



Antagen 2016-10-24 § 184

Laga kraft 2016-11-15

Plannummer 2181K-P16/8

Detaljplan för del av Sestaden 4:1 med flera ”Tankningsstation för vätgasfordon samt ny fotbollsplan vid Jernvallen” – utökat planförfarande

Sandviken, Sandvikens kommun, Gävleborgs län.



Bilden visar det norra delplanområdet sett från korsningen Hedåsvägen/Sätragatan (nordväst).

Handlingar

Plankarta med bestämmelser (2016-10-14)

Plan- och genomförandebeskrivning (2016-10-14)

Samrådsredogörelse (2016-08-19)

Granskningsutlåtande (2016-10-14)

Behovsbedömning av MKB (2015-12-07)

Fastighetsförteckning

Riskutredning vätgastankningsstation (Sandvik, rev.2016-07-01)

PM-miljöprovtagning mark (Tyréns, 2016-07-06) (Finns hos VGS)

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



Hofors Kommun



OCKELBO
KOMMUN



Sandvikens Kommun

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för att kunna uppföra en tankningsdepå för vätgasfordon utmed Sättragatan samt detaljplanelägga ytterligare en fotbollsplan strax norr om korsningen Hamngatan/Hedåsvägen i södra utkanten av Jernvallens idrottsområde i Sandviken.

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

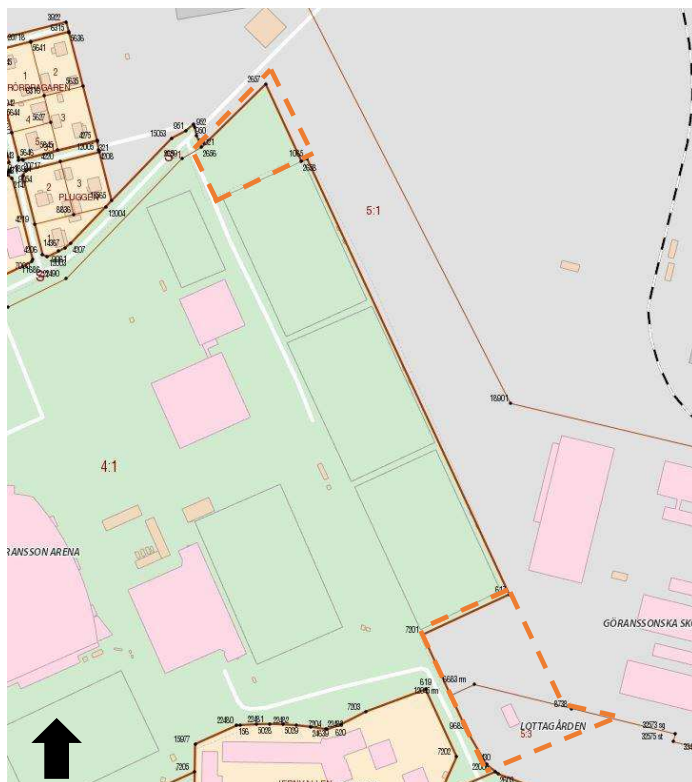
Lägesbestämning, areal

Planområdet (båda delplanområdena) är beläget strax öster om Jernvallen i Sandviken.



De båda delplanområdenas lägen i Sandviken (orangea markeringar). Pilen indikerar norr.

De båda delområdena är belägna utmed Hedåsvägen vid Jernvallsområdet. Delområdenas areal är omkring 4000 respektive 7800 m².



Ovan med orange streckad linje markerade områden ingår i detaljplanen. Den svarta pilen indikerar nordlig riktning.

