

LIVSMILJÖ GÄVLE

2019-04-11 rev. 2019-05-27
DNR: 18SBN344
HANDLÄGGARE: Josef Wårdsäter

Planbeskrivning

Överhärde 63:1 m.fl., Rörbergs flygplats

Detaljplan för verksamhetsändamål
Gävle kommun, Gävleborgs län



Antagandehandling

Innehåll

Detaljplaneprocessen	2	Brandskydd	34
Bakgrund	3	Fastighetsbildning	34
Syfte	3	Fastighetskonsekvenser	36
Sammanfattning av planens konsekvenser	3	Huvudmannaskap	37
Plandata	5	Genomförandetid	37
Läge	5	Avtal	38
Areal	6	Markanvisningsavtal	38
Markägare	6	Planavgift	38
Mark, vatten och natur	6	Tidigare ställningstaganden och övergripande analyser	38
Geotekniska förhållanden och radon	10	Riksintressen	38
Hydrologiska förhållanden	10	Miljö kvalitetsnormer	38
Strandskydd	11	Miljö- och hållbarhetsmålen	39
Kulturmiljö och fornlämningar	12	Miljöstrategiska programmet	42
Bebyggelse	14	Översiktsplan, gällande detaljplaner och fastighetsindelingsbestämmelser	43
Landskapsbild	18	Etablering av elintensiv verksamhet	43
Trafik och parkering	22	Beslut om planläggning	44
Trafik och parkering	22	Undersökning om betydande miljöpåverkan/miljökonsekvensbeskrivning	44
Tekniska frågor	26	Undersökning om betydande miljöpåverkan	44
Vatten och spillvatten	26	Länsstyrelsens ställningstagande	45
Dagvatten	27	Miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning	45
Stäckvatten	28	Miljökonsekvensbeskrivning sammanfattning	45
El, fiber och tele	29	Tidsplan	45
Avfall	29	Utredningar	46
Störningar, hälsa och säkerhet	30	Revidering efter granskning	46
Buller	30		
Luftkvalitet	32		
Föroreningar	33		
Översvämning	34		

Detaljplaneprocessen

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.

Miljökonsekvensbeskrivning. Detaljplanens genomförande har bedömts ge upphov till betydande miljöpåverkan och därför har en miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Av den framgår planens miljöpåverkan och åtgärder.

Planprocessen

Arbetet med att ta fram en detaljplan, planprocessen, kan ske med antingen standard- eller utökat förfarande och är indelad i flera skeden. Kriterierna för när kommunen ska tillämpa respektive förfarande finns i plan- och bygglagen. Förfarandena är väldigt snarlika och skiljer sig främst i att vid ett utökat förfarande ska planförslaget kungöras för allmänheten vid samrådet. Av figuren nedan framgår hur processen ser ut och i vilket skede planen befinner sig i just nu.



Planuppdrag, d.v.s. beslut om att ge Livsmiljö Gävle i uppdrag att påbörja ett detaljplanearbete, beslutas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Under **samrådet** ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse där alla synpunkter sammanställs och bemöts och planförslaget bearbetas innan den skickas ut för **granskning**. Synpunkter från granskningen sammanställs i ett granskningsutlåtande. Efter granskningen **antas** planen av Samhällsbyggnadsnämnden eller i undantagsfall av Kommunfullmäktige. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen **laga kraft**.

Information

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Information om planförslaget lämnas av handläggare:

Josef Wårdsäter, tel: 026 – 17 96 18

Medverkande tjänstemän

Medverkande tjänstemän från Livsmiljö Gävle (LG):

Lena Boox	Kommunantikvarie (LG)
Maria Lind	Kommunekolog (LG)
Lars Lindström	Bygglovshandläggare (LG)
Jakob Rönnberg	Trafikplanerare (LG)
Mirja Törnquist	Miljöutredare (LG)
Josef Wårdsäter	Planarkitekt (LG)
Sweco, Stockholm	Konsulter för miljökonsekvensbeskrivning och utredningar (se respektive utredning).

Granskare, Livsmiljö Gävle (LG)

Emma Olofsson

Bakgrund

Det finns ett ökat globalt intresse för områden som är lämpliga för storskaliga, energiintensiva verksamheter med inriktning på it och kommunikation. Söder om Valbo i området runt Stackbo finns mycket goda förutsättningar att möta en sådan efterfrågan.

Livsmiljö Gävle har fått förfrågan om att i en ny detaljplan för fastigheten Överhärde 63:1 m.fl. pröva förutsättningarna att omvandla den kommunalt ägda flygplatsen i Rörberg (Gävle flygplats), till ett område som kan möta en efterfrågan på ett verksamhetsområde för energiintensiva verksamheter.

