

Program till detaljplan för Hjalmarismuren

Programmet har varit utställt på samråd under perioden 10 mars till 11 april 2021.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter från myndigheter, företag och sammanfattade synpunkter från privatpersoner. Alla synpunkter från privatpersoner har sammanställts och redovisas i samlade svar utifrån olika ämneskategorier.

Totalt har 110 synpunkter inkommit under samrådstiden.

Yttranden
Gästrik Räddningstjänst
Gästrik Återvinnare AB
SEAB VATTEN AB
Telia Skanova
Lantmäterimyndigheten i Sandviken
Trafikverket
Länsstyrelsen Gävleborg
Sammanfattade synpunkter från privatpersoner:
Natur-, växt- och djurfrågor
Markförhållande
Bil- och cykeltrafik
Bebyggelse
Alternativa platser
Ekonomi
Övriga inkomna synpunkter

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



Sandvikens Kommun

INKOMNA SYNPUNKTER

1. Gästrike räddningstjänst

Inga synpunkter.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Förändringar i planförslaget:

- *Inga förändringar*

2. Gästrike Återvinnare AB

Gästrike Återvinnare har tagit del av planprogrammet avseende förslag till utformning av kvarteret Hjalmsmuren. Ett viktigt styrdokument att ta hänsyn till är den kommunala Kretsloppsplanen. Kretsloppsplanen kommer att bidra till hållbara lösningar och vi vill uppmana er att koppla in Kretsloppsplanen i arbetet med Hjalmsmuren. Den nya Kretsloppsplanen har nyligen varit ute på remiss och finns att ta del av här:

<https://www.kretsloppslangavleborg.se/Homepage/Download-File/f/1265649/h/58d99b22832b7299533ac8973e20f5cf/Kretsloppsplan+2021%2B2025+Sandviken+f%C3%B6rslag>.

Programförslaget kopplar ihop Sätragatan med Säljansvägen och övrigt gatunät länkas med Björksätra. Den mellersta delen föreslås utforma flerbostäder samt offentliga serviceplatser i norr. Huvudmannaskapet i detta område föreslås vara kommunalt och därmed uppfylls en normal standard för vägarna. Gatunäten bedöms vara godkänt för framkomlighet av sopbilar.

I norra delen längs med Sätragatan finns i nuläget en återvinningsstation under FTI's ansvar. Denna bör beaktas i framtida detaljplan. Vid förlängningen av Volframgatan samt i södra området där det planeras småhus är det viktigt att godkända vändytor finns. Programförslaget innefattar också radhus, flerbostäder och serviceplatser där förutsättningarna för avfallshämtning ser annorlunda ut jämfört med småhus där hämtning oftast sker ifrån tomtgräns. Vid radhusbebyggelse bör det övervägas med möjligheten av gemensam avfallshantering och då också avsätta markyta för det.

Gästrike återvinnare skall samrådas i tidigt skede om utformningen av avfallsutrymmen så att de uppfyller krav avseende dimensionering, tillgänglighet, säkerhet och arbetsmiljö. Avfallshämtning är en frekvent trafikrörelse med tunga fordon inne i bostadsområden och bör därför, av både trafiksäkerhetsskäl och arbetsmiljöskäl, lokaliseras i perifera lägen. Vid detaljplanearbetet bör en avfallsutredning tas fram. Detta kan göras i samråd med Gästrike återvinnare och på det sättet minska risken för tidskrävande och kostsamma justeringar efter detaljplanearbetet.

Kommentar:

Tack för synpunkterna. Ytor för avfallshantering är inget som pekas ut i programmet men frågorna kommer att behandlas i ett kommande detaljplanearbete.

Förändringar i planförslaget:

- *Inga förändringar*

Sandviken energi vatten AB

Hej

Jag har tidigare gett uttryck för lite farhågor med att det är dålig mark i området, och SEVAB jobbar med va-taxan några år framåt i tiden och gör bedömningar hur kostnaderna blir med olika områden. När vi tittar på var det gjorts geotekniska undersökningar så ser vi att det inte tagits där vi befår det vara svårast att göra ledningsförläggningen (sämst mark). Jag har markerat med kryss på bifogad karta där ledningsdragningen ev, ska förläggas. Vi vill även ta del av den geotekniska undersökningen.

Kommentar:

Tack för era synpunkter.

I den geotekniska utredningen har vi utgått från bostäder och vägar när vi beställt utredningarna. Det kommande ledningsnätet borde gå längs med kommande huvudgata. Finns behov av att undersöka marken närmare i senare skede kan en kompletterande geoteknisk utredning tas fram. De geotekniska utredningarna vi tagit fram finns på sandviken.se/hjalmarismuren.

Förändringar i planförslaget:

- Inga förändringar

Telia Skanova

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.

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl):
020 – 50 50 00

Kommentar:

Yttrandet noteras. Ledningarna kommer att studeras mer i kommande detaljplanearbete.

