I övrigt kommer utfartsförbud att gälla ut mot Lv 509. Området trafikeras av lastbilstransporter, lastare och andra yrkesmaskiner/fordon som hanterar träprodukter och träbränslen. Vid högsäsong kan det komma ca 50 lastbilstransporter per dygn och när det är som lägst är det inga transporter alls.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Intilliggande fastigheten Andersberg 14:15 som är Johannes värmekraftverk ingår i verksamhetsområde för vatten och spillvatten, efter avstyckning och fastighetsreglering kommer även arrendområdet göra det.

El, fiber och uppvärmning

Inom området finns utbyggt el- och fibernät. Ny servicebyggnad kommer att kunna ansluta till fjärrvärmenätet.

Geotekniska förhållanden och radon

En geoteknisk utredning har genomförts av Sweco 2023. Den visar att området tidigare bestod av morän med ställvisa inslag av ytliga torvområden på 0,5 – 1,5 m. Moränen består till övervägande del av silt, grus och sand. Ytligt består den av svallad sandmorän och på större djup består den av fast lagrad siltmorän. Block kan förväntas i moränen. Bergfritt djup har konstaterats till mellan 1,2 och 7,35 m.

Torvområdena har skiftats ur ner till morän innan uppfyllnad har skett. Den jordvall som har lagts upp mot Lv 509 har bedömts och anses inte löpa risk för ett stabilitetsbrott utifrån förekommande jordarter, med förutsättning att torven skiftats ut.

Området är avplanat och uppfyllt där så behövdes, där befintliga massor inom området till stor del har återanvänts.

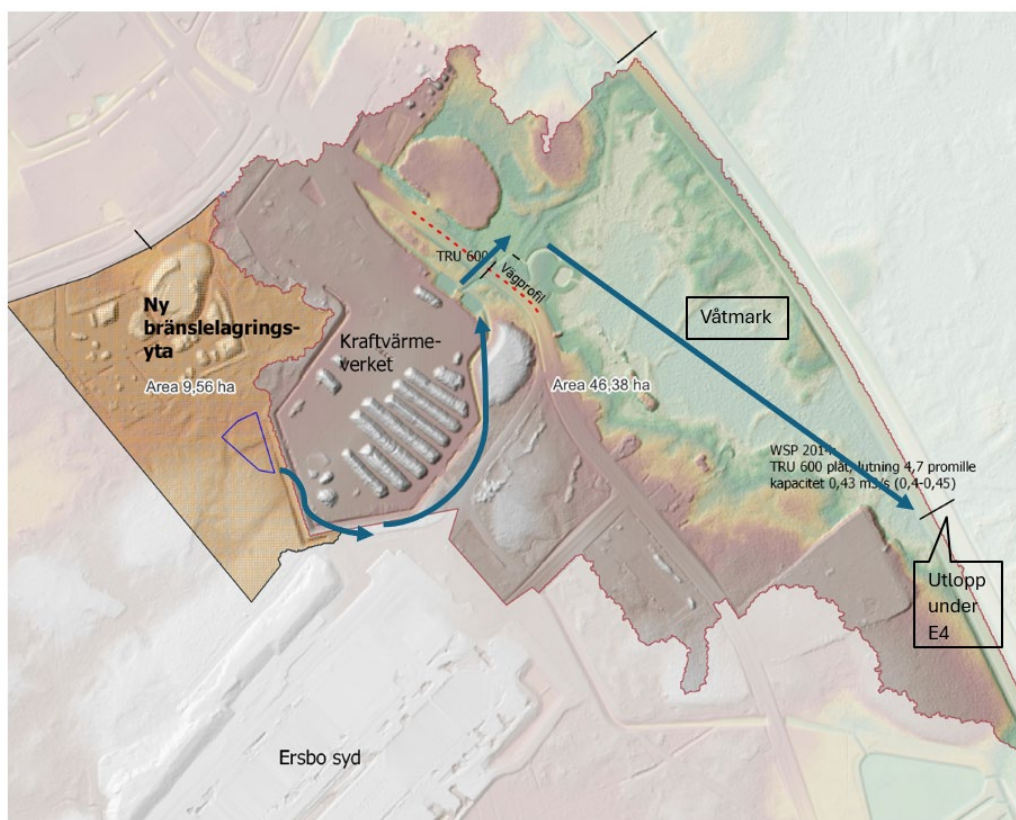
Planförslag och konsekvenser

Området har ianspråktagits för den verksamhet som planförslaget tillåter och området har markberetts i enlighet med den geotekniska utredningen. Förekommande moränmark är mycket fast lagrad och bedöms lämplig för föreslagen användning. Inga geotekniska säkerhetsrisker bedöms föreligga.

