



Detaljplan för Trumpeten 13 m.fl



Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Dagvattenutredning
Trafikutredning
Trafikbullerutredning
Miljöteknisk markundersökning
Kulturmiljöutredning

Antagen	2024-03-19
Laga kraft	2024-04-03
Akt-nummer	2181K-P2024/5

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



Hofors Kommun



Sandvikens Kommun

Sammanfattning	2
Planförslaget	2
Undersökning om betydande miljöpåverkan	4
Handlingar och läshänvisningar ..	5
Syfte och inledning	6
Planens syfte	6
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden och övergripande analyser.....	7
Riksintressen	7
Miljökvalitetsnormer	7
Översiktsplan	8
Program till detaljplan.....	9
Kommunala beslut och styrdokument.....	10
Gällande detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser	12
Bebyggelse	12
Befintlig bebyggelse	12
Kulturmiljö och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	14
Ny bebyggelse	17
Mark, natur och vatten.....	24
Geotekniska förhållanden och radon	24
Geohydrologiska förhållanden ..	24
Grönstruktur och naturvärden ..	25
Ekosystemtjänster	26
Landskapsbild	27
Fornlämningar	27
Vattenområden, stränder och strandskydd	27
Service	27
Sociala aspekter	28

Trygghet	28
Barnperspektiv, lek och rekreation	29
Tillgänglighet	29
Barriärer och segregation.....	29
Gator och trafik.....	30
Gatustruktur, gatumiljö, angöring	30
Gång- och cykeltrafik.....	31
Kollektivtrafik	32
Biltrafik	32
Parkering	34
Teknisk försörjning	35
Vatten och avlopp.....	35
El, fiber och värme	36
Dagvatten	36
Återvinning och avfall	38
Störningar, hälsa och säkerhet... 38	
Buller och vibrationer.....	38
Föroreningar	40
Översvämning och skyfall	41
Farligt gods.....	42
Förutsättningar för räddningsingripande	42
Genomförande	42
Genomförandetid.....	42
Fastighetsrättsliga frågor	42
Huvudmannaskap	44
Kommunalekonomiska konsekvenser	45
Planavtal	45
Avtal.....	45
Tidplan.....	45
Utredningar	45
Medverkande tjänstemän	46

Sammanfattning

Planförslaget

Planen medger bebyggelse med användningen bostad (B) och centrum (C). Avsikten är att i ett centralt läge i Sandviken med direkt koppling till Tuna och E16 skapa en attraktiv och välkomnande plats.

Genom kvartersbebyggelse skapas en förtätning av staden som sammanfogar Norrsätra med centrum och ger en mer trivsamtätortsmiljö. Utöver bostäder tillåter detaljplanen centrumändamål (C) som komplement till bostäderna för att ge plats för mindre affärsverksamheter. Inom kvarteret planområdet beräknas ca 380 nya bostäder kunna uppföras.

Bebyggelsen är av varierande höjd med motsvarande 5 våningar i södra delen mot villabebyggelsen och centralt i kvarteret. Höjden ger en liknande skala som finns i närliggande antagen detaljplan, väster om planområdet, och tar hänsyn till den närliggande villabebyggelsen. Hänsyn sker också genom att placering av byggrätt säkerställer siktlinjer från Barrsätra furuväg. För att ytterligare förstärka detta regleras det att husens gavel måste placeras ut mot Svarvargatan.

I norra delen av planområdet tillåts en högre bebyggelse. Detta då den omgivande bebyggelsen i anslutning till kvarteret består av högre skivhus och punkthus samt en större trafikapparat som med fördel gynnas av en högre volym. Planen tillåter mellan motsvarande 8 och 12 våningar där kvarterets högsta punkt är lokaliserad mot rondellen.

I syfte att nå en positiv stadsbild som skapar möten placeras entréer mot Sveavägen och Gävlevägen. Utöver detta tillåts inte loftgångar mot gatan i norra delen av kvarteret i samma syfte. Placering av byggnader med långsida mot gatan skapar en tyst innergård. Placeringen skapar också ett gaturum som genom utförande av hög arkitektonisk kvalitet ger uttryck för stadsmässighet i staden. Förändringen i stadsbilden ger möjlighet till en grönare stad med nya mötesplatser.

För kvarteret planeras parkering både ovan mark och i garage under gårdarna. Genom att hålla ner parkeringstalet till en begränsad nivå finns incitament att använda platsens goda möjligheter till andra typer av resande än med bil.

Området är utsatt för buller från kringliggande vägar. Byggnationen behöver därför utformas med hänsyn till gällande lagkrav. Flertalet åtgärder för att uppnå godtagbara nivåer finns därför reglerade i plankartan.

I planprogrammet togs gestaltungsprinciper fram vilka legat till grund för delar av planförslagets bestämmelser. Gestaltungsprinciperna och annan vägledning i programmet blir också ett stöd i prövning av bygglov.



Situationsplan som illustrerar ett förslag med ny bebyggelse av bostäder i kvarteret. Bebyggelsen och strukturen kan även utformas på annat sätt. Situationsplanen är framtagen av White arkitekter.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan, vars syfte är att klargöra behov av miljöbedömning och i vissa fall miljökonsekvensbeskrivning (MKB), genomfördes i samband med planbeskedet. Undersökningen visade att ett genomförande av planen inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Ingen miljökonsekvensbeskrivning bedöms därmed behöva upprättas.

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen delar kommunens ställningstagande.

Miljömål

I samband med detaljplanens undersökning om betydande miljöpåverkan har nedanstående nationella miljömål identifierats som miljömål som kan komma att påverkas av detaljplanens genomförande.

God bebyggd miljö

Planen möjliggör förtätning av bostadsbebyggelsen i centrala Sandviken. Planområdet och dess byggnation ligger i närheten av befintlig infrastruktur och handel samt i närheten av ett större rekreativt område vilket bedöms kunna bidra positivt till det nationella miljö kvalitetsmålet god bebyggd miljö.

Begränsad klimatpåverkan

Ett genomförande av planen tillskapar bostäder i centrala Sandviken med närhet till kollektivtrafik, handel, skola, arbetsplatser, service med mera. Genom att bebygga centralt minskar bilberoendet som i förlängningen minskar de växthusgaser som släpps ut i atmosfären. Detaljplanen bedöms därför att påverka miljömålet ”begränsad klimatpåverkan” positivt.

Frisk luft

Precis som för miljömålet ”begränsad klimatpåverkan” anses det vara positivt att exploatera bostäder i centrala Sandviken för att uppnå miljömålet ”frisk luft”. Närheten till kollektivtrafik, handel, skola, arbetsplatser, service med mera gör att de boende inte nödvändigtvis behöver bil i samma utsträckning. I och med ett minskat bilberoende minskar utsläppen av partiklar, kväveoxid och organiska ämnen som i förlängningen påverkar hälsan negativt.

Konsekvenser av planens genomförande på miljömålen

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra sådan påverkan som motverkar att de nationella miljömålen uppnås.

Handlingar och läshänvisningar

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.

Planprocessen

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.

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. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.



Figuren ovan visar planprocessen och i vilket skede planen befinner sig nu.

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 Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd eller, i undantagsfall, av Kommunfullmäktige. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft.

Planuppdrag

d.v.s. beslut om att ge Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning i uppdrag att påbörja ett detaljplanearbete, som skulle föregås av ett planprogram, beslutades av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd 2021-10-19, diarienummer VGS-PL-2021-138.

Föreskrifter

Detaljplanen/plankartan är framtagen enligt Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5) om detaljplan och utifrån planbestämmelsekatalogen från 2021-10-14.

Syfte och inledning

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder i form av lägenheter med bebyggelse i kvartersstruktur. Planen tillåter bebyggelse upp till 5–12 våningar i olika delar av kvarteret med möjlighet till kompletterande centrumverksamhet. Bebyggelsen tillåts högre mot norr men begränsas till 5 våningar mot Svarvargatan. Kvarteret utformas utifrån det planprogram som tagits fram för platsen, dess vision om ett välkomnade kvarter samt identifierade gestaltungsprinciper.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Området är lokaliserat i norra delen av Barrsätra, väster om Sandviken centrum. Området ligger i anslutning till väg mot Jäderfors, Järbo och Kungsberget samt trafikplats Tuna på E16.

Planområdet har en total areal på ca 2 hektar och omfattar både kvartersmark och allmän plats. Planen avgränsas av befintlig väginfrastruktur i tre väderstreck.



Översiktskarta med planområdets yttre gränser inom röd markering.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Trumpeten 13 vilken är privatägd samt Barrsätra 2:1 och Centrum 2:1 som är i kommunal ägo.

Tidigare ställningstaganden och övergripande analyser

Riksintressen

Planförslaget påverkar inte något riksintresse.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) finns utpekade för olika föroreningar i utomhusluften, omgivningsbuller, vattenkvalitet i yt- och grundvattenförekomster, olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten samt havsmiljön.

Aktuella för planförslaget är:

Vattenkvalitet i yt- och grundvattenförekomster

Recipient	Ekologisk status	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status
Storsjön WA56430952	Dålig	Uppnår ej god	God 2045	God
Recipient – Grundvatten förekomst	Kvantitativ status	Kemisk status	MKN Kvantitativ status	MKN Kemisk status
Enköpingsåsen – Sandviken WA23522536	God	God	God 2027	God
Gävle – Sandviken WA81382160	God	God	God 2027	God

Recipienternas status och miljökvalitetsnormer. Källa: Dagvattenutredning 2023-12-22.

För recipienten Storsjön uppnås inte MKN för alla utpekade delar. Orsakerna är flera men för att inte försämra recipienten behöver förändringar i den bebyggda miljön göras på ett sådan sätt att påverkan blir neutral eller positiv. Hantering av dagvatten utifrån MKN beskrivs ytterligare under kapitlet Dagvatten.

Utomhusluft

Enligt luftföroreningskartor gjorda av SLB-analys på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund bedöms det inte finnas någon risk att halten av luftföroreningar överskrider miljökvalitetsnormerna.

Enligt beräkningar av kväveoxid (NO2) är årsmedelshalten inom planområdet beräknat till 15–18 ug/m³. Normvärdet som ska klaras är 40 ug/m³. Dygnsmedelvärde är 15–18 ug/m³ inom planområdet. Normvärdet som ska klaras är 60 ug/m³.

Årsmedelshalten av inandningsbara partiklar (PM10) beräknas enligt haltkartorna vara 18–24 ug/m³ (mikrogram per kubikmeter). Normvärdet som ska klaras är 40 ug/m³. Dygnsmedelvärde är beräknat till 15–18 ug/m³. Normvärdet som ska klaras är 50 ug/m³.

Mätningarna berör utsläppsåret 2020 och är översiktliga. Värdena som redovisas ska inte ses som exakta värden. Nivåerna ligger dock så pass långt under normvärdena att möjligheterna för att uppnå miljökvalitetsnormerna för luft inte bedöms påverkas negativt som en konsekvens av planförslaget.

Buller

Miljökvalitetsnormer för buller gäller endast kommuner med över 100 000 invånare.

Översiktsplan

Sandvikens kommuns översiktsplan 2030 som antogs av kommunfullmäktige 2018-11-19 görs inget särskilt utpekande om platsen kring planområdet för Trumpeten. Kring området finns planer på utveckling av nya bostäder och verksamheter samt utveckling av cykel- och fordonstrafiken mot Tuna och E16. Översiktsplanen belyser i framtidsvisionen för 2030 tre övergripande mål för kommunens utveckling:

- Mål 1: En kunskapsintensiv nod för hållbar tillväxt i regionen.
- Mål 2: En drivande kraft för en hälsosam livsmiljö.
- Mål 3: En självklar aktör för en ekologisk hållbar utveckling.

De övergripande målen är även konkretiserade med strategier vilket har varit vägledande för framtagandet av planprogrammet och nu för detaljplanen.

Under mål 2 beskrivs en strategi om varsam förtätning. Förtätningen ska ske med beaktning av att historiska och identitetsfulla miljöer sparas och utvecklas. Täthet i bebyggelsen ger underlag till offentlig och privat service, samt möten människor emellan. Under mål två finns också beskrivning av att det ska finnas möjlighet att bo kvar hela livet i socialt hållbara livsmiljöer. Översiktsplanens strävan är att alla stadsdelar ska innehålla arbetsplatser, service, kultur- och fritidsaktiviteter och olika bostadstyper. Intentionen är att skapa möjlighet att bo kvar i stadsdelen hela livet och därigenom även ge en varierad bebyggelse. En varierad bebyggelse ger aktivitet i området under stora delar av dygnet vilket lägger grunden för trygghet och trivsel. För att skapa förutsättningar för goda livsmiljöer ska bostadsområden placeras med närhet till parker, naturområden eller andra mötesplatser samt ska främja gång, cykel och kollektivtrafik.

Översiktsplanen ger riktning för bebyggelseutvecklingen vilket med tydlighet pekat ut viktiga faktorer för var och hur nya bostäder ska komma till. För att använda mark och naturresurser på ett hållbart sätt krävs hushållning med marken och att den används till det den är mest lämpad för. Omvandling av befintlig bebyggelse är en del av utvecklingen tillsammans med nyproduktion. Förtätning på mark som redan används innebär en besparing av resurser då redan gjorda investeringar gällande infrastruktur och service t.ex. kan nyttjas mer effektivt och att naturresurser bevaras.

Det är av stor vikt för hållbar tillväxt att bebyggelsen i hög grad koncentreras till platser med god kollektivtrafik. En hållbar bebyggelseutveckling handlar också om att hushålla med naturresurser, värna om värdefulla natur- och kulturmiljövärden samt anpassning till ett föränderligt klimat. För att både ge hållbarhet i bebyggelseutvecklingen och ge attraktiva boendemiljöer ska bebyggelsen koncentreras nära centrum och kollektivtrafik med närhet till grönsstruktur och mötesplatser.