Markägförhållanden

Sestaden 4:1 ägs av Sandvikens kommun,
Järnverket 5:1 ägs av Sandvik AB,
Järnverket 5:3 ägs av Sandvikens kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

”Översiktsplan 1990 för Sandvikens kommun”, reviderad i januari 1991 och aktualiserad i september 2000. Ingen specifik markanvändning är utpekad för det aktuella området. För planområdet gäller även: ”Översiktsplan för centrala Sandviken” (ÖP centrala Sandviken) antagen december 2003. Denna rekommenderar markanvändningen ”park/idrottsområde” för större delen av området samt ”arbetsområde” för en mindre del,

I samrådshandlingen avsågs förslaget handläggas med standardförfarande. Förvaltningen gör efter genomfört samråd bedömningen att detaljplanen bör övergå till att handläggas med utökat planförfarande. Detta med hänsyn till att förslaget inte helt följer ställningstagandena i Översiktsplan för centrala Sandviken. Förutsättningar bedöms finnas för att ompröva ställningstagandet i översiktsplan för centrala Sandviken, då förslaget bedöms vara av stor vikt för Sandvikens kommun samt detaljplanen angränsar till område avsett för arbetsområde i översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För det aktuella området gäller idag:

”Detaljplan för Järnvallen med mera” Laga kraft den 16 juni 1992 (*Akt.nr.21-P92:109*) vilken anger markanvändningen idrottsändamål. Denna mark får inte bebyggas.

”Detaljplan för Västra verken”(*Akt.nr.2181K-P15/1*). Laga kraft den 10 april 2015. Detaljplanen anger kvartersmark för industri. Byggnadshöjden inom det område som berörs är i detaljplanen maximalt 12 meter.

Områdesbestämmelser för Sandviks industriområde, laga kraft den 10 juni 1990 (*Akt.nr.21-P90:182*). Områdesbestämmelserna syftar till att begränsa bygglovplikten för olika utvalda åtgärder inom Sandviks industriområde.

Stadsplan (*Akt.nr.2181-1461*) fastställd 29 augusti 1947. Denna ger ingen byggrätt för det aktuella området (punktprickad mark).

Planbesked

Beslut om positivt planbesked, samt att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja planarbetet, togs av samhällsbyggnadsnämnden i Sandvikens kommun 2015-12-16 § 202.

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. Länsstyrelsen delar denna uppfattning (2016-09-30). Till grund för denna bedömning gäller att området bland annat saknar stora naturvärden, kulturvärden samt inte påverkar landskapsbild eller känsliga bebyggelsemiljöer i någon hög grad. Det rör sig endast om ett mindre område där endast små ingrepp på marken kommer att göras. Befintliga träd och gräsmatta kommer att sparas. Några riksintressen påverkas inte. Risker för människors hälsa och miljön är inte stora vilket belyses i riskutredningen. Planförslaget väntas innebära att miljö kvalitetsnormerna följs.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Ny bebyggelse

Detaljplanen är uppdelad på två separata områden, som avgränsas av varsina planområdesgränser. Inom det nordligaste av de två delområdena i detaljplanen kommer kvartersmarken att till största del utgöras av område för **vätgastankningsstation (G₁)** samt för en mindre del **vätgastankningsstation och industri (G₁J)**. Vätgastankningsstation bedöms medge försäljning av vätgas till fordon. Även kompletterande handel och service i mindre omfattning kan inrymmas inom denna markanvändning. Industriändamål möjliggör områden för produktion, lagring, partihandel och

annan jämförlig verksamhet. Totalhöjden är begränsad till 8 meter inom område betecknat **G₁** samt till 12 meters byggnadshöjd inom område betecknat **G_{1J}**. I söder planläggs en till fotbollsplan (**R₁**) där marken beläggs med förbud mot att uppföra byggnad. Fotbollsplanen väntas bli en naturlig förlängning av det befintliga idrottsområdet. Det betyder dock att Lottagården måste flyttas alternativt rivas. Området nyttjas delvis som parkering idag, men då främst för Lottagårdens bruk, varför tillgången till parkeringsplatser för Jernvallens besökare inte bedöms minska. Några läktare kommer ej att anläggas utan det som planeras är en enklare fotbollsplan utan uppvärmning. Förvaltningens bedömning är att en sådan fotbollsplan är en godtagbar verksamhet i anslutning till industriområdet. De närmsta grannarna inne på området är Göranssonsska skolan (en gymnasieskola) och en lagerbyggnad. Fotbollsplanen har förutsättningar för att tjäna som en slags skyddszon mellan industriområdet och övrig bebyggelse i området. Under vintern kommer planen användas i begränsad omfattning.

