

## Samrådsredogörelse

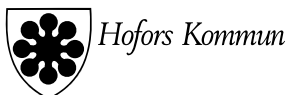
Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd beslutade vid sammanträde 2025-03-20, § Sandviken kommun, att ställa ut rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utställd på samråd under tiden 2025-04-17 – 2025-05-25 (5 veckor). Samrådsmöte hölls den 6 maj i Stadshuset.

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

Totalt har 14 yttranden inkommit varav 10 har ingen erinran samt 4 har synpunkter på planförslaget, som redovisas nedan.

Remissinstans	Anmärkning
1. Länsstyrelsen Gävleborg	Erinran
2. Skanova	Ingen erinran
3. Sandviken Energi Vatten AB	Ingen erinran
4. Trafikverket	Ingen erinran
5. Vattenfall Eldistribution AB	Ingen erinran
6. Gästrike återvinnare AB	Ingen erinran
7. Sandviken Energi AB	Ingen erinran
8. Privatperson	Ingen erinran
9. Gästrike Räddningstjänst	Ingen erinran
10. Tekniska kontoret, Sandviken	Erinran
11. Länsmuseet Gävleborg	Erinran
12. Sandviken Energi AB	Ingen erinran
13. Kollektivmyndigheten	Ingen erinran
14. Lantmäterimyndigheten	Erinran

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



Postadress  
Sandvikens kommun  
Västra Gästriklands  
samhällsbyggnadsförvaltning  
811 80 Sandviken



Besöksadress  
Stadshuset, Odengatan 37

Telefon  
026-24 00 00



Sandvikens Kommun

E-post  
vgs@sandviken.se

Organisationsnummer  
212000-2346

Hemsida  
www.sandviken.se

## Inkomna synpunkter

### 1. Länsstyrelsen Gävleborg VGS-PL-2023-80\_19

#### Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen. Detaljplanen avviker från översiktsplanen eftersom fastigheten Smörsoppen 1, som enligt detaljplaneförslaget planläggs som parkering, i översiktsplanen omfattas av utredningsområde för bostäder. Kommunen bedömer dock att platsen är olämplig för bostäder på grund av närheten till trafikled som är klassad som farligt godsled vilket ökar säkerhetsriskerna och bullernivåerna. I övrigt överensstämmer planförslaget med översiktsplanen.

#### Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

#### Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen ser positivt på de regleringar gällande genomsläpplighet och marklov som finns i plankartan.

Det är viktigt att de planerade reningsåtgärderna som föreslås i dagvattenutredningen, eller åtgärder med samma effekt, genomförs för att minska belastningen och halterna av alla undersökta ämnen efter exploatering. Detta leder till en ökad möjlighet att nå MKN för berörd recipient. Några av åtgärderna som behöver genomföras är placerade utanför planområdet, i det så kallade utredningsområdet. Kommunen bör i planbeskrivningen tydligt redogöra för hur genomförandet av åtgärder utanför planområdet avses säkerställas.

Det är fördelaktigt om MSCD nummer för berörda grund- och ytvattenförekomster, det vill säga WA56430952 för Storsjön och WA81382160 för Sandstensförekomst Gävle-Sandviken, läggs till i planbeskrivningen.

#### Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

#### Naturmiljövärden

Länsstyrelsen känner inte till några höga naturvärden eller skyddade arter inom eller i nära anslutning till planområdet. Värt att notera är dock att det material som Länsstyrelsen har tillgång till, såsom inventeringar, databaser med mera, inte är heltäckande och kan vara föråldrade. Det är verksamhetsutövarens ansvar att skaffa sig den kunskap som behövs för att kunna förutsäga åtgärdens effekter på naturmiljön på platsen. Det kan därför vara lämpligt att dokumentera platsen före åtgärden för att inte riskera att bryta mot någon lagstiftning, till exempel artskyddsförordningen. Planbeskrivningen bör redovisa på vilket sätt kommunen kommit fram till

bedömningen att inga skyddade eller skyddsvärda naturvärden finns på platsen.