Trots att området inte är utpekad utvecklingsområde i översiktsplanen går utvecklingen i linje med översiktsplanens intentioner. Detta genom att använda redan ianspråktagen mark till förtätning i ett centralt läge i orten.

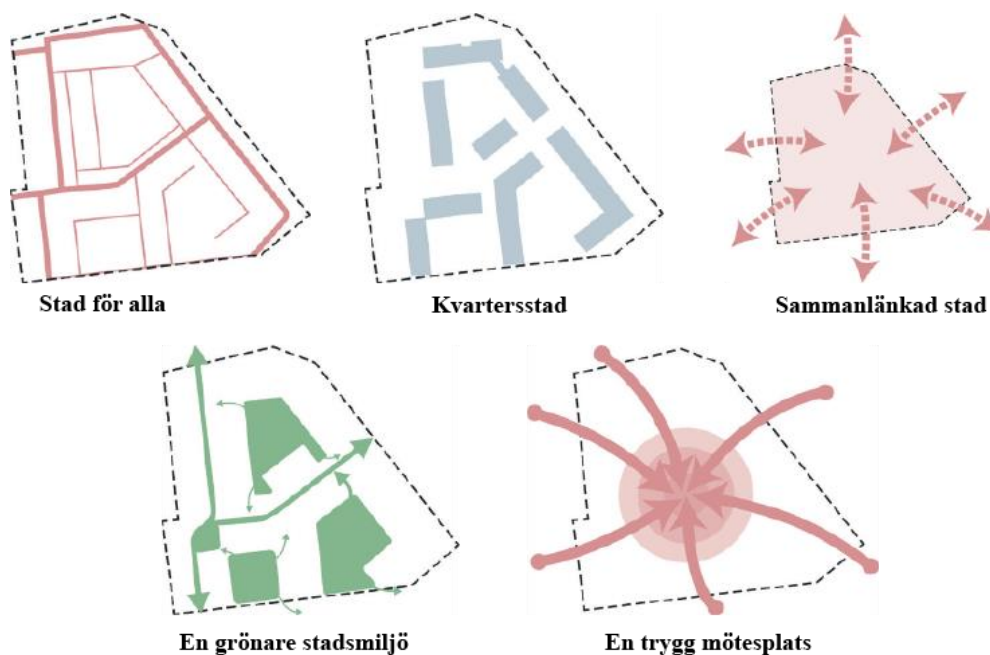
Program till detaljplan

Vid beslutet om att ge VGS i uppdrag att påbörja ett detaljplanearbete beslutades det även att arbetet skulle föregås av ett planprogram. Programmet antogs av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd 2023-02-21.

Syftet med programmet var att i ett tidigt skede ta fram mål och visioner för området samt att utreda förutsättningarna för att tillföra nya bostäder och centrumverksamheter inom kvarteret Trumpeten. Med programmet skulle en attraktiv och välkomnande plats illustreras i en central del av Sandviken. Med god arkitektur och varierad användningsform var förhoppningen att kunna överbrygga mentala och fysiska barriärer för att underlätta integrationen.

Förslaget möjliggör i huvudsak bostadsbebyggelse i kvartersform men även centrumändamål och aktiviteter i bottenvåning. Variationen bidrar till att stärka tryggheten genom att fler människor rör sig i området och skapar möten med varandra under större delen av dagen. Planprogrammet präglas av en långsiktigt hållbar samhällsutveckling med människan i centrum.

Fem olika stadsbyggnadprinciper har tagits fram för området för att ge övergripande vägledning för den fortsatta planeringen. Principerna är stad för alla, kvartersstad, sammanlänkad stad, en grönare stadsmiljö och en trygg mötesplats. Genom principerna förtydligas visionen om Trumpeten som "Det välkomnande kvarteret". Vidare har sju gestaltungsprinciper tagits fram i syfte att förtydliga och konkretisera planförslaget. Genom dessa gestaltungsprinciper kan viktiga aspekter tas med in i kommande detaljplanearbete.



Kommunala beslut och styrdokument

Cykelplan

Målet med Sandvikens kommuns cykelplan är följande:

Ett attraktivt, bekvämt, trafiksäkert och sammanhängande cykelvägnät som erbjuder goda förbindelser mellan viktiga målpunkter i hela Sandvikens kommun.

Goda möjligheter att cykla och gå är enligt cykelplanen en förutsättning när ny bebyggelse planeras. Planläggning av nya bostäder bör ligga där behovet av resor är litet och möjligheterna att resa med cykel är goda. Cykeln som transportsätt ska därmed lyftas tidigt i planeringen för att skapa goda möjligheter för att förutsättningarna för hållbart resande i närområdet ska vara gynnande från början.

Planområdets läge utgör en tydlig punkt i staden som är en viktig koppling mellan flera stadsdelar, centrum och Stadsparken. Det gör den till en plats där behovet av samspel med cykelinfrastrukturen är viktigt. Både gällande förutsättningarna att cykla till och från området men också hur platsen samverkar med de som cyklar förbi området. Då läget i staden ger goda förutsättningar att använda befintlig cykelinfrastruktur är det av vikt att inom planområdet också möta intentionerna i cykelplanen genom att säkerställa goda anslutningar, cykelparkeringar och liknande som gynnar resor med cykel framför val av bil.

Bostadsförsörjningsprogram

2016 beslutade kommunfullmäktige bostadsförsörjningsprogrammet för perioden 2016–2025. Målet till 2025 var då att Sandvikens kommun ska ha ca 41 000 invånare. När översiktsplanen antogs 2018 räknades målet upp till 43 800 till 2030.

Kommunens bostadsförsörjning bygger på följande övergripande mål:

Alla invånare i kommunen ska kunna erbjudas en god bostad till rimlig kostnad i en god boendemiljö med bra boendeservice.

Tillgången på bostäder ska vara attraktivt och stimulera till inflyttning i kommunen.

Utvecklingen av boendet och bostadsområdena ska präglas av strävan mot social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet såväl vid nybyggnation som vid insatser i befintliga bostadsområden.

Nya bostäder ska i första hand lokaliseras centrum- och kollektivtrafiknära, på eller vid mark som redan tagits i anspråk för att bidra till ett hållbart byggande ur såväl ekologisk, social och ekonomisk synpunkt. Vidare ska kommunen erbjuda attraktiva bostäder och boendemiljöer med lösningar som är efterfrågade av olika grupper. Bostadsförsörjningsprogrammet tydliggör en planberedskap på minst 320 nya bostäder per år utöver utveckling av befintliga bostäder. Med uppdaterat mål i översiktsplan och intentioner av ökat behov med större etableringar i kommunen har behovet snarast ökat.

Vatten- och avloppsplan

Med syftet att skapa en heltäckande, långsiktig och hållbar vatten- och avloppsplanering för hela kommunen antogs 2019 Vatten- och avloppsplan för Sandvikens kommun. VA-planen är ett styrdokument som beskriver hur VA-försörjningen ska ordnas i hela kommunen det vill säga både inom och utanför kommunalt verksamhetsområde för VA-försörjning. VA-försörjning avser dricksvattenförsörjning och omhändertagande av avloppsvatten.

Fastighetsägare inom ett verksamhetsområde har rätt att få sin fastighet ansluten till den allmänna anläggningen. Fastighetsägaren är i sin tur skyldig att betala de avgifter som är fastställda av kommunfullmäktige.

Dagvattenplan

Dagvatten är regn-, spol- och smältvatten som tillfälligt rinner på markytan och i ledningar. När mark bebyggs med exempelvis hus och vägar ändras vattnets naturliga avrinningsförhållanden. För att undvika risker med höga vattenflöden och föroreningar vattenförekomster (ytvatten och grundvatten) behöver dagvattnet alltid hanteras vid planläggning och byggnation. Genom att använda alternativa lösningar till och tillsammans med de traditionella rörsystemen kan miljö- och boendeproblem förknippade med dagvatten motverkas. De alternativa lösningarna kan bidra till en grönare stadsbild och bestå av till exempel dagvattendammar, diken och infiltrationsytor. När plats för vattnet skapas kan dagvattnet bli en resurs i staden som leder till ökade ekologiska, sociala och estetiska värden.

Tre strategier identifieras i dagvattenplanen med syfte att bidra till rekreation, grönska och ekosystemtjänster i stadsmiljön, motverka risken för översvämning och minimera föroreningsbelastningen i dagvattnet.

God bebyggd miljö:

Dagvatten nyttjas som resurs och integreras i samhällsplaneringen för att skapa attraktiva och säkra miljöer, blågröna ekosystemtjänster och multifunktionella inslag som ger mervärden och genererar grönska, svalka och rekreation i utvecklingen av samhället i ett förändrat klimat.

Robust och långsiktig dagvattenhantering:

Dagvattenhanteringen anpassas till ett förändrat klimat, och utformas ur ett avrinningsområdesperspektiv på ett ekonomiskt hållbart sätt med tydlig ansvarsfördelning så att skador vid skyfall på allmänna och enskilda intressen i första hand undviks och i andra hand begränsas. Utvecklingen av staden och landsbygden påverkar inte den befintliga vattenbalansen negativt.

Levande sjöar och vattendrag:

Dagvattenhanteringen bidrar genom rening och fördröjning nära källan, till att uppnå och bibehålla god vattenkvalitet i yt- och grundvatten, så att dagvattenhanteringen inte äventyrar att god status går att uppnå i berörda vattenområden.

För strategierna finns också ställningstaganden formulerade. Utifrån de vägledande strategierna behöver platsspecifika lösningar väljas för utformning av dagvattenhantering.

Kretsloppsplan

Kretsloppsplanen för Sandviken Kommun är ett viktigt verktyg för hållbar utveckling i ett miljömässigt, socialt och ekonomiskt perspektiv. Det är ett redskap för att ställa om till cirkulär ekonomi där vi minskar uttaget av nya naturresurser genom fem mål; förebygga avfall, minska gifter i kretsloppet, återanvända, återvinna samt hålla rent och snyggt.

Genom att ta kretsloppsplanen i beaktning vid ny bebyggelse skapar vi rätt förutsättningar för omställning till ett mer hållbart samhälle och hållbar värld.

Gällande detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser

För området gäller följande stadsplan/detaljplaner:

Arkivnr. 2181-2966, laga kraft 1963-06-19.

Arkivnr. 2181-2488, fastställd 1959-09-04.

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

Angränsande detaljplaner:

Arkivnr. 2181-2968, laga kraft 1963-06-20.

Arkivnr. 2181K-P2019/3, laga kraft 2019-02-07.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet består främst av tidigare skolbyggnader som numera inrymmer olika företag i form av verksamhetsytor samt kontors- och handelsplatser. De gamla skolbyggnaderna är dels en trevåningsbyggnad som är lokaliserad ut mot Gävlevägen, dels en lägre verkstadsbyggnad samt en kontorsbyggnad i två våningar lokaliserad vid Svarvargatan.



Bild som illustrerar trevåningsbyggnaden till vänster, den lägre verkstadsbyggnaden i mitten samt tvåvåningskontoret till höger.

I anslutning till kvarteret Trumpeten består bebyggelsen av stor variation gällande form och skala. Strax söder Svarvargatan, finns dels ett stort villaområde, Barrsättra som byggdes under 40–50-talet, där finns också ett åtta våningar högt hyreshus kallat Stjärnhuset. Norr om kvarteret övergår Sveavägen till Järbovägen med ett handels- och verksamhetsområde med lägre byggnader av industrikaraktär på sin östra sida.



Bild från planområdet söderut mot villabebyggelsen i stadsdelen Barrsättra.

Marken strax väster om planområdet, precis innan villabebyggelsen, omfattas av en detaljplan som antogs år 2019. Detaljplanen möjliggör för flerbostadshus och vårdboende i fyra till fem våningar. Planen medger också en påbyggnad av det gamla elevhemmet i två våningar.

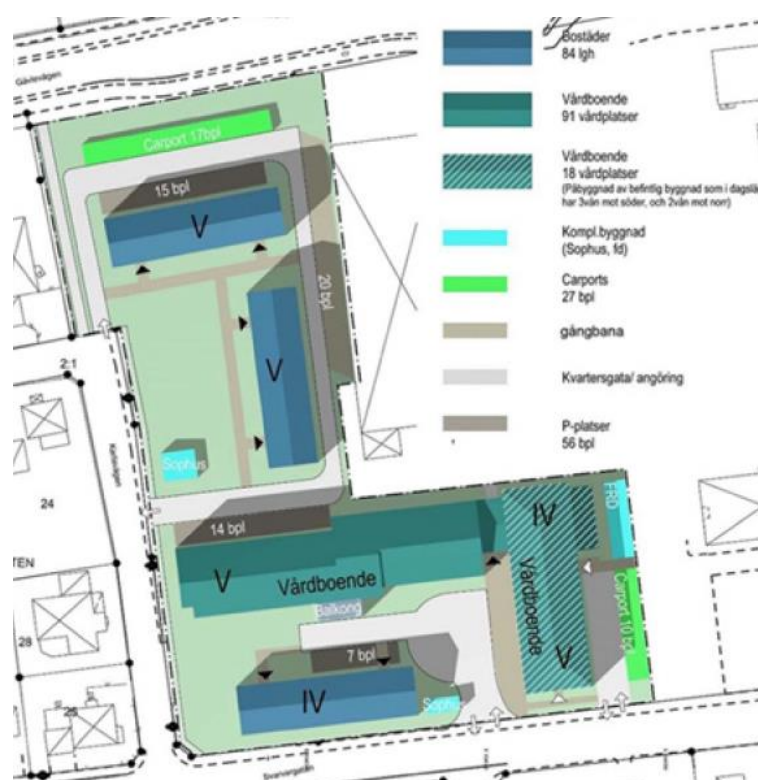


Illustration över detaljplanen som antogs 2019 väster om planområdet.