Förändringar i planförslaget:

- Information om ledningar har lagts till under förutsättningar

Lantmäterimyndigheten i Sandvikens kommun

Kommunala lantmäterimyndigheten har tagit del av samrådshandlingar avseende planprogram för Hjalmarismuren (daterade 2021-03-01) och har följande reflektion:

Stillbergs väg är idag inrättad som en gemensamhetsanläggning, del av Sätra ga:20 med enskilt huvudmannaskap enligt gällande detaljplan, 2181K-P13/5. Enligt planprogrammets förslag kommer en förlängning av lokalgatan mot huvudgatan att ha kommunalt huvudmannaskap. Lantmäterimyndigheten föreslår att hela Stillbergs väg planläggs som lokalgata med kommunalt huvudmannaskap. I annat fall bör eventuella konsekvenser av delat huvudmannaskap längs gatan beaktas i samband med kommande planläggning.

*Kommentar:
Tack för synpunkterna.*

Den föreslagna kopplingen och den föreslagna bebyggelsen längs med Stillbergs väg kommer att försvinna till antagandehandlingarna. Anledningen är att vi vill säkerställa ett större grönt släpp söderut och att det kan bli problem med väghållningen i och med dubbla huvudmannaskap på samma gata.

Förändringar i planförslaget:

- Den föreslagna kopplingen till Stillbergs väg från huvudgatan tas bort.

Trafikverket

Vi har tagit del av handlingarna i ovanstående ärende och vill framföra följande.

· Programmet redovisar att den största trafikökningen förväntas ske på Sätragatan och på Säljansvägen, väg 522. Vi får redan idag många kundärenden med klagomål och önskemål som gäller väg 522, Säljansvägen. Att påföra ytterligare trafik på denna väg bör utredas mycket noga. Om väg 522, Säljansvägen ska fortsätta vara statlig väg bör inte mer trafik påföras utan matarleden bör i så fall avslutas med en vändplats och inte ledas ut på väg 522.

· De förändringar som föreslås bidrar ytterligare till att väg 522, Säljansvägen, mellan korsningen med väg 272 vid Trebo fram till korsningen med Sätragatan, får en ännu tydligare kommunal karaktär. Vi har vid flera tillfällen tidigare lyft frågan om väghållarskap på denna vägsträcka. De förändringar som redan genomförts med flera bostadsområden längs med Storsjöns strand har ändrat vägens karaktär. Kommunens skäl till att det inte varit möjligt för kommunen att ta över väghållarskapet för sträckan har bland annat varit att det inte funnits andra kommunala vägar i området. Med den föreslagna anslutningen av matargatan genom Hjalmarismuren skapas denna koppling som i så fall gör att en förändring av vägens väghållning blir möjlig att genomföra med en smärre justering av väghållningsområdet.

· Om det i ett senare skede fortfarande är aktuellt med en anslutning mot Säljansvägen förutsätter detta att kommunen tar över väghållningen för väg 522.

· Under infrastruktur nämns att Trafikverket är väghållare för Säljansvägen, väg 522. Vägen nämns enbart som Säljansvägen både i detta stycke och i resten av programmet. Vägnymret bör också framgå.

*Kommentar:
Tack för era synpunkter.*

Kommunen bedömer att trafikökningen till stor del kommer utgöras av trafik från nya bostäder som möjliggörs inom Hjalmarismuren. Bedömningen är också att en ny koppling till väg 522 i enlighet med planförslaget kan innebära att väg 522 längre västerut avlastas från en viss andel trafik. I kommande detaljplanearbete kommer trafikfrågorna att utredas närmare och kommunen ser fram emot vidare dialog, både gällande utformning och huvudmannaskap.

Kommunen delar synpunkten gällande vägnamnet.

Förändringar i planförslaget:

- Planprogrammet ändras och benämner Säljansvägen även med Väg 522.

Länsstyrelsen i Gävleborgs län

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen uppmärksammar att kommunen i kommande detaljplanering kommer att utreda frågor kopplade till dagvatten, kulturmiljö, klimatförändringar, buller samt brukningsvärd jordbruksmark, vilket Länsstyrelsen sammantaget ser väldigt positivt på. Inom området finns ett lågt område och kommunen ska i kommande processer tydlig utreda samt redovisa hur kommunen avser att hantera detta. Utöver dessa delar behövs det på detaljplanenivå även fortsättningsvis arbetas aktivt med de gröna värdena inom området och säkerställas goda livsmiljöer för både människor som växter och djur. God bebyggd miljö är en ytterligare parameter som kommunen behöver säkra i kommande planarbeten, vilket bl.a. ställer krav på god arkitektur.

Synpunkter utifrån Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Miljökvalitetsnormer - Vatten

Det är viktigt att kommunen säkerställer en god dagvattenhantering (inklusive snöhantering) för att Storsjön inte ska påverkas negativt och för att inte äventyra att god kemisk status kan uppnås i framtiden. Då kommunen nämner att dagvattenhanteringen kommer att utredas i den kommande planprocessen ser Länsstyrelsen med tillförsikt på att få ta del av dessa handlingar.