### Invasiva främmande arter

Länsstyrelsen vill upplysa om att invasiva främmande arter så som till exempel blomsterlupin, Jätteloka och jättebalsamin kan växa inom området för kommande markarbete. Länsstyrelsen ser gärna att en inventering av invasiva arter görs innan exploatering. Verksamhetsutövaren har ett stort ansvar för att minimera spridning av invasiva arter. Jordmassor från områden med invasiva arter kan endast användas på plats. Måste sådana massor flyttas så ska dom omhändertas på korrekt sätt. Ska invasiva växter röjas måste man se till att växtmaterialet bränns och inte komposteras.

### Kulturmiljövärden

Det är positivt att den nya byggnaden avses placeras i anslutning till befintlig skolbyggnad för att bibehålla strukturen i området. Länsstyrelsen ser vissa utmaningar avseende höjden på den tillkommande byggnaden i förhållande till befintlig skolbyggnad. Länsstyrelsen rekommenderar att gestaltningen av nya byggnader anpassas till befintlig bebyggelse. Detta kan med fördel regleras med utformningsbestämmelser. Vi delar den antikvariska bedömningen att så stora delar av områdets grönstruktur som möjligt bör bevaras.

### Social hållbarhet

Detaljplanen har en stor inverkan på många barn då skolmiljön är en stor del av barns vardag och förslaget påverkar även det sociala livet för barn under fritiden.

Förslaget på utbyggnad och en ökning av antalet elever riskerar att få negativa konsekvenser för vissa barn. Yngre barn och barn med funktionsnedsättningar riskerar att uppleva otrygghet i skolmiljön på grund av det stora antalet elever. Även studieresultaten kan påverkas negativt särskilt för vissa grupper av barn såsom barn med utländsk bakgrund och låg socioekonomisk status. Av barnkonsekvensanalysen framgår att ett utökat upptagningsområde kan innebära längre skolväg, vilket påverkar barnens självständiga mobilitet på ett negativt sätt och på så vis också har en negativ påverkan på barns hälsa och utveckling. Även negativa konsekvenser i form av trafiksäkerheten har identifierats vilket är viktigt att ta hänsyn till i det fortsatta arbetet.

Skogen inom planområdet används dagligen av elever på skolan. Bland annat våröversvämningar och blåbär är värden som lockar eleverna. Här uppstår spontanlekar i naturen. Det korta avståndet mellan skola och skog är avgörande för enkel tillgång till skogen där eleverna kan nyttja området även under kortare raster. Förslaget till ny detaljplan ser ut att innebära att elever i befintliga skolbyggnader får längre till skogen.

I nya folkhälsomålen från 2018 lyfts behovet av tillgång till grönområden i tätorter och i skolmiljöer. Det ökar de samhälleliga förutsättningarna för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och kan minska de påverkbara hälsoklyftorna.

I den barnkonsekvensanalys som gjorts för projektet har dialog med barn på mellanstadiet och högstadiet skett. SWECO förordar fortsatta dialoger med barn under hela planeringsprocessen vilket även Länsstyrelsen ser som viktigt för att kunna göra en så bra planering som möjligt. I sammanhanget ses det också som viktigt att göra även de yngre barnen delaktiga i det fortsatta arbetet.

Barnkonsekvensanalysen visar att om elevantalet ökar till 1428 elever kommer friytan att bli under Boverkets rekommendationer om 30 kvadratmeter friyta per barn. Rekommendationen bör inte underskridas eftersom det påverkar hälsa, lek, avkoppling och social interaktion negativt.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att hänsyn tas till de rekommendationer som lyfts av SWECO i barnkonsekvensanalysen och att dessa beaktas i den vidare planeringen. Det är viktigt att låta barnkonventionen vägleda i det fortsatta arbetet och att barnets bästa beaktas. Beroende av vilka ställningstaganden som görs i den fortsatta planeringen kan det också bli viktigt med kompensatoriska åtgärder för att minska de negativa konsekvenserna som kan uppkomma för olika grupper av barn. Liksom att ta hänsyn till det som barnen själva lyfter som viktigt för dem.

