

Handläggare: Joel Eklund  
Tel: 026-24 03 01  
E-post: joel eklund@sandviken.se

## Detaljplan för del av Kyrkåsen 2:1 i Sandvikens kommun – standardförfarande

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd beslutade vid sammanträde 2018-04-24, § 60, att ställa ut rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utställd på samråd under tiden 2018-05-08 – 2018-06-07. Planen reviderades efter samråd och skickades ut på 3 veckors granskning under tiden 2019-05-31 - 2019-06-21. Inkomna yttranden från granskningen har sammanställts i detta granskningsutlåtande 2019-07-05.

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

Totalt har 13 st yttranden inkommit varav 3 st har inga synpunkter samt 10 st har synpunkter på planförslaget som redovisas nedan.

Privatpersonerna som finns med har behållit respektive nummer från samrådet.

Remissinstans	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
Länsstyrelsen		
Lantmäterimyndigheten	Synpunkter	Nej
SEAB Värme	Synpunkter	Nej
SEAB Vatten	Inga synpunkter	Nej
Trafikverket	Inga synpunkter	Nej
Kultur- och fritidsnämnden	Avstår att yttra sig	Nej

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



Sandvikens Kommun

Skanova	Synpunkter	Nej
Privatperson 11	Erinran	Ja
Privatperson 12	Erinran	Ja
Privatperson 8	Erinran	Ja
Privatperson 7	Erinran	Ja
Privatperson 16	Erinran	Ja
Privatperson 10	Erinran	Ja

## INKOMNA SYNPUNKTER

### 1. Länsstyrelsen Gävleborg

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i samband med att den ställts ut för granskning under tiden 2019-05-31 - 2019-06-21. Länsstyrelsen har vid samtal med kommunen fått förlängd svarstid till 2019-06-26.

Detaljplanen överensstämmer med gällande ÖP för Sandvikens kommun 2030, antagen 2018-11-19.

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

#### Synpunkter

Av planhandlingarna framgår det att trafikbullerriktvärdena kan klaras om man tillämpar "tyst sida", alternativt bygger små lägenheter. Restriktioner kring detta framgår också av plankartan.

Kommunen hänvisar till Sandviks yttrande i samrådet för Sandvikens ÖP där bolaget skrivit att deras egna bullerberäkningar visar att ekvivalenta nivåer mellan 40-45 dB(A) uppstår vid det aktuella planområdet. Kommunen skriver att riktvärdena i Boverkets publikation "Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder" därmed innehålls. Länsstyrelsen vill påpeka att Sandviks verksamhet regleras av ett miljötillstånd som medger att bullernivåer upp till 45 dB(A) får förekomma vid bostäder nattetid. Momentana ljudnivåer nattetid vid bostäder får inte överstiga 60 dB(A).

#### **Kommentarer:**

*Yttrandet noteras. Planbeskrivningen uppdateras med information kring miljötillståndet.*

### 2. Lantmäterimyndigheten

Vid genomgång av planens granskningshandlingar (daterade 2019-05-10) har följande noterats.

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta med bestämmelser

Linjen för planområdesgräns bör förtydligas i karta samt under rubrik för planbestämmelser på så sätt att även punkten syns.

Bestämmelse om utfartsförbud bör förtydligas. Bestämmelsens nuvarande formulering innebär att ut- respektive infart inte medges för någon form av trafik (bilar, cyklister, gående). Om syftet med bestämmelsen är att förbudet endast ska avse fordonstrafik behöver texten kompletteras.

Planbeskrivning

Text under rubrikerna Översiktliga planer, Program för planområdet samt Verksamhetsbullen behöver uppdateras så att hänvisning i stället sker till nya översiktsplanen.

Komplettering bör ske så att syftet med utfartsförbudet beskrivs.

**Kommentarer:**

*Utfartsförbudet omfattar endast fordonstrafik. Detta förtydligas i planbeskrivningen. Hänvisning till nya översiktsplanen är inte gjord eftersom ärendet påbörjades innan den antogs. Informationen läggs dock till inför antagande. Vad gäller verksamhetsbullen så är informationen hämtad från samrådet i processen att ta fram den nya översiktsplanen.*

3. Sandviken energi kraft och värme

Vill bara påpeka att vid byggnation enligt dessa handlingar måste dagvattenledningar flyttas då de ligger på berörd yta.

