



Datum
2026-06-17

Diarienummer
VGS-PLAN 2023-000002

Postadress

Sandvikens kommun

Västra Gästriklands
samhällsbyggnadsförvaltning

811 80 Sandviken

Besöksadress

Stadshuset, Odengatan 37

Telefon

026-24 00 00

E-post

vgs@sandviken.se

Organisationsnummer

212000-2346

Hemsida

www.sandviken.se

Samrådsredogörelse

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd beslutade vid sammanträde 2025-10-21, § 145, att ställa ut rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utställd på samråd under tiden 2025-10-28 – 2025-11-18 (3 veckor).

Nedan förtecknas inkomna synpunkter samt Planenhetens kommentarer. Kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga hos Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning. Planenheten.

Totalt har 12 yttranden inkommit varav 4 har ingen erinran samt 8 har synpunkter på planförslaget, som redovisas nedan.

Ärendenummer: VGS-PLAN 2023-000002

Inkomna från berörd sakägarkrets - Med erinran

1. Länsstyrelsen Gävleborg VGS-PL-2023-169-41

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

Markföroreningar

Den översiktliga undersökningen visar inte på några föroreningshalter som är problematiska för detaljplanen. En halt av arsenik strax över nivån för känslig markanvändning hittades i en del av området där det tidigare funnits järnvägsspår och byggnader som indikerar någon typ av verksamhet. Det kan inte uteslutas att det kan finnas föroreningar i området som inte hittats i undersökningen.

I samband med genomförande och schakt bör det finnas en masshanteringsplan. Detta för att överblivna massor eller massor som ska återanvändas på platsen hanteras på ett korrekt sätt.

Översvämning

Ockelbo kommun har på sida 83 i "Översiktsplan 2040" skrivit att kommunen ska utgå från 100-årsflöden vid detaljplanering i områden som riskerar att översvämmas.

Enligt Boverkets "PBL Kunskapsbanken" bör utgångspunkten för bedömning av översvämningsrisk för ny sammanhållen bebyggelse och samhällsviktig verksamhet vara beräknat högsta flöde (BHF). För samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt bör utgångspunkten vara 200-årsflöde. Med ny sammanhållen bebyggelse menas, enligt PBL Kunskapsbanken, minst tre byggnader som är placerade på minst två tomter som angränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark. Länsstyrelsen anser att kommunen bör föra ett resonemang om den tänkta bebyggelsen utgör ny sammanhållen bebyggelse eller inte och om lägsta nivå för färdigt golv behöver anpassas till BHF.

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

Skillnaden är stor mellan BHF och 100-årsflöde för det berörda planområdet. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på den risk som tas när utgångspunkten för bedömning är 100-årsflöde.

MKN Vatten

Under förutsättning att dagvattenhanteringen genomförs enligt de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen har Länsstyrelsen inga synpunkter.

Strandskydd

Länsstyrelsen anser att det är positivt att mark som planläggs som PARK och NATUR fortsatt kommer att omfattas av strandskydd. Vi ser även positivt på att området närmast Laån, förutom NATUR och PARK, även avsätts som prickmark och parkering. Vi bedömer att dessa bestämmelser i detaljplanen säkerställer att allmänheten fortsatt har tillträde till området närmast Laån och att strandskyddets syften därmed bevaras. Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljövärden

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen lagt in bestämmelsen p1, ”byggnad ska placeras och utformas med hänsyn till omkringliggande kulturmiljöer”, på samtliga ytor som kan bebyggas. Eftersom det även rör utformning och inte bara placering rekommenderar vi att det även formuleras som en utformningsbestämmelse.

VGS kommentarer och åtgärder

VGS tackar för synpunkterna.

Kommentar och åtgärder redovisas i ämnesvis nedan.

Markföroreningar

Planbeskrivningen revideras med information om att en masshanteringsplan bör tas fram inför projektering och genomförande.

Översvämning

Kommunen anser att planförslaget inte utgör ny sammanhållen bebyggelse eftersom detaljplanen innebär ett begränsat tillskott av ny bebyggelse inom ett redan ianspråktaget område och präglas av uppdelning i mindre byggrätter som avskiljs av allmän plats i form av park och gata.

Ingen åtgärd gällande bestämmelser om lägst nivå för färdigt golv görs. Planbeskrivningen kompletteras med bedömningen kring sammanhållen bebyggelse.

Kulturmiljövärden

Planbestämmelsen delas upp i två separata bestämmelser enligt förslag, en för utformning och en för placering. Plankartan och planbeskrivningen uppdateras med de två nya bestämmelserna p₁ och f₃. Planbeskrivningen revideras med information om de två nya planbestämmelserna.

