

Planbeskrivning

Detaljplan för Lasarettet 111 m.fl. i Sandvikens kommun



Samrådshandling

Diarienummer VGS-PL-2023-70
Aktnummer XXXXXX

Beslut om samråd: 2024-12-10
Beslut om granskning: 2024-XX-XX
Beslut om antagande: 2024-XX-XX
Laga kraft: 2024-XX-XX

Vad är en detaljplan?

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

Handlingar och läshänvisningar

Planen omfattar följande handlingar:

Plankarta. Plankartan och dess planbestämmelser är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark och hur bebyggelsen ska regleras.

Planbeskrivning. Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar och konsekvenser som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Föreskrifter

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

Förfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande och antas av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd.

Medverkade tjänstemän

Detaljplanen är upprättad av Planenheten på Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning.

Planarkitekt	Henrik Siksjö
Planchef	Martina Svensson

Innehåll

Detaljplanens syfte.....	4
Beskrivning av detaljplanen	5
Motiv till detaljplanens regleringar	10
Genomförandefrågor.....	13
Planeringsunderlag.....	17
Planeringsförutsättningar.....	19
Samlad konsekvensbedömning	39

Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnationer av bostäder inom delar av fastigheterna Lasarettet 111, Lasarettet 36, Örta 2:1 och Sestaden 2:2. Ytterligare ett syfte är att bekräfta befintliga och för detaljplanen viktiga vägförhållanden samt säkerställa bevarandet av delar av de befintliga naturmiljöer som finns inom planområdet som ett parkområde.

Bostäderna som föreslås att kunna uppföras är 3 stycken punkthus i 8 våningar med tillhörande komplementbyggnader och kan komma att inrymma ca 100–120 nya lägenheter.

Lasarettsleden som ligger inom fastigheterna Sestaden 2:2 och Örta 2:1 tas med i planområdet med syfte att säkerställa kommunalt huvudmannaskap för den befintliga gatan. Gatuområdet för den befintliga Lasarettsleden breddas i detaljplanen för att möjliggöra byggnationen av en gång- och cykelväg i enlighet med Sandvikens cykelplan. För att möjliggöra för en framtida trafiksäkrare vänstersväng från Sättragatan in till Lasarettsleden, planläggs även delar av fastigheterna Lasarettet 108 och Lasarettet 110 som Gata i den berörda gatukorsningen. Även delar av den befintliga gång- och cykelvägen belägen på norra sidan av Sättragatan bekräftas som gatuområde enligt beslutet i fastighetsregleringen som gjordes 1981.

Ett annat syfte är att bekräfta och bevara delar av de befintliga skog- och naturmiljöerna inom planområdet som ett parkområde. Detta för att de anses utgöra en viktig del i ett grönt stråk i staden samt att det äldre tallbeståndet på åsryggen anses utgöra en särskilt viktig naturmiljö och biotop för området.

Ytterligare ett syfte med detaljplanen är att säkerställa miljöer och ytor för att fördröja dagvatten och vatten från skyfall för att minska belastningen på det befintliga dagvattennätet nedströms vid nederbörd.

Beskrivning av detaljplanen

Beskrivning av planområdet

Befintlig bebyggelse

Det finns idag ingen befintlig bebyggelse inom planområdet.

Öster om planområdet finns idag bostadsbebyggelse bestående av fristående 2 våningsvillor från tidigt 1930-tal. Nordväst om planområdet finns flerbostadshusbebyggelse bestående av dels ett 9 vånings punkthus och ett par lägre 3 vånings lamellhus uppförda under 1950-talet. Längs med Agavägen finns sedan även 2 vånings radhusbebyggelse från 1940-talet

Väster om planområdet och Lasarettsleden ligger Sandvikens sjukhus. Sjukhusbebyggelsen varierar i storlek med några lägre 1–2 våningsbyggnader närmast Lasarettsleden i den norra delen för att sedan övergå till högre byggnader på mellan 5–7 våningar. Söder om den planerade bostadsbebyggelsen och norr om Sättragatan finns idag även olika typer av vård- och kommunala byggnader uppförda i 1–3 våningar.

Ny bebyggelse

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medger bebyggelse med användningen bostad (B) i anslutning till den norra delen av Lasarettsleden. Bostäderna kan uppföras som 3 stycken punkthus i 8 våningar och beräknas kunna inrymma ca 100–120 nya lägenheter.

Att planen är gjord för just punkthus, är för att ge kvarteret ett öppet byggnadssätt med bra tillgång till utblickar från och igenom kvarteret. Det möjliggör också lägenheter med god tillgång till dagsljus.

Den tillkommande bebyggelsen tar stöd i sina byggnadsvolymer i den kringliggande befintliga bebyggelsen. Det finns idag ett befintligt punkthus med 9 våningar i det närliggande bostadsområdet samt att det inom sjukhusområdet finns byggnader på 5–7 våningar. Den i planen föreslagna nockhöjden möjliggör uppförandet av bostadshus i 8 våningar med tillhörande utrymmen för fastighetstekniska funktioner i ett vindsplan. Varje punkthus byggrätt begränsas till en största byggnadsarea på 450 m² (**e**₁) och en högsta nockhöjd på 28 meter (**h**₁).

Punkthusens placering är av ett riskminimeringsperspektiv styrd för att säkerställa att bostadshusen är placerade minst 150 meter från Järnvägen och dess transporter av farligt gods. Bostadskvarteret påverkas av trafikbuller från järnvägen och angränsande gator. Byggnadernas placering inom bostadskvarteret har därför anpassats för att ta hänsyn till detta trafikbuller.

För att minska riskerna vid skyfall för bostadsområdet införs en begränsning gällande lägsta nivå för färdigt golv till +75,8 meter i höjdsystemet RH2000 för två av punkthusen (**b**₁). Syftet med denna bestämmelse är att begränsa eventuell påverkan för bostadshusen vid ett skyfall. Höjden är satt utifrån översvämningsbara ytors högsta vattennivåer som reglerats till +75,5 meter inom angränsande parkmark (**översvämningsbar yta**). Vid skyfall kommer

vattnet först att samlas upp inom den översvämningsbara ytan för att sedan avrinna söder- eller österut innan de uppnår den föreslagna färdiga golvnivån. För det västra punkthuset anses de befintliga marknivåerna som ligger på mellan +77,0 till +79,0 och höjderna på den angränsande gatan som är över +80,0 innebära att färdigt golv bör hamna över +75,7 ur ett tillgänglighetsperspektiv. Därför införs ingen lägsta nivå för den byggnaden.

Planbestämmelsen (**Plusmark**) reglerar att marken endast får förses med komplementbyggnad och denna bestämmelse gäller för marken mellan och norr om bostadshusen. Denna yta är tänkt att inrymma bostadskvarterets gemensamma funktioner samt de komplementbyggnader som bostadshusen kan ha behov av. Det kan röra sig om lek- och grönytor, uteplatser, interna gator, parkeringar, miljöhus, förråd, garage eller carportar.

Komplementbyggnadernas nockhöjder begränsas till 3,5 meter (**h₂**) och utnyttjandegraden inom marken som får förses med komplementbyggnader begränsas till att största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet (**e₂**). I plankartan är den totala fastighetsarean inom egenskapsområdet där man får uppföra komplementbebyggelse ca 5292 m² vilket reglerar att det får uppföras komplementbyggnader till en största sammanlagd byggnadsarea på ca 1587 m² inom egenskapsområdet. Syftet med bestämmelserna är att möjliggöra för lägre bostadskompletterande bebyggelse men ur ett stads- och landskapsperspektiv styra exploateringsgraden, byggnadsvolymer samt var komplementbyggnader kan uppföras inom kvartersmarken.

Kvartersmarken närmast Lasarettsleden samt de ytor som angränsar mot parkmarken i söder ges en planbestämmelse (**prickmark**) som innebär att den inte får förses med byggnader. Syftet med bestämmelsen för marken mot Lasarettsleden är att de inte ska förses med byggnader av trafiksäkerhetsskäl och mot parkområdet i söder av stads- och landskapsskäl.

Delar av planområdet planläggs som parkmark (**PARK**). Syftet med detta är att bevara ett viktigt grönt stråk som går i nord-sydlig riktning genom planområdet. Parkens inriktning är att vara en naturpark och bland annat bevara den befintliga äldre tallskogen som finns på höjden. Inom detta parkområde kommer det vid behov kunna anläggas gångvägar, dagvattenanläggningar samt att utveckla de befintliga naturmiljöerna på platsen för att tillgängliggöra området för närliggande bebyggelse.

Ett område närmast Lasarettsledens nordvästra del där leden gör en kraftigare sväng planläggs som Parkmark. Det finns flera syften med detta mindre parkområde. Det främsta är av trafiksäkerhetsskäl för att undvika nya in- och utfarter från bostadsområdet till Lasarettsleden i en stäckning av vägen där den gör en kraftig sväng. Inom parkområdet går det också befintliga allmänna ledningar som behöver ligga kvar på sin nuvarande plats. För att inte belasta det nya bostadskvarteret med ett markreservat för underjordiska ledningar planläggs marken som allmän plats. Parkområdet kan också hjälpa till med att minska behovet av fyllnadsmassor inom den nya bostadsmarken eftersom området kan användas för att inrymma de slänter som kan bli aktuella att anordna på grund av de nivåskillnader som idag finns mellan Lasarettsleden och det nya bostadskvarteret i den nordvästra delen av området.

Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid på 5 år (60 månader) från det datum planen vinner laga kraft. Planen fortsätter efter genomförandetidens utgång att gälla tills den ändras eller upphävs.

Allmän plats

Med allmän plats menas ett område som är avsett för ett gemensamt behov. Exempel på allmänna platser är gator, torg eller park.

Huvudmannaskap

Sandvikens kommun är huvudman för allmän platsmark.

Gator

Gatuområdena i detaljplanen består till största delen av de befintliga gatorna Lasarettsleden och Sättragatan. Detaljplanen bekräftar dessa befintliga gators vägdragning. För att möjliggöra anläggandet av en gång och cykelväg längs med Lasarettsledens östra sida utökas Lasarettsledens gatuområde på den sidan i detaljplanen. För att möjliggöra en trafiksäkrare korsning där Lasarettsleden ansluter till Sättragatan utökas gatuområdet för en viss sträckning av Sättragatan. Detta för att kunna anordna ett till körfält för de som ska göra en vänstersväng in på Lasarettsleden.

Park

Parkytorna i detaljplanen består främst av ett större sammanhängande grönområde med oexploaterad skogsmark som bevaras genom att det planläggs som parkmark. Parken kommer ha en inriktning mot att vara en park med tätortsnära skog där målet är att bevara och förstärka de befintliga värdena som finns inom parkområdet.

Kvartersmark

Med kvartersmark menas mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområden utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter. Exempel på kvartersmark är bostäder, detaljhandel eller industri.