Hydrologiska förhållanden

Området ligger inom Järvstabäckens avrinningsområde. Ursprungligen avvattnades området åt två olika håll där ytan längst i norr avvattnades norrut under Lv 509, medan västra och södra delen av området avvattnades via dikessystem till en trumma under LV 509 längre västerut. I båda fallen leddes vattnet vidare mot Hemlingbybäcken. Efter markåtgärder avvattnas området åt sydost via dagvattenanläggningar inom planområdet vidare till det dagvattensystem som anlagts för intilliggande kraftverkets skull. Därefter sker avrinningen via våtmark öster om planområdet och vidare till Spängerna, Hemlingbysjön och i förlängningen mot Järvstabäcken.

Grundvattennivån inom området har bedömts ligga mellan 1,3 – 3,5 m under markytan.



Figur 3. Huvudsaklig avrinningsväg (blå pilar) från dagvattendamm inom planområde mot trumma under E4 (Sitowise, rev Gävle kommun)

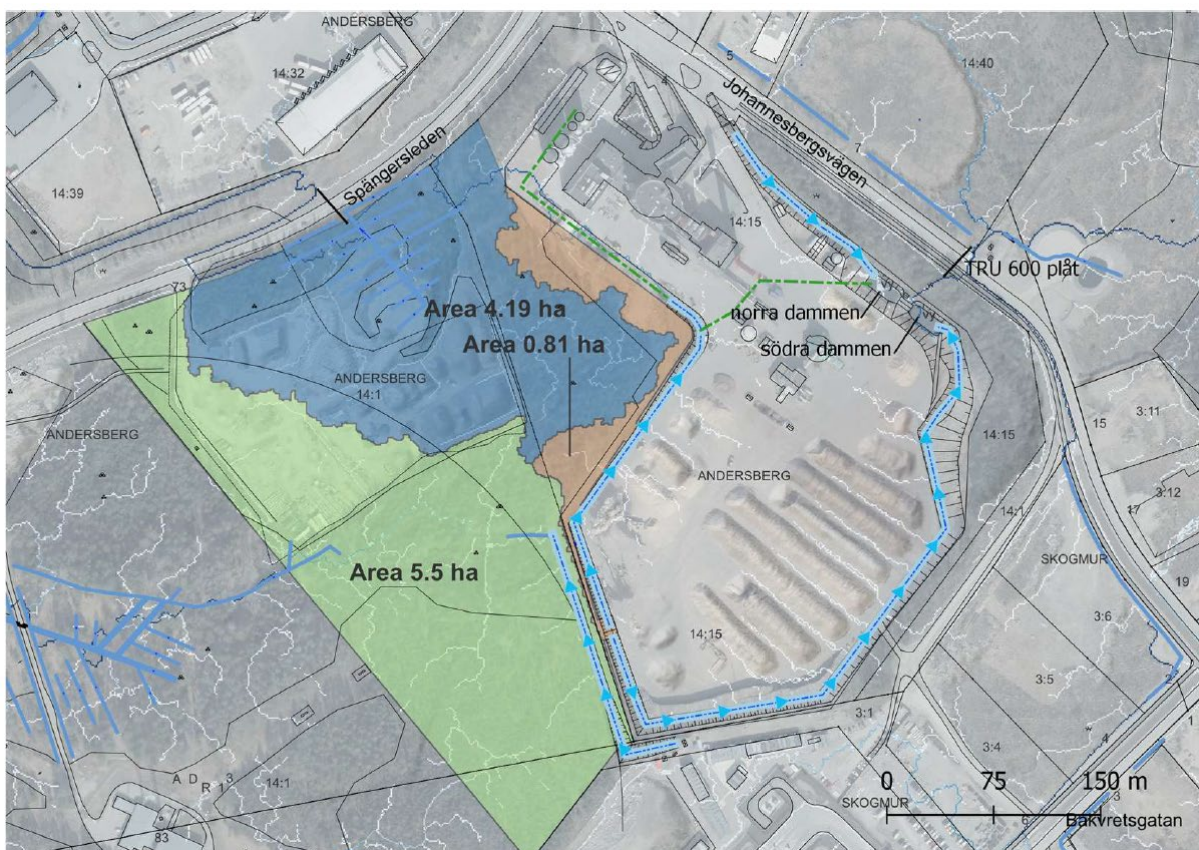
Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför inga förändringar i de hydrologiska förutsättningarna.