2. Lantmäteriet VGS-PL-2023-169-28

Av planbeskrivningen framgår att Säbyggeby ga:2 kommer att behöva omprövas, som ett steg i genomförandet av detaljplanen. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning. Då aktuellt markområde i stället har lagts ut som allmän plats blir det expropriationslagens regler (kapitel 4) som är tillämpliga. Frågan om vilket ersättningsbelopp som ska utgå prövas i kommande anläggningsförrättning där gemensamhetsanläggningen omprövas.

VGS kommentarer och åtgärder

VGS tackar för synpunkten.

Planbeskrivningen revideras med information om ersättning enligt 40a § anläggningslagen, enligt förslag.

3. Länsmuseet Gävleborg VGS-PL-2023-169-33

Planområdet tangerar fornlämningen L2021:575 som är ett hammarområde (Vi bruk). Strax utanför planområdet finns även blästbrukslämningen L1950:100 (övrig kulturhistorisk lämning), vid Riksantikvarieämbetets revideringsinventering år 1981 påträffades slaggsten samt tre källare. Det bör göras förundersökningar av L2021:575 i avgränsande syfte, samt av L1950:100. Det är Länsstyrelsen Gävleborg som fattar beslut om arkeologisk förundersökning.

VGS kommentarer och åtgärder

VGS tackar för synpunkten.

Synpunkten har vidarebefordrats till Länsstyrelsen Gävleborg, som är ansvarig myndighet för frågor som rör fornlämningar.

Länsstyrelsen bedömer att den aktuella lämningen (L1950:1001) sannolikt är felregistrerad och utgörs av masugnsslagg av historisk karaktär, inte en förhistorisk fornlämning. Vidare har en tidigare arkeologisk utredning i direkt anslutning till platsen inte påvisat några fornlämningar.

Dessutom har delar av planområdet redan varit ianspråktaga genom bebyggelse och väganläggning, vilket innebär att eventuella äldre marklager bedöms vara borttagna eller störda.

Mot denna bakgrund bedömer Länsstyrelsen att inga arkeologiska åtgärder krävs. Kommunen delar denna bedömning och har därför inte för avsikt att initiera någon arkeologisk utredning.

Planbeskrivningen förtydligas med information om den registrerade lämningen L1950:1001.

4. Gävle Energi AB & Bionär Närvärme AB VGS-PL-2023-169-30

GavleNet: Så här står det i Planbeskrivningen:

”Ellevio AB har elledningar dragna inom planområdet, Globalconnect AB har fiberledningar dragna inom planområdet, Skanova AB har tele- och fiberledningar dragna inom planområdet och Gävle Energi AB har fjärrvärmeledningar dragna inom planområdet.”

Gävle Energi har också fiberledningar dragna inom planområdet.

VGS kommentarer och åtgärder

VGS tackar för synpunkten.

Planbeskrivningen revideras enligt informationen om att Gävle Energi AB har fiberledningar dragna inom planområdet.

5. Ellevio AB VGS-PL-2023-169-34

Ellevio har flera lokalnätsledningar i mark, 0,4-11 kV, inom detaljplanen samt en nätstation (transformatorstation) och ett kabelskåp.

Nätstationen har planstöd genom E1 område. Ledningarna verkar till största del vara placerade inom u-område eller inom allmän platsmark. I planområdets norra del går en 0,4 kV kabel som ansluter till ett kabelskåp som inte är skyddad genom u-område. Ellevio behöver ha tillgång till ledningarna och kabelskåp för tillsyn, reparation och underhåll. Byggnad får därmed inte placeras inom 2 meter från ledningarnas närmaste del. Byggnader får inte heller stänga inne ledningarna eller kabelskåp. Behov av flytt av ledningar bekostas av den som initierar flytten.

VGS kommentarer och åtgärder

VGS tackar för synpunkterna.

Planbeskrivningen revideras med information om att kabelskåp finns inom fastigheten Prästbordet 1:108 samt att flytt av ledningar bekostas av den som initierar flytten. Ingen åtgärd gällande u-område görs.

6. Global Connect VGS-PL-2023-169-39

Globalconnect önskar behålla kanaliseringen i dess nuvarande position.

VGS kommentarer och åtgärder

VGS tackar för synpunkten.

Ambitionen är att befintliga ledningar ska kunna behållas i nuvarande läge. Detaljplanens genomförande kan dock medföra behov av ledningsflyttar inom kvarteretsmark i samband med fortsatt projektering. Eventuella flyttar hanteras i samråd med berörda ledningsägare och bekostas enligt gällande principer av den som initierar flytten. Ingen åtgärd i plankartan eller planbeskrivningen görs.

7. Gästrike Vatten AB VGS-PL-2023-169-37

Inriktningen för området bör vara att tas in i verksamhetsområde för vatten och spillvatten. I området finns befintliga ledningar. Mellan samråd och

granskning behöver översyn av befintlig ledningsrätt genomföras. Det finns risk att den ligger fel i förhållande till aktuella ledningar.

Ockelbo Vatten önskar U-område för samtliga befintliga ledningar inom området, även de som ligger inom parkmark.