Den reguljära flygtrafiken på Rörberg har upphört och idag förekommer i huvudsak privat/kommersiell flygtrafik med mindre flygplan, brandspaningsflyg m.m.. Flygplatsen har redan ianspråktagit stora markområden för flygplatsens räkning och har en väl fungerande infrastruktur vilket ger området goda förutsättningar att utvecklas till ett modernt flexibelt verksamhetsområde.

Flygplatsen är lokaliserad väster om Gävle, strax söder om Valbo/Överhärde och omfattar ca 193 hektar mark. Mark som till stor del upptas av befintlig landningsbana och där tillhörande buffert/säkerhetszoner.

Syfte

Detaljplanen syftar till att inom fastigheten Överhärde 63:1 m.fl. möjliggöra för ett verksamhetsområde där närheten till elkraft från det närbelägna ställverket i Stackbo/Ängsberg kan utnyttjas. Området avses i huvudsak anpassas för energiintensiva verksamheter med fokus på it och kommunikation, och där tillhörande anläggningar, som har behov av stora markarealer med större byggrätter.

Detaljplanen syftar även till att säkerställa att de höga naturvärdena inom fastigheten Överhärde 63:1 kan värnas och förstärkas samt samexistera med verksamhetsområdet.

Sammanfattning av planens konsekvenser

Detaljplanen genomförande innebär att idag rådande markanvändning, flygplats, förändras och att ett verksamhetsområde för stora fastigheter i kombination med möjlighet till större byggnader kan komma till stånd. Området har bedömts lämpligt för denna typ av utveckling

på grund av dess närhet till ställverken/ transformatorstationerna i Stackbo och Ängsberg. Detta är en knutpunkt i det nationella kraftledningsnätet som kan erbjuda stora mängder elkraft med hög säkerhet. Den typ av verksamhet som kan dra nytta av platsens förutsättningar och möjligheten till större byggnader går ofta att härleda till verksamhetsutövare inom it och kommunikation. Men hänsyn till detta har markanvändningen och utformningen för detaljplanen anpassats och förutsättningarna att skapa ett mer traditionellt verksamhetsområde med t.ex. flera mindre aktörer begränsats.

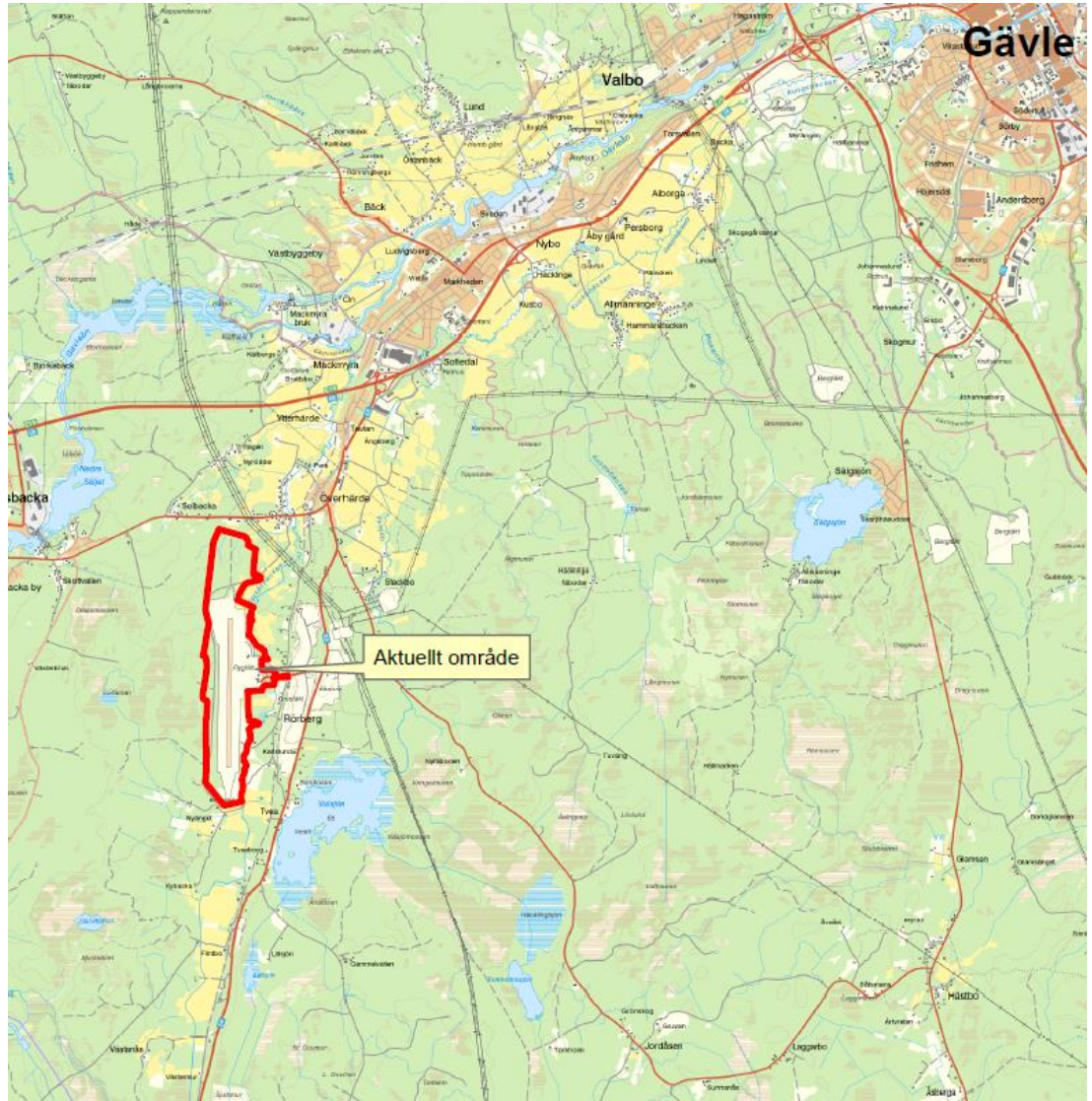
Skälet till att begränsa potentiella verksamheter inom planområdet motiveras av att den typ av verksamhet som normalt kopplas till it och kommunikation och ett stort energibehov inte är så personalintensiva och ger begränsad påverkan på omgivningen när det gäller t.ex. transporter. Däremot innebär planens genomförande att områdets karaktär förändras och den idag stora öppna ytan kan ianspråkta med stora byggnader.