Öster om Sveavägen finns flertalet hyreshus i form av skiv- och punkthusbebyggelse uppförda i 8–9 våningar i anslutning till friytor och stora markparkeringsområden.

Den breda variationen av bebyggelse och volym i det direkta närområdet skapar möjligheter att skapa stor variation inom planområdet. Vidare skapar utvecklingen av handelsområdet Tuna och ny avfart från E16 också en tydligare entré till staden som möts av kvarteret Trumpeten på ena sidan rondellen och skivhusen på den andra. Högre bebyggelse i anslutning till rondellen kan således skapa en tydlig gräns var staden börjar.



Panorambild från rondellen med planområdet till höger, Stjärnhuset rakt fram samt skivhusen och punkthusen till vänster.

Kulturmiljö och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

En kulturmiljöutredning har genomförts för planområdet 2023 av Hille hus och historia vilken bland annat redogör för historia och kulturhistorisk värdering av platsen och dess byggnader. Avsnittet är en sammanfattning av utredningen.

Historia

Centrala verkstadsskolan i Sandviken togs i bruk 1962 och var en av många verkstadsskolor som startades i Sverige efter när behovet av yrkesutbildade ungdomar var stort i den högkonjunktur som följde efter andra världskriget.

Verkstadsskolan ritades av Riksbyggens arkitektkontor under ledning av arkitekten Stellan Wrethagen. Anläggningen fick en tidstypisk modernistisk stil med en bärande stomme av betong och utfackningsväggar i rött tegel och glas. Trapphusen exponerades genom glaspartier som sträckte sig från mark till tak och på den centralt placerade verkstadsbyggnaden formgjöts taken med betong på ett sätt som gav både rymd i rummen och ett karaktärsskapande utseende, särskilt ovanifrån.

1984 genomfördes en omfattande ombyggnad av den stora verkstadsbyggnaden i områdets mitt. Det karaktärsskapande taket byggdes in och de tidigare stora fönstertyorna minskades när väggarna byggdes om och kläddes med tegel. Troligen ersattes även trevåningshusets glasfasad i trapphuset av dagens täta vägg vid detta tillfälle. När Lidl etablerade sig på området 2005 revs gymnastiksalen. Därefter har även entrédelen till elevhemmet rivits.



Centrala verkstadsskolan som den såg ut 1964. Foto: Flygtrafik ab, Bengtsfors. Ur Läns museet Gävleborgs bildarkiv.

Kultuhistorisk värdering och hänsyn

Trumpeten 13 och dess historia som del av Centrala verkstadsskolan i Sandviken ingår i en större berättelse om det svenska 1900-talets skol- och industrihistoria. Berättelsen är därmed inte unik utan snarare representativ för en epok i Sveriges moderna historia. Merparten av byggnaderna har förändrats på ett sådant sätt att dess ursprungliga karaktär inte längre finns kvar. Därmed är det huvudsakligen två byggnader som kommer att representera kulturmiljön i framtiden: trevåningsbyggnaden och kontoret.

Trevåningsbyggnaden förlorade en viktig arkitektonisk egenskap och ett karaktärsdrag när trapphusets glasvägg byggdes igen. Men som helhet är fortfarande mycket av den ursprungliga gestaltningssidén bevarad. Dess arkitektur är ett fint exempel på sin tids byggnadsideal och användningen av Eternit och aluminium i fasaderna vittnar om en långsiktig förvaltning med tekniskt hållbara material. Byggnadens kulturhistoriska värde är högt till följd av dess roll i stadsbilden, dess arkitektur och den höga graden av bevarade originaldetaljer.



Trevåningsbyggnadens västra fasad. Här syntes ursprungligen trapphuset bakom en glasvägg. Idag är ytan täckt med skivor. De sfäriska fönstren är ett säregnet tillägg.

Kontoret är välbevarat utvändigt. De förändringar som gjorts har inte påtagligt förändrat dess ursprungliga gestaltning och karaktär. I likhet med trevåningsbyggnaden finns majoriteten av alla byggnadsdetaljer kvar men kontoret har inte en lika framträdande roll i stadsbilden. Det kulturhistoriska värdet är högt till följd av att byggnadens arkitektur är oförvanskad samt den höga graden av bevarade originaldetaljer.



Kontoret är den byggnad som förändrats minst sedan uppförandet i början av 1960-talet. Här syns glasväggen till trapphuset. Ett likadant fanns tidigare även på trevåningsbyggnaden. Fasadskivorna, som troligen är tillverkade av Eternit, var ursprungligen målade turkosblå.

Både trevåningsbyggnadens och kontorets kulturhistoriska värden är höga. De ingår i ett sammanhang men helheten har påverkats påtagligt av de förändringar som gjorts och de som gällande detaljplaner möjliggör. Därför är inte heller det kulturhistoriska värdet lika högt i kulturmiljön som helhet.

Många av de ursprungliga komponenterna har försvunnit samtidigt som den för miljön viktiga och centralt belägna låga verkstadsbyggnaden redan förvanskats.

Trevåningsbyggnaden och kontoret bör behållas men kan infogas i en ny kvartersstruktur för att knyta historien till platsen. Det arkitektoniska uttrycket binder dem samman men de behöver inte nödvändigtvis ingå i en gemensam struktur.

Planförslag och konsekvenser

Sett till att så stora förändringar redan skett i kvarteret och många värden har gått förlorade ger detaljplanen bestämmelser om varsamhet endast på trevåningsbyggnaden och det så kallade kontoret. Varsamhetsbestämmelsen ger vägledning i att byggnaden bör bevaras men ger inget förbud mot rivning. Tillägg och ombyggnation ska ske med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde. För att bevara de värden som finns i byggnaderna behöver dess ursprungliga uttryck bevaras. Därför behöver detta bevakas vid till exempel bygglov och projektering där kulturmiljöutredningen bör beaktas.

Planbestämmelse

k ₁	<i>Byggnaden ska underhållas så att dess ursprungliga arkitektoniska uttryck förblir läsbart. Tillägg ska utformas i enighet med byggnadens karaktär.</i>
----------------	--

Syftet med bestämmelsen är att genom varsamhet bevara områdets särdrag och karaktär. Genom att ange bestämmelsen kan byggnadens värde säkerställas från en förvanskning som inte är förenlig med byggnadens historia. Bestämmelsen avser den trevåningsbyggnad samt kontorsbyggnad som beskrivs i planbeskrivning och kulturmiljöutredning.

Ny bebyggelse

Planen medger bebyggelse med användningen bostad (B) och centrum (C). Avsikten är att i ett centralt läge i Sandviken med direkt koppling till Tuna och E16 skapa en attraktiv och välkomnande plats. Den omgivande bebyggelsen i anslutning till kvarteret med högre skivhus och punkthus samt en större trafikapparat ger en plats som gynnas av en högre volym. Den högre volymen ger en tydlig entré till staden från norr. I söder möter kvarteret villabebyggelsen vilket ger att volymerna behöver vara lägre.

Kvarteret är planerat för bostäder i lägenhetshus, vilka med fördel kan vara av varierad upplåtelseform. Genom kvartersbebyggelse skapas en förtätning av staden som sammanfogar Norrsätra med centrum och ger en mer trivsam tätortsmiljö. Förändringen i stadsbilden ger också möjlighet till en grönare stad med nya mötesplatser. Inom kvarteret planområdet beräknas ca 380 nya bostäder kunna uppföras.

Utöver bostäder tillåter detaljplanen centrumändamål. Avsikten är att som komplement till bostäderna ge plats för mindre affärsverksamheter. Det ger möjlighet för etablering av till exempel en lokal restaurang, frisör kontorsverksamhet eller mindre service att finnas i området. Syftet är att skapa mötesplatser som gynnar både boende i området och staden i stort. Användningen centrum tillåts i hela kvarteret.



Illustration av möjlig ny bebyggelse sett från Gävlevägen. Framtagen av White Arkitekter.

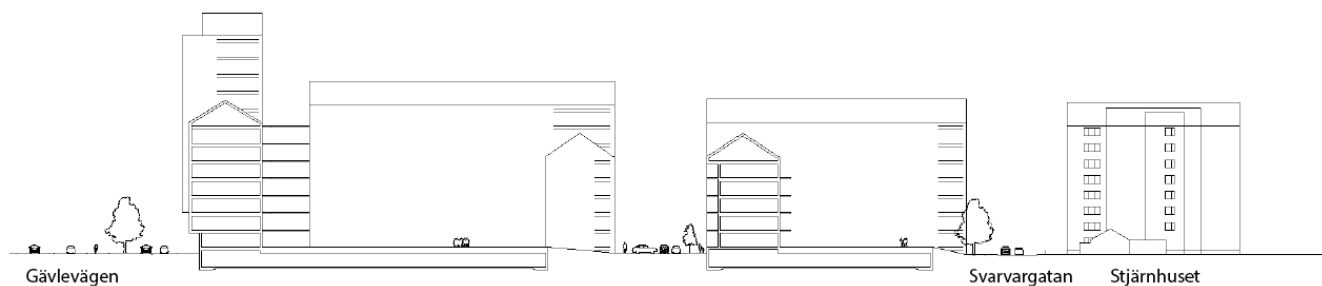
I planprogrammet för kvarteret togs gestaltungsprinciper fram vilka legat till grund för delar av planförslagets bestämmelser. Gestaltungsprinciperna och annan vägledning i programmet blir också ett stöd i prövning av bygglov.

Planförslag och konsekvenser



Situationsplan som illustrerar ett förslag med ny bebyggelse av bostäder i kvarteret. Bebyggelsen och strukturen kan även utformas på annat sätt. Situationsplanen är framtagen av White arkitekter.

Planförslaget tillåter en variation gällande kvarterets utformning. Byggnadsvolymer och placering kan förändrats utifrån aktuella förutsättningar vid byggande. De begränsningar som finns i detaljplanen syftar till att säkerställa en god hälsa och livsmiljö, en god stadsbild samt värden utpekade i tidigare framtaget planprogram.



I syfte att nå en positiv stadsbild som skapar möten ska entréer finnas mot Sveavägen och Gävlevägen. Entréerna skapar därigenom ett levande gaturum som upplevs inbjudande även för förbipasserande. Entréer som vänds mot gatan ger också mer rörelse runt kvarteret vilket är positivt för upplevelsen av trygghet. Utöver detta tillåts inte loftgångar vara vända mot gatan i norra delen av kvarteret i samma syfte.

Placeringen av byggnader mot gatan (Gävlevägen, Sveavägen) skapar förutom en tyst gård också ett gaturum som genom utförande i hög arkitektonisk kvalitet skapar en inbjudande miljö som tillför en stadsmässighet i staden. Byggrätten mot rondellen i områdets norra del har ett läge som gör att den blir ett av de första mötena med Sandvikens centrum från trafikplats Tuna och E16. Entréläget gör att en högre kvalitet på utformning av bebyggelsen krävs för att skapa det landmärke som platsen ur många hänseenden kräver.

Bebyggelsen är av varierande höjd med motsvarande 5 våningar i södra delen mot villabebyggelsen och centralt i kvarteret. Höjden ger en liknande skala som finns i närliggande antagen detaljplan, väster om planområdet, och tar hänsyn till den närliggande villabebyggelsen. Hänsyn sker också genom att placering av byggrätt säkerställer siktlinjer från Barrsätra furuväg. För att ytterligare förstärka detta regleras det att husens gavel måste placeras ut mot Svarvargatan. Genom att placera gaveln mot villabebyggelsen upplevs byggnaden mindre än den annars hade gjort, upplevelsen av insyn minskar också.

Hur stor en byggnad upplevs avgörs till stor del av takfotshöjden (där taket börjar) och intenockhöjden (takets högsta punkt). För byggrätten med en högre tillåten höjd motsvarande 12 våningar finns inte samma motiv att använda takfotsbestämmelse, där används istället nockhöjd. Detta sammantaget med att inte hindra anläggning av vissa taktyper så som gröna eller platta tak anges takfotshöjd i detaljplanen. Bestämmelsen ger en begränsning i hur stor volym som är möjlig att skapa.

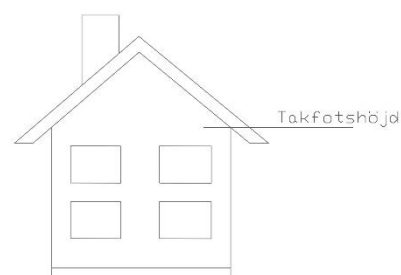
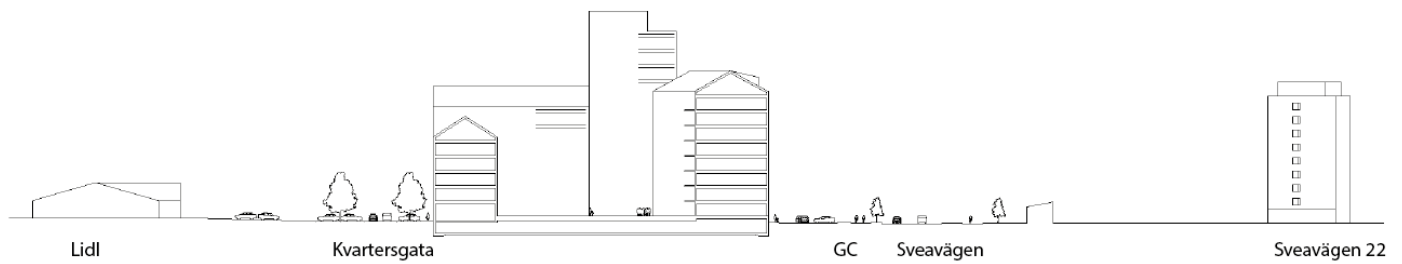
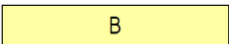




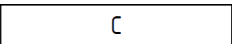
Illustration av bebyggelsen där närliggande kvarter samt södra delen av planområdet är bebyggd. Bilden är framtagen av White Arkitekter.