Bostäder

Detaljplanen reglerar att det får uppföras bostäder inom den nya kvartersmarken. Den nya bebyggelsen kommer att vara 3 stycken punkthus vars huvudsakliga placering är bestämd i detaljplanen. Till de nya bostäderna kommer det också finnas möjligheter att uppföra komplementbyggnader för bostädernas behov.

Ärendeinformation

Beslut om planläggning

Ansökan om planbesked med beslut om planuppdrag har beslutats i Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd den 16 maj 2023.

Tidplan

Detaljplanen beräknas preliminärt kunna antas av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd hösten 2025.

Samråd januari 2025

Granskning april 2025

Antagande augusti 2025

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

Lägesbestämning och areal

Planområdet är lokaliserat i Sandvikens tätort öster om sjukhusområdet. I väster och norr avgränsas planområdet av Lasarettsleden samt en del av Agavägen, i öster av den befintliga bostadsbebyggelsen längs med Årsundavägen och i söder av natur och befintlig bebyggelse längs med Sättragatan.

Lasarettsleden som ligger inom del av fastigheterna Sestaden 2:2 och Örta 2:1 tas även med i planområdet med syfte att säkerställa allmän plats för gata med kommunalt huvudmannaskap, samt möjliggöra för gång- och cykelväg i enlighet med cykelplanen för Sandviken. Även delar av den befintliga gång- och cykelvägen på norra sidan av Sättragatan bekräftas som gatuområde.

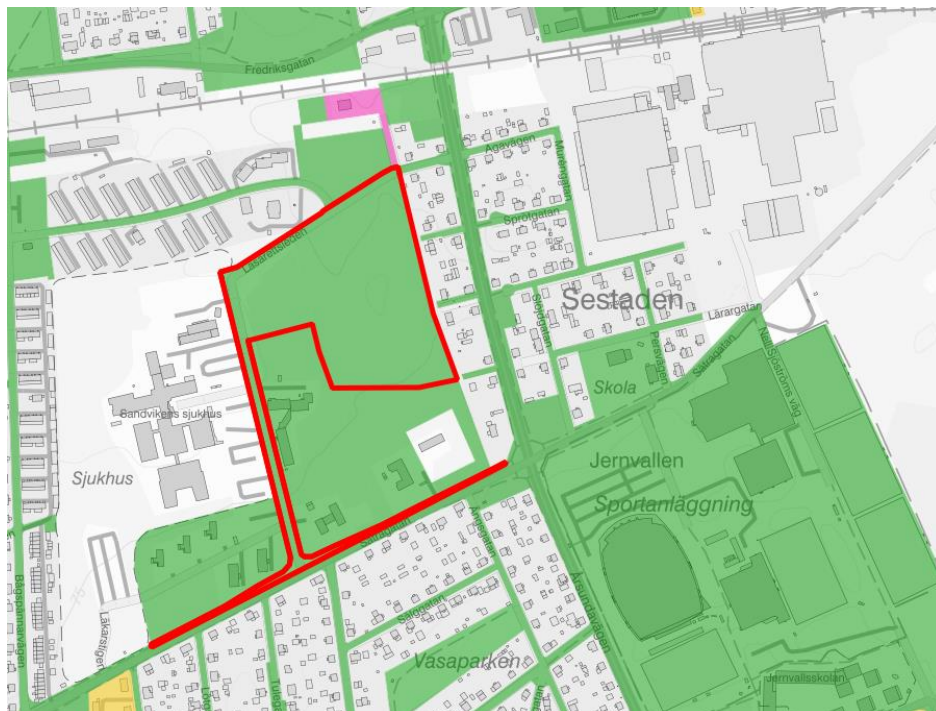
Planområdet har en total areal på 5,25 hektar.



Översiktskarta med planområdets yttre gränser inom röd markering.

Markägförhållanden

Planförslaget omfattar fastigheterna Lasarettet 111, Lasarettet 36, Lasarettet 108, Lasarettet 110, Örta 2:1 samt Sestaden 2:2. Samtliga av dessa fastigheter ägs av Sandvikens Kommun.



Grönmarkerade områden ägs av Sandvikens kommun med planområdets yttre gränser inom röd markering.

Motiv till detaljplanens regleringar

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

Regleringar av allmän plats

Användningsbestämmelser

PARK – *Park*

Syftet med planbestämmelsen är att området ska bevaras och skötas som en park med inriktning mot tätortsnära skog. I användningen ingår även komplement till parkens användning. Som komplement räknas bland annat förvaringsmöjligheter kopplat till parkens service- och skötselbehov, gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser, mindre ytor för idrott med mera. Skälet till planbestämmelsen är att bevara de befintliga grönområdena och möjliggöra för en utveckling av dessa områden för rekreation och en hållbar dagvattenhantering till nytta för närliggande områden.

GATA – *Gata*

Syftet med planbestämmelsen är att bekräfta nuvarande vägområde för Lasarettsleden och Sätragatan och därmed säkerställa tillgängligheten till Sjukhusområdet och det nya bostadsområdet. Användningen gata ska tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Skälet till bestämmelsen är att bekräfta befintliga gators placeringar samt säkerställa utrymme för en framtida ombyggnad av dessa för att förbättra tillgängligheten och trafiksäkerheten för trafikanter på Lasarettsleden.

Egenskapsbestämmelser

förröjning₁ – *Förröjningsmagasin för dagvatten*

Syftet med planbestämmelsen är att tillskapa en yta för uppsamling och förröjning av dagvatten. Skälet till bestämmelsen är att förröjra dagvattenflödena från angränsande bebyggelse samt minska belastningen på ledningsnäten vid regn.

översvämningsbar yta₁ – *Översvämningsbar yta, högsta vattennivå +75,5 meter*

Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa en yta som kan översvämmas vid skyfall i en lågpunkt inom planområdet. Högsta vattennivåer för den översvämningsbara ytan är +75,5 meter i höjdsystemet RH2000. Skälet till bestämmelsen är att förröjra vatten för att minska belastningen på ledningsnätet vid skyfall. Förröjningen är en riskreducerande åtgärd för byggnader som ligger längre ned i avrinningsområdet.

Regleringar av kvartersmark

Användningsbestämmelser

B – *Bostäder*

Syftet med planbestämmelsen är att möjliggöra byggnationer av bostäder. Bostäder avser olika former av boende av varaktig karaktär. Även komplement till användningen ingår i bestämmelsen. Skälet till att förtäta bostadsbebyggelsen i området är att det ur ett samhällsekonomiskt perspektiv ses som en lämplig plats att bebygga med hänsyn till befintlig infrastruktur, kommunikationer och kommunal service.

Egenskapsbestämmelser

e1 – *Största byggnadsarea är 450 m²*

Syftet med planbestämmelsen är att begränsa byggnadsarean för ett punkthus till en största byggnadsarea på 450 m². Skälet till begränsningen är att reglera byggnadsstorleken till en lämplig exploateringsgrad inom den nya kvartersmarken för bostadsändamål.

e2 – *Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet*

Syftet med planbestämmelsen är att reglera hur mycket komplementbyggnader som får uppföras i anslutning till punkthusen genom att begränsa byggnadsarean för komplementbyggnader till 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Skälet till begränsningen är att reglera den totala storleken på komplementbyggnader inom den nya kvartersmarken för bostadsändamål för att ge kvarteret ett öppet byggnadssätt med bra tillgång till utblickar från och igenom kvarteret.

f1 – *Endast punkthus*

Syftet med planbestämmelsen är att begränsa utformningen av byggnaderna till att bara vara punkthus. Skälet till att begränsa byggnaderna till punkthus, är för att ge kvarteret ett öppet byggnadssätt med bra tillgång till utblickar från och igenom kvarteret. Det möjliggör också lägenheter med god tillgång till dagsljus.

h1 – *Högsta nockhöjd är 28 meter*

Syftet med planbestämmelsen är att anpassa den nya bebyggelsen till närliggande bebyggelse genom att begränsa nockhöjden på den planerade byggnaden. Tillåten högsta nockhöjd är 28 meter. Skälet till begränsningen av nockhöjd är att det anses vara en anpassning till närliggande högre bebyggelse ur ett stads- och landskapsperspektiv.

h2 – *Högsta nockhöjd är 3,5 meter*

Syftet med planbestämmelsen är att ge kvarteret ett öppet byggnadssätt med bra tillgång till utblickar från och igenom kvarteret genom att begränsa nockhöjden på komplementbyggnader till bostadshusen. Tillåten högsta nockhöjd är 3,5 meter. Skälet till begränsningen av nockhöjd är att det anses vara en anpassning till kringliggande bebyggelse ur ett stads- och landskapsperspektiv.

b₁ – *Lägsta nivå för färdigt golv är +75,7 meter, RH2000*

Syftet med planbestämmelsen är att begränsa risk för skador vid skyfall genom att reglera golvnivåer på de nya bostadshusen. Skälet till bestämmelsen är att de nya byggnaderna ska placeras på nivåer över de angränsande ytor som ska kunna översvämmas vid skyfall.

Egenskapsbestämmelse som gäller för hela användningsområdet för bostäder:

Ljudnivåer vid en uteplats får högst vara 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå, om en sådan ska anordnas i anslutning till bostad (Begränsas av användningsgräns)

Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa en acceptabel ljudnivå för en uteplats till bostäderna. Skälet till bestämmelsen är att planområdet är utsatt för buller från spårtrafik och vägar, och det finns krav på att en uteplats, om en sådan anordnas, ska klara de riktvärden som anges i förordningen (2015:216).

Prickmark – *Marken får inte förses med byggnad*

Syftet med planbestämmelsen är att styra var inom planområdet byggnader i får uppföras. Skälen till begränsningen av byggnaders placering är av trafiksäkerhet mot Lasarettsleden samt att det är en anpassning till närliggande allmän platsmark park ur ett stads- och landskapsperspektiv.

Korsmark – *Marken får endast förses med komplementbyggnad*

Syftet med planbestämmelsen är att begränsa och förtydliga markanvändningen inom bostadskvarteret för att inrymma de gemensamma funktioner samt komplementbyggnader som bostadshusen kan ha behov av. Skälen till begränsningen av markanvändningen är att det är inom egenskapsområdet är lämpligt att uppföra bostadsbebyggelsens komplementbyggnader ur ett stads- och landskapsperspektiv för att uppfylla tillgänglighetskrav samt behålla det öppna byggnadssättet.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Med fastighetsbildning avses bland annat nybildning av fastigheter, ändring av fastigheters gränser och bildande av gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildningsåtgärder prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av Lantmäterimyndigheten i Sandvikens kommun.