Strandskydd

Området är inte beläget inom strandskyddat område (gamla grävda åkerdiken enbart).

Övriga synpunkter

Arkitektur och gestaltad livsmiljö

Riksdagen antog 2018 ett övergripande mål för gestaltad livsmiljö: ”Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.” Kommunerna har genom sitt planmonopol en avgörande och betydande roll i gestaltandet och förvaltandet av landets livsmiljöer.

I kommunernas planering kan detta ske genom att konkretisera åtgärder som kan förebygga de utmaningar som samhället står inför, genom att skapa hållbara och arkitektoniska livsmiljöer av hög kvalitet. På Boverkets webbplats finns mycket inspiration om arkitektur och gestaltad livsmiljö att hämta.

Klimatanpassning

Inom området finns ett lågt område, vilket inte finns omnämnt i handlingarna, vilket är en brist. Se figur 1. Det framgår av kartunderlag som Länsstyrelsen har att området stundvis kan komma att bli väldigt blött, vilket kommunen behöver ta hänsyn till i kommande planprocesser. Det omnämns att konsekvenser kopplade till 100-års regn kommer att utredas vidare i kommande dagvattenutredning. Men det är av största väsentlighet att kommunen berör frågan om detta låga område då flera kommande

projekt avses att placeras inom just detta område. Om exempelvis området kan komma att behöva avvattnas kan en anmälan om vattenverksamhet bli aktuell. Utöver detta så behöver exempelvis samhällsviktiga verksamheter och bostäder kunna utrymmas även vid kraftiga översvämningar.

Kommentar:

Tack för era synpunkter.

Yttrandet noteras och frågorna kommer att beaktas i ett kommande planarbete. Klimatanpassningsfrågan kommer att beaktas vidare i kommande dagvattenutredning och i den hydrogeologiska utredningen. Det området som samlar vatten har även problem med marken vilket gör det svårare att bygga där.

Förändringar i planförslaget:

- Rekommenderade utredningar läggs till under avsnittet Genomförande för kommande detaljplanearbete.

Sammanfattade synpunkter från privatpersoner sorterat på ämneskategorier:

Natur-, växt- och djurfrågor

Yttranden har inkommit gällande de gröna släppen mellan utpekad bebyggelse i programmet och Björksätra. Det gröna släppet anses vara för litet och i ett yttrande hävdas att det är 3 meter i avstånd mellan föreslagen bebyggelse och villorna i Björksätra. Båda sidorna av den föreslagna bebyggelsen borde ha ett bredare grönområde.

Ingen hänsyn tas till den östra delen av Hjalmarismuren utan endast den västra delen. Bredden för skogsområdet blir endast 70 meter vilket kommer att påverka djurlivet och känslan i skogen. Söder om Volframgatan på den östra sidan om huvudgatan borde lämnas fri från bebyggelse på grund av att det måste finnas en bred passage för djur, fåglar och insekter att röra sig emellan.

Många har yttrat sig på att Hjalmarismuren har ett rikt djur- och växtliv. De djurarter som boende har observerat är fjärlil, bin, huggorm, snok, hare, ugglor, hackspett, lo, björn, räv, fladdermus, vattensalamander, rådjur, padda och en mängd antalet fågelarter.

För växtlivet har det nämnts att det i alla fall tidigare funnits gullvivor i området men att de kanske har försvunnit på grund av exploatering i närområdet. Vidare nämns att stenmurar är klassade som generellt biotopskydd och att det ger förutsättningar för bland annat reptiler, mossor, lavar och insekter. Alléer, åkerholmar, odlingsrösen och småvatten omfattas också av generellt biotopskydd och är skyddade. Ett yttrande hänvisar till de globala miljömålen på Naturvårdsverkets hemsida och påvisar att den totala mängden småbiotoper inte får minska.

Närboende påtalar vikten av att ha skogen kvar som ett rikt växt- och djurliv men också som ett viktigt rekreationsområde för alla människor. Ängarna är också viktiga, i sydöstra planområdet där byggnation pekas ut hävdar ett yttrande att det finns ett rikt fågelliv på grund av att det är våtmark och att det i sin tur samlar vattenrika öar som ger bra förutsättningar för grågäss, tranor, sångsvanor och storspövar.

Ett yttrande anser att Sandvikens kommun blir allt mindre grön i sitt tänk och att hänsyn inte tas till träden vid bland annat byggnation. Vallhov på 70-talet var ett bra exempel på när man sparade träden samtidigt som husen byggdes.

Ett yttrande ställer sig tveksam till om ekosystemtjänster kommer att fungera i realiteten. Exempelen gällde att det blir svårt att få får som betar i hagen och biodling som ska finnas i bostadsområdena.