Planen syftar också till att skapa förutsättningar för de höga naturvärden som finns i området att kunna samexistera med ett verksamhetsområde. Planen är ett sätt att vidmakthålla den naturvärden som annars riskerar att gå förlorade på lång sikt. Tanken är att genomförandet i slutändan ska bidra till närmiljön och den biologiska mångfalden på ett positivt sätt och på så vis skapa mervärden runt anläggningen.

Trots att planens genomförande kan komma att innebära en viss påverkan på befintliga värden på ett negativt sätt, bedöms detaljplanen sammantaget vara ett positivt tillskott för staden, regionen och nationellt och skapa förutsättningar för nya verksamhetsutövare som erbjuder tjänster och system som blir allt viktigare i vår vardag och skapar förutsättning för en framtid där t.ex. transportbehov minskar.

Plandata

Läge



Planområdet är lokaliserat ca 3 km sydväst om Valbo/Gävle, strax söder om Överhärde. Öster om planområdet passerar väg 56 mot Västerås och strax i norr ligger Valbovägen som bland annat sammanlänkar Forsbacka och Valbo/Gävle. Öster om planområdet i nord-sydlig riktning passerar Spikåsbäcken.

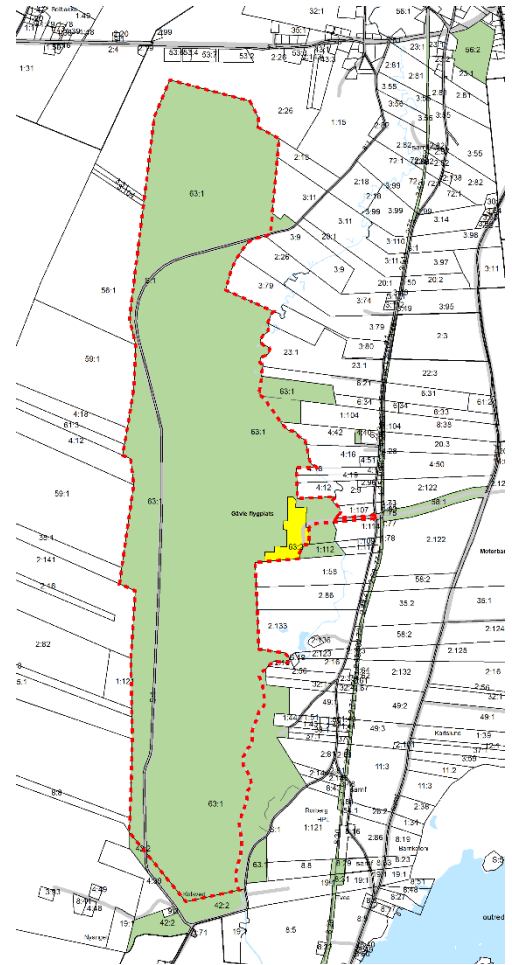
Planområdet omfattar Rörbergs flygplats. Planområdets avgränsning följer i stort fastighetsgränsen för Överhärde 63:1 samt fastighetsgränsen för Överhärde 63:2 med undantag för vissa delar av planområdet i öster som avgränsas av Spikåsbäcken.

Areal

Planområdet har en total areal på ca 213 hektar.

Markägare

Marken inom planområdet ägs av Gävle kommun (grönfärgade områden på bilden till höger) samt Gavlefastigheter AB (guldfärgat område på bilden till höger) samt Överhärde s:1 (samfärdig väg genom planområdet).