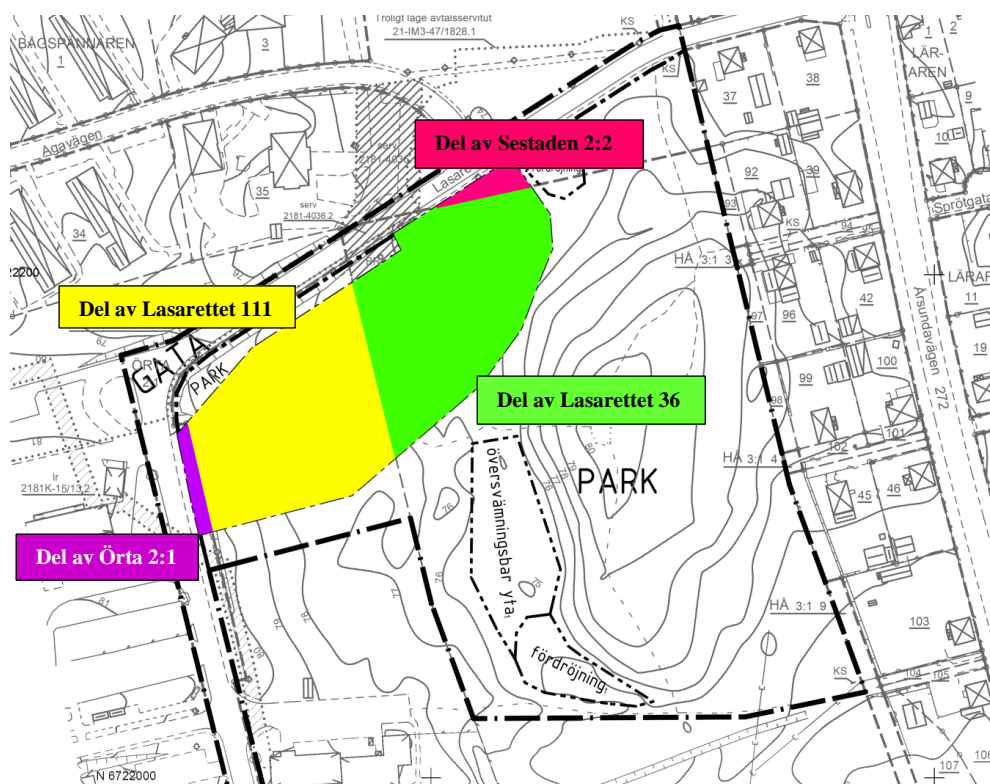
Beskrivningen nedan är gjord i enlighet med förslag till detaljplan och innebär inget ställningstagande från lantmäterimyndighetens sida.

Förändrad fastighetsindelning

Förändring i fastighetsindelning sker genom lantmäteriförrättning. Berörda fastighetsägare ansvarar för att ansöka om behövliga fastighetsbildningsåtgärder såsom avstyckning och fastighetsreglering.

Ny bostadsfastighet

En ny bostadsfastighet kan skapas genom avstyckning och fastighetsreglering berörande fastigheterna Lasarettet 36, Lasarettet 111, Örta 2:1 och Sestaden 2:2.



Karta som visar den nya bostadsfastigheten och vilka ytor från andra fastigheter den kommer bildas av.

Lasarettet 111

Del av fastigheten kan styckas av till ny bostadsfastighet. En del av fastigheten som angränsar till Lasarettleden planläggs som allmän plats (GATA) och regleras lämpligen till Örta 2:1. Allmän plats (PARK) regleras till annan närliggande kommunal fastighet.

Lasarettet 36

Del av fastigheten kan styckas av till ny bostadsfastighet. Allmän plats (GATA) regleras lämpligen till Örta 2:1. Allmän plats (PARK) kan antingen ligga kvar på Lasarettet 36 eller regleras till annan närliggande kommunal fastighet

En mindre kilformad yta på 6,35 kvadratmeter i fastighetens nordvästra hörn ligger utanför planområdet. Den kan med fördel regleras till fastigheten Lasarettet 33 i samband med kommande fastighetsregleringar.

Lasarettet 108

Kommer att avstå delar av sin befintliga kvartersmark. De delar av fastigheten som utgör gatumark bör regleras till angränsande kommunal gatufastighet lämpligen Örta 2:1.

Lasarettet 110

Kommer att avstå delar av sin befintliga kvartersmark. De delar av fastigheten som utgör gatumark bör regleras till angränsande kommunal gatufastighet lämpligen Örta 2:1.

Örta 2:1

Kvartersmark för bostäder ska regleras till nybildad bostadsfastighet. Fastigheten kan genom fastighetsreglering erhålla allmän platsmark (GATA) från Lasarettet 36, 108, 110 och 111. Det är även möjligt att reglera allmän platsmark (PARK) till Örta 2:1.

Sestaden 2:2

Kvartersmark för bostäder ska regleras till nybildad bostadsfastighet. Allmän platsmark (PARK) kan regleras till närliggande kommunal fastighet.

Rättigheter

Berörda rättigheter inom planområdet:

Lr: 2181K-15/13.2, Ledningsrätt för fjärrvärmeledningar. Planförslaget föranleder inga förändringar gällande ledningsrätten, eftersom de delar som berörs kommer vara placerade inom allmän platsmark.

Avtalsservitut: 21-IM3-47/1828.1, Servitut för elledningar. Ledningarna kommer vara placerade inom allmän platsmark. Planförslaget föranleder inga förändringar av servitutet.

Servitut: 2181-4036.1, Servitut gällande ledning till förmån för Lasarettet 33 som belastar Lasarettet 35 samt Sestaden 2:2. Ledningarnas placering som berör planområdet finns inom fastigheten Sestaden 2:2. I den nya detaljplanen kommer de befintliga ledningarna att vara placerade inom allmän platsmark. Planförslaget föranleder inga förändringar av servitutet.

Servitut: 2181-4036.2, Servitut gällande ledning och väg till förmån för Lasarettet 33 som belastar Lasarettet 36. Tillgängligheten till fastigheten lasarettet 33 som inrymmer Sandvikens sjukhus med tillhörande bebyggelse, säkerställs genom att Lasarettsleden planläggs som en allmän gata. Servitutet gällande väg kan därför upphävas. I den nya detaljplanen kommer de befintliga ledningarna att vara placerade inom allmän platsmark. Servitutets

karta/avgränsningsområde bör ses över och anpassas till ledningarnas befintliga läge. Planförslaget innebär att servitutet behöver upphävas inom kvartersmarken.

Servitut 21-96:804.1, Servitut gällande ledning till förmån för Lasarettet 33 som belastar Lasarettet 108. I den nya detaljplanen kommer den lilla delen av de befintliga ledningarna som påverkas av planförslaget att vara placerade inom allmän platsmark. Planförslaget föranleder inga förändringar av servitutet.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Dagvattenanläggningar

För att säkerställa dagvattenhanteringen inom bostadskvarteret och den planerade nybyggnationen av ett vård- och omsorgsboende utanför planområdet så behöver två fördröjningsmagasin för dagvatten anläggas inom parkmarken för att fördröja dagvattenflödena upp till ett 10-års regn. Vi skyfall finns ett behov av att ytterligare fördröja vattenflöden, så en befintlig lågpunktsyta inom parkområdet regleras för att kunna fungera som en översvämningssyta vid skyfall. Parkmarken, magasinerna och fördröjningsytan ska anordnas av kommunen i samband med byggnationerna av bostadshusen.

Utbyggnad allmän plats

Ombyggnationen av Lasarettsleden med en kompletterande gång- och cykelväg avses ske i samband med kommande byggnationer.

Ombyggnationen av Sättagatan med en trafiksäkrare vänstersväng kommer ske när möjlighet ges.

Utbyggnad vatten och avlopp

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

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Sandvikens kommun kommer erhålla intäkter vid en markförsäljning av kvartersmarken för bostäder.

Utbyggnationen av allmän plats kommer att bekostas av Sandvikens kommun. Vissa delar kan dock en exploatör få bekosta, detta kommer i så fall att regleras i ett markanvisningsavtal

Planavgift

Planavtal har tecknats mellan Sandvikens kommun och Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning vilket reglerar kostnader och åtaganden för framtagande av detaljplanen.

Inlösen

All mark inom planområdet tillhör Sandvikens kommun. Ingen mark gällande allmän plats behöver lösas in.

Förrättningskostnader

Ersättning för fastighetsbildning bestäms i första hand genom en överenskommelse mellan berörda fastighetsägare. Om överenskommelse saknas beslutar lantmäterimyndigheten om ersättning. Förrättningskostnad debiteras enligt då gällande lantmäteritaxa.

Drift allmän plats

Sandvikens kommun ansvarar för framtida drift och underhåll av parkmark och gator. Kommunen har för avsikt att upprätta en skötselplan för den tätortsnära skogen med ett tydligt syfte att bevara de äldre tallarna på åsryggen.

Drift vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för spill-, dricks- och dagvatten. Sandviken Energi Vatten AB är huvudman och sköter drift och underhåll. Anläggningsavgift för nybildade bostadsfastigheter kommer att tas ut när man ansluter sin fastighet till det allmänna VA-nätet och SEVAB meddelat förbindelsepunkt.

Gatukostnad

Sandvikens kommun ansvarar för om- och utbyggnationer av de befintliga gatorna.

Organisatoriska frågor**Markanvisningsavtal**

Markanvisningsavtal kan bli aktuellt att upprättas i samband med försäljningen av kvartersmarken för bostadsändamål. Det kan komma att beröra frågor kring utbyggnad av dagvattenanläggningar och anslutningar till dessa.

Planeringsunderlag

Kommunala

Detaljplan

För området gäller följande planer:

Arkivnr. 2181-1484, fastställd/laga kraft 1948-03-05 (stadsplan)

Arkivnr. 2181-1508, fastställd/laga kraft 1949-02-11 (stadsplan)

Arkivnr. 21-83:652, fastställd/laga kraft 1983-06-16 (stadsplan)

Angränsande planer:

Arkivnr. 2181-1461, fastställd/laga kraft 1947-08-29 (stadsplan)

Arkivnr. 2181-2043, fastställd/laga kraft 1955-09-22 (stadsplan)

Arkivnr. 2181-2263, fastställd/laga kraft 1957-07-05 (stadsplan)

Arkivnr. 21-P92:109, laga kraft 1992-06-16 (detaljplan)

Arkivnr. 2181K-P00/9, laga kraft 2000-07-19 (detaljplan)

Grundkarta

Grundkarta har upprättats av Kart- och lantmäterienheten. Diarienummer VGS-KL-2024-296

Översiktsplan

Planområdet omfattas av översiktsplan för Sandvikens kommun 2030.

Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Undersökning om betydande miljöpåverkan gjordes i samband med planbesked för platsen i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 11a § samt miljöbalken (MB) 6 kap 6 §. Undersökningen görs för att bedöma om en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver tas fram. I undersökningen sammanfattades planens förutsättningar och vilka frågor som behövde undersökas vidare.

Planförslagets genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Beslutet är taget av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd VGS2023/5 §90. Bedömningen grundar sig i dels att planområdet i dagsläget är planlagt för allmänt ändamål och bebyggelse för detta ändamål skulle kunna genomföras inom planområdet utan en detaljplaneändring, dels att planområdet är utpekad i gällande översiktsplan som ett utvecklingsområde för bostäder. Detaljplanen kommer även att bekräfta och bevara delar av det befintliga naturområdet genom att planlägga områdets användning som Park.