Flera har yttrat sig på att de inte vill att grönområdet förstörs och att det ersätts med parkområden. Naturen är väldigt viktig för de boende och många använder idag skogsområdet för rekreation så som att ta promenader, springa, undervisning för barnen m.m. Några boende i området har specifikt valt platsen eftersom den har en speciell naturkänsla som inte finns någon annanstans i södra Sandviken. En yttrar sig på att kommunen ska fokusera mer på att bygga för mötesplatser, spontanitet, lek och promenader vilket yttrandet anser saknas i nuvarande förslag. Andra förslag är att förbättra stigarna och tillgängligheten för funktionshindrade och äldre utan att ta bort grönområden, inte göra om skogsmark till parkmark för att på så sätt skapa mer distans mellan existerande och kommande bebyggelse, skapa ytor för friluftsliv inte bara på västra sidan av programmet utan också på den östra sidan. Ett yttrande anser också att huvudgatan förstör den natur som finns i området.

Kommentar:

Tack för inkomna synpunkter.

Syftet med de avdelade skärmarna mot Björksätra är att det ska underlätta att ta sig i nord-sydlig riktning genom allmän parkmark. Om de utpekade radhusen hade gått i gränsen mot villorna i Björksätra hade tillgängligheten försämrats. Kommunen förstår besvikelsen i att det utpekade avståndet på sina håll är litet och kommer att göra förändringar i det gröna släppet mot Björksätra.

Ett gemensamt grönområde för förskola och trygghetsboende möjliggörs i de norra delarna av området genom de utpekade parkytorna. Vid intresse för att bygga olika servicefunktioner kan de närmsta grönområdena fungera som mötesplatser.

De passager för djur som sparas i förslaget är i de västra delarna vid skogsområdet samt ängarna. Vi har valt att peka ut bebyggelse söder om Volframgatan på grund av att det är en förutsättning för att inte ta mer skogsmark i anspråk.

Naturvärdesinventeringen dokumenterade närvaro av 6 naturvårdsarter vilket var rödvingetrast, entita, stare, svartvit flugsnappare, gulspurv och tornseglare. Däremot kunde inte utredningen konstatera några häckningsbon eller liknande. Utredningen innebar inget tillägg för en fördjupad artinventering eftersom inga andra djurarter har inrapporterats på platsen. Några av boende i området nämner exempelvis att huggorm, paddor, rådjur och annat finns på platsen. Vår kommunekolog kommer att undersöka om det finns liv av vattensalamander i området eftersom den är fridlyst. Vidare kan det bli aktuellt att beställa en fördjupad artinventering efter programförslaget för att säkerställa så att inga fridlysta arter finns i skogsområdena.

Att skogen i Hjalmarismuren fortfarande ska ha ett rikt växt- och djurliv är vårt mål med programmet och det är även viktigt att det gröna stråket mot Nygårdsskogen finns kvar för fåglar, rådjur, insekter och annat att röra sig emellan. Öppningar ner till Storsjön försämrades i och med bebyggelsen i Säljan men i programförslaget har vi valt att ha kvar öppna släpp väster och öster om Stillbergs väg. Västerut

finns det släpp ner mot Storsjön vid Videgatans slut som inte består av en väg. Föreslagen bebyggelse vid Stillbergs väg tas även bort för att öka framkomligheten.

Ekosystemtjänster gäller inte enbart att få ska beta i hagar eller att biodling ska förekomma utan ett helhetstänkt där vi ekosystemet tillhandahåller ekosystemtjänster som i sin tur skapar nyttor för oss människor. Anlägger vi en damm kopplat till en dagvattenanläggning kan dammen fungera som en ekosystemtjänst men det kan också vara många andra saker.

Skogen och ängarna har ett högt reaktionsvärde och att den betyder mycket speciellt för människor som bor i området men också för besökare. Det rika naturlivet som Hjalmarismuren har idag är tänkt att vara kvar men inte i samma utsträckning som tidigare. Stadsplanering handlar om att göra en avvägning mellan olika intressen och skogen och ängarna är definitivt något vi måste väga in i programmet. Under våra förarbeten tog vi reda på vilka delar av skogen som används och betyder mest för boende i området. För många är det hela skogen tillsammans som utgör denna naturkänsla och det har vi förståelse för.

Att anlägga rekreationsplatser, d.v.s. anlagda parker, på befintlig miljö är ibland svårt i stadsmiljö på grund av att vi måste hantera dagvatten. Vanligast sker hanteringen av dagvatten exempelvis i parker och inte i skogsområden eftersom det är svårt att bevara naturen samtidigt. Därför är det svårt att bevara all övrig mark som inte är bebyggelse som naturmark. Gällande huvudgatan har vi valt en bredare gata för att få in trädalléer på båda sidorna. Hade vi valt en smalare gata hade inte plats funnits för att plantera nya träd och därmed hade de hårdgjorda ytorna uppfattats som mycket mer. För tillgängligheten i stigarna har vi i programmet lyft att stigarna ska rustas upp med förbehåll för att ingen skog försvinner eller ändras.