Mark, vatten och natur

Områdets natur kan på ett övergripande sätt beskrivas som ett i huvudsak öppet landskap där stora delar består av gräsytor som sedan 1970-talet sköts för att fungera för flygplatsverksamheten. I en zon längre från landningsbanan är det mer av ört- och risvegetation med inslag av låga buskar, och i en zon ytterligare längre ut går växtligheten över i busk- och slymarker som röjts vart 6:e år. Runt landningsbanan och flygfältet finns idag av förklarliga skäl ingen högre växlighet i form av t.ex. träd.

Strax öster om planområdet, i anslutning till Spikåsbäcken, förändras områdets karaktär och här finns en betydligt tätare vegetation bestående av buskar och lövträd. Längs vissa partier av bäcken finns åker- och betesmarker som ger området variation och en tilltalande landskapsbild samtidigt som de stärker många av planområdets naturvärden.

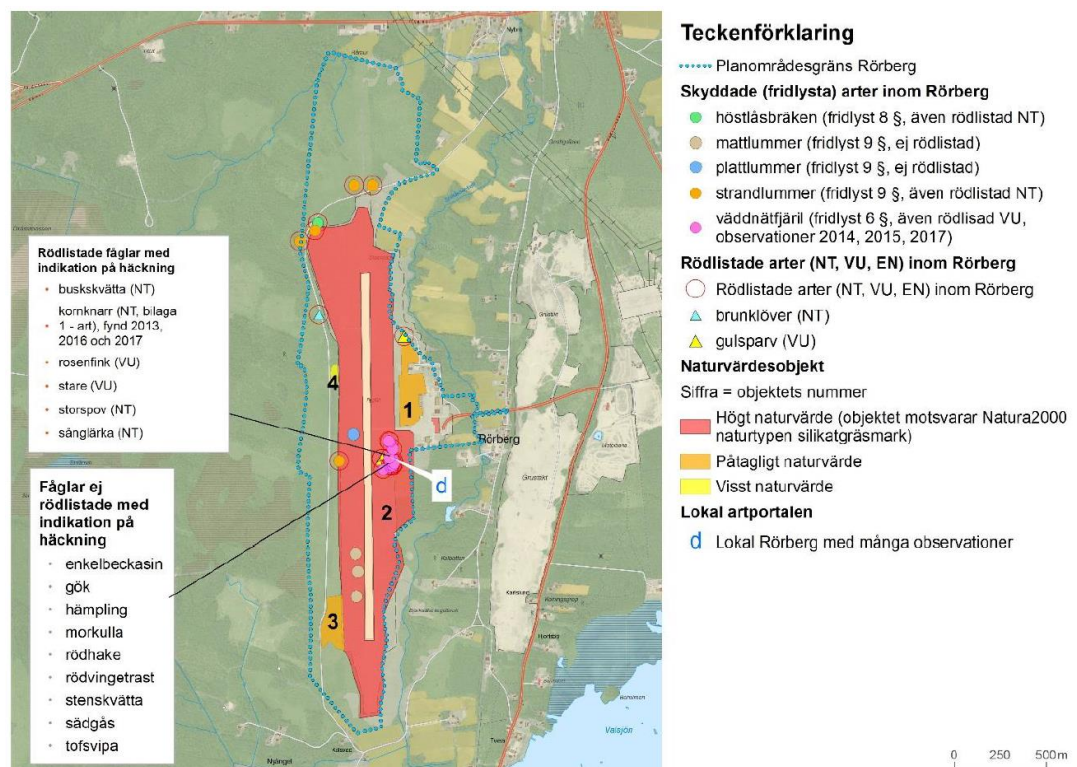
I väster gränsar planområdet till ett flackt landskap med produktionsskog och ett stort inslag av sumpskogar.

Marken runt landningsbanan har identifierats som ett område med högt naturvärde (naturvärdesklass 2) vid naturvärdesinventeringen. Artsammansättningen och biotopkvaliteterna överensstämmer med Natura 2000-naturtypen silikatgräsmarker. Gräsmarkerna inom flygplatsområdet kan ses som en stor enhet och dess storlek utgör ett visst värde i sig. Kvaliteten skiljer sig på olika platser beroende på grad av hävd, förekomst av invasiva arter, grad av näringspåverkan och förekomst av specifika karaktärer som ökar biotopvärdet. Flygplatsområdet som helhet är av stor betydelse för fågellivet. Rovfåglar och arter som t.ex. gulsparrv, stenskvätta och ängspiplärka har observerats i området, liksom orre och kornknarr, som är listade i bilaga 1 i artskyddsförordningen. De öppna gräsmarkerna med förekomst av bärande buskar och vinterståndare erbjuder goda livsmiljöer för flera fågelarter knutna till jordbrukslandskapet. I Artdatabankens databas finns registrerade fynd av en mängd fågelarter vars

beteende när de observerades indikerar att de häckar i området. Utöver detta har ytterligare arter av fågel observerats som förbiflygande eller rastande.

