

Handläggare: Tobias Wennergrund
Tel: 026-24 00 00
E-post: vgs@sandviken.se

Detaljplan för del av Tuna 3:1 i Sandvikens kommun – standardförfarande

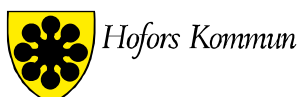
Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd beslutade vid sammanträde 2022-11-15, § 184, att ställa ut rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utställd på samråd under tiden 2022-12-01 – 2022-12-22 (3 veckor). Planen reviderades efter samråd och skickades ut på 6 veckors granskning under tiden 2023-06-19 till 2023-07-30. Inkomna yttranden från granskningen har sammanställts i granskningsutlåtande 2023-11-17.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter samt Plan- och byggenhetens kommentarer som redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga hos Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning, Planenheten.

Totalt har 9 yttranden inkommit varav 4 utan erinran. 5 har synpunkter på planförslaget, som redovisas nedan.

Remissinstans	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
Länsstyrelsen Gävleborg	Erinran	Nej
Gästrik Räddningstjänst	Erinran	Nej
X-trafik	Ingen erinran	Nej
Kommunala Lantmäterimyndigheten	Ingen erinran	Nej
Gästrik återvinnare	Ingen erinran	Nej
Vattenfall Eldistribution AB	Ingen erinran	Nej
Trafikverket	Erinran	Nej
Sandviken Energi Vatten AB	Erinran	Nej
Sandviken Energi Stadsnät AB	Erinran	Nej

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



INKOMNA SYNPUNKTER

1. Länsstyrelsen Gävleborg [VGS-PL-2020-55:75]

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har inte för avsikt att överpröva ärendet enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Synpunkter

Hälsa och säkerhet

En bedömning av risk för inträngning av deponigaser i byggnader har inte gjorts men däremot har det föreslagits att bygga husen inom planområdet radonsäkert. Byggnader av radonsäkra hus ej är dock ej beprövat för andra gaser och föroreningar. Det är även viktigt att spridningsvägar för deponigasen ej läggs på deponiområdet eller i direkt anslutning, såsom servisledning.

Brandövningsplatsen där PFAS-förorening kan finnas har kommenterats och bör ej påverka planområdet, om bedömning av strömningsriktningar är korrekt. Således bör ej avfallsupplaget påverka planområdet.

Kommentarer:

Yttrandet noteras. Länsstyrelsens yttrande gällande spridningsvägar för deponigasen adderas i planbeskrivningen.

2. Gästrik Räddningstjänst [VGS-PL-2020-55:67]

Gästrik Räddningstjänst har tagit del av handlingar tillhörande detaljplanen Tuna 3:1 med flera och framför följande synpunkter:

- Vid en brand som kräver stora mängder brandvatten kommer den mängd brandvatten som räddningstjänstens första styrka har med sig på fordonen (cirka 13 m³), att förbrukas på ett fåtal minuter. Därtill kommer ytterligare resurser parallellt att larmas till platsen. Dock kommer dessa resurser cirka 20 minuter senare och först när dessa enheter anlant kan det påbörjas en skytteltrafik för brandvattenförsörjning. Tillgång till brandvatten finns enligt nuvarande förslag inte i området vilket medför att möjligheten för effektiva räddningsinsatser inte bedöms uppfyllas enligt nuvarande planförslag.

Kommentarer:

Yttrandet noteras. Ett kapitel gällande räddningsingripande adderas i planbeskrivningen med syfte att belysa vikten av brandvattenförsörjning i området. Synpunkterna adderas i planbeskrivningen. Frågan gällande brandvattenförsörjning är någonting som bör tas i en separat process.

3. X-trafik [VGS-PL-2020-55:68]

X-trafik har inga kvarvarande synpunkter på ärende.

Kommentarer:

Yttrandet noteras.

4. Kommunala Lantmäterimyndigheten [VGS-PL-2020-55:69]

Vid genomgång av planens granskningshandlingar (daterade 2023-06-08) har lantmäterimyndigheten inget att erinra.