**Kommentarer:**

*Ledningarnas läge har stämts av mot den byggbara ytan i detaljplanen. Ledningarna behöver inte flyttas.*

4. Sandviken Energi Vatten

Inget att erinra.

**Kommentarer:**

*Yttrandet noteras.*

5. Trafikverket

Trafikverkets synpunkter från samrådsskedet har beaktats och tydligt beskrivits i granskningshandlingarna, vi har inget i övrigt att erinra.

**Kommentarer:**

*Yttrandet noteras.*

6. Kultur- och fritidsnämnden

Beslutar att inte yttra sig.

**Kommentarer:**

*Yttrandet noteras.*

7. Skanova

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Kommentarer:**

*Yttrandet noteras.*

8. Privatperson 11

Detta brev är ett tidigare skickat svar på entré Sandviken nu kompletterat med nya frågor!

Vid förfrågan (hos kommunen) om hur byggnaderna ska placeras och hur det området ska se ut brukar seriösa arkitektkontor vanligen bygga och visa modeller men inte i detta fall.

**I den nya undersökningen finns nu bilder på husen och placeringen av husen**

Hur kan en arkitekt i en småstad komma med en sådan byggnadsplan att i en villabebyggelse uppföra som förslaget är ett antal höghus på i höjd 30 m i åtta våningar eller i något liknande.

**Utförande och höjd på husen är inte absolut, kan tydligen förändras i höjd och placering.**

Att att ta vår Lillpark ifrån oss och bygga hyreshus på den marken vittnar om dålig framförhållning i val av byggplatser för höghus i vår kommun.

**Kanske det blir 40-50 meter högt det vet vi inte då inget i planen är fastlagt, ju högre du bygger på samma markyta desto mer lönsamt är det..**

Nu är ju inte något klart hur byggnaderna kommer att se ut, vad det blir i verkligheten kan vi bara sia om då inget är beslutat.

En annan fråga är vem ska äga och sköta hyreshusen (kommunen eller något fastighetsbolag) ?

Vi som har våra fastigheter i anslutning till Mossvägen är mycket besvärade av den täta och även tunga motortrafiken i samband till bland annat Sandviks olika skiftarbetstider och kontorstider under dagtid.

Tror det är mellan 7-10,000 fordon som färdas på Mossvägen under ett dygn.

**Väntan på att komma ut från fastigheten till Mossvägen är mycket besvärligt, att tillföra ännu mera biltrafik från ett nytt höghusområde (ingen vet ju) på ex antal lägenheter förvärrar vår situationen !**

Höghus med sådana höjder måste väl husgrunden pålas för att få en stabil grund för husen. Marken är ju gammal sjöbotten i vissa delar, i alla fall den nya parkeringen för de nya höghusen.

**På 40-50 talet försvann grundvattnet (dricksvattnet) till våra brunnar då Sandvikens Jernverk som det då hette byggde en vägport under järnvägen.**

Några av fastighetsägarna har valt bergvärme för uppvärmning av våra hus, vad händer vid pålning av dessa höghusgrunder.

**Försvinner grundvattnet och tömmer våra bergbrunnar ingen vet! I så fall brunnarna förstörs vad gör kommunen då?**

**Erbjuder oss Dyr fjärrvärme som vi redan avfärdat, eller erbjuder att borra djupare borrhål så vi får behålla vår bergvärme?**

Det vore bättre att tänka om och göra rätt och avfärda detta dåliga beslut då det gäller Entre Sandviken.