Inom planområdet finns en känd lokal med en livskraftig population av vädnnätfjäril. Vädnnätfjäril förekom förr i skogstrakternas jordbruksbygder på extensivt eller periodiskt nyttjade betesområden, nybruten mark, slåtterängar etc. Idag har arten sina främsta förekomster i bredare kraftledningsgator till följd av att kvaliteten på artens tidigare livsmiljöer minskat kraftigt. I anslutning till planområdet löper i norr en större kraftledningsgata med flertalet fynd av vädnnätfjäril. Arten är för sin överlevnad beroende av små, lokala populationer vilket gör att populationen inom inventeringsområdet är mycket betydelsefull. Arten har helt försvunnit på flera håll i landet.

Inom området finns också höstlåsbråken och tre arter av lummer som är fridlysta enligt artskyddsförordningen; strandlummer, mattlummer och plattlummer.



Naturvärdesobjekt identifierade vid fältinventeringen och fynd av fridlysta och rödlistade arter inom inventeringsområdet (planområdesgräns) vid Rörbergs flygplats. Artfynden är observationer från fältbesöket 25 september 2018, fynd från Artdatabankens databaser samt fynd gjorda av Gävleborgs botaniska sällskap.

Gräsmarkerna på och runt flygplatsen har hindrats från igenväxning tack vare att ytorna röjts och klippts som en del av skötseln av flygplatsen. Skötseln har på så sätt bidragit till att gräsmarkerna kunnat upprätthålla en artrik flora av ängs- och betesmarkstyp med så kallade hävdgynnade arter, arter som är beroende av regelbunden störning i form av t.ex. klippning. En bidragande orsak till områdets höga naturvärden ligger delvis i att delar av området nyttjades för slåtter innan det blev flygplats. Slåtterängar och naturbetesmarker är några av de mest artrika livsmiljöer som finns i Sverige.

Planförslag

För att i enlighet med detaljplanens syfte stärka naturvärdena inom planområdet och samtidigt möjliggöra ett område för verksamheter så har detaljplanen utformats så att särskild hänsyn ska tas till befintliga naturvärden.

Detaljplanens grundidé är att genom utveckling av verksamhetsområdet skapas ett incitament att säkra delar av befintliga naturvärden, utveckla och restaurera områden för t.ex. fridlysta djur och växter samt att ge förutsättning för att tillskapa områden inom

detaljplanen som stärker sambanden med intilliggande naturområden. Avsikten är att långsiktigt säkerställa att vissa områden inom delar av planområdet får ett skydd och en anpassad skötsel så att befintliga naturvärden kan värnas och utvecklas. Idag rådande markanvändning med en flygplats med minskad flygtrafik ger inte idealiska förutsättningar för att identifierade naturvärden ska värnas på lång sikt, då de i många fall är helt beroende av en viss typ av skötsel, den skötsel som fanns runt den aktiva flygplatsen. Om flygplatsen upphör skulle troligtvis delar av området närmast landningsbanan skötas och hållas öppet i den mån det finns verksamheter som kräver detta, men ju längre från landningsbanan man kommer, desto mer igenväxning antas ske.

Detaljplanen innebär att ytor med höga naturvärden kommer ianspråkats för annat ändamål. Samtidigt slår detaljplanen fast specifika ytor där verksamheter inte tillåts utan befintliga naturvärden värnas och utvecklas och spridningskorridorer säkerställs.

50,5 ha av planområdet består av markanvändningen NATUR, med ett kommunalt huvudmannaskap. Användningen säkerställer att dessa delar av planområdet med höga naturvärden inte kan ianspråkats för utveckling av verksamhetsområde eller bebyggas.

Naturmarkens avgränsning är en avvägning mellan dels det allmänna intresset och naturvärdena i området, dels behovet av ett ändamålsenligt område för verksamhetsutveckling. De flesta av lokalerna som identifierats vara intressanta för vädnettjärilen har säkerställts i detaljplanen genom allmän plats, natur, likaså har största delen av strandskyddsområdet som finns inom fastigheten säkerställts med samma bestämmelse. Bedömningen är att användningen NATUR inte påverkar strandskyddets syfte och är en lämplig markanvändning för att säkra såväl strandskyddet som områdets kontakt med omgivningen. Naturområdet längs med Spikåsbäcken är en viktig korridor för spridning av djur och växter och föreslagen utformning skapar en bred zon med en koppling till odlingsmarken och kraftledningsgatorna i norr och jordbruksmarken i söder. I södra delen av planområdet skapas en mer öppen sammanhängande yta för att ge en förbättrad lokal för de djur och växter som idag bidrar till områdets höga naturvärden.