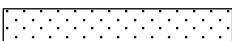
Planbestämmelser

B***Bostäder***

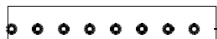
För att möjliggöra de nya bostadshusen planläggs markområdet med markanvändningen Bostäder (B). Bostäder avser olika former av boende av varaktig karaktär. Även komplement till användningen ingår i bestämmelsen.

C***Centrum***

Användningen Centrum (C) används för områden med kombinationer av olika verksamheter som behöver ligga centralt eller vara lätta att nå. Syftet är att skapa möjlighet för etablering av mindre verksamheter så som butiker, restauranger och service i kvarteret. Användningen är ett komplement till den huvudsakliga användningen Bostäder.

***Marken får inte förses med byggnad***

Syftet med planbestämmelsen är att styra vart inom planområdet byggnader inte får uppföras. Bestämmelsen finns för att säkerställa avstånd till fastighetsgräns, siktlinje från närliggande gator och en kvartersstruktur. Bestämmelsen ger också att det på den ytan är möjligt att anlägga vägar för kvarterets behov för t.ex. tillgänglighet och varutransporter.

***Endast byggnadsverk under mark***

Syftet med bestämmelsen är att tillåta byggnation av nedgrävda garage men att också samtidigt trygga att viss grönska i kvarteret kan anläggas. Byggnation under mark kan innebära att marknivån höjs från ursprungshöjden och gården anläggs ovanpå garagets bjälklag.

h₁***Högsta takfotshöjd är 18 meter***

Syftet med bestämmelsen är att reglera byggnaders höjd till maximalt 5 våningar med hänsyn till villabebyggelsen i söder samt den tillåtna bebyggelsen på kvarteret västerut. Höjden fortsätter sedan i kvarteret för att nå en trivsamt miljö kring innergårdar och skapa övergång till högre byggnader. Takfotshöjden beräknas motsvara 5 våningar där höjd för tak med passande taklutning och hissanordning etc kan läggas över den angivna höjden. Då upplevelsen av byggnadens volym är avgörande används takfotshöjd istället för nockhöjd.

h ₂	Högsta takfotshöjd är 25 meter Höjden på bebyggelsen anpassas med hänsyn till den högre omkringliggande bebyggelsen längs Sveavägen men också till att volymerna minskas söderut mot Stadsparken. Höjden beräknas motsvara 7 våningar där höjd för tak med passande taklutning och hissanordning etc kan läggas över den angivna höjden. Då upplevelsen av byggnadens volym är avgörande används takfotshöjd istället för nockhöjd.
h ₃	Högsta takfotshöjd är 28 meter Mot Gävlevägen och Sveavägen tillåts bebyggelsen vara högre för att samspela med lägenhetshusen på andra sidan Sveavägen och en större trafikanordning norrut. Platsen har i dessa delar av kvarteret inte samma känslighet mot villabebyggelsen och kan med fördel gestaltas i en större volym. Höjden beräknas motsvara 8 våningar där höjd för tak med passande taklutning och hissanordning etc kan läggas över den angivna höjden. Då upplevelsen av byggnadens volym är avgörande används takfotshöjd istället för nockhöjd.
h ₄	Högsta nockhöjd är 44 meter I hörnet mot rondellen i norr tillåts en högre bebyggelse som ett landmärke. På den platsen ger planen möjlighet till motsvarande 12 våningar plus utrymme för en våning för hiss- och ventilationsanordning. Då volymen är stor är takfotshöjden inte lika avgörande vilket gör att nockhöjd används inom egenskapsområdet.
n ₁	Markens höjd får inte vara högre än 75.5 meter över nollplanet. Bestämmelsen avser reglera en lämplig högsta nivå för innergårdarna. Under markens höjd får överbyggda garage anläggas.
p ₁	Byggnadsverk ska placeras med gavel mot Svarvargatan Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att utformning och placering av byggnader anpassas med hänsyn till den lägre villabebyggelsen. Genom att vända gavel mot Svarvargatan skapas en mindre volym mot gatan och upplevelsen av kvarteret söderifrån blir mer harmonisk.

p ₂	<i>Byggnadsverk ska placeras med långsida mot gata</i> Bestämmelsen anger att byggnader inom egenskapsområdet ska vändas med långsida mot användningen Gata. Syftet är att säkerställa att byggnader placeras mot Gävlevägen och Sveavägen på ett sådan sätt som uppfyller syftet med planen och som ger en god stadsbild samt en god boendemiljö.
f ₁	<i>Byggnader får ej uppföras med loftgång mot gata</i> För att skapa ett stadsmässigt uttryck och ett levande gaturum tillåts inte loftgång vändas mot gata (Gävlevägen och Sveavägen) i norra delen av kvarteret.
e ₁	<i>Utöver byggnadsverk under mark får balkonger och mindre komplementbyggnader uppföras. Komplementbyggnader får uppföras till en sammanlagd bruttoarea om 50 kvm till en högsta nockhöjd om 5 meter mätt från bostadsgårdens nivå</i> För att möjliggöra byggnation av t.ex. cykelförråd eller annan komplementbyggnad finns bestämmelse om att sådan byggnad även kan finnas inom mark som i övrigt bara få bebyggas under mark. Bestämmelse medger därmed en att en sådan anläggning kan byggas ovan garagets bjälklag. Arean och höjden är begränsad sett till säkerställande av andra värden på gårdarna men placeringen är fri inom egenskapsområdet. Utöver detta tillåter bestämmelsen att balkonger kan sticka ut på gården vilket ger möjlighet att placera byggnad närmare gården eller bygga större balkonger än vad som annars varit möjligt.
b ₁	<i>Entréer ska orienteras mot gata</i> Syftet är att skapa ett inbjudande bostadskvarter som ger en god stadsbild. Entréer på byggnader ska därför vändas mot användningen Gata. Bestämmelsen avser därmed Sveavägen respektive Gävlevägen.
e ₂	<i>Största byggnadsarea är 1300 m².</i> <i>Bestämmelsen omfattar ej garage under mark.</i> Syftet med bestämmelsen är att begränsa den totala volymen ovan mark till en yta som bedöms vara lämplig på platsen. Bestämmelsen avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

e3	Största byggnadsarea är 1800 m². Bestämmelsen omfattar ej garage under mark. Syftet med bestämmelsen är att begränsa den totala volymen ovan mark till en yta som bedöms vara lämplig på platsen. Bestämmelsen avgränsas av sekundär egenskapsgräns.
e4	Största byggnadsarea är 2800 m². Bestämmelsen omfattar ej garage under mark. Syftet med bestämmelsen är att begränsa den totala volymen ovan mark till en yta som bedöms vara lämplig på platsen. Bestämmelsen avgränsas av sekundär egenskapsgräns.
	Största bruttoarea för centrumanvändning är 2500 m² Syftet med bestämmelsen är att begränsa ytan som avses för användningen centrum för att överensstämja med planens syfte. Då bostäder är huvudsyftet med planen med centrum som komplettering begränsas användningen till 2500 m². Detta möjliggör att delar av den äldre bebyggelsen samt ytterligare ytor kan användas som kontor, butik, restaurang eller annan användning som ingår i användningen centrum. Bestämmelsen har ingen beteckning i plankartan och gäller därmed all kvartersmark (Bostäder och Centrum).

Mark, natur och vatten

Geotekniska förhållanden och radon

De geotekniska förhållandena har undersökts i en geoteknisk utredning vilken ligger till grund för planläggning och framtida byggande. I undersökningen har det kunnat påvisats att jordlagerföljden består i allmänhet överst av ca 0,1 – 1,5 m fyllning ovan ca 2,2 – 4,6 friktionsjord vilandes på berg. Bergets överyta har påträffats mellan ca 3 – 5,2 m under markytan. Planerade byggnation bedöms kunna grundläggas direkt på mark på förekommande morän, berg eller packad sprängstensbotten.

Halter av radon har mätts i undersökning utförd av Bjerking 2022. De utförda mätningarna visar att marken inom undersökningsområdet innehåller höga radonhalter. Marken klassificeras således som högradonmark vilket medför att planerad byggnation skall utföras radonsäkert.

Geohydrologiska förhållanden

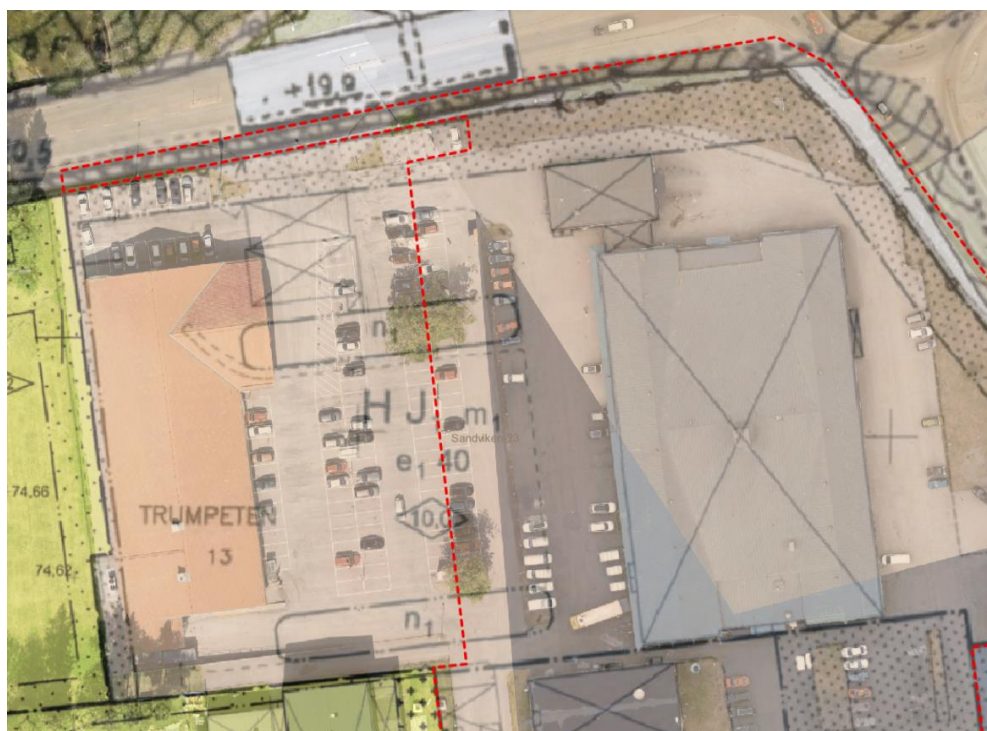
Marken har enligt SGU medelhög genomsläpplighet till grundvattnet. Grundvattenytan har noterats på mellan ca 1,5 och 2,9 m djup under markytan.

Ett grundvattenrör installerades på fastigheten våren 2022. Utförda grundvattenmätningar i befintligt grundvattenrör visade på en trycknivå kring 2,8 – 2,9 m djup under markytan. ”Divers” (instrument för loggning av grundvattennivåer) var installerade under perioden 2022-03-09 – 2022-06-29 för kontinuerlig loggning av nivåerna. Loggningen visade att nivån fluktuerar mellan ca +70,0 och +70,4 vilket skall beaktas vid projektering av eventuell källare.

Grönstruktur och naturvärden

Planområdet har liten förekomst av gröna värden. Ett fåtal träd finns, främst i anslutning till Sveavägen. I närområdet finns starkare naturvärden i bland annat Stadsparken och Norrsätra. Detaljplanen bör därför förstärka de gröna värdena och binda samman kringliggande grönstrukturer.

I plangräns i västra delen av området finns i gällande detaljplan en bestämmelse om att träd inte får fällas. Bestämmelsen syftade till att bevara en struktur av två rader lindar och kastanjetråd. All växtlighet inom området är värdefull för platsen, stadsbilden och ekologiska värden. Dock utgör träden inte längre den struktur som bestämmelsen var avsedd att bevara. Trädens livslängd har sannolikt påverkats av att marken hårdgjorts. Träden kan med fördel inkluderas i en ny struktur av grönska när området byggs om och bör tas om hand på ett sätt som gör att de kan finnas kvar så länge som möjligt. Sett till att träden över tid ändå kan behöva bytas ut och att det kan finnas lämpligare platser för planering ges inget nytt skydd för dessa träd i ny detaljplan. Genom att möjliggöra för växtligheten att utvecklas utan begränsning i plan är avsikten att skapa goda möjligheter att bevara träden så länge det är möjligt utan att hindra andra möjliga lösningar på sikt.



Utklipp av gällande detaljplan och ortofoto där trädens placering kan skimras i plangräns.

Planförslag och konsekvenser

Grönstrukturen i nordsydlig riktning förstärks genom att möjliggöra planering av fler träd i allé längs med Sveavägens cykelväg på kvartersmark

men också inom allmän plats Gata. Alléer har särskild skydd och ska bevaras enligt biotopskyddet.