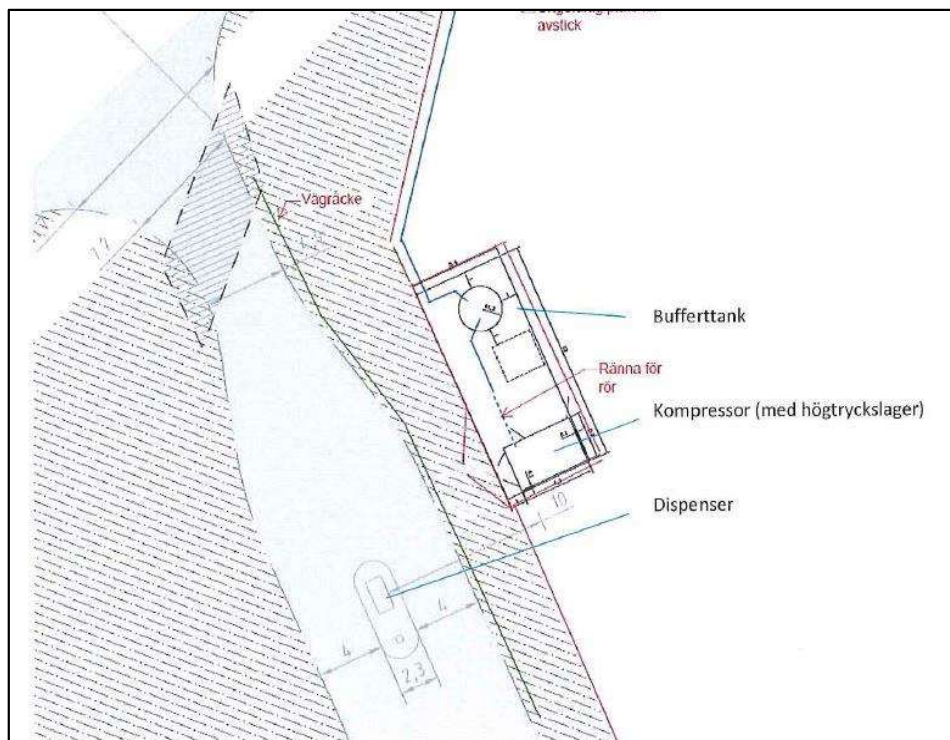
Tankningen av vätgas till olika fordon utförs vid en dispenser, en anordning utformad ungefär som en pump på en bensinstation, vilken kopplas till en anläggning (kompressordel samt bufferttank) där gasen lagras. Denna anläggning står inom stängsel. Denna kopplas till det befintliga gasnätet som finns i området. Anläggningen finns utförligare beskriven i riskanalysen (2016-07-01) som tagits fram av Sandvik. Anläggningen är på sikt tänkt att kunna användas av allmänheten, varför ett läge utanför Sandviks industriområde varit önskvärt att finna. Samtidigt måste nödvändig infrastruktur för en sådan anläggning finnas till hands. Det föreslagna läget är gynnsamt ur denna synpunkt. Befintlig grönska i form av träd, buskar och gräsmatta bör sparas där det är möjligt när hela området ställs i ordning.

Arbetsstryck och dimensioner på ledningar

Stamledningen mellan AGA gas och Sandvik är 40 mm i ytterdiameter och avsticket till stationen är 25 mm i ytterdiameter. Arbetsstryck är 13,7 bar.



Flygfoto över området där vätgastankstationen planeras. Den svarta pilen indikerar nordlig riktning. Inom orange markering finns det planerade läget för tankningsdepan.



Situationsplan från byggherren som visar hur tankningsdepån kan tänkas bli utformad. I övre vänstra hörnet av bilden leder Sätragatan förbi.