I undersökning om betydande miljöpåverkan konstateras att dagvatten och skyfallsutredning, bullerutredning, geoteknik samt trafikutredning bör tas fram.

Länsstyrelsen delar enligt yttrande daterat 2023-06-13 kommunens uppfattning om att planen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning

Eftersom planen inte innebär betydande miljöpåverkan har en miljökonsekvensbeskrivning bedömts inte behövas för detaljplanen.

Utredningar

Nedan listas de utredningar som tagits fram under detaljplanearbetet och som legat till grund för detaljplanens utformning.

- Trafikbullerutredning, 2024-03-27, Akustikkonsulten i Sverige AB
- PM Dagvattenutredning, 2024-09-30, CIVILSCON

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

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.

Planbesked

Ansökan om planbesked med beslut om planuppdrag har beslutats i Samhällsbyggnadsnämnden den 16 maj år 2023, diarienummer VGS-PL-2023-5.

Översiktsplan

Planområdet föreslår bostadsbebyggelse inom ett område som är utpekad som utredningsområde för bostäder i översiktsplanen.

Planområdet betraktas även som ett tätortsnära grönområde. Översiktsplanen anger följande viljeinriktningar gällande parker och naturområden.

- I Sandvikens stad och i kommundelarnas serviceorter ska tillgången på tätortsnära grönska i form av parker och värdefulla naturområden behållas och utvecklas.
- Sandvikens kommun ska skydda och utveckla de viktiga natur- och rekreationsområden som finns här.
- Naturen och den biologiska mångfalden har ett stort värde i sig, men utgör också en resurs för människan i form av de ekosystemtjänster den bidrar med.

Planförslaget möjliggör för ny bostadsbebyggelse i ett centralt läge i Sandviken. Det centrala läget med goda kommunikationsmöjligheter kommer antagligen leda till en minskad resurs och klimatpåverkan jämfört med att ett lika stort antal bostäder skulle tillskapas i ett mer externt läge.

Planförslaget innebär att mark planlagd för allmänt ändamål tillåts användas för annan markanvändning i form av bostäder. Området utgörs idag av ett befintligt naturområde och kommer att påverkas genom att träd och skogsmark exploateras. De natur och grönytor som bevaras ges dock en möjlighet att utvecklas genom att det planläggs som park samt genom att öka tillgängligheten inom och igenom planområdet då nya gång- och cykelvägar kan tillskapas. Möjligheten ges till att även anordna mer anlagda lek- och rekreationsytor som är tillgängliga för boende även utanför planområdet. Befintliga lågpunkter avses bevaras och utvecklas för att hjälpa till med att omhänderta och fördröja dagvatten och vatten vid skyfall för att minska dess påverkan utanför planområdet.

Föreslagen detaljplan bedöms således vara förenlig med översiktsplanens ställningstaganden och prövning av frågor såsom lokalisering, resursanvändning, klimatpåverkan, kumulativa effekter m.m.

Natur och Topografi

Planområdet består till största delen av skogbeväxt kvartersmark samt de befintliga gatorna Lasarettsleden, Sättragatan och en del av Agavägen. Terrängen inom planområdet varierar och det finns en höjd på +81 meter över havet i planområdets östra del.



Bild som visar höjden och dess tallar.

Mitt i planområdet finns det en svacka som går i nord-sydlig riktning med lågpunkter för marken på runt +74 till +75 meter över havet. Denna del av planområdet är mer låglänt och vegetationen där tyder på att det är fuktigt och består till övervägande delen av olika typer av lövträd med vissa inslag av gran och tall. Undervegetationen i detta delområde är delvis tätare och består främst av gräs och sly. Skogsområdet söder om planområdet är även den låglänt och visar tecken på hög markfuktighet.

I planområdets södra del går det en större stig som sammanbinder Årsundavägen med Lasarettsleden samt Sjukhusets huvudentré. Det finns även ett antal mindre stigar som går igenom planområdet, bland annat en från Agavägen över höjdryggen och som ansluter till den större stigen i söder.

Planförslag och konsekvenser

Den nya bebyggelsen kommer innebära att det befintliga skogs- och naturområdet kommer att minska då delar av detta grönområde kommer att bebyggas med bostäder. Det kan även ske förändringar av befintliga marknivåer, då det kommer att ske utfyllnader för att uppföra bostadsbebyggelsen med tillhörande bostadsmiljöer. Delar av de befintliga lågpunkterna kommer att bevaras för att säkerställa ytor som kan behövas för att fördröja vatten vid skyfall.

Grönstruktur

Planområdet består idag av skogsmark med tydliga gröna kopplingar norrut mot skogen i Björnhagsparken, västerut mot grönytor inom Sjukhusområdet samt söder ut mot villabebyggelsen i Örta. Skogen består av blandskog med träd som tall, gran, asp, rönn, sälg och björk, men vegetationen på höjden

består till största delen av äldre tallar och marken är där blockrik. Undervegetationen på höjdryggen tyder på mer karga och näringsfattiga jordförhållanden. På slutningen närmast villabebyggelsen som ligger öster om planområdet övergår tallskogen till mer lövträd med ett stort inslag av björk. Naturvärdena på platsen har främst bedömts vara den äldre tallskogen på åsryggen samt lövskogen i den södra delen av planområdet som fortsätter ytterligare en bit söderut utanför planområdet.

Hela skogs- och naturmarksområdet inom detaljplanen ligger inom befintlig plan på exploateringsbar kvartersmark och det finns inget skydd i detaljplanen för att naturområdet ska bevaras som det ser ut idag.



Kartbild som visar planområdets grönstruktur samt gröna kopplingar. Den gula ytan visar planområdets förslag till kvartersmark.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att delar av ett skogsområde som idag ligger på kvartersmark avsett för användningen allmänt ändamål planläggs för bostadsbebyggelse. Konsekvensen av den nya detaljplanen är att delar av det som idag uppfattas som ett naturområde kommer att kunna bebyggas med bostäder. För att behålla ett viktigt grönstråk i staden säkerställer detaljplanen att delar av planområdets natur och grönytor bevaras genom att de planläggs som parkmark.

Landskapsbild

Planområdet består idag till största delen av ett grönområde med stora träd och varierande undervegetation som ligger inom kvartersmark som är

oexploaterad. Inom planområdet finns också de befintliga gatorna Lasarettsleden och en del av Sättragatan. Inom grönområdet finns det en höjd i den östra delen samt en mindre svacka strax väster om höjden i den centrala delen av planområdet.



Bild från planområdets centrala del som visar svackan och dess vegetation.

Planförslag och konsekvenser

Landskapsbilden kommer att förändras då delar av grönområdet kommer att kunna bebyggas med bostäder. Detta innebär att natur och skogsmarken i planområdets nordvästra del kommer att försvinna och ersättas med kvartersmark och byggnader i form av 3 punkthus med tillhörande bostadskomplement. Den befintliga naturmarken i planområdets östra delar kommer att planläggas som parkmark. Detta kommer innebära att naturmiljöerna med de befintliga stora träden inom detta parkområde till största delen kommer att kunna bevaras och utvecklas med nya miljöer för rekreation och lek.

Miljö

Miljöbedömning

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

Grundvatten av god kvalitet, Levande skogar och en God bebyggd miljö.

Området ligger inom område för god kvantitativ grundvattenstatus. Området omfattas dock inte av vattenskyddsområde. Exploatering av obebyggd mark, kan leda till försämring av grundvattnet. En dagvattenutredning bör tas fram för att utreda konsekvenserna av ett genomförande av planen.

Delar av befintlig kvartersmarks skog och grönytor kommer att försvinna vid ett genomförande av planen. Detta kan påverka målet om levande skogar negativt. För att minska exploateringens påverkan bevaras en större del av skog och grönytor inom planområdet i form av parkmark med inriktningen naturpark.

Miljömålet om en god bebyggd miljö kan även påverkas. Baserat på platsens lokalisering med närhet till service, kommunikationer och rekreation anses dock förutsättningarna vara fördelaktiga gällande miljömålets positiva påverkan.

Dagvatten

Dagvattnet från planområdet avrinner från de befintliga vägområdet Lasarettsleden österut eller söderut. Dagvatten som avrinner österut kan bidra till att en lågpunkt under järnvägen kan översvämmas vid skyfall. Inom de befintliga grönytor samlas regnvattnet upp i ett antal lågpunkter för att sedan främst avrinna söderut.

Riksintressen

Detaljplanen omfattas inte av något riksintresse, men det finns några riksintressen i planområdets närhet.

Riksintresse för kommunikationer

150 meter norr om planområdet går järnvägen, Bergslagsbanan, som är ett riksintresse för kommunikationer.

Riksintresse för kulturmiljö

Ca 300 meter nordöst om planområdet börjar även riksintresset för kulturmiljö gällande Sandvikens stad [X900].

Konsekvens

Planområdet bedöms inte påverka något av de närliggande Riksintressena negativt.

Miljökvalitetsnormer

Idag finns det miljökvalitetsnormer för olika föroreningar i utomhusluften, omgivningsbuller, vattenkvalitet i yt- och grundvattenförekomster, olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten samt havsmiljön.

De som är aktuella för planförslaget är utomhusluften och vattenkvalitet i yt- och grundvattenförekomster.

Buller

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

Vattenkvalitet i yt- och grundvattenförekomster

Enligt VISS ligger utredningsområdet inom två delavrinningsområden för ytvatten, som båda ligger i huvudavrinningsområde Gavleån-SE52000 (Källa VISS) med Gavleån som recipient. Större delen av planområdets ytvatten avvattnas först mot ytvattenförekomsten Storsjön. En mindre nordlig del av planområdets ytvatten avvattnas mot ett mindre vattendrag WA22455752 som mynnar i Gavleån. Gavleån, Storsjön och vattendraget WA22455752

omfattas av miljö kvalitetskrav för ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) i syftet att säkra Sveriges vattenkvalitet.

Enligt gällande föreskrifter ska Gavleån uppnå kvalitetskrav God ekologisk status 2045 samt God kemisk ytvattenstatus. I nuläget är statusklassningen enligt VISS: Ekologisk status – Måttlig, Kemisk status – Uppnår ej god.

Enligt gällande föreskrifter ska Storsjön uppnå kvalitetskrav God ekologisk status 2045 samt God kemisk ytvattenstatus. I nuläget är statusklassningen enligt VISS: Ekologisk status – Dålig, Kemisk status – Uppnår ej god.

Utredningsområdet är beläget på grundvattenförekomsten Sandstensförekomst Gävle-Sandviken, vilket är en sedimentär bergförekomst som omfattas av Miljö kvalitetsnormer för grundvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten). Enligt gällande föreskrifter ska Sandstensförekomst Gävle-Sandviken uppnå kvalitetskrav God kemisk grundvattenstatus samt God kvantitativ status. I nuläget är statusklassningen enligt VISS: Kemisk status – God, Kvantitativ status – God.