### **Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning**

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

#### **Kulturmiljölagen (1998:950)**

Studier av jordartskarta, landhöjningskarta och historiska kartor visar att det finns fornlämningspotential inom det aktuella planområdet. Det historiska kartmaterialet visar att området har utgjort skogsmark även under historisk tid (1700-tal och 1800-tal). Skogsbrukslämningar kan därför förekomma. Jordarten är sandig morän och tillsammans med topografin och landhöjningskartan tyder det på att området har utgjort ett lämpligt läge för stenåldersboplats när havet var omkring 75–80 meter högre än nu. Cirka 6300 år f Kr var det aktuella området del av en utskjutande udde i havet.

I omgivningen finns boplatser spridda mellan 60 meter över havet och cirka 100 meter över havet.

Länsstyrelsen bedömer därför att det finns en risk att hittills okända fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar kan komma att beröras eller skadas av planerat arbetsföretag. En arkeologisk utredning bör därför göras. Ansökan kan göras på länsstyrelsens hemsida via e-tjänsten Förfrågan om fornlämning.

### **VGS kommentarer**

Tack för synpunkterna. Planförslaget har kompletterats med ytterligare information avseende dagvattenhantering även utanför planområdet. Vidare har planförslaget utökats med bestämmelser om byggnaders utformning och placering för att bevara och stärka områdets befintliga struktur och karaktär. För att tydliggöra områdets historiska sammanhang och dess relation till befintliga fornlämningar har en förklarande och förtydligande text lagts till i planbeskrivningen.

## Åtgärder

- I de delar av utredningsområdet där de föreslagna dagvattenlösningarna placeras utanför själva planområdet finns genomförandestöd i gällande detaljplaner. Marken är där reglerad som park- och planteringsmark och har kommunalt huvudmannaskap, vilket bedöms vara väl lämpat för dagvattenhantering.
- För att tillgodose områdets struktur har en egenskapsbestämmelse införts som reglerar att skolbyggnadens entréer ska orienteras mot söder, samt en placeringsbestämmelse som anger att byggnaden får placeras högst 15 meter från plangränsen.
- Under rubriken naturvärden har texten uppdaterats med en redovisning om var informationen är hämtad ifrån.
- Avsnittet gällande fornlämningar har kompletterats med mer information om fornlämningspotential inom och runt planområdet, samt vilka åtgärder som ska vidtas om en fornlämning skulle påträffas.
- Planförslaget har kompletterats med en upplysning om hur hantering av invasiva arter ska genomföras

## 2. Skanova (Telia Company) AB VGS-PL-2023-80\_26

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. 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. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

### VGS kommentarer

Skanovas yttrande har skickats vidare till markägaren och exploitören Sandviken kommun. Dessa kommer att kontakta Skanova för att samordna eventuell flytt av ledningar.

### Åtgärder

Skanovas yttrande skickas vidare till markägaren.

## 3. Sandviken Energi Vatten AB VGS-PL-2023-80\_27

Sandviken Energi Vatten AB (SEVAB) har tagit del av underlagen för planförslaget Björksätra 2:1 och har följande synpunkter.

SEVAB gör en preliminär bedömning att kapaciteten i ledningsnäten (Ren-, Spill- och dagvatten) som är nära planområdet Björksätra 2:1. Dock bedömer SEVAB att vid en utbyggnad behöver en ny anslutningspunkt upprättas i anslutning till den nya byggnaden. De befintliga anslutningspunkterna till Björksätraskolan ligger ganska långt från planområdet. Hur de befintliga interna ledningarna på Björksätraskolan ser ut, och vilken kapacitet dessa har, vet inte SEVAB då detta är fastighetsägarens ansvar. Vid en eventuell kommande utbyggnad kan det därför vara tekniskt bättre att upprätta nya anslutningspunkter för denna byggnad även om det innebär extra kostnader för fastighetsägaren.