Gällande yttrandet om att skapa mer mötesplatser, spontanitet, lek och promenader har vi i programmet inte gått ner på detaljnivå gällande var mötesplatser och annat kan finnas utan vi har beskrivit mötesplatserna att de kan förekomma överallt i området. Vi ska se över programmet om vi kan bli mer detaljerade och peka ut exempel i kartorna.

Kommunen anser att området kring Hjalmarismuren idag hör till Sandvikens tätort och att det räknas som en del av staden trots den lantliga miljön. I en stadsmiljö måste förändringar kunna ske för att staden ska kunna växa och platsen har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan för bostadsutveckling.

Förändringar i planförslaget:

- Grönläppet blir större på de ställen där det i planförslaget var som smalast.
- Grönområdena i norr blir större mellan Serviceområdena och bostäderna.
- Bostadsytorna vid Stillbergs väg tas bort. Ytan bildar en större öppning i nord-sydlig riktning för passager för människor och djur.
- I programmet rekommenderas en utökad artinventering i kommande detaljplanearbete.

Markförhållanden

Yttranden har påtalat att problemet med grundvattnet är stort nere vid Säljanskroken och Säljansvägen. Flera ställer sig tveksamma till att det kommer gå att bygga på Hjalmarismuren eftersom det kommer skapa problem i närområdet. Hjalmarismuren är en gammal sjöbotten och marken är dålig, det är redan ett problem för många boende i området. Översvämning i källare och på tomterna är ett förekommande problem.

Ett yttrande ställer frågan hur kommunen har riskbedömt den markberedning som kommer att behövas när området ska bebyggas. Har kommunen säkerställt att inte det kommer bli problem i det nya området?

Kommentar:

Tack för era synpunkter gällande markförhållandena i området. Vi känner till att Hjalmarismuren och området kring Säljan har haft problem med framförallt grundvattnet som stiger och översvämmar källare eller fastigheter. De problem vi har fått in har varit nere vid Säljan och det är svårt att veta om nybyggnationen i området har påverkat grundvattennivåerna eller om problemet är någonting annat. Det går inte att utesluta att det skulle bli förändringar på grundvattnet vid ytterligare byggnation och därför är det viktigt att utreda i ett tidigt skede.

Programförslaget har inte redovisat några risker med grundvattnet och ett resonemang kring riskerna är viktigt att beakta i programmet. I kommande detaljplanarbeten ska grundvattnet utredas noggrannare och detsamma gäller hanteringen av dagvattnet.

Enligt Sveriges geologiska undersökning täcks inte området av något grundvattenmagasin eller vattenreservoar. Den enda vattenreservoaren som finns i kommunen går igenom Sandvikens tätort via åsryggen vid stadsdelarna Kyrkåsen, Klangberget, Västanbyn och norrut mot Högbo och Järbo.

Förändringar i programförslaget:

- *Grundvatten läggs till som en konsekvens av förslaget. Text läggs till under Konsekvenser.*
- *I avsnittet genomförande kommer en Hydrogeologisk utredning rekommenderas som undersöker grundvattenförhållandena i området och redogör för eventuella förändringar i samband med byggnation. Som tidigare planerat ska även en dagvattenutredning utföras.*

Bil- och cykeltrafik

Yttranden gällande trafikfrågor berör de planerade kopplingarna till Björksätra, trafikökning på Säljansvägen och Stillbergsväg samt hur den övergripande trafiksituationen på Sätragatan kommer att påverkas.

Kopplingarna till Björksätra anses vara onödiga och en oro finns för mycket genomfartstrafik som kommer att påverka säkerheten och trivsel på befintliga gator. Några yttranden anser att kopplingarna borde kunna vara gång- och cykelvägar istället för gator för biltrafik. Gatorna anses också för smala för att kunna hantera att det blir genomfart till Smassensväg. Kopplingen till Urangatan anses komma att utgöra en trafikfara eftersom vägen är för smal och det knappt går att mötas på vintern.

Det finns också en oro för hur Säljansvägen, som är smal och rak, klarar av att hantera den ökade trafikmängd som förslaget innebär. Några yttranden berör hur befintliga bostäder kommer att påverkas av ökade bullernivåer.

Några yttranden har också belyst avsaknaden av skoterled inom planprogrammet.

Kommentar:

Tack för era synpunkter.

Syftet med att koppla ihop befintliga gator med tillkommande gator var att integrera tillkommande bebyggelse med befintliga bebyggelseområden. Intentionen med kopplingarna var inte att skapa genvägar och genomfarter till Smassensväg. Bedömningen som gjordes i planprogrammet var att den förväntade ökningen inte var av betydande omfattning eftersom det, förutom förskolan, inte finns någon målpunkt i Södra Björksätra.