Utomhusluft

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

Enligt beräkningar av kväveoxid (NO₂) är årsmedelhalten inom planområdet beräknat till 10–15 µg/m³ (mikrogram per kubikmeter). Normvärdet som ska klaras är 40 µg/m³. Dygnsmedelvärde är 12–15 µg/m³ inom planområdet. Normvärdet som ska klaras är 60 µg/m³.

Årsmedelhalten av inandningsbara partiklar (PM₁₀) beräknas enligt haltkartorna vara 8–10 µg/m³. Normvärdet som ska klaras är 40 µg/m³. Dygnsmedelvärde är beräknat till 16–18 µg/m³. Normvärdet som ska klaras är 50 µg/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 miljö kvalitetsnormerna för luft inte bedöms påverkas negativt som en konsekvens av planförslaget.

Konsekvenser

Den sannolikt största föroreningsbelastningen som planerad ny- och ombyggnations genomförande antas innebära är en ökning av fordonsrelaterade föroreningar. Ansatsen för att minska den här typen av föroreningar bör generellt vara att hålla parkeringsytor till ett minimum. Därtill finns goda topografiska förutsättningar för lokal infiltration och rening i grönytor, samt att oljeavskiljning sker innan utsläpp till omkringliggande mark. Beaktat dessa förutsättningar bedöms planerad ny- och ombyggnations genomförande kunna innebära en försumbar påverkan för recipient. Inför granskning kommer dagvattenutredningen kompletterats med föroreningsberäkningar i relation till MKN i recipienter och hur föreslagna åtgärder säkerställer att detaljplanen inte leder till försämringar av dessa.

Parkeringar bör markplaneras så att avledning sker mot svackdiken med underliggande dränering samt upphöjd kupolsilsbrunn. Sådan lösning ger

rening för en normalregnssituation samtidigt som det finns ett skydd för att ett eventuellt oljeläckage ej når omgivande naturmark. För större P-utor, och där svackdiken ej kan anläggas, bör man överväga installation av oljeavskiljare före utsläpp till lågområdena avsedda att inrymma fördröjningsmagasin för dagvatten.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser. Planområdet omfattar inte mark som utgör något av de särskilda markanvändningsintressen som omfattas av lagtexten.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet utsätts för trafikbuller från två olika källor. Planerade bostäder exponeras av spårtrafikbuller från Bergslagsbanan norr om planområdet och vägtrafikbuller från i huvudsak Lasarettsleden. Akustikkonsulten i Sverige AB har på uppdrag av Sandvikens kommun utfört en trafikbullerutredning för ny detaljplan gällande uppförande av bostäder på fastigheterna Lasarettet 111 och 36 i Sandviken

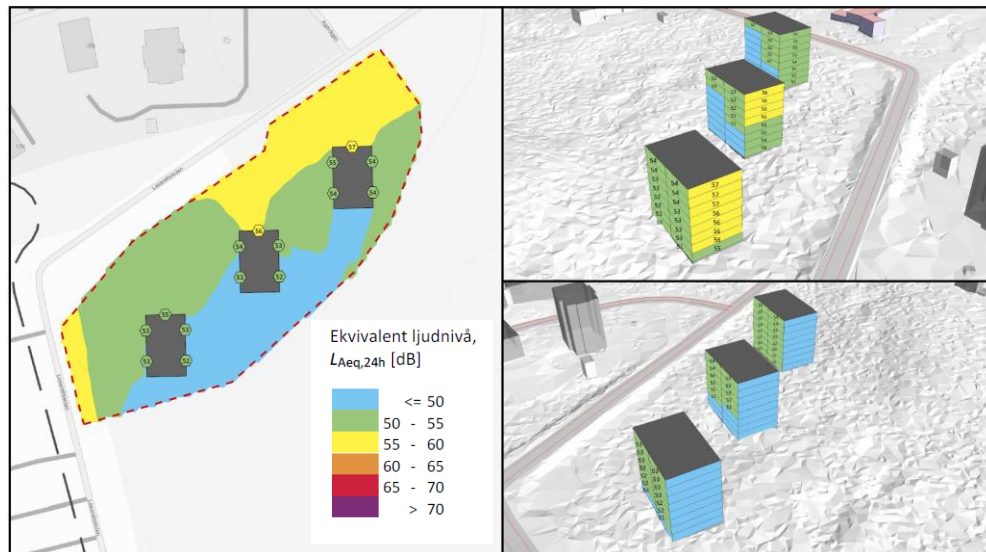
Planförslag och konsekvenser

Trafikbullerutredningens beräkningar av trafikbuller har utförts enligt den samnordiska beräkningsmodellen, Naturvårdsverkets rapport 4935 för spårtrafik och Naturvårdsverkets rapport 4653 (reviderad 1996) för vägtrafik. Beräkningarna har utförts i beräkningsprogrammet SoundPLAN 9.0.

Trafikbullerutredningen har kommit fram till följande slutsatser för detaljplanens kvartersmark för bostäder:

Riktvärden enligt trafikbullerförordningen, SFS 2015:216, kan klaras för planerade bostäder.

Ekvivalent ljudnivå från väg- och spårtrafik uppgår till 57 dBA vid fasad och riktvärden för ljudnivåer utomhus vid bostadsfasad klaras. Planerade lägenheters planlösningar behöver inte anpassas efter det yttre bullret från trafik.



Ekvivalent ljudnivå 1,5 meter över mark vid fasad. Bilder hämtade från trafikbullerutredning framtagen av Akustikkonsulten I Sverige AB.

För samtliga bostäder kan gemensam uteplats, som klarar riktvärdena 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå, anordnas på baksidan av respektive byggnad.

Med lämpliga val av fönster och uteluftdon kan riktvärden inomhus enligt BBR och Folkhälsomyndigheten klaras avseende yttre buller från till exempel trafik och idrottsplats. Därmed kan god ljudmiljö erhållas inomhus.

Ljudnivåer för uteplats ska följa de riktvärden som anges i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. För att uppmärksamma byggherrar och bygglovshandläggare att det kan komma att krävas utformningskrav på uteplatser till bostäderna, införs en planbestämmelse för kvartersmarken om att ljudnivåer vid en uteplats får högst vara 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå, om en sådan ska anordnas i anslutning till bostad.

Risk för olyckor

Järnvägen norr om planområdet samt Sättragatan söder om planområdet är leder för farligt gods.

Planförslag och konsekvenser

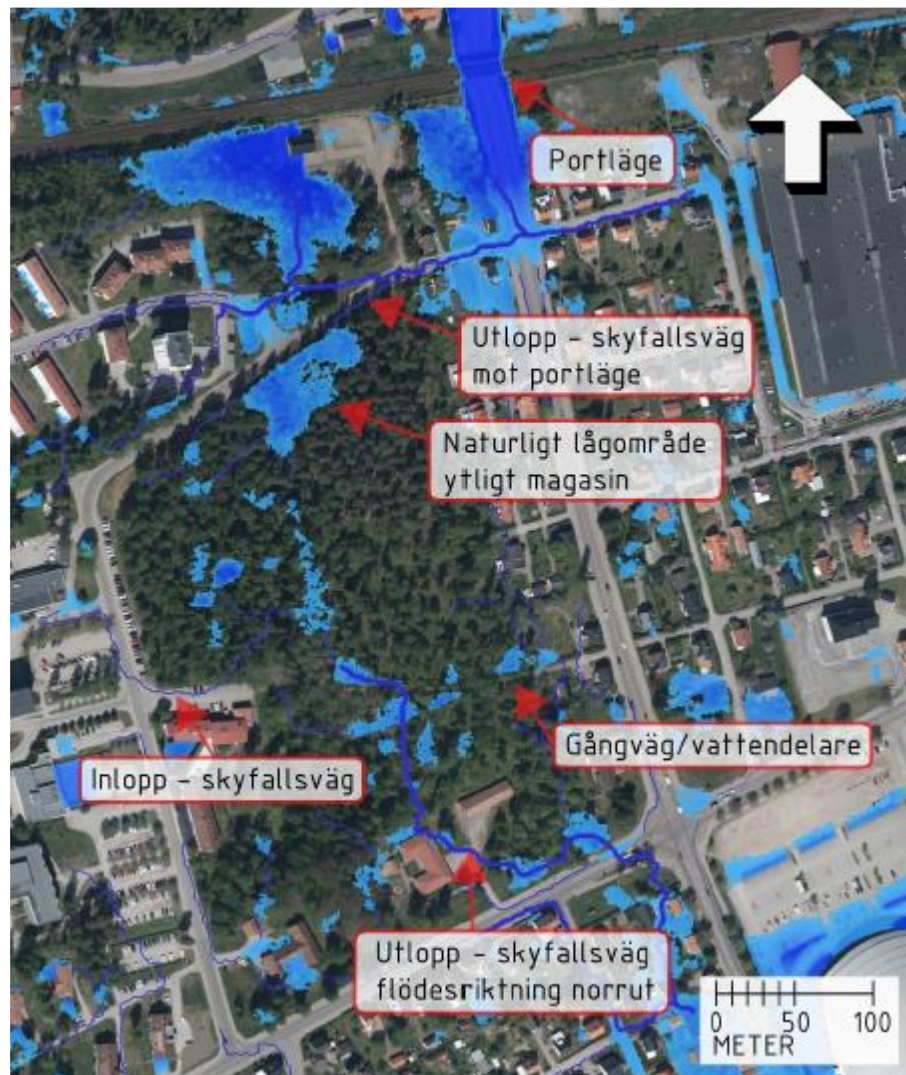
Utifrån checklistorna som finns i skriften: *Riskhantering vid transportleder för farligt gods*, framtagen av Länsstyrelserna i Gävleborg och Västernorrland anses markanvändningen inom planområdet vara *känslig* eftersom det rör sig om bostadsbebyggelse. Avstånden från ny planerad mark för bostäder till Järnvägen (Bergslagsbanan) och till Sättragatan är för båda riskkällorna över 150 meter. Eftersom avståndet är större än 150 meter anses bostadsområdet befinna sig på ett säkert avstånd från riskkällorna enligt checklistorna och någon fördjupad riskutredning anses inte behöva tas fram för detaljplanen.

Risk för översvämning

Gällande skyfall (s.k. 100-årsregn) har skyfallsvägar, flödesriktning och översvämningssytor analyserats genom programmet Scalgo och genom analys av laserdata. Detta för att kartlägga befintlig situation för de

extremsituationer då ledningar och brunnar står fulla, eftersom ledningsnät i generellt är dimensionerade för att hantera ett normalregn.

Ett antal skyfallsvägar och områden har observerats som särskilt intressanta ur aspekten att de påverkas av planerad ombyggnads genomförande alternativt för att det vid planläggningen finns möjlighet att förbättra från befintlig skyfallssituation genom åtgärder med syfte att avlasta kommunens ledningsnät. Dessa skyfallsvägar och områden redovisas i figur 10.