Gällande kvartersmarken regleras en begränsning av andelen hårdgjord yta för att säkerställa omhändertagande av dagvatten (se avsnittet dagvatten). Ytan är också lämplig för anläggande av grönstruktur för att stärka platsens naturvärden. Gröna tak och gröna gårdar ger tillgång till en trivsamt boendemiljö och kan anpassas för att möta ett förändrat klimat. Genom noggrant övervägande av lämpliga växter som gynnar den biologiska mångfalden kan värdet ökas ytterligare. Invasiva arter ska undvikas.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är de tjänster och produkter som naturens ekosystem bidrar med och som mer eller mindre direkt bidrar till människans välbefinnande. Ett ekosystem kan beskrivas på övergripande nivå som inkluderar hela jorden eller i en direkt lokal nivå i en park eller ett vattendrag. Fungerande ekosystem är grunden för människors liv och hälsa, bland annat för försörjning av mat, vatten och luftrening. Det finns fyra identifierade typer av ekosystemtjänster som alla är av stor betydelse för människors hälsa och välbefinnande:

Försörjande - dessa levererar varorna, t.ex. spannmål, virke och dricksvatten

Reglerande – kontrollerar klimat och nederbörd i former av pollinering, luft- och vattenrening samt koldioxidlagring

Kulturella – innefattar inspiration och välbefinnande som friluftsliv, hälsa och rekreation

Stödjande - t.ex. jordmånsbildning och fotosyntes

Inom planområdet finns mycket begränsad grönstruktur med endast ett fåtal träd och ingen förekomst av dammar eller liknande som ger ekosystemtjänster att bevara vid utveckling av området. Avsaknaden av ekosystemtjänster ger däremot behov av att planläggning säkerställer att förekomst av grönska och natur ökar.

Stadsparken sydost om planområdet, villagårdarna i sydväst och i Norrsätra finns grönska som bidrar till reglerande och kulturella ekosystemtjänster. Förstärkning av de gröna värdena kan öka konnektiviteten i stadsdelen och förstärka effekterna. En mer sammanhängande grönska förbättrar förutsättningarna för t.ex. insekter som är viktiga för pollinering och ökar välbefinnandet hos boende.

Planförslag och konsekvenser

För kvartersstrukturen i området planeras grönskande gårdar för aktivitet samt som mötesplats för boende och besökare. På gårdarna bör växtligheten vara varierad med inhemska träd, buskar och planeringar som gynnar biologisk mångfald.

Alléer bidrar till ekologisk hållbarhet och kan öka förutsättningarna för en trivsamt boendemiljö som ökar välbefinnandet. Grönskande gårdar och gröna tak välkomnas och bidrar, utöver de kulturella ekosystemtjänsterna, till ökade möjligheter att möta kommande klimatförändringar och undvika värmeöar.

Landskapsbild

Området har med nuvarande användning och bebyggelse en något brokig landskapsbild med en i huvudsak låg bebyggelse som till stora delar är dominerat av omkringliggande trafik. Kvarteret är främst anpassat till besökare i bil och saknar inbjudande värden och har få samspel med intilliggande bebyggelse.

Planförslag och konsekvenser

Genom den nya bebyggelsen i kvarteret sker en större förändring av landskapsbilden. Trots att kringliggande trafikapparater inte förändras blir de mindre dominanta av att bebyggelsens volymer och placering förändras. Detta ger också en förstärkning av kopplingen mellan Stadsparken och Norrsätra när landskapsbilden får ett lyft och blir mer attraktiv.



Illustration från program till detaljplan som visar ett exempel på hur Kvarteret Trumpeten skulle kunna se ut om gestaltungsprinciperna följs vid exploatering. Sveavägen och stjärnhuset syns till vänster i bild.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Vattenområden, stränder och strandskydd

Inga vattendrag finns inom eller i närheten av området. Området omfattas därmed inte av något strandskydd.

Service

Inom och i direkt anslutning till kvarteret finns mindre butiker och dagligvaruhandel. Inom en kilometer finns flera grundskolor, förskolor samt en gymnasieskola.

Det centrala läget i staden gör att övrig service så som hälsocentral, tandläkare och övrig kommunal service är tillgänglig i och kring centrum. I direkt närhet till kvarteret finns dock inte lika stor tillgång till den servicen, postombud eller liknade.

Planförslag och konsekvenser

Genom att planen tillåter användningen centrum finns möjlighet att förstärka tillgången på service i närområdet. Kvarteret ligger i ett sådant läge att det är nåbart för boende på Sveavägen samt i Norrsätra och Barrsätra. Vidare har området potential att bilda en knutpunkt för en lokal samlings- och servicepunkt. Planen gör också att de butiker och verksamheter som finns etablerade på platsen även fortsättningsvis kan finnas kvar i den nya bebyggelsen.

Planbestämmelser

C

Centrum

Användningen Centrum (C) används för områden med kombinationer av olika verksamheter som behöver ligga centralt eller vara lätta att nå. Syftet är att skapa möjlighet för etablering av mindre verksamheter så som butiker, restauranger och service i kvarteret. Användningen är ett komplement till den huvudsakliga användningen Bostäder.

Största bruttoarea för centrumanvändning är 2500 m²

Syftet med bestämmelsen är att begränsa ytan som avses för användningen centrum för att överensstämma med planens syfte. Då bostäder är huvudsyftet med planen med centrum som komplettering begränsas användningen till 2500 m². Detta möjliggör att delar av den äldre bebyggelsen samt ytterligare ytor kan användas som kontor, butik, restaurang eller annan användning som ingår i användningen centrum. Bestämmelsen har ingen beteckning i plankartan och gäller därmed all kvartersmark (Bostäder och Centrum).

Sociala aspekter

Trygghet

Med nuvarande användning sker den största rörelsen i kvarteret under dagtid med besökare till verksamheterna på platsen. Bortsett från ett begränsat antal passerande genom kvarteret finns få andra mötesplatser. Detta gör att kvarteret kan uppfatta som otryggt på kvälls- och nattetid då verksamheterna och handeln endast är aktiv under dagtid. Vidare saknar delar av kvarteret belysning.

Planförslag och konsekvenser

Genom ny bebyggelse med en blandning av bostäder och centrumanvändning ökar rörelsen av människor under dygnets alla timmar. Området kan också upplevas tryggare i ett grönare upplyst bostadskvarter. Bostädernas gårdar och centrumverksamheterna bjuder in till spontana möten. Sammantaget ökar upplevelsen av trygghet i området som konsekvens av ett genomförande av planen.

Barnperspektiv, lek och rekreation

I dagsläget är kvarteret Trumpeten inte anpassat för barn och ungdomar då området varken är tryggt ur trafiksynpunkt eller innefattar användningsformer som bjuder in för lek och aktivitet. Närmaste lekplats och andra öppna ytor för lek är lokaliserade i både Stadsparken, Norrsätra och Barrsätra, cirka 200–300 meter från planområdet. I Stadsparken finns även målpunkter som exempelvis Bessemerhallen (idrottshall) och Parkbadet (badhus). Tillgången till dessa målpunkter innebär förutsättningar att skapa ett attraktivt nytt bostadskvarter med god tillgång till ytor för lek och rekreation i närområdet.

Planförslag och konsekvenser

Gårdarna inom kvartersmarken som anläggs inom planområdet kan tillföra möjligheter till lek för de boende och besökare. Den nya användningen på platsen kan således förbättra tillgången på lek och rekreation ytterligare. Vidare finns även fortsättningsvis större urbana lek- och rekreationsmöjligheter i Stadsparken.

Tillgänglighet

Inom planområdet är marken av flack karaktär. Detta skapar goda möjligheter att bland annat skapa tillgänglighetsanpassade entréer och utemiljöer. Efter markprojektering och utförande bedöms det därför inte finnas några hinder att tillgängligheten för alla samhällets människor kan lösas på ett tillfredställande sätt.

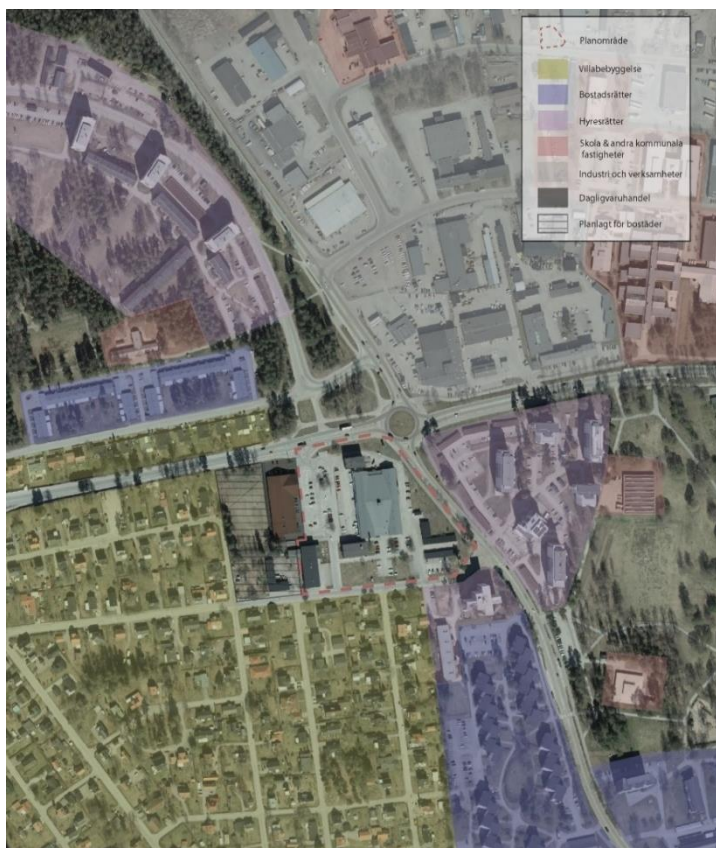
All ny bebyggelse ska utformas så människor med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga kan använda och komma fram till bebyggelsen. Utvändig och invändig tillgänglighet regleras enligt BBR, Boverkets Byggregler och HIN, lagen om enkelt avhjälpna hinder.

Barriärer och segregation

Planområdets användningsform är i dagsläget främst verksamheter och handel med tillhörande parkering. Utformningen av stadsrummet är därför mest optimerad för bilarnas framkomlighet vilket gör att planområdet kan uppfattas som otillgängligt. Planområdet omgärdas även av större trafikleder som kan upplevas svåra att korsa, främst från Norrsätra. Upplevelsen av barriärer är således påtaglig vilket skapar en allt större otillgänglighet.

Vidare finns det flertalet olika typer av upplåtelseformer i närheten av planområdet som bildar olika enklaver runt om kvarteret (se bilden nedan). I Barrsätra dominerar villabebyggelse med inslag av bostadsrättsform i form av bostadsområdet Promenaden. Över Sveavägen, öster om planområdet, finns endast hyresrätter som omgärdas av Sveavägen och Gävlevägen. Norr om planområdet ligger bostadsområdet Norrsätra som både har inslag av

bostadsrätter och villor men som främst består av hyresrätter. Nordost om planområdet består till stora delar av olika typer av verksamheter med tillhörande försäljning samt ett gymnasium Bessemerskolan.



Karta som visar upplåtelsefunktioner och användningar runt om planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Som det går att utläsa av kartan ovan fungerar planområdets lokalisering som länken mellan de olika upplåtelseformer och användningar som omringar planområdet. Genom att tillskapa nya bostäder och centrumverksamheter inom planområdet finns det stora möjligheter att människor i större utsträckning kan träffas och interagera med varandra. Utformningen av planområdet och dess användningar är därför anpassade till att bryta befintliga fysiska och mentala barriärer och således skapa en större tillgänglighet för alla människor i och omkring området.

Gator och trafik

Gatustruktur, gatumiljö, angöring

Kring kvarteret Trumpeten finns en etablerad struktur av kommunala gator som är en viktig del i Sandvikens infrastruktur. Gatorna är till för både personbilar, transporter, gående och cyklister. Gatustrukturen kring området förändras inte av den nya byggnationen i kvarteret. För att ersätta hela den tidigare planen och säkerställa att utrymmet för gatan bevaras ingår delar av gatan i planområdet.

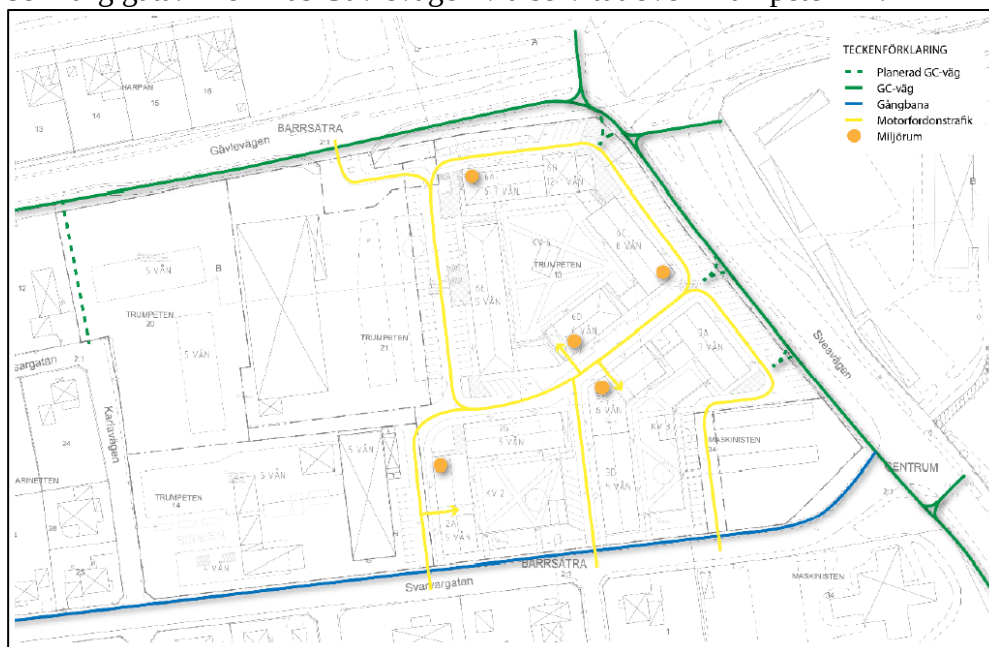
Inom kvarteret tillkommer kvartersgator för att kunna förse området med t.ex. sophämtning och annan service samt att nå parkeringar kvarteret.