Med hänsyn till den starka kritiken och det stora antalet yttranden gällande gatukopplingarna har förslaget ritats om för att möjliggöra ersätta gatukopplingarna med GC-vägar. Det reviderade förslaget innebär också att huvudgatan flyttas längre västerut.

Säljansvägen kommer också att uppleva en ökad trafikmängd. Ökningen bedöms främst bestå av trafik från tillkommande bostäder inom Hjalmarismuren. Säljansvägen är en statlig väg och nära diskussioner med Trafikverket kommer behövas i kommande planarbete.

Eftersom detta är ett planprogram som endast ska utreda förutsättningarna och sätta den övergripande strukturen för området har inga trafikutredningar gjorts i detta skede. I kommande detaljplanearbete kommer trafikutredningar och trafiksimuleringar utgöra ett viktigt underlag för hur trafikkopplingar och gatunät i området kommer att utformas.

Gällande skoterled inom är kommunen eniga om att det är viktigt att kunna ta sig med skoter ned till Storsjön. Kommunen kommer undersöka vidare var en skoter lämpligast kan placeras.

Förändringar i planförslaget:

- *Förslag på ny dragning av skoterled arbetas in i planförslaget.*
- *Gatukopplingen till Urangatan tas bort och föreslås behållas som GC-väg.*
- *Huvudgatan flyttas längre västerut och gatukopplingarna till Silverslingan, Alabastergatan och Blodstengatan ersätts med GC-vägar.*

Bebyggelse

Flera yttranden har inkommit gällande tillkommande bebyggelse inom Hjalmarismuren. Flera yttranden anser att flerbostadshus inte bör tillåtas i ett område som domineras av villabebyggelse och utformningen av flerbostadshusen inte är tydlig i planprogrammet.

Flera yttranden uttrycker kritik mot att den planerade radhusbebyggelsen kommer för nära befintlig bebyggelse i Björksätra och att grönsläppet måste vara större om radhuslängorna ska byggas.

Många yttranden uttrycker kritik mot omfattningen av planförslaget och att det tar för mycket grönytor och skogsmark i anspråk. Relaterat till detta uttrycker många också en oro för ökade störningar i form av buller från trafik, mer folk i rörelse, ökad insyn och mindre soltimmar.

Många yttranden berör Säljan och exploateringen av Säljanskroken och de nya parhusen som håller på byggas och menar att landsbygdskänslan kommer försvinna i och med planprogrammet. Några av yttrandena undrar också vad som händer med en Q-märkt lada och åkermarken som är arrenderad i planprogrammets södra delar.

Några yttranden ställer sig också frågande till att planprogrammet pekar ut småhusbebyggelse vid den nyrenoverade lekplatsen vid Sandstensvägen och att inget nytt område har pekats ut i planprogrammet.

Några yttranden ställer sig kritiska till att det öppna landskapet och långa siktlinjer bevaras, vilket i programmet nämns egenskaper med högt bevarandevärde.

Kommentar:

Tack för era synpunkter.

Att området idag domineras av villabebyggelse är en viktig faktor till flerbostadshus är angeläget att få in i området. Att tillföra flerbostadshus till i ett villadominerat område ökar mångfalden av människor och möjliggör för människor att bo kvar i samma område oavsett i vilket skede av livet individen befinner sig i.

Att grönsläppet mellan den föreslagna radhusbebyggelsen och Västra Björksätra på vissa delar är smalt grundar sig i ambitionen att inte bygga barriärer mellan befintlig och tillkommande bebyggelse. Kommunen förstår och delar åsikterna att det kan upplevas som

ett intrång på befintliga fastigheter på de områden där släppet är som smalast. Bebyggelse Öster om den nya huvudgatan ritas därför om för att möjliggöra ett större släpp mellan radhusbebyggelsen och befintliga bostäder. Det reviderade förslaget innebär att huvudgatan och flyttas längre västerut vilket innebär att gatukopplingarna också kan ersättas med GC-vägar.

Gällande omfattningen av planförslaget anses 150-200 nya bostäder på den ytan som planläggs inte vara av orimliga proportioner. Kommunen har försökt bevara de ytor som i workshopen framhölls som viktigast för friluftsliv och aktiviteter.

Gällande befintlig och pågående exploatering söder om Säljansvägen (Säljanskroken) har kommunen genom antagna detaljplaner redan tagit ställning.

Kommunen har ingen vetskap om någon Q-märkt lada i anslutning till planområdet. Planförslaget innebär dock inte att några befintliga byggnader kommer att behöva rivas eller flyttas.

Gällande kritiken angående det öppna landskapet och de långa siktlinjerna förstår kommunen att det kan framstå motsägelsefullt att möjliggöra för bebyggelse och samtidigt bevara det öppna landskapet. Kommunen har gjort bedömningen att det genom att placera byggrätter och bebyggelseområden inskjutet från Säljansvägen och i så stor mån som möjligt utanför åkermarker går att bevara dessa värden, samtidigt som ytterligare bebyggelse möjliggörs.