Figur 10: Flygfoto över utredningsområdet med projicering av befintliga skyfallsvägar och översvämningssytor via Scalgo. Skyfallssimuleringen genomfördes med maximal nederbörd i Scalgo (200 mm) för att visualisera maximal vattenvolym/magasin i sänkorna. Volymen motsvaras ungefär av ett genomsnittligt 100-årsregn med varaktighet 36 timmar och klimatfaktor 1.25. Särskilt intressanta skyfallsvägar och områden är utmarkerade med text. Källa kartunderlag: Scalgo och Lantmäteriet (CC0)

Planförslag och konsekvenser

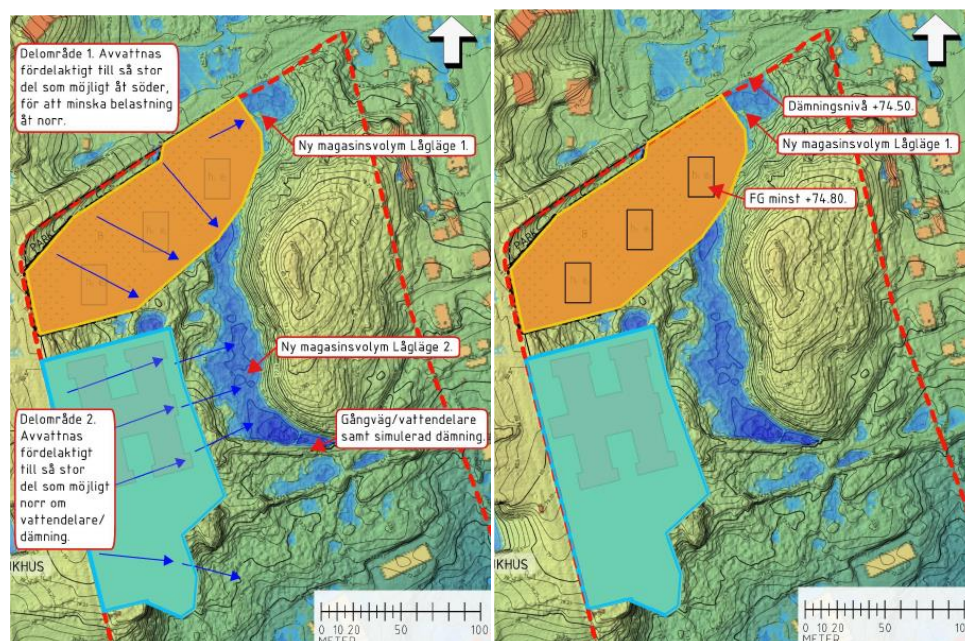
Med intentionen att utflödet från detaljplaneområdet efter planerad ombyggnads genomförande ska jämföras med befintlig situations utflöde vid ett genomsnittligt 10-årsregn även vid framtida skyfallssituationer, krävs fördröjningsmagasin. Utifrån Scalgo-analys tolkas det finnas goda förutsättningar att genom åtgärder i form av dämningar skapa ytliga magasin enligt figur 12 (se under dagvatten) som kan vara dimensionerade att fördröja ett ökat flöde vid skyfallssituationer från respektive delområde, och på så vis möjliggöra att utflödet stryps till befintlig situations utflöde vid ett

genomsnittligt 10-årsregn. Utöver åtgärder för att öka magasinvolymen i lågpunktsområdena inom planområdet finns vissa aspekter att ha med sig inför detaljprojektering.

Samtliga dämningar bör utformas med erforderligt erosionskydd för att hantera ett skyfallsflöde. Om dämningarna brister finns risk att stora volymer vatten hastigt översvämmar ytor och byggnation nedströms. Detta skulle innebära en förvärrad skyfallssituation än i dagsläget, vilket betyder att erforderligt erosionskydd är av största vikt för att snarare förbättra skyfallssituationen genom detaljplanens genomförande.

Delområde 1 bör markplaneras så att skyfallsflöde i huvudsak leds i sydlig riktning mot Lågområde 2 (se figur 13). Den östra delen av Delområde 1 kan leda vatten mot Lågområde 1. Syftet med att inte leda ett större skyfallsflöde mot Lågområde 1 är att om detta översvämmas så breddar vatten över mot norrliggande portläge, vilket av Sandviken kommun har utpekats som kritiskt.

Färdig golvnivå för punkthusen (se figur 14) rekommenderas att anläggas minst 30 cm över dänningsnivån för intilliggande planerat dagvattenmagasin i Lågläge 1, vilket är planerat till +74.5. Därmed rekommenderas färdig golvnivå på det nordöstra punkthuset att anläggas på +74.8. Detta för att säkerställa att inte byggnaden tar skada vid ett skyfall. Men eftersom angränsande Lågläge 2 söder om bebyggelsen kan förväntas ha en högsta ytvattennivå på +75,5 reglerar detaljplanen färdig golvnivå för nya bostadsbyggnader till dessa ytvattennivåer och fastställer en lägsta golvnivå på +75,8. Regleringen sker för att underlätta projektering och tillskapandet av de ytor som behövs för att fördröja ett skyfall på grund av kommande exploateringar inom och i anslutning till planområdet. För att säkerställa att det finns en yta som kan översvämmas i Lågläge 2 införs en planbestämmelse som reglerar att ytan ska vara översvämningsbar (**översvämningsyta**).



Elevationskartor från dagvattenutredningen benämnda figur 13 till vänster och figur 14 till höger.

Geotekniska förhållanden

Marken består av sandig morän enligt jordartskartan från Sveriges geologiska undersökning (SGU).



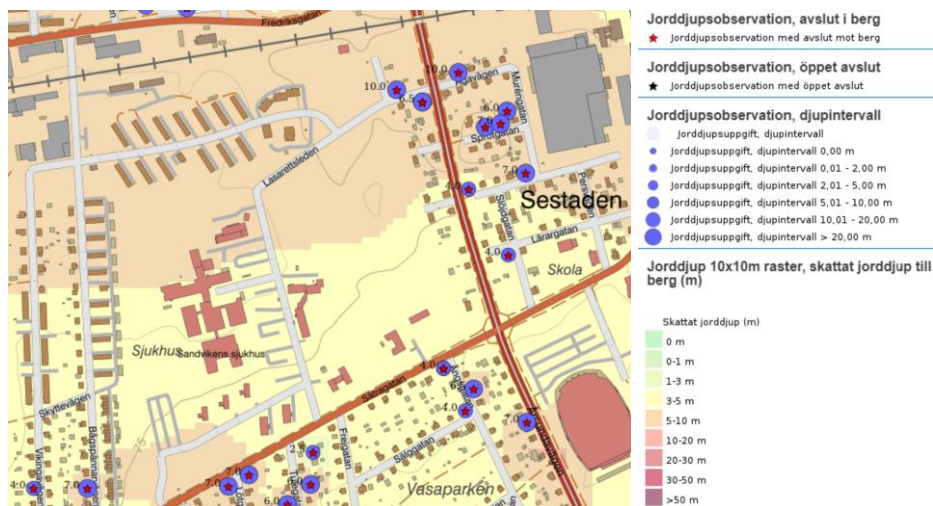
Jordartskarta från Sveriges geologiska undersökning (SGU) som visar att marken består av sandig morän. Markeras på kartan med en ljusblå yta med vita prickar.

Planförslag och konsekvenser

Jordarten morän anses ha goda förutsättningar för grundläggning då den generellt sett anses ha en god bärighet och har en liten sättningsbenägenhet.

Hydrologiska förhållanden

En översiktlig analys av planområdets jordarter har utförts utifrån SGU:s jordartskarta (se karta under Geotekniska förhållanden). Utifrån jordartskartan bedöms utredningsområdet bestå av sandig morän. Enligt jorddjupskartan varierar jorddjupet ner till berg mellan 5 – 10 m inom norra området och ca 3–5 m i mellersta och södra delen av området, se karta nedan.



Jorddjupskarta från Sveriges Geologiska Undersökning (SGU)

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Sociala

Trygghet

Lasarettsleden är idag en belyst lokalgata med tillhörande trottoarer. I den norra delen av Lasarettsleden som sedan ansluter till Agavägen omgärdas vägarna av natur och trädbevuxna grönytor och kan kvällstid uppfattas som mörka och otrygga. De större stigarna som fungerar som genvägar genom planområdet är inte upplysta och nyttjas antagligen sparsamt på kvällstid eller under vinterhalvåret.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget föreslår att ny bostadsbebyggelse tillåts att anordnas i anslutning till Lasarettsleden och Agavägen. Detta kommer innebära att det kommer bli mer upplysta områden i anslutning till vägarna som av vissa tidigare kan ha betraktats som mörka och otrygga. Det kommer också att bo och röra sig mer folk fler tider på dygnet i området. Det brukar generellt innebära att otryggheten kan minska för de personer som vistas i eller passerar området.

Barnperspektiv, lek och rekreation

Större allmänna lekplatser finns närmast i de angränsande stadsdelsparkerna, t.ex Björnhagsparken i Barrsätra och Vasaparken i Örta. Inom Jervallenområdet finns det också en hel del ytor och lokaler som kan nyttjas för idrott, lek och rekreation.

Planförslag och konsekvenser

Inom parkmiljöerna finns möjlighet att anordna nya lek och rekreationsytor i form av till exempel parkbänkar, en lekplats eller en pulkabacke. Parkens inriktning mot en naturpark kommer innebära att befintliga naturmiljöer kommer att bevaras, där spontan lek fortsatt kan ske.

Tillgänglighet

Befintliga vägar inom planområdet som Lasarettleden och Sättragatan kommer att bevaras. Längs Sättragatans båda sidor går det gång- och cykelvägar. Längs Lasarettleden finns det idag bara gångtrottoarer på bägge sidor av vägen. Vid Lasarettledens norra del finns idag ca 40 parkeringsplatser för bilar som främst nyttjas av arbetande eller besökare till sjukhuset.

Planförslag och konsekvenser

Den nya bostadsbebyggelsen kommer att anordnas i anslutning till Lasarettleden. In- och utfarter till bostadsområdet kommer att ske på lämpliga ställen mot Lasarettleden inom de två områdena där den nya fastigheten angränsar mot gatan. En ny gång- och cykelväg anordnas längs med Lasarettledens östra sida för att förbättra tillgängligheten för cykeltrafikanter till plan- och sjukhusområdet.

Delar av kvartersmarken för fastigheterna Lasarettet 108 och 110 som angränsar till korsningen Lasarettleden och Sättragatan planläggs också som gatumark för att tillskapa utrymme att i framtiden anordna en trafiksäkrare vänstersväng in på Lasarettleden från Sättragatan.

Teknik

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

Ett mindre område i anslutning till Lasarettleden planläggs som allmän plats PARK. Inom parkområdet går det befintliga VA-ledningar som behöver ligga kvar på sin nuvarande plats. För att inte belasta det nya bostadskvarteret med ett markreservat för underjordiska ledningar planläggs marken som allmän plats PARK.