Dagvatten

Planområdet omfattas inte av kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Inom planområdet finns en dagvattendamm, som leds ut i det befintliga dikessystemet i den södra delen av fastighet Andersberg 14:15.

Lagringsytan på Andersberg 14:15 avvattnas via diken till två dagvattendammar som ligger vid Johannesbergsvägen. Diket som rinner nordöst ligger mellan det äldre bränslelagret på Andersberg 14:15 och planområdet. Diket leder till en ledning vidare till norra dammen och flödet i diket begränsas av ledningens kapacitet. Dammarna vid Johannesbergsvägen bedöms främst ha en reningsfunktion, genom sedimentation, men mindre fördröjningsfunktion då utloppet inte är reglerat.



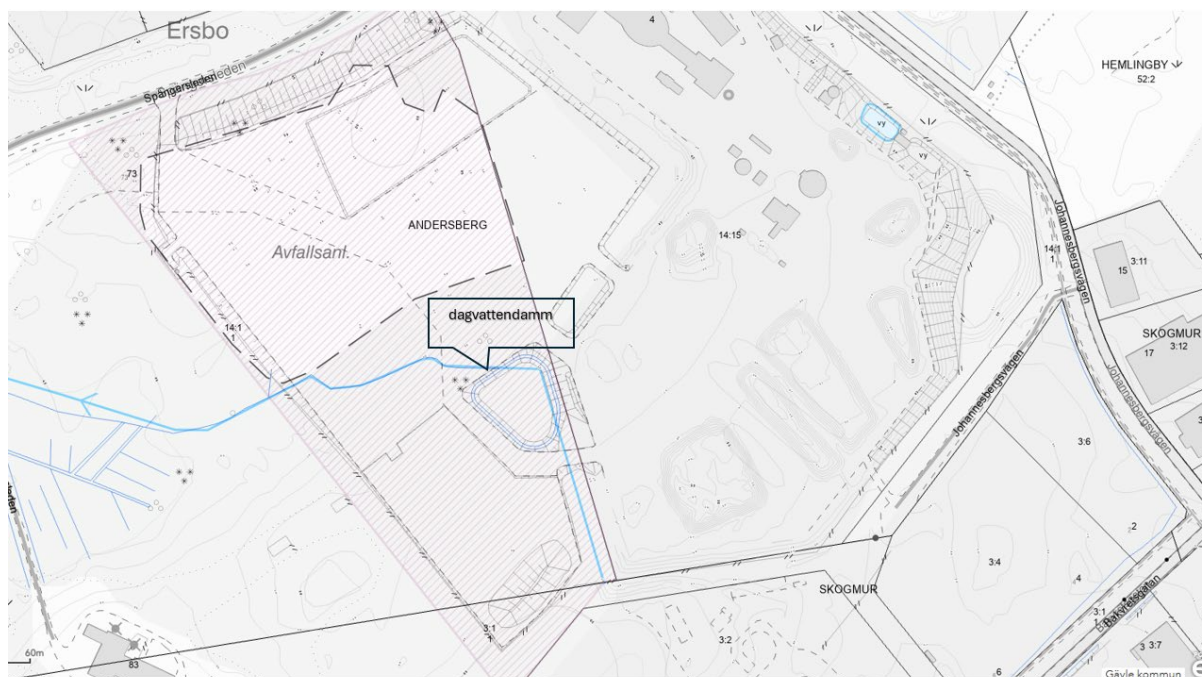
Figur 4. Dagvattenlösning för Johannes värmekraftverk innan utbyggnad (Mavacon, 2023)