Bebyggelseområden inom och utom planområdet

Planområdets karaktär och koppling till omgivningen

Marken där tankningsdepån planeras utgörs idag av en cirka 3000 m² stor yta täckt med gräsmatta. Här finns även ett antal träd. Området är beläget i nordöstra utkanten av idrottsanläggningen Jernvallen men brukas inte för något sådant ändamål idag. Söder om planområdet finns ett flertal fotbollsplaner. Norr om planområdet finns Sätragatan som är rekommenderad transportled för farligt gods. Här leder också en gång- och cykelväg. Norr om planområdet finns industriområdet Västra verken, öster om planområdet breder övriga delar av Sandviks industriområde ut sig. I väster finns villor från 1930-talet byggda i 1 ½ - 2 våningar. Förbi detaljplanens båda områden (tankningsdepå och fotbollsplan) leder Hedåsvägen, vilken tjänar som gång- och cykelväg genom Jernvallsområdet. Här förekommer även sparsamt med biltrafik in till idrottsområdet. Denna väg bedöms som viktig för transporter mellan de södra stadsdelarna och centrala Sandviken. Söder om den planerade fotbollsplanen finns ett villaområde samt flerfamiljshusbebyggelse.

Tillgänglighet

Marken inom planområdet är flack utan några stora höjdskillnader. Planområdet ansluter därtill mot omkringliggande gator utan större nivåskillnader. Det kommer främst att vara förare av olika fordon som angör området och tillgängligheten med exempelvis bil är god. En asfalterad gång- och cykelväg leder förbi området. Det bedöms finnas goda möjligheter att med cykel eller till fots ta sig till området. Utvändigt och invändigt tillgänglighet regleras enligt BBR, Boverkets Byggregler och HIN, lagen om enkelt avhjälpta hinder.

Natur och friytor

Geotekniska förhållanden

Enligt de översiktliga jordartskartorna (1:50 000) från SGU består marken där tankningsdepån planeras av morän. Området vid den planerade fotbollsplanen utgörs till största delen av lera. Sammantaget bedöms grundförhållandena goda för de avsedda ändamålen.

Höga vattenstånd

Ingen risk för översvämning föreligger i området.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns registrerade i området. Om fornlämningar påträffas ska kontakt ske med Länsstyrelsen.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Angöring till tankningsdepån sker från Sätragatan och fotbollsplanen kommer att angöras från Hedåsvägen. Belysningsstolpar utmed Hedåsvägen kan behöva flyttas i samband med anläggandet av infart till anläggningen. Det finns goda möjligheter att ta sig med cykel till planområdet.

Cykeltrafiken bedöms inte komma att öka i någon hög grad. Någon större motortrafikökning bedöms till en början inte bli aktuell men på lång sikt kan trafiken öka i takt med att vätfordon blir vanligare. Vätfordon är mer tystgående i jämförelse med traditionella bensin- och dieselfordon, vilket bör medverka till att hålla nere ljud från trafiken. I det fall vätfordon ökar i antal är det också troligt att fler tankningsstationer kommer att anläggas på andra platser vilket sprider ut trafiken till fler områden. Planförslaget väntas innebära att miljö kvalitetsnormerna för buller följs.

Kollektivtrafik

De närmsta busshållplatserna är hållplats Säljansborg samt Seestaden, båda på 300-400 meters avstånd.

Parkering, in- och utfarter

Planförslaget väntas inte leda till något större behov av parkeringsplatser. Eventuella parkeringsbehov vid vätfastankningsstationen kan lösas inom planområdet (norra delområdet). Vätfastankningsstationen får sina ut- och infarter mot Hedåsvägen samt Sätragatan. Fotbollsplanen angörs från Hedåsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet är beläget inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Över området leder en viktig avloppsledning. Ledningar är kostsamma att flytta varför det bör undvikas. Denna beläggs med u-område (område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar) i syfte att hålla marken där ledningen är belägen tillgänglig för exempelvis reparationer.

Dagvatten

Sannolikt kommer majoriteten av det norra delplanområdet att utföras med ytor som möjliggör infiltration av dagvatten, vilket är positivt för dagvattenhanteringen. Dagvatten tas också omhand i ledningar som finns utmed Sättragatan och Hedåsvägen. Dagvattnet fördröjs därefter innan det släpps ut i vattendrag. Det vatten som fotbollsplanen inte tar upp själv kommer att ledas till omkringliggande diken. Öster om **R₁**-området finns en stor gräsyta där vatten kan infiltrera. Dessa faktorer bidrar till att miljö kvalitetsnormerna följs. Planen som helhet väntas inte bidra till att möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten i sjöar och vattendrag i närheten av Sandviken påverkas negativt.