Förändringar i planförslaget:

- *Bebyggelsen vid Stillbergs väg tas bort ur planförslaget.*
- *Radhusbebyggelsen flyttas längre västerut och koncentreras centralt för att möjliggöra ett större släpp mellan tillkommande och befintlig bebyggelse.*
- *Områdena för flerbostadshus minskas ner på de smalaste områdena i norr för att möjliggöra ett bredare grönstråk.*
- *Området vid Sandstensvägen, där lekplatsen ligger, ändras till parkmark.*
- *Områdena i planförslagets norra delar, utmed Sätragatan, koncentreras närmare huvudgatan för att möjliggöra ett bredare grönstråk.*

Alternativa platser

Flera yttranden har inkommit gällande exploatering av andra områden istället för Hjalmarismuren. Vallhov, Rivningsområdena vid Björksätra, Tuna, Jäderfors, Storvik, Högbo och området mellan Sätra och Hillsta nämns som alternativa platser till Hjalmarismuren. De alternativa platserna nämns som lämpligare än Hjalmarismuren eftersom de inte anses beröra befintliga boende lika mycket, den lantliga miljön och grönområdet kan bevaras samt att centrum och mycket av handeln ligger i norra Sandviken.

Yttranden har också inkommit gällande alternativa platser för den nya huvudgatan från Sätragatan till Säljansvägen. Som alternativ nämns främst att förlänga Västerled till Säljansvägen.

Kommentar:

Tack för era synpunkter.

Det finns pågår parallellt med detta arbete flera planarbeten för att utveckla bostäder i olika delar av Sandviken, bland annat Lassas och Vallhov. Hjalmarismuren är, tillsammans med flera andra områden, ett utpekad utredningsområde för bostäder (S.B.28) i gällande översiktsplan. I alla områden finns unika värden och intressen, både allmänna och enskilda, som måste avvägas mot nyttan med den önskade bostadsutvecklingen.

Förslaget gällande den nya trafikkopplingen mellan Sätragatan och Säljansvägen ska dels ge kortare och enklare resvägar till och från Säljan och Treboområdet och dels avlasta den idag tungt belastade Sandstensvägen från genomfartstrafik. Även en förlängning av Västerled till Säljansvägen finns utpekad i översiktsplanen och är under utredning.

En ny trafikkoppling i enlighet med förslaget innebär inte att planerna på att förlänga Västerled blir inaktuella. En förlängning av Västerled till Säljansvägen skulle avlasta och minska trafiken genom Säljan och Stensätra ytterligare.

Förändringar i planförslaget:

- *Inga förändringar*

Ekonomi

Yttrande har frågor på huruvida kommunen kommer att ersätta närboende när vägar och bostäder tillkommer samt den ekonomiska vinningen med att bygga en väg på Stillbergs väg. Risken finns också att ambulansen inte kan komma fram och att det innebär en fara. Vidare finns en oro att kommunen ska tvångsinlösa tomter när nya vägar ska tillkomma och ett yttrande kommer med förslaget att upplösa den vägförening som finns i området och göra alla vägar till kommunalt huvudmannaskap.

Kommentar:

Marken ägs av kommunen och det är fastighetsägaren som kan kräva inlösen om hela eller delar av sin fastighet leder till att användningen av fastigheten synnerligen försvåras. Ekonomisk ersättning kan inte ges till fastighetsägare utanför området eftersom ingen markanvändning förändras där. Kommunen har ingen avsikt att tvångsinlösa tomter och vi tror inte heller att det kommer att finnas något skäl till det utifrån förslaget.

I kommande detaljplanering kommer vi att studera de tillkommande bostädernas effekter på omgivande bebyggelse. Vi kommer att studera hur mycket buller som den nya bebyggelsen kommer att tillföra men också andra viktiga frågor kopplat till buller. Vår avsikt är att förbättra området och inte försämra det för existerande bebyggelse.

Gällande frågan om att upplösa vägföreningen är inget som vi har med i programförslaget utan vi föreslår att nya vägar som tillkommer ska bli kommunalt huvudmannaskap. Vi anser att nya vägar inte ska ingå i den vägförening som finns i området idag.

Gällande Stillbergs väg kommer vi inte att peka ut någon bebyggelse där på grund av att vägen är smal och att det inte passar med en koppling till huvudgatan.

Förändringar i planförslaget:

- *Bebyggelsen i slutet på Stillbergs väg samt kopplingen till huvudgatan tas bort.*

Övriga inkomna synpunkter

Många yttranden som inkommit uttrycker ett missnöje mot förslaget. Vissa yttranden motsätter sig hela förslaget och vill ha kvar det som det är idag. Vissa motsätter sig att det ska byggas lägenheter på platsen i samband med föreslagna flervåningshus. Andra motsätter sig de naturvärdena som försvinner.