Från dammarna leds vattnet via trumma under Johannesbergsvägen, vidare i diken till den våtmark som ligger mellan kvartersmarken och E4. Det området är utpekad som fördröjningsyta i det dagvattensystem som hör till Ersbo industriområde. Våtmarken

avvattnas under E4, och via våtmark och diken öster om E4 vidare mot Spängerna, Hemlingbysjön och till slut Järvstabäcken. Se vidare avsnitt *Miljö kvalitetsnormer*.

Planförslag och konsekvenser

Dagvattendammen som är anlagd inom planområdet har dimensionerats för att fördröja ett 30-års regn med klimatkoefficient och reglervolymen i dammen är beräknad efter att hela ytan är hårdgjord. Dammen har en volym på ca 3000 m³. Dammens utlopp ligger under dammens normalvattenyta för att avskilja olja och flytande skräp. Utloppet är försedd med en ventil för att kunna stänga av utflödet vid händelse av brand eller olycka. Dammen har utlopp till diket som går söder om fastighet Andersberg 14:15, då dess avledningskapacitet är större än det norra diket. Diket leder till den så kallade södra dammen som hör till kraftvärmeverket där ytterligare rening kan ske innan fortsatt avledning till våtmark. I dammarna och diken kan sedimentation och avsättning av partiklar ske vilket medför en rening av partikelbundna föroreningar. Även infiltration kan ske då dagvattenanläggningarna inte är täta.



Figur 5. Dagvattendammens placering inom planområdet. Skrafferad yta visar planområdet (© Lantmäteriet).

Pågående verksamhet har miljötillstånd med villkor för dagvattenhanteringen. Den utökade bränslelagringsytan inom planområdet har bedömts omfattas av gällande tillstånd och har hanterats genom anmälan till tillsynsmyndigheten. Verksamhetens uppföljning av föroreningsinnehåll i sitt dagvatten visar att årsmedelhalterna ligger under de förslag till riktvärden för direktutsläpp till recipient som Riktvärdesgruppen Stockholm tog fram 2009. Planområdet ingår i ett väl utbyggt dagvattensystem där rening och fördröjning kan ske i flera

steg. Därigenom bedöms påverkan på mottagande vattenrecipenter som liten. Se även avsnitt *Miljökvalitetsnormer*.

Störningar, hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Det buller som bedöms uppstå inom planområdet är från hanteringen av trädbränslen såsom krossning och från arbetsmaskiner vid lastning/omlastning och annan hantering inom området. Både kraftvärmeverket och den utökade bränslelagret inom planområdet har bullervillkor i sina miljötillstånd. Dessa överensstämmer med Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. Inom planområdet finns en vall av massor upplagd mot Lv 509 som minskar bullerspridning norrut.

Buller genereras till och från området av lastbilstransporter. Vid högsäsong kan det komma ca 50 lastbilstransporter per dygn och när det är som lägst är det inga transporter alls.

Trafikmätning utförd år 2020 på Lv 509 öster om Johannesbergsvägen visade på en dygnstrafik på 5070 fordon/per dygn. Verksamhetens trafikökning till planområdet motsvarar ca 1% vid högsäsong.

Planförslag och konsekvenser

Verksamheten som bedrivs inom planområdet är av samma typ som har förekommit på grannfastigheten Andersberg 14:15 under lång tid. Bullervillkoren i miljötillstånden som finns för verksamheten reglerar vilka riktvärden som ljudnivåerna ska klara för olika tider på dygnet och veckan. Verksamheten bedömer i sin egenkontroll att dessa inte överskrids vid närmaste bostäder. Närmaste bostäder ligger drygt 300 m österut från bostäder vid Skogmursvägen och drygt en kilometer till bostadsområde i Hemlingby. Bedömningen är att bullervillkoren fortsatt kan innehållas vid dessa bostäder. Verksamheten har flera möjliga åtgärder att vidta för att minska bullerspridningen, exempelvis genom att använda sig av bränslehögar som bullervallar runt bullrande utrustning.