Utöver struktur för fordonstrafik skapas också stråk för gående i området. Strukturen knyts samman med intilliggande befintlig struktur.

Planförslag och konsekvenser

Kvartersgator för bebyggelsens behov rymms inom kvartersmark på mark som antingen är mark som inte får byggas (prickmark) eller inom bygggrätten. Utrymmet för kvartersgata avgränsas därför inte till prickmarken utan kan anpassas inom hela kvartersmarken beroende på bebyggelsens utformning. Lämplig gatubredd kan variera i området men på gator som används av tyngre transporter så som för avfallshämtning bör gatan vara minst 5,5 meter.

Kvartersgatorna ansluts till allmän plats via tre anslutningspunkter till Svarvargatan. Två anslutningar går över andra fastigheter Maskinisten 34 och Trumpeten 22, för dessa finns gemensamhetsanläggning och servitut. Anslutningen över Trumpeten 22 käver justering av det servitut som gäller befintlig gata. I norr nås Gävlevägen via servitut över Trumpeten 21.



Trafikrörelser inom och kring området framtagen i trafikutredning av Structor.

Kvarteret omgärdas av allmän plats Gata med kommunalt huvudmannaskap. Planen möjliggör för framtida förändringar i gatustrukturen genom att säkerställa utrymme för gata. Det gör att passagen över Gävlevägen mot Norrsätra kan förändras för att ge en trafiksäkrare och tryggare passage för oskyddade trafikanter.

Gång- och cykeltrafik

I Åtgärdsplanen till Sandvikens kommuns cykelplan 2021 – 2030 finns befintliga cykelvägar i form av huvudcykelstråk som omger området längs Gävlevägen och Sveavägen. Det innebär att cykelvägarna utgör större huvudgator för cykeltrafiken vilka väntas ha högre belastning och ska ha goda siktförhållanden och hög standard. I anslutning till planområdet finns ett antal åtgärder utpekade, främst passager där förbättringar gällande trafiksäkerheten för gående och cyklister är prioriterade att genomföras. Passagerna är utpekade som viktiga som en del av ett viktigt stråk mellan Norrsätra, Vallhov och centrum med bland annat Stadsparken.

En cykelväg som kopplar samman Gävlevägen och Svarvargatan väster om planområdet intill fastigheten Trumpeten 20 är planerad. Gående och cyklister som ska passera Gävlevägen är sedan tidigare identifierad som ett problemområde där risker för oskyddade trafikanter uppstår. Platsen är även viktig ur mobilitetsspektiv då stråket mellan Norrsätra och övriga delar av staden är en barriär som riskerar att skapa segregation och minskat hållbart resande om den inte hanteras väl.

Byggnationen bör så långt som möjligt ta hänsyn till omkringliggande infrastruktur genom att styra cykeltrafiken till de befintliga och planerade passagerna på Sveavägen och Gävlevägen. En välplanerad struktur kan öka andelen cyklister och bidra till ökad upplevelse av trygghet i trafiken.

Tillgången till cykelparkeringar i kvarteret behöver vara god för att gynna ett hållbart resande. Parkering för cykel är av minst lika stor vikt som parkering för andra trafikslag. Parkeringsnorm saknas i kommunen men cykelplanen är vägledande i att nybyggnation ska ta ansvar för en god tillgång till cykelparkeringar för boende och besökare. För att cykelparkeringen ska vara effektiv, attraktiv och ge högt användande krävs en tilltalande utformning där parkeringarna ligger strategiskt bra till nära entréer. Cykelparkeringarna behöver vara trygga och väderskyddade samtidigt som de är lätta att använda. Även plats för flera större cyklar som lådcyklar eller andra utrymmeskrävande cyklar behöver finnas.

Planförslag och konsekvenser

Kvarteretsstrukturen anpassas till anslutningspunkter för cykelinfrastruktur för att ansluta till säkra korsningspunkter.

Cykelparkeringar ska ordnas inom kvarteretsmark och uppnå tillräckligt antal för boendes behov. Behovet av antalet cykelparkeringar per lägenhet beror på storleken på bostaden. För mycket små lägenheter under 35 m² kan 1,5 plats per lägenhet vara tillräckligt medan det i övrigt ska finnas 2,5 platser per lägenhet. Plats ordnas på kvarteretsmark inom byggrätt för bostäder.

Kollektivtrafik

I direkt närhet till området finns etablerad stadstrafik mellan Sandviken Centrum och Norrsätra. Utöver det går också buss till Gävle och Storvik, Hofors i nära anslutning. Busstrafiken körs med tät trafik vilket ger förutsättningar för att kollektivtrafik ska kunna vara ett viktigt resesätt för boende och besökare i området. Busshållplatser finns inom 100–200 meter från planområdet i dagsläget med flera möjliga hållplatser att använda. Busstrafiken väntas stärkas inom de närmsta åren med justeringar i dragningen av linjer i stadstrafiken och förstärkning av turtäthet. Förtätning i området Trumpeten ger ett ökat underlag för kollektivtrafik i området och kan också bidra till att trafiken utvecklas ytterligare på sikt. Busshållplatsens läge kan med fördel ligga närmare kvarteret Trumpeten när platsen används för bostäder. Busshållplats anläggs inom område för gata.

Biltrafik

Planområdet ligger längs med två stora trafikstråk och är en knutpunkt i infrastrukturen. Gävlevägen är en av Sandvikens viktigaste trafikleder för person- och godstransporter. Den fungerar som led genom Sandvikens tätort och ansluter i både väst och östlig riktning med E16. Gävlevägen är högt

belastad hela dygnet med ett jämt högt flöde under hela dagen då den används av transporter både inom och genom staden. Hastigheten är reglerad till 60 km/h och trafiken är separerad från oskyddade trafikanter.

Sveavägen är en annan av Sandvikens stora leder där stor del av kommunikationen i norr-/södergående riktning går. Vägen fortsätter söderut mot Årsunda och norrut mot Tuna och Järbo. Söderut efter Årsundavägen finns stora besöksverksamheter som Göransson Arena och sjukhuset. I norra delen av området övergår Sveavägen till Järbovägen där flera stora etableringar för verksamhet och handel finns i Tunaområdet. Hastigheten är reglerad till 40 km/h.

E16 och nya Trafikplats Tuna tillsammans med ökande trafik till och från Kungsberget med mera skapar en ny entré till Sandviken vid planområdet. I vilken utsträckning en ny trafikplats ger gällande ökad trafik in till Sandviken via Järbovägen är osäkert, men att det ger en ökning och förändring av resmönster är rimligt att anta. Samtidigt som trafikplatsen kan generera trafik på Järbovägen kan den också avlasta Gävlevägen. I åtgärdsvalsstudie Sandviken 2013 har minskningen av genomfartstrafik på Gävlevägen beräknats till 11 %.

Planförslag och konsekvenser

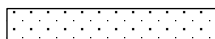
En trafikutredning har tagits fram som bland annat utreder exploaterings effekter på trafiken i området. Den huvudsakliga användningen i området är bostäder vilket gör att trafikmönster förändras. Då bostäder ger färre trafikrörelser än verksamheter resulterar exploateringen inte i någon betydande trafikökning med bil. Sett till det totala antalet färdmedel (bil, kollektivtrafik, cykel och gång) ökar däremot efter exploateringen.

Kapaciteten för anslutningen mot Gävlevägen och för korsningen Sveavägen-Svarvargatan har beräknats och inkluderar framtida trafikrörelser i korsningen. I detta inkluderas all befintlig och planerad bebyggelse i- och kring området, samt en uppräknings av fordonsrörelser från E16.

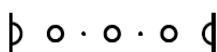
På Svarvargatan ger exploateringen en ökning med 21 fordonsrörelser under maxtimmen. Trafikökningen ryms väl inom kapaciteten för korsningen Svarvargatan-Sveavägen. Resultatet visar en belastningsgrad på 0,10 – 0,29. Belastningsgrad under eller lika med 0,6 beräknas som god enligt VGU krav. Kapaciteten i korsningen som bedöms därmed som god. Då Sveavägen är reglerad som huvudled har trafik från Svarvargatan väjningsplikt vilket ger att vänstersvägande trafik vid vissa tidpunkter kan behöva vänta på en lucka i trafiken. En hastighetsdämpande åtgärd vid övergångsstället på Sveavägen kan enligt utredningen underlätta för den vänstersvägande trafiken och samtidigt skapa en säkrare trafikmiljö för gående och cyklister.

Sett till det nära avståndet till cirkulationsplatsen bör trafiken från kvarteret samlas till de befintliga anslutningarna till Sveavägen (via Svarvargatan) och Gävlevägen. För att säkerställa detta finns utfartsförbud längs med gatorna i kvarteret. Utfartsförbudet avser motortrafik och hindrar inte att gång och cykeltrafiken ansluter direkt till kringliggande struktur.

Planbestämmelser

**Mark som ej får bebyggas.**

För att uppnå planens syfte gällande kvartersstruktur och säkerställa möjlighet till åtkomst i området finns bestämmelse om mark som inte får bebyggas genom delar av området.

**Utfartsförbud**

Ur trafiksäkerhetssynpunkt ska utfart inte anläggas mot Sveavägen eller Gävlevägen sett till avstånd till cirkulationsplats och trafikmängd. Utfartsförbudet avser inte cykel eller gångtrafik.

GATA

Gata

Inom användningen ryms alla trafikslag inklusive gång och cykel. Inom område för gata får även komplement såsom planteringar och belysning anläggas.

Parkering

I bostadskvarter bör antalet bilparkeringar vara väl avvägt mellan behovet av parkering och möjligheterna till att använda andra resesätt. Allt för stor tillgång till bilparkering i nära anslutning till bostaden kan leda till att bilen används mer än nödvändigt. I Sandvikens kommun finns ingen framtagen parkeringspolicy eller parkeringstal för byggnation av bostäder eller verksamheter. Avvägningen av parkeringsantal görs i stället vid varje planläggning utifrån dess förutsättningar.

Kvarteret Trumpetens läge i staden ger goda förutsättningar för gång, cykel och kollektivtrafik som de främsta färdmedlen. Flera busslinjer för stads- och länstrafik passerar nära området, det finns närhet till nödvändig service och gång- och cykelvägar är väl utbyggda.

Bilparkering för boende ska ordnas inom kvartersmark. Bilparkering för besökande kan till viss del ske på allmän plats inom eller utanför planområdet. Utformningen av parkeringar bör vara sådan att det gynnar hållbart resande. Parkeringar kan samlas på en eller flera platser i kvarteret eller vara utspridda i kvarteret. Parkering i garage kan ligga under överbyggda gårdar för att öka grönskan och använda ytan effektivt.

Beräknat parkeringstal för kvarteret Trumpeten är 0,63 platser per lägenhet. Antalet platser kan vara mindre om mobilitetslösningar som gynnar hållbart resande implementeras som bilpool, utökade förvaringsmöjligheter för cyklar inklusive el- och lådcyklar eller andra åtgärder som kan minska behovet eller önskan att resa med egen bil. Parkering behöver också finnas tillgänglig för den centrumverksamhet som planeras i bottenvåning.

Planförslag och konsekvenser

Parkering ordnas inom kvartersmark i plankartan. Antalet parkeringsplatser som ordnas är beroende av hur många bostäder och vilken andel

centrumändamål som anläggs. För verksamheterna bör parkering finnas som ger mer rotation genom t.ex. reglering av tillåten tid för parkering.

Genom att hålla ner parkeringstalet till en begränsad nivå finns incitament till att platsens goda möjligheter till andra typer av resande än bil.

För kvarteret planeras parkering både ovan mark och i garage. Till Trumpeten 13 har parkeringsbehovet beräknats till 242 parkeringsplatser utifrån parkeringstal om 0,63. Antalet parkeringsplatser är beroende av exploateringsgrad och utformning i kvarteret av mobilitetstjänster för ökat hållbart resande. Exempel på åtgärder kan vara attraktiva, stöldsäkra cykelparkeringar, bilpool och utrymme för specialcyklar så som lådcyklar. Även planeringen av kvarteret med placering av parkering för cykel och bil har betydelse för det hållbara resandet. Vilket antal parkeringsplatser som anläggs behöver därför anpassas beroende på dessa nämnda faktorer.

För att inte påverka stadsbilen negativt efter Sveavägen behöver parkeringar längs fastighetsgräns utformas på ett sätt som ger en mindre skala och skapar övergång mellan gata och gård. Grönskan inom kvartersmark möts sedan i en grönka som finns inom allmän plats.

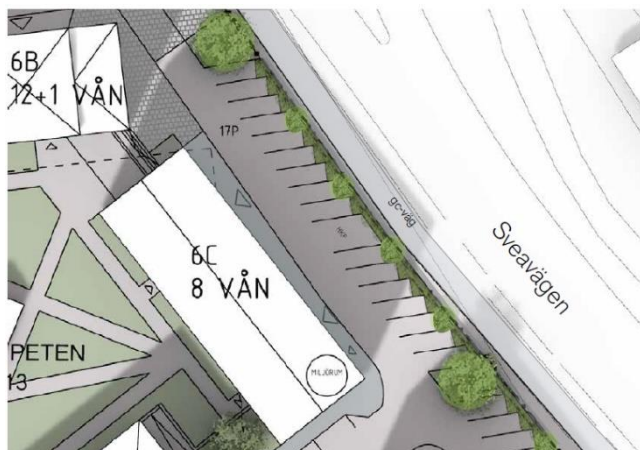


Illustration och referensbild från Indiakaj Köpenhamn med snedställda parkeringar som kompletterats med grönska och plantering. Framtaget av White Arkitekter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kvarteret ligger inom verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Till området finns utbyggd infrastruktur som ny bebyggelse kan kopplas till. Huvudmannen för vatten och avlopp (Sandviken Energi AB) har bedömt att kapaciteten i området är god.