Frågor har inkommit gällande hur stort behovet är att bygga lägenheter. Det finns också missnöje till varför endast planerarna syns och svarar på frågor och varför inte de beslutande politikerna kan göra detsamma.

Frågor har uppkommit kring skolhusplanen. Ett yttrande anser att Sätra skola borde renoveras och byggas ut då det finns gott om mark i närområdet. En annan ställer sig frågande till Sandvikens kommuns översiktsplan som säger att inte Sätra skolan kan

utökas i storlek. Det finns frågetecken till vart alla barnen ska ta vägen om skolan läggs ner. I programmet pekar kommunen ut ytor för förskola och äldreboende. En bättre plan måste finnas för hur vi ska lösa skolorna i området och programmet måste fokusera mer på att lösa det än i nuläget.

Frågor gällande befolkningsstillväxt har också inkommit. Ett yttrande frågar om befolkningen sedan beslutet 2016 har utvecklats enligt prognosen eller ligger den faktiska befolkningsutvecklingen över/under prognosen? Prognosen var huvudanledningen för Hjalmarismuren och då är det intressant att se om förändringar har skett. En annan ställer sig frågande till om en befolkningsökning på 200 personer de närmsta 20 åren kan motivera det stora antalet bostäder som planeras i området. Vilka indikatorer är det som kommunen utgår från? En annan som yttrat sig i temat anser att kommunen borde väga samman en realistisk befolkningsprognos med en kartläggning av hus boendet ser ut för olika åldersgrupper idag. Har vi många som är 75+ och bor i villa? Vilken typ av boende skulle de vara intresserade av att flytta till om det fanns? Hur många i tomtekön är intresserade av att bygga om de får en tomt i år? Hur många i lägenhetskön är i akut behov av en egen bostad?

Två yttranden om sommarbevattnings från Storsjön till Björksätra har även inkommit. Det är bevattningsföreningen Metallen som har sitt ledningsnät i området. Ledningen följer Nordgatan upp och ansluter sedan till villor från Urangatan upp till Silverslingan. Föreningen har drygt 160 medlemmar. Ledningsdragningen måste bevakas vid en eventuell byggnation i området.

Några yttranden har även inkommit gällande att Hjalmarismuren tidigare lämnats för att fungera som en brandgata. Har kommunen gjort en konsekvensanalys av detta och vem bär ansvaret för säkerhets- och hållbarhetsfrågorna?

Byggtrafik, skulle vara intressant att veta hur all byggtrafik ska vara, hur är den tänkt att gå?

Kommentar:

Tack för era synpunkter. Behovet av nya bostäder utgår från vår gällande översiktsplan med ett antagande om att det sker en ökning av befolkningen i kommunen med cirka 4500. Än så länge har ökningen inte skett lika snabbt som de tidigare prognoserna men vi måste fortfarande ta höjd för ökningen genom att möjliggöra fler bostadsområden. Det är inte endast utifrån befolkningen vi planerar nya bostadsområden utan kommunen ser även en skiftad efterfrågan på bostadsmarknaden. Efterfrågan på villor har ökat och kommunen vill också möta denna efterfrågan. Att möjliggöra för nya bostadsområden innebär inte att de bebyggs även om det är målet. Efterfrågan och behovet styr hur mycket som kommer att uppföras men att ha en god beredskap för bostäder anser vi är positivt.

I kommunens bostadsförsörjningsprogram som sträcker sig till 2025 studeras ökningen av antalet äldre. Enligt prognoserna kommer antalet som är över 80 år att öka med 1500 till 2040 vilket innebär att antalet platser på äldreboenden kommer att behöva öka. Därför möjliggör vi ytor i Hjalmarismuren så möjligheten finns att vi framtiden bygga äldreboende på platsen.

Vi noterar bevattningsföreningen och dess ledningsdragning och lägger till text om det under förutsättningar. Det ska beaktas i kommande detaljplanearbete.

Kommunen har ingen kännedom om att Hjalmarismuren är tänkt att fungera som en brandgata emellan stadsdelarna. Vi finner heller inga riktlinjer som styrker

påståendet hos varken Gästrike räddningstjänst eller myndigheten för samhällsskydd och beredskap.

Byggtrafiken kan vara en del som undersöks i samband med en trafikutredning under detaljplanearbetet. Vi lägger till text om det i programmet.

Förändringar i planförslaget:

- *Text om att byggtrafiken kan behöva studeras i en kommande trafikutredning för detaljplanen läggs till under Genomförande.*
- *Text som belyser bevakningsföretaget och övriga ledningar läggs till under Förutsättningar.*

Övriga ändringar

Övriga ändringar i programmet har gjorts efter samrådet:

- Föreslagna utredningar har lagts till under Genomförande.
- Justeringar i programförslagets text och kartor.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Sofie Norberg Domsic
Enhetschef
Plan- och byggenheten

Andreas Wallström
Planarkitekt

David Jansson
Planarkitekt