När det gäller bedömning av kapacitetsbehovet innehåller planförslaget inte all information gällande de *dimensionerande förutsättningarna* som SEVAB har behov av. SEVAB har dock gjort vissa antaganden utifrån från den information som planförslaget beskriver. Bedömningarna har gjorts utifrån dessa antaganden (se Genomförda bedömningar i ärendet). I det fall bedömningarna är felaktiga önskar SEVAB återkoppling.

Önskemålet från SEVAB är att de dimensionerande förutsättningarna tas med i kommande planförslag. De dimensionerande förutsättningarna kan vara olika för olika nyttigheter (el, fiber, VA mm) men För SEVAB:s del är de dimensionerande förutsättningarna:

1. Behov av nyttigheter (Ren-, Spill- och Dagvatten)
2. Antal och storlek av fastighet (m<sup>2</sup>)
3. Antal personer som kan tillkomma som en följd av detaljplanen
4. Typ av bebyggelse (lägenheter, enskilda villor eller företag)
5. Antal tillkommande bostadsenheter (antal lägenheter osv) Villor (antal) (antal lägenheter) Företag =kvadratmeteryta BTA (bruttototalarea)
6. När i tid (årtal) som detaljplanen ska verkliggöras i form av eventuella nya byggnader. Uppgifterna behövs för att SEVAB i tid ska hinna med eventuella investeringar i den allmänna VA-anläggningen.

En annan oklarhet i planförslaget är om den tänkta skolbyggnaden avser att hantera *ett totalt ökat elevantal* eller om det handlar om en omflyttning av befintligt elevantal inom Sandviken tätort. Om det handlar om en omförflyttning av elever inom Sandviken tätort påverkar detta inte den totala inkommande belastning på Hedåsens reningsverk. Information är därför värdefull för SEVAB för att bedöma den totala övergripande kapaciteten på den allmänna VA-anläggningen inom hela Sandvikens kommun.

### Genomförda bedömningar i ärendet

Planförslaget anger att syftet är att möjliggöra en skola med upp till sex parallellklasser för tre årskurser, dvs totalt 12 klasser.

**Antagande SEVAB gällande antal tillkommande personer:** Tolv klasser med 25 elever per klass innebär 300 stycken elever. Till detta antas 20

stycken lärare och annan personal i byggnaden. Totala antalet personer i byggnaden under en normal dag skulle då uppgå till 320 st personer.

**Bedömning kapacitet ledningsnät Spillvatten:** Stamledningen sydväst om planområdet har dimension BTG 225 mm. Sett till det bedömda antalet personer i byggnaden bedömer SEVAB att de befintliga stamledningarna kan hantera kapacitetsbehovet. Dock behöver ny servisledning och anslutningspunkt anläggas för att denna del av ledningsnätet ska kunna användas. Ledningsnätet nedströms till Hedåsen avloppsreningsverk bedöms ha tillräcklig kapacitet för att hantera flödena.

**Bedömning kapacitet ledningsnät Renvatten:** Stamledningen sydväst om planområdet har dimension GJJ 200 mm. Sett till det bedömda antalet personer i byggnaden bedömer SEVAB att de befintliga stamledningarna kan hantera kapacitetsbehovet i planområdet.

**Bedömning kapacitet ledningsnät Dagvatten:** Stamledningen sydväst om planområdet har dimension BTG 300 mm. Sett till det bedömda antalet personer i byggnaden bedömer SEVAB att de befintliga stamledningarna kan hantera kapacitetsbehovet i planområdet.