**Kommentarer:**

*Yttrandet noteras. Då synpunkterna redan framförts i samrådet och besvaras i samrådsredogörelsen bedöms hänvisning till den tillräcklig som svar sett till helheten. Dock kan poängteras att bebyggelsens höjd framgår av plankartan, där den högsta byggnaden kommer att ha takfoten på 20 meters höjd ovan marknivån. Taknocken kommer på samma byggnad att hamna på 25 meter ovan samma marknivå. Detta är vad detaljplanen tillåter maximalt, vilket inte ska sammanblandas med vad som senare byggs. Bebyggelsen kan alltså bli lägre, men inte högre. Den 25 meter höga delen är belägen högst upp i backen.*

9. Privatperson 12

Här kommer våra synpunkter:

- Park/naturområde med träd, fågelliv bör bevaras eftersom träden renar luften från föroreningar
- Marken blir för liten för 60 lägenheter
- Huskropparna bör sänkas till villanivå, höghus passar inte in i detta område
- Biltrafik och parkering till dessa 60 lägenheterna bör utredas ordentligt eftersom 60 lägenheter genererar i minst 60 bilar. Ett exempel är Brf Stenkumlet där Smala vägen anslutning till Klangvägen är i princip enkelriktad pga bilar som är parkerad på båda sidor
- Området blir otryggare med bilinbrott samt annan skadegörelse som följd.
- Behöver man verkligen bygga efter den här rean hårt trafikerade gatan Gävlevägen /Mossvägen?

**Kommentarer:**

*Flera av synpunkterna är intressanta att ta del av och kommer att kunna utgöra ett gott underlag till framtida planering, främst på översiktlig nivå.*

*Angående fågelliv tyder inget på att det finns några utmärkande fågelliv i just detta område. Miljö- och hållbarhetsenheten har haft möjlighet att yttra sig i ärendet.*

*Marken går att bebygga med 60 lägenheter. Det handlar om att bygga på höjden samt att genom god arkitektonisk utformning skapa en väl fungerande helhetslösning.*

*Huskropparna är sänkta till villanivå i den södra delen av planområdet, för att ytterligare ta hänsyn till närliggande bebyggelse. Detta bedöms som en lämplig avvägning gentemot intresset av att tillhandahålla bostäder.*

*Trafiken är utredd tillräckligt i samråd med trafiksakkunniga inom kommunen. Därtill är en översiktlig trafikkapacitetsberäkning gjord utifrån Trafikverkets modell. Ingen betydande ökning kommer uppstå som en följd av detaljplanens genomförande. Parkering ska lösas inom den egna fastigheten, alltså är det inte meningen att parkering ska ske på gatorna. Utöver detta så möjliggör det centrala läget att gång och cykelmöjligheterna ökar. Busshållplats finns alldeles intill med mycket goda förbindelser till Gävle och Hofors.*

*Att bebygga området är av stort allmänt intresse då fler lägenheter behöver byggas. Därtill har den demokratiskt framtagna översiktsplanen antagen i november 2018 slagit fast att området är av intresse att bebygga. Under samråds- och granskningsförfarande till denna framkom ingenting som motsäger att området bebyggs.*

*Vad gäller ökad otrygghet, bilinbrott och skadegörelse bedöms detta vara ett påstående och bemöts därför inte.*

#### 10. Privatperson 8

Vidhåller tidigare kommentar att 60 lägenheter kräver minst 60 parkeringsplatser. Om detta inte kan rymmas inom planområdet kommer pendlingsparkeringen vid Mossvägen och vägarna i angränsande områden att bli permanenta parkeringsplatser för områdets hyresgäster. Detta kommer att bli en olägenhet för oss som bor i området med svårigheter att ta oss fram till våra fastigheter.

Kontentan av detta är att planområdet är för litet för att bebyggas med 60 lägenheter.

Beträffande markområdet norr om Gävlevägen så är det fortfarande inte ett alternativ som rekreationsområde.

#### **Kommentarer:**

*Trafiken är utredd tillräckligt i samråd med trafiksakkunniga inom kommunen. Därtill är en översiktlig trafikkapacitetsberäkning gjord utifrån Trafikverkets modell. Ingen betydande ökning kommer uppstå som en följd av detaljplanens genomförande. Parkering ska lösas inom den egna fastigheten, alltså är det inte meningen att parkering ska ske på gatorna. Utöver detta så möjliggör det centrala läget att gång och cykelmöjligheterna ökar. Busshållplats finns alldeles intill med mycket goda förbindelser till Gävle och Hofors. Att bebygga området är av stort allmänt intresse då fler lägenheter behöver byggas. Därtill har den demokratiskt framtagna översiktsplanen antagen i november 2018 slagit fast att området är av intresse att bebygga. Under samråds- och granskningsförfarande till denna framkom ingenting som motsäger att området bebyggs.*

*Naturområdet norr om gävlevägen är inte menat som ett alternativ till sanderängsbacken.*

## 11. Privatperson 7

Översänder synpunkter på Granskningshandling för Detaljplan för del av Kyrkåsen 2:1.