För att säkra en långsiktig skötsel och tillskapandet av de miljöer som behövs för att säkra naturvärdena har Gävle kommun valt att ta ansvar för området genom ett kommunalt huvudmannaskap. I samband med detaljplanens genomförande kommer en skötselplan att arbetas fram för naturmarken. I arbetet med att ta fram en skötselplan för området bör det utredas vidare om det finns förutsättningar att kombinera någon form av brukande av aktuellt område utan att påverka befintliga naturvärden negativt. Syftet är att se om det finns förutsättningar för att skapa ett multifunktionellt område som bidrar positivt till närområdet och samtidigt värnar ett långsiktigt skydd av aktuella naturvärden.

Planbestämmelse

Allmän plats, kommunalt huvudmannaskap

Användningen NATUR säkerställer att delar av området med höga naturvärden inte kan ianspråkats för utveckling av verksamhetsområde. Inom området skapas också förutsättningar att utveckla och på lång sikt förvalta områdets naturvärden. Användningen natur förhindrar att området avyttras, eftersom allmän plats med kommunalt huvudmannaskap inte kan säljas till privata fastighetsägare. På så sätt har ett långsiktigt skydd skapats för att säkra markanvändningen.

NATUR

Kvartersmark

Marken ska i huvudsak bibehållas som en öppen markyta som domineras av gräs och låg växtlighet. Höga träd ska undvikas. Hårdgjorda vägar, markförlagda ledningar får korsa området. Dammar för dagvattenhantering får anläggas. Ej parkering.

n₁

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att det inom verksamhetsområdet finns en sammanhängande spridningskorridor i öst-västlig riktning för växter och djur som står i kontakt med det område som inom plangränsen definieras som allmän plats, natur och utanför

planområdet liggande naturområden. Avsikten är att området ska hållas fritt från bebyggelse och i sitt uttryck överensstämma med naturmarken inom planområdet.

Konsekvens

Planen syftar till att skapa förutsättningar för att säkra att de höga naturvärden som finns i området ska kunna samexistera med ett verksamhetsområde. Tanken är att genomförandet i slutändan ska bidra till närmiljön och den biologiska mångfalden på ett positivt sätt och på så vis skapa mervärden runt anläggningen. Fortsatt regelbunden skötsel inom området är en förutsättning för att långsiktigt upprätthålla områdets höga naturvärde. Om området inte sköts och gräset klipps regelbundet kommer den stora artrikedomen att påverkas negativt.

Den sammantagna bedömningen är att planförslaget innebär stora negativa konsekvenser på de områden som har identifierats med höga naturvärden, detta som en direkt följd av att ytan till stor del exploateras. Minskade ytor med höga naturvärden ger i sin tur att flera rödlistade och skyddade arter i området kan komma påverkas negativt. De åtgärder som föreslås i detaljplanen, att genom allmän plats, NATUR säkra upp en del i söder och en större spridningskorridor i öster, bedöms vara en positiv åtgärd för att fortsatt kunna värna skyddade arter inom planområdet. Detta i kombination med medveten skötsel av naturområdet kan kompensera för att en del områden med höga naturvärden tas i anspråk för exploatering. Naturområdet kan vid ett plangenomförande få en hållbar utveckling över flera år. Det hade inte varit möjligt att åstadkomma utan att exploatering och värnande av naturområden hade samspelat i enlighet med planens syfte.

Området har en artrik ängsflora och förekomst av både rödlistade och fridlysta arter (väddnätfjäril, mattlumner, plattlumner, strandlumner, höstlåsbräken och flera fågelarter). En orsak till att området är värdefullt ur naturmiljösynpunkt är dess öppenhet och storlek samt lång kontinuitet med slätter eller motsvarande skötsel. Arter har möjlighet att spridas både inom området och vidare till marker utanför. En möjlig spridningskorridor finns mellan inventeringsområdet och gräsmarker i kraftledningsgatorna som löper öster om inventeringsområdet.

Detaljplanen kommer tillåta att mark som ligger inom naturvärdesobjekt med högt naturvärde får exploateras. Det område, beläget ungefär i mitten av planområdet, som identifierats med en riklig förekomst av ängsvädd och väddnätfjäril, kommer bevaras som naturmark. Även ett område i söder kommer säkras som natur liksom en spridningskorridor i öst. Genom att detaljplanlägga väl valda delar av marken som allmän plats, natur och upprätta en skötselplan ges kommunen möjlighet att säkerställa områdets höga naturvärden. En förutsättning för att bibehålla de höga naturvärdena är att marken hålls öppen. Om området tillåts växa igen kommer förutsättningarna för den biologiska mångfalden successivt kraftigt försämrats. Att naturmarken sparas gynnar t ex flera fågelarter (främst kornknarr, buskqvätta, stare, orre, sånglärka och storspöv), ängsväxter och många av de insekter som är knutna till mager ängsmark i denna region.