**Bedömning kapacitet Hedåsens avloppsreningsverk:** Det är oklart om detaljplanen leder till ett ökat elevantal eller om det handlar om en omförflyttning av redan befintliga elever inom Sandvikens kommun. Bedömningen innehåller därför osäkerheter. I dagsläget är det inget problem att hantera ett ökat elevantal kapacitetsmässigt vid Hedåsen avloppsreningsverk. I framtiden kan det bli ett problem då visionen är att Sandvikens kommun ska nå 50 000 invånare. Denna detaljplan ska samsas med andra detaljplaners behov. Därför är det viktigt att tydliggöra de dimensionerande förutsättningarna i planbeskrivningen.

### VGS kommentarer

Tack för synpunkterna. VGS bedömer att merparten av de dimensionerande förutsättningarna redovisas i planbeskrivningen. De förutsättningar som inte närmare beskrivs bedöms i nuläget vara svåra att precisera, till exempel tidpunkten för när detaljplanen kan komma att genomföras. Syftet med planen är att skapa beredskap inför framtida behov och möjliggöra en långsiktig utveckling, vilket medför att en exakt tidpunkt för genomförandet ännu inte kan anges. Även det slutliga behovet av nyttigheter är i dagsläget osäkert, då skolans storlek och kapacitet ännu inte har fastställts.

I dagsläget kan det inte fastställas om den nya skolan är avsedd att hantera ett ökat elevantal eller en omfördelning av befintliga elever, eftersom någon ombyggnation av den befintliga skolan inte är aktuell mot bakgrund av att barnantalet i kommunen minskar.

### Åtgärder

- Planförslaget har kompletterats med information om att en ny anslutningspunkt måste anläggas vid ny bebyggelse.

#### **4. Trafikverket VGS-PL-2023-80\_28**

Trafikverkets yttrande i ärende VGS-PL-2023-80 (TRV 2025/49 074)  
Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet ”*Samråd gällande detaljplan för del av Björksätra 2:1 och Smörsoppen 1, Sandvikens kommun*”, där vi inte har något att erinra.

##### **VGS kommentarer**

Yttrandet noterat.

##### **Åtgärder**

Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

#### **5. Vattenfall Eldistribution AB VGS-PL-2023-80\_29**

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution, har inget att erinra avseende rubricerat planärende.

##### **VGS kommentarer**

Yttrandet noterat.

##### **Åtgärder**

Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

#### **6. Gästrike Återvinnare VGS-PL-2023-80\_30**

Gästrike återvinnare har tagit del av planhandlingarna avseende förslag till ny detaljplan för att möjliggöra uppförande av en skola på delar av fastigheten BJÖRKSÄTRA 2:1 och lämnar följande remissyttrande:

Gästrike återvinnare vill ge beröm för den tidiga dialogen och utredningen kring nuvarande avfallshantering samt de förbättringsområden vi har identifierat. Vi anser att dessa behöver beaktas vidare inför projekteringen.

Vidare vill vi understryka vikten av att beakta ytor för komplementbyggnader (miljöhus) på perifera lägen, med tanke på trafiksituationen. Skolverksamheter genererar en stor mängd avfall, både restavfall och skrymmande förpackningar kopplade till matbespisningen. Därför vill vi förmedla att Gästrike återvinnare skall ses som en naturlig del av det fortsatta arbetet.

Vi ser inte behov av några justeringar i planbeskrivningen och har inget annat att erinra avseende rubricerad detaljplan.

##### **VGS kommentarer**

Yttrandet noterat och fortsatt samordning med Gästrike återvinning pågår.

##### **Åtgärder**

Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

## 7. Sandviken Energi AB VGS-PL-2023-80\_31

Sandviken Energi Elnät AB har inget att erinra.

### VGS kommentarer

Yttrandet noterat.

### Åtgärder

Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

## 8. Privatperson VGS-PL-2023-80\_32

Remissvar på utredningarna om Murgårdsskolan och Björksätraskolan. -  
avveckla stordriften, gäller även planerad förskola.