Var god bekräfta att detta brev mottagits.

Vi vidhåller de synpunkter som framförts i samrådsskedet i vårt svar av 5 juni 2018.

Ni planerar ny bebyggelse på fel ställe i Sandviken, här kan inte god bebyggd miljö och tillgänglighet uppnås. Området är inte lämpligt för bebyggelse över huvud taget. Bygg där förutsättningarna är bättre och låt naturområdet finnas kvar orört.

Förutom tidigare nämnda åsikter har vi följande kommentarer.

Vår huvudsakliga invändning mot detaljplanen är som vi tidigare angivit att god bebyggd miljö och tillgänglighet inte uppnås.

Kommentaren i samrådsredogörelsen anger att trafikmätningen på Sanderängsgränd inte finns hos kommunen., därför bifogar vi mätningen med detta brev.

### BULLER, GOD BEBYGGD MILJÖ

På sid 4 i planbeskrivningen anges att "De nya husen ska placeras inskjutna från Sanderängsgatan med hänsyn till omkringliggande bebyggelse". Vi kan tvärtom konstatera att byggnaderna nu ligger betydligt närmare befintlig villabebyggelse och Sanderängsgatan än i samrådshandlingen. Plankartan överensstämmer inte med planbeskrivningen.

Byggnaderna har nu placerats längre från Gävlevägen jämfört med byggnadernas placering i samrådsskedet.

Anledningen är förmodligen den höga bullernivån från Gävlevägen. Området har för höga bullervärden vid fasad oavsett hur man bygger, pga intensiv trafik på Gävle- och Mossvägen. Gränsvärden för buller vid fasad finns för att säkerställa att man kan ha acceptabel bullermiljö i bostäder och på uteplatser/balkonger.

Efter att byggnaderna nu flyttats längre från Gävlevägen har man beräkningsmässigt fått ner ekvivalent bullernivå till 65 dBA vid fasad. Då kan man bygga här och utnyttja undantagsregel för buller. Krav på ekvivalentnivå vid fasad är normalt 60 dBA. Undantaget att tillåta 65 dBA vid fasad har nyligen tillkommit för att möjliggöra byggande i storstadsområden där ytor utan infrastrukturbuller är svåra att hitta.

Redovisad ekvivalentnivå 65 dBA är beräknad och bygger på att hastighetsbegränsningar efterföljs på Gävlevägen. Bullret i verkligheten är högre då ingen eller få håller gällande hastighetsbegränsning. Det vet vi som ofta korsar Gävlevägen i Odengatans förlängning. 24-timmars bullermätning skulle ge ett klart svar på verklig ljudnivå (vi förutsätter då att redovisade mätningar är resultatet av ett mätprogram där ingångsdata är tillåten hastighet).

I planförslaget åläggs byggherren att utföra byggnader enligt benämningen v1 och v2 på plankartan. Det betyder att delar av lägenheten ska orienteras mot innergård (ljuddämpad sida) och anordna uteplats mellan huskropparna

för att slippa ta hänsyn till bullerkravet vid fasad. Lagligt ja men ingen god bostadsmiljö. Sandvikens kommun borde ha en högre ambitionsnivå när man planlägger ny bebyggelse, se till god bebyggd miljö i stället för att utnyttja undantagsregler som skraddarsyfts för storstadsområden.

Man kan inte undgå att tänka på andra storstadslösningar i Sandviken, t.ex. Resecentrum som blivit en otrygg plats med förlängda omloppstider för bussarna.

#### TILLGÄNGLIGHET

I planbeskrivningen anges att tillgänglighet för människor med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga ska anordnas till gång- och cykelvägar, entréer och utemiljö. Utanför planområdet gäller fortfarande samma förutsättningar som idag. Kyrkåsen utgör ett hinder för människor som behöver tillgänglighetsanpassningar, varför planerad bebyggelse utesluter vissa människor och segregerar såsom vi tidigare påtalat.