Värme

Fjärrvärmeledningar finns nedgrävda utmed Hedåsvägen. Dessa leder delvis in på planområdet. En av ledningarna leder över område för idrott (**R₁**). Denna ledning försörjer både Göranssonsska skolan och ett lager inne på Sandviks industriområde. Markreservat för ledningen finns därför i detaljplanen som markeras på plankartan med ett u-område.

Ei

Det finnas möjlighet att ansluta området till Sandviken energis elnät.

Bredband/Tele

Möjlighet finns att ansluta planområdet till Sandnets fibernät. Teleledningar finns nedgrävda i anslutning till planområdet.

Hälsa och säkerhet**Sammanfattning av riskutredning vätgastankningsstation**

En riskutredning (2016-07-01) har tagits fram av Sandvik för att belysa risker och konsekvenser av den aktuella exploateringen. Några risker har noterats och bedömts med avseende på sannolikhet och konsekvens, men alla risker har bedömts vara små.

- Vätgas är brandfarligt och kan antändas i ett stort blandningsintervall. Gasens snabba diffusionshastighet gör att den mycket snart späds ut till icke-brännbara halter.
- Det föreligger ingen risk för markförorening vid utsläpp av vätgas.
- Mängden gas som vid ett givet tillfälle befinner sig i hela det totala systemet (inkluderande AGAs produktionsanläggning) är knappt 100 kg och är således inte underställd Seveso-lagstiftningen.
- Tankning med gas är avsevärt mycket säkrare än tankning med vätskor.
- Samtliga säkerhetsavstånd som beskrivs i TSA 2015 (anvisningar för tankstationer) uppfylls med god marginal.

Riskbedömning har gjorts på ett antal scenarier som alla bedömts som små. Scenarierna är:

- Påkörning – Den trycksatta delen av anläggningen kommer att befinna sig ett antal meter från vägen bakom ett staket och ett vägräcke. Sannolikheten bedöms som liten.

- Gasläckage – Vätgas kan komma att läcka ut från kompressorstationen eller från kopplingen till fordonet, men anläggningen har kontinuerlig egenkontroll av läckage och innan varje tankning görs läcktest av kopplingen till fordonet. Sannolikheten bedöms som liten.
- Tankning av vätgas med högt tryck till fel fordon – Gaskopplingarna är standardiserade utifrån typ av gas och trycket de klarar och passar bara till rätt sorts fordon. Sannolikheten bedöms som liten.
- Skadegörelse – Den trycksatta delen av anläggningen befinner sig på instängslat område och är byggd för att försvåra skadegörelse. Dispensern är inte trycksatt annat än under tankning och inför varje tankning görs ett läcktest. Konsekvensen ur säkerhetssynpunkt av skadegörelse bedöms som liten.
- Plötslig brand, Explosion – Sannolikheten bedöms som liten för brand och mycket liten för explosion. Konsekvensen vid brand är huvudsakligen att intilliggande träd kan antändas. Det är viktigt att ett säkerhetsavstånd hålls öppet mot uppväxande skog. Konsekvensen av explosion bedöms som relativt liten då mängden gas som skulle kunna bilda ett explosivt gasmoln är begränsad och avståndet till tex utövare på fotbollsplanen är tillräckligt stort.

Farligt gods

Sätragatan är rekommenderad transportväg för farligt gods. Detaljplanen väntas inte leda till att människor utsätts för större risker än tidigare med avseende på närheten till farligt gods-transporter.

Brandvattenförsörjning

Närmaste kommunala brandpost finns på cirka 200 meters avstånd. Denna har av Sandviken energi vatten bedömts ha ett flöde på 1230 l/min. Det bör innebära att det finns god kapacitet i vattenledningsnätet för den aktuella exploateringen. På närmare håll har Sandvik en egen brandpost (1130 l/min).

Markbeskaffenhet

Miljöprovtagning har gjorts på uppdrag av Sandvik AB för fastigheten där vätgastankningsstationen planeras. Resultatet av provtagningen redovisas i ett PM (Tyréns, 2016-07-06). Denna visar att låga föroreningsnivåer har påträffats i marken. Tyréns gör bedömningen att den föreslagna markanvändningen kan klassas som mindre känslig enligt naturvårdsverkets riktvärden. Alla analyserade prover understiger dessa riktvärden och därför behöver inga åtgärder vidtas.