Trafikökningen som genereras påverkar inte trafikbullret då ökningen bedöms vara försumbar.

Luftkvalitet

Luftkvaliteten inom planområdet är huvudsakligen god. Enligt den kommuntäckande kartläggningen av luftkvaliteten utförd av Östra Sveriges Luftvårdsförbund år 2020 så är värdena något högre i den norra delen av planområdet som är närmast Lv 509. Inom planområdet varierar årsmedelvärde för partiklar (PM₁₀) mellan 10 – 15 µg/m³ luft och dygnsmedelhalten mellan 16 – 20 µg/m³ luft. För kvävedioxid varierar årsmedelhalten mellan

5 – 10 µg/m³ luft, dygnsmedelhalten mellan 12 – 18 µg/m³ luft och timmedelhalten mellan 20 – 30 µg/m³ luft. Upplaget utgör bränsle till kraftvärmeverket på gränsande fastighet Andersberg 14:15. Kraftvärmeverket har villkor för sina utsläppshalter i sitt miljötillstånd, och utsläppsnivåerna ingår i beräkningen av luftföroreningshalterna. Samtliga nivåer är under gällande miljö kvalitetsnormer för luft.

Planförslag och konsekvenser

Trafikökningen som genereras till följd av planens genomförande påverkar inte några luftföroreningar i någon betydande utsträckning. En ökad användning av arbetsmaskiner inom området kan medföra en lokal ökning av utsläpp av luftföroreningar men bedöms inte medföra en påverkan på den övergripande luftkvaliteten i området.

Hanteringen av trädbränslen kan ge upphov till damning som i sin tur kan ge upphov till störningar hos omkringliggande verksamheter. Vallen som finns i norra delen av planområdet kan minska risken för att damningsproblematik norrut uppstår. Längs i söder planläggs ett område för allmän plats Natur, vilket utgör ett skydd mot damning för verksamheterna i söder. Att minska risken för damningsproblematik ingår i verksamhetens egenkontroll och är med i deras miljötillstånd för verksamheten. Andra åtgärder för att minska risken för damning är att bevattna bränslehögarna och ha en beredskap för att stoppa verksamheten om vädret är så torrt att damning inte kan undvikas.

Föroreningar

En översiktligt markmiljöteknisk undersökning genomfördes i samband med den geotekniska utredningen (Sweco, 2023). Prover har tagits i 12 punkter fördelade över planområdet. Proverna togs ut för varje halvmeter eller efter jordlagerföljd. 20 prover har analyserats för metaller, alifatiska och aromatiska kolväten och PAH. Metaller påvisades ställvis i halter över Naturvårdsverkets gränser för mindre än ringa risk (MRR) för bly, kadmium, koppar och krom. I två provpunkter påträffades koppar och krom i halter över generella riktvärdet för känslig markanvändning (KM) i yttligt jordlager. I ett par provpunkter påträffades alifater >C16-C35 och PAH-H över KM.

Planförslag och konsekvenser

Inga föroreningar påträffades i halter över Naturvårdsverkets riktvärde för mindre känslig markanvändning (MKM) som är den typ av markanvändning som planförslaget medger. Inga särskilda åtgärder till följd av föroreningar har bedömts behöva vidtas.

Översvämning och skyfall

Huvudsaklig avrinning sker söderut till diken som leds förbi grannfastighet Andersberg 14:15. En skyfallsanalys har gjorts i samband med dagvattenutredningen. Analysen har utförts genom en terränganalys samt beräkning av flöde vid ett 100-års regn med 10 min varaktighet och klimatkoefficient 1,25. Analysen visar nedströms påverkan av ett sådant skyfall.

Planförslag och konsekvenser

För att bedöma effekter av ett 100-års regn har fördröjningsvolymen till följd av exploateringen inom planområdet beräknats. Flödet ut från planområdet efter fördröjning i dagvattendamm har beräknats, likaså flödet från bränslelagringsytorna på Andersberg 14:15. Därefter har effekter på Johannesbergsvägen studerats. Vatten bedöms fylla upp diken, dammar och i terrängen inom kraftvärmeverkets område innan det stiger över vägen. Slutsatsen är att det är en liten risk att vattendjupet eller flödes hastigheten blir så stor att vägen blir ofarbar. Översvämmande vatten bedöms inte orsaka andra skador på byggnader eller infrastruktur.