Då cirka 50,5 ha planläggs som naturmark kommer goda förutsättningar för väddnätfjäril fortsatt finnas inom planområdet. Det finns möjlighet till spridning för arten inom området och även till andra lokaler, t.ex. hagmarken söder om planområdet. Bedömningen är att de områden som planläggs som natur säkerställer att artens bevarandestatus i området inte påverkas. Den mosaik av gräsmarker och småbiotoper som förekommer idag har stort värde för många fågelarter. De arter som finns på området har accepterat den störning flygplatsverksamheten har orsakat t.ex. flygtrafik och maskinell hävd. Störningen för fåglarna i de angränsande områdena till exploateringen bedöms därför inte öka jämfört med idag. Dock kommer en förlust av häcknings- och födosöksbiotoper att ske vid en exploatering av planområdet. Den sammantagna bedömningen är att bevarandestatusen för fågelarterna i området inte kommer att påverkas av genomförandet av planen, detta under förutsättning att de områden som utpekats som natur respektive kvartersmark utan byggrätt bibehålls och sköts på ett adekvat sätt. Bedömningen är att ett genomförande av planen inte kommer att påverka bevarandestatusen i området för arterna plattlumner, mattlumner eller strandlumner. För höstlåsbräken, som det är osäkert om den finns kvar inom området, bedöms det finnas ytor med lämplig växtplats även efter planens genomförande.

Geotekniska förhållanden och radon

Planområdet består, enligt SGUs jordartskarta, till största delen av sandig morän eller postglacial sand. Inom planområdets östra del finns den största andelen postglacial sand som är blandad med mindre områden av glacial silt vilket återspeglas i att markytan i och runt planområdet har brukats och brukas som jordbruksmark. Inom planområdet finns sandig morän som huvudsakligen associeras med skogsmarken i de västra delarna.

Områdets läge i anslutning till en isälvsavlagring gör att det finns risk för förhöjda halter av radon. Byggnader för stadigvarande vistelse ska enligt Översiktsplan 2030 Gävle kommun byggas radonskyddat.

Konsekvens

Ett genomförande i enlighet med detaljplaneförslaget innebär att marken påverkas genom gräv arbeten, marknivåjusteringar och ytbeläggningar. Marken bedöms ha goda förutsättningar att hantera framtida byggnader som associeras med ändamålet kommunikation och it. En exploatering av området bedöms inte påverka de geotekniska förutsättningarna i och runt planområdet och medför ingen ökad risk för t.ex. ras och skred. Det är däremot viktigt att säkerställa att framtida grundläggning inte påverkar grundvattentäkten i den intilliggande Valboåsen på ett negativt sätt, se avsnitt om Hydrologiska förhållanden.

Hydrologiska förhållanden

Området ligger i direkt anslutning till Valboåsen. Valboåsen är en del av den isälvsavlagring som stäcker sig från Hedesundafjärden och norrut förbi Gävle vidare upp till Bergviken i Söderhamns kommun. Valboåsen utgör det grundvattenmagasin som försörjer stora delar av Gävle kommuns invånare med dricksvatten. En rullstensås är ofta uppbyggd av en kärna bestående av grovt material som block, sten och grus, medan åsens sidor överlagras av ett finare material som sand, silt och lera. För Valboåsen är det inte ovanligt att förekomst av lera varvas med grövre material som sand och kan inte ses som ett tätt skikt. Huvudströmningsriktningen i åsen är från Fädbodsjön i söder och norrut mot uttagpunkter vid Sättraverket inne i Gävle.

I norr omfattas delar av åsen av riksintresset för dricksvattenanläggningar (se avsnitt Riksintresse).

Grundvatten

Vid östra delen av området sträcker sig ett grundvattenmagasin in i planområdet, enligt SGU. Grundvattenmagasinet utgörs av Valboåsens grundvattenförekomst som är en statusklassad vattenförekomst (se Miljökvalitetsnormer). Valboåsen är även en dricksvattentäkt med beslutade vattenskyddsområden och vattenskyddsföreskrifter (Gävle-Valboåsens vattentäkt, föreskrift 21FS2006:33). Flygfältsvägen österifrån fram till Spikåsbäcken ligger inom sekundär skyddszon.

Planområdet är bedömt att ligga inom tillrinningsområdet till Valboåsen. Planer finns på att utöka Gävle-Valboåsens vattenskyddsområde med en tertiär skyddszon och revidera skyddszonernas omfattning. En uppdatering av vattenskyddsområdets föreskrifter förväntas ske i samband med detta. En tertiär skyddszon syftar till att omfatta hela vattenskyddsområdet där mark- och vattenutnyttjande kan påverka vattenförekomsten negativt ur ett långt tidsperspektiv. Dessa förändringar bedöms beröra planområdet.