Kommentarer:

Yttrandet noteras.

5. Gästrike återvinnare [VGS-PL-2020-55:70]

Gästrike återvinnare ställer sig positiv till den rubricerade planbeskrivningen under kapitel ”Avfall”. Vi har inget att erinra på den rubricerade planbeskrivningen.

Kommentarer:

Yttrandet noteras.

6. Vattenfall Eldistribution AB [VGS-PL-2020-55:71]

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare yttrande har beaktats och har därmed inget mer att tillägga.

Kommentarer:

Yttrandet noteras.

7. Trafikverket [VGS-PL-2020-55:72]

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet ”Granskning gällande detaljplan för Tuna 3:1, Sandvikens kommun” där vi lämnar följande synpunkter:

- Utredningen innehåller många referenser som efter ett par år kan bli svåra att hitta. Att föredra är att åtminstone lägga in hyperlänkar till de trafikutredningar som hänvisas till.
- Lägg till översiktskarta i början av utredningen.
- Kapitel 3.1: Trafikuppräkningsstalen från BP23 rimlighetsbedöms inte. I och med att konsulten själv anmärker på att risken för dubbelräkning är stor, samtidigt som de kan ge relativt stort genomslag under prognosåret, vore det bra att göra en validering mot t.ex. närliggande mätpunkter.
- Kapitel 3.1: Förtydliga vilken tidpunkt (EM/FM) maxtimmen avser. Det lär också ge viss förståelse för varför det är av- eller påfartsramper (samt norra/södra) som beräknas ha störst kapacitetsutnyttjande i resultaten. Det kommenteras kort i slutsatserna, men det vore bra om det förtydligas under förutsättningar. För transparensens skull bör det också kort redogöras för hur maxtimmen på 9,25% av ÅDT togs fram och inte endast refereras till föregående trafikutredning.

- Kapitel 3.2: Finns vissa oklarheter i hur trafikflödena år 2040 i trafikplats Tuna (utan exploatering) togs fram, givet att man baserar alstringen på föregående rapport. 6100 ÅDT antas i denna utredning, medan man i föregående rapport antar 4000 ÅDT. Beräkningsgången bör redogöras för här. Nämn kort något om metodiken för att ta fram O/D-matriserna och omfördelningen av trafik i utredningen Södra Tuna, alternativt lägg in en referens/fotnot till utredningen (gärna med hyperlänk).
- Kapitel 3.3-3.5: Redogör för de trafikflöden som uppstår p.g.a. datacentret, handelsområdet och södra Tuna under respektive kapitel. Det gör att man får en bättre förståelse för de ingående värdena i figur 4.
- Kapitel 4: Det saknas ett metodkapitel för hur kapacitetsberäkningarna gjordes. Då det rör sig om en mer "ovanlig" typ av trafikanalys vore det för transparensens och läsarens skull rimligt att redogöra för hur kapacitetsberäkningarna utfördes. Kapitlet som avser avfartsramper i Metkap nämner så vitt vi vet ingenting om Capcal, och kapitlet lämnar det upp till den som gör trafikanalysen att själv välja metod.

Kommentarer:

Baserat på Trafikverkets yttrande har trafikutredningen uppdaterats utifrån de synpunkter som inkommit. Några få förändringar har även skett i planbeskrivningen under kapitlet "Trafik i anslutning till E16.