Vi vill påminna kommunen om dess eget styrdokument:

Ur Handikapplan 2074 (pdf 570 kB): Sandvikens kommun ska utvecklas till en, för alla människor tillgänglig kommun, där även personer med funktionsnedsättning ska ges likvärdiga förutsättningar att ta del av samhällsutbudet och kunna verka och bo tillsammans i en god samhällsmiljö.

En proaktiv inställning till tillgänglighet som kan utläsas i ovanstående medför möjligheter till en hållbar utveckling av ett samhälle där självständighet och jobb ger god livskvalitet för alla.

I planbeskrivningen berättas om hur nära planområdet kollektivtrafiken finns. "Planområdet har mycket nära till kollektivtrafik i form av bussar. Cirka 140 meter bort finns hållplatser till linjerna 41 till Gävle/Hofors, 44 till Ockelbo och 91 till Forsbacka/Valbo."

Ja kollektivtrafik av mer regional karaktär finns. Det har dock utelämnats att Sandvikens lokala kollektivtrafik saknas i området, vilket innebär ytterligare negativa följder för tillgänglighet.

Med tanke på ovanstående styrdokument saknar vi yttrande från kommunens egna Omsorgsförvaltning/ Omsorgsnämnd i samrådsredogörelsen från tidigt samråd, eller att det på annat sätt skulle framgå att de som sakkunniga ser utformningen av planen som acceptabel med hänsyn till tillgänglighet.

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSEN

Samrådsredogörelsen visar att Kultur- och fritidsnämnden och kommunens ledningsinnehavare har beretts tillfälle att yttra sig, men inte ansvariga för gata/väg och trafik och inte heller omsorgsnämnden som nämnts ovan. Remissynpunkter från enheter i Sandvikens kommun som är ansvarig för "Gata, väg och trafik" emotses, eller åtminstone en dokumentation att dessa sakkunniga har givits möjlighet att påverka planen. Texten i samrådsredogörelsen "Trafiken som redan idag rör sig i området hanteras inte inom ramen för denna detaljplaneprocess" tyder på att de inte deltagit i planarbetet. Kommunen har planansvar och vi medborgare förväntar oss att sakkunniga deltar i processer där deras kunskaper behövs.



I planbeskrivningen beskrivs planområdet med orden "Området utgörs av gräsytor med en blandning av löv- och barrträd. Några särskilt utpekade naturvärden finns inte registrerade. Befintliga träd bör bevaras i den mån det är möjligt".

Texten har trots tidigare kommentar i samrådsskedet inte kompletterats med de tre stora popplarna som tillsammans med gräsytan ger området dess karaktär. Popplarna är skyddsvärda och ska markeras på plankartan och i text ska framgå att dessa ska sparas och skyddas.

I planbeskrivningens avsnitt Gestaltning och byggnadskultur kan man läsa följande.

"Den befintliga omgivande bebyggelsen består av en blandning av olika typer av bostadshus. Närmast på Odengatan finns två lamellhus i tre våningar med vita putsade fasader, på andra sidan Sanderängsgatan finns villor i två våningar, också dessa med ljusa fasader i puts. Längre bort bakom lamellhusen finns fler friliggande villor med egen tomtmark."

Vi finner texten insiktslös och torftig och motsvarar inte den gängse uppfattningen om områdets värde.

I planbeskrivningen hänvisas till tillgängligt naturområde "Norr om Gävlevägen finns ett större grönområde planerat som allmänt naturområde". Texten är missvisande enär området idag är ett impediment där ingen människa väljer att gå frivilligt. Dessutom vänder vi oss mot att ett fint närliggande naturområde som planområdet idag utgör ska ersättas av denna sankmark och i text framställas som det vore likvärdigt. Vi noterar att det i detta fall passar planförfattarna att hänvisa till förutsättningar utanför planområdet medan i annat fall när det gäller trafik och tillgänglighet enbart behandla planområdet.