Sandvikens kommun har tagit avstånd hitintills för alla motiv för stordrift som framförts inom förskole- och skolområdet. Vi har tidigare fört fram argument om storförskola och länsstyrelsen har förordat en helt annan plats för den planerade förskolan. SKR förordar att kommuner inte bygger förskolor -och skolor idag, med hänvisning till den demografiska situationen. Försvarsmakten väddar också till kommunerna att tänka på var man placerar förskolor-och skolor, med tanke på den förändrade säkerhetssituationen i världen. Tyckis konsultbolag hävdar att en förskola helst bör ligga vid en återvändsgränd. Den här storförskolan ligger vid en hårt trafikerad genomfartsled.

Hur kan Sandvikens kommun vara så intresserade av stordrift? Stordrifter tillhör en sedan länge förlegad tidsepok, men i Sandviken kör man bara på med stordrift! Skygglappar och hörselskydd syns finnas på våra beslutsfattare!

Hur kan man komma på en sådan befängd ide att bygga en så stor förskola mitt i ett parkområde med en problematisk trafiksituation? Dessutom finns föreningar i marken samt läget ligger långt ifrån en grundskola?

Sandvikens kommun har lagt ned en rad mindre förskolor med hänvisning till att de inte är rustade. Vem rår för det, kan man undra?

Kommunen själv, naturligtvis, som inte haft en ordentlig renoveringsplan som man följt.

Nackdelarna med stordrift vad det gäller förskolor och skolor är betydande. En stor förskole- eller skolverksamhet får högre driftskostnader på grund av ineffektivitet och kommunikationsproblem. En stor förskole- eller skolorganisation blir självklart både mer svåröverblickbar och svårstyrd med högre krav på administration och längre beslutsvägar, Graden av effektivitet minskar i den större förskole-eller skolorganisationen.

Det är också så att förskolor ska absolut finnas på mycket nära avstånd till grundskolor eller helt lokalintegrerade. Samarbetet mellan stadierna är mycket bra för barnen och lärarna. Förskollärare och lärare ska ha närhet till varandra så att de ska kunna arbeta ihop. Utan samarbete blir det stora kromdiken mellan stadierna och det bidrar till att barnen får svårigheter att lära och på sikt slås ut.

Lägg nu ner planerna på den stora förskolan i stadsparken! Bevara de mindre förskolorna och skolorna. Lyssna på boende och kommunens invånare.

Rädda barnen ifrån Stadsparken!

#### **VGS kommentarer**

Tack för er synpunkt, kommunen har läst och noterat ert yttrande på förslaget.

#### **Åtgärder**

Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

### **9. Gästrike Räddningstjänst AB VGS-PL-2023-80\_34**

Gästrike Räddningstjänst har tagit del av handlingar tillhörande detaljplanen **Björksätra 2:1** med flera och framför följande synpunkter:

- Räddningstjänstens förutsättningar för brandvatten bör beaktas i tidigt skede.
- Beakta framkomligheten för räddningstjänstens fordon.

#### **VGS kommentarer**

Kommunen noterar yttrandet och tackar för informationen.

#### **Åtgärder**

Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om brandskydd samt hur detta ska hanteras.

### **10. Tekniska kontoret VGS-PL-2023-80\_36**

#### **Beslut**

Tekniska utskottet beslutar att anta tekniska kontorets yttrande som sitt eget.

#### **Sammanfattning av ärendet**

beredskap för framtida skolbehov i Sandviken. Detaljplanen möjliggör ny bebyggelse av skola och samlingslokaler på del av fastigheten Björksätra 2:1.

Detaljplanen är en utveckling av skolområdet i anslutning till den redan befintliga Björksätraskolan och knyts samman med närområdet som präglas av naturnära rekreativområde och mindre stadsdelscentrum. Planförslagets utformning tar hänsyn till platsens karaktär, trafiksituation och dagvattenhantering.

För att tillgodose skolan och närområdet med säkra trafiklösningar avses att parkering uppförs på fastigheten Smörsoppen 1, som ligger i anslutning till Sättagatan och Västerled.