8. Sandviken Energi Vatten AB [VGS-PL-2020-55:73]

Konsekvenser av beslut om verksamhetsområde**Teknisk försörjning****Vatten och avlopp**

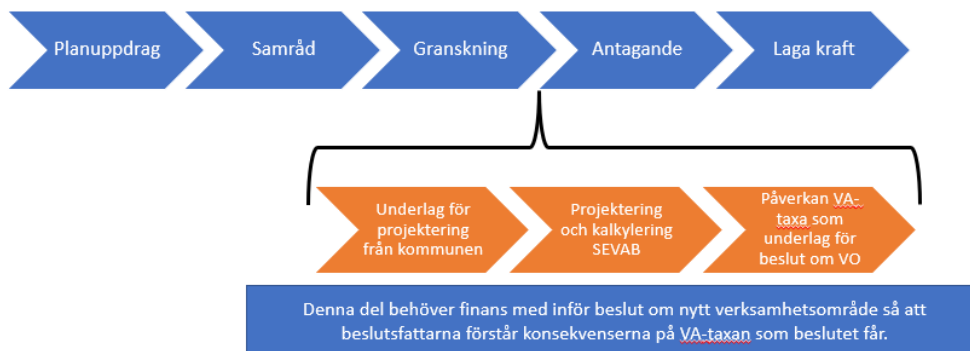
I dagsläget går en VA-ledning med ledningsrätt genom området. Ledningshavaren är Sandviken Energi Vatten AB. Planområdet ligger dock utanför verksamhetsområde för både vatten och spillvatten samt dagvatten. Kapacitet bedöms finnas för de aktuella byggnationerna.

Planförslag och konsekvenser

I samband med beslut om antagande för planförslaget kommer ett beslut tas om att ansluta planområdet till verksamhetsområdet för kommunalt vatten och spillvatten samt dagvatten. Ledningsrätten säkerställs i planförslaget genom ett nytt u-område.

I detaljplanen beskrivs processen och det framgår att vid antagande av planförslaget så kommer beslut att tas om att ansluta planområdet till verksamhetsområde för kommunalt vatten. Inför beslut om nytt verksamhetsområde ska de ekonomiska konsekvenserna på VA-taxan belysas. Detta steg finns inte med i processen vilket är en brist. Bilden nedan beskriver planprocessen och där har SEVAB gjort en

komplettering för att förtydliga vilka delar som nu saknas inför beslut om verksamhetsområde.



I dagsläget går det inte att utföra någon ekonomisk analys då det saknas rätt underlag. Detaljplanen ej är fastighetsindeldad och därmed kan Sandviken Energi Vatten AB inte beräkna intäkter utifrån gällande VA-taxa.

Förslag för utbyggnad

I det fall utbyggnad av VA-systemet kommer att behöva göras med SEVAB som byggherre och beställare så förespråkar SEVAB att utbyggnad av VA-systemet fram till, samt inom, området utförs och bekostas av exploatör alternativt Tekniska kontoret. I det fall det inte görs finns risk att kostnadstäckning via gällande VA-taxa inte finns som medför behov av förändrad taxa.

Flera remisser på samma område som kommer väldigt nära varandra i tid

Remisstiden för ”Detaljplan för del av Tuna 3:1” och remiss ”Utredning allmänna vattentjänster östra Tuna, del av Tuna 3:1” kommer väldigt nära i tid. Önskvärt vore att detaljplan är klar när andra efterkommande processteg ska ta vid. Nu känns processen forcerad. Här anser SEVAB att kommunen rent generellt behöver skapa tydligare rutiner så att beslut tas i en logisk ordning och att det ges rimlig tid mellan de olika projektstegen för att svara.

Remissperiod över sommarsemestrarna bör undvikas

Det ska alltid finnas en bemanning men det vore önskvärt att remissperioder inte pågår över sommarsemestrarna. Risken finns att det blir sämre kvalitet på svaren samt att saker missas för att hela kompetensen inte finns i tjänst. Detta gäller särskilt när det handlar om detaljplaner, vattentjänster mm som i slutändan kan få stora ekonomiska konsekvenser.

I övrigt har Sandviken Energi vatten AB inga synpunkter. Detaljplanen för Tuna 3:1 ligger i anslutning till ett befintligt verksamhetsområde. Det finns ledningar för Spillvatten och Dricksvatten med kapacitet för att försörja området som detaljplanen redovisar.

Kommentarer:

Yttrandet noteras och tas i beaktande inför kommande arbete.