I planbeskrivningen anges att "Resultatet visar att radonhalten i jordluft var låg, normal respektive hög. Där halterna överstiger normalvärdena kan fyllning schaktas bort och ersättas av massor där radonhalten understiger normalvärdena". Texten är missvisande eftersom radon på åsen kommer från röd granit i berggrunden, drygt 100 m under markytan. Problemet löses ej genom att schakta bort massor.

#### GATA/VÄG/TRAFIK

I samrådsredogörelsen anges att "Parkeringarnas placering inom kvartersmark förtydligas i planbeskrivningen. Yta för parkeringsgarage i källarplan eller suterrängplan medges på plankartan". I planbeskrivningen står följande text "Parkeringen ska i största möjliga mån ordnas inom kvartersmark. Byggrätten medger ett parkeringsgarage i suterrängplan eller under jord".

På plankartan anges "Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Komplementbyggnader får uppföras ovan bjälklag. Garage under bjälklag får anläggas". Varken på plankartan eller i planbeskrivningen finns krav på att parkering för de stipulerade 42 bilarna ska lösas inom planområdet. Uttrycket "möjligeaste mån" är ej tvingande utan ger exploatören möjlighet att välja att utesluta garage på grund av kostnadsskäl. Texten om att parkering förtydligats i planbeskrivningen är missvisande, den är inte löst, här behövs kompletteringar med tvingande krav. Plankartan kompletteras

med text om att område PARK inte ska ianspråkats som parkering utan faktiskt utgöra park.

I planbeskrivningen anges att "Trafik angör planområdet österifrån från Mossvägen eller västerifrån Odengatan". Det är felaktigt då det inte finns möjlighet att angöra Odengatan från planområdet.

I samrådsredogörelsen anges att "tillfarten till det nya kvarteret tänkt att ske via det område som är redovisat som gata i detaljplanen", alltså mot Sanderängsgatan vilket är olämpligt eftersom det leder in trafiken vidare mot Odengatan. Vi instämmer med Lantmäterienheten, Sandvikens kommun som anger att angöring mot Mossvägen bör föreskrivas i planen och redovisas på plankartan.

#### ÖVRIGT

Tidplanen i planbeskrivningen är inaktuell.

I samrådsredogörelsen anges att "Område för GATA förlängs mot norr utmed Mossvägen". Vi ser ingen förändring av plankartan från samrådsskedet vid Mossvägen

#### **Kommentarer:**

*Att bebygga området är av stort allmänt intresse då fler lägenheter behöver byggas. Därtill har den demokratiskt framtagna översiktsplanen antagen i november 2018 slagit fast att området är av intresse att bebygga. Under samråds- och granskningsförfarande till denna framkom ingenting som motsäger att området bebyggs. Bebyggelsen har aldrig påståtts hamna längre bort från Sanderängsgatan. Den är belägen på samma avstånd som i samrådshandlingen. Däremot är det en betydande skillnad i volym som hamnar närmast Sanderängsgatan i granskningshandlingen gentemot samrådshandlingen efter värdefulla synpunkter från sakägarna.*

*Vad gäller buller så har en beräkning gjorts utifrån vedertagna modeller där hänsyn tagits till en prognostiserad trafikökning år 2040 med 20 % mer personbilar samt 36 % mer tung trafik jämfört med nuläget (rapport 293143-C, Mjolkstättan, Sandviken trafikbullerutredning, 2019-04-01) utredningen finns tillgänglig på hemsidan sandviken.se samt hos kommunen, Västra Gästriklands Samhällsbyggnadsförvaltning.*

*Tillgängligheten till planområdet är god sett till de förutsättningar som finns i Sandviken. Det är inte lämpligt att avstå att bebygga stora delar av Sandviken för att de är belägna på åsen. Tillgängligheten går det att arbeta med trots att det finns en viss höjdskillnad. Nivåskillnaderna är inget som ska omöjliggöra nybyggnation. Många städer växer i områden med kraftigare lutning än den aktuella.*

*Ansvariga för väg- och trafik har involverats i arbetet med detaljplanen. Omsorgsnämnden har getts möjlighet att yttra sig utifrån att Kommunstyrelsen fått ta del av handlingarna samt att förslaget funnits tillgängligt på kommunens hemsida.*