Fastigheterna ligger inom verksamhetsområde för dagvatten och det finns dagvattenanslutningar upprättade. Samverkan kan behöva ske med Ockelbo Vatten avseende anslutning av planerade byggnader/dagvattenåtgärder till vår allmänna anläggning och anpassning kan behöva ske till befintligt ledningsnät. Detta gäller över för eventuella ny vatten- och spillvattenanslutningar.

Avseende ansvar för de dagvattenåtgärder som planeras inom fastigheten före anslutning till vår allmänna anläggning, så är de att betrakta som enskild anläggning/del i fastighetens VAinstallation. De ingår därmed inte i allmän VA-anläggning. Kommunen kan därför behöva säkerställa åtgärdernas genomförande via exploateringsavtal/bygglov eller liknande.

Vad gäller brandvatten har tillgången till detta tidigare varit föremål för utredning inom Ockelbo kommun. Kapaciteten för brandvattenuttag ur vattenledningsnätet och brandposter är begränsad. Räddningstjänsten har delgivits kännedom om detta som underlag till planering av sina insatser och för samverkan med VA-huvudmannen i händelse av brand.

Planbeskrivningen bör uppdateras utifrån ovan och hänvisning till brandpost tas bort.

VGS kommentarer och åtgärder

VGS tackar för synpunkterna.

Gästrike vatten har gjort en översyn av deras ledningar i området vilket VGS har tagit del av. Samtliga samhällsnyttiga ledningar ligger inom planerat u-område.

Detaljplanen ska inte vara mer detaljerad än nödvändigt enligt plan- och bygglagens principer om ändamålsenlig reglering. Att säkra alla ledningar skulle innebära en överreglering och minska flexibiliteten i genomförandeskedet. Ledningar inom allmän platsmark säkerställs inom ramen för huvudmannaskapet och genom genomförandeskedet.

Ingen revidering av markreservaten (u-område) görs.

Planbeskrivningen kompletteras med information om kommunens avsikt att upprätta exploateringsavtal med berörd fastighetsägare.

Mindre revideringar av planbeskrivningen görs gällande behovet av utökning av verksamhetsområde, fortsatt samverkan med Ockelbo Vatten och information om brandvatten.

8. Wij Maskincenter AB VGS-PL-2023-169-32

Wij Maskincenter AB ifrågasätter bostadsbebyggelse på fastigheten Vi 1:264 Vår industrifastighet Vi 1:249 kommer med största sannolikhet att påverkas

för framtida utveckling med bostadsbebyggelse så nära.
Då vi även är gasdepå till AGA och hanterar Brandfarlig vara i närheten av tänkta bostäder, kan det inte vara lämpligt med bostäder i närområdet.
Vi motsätter oss bebyggelse av tänkta bostäder i närområdet.

VGS kommentarer och åtgärder

VGS tackar för synpunkten.

Mot bakgrund av att det under planarbetet framkommit att angränsande fastighet hanterar brandfarliga varor, har förutsättningarna för planområdet förändrats. Med hänsyn till riskbilden bedöms bostadsändamål som mindre lämpligt inom planområdet. Markanvändningen ändras därför till enbart centrumändamål. Användningen bostäder (B) utgår ur plankartan och planbeskrivningen har reviderats i enlighet med denna ändring.

Inkomna från berörd sakägarkrets - Utan erinran

1. Skanova (Telia Company) VGS-PL-2023-169-28

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

2. Vattenfall VGS-PL-2023-169-31

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

3. Gästrike Återvinnare VGS-PL-2023-169-36

Gästrike återvinnare har tagit del av planhandlingarna avseende av förslag till ny detaljplan för att bekräfta befintlig hotellverksamhet samt att möjliggöra en långsiktig och flexibel utveckling av området genom att tillåta centrumanvändning samt även skapa förutsättningar för att komplettera området med bostäder på fastigheten PRÄSTBORDET 1:108 och VI 1;264 m.fl. och lämnar följande remissyttrande:

Gästrike återvinnare har haft en tidig diskussion med planhandläggare kring avfallshanteringen av området. Vi bedömer därför att avfallshanteringen är beaktad i detaljplanen och dess planbeskrivning på ett positivt sätt.

Gästrike återvinnare har därav inget att erinra avseende rubricerad detaljplan

4. Gästrike Räddningstjänst VGS-PL-2023-169-38

Gästrike Räddningstjänst har tagit del av handlingar tillhörande detaljplanen Prästbordet 1:108 med flera och har inget att erinra om.

Sammanfattning av ändringar efter samråd:

- Användningen Bostäder (B) tas bort inom fastighet Vi 1:264.

- Planbeskrivningen revideras med information om kommunens avsikt att upprätta exploateringsavtal för att säkerställa att föreslagna dagvattenåtgärder genomförs.

Medverkande tjänsteman

Matilda Ek Hessel
Planarkitekt

Martina Svensson
Planchef

Planenheten