Dagvatten

Planområdet ingår i verksamhetsområde för dagvatten för Sandviken Energi Vatten AB (SEVAB). Inom planområdet finns det idag dagvattenbrunnar i de befintliga vägarna.

Utredningsområdet omfattar totalt ca 9 hektar i anslutning till Sandviken sjukhus. Det berör både planområdet men även en kommande byggnation av ett nytt vård- och omsorgsboende.

Befintlig markanvändning inom utredningsområdet består i dag främst av kuperad skogsmark. Skogsområdet medför en naturlig fördröjning och infiltration av dagvatten, delvis genom vegetationen och även genom naturliga sänkor och höjdryggar. Avrinning på ytan som leds ut från utredningsområdet sker främst mot omgivande gatustruktur och därefter, via ledningssystem, vidare mot Storsjön



Karta från dagvattenutredningen som visar utredningsområde (röd streckad linje) nytt bostadsområde (gul yta - Delområde 1) och planerad yta för ett nytt vård- och omsorgsboende (blå yta - Delområde 2)

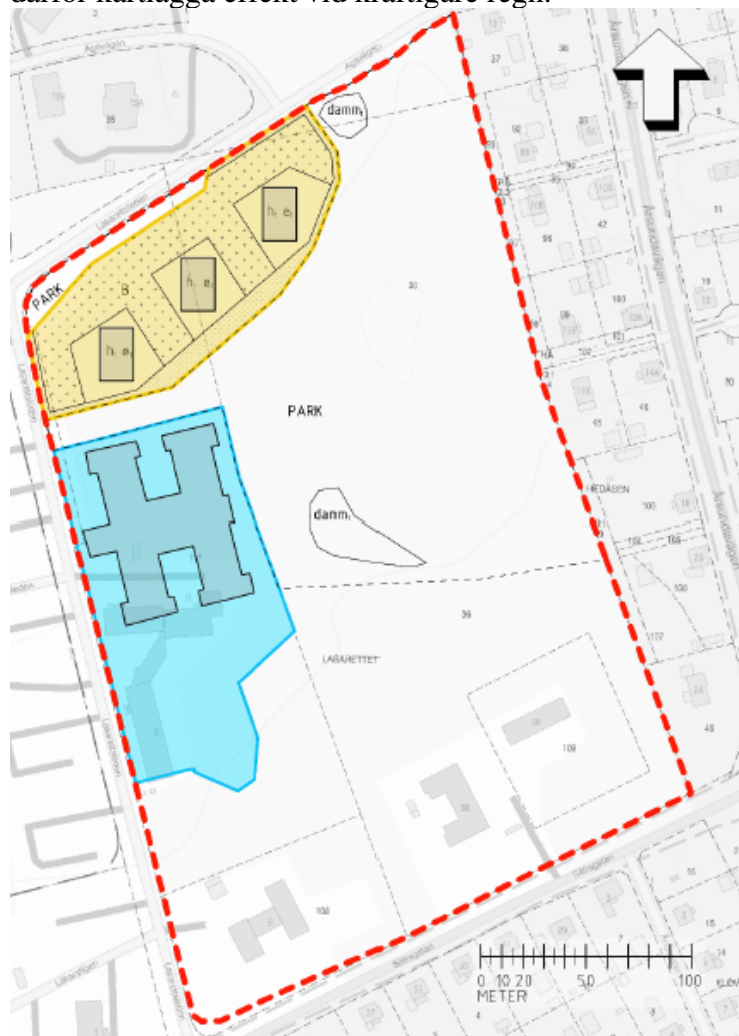
Inom Delområde 2 finns befintlig byggnation som har verksamhet för vård- och omsorg (Solbackens demensboende). Byggnaden har en kringliggande uteplats och parkering. Byggnationen på vård och omsorgsboendet avvattnas genom att dagvatten tas ned på ledning och förs vidare på ledningsnät mot Storsjön.

Avrinning på ytan från Delområde 2 sker främst i sydlig och sydostlig riktning via ett skogsparti som fungerar som en buffert mot två verksamhetsbyggnader som avgränsas mot Sättragatan. Vid en av dessa verksamhetsbyggnader har man under 2024 genomfört markåtgärder för omhändertagande av dagvattnen. Dessa två verksamhetsbyggnader förutsätts inte förändras i ny detaljplan, därmed förväntas dessa inte medföra någon flödesförändring efter planerad ombyggnations genomförande.

Planförslag och konsekvenser

Bostadsbebyggelsen är i dagsläget planerad i form av tre punkthus som ska uppföras inom gult markerat område. I anslutning till planområdet för punkthusen finns även planer på att ersätta ett befintligt vård- och omsorgsboende (Solbackens demensboende) genom att uppföra ett nytt vård- och omsorgsboende. Även den planerade ändringen för vård- och omsorgsboendet omfattas av dagvattenutredningen.

Beräkning av flödesbelastning för nuvarande samt framtida markanvändning har genomförts genom Dahlströms formel, vilket är rådande rekommendation av branschorganisationen Svenskt Vatten (2016) för varaktigheter upp till ett dygn. För att ta hänsyn till framtida intensivare regn och dagvattenflöden vid dimensionering av dagvattensystem har två olika klimatfaktorer nyttjats i beräkningarna, klimatfaktor 1,25 respektive 1,4. Motivet till en klimatfaktor på 1,25 är att det rekommenderas av Svenskt Vatten (2016). Beräkningar med en klimatfaktor på 1,4 efterfrågades av Sandvikens kommun för att ta höjd för mer kraftigare klimatförändringar och därför kartlägga effekt vid kraftigare regn.



Kartbild som visar Delområde 1 – tre punkthus och Delområde 2 – nytt vård- och omsorgsboende

Beräkningarna har genomförts på de ytor som i nuvarande utformningsförslag har en planerad markförändring och kommer innebära ett förändrat avrinningsflöde efter detaljplanens genomförande. Utbredningen

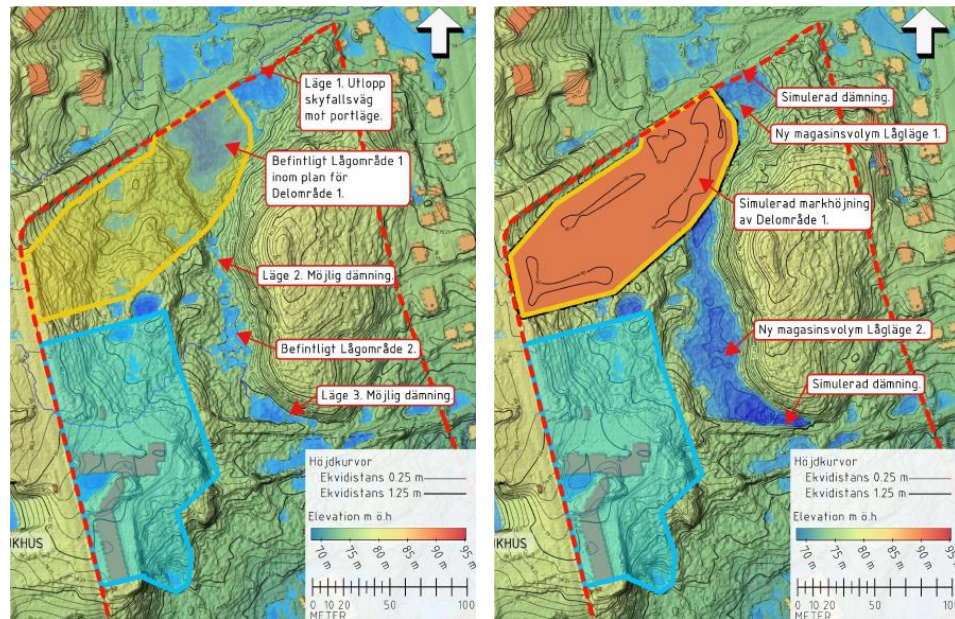
och placeringen av dessa ytor framgår av kartbilden ovan och är benämnda delområde 1 (punkthus) och delområde 2 (nytt vård- och omsorgsboende). Uträkningarna har genomförts med den genomsnittliga regnintensiteten för regn med återkomsttid på 10 år, 30 år respektive för 100 år. Motivet till vald återkomsttid till beräkningarna är att följa publikation P110 (Svenskt Vatten 2016) minimikrav vid dimensionering av konventionella dagvattensystem (ledningsnät) som baseras på bebyggelsestäthet. Enligt publikation P110 ska dimensionering av nya dagvattensystem för centrum- och affärsområden således beräknas för regn med återkomsttid på 10 år. Utöver detta har Sandviken kommun efterfrågat ytterligare beräkning för regnintensitet motsvarande för 30-årsregn samt för 100-årsregn med avsikt att om möjligt dimensionera fördröjningsmagasin för att fördröja skyfallsflöden.

För att kompensera för ett ökat flöde vid normalregn (ett genomsnittligt 10-årsregn) till följd av detaljplanens genomförande erfordras fördröjningsmagasin i storleken 80 m³ för delområde 1 och 80 m³ för delområde 2. Det bedöms inom planområdet finnas goda möjligheter att helt eller delvis avvattna hårdgjorda ytor och nya byggnader mot befintligt skogsområde som i detaljplanen planläggs som parkmark (**PARK**) och som bland annat inrymmer två föreslagna områden för fördröjningsmagasin för dagvatten (**fördröjning₁**). Fördröjningsmagasinen placeras inom parkmark med kommunalt huvudmannaskap. Detta för att säkerställa kommunens rådighet och magasinets skötsel på lång sikt. Syftet med magasinen är i första hand till för att fördröja flöden från angränsande exploateringar.

Den nuvarande utformningen av Delområde 1 innebär att man bygger bort ett naturligt lågområde som kan fungera som ytligt dagvattenmagasin (se Lågområde 1 i figur 11). Enligt Scalgo har lågområdet i befintlig situation kapacitet för att magasinera ungefär 740 m³. Om Delområde 1 anläggs som planerat minskar den teoretiska magasinvolymen genom Scalgo-analys till ungefär 130 m³. Ett alternativ är att förskjuta/minska utbredningen av Delområde 1 för att inte bygga bort det naturliga magasinet. Om man ändå väljer att gå vidare med nuvarande plan är ett alternativ att skapa en vallning i Läge 1 utpekad i figur 11. Detta skulle skapa en högre tröskel innan vatten breddar över Agavägen, vilket skulle innebära att den befintliga sänkan får kapacitet att magasinera mer vatten som kompensation för det magasin man bygger bort genom Delområde 1. Om man skapar denna vall genom att interpolera naturliga höjdkurvorna på +74.5 genom Scalgo-simulering och antar att Delområde 1 anläggs enligt nuvarande plan skulle man enligt analys genom Scalgo-analys kunna magasinera ungefär 200 m³ i Lågområde 1 (se figur 12). Detta är översiktligt framräknat genom Scalgo med grova antaganden för att skildra hur en åtgärd i form av en dämning på ett ungefär kan alstra en utökad magasinvolym, och bör utredas vidare vid detaljprojektering och markplanering. Det får då även säkerställas att dämningen inte är erosionskänslig.