Planförslag och konsekvenser

De ledningar som finns inom kvartersmark ansluter till fastigheten och kan därmed justeras vid ombyggnation. De allmännyttiga ledningar som finns i området ligger inom allmän plats Gata och behöver således inte skyddas ytterligare i detaljplan.

Vid projektering och byggande ska kontakt ske med ledningsägaren. Krävs flytt av ledning ska kostnaden betalas av exploitören.

El, fiber och värme

Till området finns utbyggd infrastruktur med el, fiber och värme. Kapaciteten för nya bostäder enligt planförslaget bedöms av SEAB som god. Anpassning av ledningar och dess dragningar krävs för genomförande av förslaget. Kostnaderna för flytt och anpassning av ledningsstrukturen bekostas av exploatören.

Planförslag och konsekvenser

Den allmännyttiga infrastrukturen som ansluter till andra kvarter finns inom allmän plats Gata. Allmän plats ger möjlighet till åtkomst för skötsel och drift och kräver därmed inte ytterligare reglering för att säkerställa mark för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Ledningar inom kvartersmark kan behöva flyttas i den nya kvartersstrukturen. Dessa ansluter bara till slutpunkter inom området. För att inte försvåra justeringar omfattas inte dessa ledningar av markreservat för underjordiska ledningar. Vid projektering och byggande ska kontakt ske med ledningsägaren.

Den transformatorstation som finns inom planområdet säkerställs inom användningen teknisk anläggning.

Planbestämmelse

E

Teknisk anläggning

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa tillgång till utrymme för teknisk anläggning så som transformatorstation. Ytan medger även förändringar och justeringar av anläggningen från dagens läge.

Dagvatten

Omhändertagande av dagvatten är ett gemensamt ansvarsområde för både fastighetsägare och huvudmannen för allmänna platser. Sandviken Energi AB (SEAB) är huvudman för verksamhetsområdet i vilket kvarteret ingår. Det innebär att det dagvatten som inte tas om hand lokalt inom kvartersmarken avleds till dagvattensystem för vilket SEAB ansvarar.

Markanvändningen består idag av stor andel hårdgjord yta och bebyggelse. Delar av dagvattnet som inte kan tas om hand inom fastigheten leds från planområdet och tas om hand av det allmänna dagvattensystemet. En dagvattenutredning har gjorts för att undersöka dagvattenfrågorna mot bland annat Sandvikens kommuns riktlinjer för dagvattenhantering. Dagvattenutredningen har utrett hanteringen för 2-, 10- och 100 års regn samt skyfallshantering. Dagvattenutredningen ligger till grund för hur dagvattenhanteringen beräknas hanteras inom planområdet och ger underlag för framtida hantering även utanför planområdet.

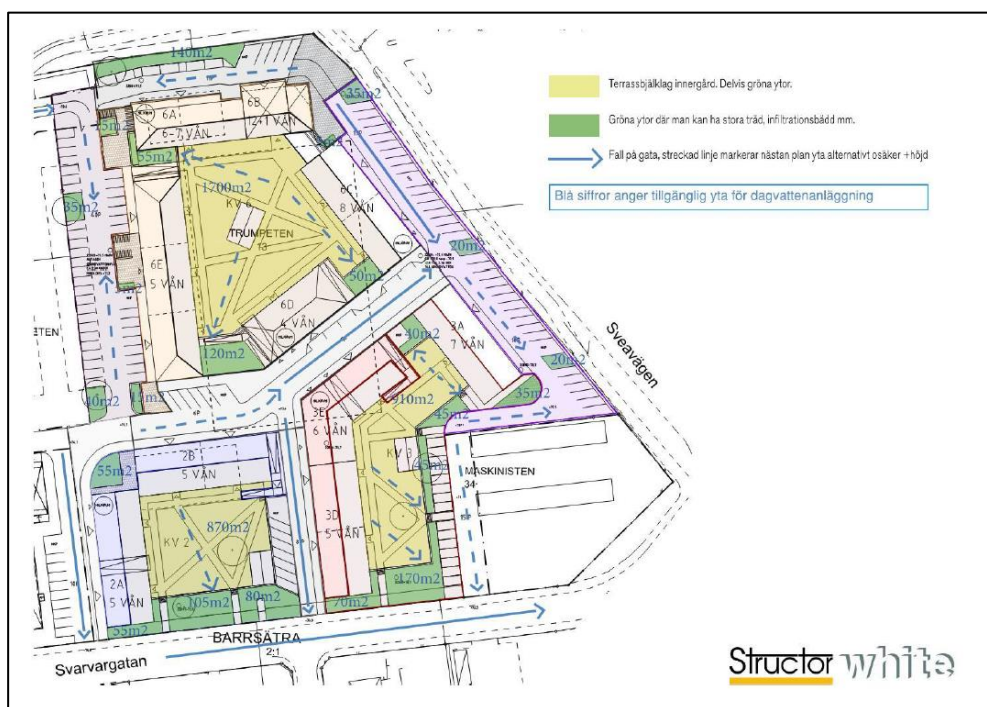
Planförslag och konsekvenser

Dagvattenutredningen är ett viktigt underlag för exploatering och byggande i området och dess intentioner är viktiga att följa upp i t.ex. bygglovsprocessen. Utredningen visar att området genom åtgärder så som regnbäddar eller liknande kan fördröja den mängd dagvatten som beräknas

uppkomma vid ett 10-årsregn vilken är den mängd som bör omhändertas inom planområdet. Höjdsättning i kvarteret behöver säkerställas inför byggnation så att inga instängda lågpunkter bildas på t.ex. innergårdar.

För planområdet är beräknat en fördröjningsvolym på 71 m³ för att flödesbelastningen ska vara neutral. Denna fördröjningsvolym föreslås att uppnås med hjälp av regnbäddar eftersom dessa anläggningar både kan rena dagvatten och bidra till bibehållen grundvattenbildning. Genom att vattnet renas innan det går vidare till efterföljande dagvattensystem ger fördröjningen en positiv påverkan på recipienten Storsjön som är påverkad av utsläpp som följer med dagvattnet.

För att säkerställa att de ytor som beräknats behövas för dagvattenutredningen finns tillgängliga anges bestämmelse om att marken ska vara genomsläpplig samt att marklov krävs för sådant som begränsar markens genomsläpplighet. Ytan som säkerställs genom bestämmelse i plankarta om 2 % genomsläpplig yta är den yta som krävs vid användande av regnbäddar. Om annan lösning används kan större yta krävas för att nå fördröjning av 71 kubikmeter vatten inom planområdet. Ytorna är inte utpekade i plankartan då det kan hindra andra möjliga lösningar.



Utdrag ur dagvattenutredning. Källa: Dagvattenutredning 2023-12-22

I dagvattenutredningen har miljökvalitetsnormer för vatten undersökts då dessa inte ska försämrats sett till ny exploatering. Utredningen visar att genom att omhänderta dagvatten lokalt kan belastningen på recipienten minskas. Detta är i förlängningen positivt för att uppnå de uppsatta miljökvalitetsnormerna. Nedgrävda garage kan med fördel utformas avloppslösa för att inte riskera påverka utsläpp av föroreningar i dagvattnet. Anordning för att kunna pumpa ut vatten vid en eventuell översvämning kan behöva planeras.

Planbestämmelser

Minst 2% av marken ska vara genomsläpplig.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att de utrymmen som krävs för att ta hand om ett beräknat 10 års regn finns inom kvarteret. Det ger att 71 m² dagvatten omhändertas innan kringliggande allmänna dagvattensystem tar hand om resterande dagvattenmängder.

Bestämmelsen har ingen beteckning i plankartan och gäller därmed all kvartersmark (Bostäder och Centrum).

Marklov krävs även för åtgärd som begränsar markens genomsläpplighet.

För att säkerställa att bestämmelsen ovan efterlevs kombineras bestämmelsen med marklovsbestämmelse. Vid hårdgörande av ytor som t.ex asfaltering eller liknande behöver beräkning göras för att säkerställa att dagvattenhanteringen fortsatt omhändertar ett 10 års regn.

Bestämmelsen har ingen beteckning i plankartan och gäller därmed hela användningsområdet (Bostäder och Centrum).

Återvinning och avfall

För att nå en hållbar materialåtervinning och öka andelen sopor som sorteras rätt och öka andelen återvinning krävs medvetenhet vid planeringen av utrymmen för avfall och återvinning. Placering behöver ta hänsyn både till körvägar och tillgänglighet för hämtning och till optimalt användande. Ansvaret för att genomföra en sådan placering åligger byggherren i projektering och genomförande.

Hantering av återvinning och avfall ska följa gällande kretsloppsplan framtagen av Gästrike Återvinnare. Dialog med Gästrike Återvinnare ska ske vid projektering och bör tas i tidigt skede.

Störningar, hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Bullernivåerna är höga i delar av området då det är utsatt för trafikbuller från flera av de mest trafikerade vägarna i Sandvikens tätort. Utsattheten för buller för den nya bostadsbebyggelsen har därför utretts utifrån föreslagen situationsplan med uppgifter om trafikmängd och andel tung trafik på de aktuella gatorna. I beräkningen har också trafikuppgifterna räknats upp för att ta framtida trafikökning i beräkning.

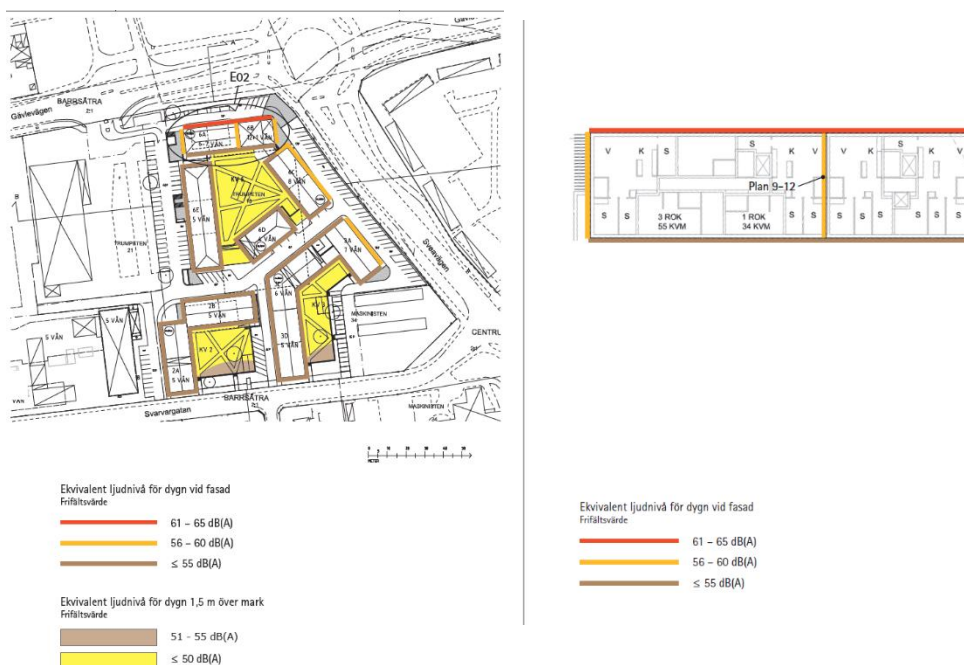
För att nå de krav som finns i förordningen (2015:216) bör bland annat bullernivån inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats. Om 60 dBA vid fasad ändå överskrids bör

minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad enligt förordning 2017:359.

Planförslag och konsekvenser

Beräkningen visar att fasader mot Gävlevägen har en sådan hög bullernivå att en eller flera åtgärder behövs i planläggning och byggande för att klara riktvärden enligt Trafikbullerförordning SFS 2015:216. Åtgärder för att minska utsattheten för buller i bostäder och dess uteplatser gäller i det aktuella fallen främst val av placering av byggnader men även andra åtgärder som utformning av fasad och balkonger kan minska bullernivåerna vid utsatt fasad.



Utdrag ut bullerutredning framtagen av Åkerlöf Hallin akustikkonsult AB

Genom att bygga i kvartersform säkerställs att bullernivåerna uppnås med stöd av en kombination av bestämmelser. Detta för att säkerställa en god boendemiljö i det bullerutsatta läget som platsen innebär.

Placeringsbestämmelse gällande byggnaderna och utformning av lägenheter i delar av byggnaderna bidrar till att kraven enligt trafikbullerförordningen för bostäder följs.

Då kvarteret kan komma att byggas i etapper eller justeras inom bygggrätten säkerställs det att de mest bullerutsatta lägena nära bullerkällan har så kallad tyst uteplats.

Bullerutredningen kan påvisa att förslaget, som innebär anpassning efter platsens förutsättningar kan ge en miljö med mycket god ljudkvalitet om förstärkt trafikbullerisolering används. Används trafikbullerisolering enligt minimikrav är nivån bedömd som god.