*Skrivningen om befintliga trafikförhållanden ska ses utifrån att detaljplanen har att hantera den förändring som planen innebär. Syftet är inte att göra en utredning för hela områdets trafiksituation. Någon sådan anses inte heller behövlig utifrån nuvarande trafiksituation.*

*Popplarna bör kunna bevaras vid framtida byggnation. De har dock inte ansetts tillräckligt värdefulla för området som helhet att det motiverar att de skyddas med trädfällningsförbud. De ingår i yta för park vilket innebär att någon bebyggelse inte är tillåten här. Parkeringar är heller inte tillåtna inom yta för park. Texten i planbeskrivningen kompletteras med information om popplarna inför antagande. Naturområdet norr om Gävlevägen är inte menat som ett alternativ till parken.*

*Vad gäller hantering av hela området jämfört med enbart planområdet gäller att kommunen ska ta hänsyn till förutsättningarna på platsen såväl inom som utanför planområdet samt analysera hur detta påverkar planområdet samt hur planområdet påverkar sin omgivning. Skillnaden mellan diskussionen kring parker och diskussionen om trafik är att östra Sandvikens upplevda trafikproblem inte är en konsekvens av planförslaget. Sådant som ändå skulle ha inträffat ska inte hanteras i en enskild detaljplan. Utöver detta är det, även om det säkert kan upplevas problematiskt av er boende, inget betydande problem med trafiken i området idag. Trafikmängden på vägarna i området är mycket begränsad, om Gävlevägen och Mossvägen räknas bort. Dessa vägar löper genom hela tätorten. Sandviken måste kunna växa och det är då en förutsättning att mer bullriga områden ska kunna bebyggas, dock med människors hälsa och välbefinnande i åtanke. Planförslaget ses som ett uttryck för detta.*

*Angående radon är bedömningen utförd av sakkunnig. Utbredningen av radon är mycket omfattande i kommunen. Således är detta något som måste hanteras vid så gott som alla byggnationer.*

*Beträffande parkeringsgarage kan inte kommunen ställa kravet att parkeringsgarage ska finnas genom en planbestämmelse i en detaljplan. Omgivande ytor får inte användas för boendeparkering. Parkering ska lösas inom kvartersmark. Detta förtydligas i planbeskrivningen genom att texten ändras till att parkering för boende ska ske inom kvartersmark.*

*Angående angöring till planområdet är detta inte reglerat och kan göras från båda vägarna. Utifrån byggrättens utformning är det önskvärt med infart från båda vägarna. Kommunala lantmäterimyndigheten har inte haft synpunkter i sakfrågan. Det är heller inte deras ansvarsområde. Yttrandet handlar om hur de anser att planen bör utformas utifrån det syfte som fastläggs av kommunen.*

*Tidplanen är endast översiktlig och bedöms aktuell. Område för gata har förlängts utmed Mossvägen, vilket framgår vid jämförelse av samråds- och granskningshandlingen.*

## 12. Privatperson 16

Jag undrar hur ni har tagit trafiksituationen i beaktande inför det planerade bygget av ett höghus Kyrkåsen 2:1. Jag bor på Odengatan 7 där vägen är avsmalnad och endast ett fordon kan åka åt gången.

Varje vinter är det stora problem med dålig sikt pga. höga snövallar och bilar som inte kommer upp för backen. Varje vinter får vi boende i kurvan hjälpa trafikanter med att skotta fram bilar och knuffa fram dem från snövallarna. De flesta i området kör denna väg när de ska ner på stan. Det går ej att gå på trottoarerna då de täcks med snö.

Dessutom parkerar många på Odengatan året runt. På fredagar är det nästan trafik kaos när det hålls fredagsbön i fd IOGT-NTO-lokalen.

Hur tänker ni kring denna trafiksituation?