Sandviks miljöavdelning har konstaterat viss tidigare miljöfarlig verksamhet en bit ifrån den planerade nya fotbollsplanen. Området som varit förorenat är dock beläget nedströms vad beträffar grundvattenflöde och bör därför inte ha förorenat marken för den planerade fotbollsplanen. Två grundvattenrör i närheten har bekräftat teorin åtminstone vad beträffar klorerade lösningsmedel, som var under gällande riktmärken. Sannolikheten bedöms som liten för att personer som vistas invid fotbollsplanen får i sig ämnen från marken, vilket sammantaget gör att den föreslagna exploateringen kan anses lämplig.

Industri- och verksamhetsbuller

Boverkets riktvärden i rapporten "Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder – en vägledning" (rapport 2015:21) bör kunna följas. Detta visar resultatet av en simulering gjord av Sandvik. Den del som kan ge upphov till störningar i form av buller är kompressordelen, som efter varje tankning fyller upp högtryckslagret. Detta tar cirka 10 minuter och antas i simuleringen komma att ske en gång i timmen. I realiteten kommer detta troligtvis inte ske lika frekvent. Under exempelvis nattetid kommer antalet fordon som besöker stationen troligen minska. Den ekvivalenta nivån vid bostadsbyggnads fasad mellan 08.00-18.00 blir enligt simuleringen 8,42 dBA vilket underskrider Boverkets riktvärden. Den maximala nivån vid närmsta bostadshus har i samma simulering beräknats till 50,5 dBA (150 meters avstånd) då utgick beräkningen från att det inte fanns några hinder i vägen och att marken var helt hårdgjord. I verkligheten bör denna siffra bli lägre i och med att omgivande marken inte ser ut på detta sätt. Om det trots beräkningarna skulle visa sig att det behövs, finns möjlighet att sätta upp ett bullerskydd.

Luftkvalitet

Planförslaget väntas inte leda till att luftkvaliteten i Sandviken försämras. Luftkvaliteten kan påverkas positivt av att fler använder vägasdrivna fordon. Planförslaget följer därmed miljö kvalitetsnormerna för luft.

Tidplan

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande och beräknas kunna antas av kommunfullmäktige i Sandvikens kommun efter att ha godkänts av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd hösten 2016. Preliminär tidplan:

Antagande oktober 2016

Administrativa frågor**Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är 5 år.

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.

Avstyckning och fastighetsreglering

Sandvik och Sandvikens kommun kommer att byta mark med varandra. Följande fastighetsregleringar blir därför konsekvenser av detaljplanen:

Del av fastigheten Sestaden 4:1 övergår till Järnverket 5:1,

Del av fastigheten Järnverket 5:1 övergår till Sestaden 4:1,

Del av fastigheten Järnverket 5:3 övergår till Sestaden 4:1.

Ledningsrätt

Området berörs idag av olika ledningsrätter. Dessa reglerar åtkomst till flera ledningar inom och strax utanför Sandviks industriområde. Vissa ledningar inom planområdet saknar idag ledningsrätt. Dessa säkerställs med markreservat för allmännyttig ledning, u-område. Ledningshavare ansvarar själva för att ansöka om ledningsrätt.

Ekonomiska konsekvenser**Kostnadsfördelning**

Kostnader för fastighetsbildning betalas av den part som önskar utföra en fastighetsbildningsåtgärd. Förrättningskostnader debiteras enligt lantmäteritaxan.

Planavtal

Ett planavtal har tecknats mellan tekniska kontoret i Sandvikens kommun och Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning vilket reglerar kostnader och åtaganden för framtagande av detaljplanen.

Ansvarsfördelning

Sandvikens kommun ansvarar för anläggande av ny fotbollsplan.

Sandvik, Sandvikens kommun och AGA gas står bakom anläggandet av vätgastankningsstationen.

Medverkande tjänsteman

Detaljplanen är upprättad av Joel Eklund, Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning.

Plan- och byggenheten

Joel Eklund
Planingenjör

Anna Tengqvist
Plan- och byggchef