Planbestämmelser

S1	<i>För bostäder som överstiger 35 m2 ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.</i> För att säkerställa en acceptabel ljudnivå enligt trafikbullerförordningen ska minst hälften av bostadsrummen lokaliseras mot tyst sida förutsatt att de är större än 35 kvm. Enkelsidiga lägenheter med bostadsrum mot bullerutsatt läge får därmed vara högst 35 kvm. Bestämmelsen finns på de byggrätter som är lokaliserade mot Gävlevägen där bullervärdet beräknats vara högt.
p2	<i>Byggnad ska placeras med långsidan mot gata</i> Placeringsbestämmelsen för byggrätt används för att säkerställa en god livsmiljö för boende i kvarteret. Bestämmelsen avser att långsida placeras mot Gävlevägen respektive Sveavägen. Genom placeringen skapas en ljuddämpad sida på gården och en gemensam uteplats enligt riktlinjer för bullerpåverkan säkras.
a1	<i>Bygglov får inte ges för bostad förrän lösning för tyst uteplats redovisats.</i> 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå behöver uppnås när uteplats ordnas enligt förordning 2015:216. Nivåerna behöver säkerställas i de bullerutsatta lägena enligt framtagna bullerutredning.

Föroreningar

Genomförd mark- och miljöutredning har genom provtagning och analys utrett de eventuella föroreningar som kan finnas på platsen efter till exempel tidigare verksamhet eller utsläpp av annat slag. Markundersökningen har genomförts med skruvborrtagning i 6 provpunkter med flertalet jordprover.

Vilket riktvärde som ska användas för skydd av miljön och människors hälsa är beroende på hur området ska användas. Utredningen har därför utgått från Naturvårdverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM) i vilken bostäder inkluderas.

Resultatet av utredningen påvisade föroreningar över riktvärdet i två punkter i områdets västra del. I de proverna är det halter av polycykliska aromatiska kolväten (PAH) som överskrider riktvärdet. Fynden finns i fyllnadsmaterial och kan endas påvisas på delar av fastigheten.

I samband med markarbeten rekommenderas att påvisad PAH-förorening inom parkeringsplatsen (22B03, 23B24 och 23B25) där halter av PAH är över KM, efterbehandlas till de aktuella åtgärds målen. Traditionellt sett sker detta genom schaktsanering och transport av massorna till godkänd mottagningsanläggning.

Planförslag och konsekvenser

I samband med byggnation behöver förekomsten av föroreningar tas om hand vilket bör ske genom schaktning och transport till godkänd mottagningsanläggning och där omhändertas och efterbehandlas. Åtgärden är en del i att göra platsen lämplig för ändamålet bostäder och säkerställs därför genom planbestämmelse.

Alla påvisade föroreningar ska omgående anmälas till Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning (tillsynsmyndigheten), Sandvikens kommun, i enlighet med Miljöbalken 10 kap. 11 §.

Planbestämmelse

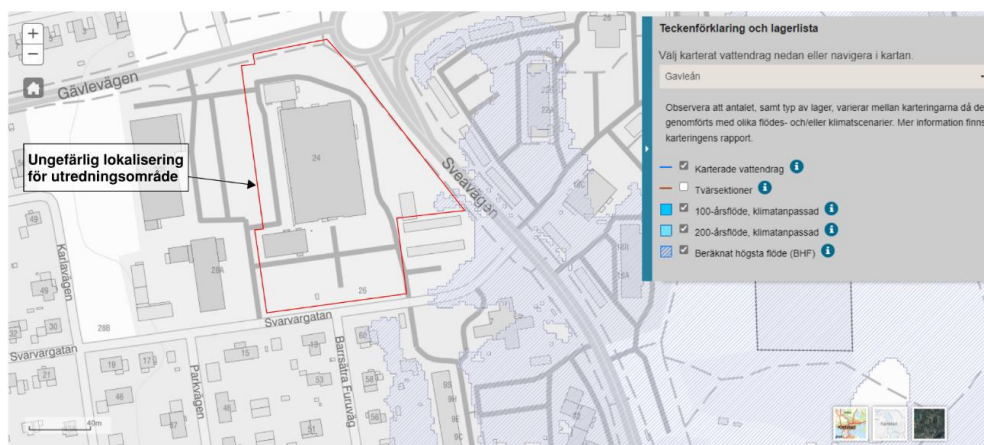
a2

Startbesked får inte ges för ändrad användning till bostäder förrän tillsynsmyndigheten godkänt avhjälpandeåtgärder avseende markföroreningar.

Syftet med bestämmelsen är att i de områden som påvisats ha förekomst av föroreningar överskrider rekommenderade värden säkerställa åtgärd innan byggande av bostäder kan genomföras.

Översvämning och skyfall

Inom planområdet finns få punkter som är utsatta för översvämningsrisk. Vattnet som inte omhändertas inom planområdet rinner av från de centrala delarna ut mot ytterkanten av området till det allmänna dagvattenssystemet. Lågpunkten där vattnet samlas finns främst sydöst om området. En mindre del av områdets sydöstra hörn ligger inom beräknat högsta flöde (BHF) för Gavleån enligt MSB:s översvämningskartering.



Utbredning av beräknat högsta flöde hämtat från MSB:s översvämningsportal. Källa: Dagvattenutredning 2023-12-22

Planförslag och konsekvenser

Vid större eller extrema regn är planområdet inte dimensionerat för att ta hand om de vattenflöden som uppstår. Det är dock viktigt att ny byggnation projekteras så att det säkerställs att vattnet över ett 10 års regn även fortsatt på ett betryggande sätt leds ut från de centrala delarna mot intilliggande gator där skyfall kan omhändertas gemensamt. Då detaljplanen möjliggör flertalet möjliga lösningar ligger stort ansvar för att planera för sekundära

avrinningsvägar i projekteringsskedet för att säkerställa en byggnation som inte ger lokala lågpunkter på t.ex. innergårdarna.

Området för BHF för Gavleån innefattar i förslaget främst mark som inte får bebyggas och sannolikt består av parkering, gata eller grönyta. En översvämning enligt beräkningen kan innebära att tillgängligheten begränsas då Sveavägen översvämmas men påverkar inte övriga utfarter. Utredningsområdet bedöms därmed kunna fungera tillfredställande även under dessa förhållanden.

Totalt sett förväntas den nya byggnationen inte öka översvämningsrisken eller risken för instängda områden inom eller kring området. Innehållet i framtagna dagvattenutredning ska beaktas vid byggnation.

Farligt gods

Planområdet ligger inte i närheten av någon rekommenderad väg för farligt gods. Ingen anpassning av planen behöver därför göras med hänsyn till risk vid transporter av farligt gods.

Förutsättningar för räddningsingripande

Utformning av bebyggelsen ska ske med hänsyn till att tillräckligt utrymme finns för räddningsfordon. Utformning och säkerhet säkerställs slutligen i bygglovsskedet.

Genomförande

Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid på 10 år från det datum planen vinner laga kraft. Planen fortsätter efter genomförandetidens utgång att gälla tills den ändras eller upphävs.

Fastighetsrättsliga frågor

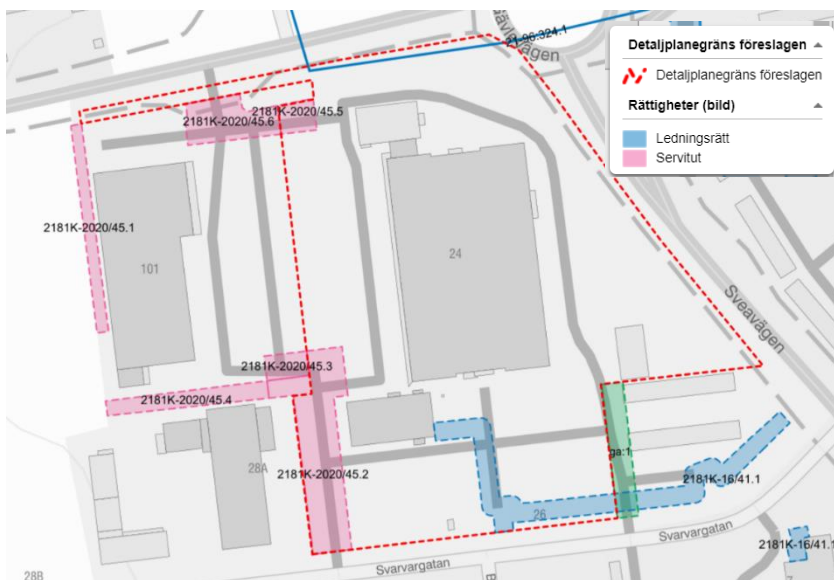
Med fastighetsrättsliga frågor avses åtgärder som bland annat nybildning av fastigheter, ändringar av fastighetsgränser, inrättande gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av servitut och ledningsrätter. Dessa åtgärder prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av Lantmäterimyndigheten i Sandvikens kommun.

Avstyckning

Detaljplanen möjliggör att genom avstyckning bilda nya fastigheter för bostäder och centrumändamål. Möjlighet finns även att stycka av E-området inom planområdet.

Rättigheter

Servitut för in- och utfart mot Svarvargatan, 2181K-2020/45.2, ligger inom ett område som omfattas av byggrätt. In- och utfarten avses att flyttas till Trumpeten 22s östra del, bestående av korsmark i gällande dpl 2181K-P2019/3. Detta medför att servitut 2181K-2020/45.2 behöver omprövas för ny lokalisering. Ledningsrätt för fjärrvärme, 2181K-16/41.1 ligger inom flera områden som omfattas av byggrätt. För att inte hindra utövandet av byggrätten bör fjärrvärmeledningarna flyttas och ledningsrätten omprövas.



Utklipp av rättigheter inom och i anslutning till planområdet.

Fastighetskonsekvenser

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.

Fastighet	Fastighetskonsekvenser
Trumpeten 13	Avstyckning av kvartersmark möjliggörs. Det är även möjligt att genom avstyckning bilda en ny fastighet för E-området
Utanför planområdet men påverkas	
Trumpeten 14	Omprövning av servitut för in- & utfart
Trumpeten 21	Omprövning av servitut för in- & utfart
Trumpeten 22	Omprövning av servitut för in- & utfart

Kostnads- och ansvarsfördelning

Åtgärd	Ansvarig
Avstyckning Ansökan görs till lantmäterimyndigheten i Sandviken. Förrättningskostnad debiteras enligt då gällande lantmäteritaxa.	Köpare och fastighetsägare
Omprövning av servitut och ledningsrätt Ansökan görs till lantmäterimyndigheten i Sandviken. Förrättningskostnad debiteras enligt då gällande lantmäteritaxa.	Fastighetsägare avseende servitut. Fastighetsägare och ledningsrättshavare avseende ledningsrätt.
Bildande av gemensamhetsanläggning Eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning (GA) görs genom lantmäteriförrättning. Ansökan görs till lantmäterimyndigheten i Sandviken. Förrättningskostnad debiteras enligt då gällande lantmäteritaxa.	Fastighetsägare
Bygglov för uppförande av byggnader Ansökan görs till Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning. Bygglövsavgift debiteras enligt kommunens då gällande bygglovstaxa.	Fastighetsägare
Anslutning till kommunalt vatten- och avlopp, anslutning till fjärrvärme.	Fastighetsägare
Anslutning till befintligt el- och fibernät	Fastighetsägare
Drift och underhåll av gator och park med mera inom kvartersmark	Fastighetsägare alternativt GA enligt lantmäteriförrättning
Drift och underhåll av allmän plats	Sandvikens kommun

Huvudmannaskap

Allmän platsmark (Gata) är inom kommunalt huvudmannaskap och innebär att kommunen är ansvarig för drift och skötsel.

Övrig mark inom planområdet (Bostad och Centrum) är kvartersmark och omfattas inte av bestämmelser om huvudmannaskap. De kvartersgator som kan komma byggas inom kvarteret Trumpeten är främst avsedda för boende och den centumverksamhet som etableras. Detta innebär att fastighetsägaren är den som ensam ansvarar för byggande, drift och skötsel av t.ex. gator och grönytor inom kvartersmark. Dessa gator kan också ingå i en gemensamhetsanläggning.

Kommunalekonomiska konsekvenser

Intäkter

Projektet genererar inga direkta intäkter till kommunen. Dock ger ett genomförande byggande av fler bostäder vilket kan ge positiva effekter på tillgången av bostäder i kommunen.

Kostnader

Byggandet innebär inga direkta kostnader för kommunen då kostnader för ledningsdragning med mera bekostas av byggherren. I förlängningen kan ett ökat antal bostäder öka behovet av åtgärder på intilliggande gatustruktur vilka bekostas av kommunen. Eventuellt behov av och val av åtgärd kan i detta skede inte bedömas närmare och kan kostnaden kan därför heller inte uppskattas.

Planavtal

Planavtal har tecknats mellan byggherren/exploatören och VGS vilket reglerar kostnader och åtaganden för framtagande av detaljplanen.

Avtal

Inget övrigt avtal gentemot kommunen/VGS avses att upprättas i samband med detaljplanen.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande och beräknas preliminärt kunna antas av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd våren 2024.

Samråd oktober 2023

Granskning januari 2024

Antagande mars 2024

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

Utredningar

Dagvattenutredning VGS-PL-2023-7_46_2023-12-22_Dagvattenutredning

Trafikutredning, VGS-PL-2023-7_10_2023-05-10_Utredning

Trafikbullerutredning, VGS-PL-2023-7_12_2023-06-05_Utredning

Miljöteknisk markundersökning, VGS-PL-2023-7_13_2023-06-05_Utredning

Kulturmiljöutredning, VGS-PL-2023-7_2_2023-02-02_Utredning

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen är upprättad av planenheten på Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning, genom planarkitekterna Erika Lindström och Tobias Wennergrund.

Västra Gästriklands Samhällsbyggnadsförvaltning

Peter Nordin
Planchef

Erika Lindström
Planarkitekt

Tobias Wennergrund
Planarkitekt