Det finns möjlighet att leda vattenflöde från ny- och ombyggnation till ytterligare ett naturligt lågområde i skogsområdet (se Lågområde 2 i figur 11). För att öka det naturliga magasinet som Lågområde 2 i nuläget erbjuder kan man anlägga vallar vid Läge 2 och vid Läge 3. Vid Läge 2 skapas en dämning av Delområde 1 om det utformas enligt nuvarande plan (se figur 12). Om denna inte utformas enligt nuvarande plan och man istället väljer att

utforma en dämning vid Läge två bör denna dämning ligga på en högre topografisk nivå än dämningen vid Läge 3, för att undvika att utloppet sker norrut. Särskilt betydelsefullt blir detta vid en skyfallssituation.



Elevationskartor från dagvattenutredningen benämnda figur 11 till vänster och figur 12 till höger.

Dämningen vid Läge 3 har projicerats via Scalgo genom att interpolera de naturliga höjdkurvorna på +75.5. Genom Scalgo-analys visar det att det befintliga magasinet i Lågområde 2 teoretiskt skulle öka från ungefär 530 m³ till 1700 m³ (se befintligt magasin i Lågområde 2 i figur 11 och det ökade magasinet i figur 12). Detta är översiktligt framräknat genom Scalgo med grova antaganden för att skildra hur en åtgärd i form av en dämning på ett ungefär kan alstra en utökad magasinvolym, och bör utredas vidare vid detaljprojektering och markplanering.

Genom dessa åtgärder i form av dämningar finns möjligheten att öka befintliga naturliga magasin i lågområden i skogsområdet. Dessa fördröjningsmagasin tolkas kunna inrymma mer än den volym som erfordras för att kompensera för ett ökat flöde vid normalregn (10årsregn). Utifrån dessa analyser genom Scalgo tolkas det finnas goda förutsättningar för att skapa fördröjningsmagasin som motsvarar även den erforderliga fördröjningsvolymen för skyfallssituationer (se rubriken Risk för översvämning).

El, fiber och värme

I anslutning till området finns utbyggd infrastruktur med el, fiber och värme. Kapaciteten för nya bostäder enligt planförslaget bedöms av Sandviken Energi Elnät AB som god.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet kan anslutas till el, fiber och fjärrvärme eftersom den allmännyttiga infrastrukturen finns inom angränsande ytor för allmän plats Gata eller Park. Allmän plats ger möjlighet till åtkomst för skötsel och drift och kräver därmed inte ytterligare reglering för att säkerställa mark för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Avfall

Kontakt bör tas med Gästrik Återvinnare i ett tidigt skede under projekteringen av området för utformning och placering av utrymmen för avfallshantering.

Service

Det nya bostadsområdet angränsar till Sandvikens närsjukhus och ligger ca 1,7 km gång- och cykelväg från Sandvikens centrum med sina butiker och restauranger. Närmaste livsmedelsbutiker finns i Björksätra eller vid Barrsätragatan ca 1 km från planområdet. Närmaste skola är Murgårdsskolan åk F-9 ca 0,5 km från planområdet. Planområdet ligger även ca 0,5 km från Jernvallenområdet som inrymmer ett flertal stora idrottsanläggningar.

Trafik

Gatustruktur, gatumiljö, angöring

Befintliga vägar inom planområdet som Lasarettsleden, Agavägen och Sätragatan kommer att bevaras. Längs Sätragatans båda sidor går det gång- och cykelvägar. Längs Lasarettsleden finns det bara gångbanor på bägge sidor av vägen. Lasarettsleden fungerar idag som angöringsgata till de flesta av sjukhusets olika entréer, parkeringar och lastzoner. Vid Lasarettsledens norra del finns idag även ca 40 parkeringsplatser för bilar på kommunens mark.

Planförslag och konsekvenser

Den nya bostadsbebyggelsen kommer att anordnas i anslutning till Lasarettsleden och Agavägen. In- och utfarter till bostadsområdet kommer att ske på lämpliga ställen där kvartersmarken angränsar mot dessa vägar. Parkeringar till bostäderna kommer att anordnas inom kvartersmark.

I bostadskvarter bör antalet bilparkeringar vara väl avvägt mellan behovet av parkering och möjligheterna till att använda andra resesätt. Alltför 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.

De befintliga parkeringsplatserna längs med Lasarettsleden kommer att försvinna till förmån för anordnandet av en gång- och cykelväg längs med Lasarettsledens östra sida för att förbättra tillgängligheten för cykeltrafikanter till plan- och sjukhusområdet. Dessa parkeringsplatser nyttjas främst av personal och besökare till sjukhuset. Inom sjukhusets egna fastigheter finns det gott om personal- och besöksparkeringar, därför ses det inte som en kommunal angelägenhet att ersätta dessa parkeringar i samband med detaljplanens genomförande.

Biltrafik

Trafikflödena igenom planområdet sker på Lasarettsleden som i sin tur ansluter till två stora trafikstråk i Sandviken, Sätragatan i söder med en Årsdygnstrafik (ÅDT) på 7900 fordon och Årsundavägen i öster med en ÅDT på 9500 fordon. Båda dessa trafikstråk är under vissa delar av dygnet

högt belastade. För den södra delen av Lasarettsleden ligger ÅDT på 1051 fordon och för den norra delen var ÅDT 1475 fordon.

Planförslag och konsekvenser

Den nya bostadsbebyggelsen kommer att anordnas i anslutning till Lasarettsleden och Agavägen. In- och utfarter till bostadsområdet att anordnas på lämpliga ställen där kvarteretsmarken angränsar till dessa vägar.

Vägtrafikuppgifter har erhållits för dagens trafiksituation från Sandvikens kommun och räknats upp till prognos 2040 med Trafikverkets prognosverktyg. Lasarettsledens södra del beräknas vid en utbyggnad av planområdet få en ÅDT på 1400 fordon och på sträckan mellan Agavägen och Årsundavägen beräknas ÅDT bli 1900 fordon. Trafiken från planområdet föranleder inga ombyggnationer av Lasarettsleden då gatan anses ha kapacitet att klara av den ökade trafikmängden.

Delar av kvarteretsmarken för fastigheterna Lasarettet 108 och 110 som angränsar till korsningen Lasarettsleden och Sättragatan planläggs också som gatumark för att tillskapa utrymme att i framtiden anordna en trafiksäkrare vänstersväng in på Lasarettsleden från Sättragatan.



Förslagskiss med vänstersvängfält för trafik till Lasarettsleden med påföljande justering av GC-bana. Skissen är hämtad från en trafikutredning som genomförts av SWECO i samband med en förstudie som genomförts för lokaliseringen av en möjlig 1-3 skola.

Gång- och cykeltrafik

Längs Sättragatans båda sidor går det gång- och cykelvägar. Längs Lasarettsleden finns det bara gångbanor på bägge sidor av vägen.

Genom Sjukhusområdet finns det idag gång- och cykelvägskopplingar västerut. Genom naturområdet går det idag en upptrampad stig som fungerar som genväg till Årsundavägen.

Planförslag och konsekvenser

Utrymme för att anordna en ny gång- och cykelväg längs med Lasarettsledens östra sida säkerställs inom den planlagda gatumarken (GATA) för att förbättra tillgängligheten för cykeltrafikanter till plan- och sjukhusområdet. Utbyggnaden är ett led i Sandvikens kommuns cykelplan

2021-2030. Längs med Sätragatan bekräftas den befintliga cykelvägen som går norr om gatan som gatumark. Denna mark fastighetsreglerades 1981-07-20 till Örta 2:1 som är en av Sandvikens Kommuns gatufastigheter. Den regleringen var en avvikelse mot gällande planer, men genomfördes efter ett medgivande beslut av byggnadsnämnden. Detaljplanerna har dock inte ändrats efter detta beslut, men kan i samband med denna detaljplan nu planläggas som gatumark.

Kollektivtrafik

Planområdet är väl trafikerat med kollektivtrafik. Lasaretsleden trafikeras idag av två lokaltrafiklinjer nummer 2 och 4 som går med en turtäthet på 4 gånger i timmen dagtid. Det finns tre hållplatslägen längs med Lasaretsleden. En i söder benämnd Örtagården en i anslutning till Sjukhusets entré och en i norr där Agavägen ansluter till Lasaretsleden. Längs med Årsundavägen finns också en hållplats benämnd Seestaden som trafikeras av regionalbusslinje nummer 47 mot Årsunda och Gysinge.

Samlad konsekvensbedömning

Detaljplanens genomförande innebär att det möjliggörs uppförandet av bostäder i form av 3 stycken punkthus i 8 våningar som kan komma att inrymma ca 100–120 nya lägenheter i anslutning till den norra delen av Lasarettsleden. Byggnadernas volymer regleras genom bestämmelser i byggnadsarea och nockhöjder för att anpassa den nya bebyggelsen till den närliggande stads- och landskapsbilden. För att säkerställa lämpligheten på platsen för bostadsbebyggelse finns bestämmelser som styr byggnadernas placering och lägsta golvnivå, samt att det inom angränsande parkmark finns ytor för att fördröja dagvatten och att det finns en yta som kan översvämmas vid skyfall.

Den nya bebyggelsen kommer innebära att det befintliga skogs- och naturområdet kommer att minska då delar av grönområdet kommer att bebyggas med bostäder. Det kan även ske förändringar av befintliga marknivåer, då det kommer att ske utfyllnader för att uppföra bostadsbebyggelsen med tillhörande bostadsmiljöer. Delar av planområdet planläggs som parkmark med syftet med att bevara ett viktigt grönt stråk som går i nord-sydlig riktning genom planområdet. Parkens inriktning är att vara en naturpark där en viktig del är att bevara den befintliga äldre tallskogen som finns på höjden. Inom detta parkområde kommer det vid behov kunna anläggas gångvägar, dagvattenanläggningar samt att utveckla de befintliga naturmiljöerna på platsen för att tillgängliggöra området med nya lek och rekreationsytor för närliggande bebyggelse.

Den nya bebyggelsen och gatumiljöerna kan komma att innebära att fler personer rör sig igenom planområdet. Detaljplanen möjliggör anordnandet av en ny gång- och cykelväg längs med Lasarettsledens östra sida. Detta kommer att förbättra tillgängligheten för cykeltrafikanter till plan- och sjukhusområdet. Biltrafiken på Lasarettsleden bedöms öka med ca 400 ÅDT för kommande byggnationer. Dagens ÅDT ligger på ca 1100 fordon för den södra delen av Lasarettsleden och ca 1500 fordon för den norra delen. Detaljplanen möjliggör dock anordnandet av en trafiksäkrare korsning mellan Lasarettsleden och Sättragatan i ett led att minska konsekvenserna som en ökande biltrafik från kommande exploateringar kan medföra.



Västra Gästriklands
samhällsbyggnadsförvaltning