Planen möjliggör en skola med upp till sex parallellklasser för tre årskurser, med en byggnadsarea på maximalt 3 000 m<sup>2</sup>. En suterrängbyggnad på upp till tre våningar föreslås med hänsyn till områdets höjdskillnader.

Tekniska kontoret har tagit del av samrådshandlingarna och lämnar härmed följande yttrande med önskemål om två ändringar i plankartan.

- På föreslagen parkeringsplats inom kvarteret Smörsoppen anges det att ytan ska vara genomsläpplig. Hela ytan har tidigare varit hårdgjord och möjligheten att asfaltera parkeringsplatsen bör inte tas bort i den nya detaljplanen.
- Den föreslagna byggrätten inom Björksätra 2:1 är placerad i sydöstra delen av området. Då ingen byggnation är planerad för närvarande och eventuell utformning på framtida byggnad är okänd anser vi att korsmarken i västra delen tas bort så att även en huvudbyggnad kan placeras där.

### **VGS kommentarer**

Kommunen bedömer att den föreslagna bestämmelsen om genomsläpplighet för fastigheten Smörsoppen bör kvarstå, då parkeringsytan sannolikt kommer att utgöra en del av den framtida dagvattenlösningen. Bedömningen av huvudbyggnadens placering har grundats på markens topografi och lämplighet, med särskilt beaktande av skyfalls- och dagvattenhantering.

### **Åtgärder**

Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

## **11. Länsmuseum Gävleborg VGS-PL-2023-80\_37**

Rörande detaljplan för del av Björksätra 2:1 och Smörsoppen 1 i Sandviken - VGS-PL-2023-80. Xlm dnr: 2025-166/301

Länsmuseum Gävleborg har inget att erinra.

### **VGS kommentarer**

Yttrandet noterat.

### **Åtgärder**

Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

## **12. Sandviken Energi AB VGS-PL-2023-80\_38**

Hej!

Här är några synpunkter från Sandviken Energi Värme AB, Fjärrvärme.

### **I Björksätra 2:1**

- Vill göra er uppmärksamma på att det finns befintliga fjärrvärmeledningar på fastigheten.
- Sandviken Energi AB förordar att de nya byggnaderna uppvärms med fjärrvärme.

- Vid läckage eller andra skador på fjärrvärmeledningar samt vid omförläggning finns risk för att grävning/schaktning samt arbete med öppen låga måste ske för att kunna reparera/åtgärda.

### **I Smörsoppen 1:**

Vi har inga synpunkter.

### **VGS kommentarer**

Kommunen noterar yttrandet och tackar för informationen.

### **Åtgärder**

Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

## **13. Kollektivtrafikmyndigheten VGS-PL-2023-80\_40**

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning har översänt rubricerad detaljplan till Region Gävleborg/kollektivtrafikmyndigheten X-trafik för samråd. Detaljplanen är utställd under perioden 2025-04-17 – 2025-05-25.

### **Om planen**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en skola på upp till tre våningar på del av fastigheten Björksätra 2:1. Planen omfattar framtagandet av en ny del av Björksätraskolan och syftar till tillgodose behovet av lokaler för skolverksamhet.

Planen syftar även till att säkerställa en välfungerande trafiksituation inom området, vilket inkluderar anläggandet av en ny parkeringsyta på fastigheten Smörsoppen 1, i anslutning till rondellen vid Sättragatan och Västerled.

Närmaste hållplatser är hållplats Björksätra (linje 4 och 11) samt hållplats Björksätra Mitt (linje 11).

### **Synpunkter**

Det framgår i planbeskrivningen att skolbusstrafiken inte är helt utredd i nuläget, och att detta kommer hanteras senare av kommunen. Det är viktigt att kommunen säkerställer att de hållplatser som finns i området har tillräckligt god kapacitet för att både skolbusstrafik och linjetrafik ska kunna samnyttja hållplatserna.