Samarbetet och rutiner för arbetet mellan SEAB och VGS får istället tas i ett separat arbete än för denna specifika plan.

9. Sandviken Energi Stadsnät AB [VGS-PL-2020-55:74]

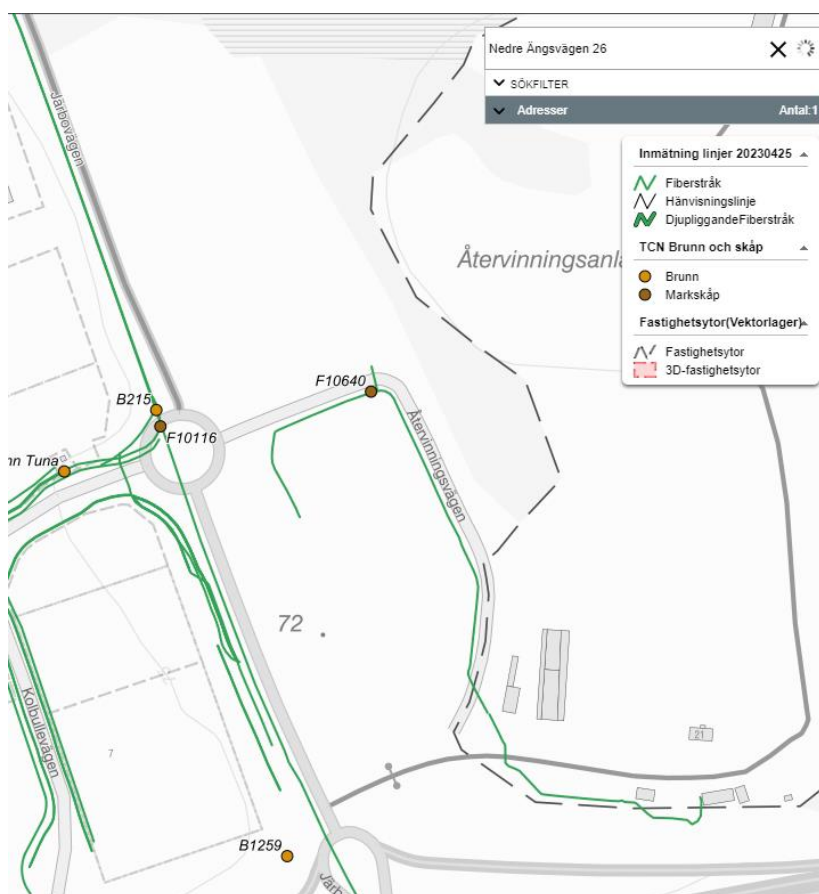
Det vi inte kan svara på idag är hur denna detaljplan påverkar befintlig fiber i området? Ni har skrivit på sidan 37 under El, fiber och värme:

1) ” I dagsläget finns ingen byggnation inom planområdet vilket innebär att området inte är anslutet till el och fiber”

Svar: Vi har viss fiber inom detta område se bild nedan

2) ” Ingen ledning för el eller fiber behöver flyttas som en konsekvens av detaljplanen.”

Svar: Vi kan i dag inte veta om våra fiber behöver flyttas eller ej beror omfattning på gräv och schaktarbeten i området



Kommentarer:

Yttrandet noteras. Planbeskrivningen uppdateras med informationen som framförts ovan.

SAMMANFATTNING OCH VIDARE HANDLÄGGNING

Följande ändringar av planförslaget har gjorts efter granskning:

-En mening om deponigaser har adderats i planbeskrivningen.

-Kapitlet "Förutsättningar för räddningsingripande" med tillhörande text har adderats i planbeskrivningen.

-Kapitlet "El, fiber och värme" har uppdaterats med inkomna synpunkter från SEAB Stadsnät.

-Trafikutredningen har uppdaterats utifrån Trafikverkets synpunkter.

Det finns inga kvarstående sakägare från granskningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Peter Nordin
Planchef
Planenheten

Planarkitekt
Tobias Wennergrund