Bedömningen är att översvämningsrisken är liten.

Riskfrågor och farligt gods

Planområdet ligger ca 500 m från E4 som är utpekad led för farligt gods. Östra delen av planområdet ligger inom fallzonen till närliggande mast.

Planförslag och konsekvenser

Inga byggrätter tillåts inom fallzonen för masten. Därmed medges ingen stadigvarande vistelse inom detta område.

Lukt

Störande lukt kan uppstå från kolväten, som terpen, som avges från trädbränslen, framför allt om de innehåller bark. Emissionen av terpen ökar normalt vid ökad temperatur. Närmaste bostäder ligger drygt 300 m nordväst om planområdet. I den förhärskande sydvästliga vindriktningen ligger närmaste bostäder ca 1 km bort. Risken för att en luktstörning ska uppstå bedöms som liten.

Brandskydd

Vid hantering av trädbränslen finns en viss brandrisk, och en särskild brandförsörjningsutredning har genomförts. Utredningen beräknar vilket flöde som behöver säkerställas och vilken vattenvolym som behövs, och utgår från hur mycket som lagras per lagringskvarter. Det beräknade brandvattenbehovet utgår från rekommendationer både från

MSB och Svebio och har bedömts till 2400 l/min. Flödet behöver säkerställas med en intern brandförsörjning. Det finns en befintlig pumpcentral som nyttjar vattnet i södra dammen på kraftvärmeverkets område. Pumpcentralen har en tillräcklig kapacitet för att upprätthålla tillräckligt brandvattenbehov under tre timmar.

Planförslag och konsekvenser

Brandvattenförsörjningsutredningen konstaterade att kapaciteten behövde förstärkas i och med utökningen av bränsleytor. Ytterligare brandposter har etablerats inom området och invid dagvattendammen finns en uppställningsplats för en motorspruta som kan utnyttja den vattenvolym som finns i dammen. Dagvattendammen har utformats så att den har en permanent vattenyta av denna anledning. Den utökade ytan för bränslelager medger även att ett större avstånd mellan bränslehögarna kan hållas, vilket leder till en mindre risk för brand att sprida sig inom området.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Planområdet ligger inom Järvstabäckens avrinningsområde. Järvstabäcken (WA20215492) är en statusklassad vattenförekomst som omfattas av miljökvalitetsnormer. Normen är satt till god ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus med mindre stränga krav för kvicksilver och bromerade difenyletrar. Det finns även en tidsfrist till 2027 för kvicksilver från punktkällor. Dess status är måttlig ekologisk status och dess kemiska status uppnår inte god. Bäckens status påverkas av vandringshinder och rensningar. Den kemiska statusen uppnås inte på grund av förekomsten av överallt överskridande ämnen (VISS 2025-02-11).

Innan vattnet når Järvstabäcken passerar det Hemlingbysjön (WA28109571) som också är en statusklassad vattenförekomst vars norm är god ekologisk status år 2027 och god kemisk ytvattenstatus med mindre stränga krav för kvicksilver och bromerade difenyletrar. Dess ekologiska status är måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god. Även Hemlingbysjön påverkas av vandringshinder främst nedströms.

Luft

Miljökvalitetsnormer för luft och hur de påverkas avseende kvävedioxid och partiklar redovisas i avsnittet *Luftkvalitet*.

Konsekvenser

Verksamheten visar i sin egenkontroll att utsläppsnivåerna av föroreningar är låga efter att dagvattnet har hanterats i de dagvattenanläggningar som är etablerade inom planområdet. Dagvattnet från området renas och fördröjs inom planområdet och i efterföljande

dagvattensystem. Det leds genom våtmarksområde i ca 2 km där ytterligare rening kan ske innan vattnet når Hemlingbysjön och Järvstabäcken. Bedömningen är att påverkan på vattenförekomsterna blir liten, och att det inte riskerar att miljökvalitetsnormerna kan nås.