X-trafik ser det som en god idé att kommunen ser över placering samt möjlighet att bygga om hållplats Björksätra Mitt, samt att även då möjliggöra byggnation av tillgänglighetsanpassade hållplatser i båda riktningar, vilket saknas i dagsläget.

Utöver detta så har X-trafik/Region Gävleborg inget ytterligare att erinra.

### **VGS kommentarer**

Kommunen noterar yttrandet och tackar för informationen.

### **Åtgärder**

Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

## 14. Lantmäterimyndigheten VGS-PL-2023-80\_41

Vid genomgång av planens samrådshandlingar (daterade 2024-11-08) har följande noterats:

Planfrågor som berör lantmäterimyndighetens kommande arbete

Delar av planen som behöver förbättras:

Plankarta

- Gränsredovisning saknas i plankartans teckenförklaring.
- I plankartans planbestämmelser saknas angivet ändamål för bestämmelsen C1.

Planbeskrivning

- I genomförandebeskrivningen, sid 11, under rubriken Rättigheter, anges att ledningsrätt för befintliga fjärrvärmeledningar finns inom u-område. Själva ledningsrätten avviker dock från utlagt u-område. Ledningsrätt för allmännyttiga ledningar inom kvartersmark för enskilt ändamål saknar planstöd. Ledningsrätten bör omprövas till den sträckning fjärrvärmeledningarna faktiskt är lokaliserade, vilket kan förtydligas i planbeskrivningen.
- Under rubriken Förrättningskostnader på sid. 11 beskrivs kostnader och ersättning för fastighetsreglering. Den fastighetsbildningsåtgärd som kan vara aktuell vid ett plangenomförande är avstyckning och ledningsrättsåtgärd. Lantmäterimyndigheten föreslår att texten justeras enligt följande: "Lantmäterimyndighetens kostnad för eventuell avstyckning betalas av fastighetsägaren enligt då gällande lantmäteritaxa. Lantmäterimyndighetens kostnad för att bilda eller ompröva ledningsrätt bekostad ledningsrättshavaren."
- Övrig information  
Utöver samrådsyttrande bifogas planbeskrivning och plankarta med redaktionella kommentarer.

### VGS kommentarer

Tack för synpunkterna.

### Åtgärder

Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om ledningsrätten för fjärrvärmeledningen. Övriga förbättringar i plankartan har åtgärdats.

## Sammanfattning och vidare handläggning

Följande ändringar av planförslaget har gjorts efter samråd:

- I de delar av utredningsområdet där de föreslagna dagvattenlösningarna placeras utanför själva planområdet finns genomförandestöd i gällande detaljplaner. Marken är där reglerad som park- och planteringsmark och har kommunalt huvudmannaskap, vilket bedöms vara väl lämpat för dagvattenhantering.
- För att tillgodose områdets struktur har en egenskapsbestämmelse införts som reglerar att skolbyggnadens entréer ska orienteras mot

söder, samt en placeringsbestämmelse som anger att byggnaden får placeras högst 15 meter från plangränsen.

- Under rubriken naturvärden har texten uppdaterats med en redovisning om var informationen är hämtad ifrån.
- Avsnittet gällande fornlämningar har kompletterats med mer information om fornlämningspotential inom och runt planområdet, samt vilka åtgärder som ska vidtas om en fornlämning skulle påträffas.
- Planförslaget har kompletterats med en upplysning om hur hantering av invasiva arter ska genomföras.
- Planförslaget har kompletterats med information om att en ny anslutningspunkt måste anläggas vid ny bebyggelse.
- Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om brandskydd samt hur detta ska hanteras.
- Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om ledningsrätten för fjärrvärmeledningen. Övriga förbättringar i plankartan har åtgärdats.

### **Medverkande tjänsteman**

Martina Svensson  
Planenhetschef  
Planenheten

Ida Larsson  
Planarkitekt