**Kommentarer:**

*Trafiken är utredd tillräckligt i samråd med trafiksakkunniga inom kommunen. Därtill är en översiktlig trafikkapacitetsberäkning gjord utifrån Trafikverkets modell. Ingen betydande ökning kommer uppstå som en följd av detaljplanens genomförande. Parkering ska lösas inom kvarteretsmark, alltså är det inte meningen att parkering ska ske på gatorna. Utöver detta så möjliggör det centrala läget att gång och cykelmöjligheterna ökar. Busshållplats finns alldeles intill med mycket goda förbindelser till Gävle och Hofors.*

13. Privatperson 10

Beträffande detaljplan för Kyrkåsen 2:1, Entré Sandviken, är planerna på höghusbyggnation ofullständig och saknar realistiskt undelag. Av representant på Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning skall det planerade höghuset 30 meter högt ? med 60 lägenheter bli ett vackert panorama, blickfång till sanvikens centrum, dumt sagt!

Den praktiska och vackert ändamålsenliga rondell, infart Sandviken, skapare, konstnär, Keramikern Lisa Herrgård, f.ö. uppväxt i Sandviken. Anammades som förslag och utfördes. Rondellen är tilltalande med belysning året runt, och björkar!

Den är om något en vacker vy när man kommer österifrån Gävle och Lövbacken – Boänge. Klangbergets vackra villaområde syns som en fin vy i bakgrunden.

I dag 20/6 2019, vill jag att ni fortsätter dialogen med oss villaägare och omkringboende i bl.a. Odengatan två, 1 och 3. Lägenhetsboende som skulle även de bli, berörda av ev. Husbygge framför deras balkonger som detta mot öst-söder.

SANDVIKEN är inte "Lilla New-York" Den är än så länge en vacker "småstad" med villor och mycket småhusbebyggelse. Den bör så förbli i största möjliga utsträckning.

Att kommuner har dålig ekonomi beror inte på befolkningen, utan på politiska planeringen.

Klangbergets villaförening, Tomas Niemeyer, ger oss stöd i vår uppfattning. De har själva agerat ang. bebyggelsen på norra idrottsplatsen. I det fallet gällde det dock villabebyggelse och kulturvärden. Någon höghusdiskussion förekom ej.

Mitt förslag är: Bygg Hyreshus på Tuna-området mellan Sandviken och Högbo, Västanbyn eller bakom Sandbacka park mot norr-nordväst. Det finns mark att bygga på. Eller förhandla med Sandvik AB om köp av mark.

Vi agerar inte enbart i personligt syfte. Vi tänker på kommande generationer. Våra små är vuxna år 2066. Se in i framtiden kära kommunalanställda och politiker. För visst är väl detta förslag en politisk fråga? Och kanske prestige?

Vi lever i ett demokratiskt land. Än så länge!

Jag hänvisar till tidigare skrivelse av 5/6 2018, synpunkt 10 i ert kompendium av 10/5-2019 privat person.

Min dator och skrivare fungerar inte varför jag måste skriva för hand.  
Hoppas det går bra.

**Kommentar:**

*Synpunkterna är intressanta att ta del av och kommer att kunna utgöra ett gott underlag tillframtida planering, främst på översiktlig nivå. Att bebygga området är av stort allmänt intresse då fler lägenheter behöver byggas. Därtill har den demokratiskt framtagna översiktsplanen antagen i november 2018 slagit fast att området är av intresse att bebygga. Översiktsplanen är antagen av kommunfullmäktige. Under samråds- och granskningsförfarandet som föregick antagandet framkom heller ingenting som motsäger att området bebyggs.*

*Bebyggelsens höjd framgår av plankartan, där den högsta byggnaden kommer att ha takfoten på 20 meters höjd ovan marknivån. Taknocken kommer på samma byggnad att hamna på 25 meter ovan samma marknivå. Detta är vad detaljplanen tillåter maximalt, vilket inte ska sammanblandas med vad som senare byggs. Bebyggelsen kan alltså bli lägre.*

**SAMMANFATTNING OCH VIDARE HANDLÄGGNING**

Följande ändringar av planförslaget har gjorts efter granskning:

-Motivet till utfartsförbudet mot Gävlevägen har förtydligats inför granskning.

- Planbeskrivningen förtydligas vad gäller att parkering ska ske inom kvartersmark.

Kvarstående sakägare från granskningen:

Privatperson 11

Privatperson 12

Privatperson 8

Privatperson 7

Privatperson 16

Privatperson 10

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN**

Henrik Modigh  
Stadsarkitekt och  
Plan- och byggchef

Joel Eklund  
Planarkitekt