Miljömål

Detaljplanens genomförande bedöms kunna påverka följande nationella miljömål, God bebyggd miljö och Begränsad klimatpåverkan. Befintlig verksamhet har utvidgats i sitt direkta närområde och befintlig infrastruktur kan utnyttjas effektivt. Planförslaget bedöms också leda till att kraftvärmeverket kan ha en säkrare produktion av fjärrvärme.

Genomförande

Fastighetsrättsliga frågor

Med fastighetsbildning avses bl.a. nybildning av fastigheter, ändring av fastigheters gränser och bildande av gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter.

Fastighetsbildningsåtgärder prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av Lantmäterimyndigheten i Gävle kommun.

Planförslag och konsekvenser

Kvartersmark som ligger på Andersberg 14:1 och Skogmur 3:1 kommer att överföras till Andersberg 14:15 genom fastighetsreglering. Gävle kraftvärme AB svarar för och bekostar lantmäteriförrättningen.

Ledningsrätter

Ledningsrätt finns för teleledning som går igenom planområdet i nordvästra hörnet och säkerställs i detaljplanen med u-område.

Konsekvenser per fastighet

Nedan redovisas detaljplanens konsekvenser (främst fastighetsrättsliga) som i dagsläget kan bedömas för respektive fastighet. Beskrivningen är gjord i enlighet med förslag till detaljplan och innebär inget ställningstagande från lantmäterimyndighetens sida.

- **Andersberg 14:1**

Kvartersmark på ca 73 500 kvadratmeter kommer att regleras över till Andersberg 14:15. Därmed kommer befintligt lägenhetsarrende att upphöra. Byggrätten som detaljplanen medger på 200 kvadratmeter byggnadsarea kommer vid

fastighetsreglering överförs till Andersberg 14:15.

- **Skogmur 3:1**

Kvartersmark på ca 3 000 kvadratmeter kommer att regleras över till Andersberg 14:15. Därmed kommer befintligt lägenhetsarrende att upphöra. 2 000 kvadratmeter kommer att utgöras av allmänplats NATUR.

- **Andersberg 14:15**

Kommer att utökas med ca 76 500 kvadratmeter med den mark som regleras över från Andersberg 14:1 och Skogmur 3:1. Utöver yta för bränslelagring och bränslehantering och upplag kommer det finnas möjlighet att uppföra en byggnad på 200 kvadratmeter. Delar av fastigheten får inte bebyggas på grund av fallzonen från intilliggande mast. Fastigheten kommer att belastas med u-område för genomgående teleledning där byggnad ej får uppföras.

Organisatoriska frågor

Intentionsavtal

Ett intentionsavtal finns tecknat mellan Gävle kommun och Gävle Kraftvärme AB daterat 5 oktober 2022. I avtalet framgår att möjlighet finns för Gävle Kraftvärme AB att förvärva arrendeområdet efter detaljplanering och värdering.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Plankostnaden är reglerad i planavtal mellan Planenheten på Livsmiljö Gävle och Gävle Kraftvärmeverk AB.

Prövning enligt annan lagstiftning

Gävle Kraftvärmeverk bedriver verksamhet inom ramen för sitt miljötillstånd. Utvidgning av bränslelagringen och bränslehantering inryms inom gällande tillstånd och har anmälts till Miljö- och hälsoskyddskontoret. Pågående verksamhet har redan prövats enligt Miljöbalken.

Betydande miljöpåverkan

När en kommun upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen undersöka om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap 11 a § och miljöbalken 6 kap 5 §.

Detaljplanen är enbart av administrativ karaktär för att möjliggöra fastighetsbildning och fastlägga befintlig markanvändning som har prövats i det miljötillstånd som finns för anläggningen.

Kommunens bedömning är därför att ett genomförande av planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan, och att därför ingen strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen delade kommunens ställningstagande i yttrande daterat 2025-01-20.

Medverkande

Medverkande tjänstepersoner

Detaljplanen är upprättad av Planenheten genom Planarkitekt Petter Jonegård och Miljöutredare Mirja Törnquist.

Planhandlingarna har granskats av Planarkitekt Josef Wårdsäter

Livsmiljö Gävle

Sari Svedjeholm
Planchef

Petter Jonegård
Planarkitekt