Ytvatten

Området avvattnas mot Spikåsbäcken, som är en statusklassad ytvattenförekomst, se avsnitt Miljökvalitetsnormer. Spikåsbäcken följer längs med foten av åsen norrut och bäcken kan fungera både dränerande på åsen som tillrinning till åsen.

Planbestämelse

En vägledning till följd av arbetet med revidering av vattenskyddsområde har getts av Gästriket vatten utifrån åsens känslighet i området. Vägledningen ger vilket förhållningssätt man bör ha till etablering av verksamheter i området avseende de nya vattenskyddsföreskrifterna

innan dessa är på plats. Vägledningen ligger till grund för dagvattenhanteringen, men ger också stöd i bedömningen av eventuella skyddsåtgärder.

Till följd av denna vägledning har en bestämmelse om andel hårdgjord yta införts samt även en bestämmelse för att minska risken för att markföroreningar ska kunna spridas till grundvattnet.

Andel hårdgjord yta, se avsnitt Dagvatten.

Skyddsbestämmelse mot mark och grundvattenföroreningar, se avsnitt Föroreningar.

Konsekvens

Genom att införa planbestämmelser om andel hårdgjord yta som säkrar infiltrationskapacitet samt bestämmelser om skydd mot mark- och grundvattenföroreningar tillsammans med att det i stora delar av det östra planområdet ligger allmän plats, NATUR bedöms planens genomförande inte innebära en negativ påverkan på Spikåsbäcken eller Valboåsens grundvattenförekomst.

Strandskydd

Spikåsbäcken, i planområdets östra gräns, omfattas av ett strandskydd på 100 meter. Strandskyddsområdet runt Spikåsbäcken består idag till stor del av en tätare lövträdsvegetation uppblandat med öppen jordbruksmark och det öppna landskap som är ett resultat av flygplatsens verksamhet.

Planens genomförande innebär att större delen av strandskyddsområdet på fastigheten Överhärde 63:1 kommer att planläggas som allmän plats, NATUR, med kommunalt huvudmannskap. Allmän plats - natur är en användning som stämmer väl överens med strandskyddets syfte och det finns inget behov att inom allmän plats - natur upphäva strandskyddet.

I områdets centrala del går kvartersmark för verksamhetsområde direkt mot Spikåsbäcken i öster. Detta område består av ianspråktagen mark i form av infart samt parkerings- och transportytor invid flygplatsens nuvarande terminalbyggnad. I detaljplanen avses strandskyddet upphävas för kvartersmark, och utifrån rådande strandskyddszon och detaljplanens gränser så innebär det att ovan beskrivna område delvis behöver omfattas av ett upphävande av strandskydd. För att upphäva strandskyddet inom verksamhetsområdet som omfattas av strandskydd, anförs följande särskilda skäl:

Området bedöms redan vara ianspråktaget för flygplatsens räkning med transportytor, parkeringar och mindre byggnader och saknar därför betydelse för strandskyddets syften. I detaljplanen begränsas möjligheten att bebygga aktuellt område (kvartersmarken), 100 meter västerut från Spikåsbäcken, genom att kvartersmarken beläggs med prickmark, byggnad får inte uppföras. På så sätt kan ytan fungera som en öppen länk utan barriärer i form av uppstickande byggnader eller anläggningar mellan naturområdena i detaljplanens södra och norra del och förstärka deras funktion som spridningskorridor för djur och växter.

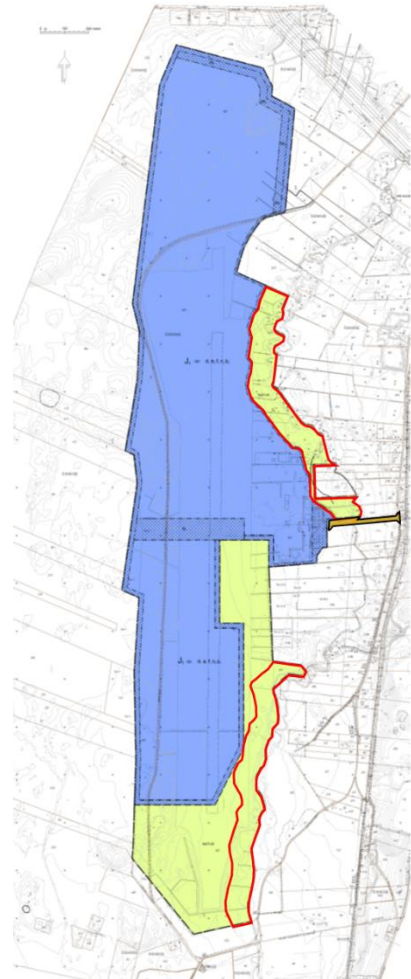
Planbestämmelse

På plankartan finns en generell bestämmelse att strandskyddet är upphävt inom kvartersmark. Detta innebär att de delar av verksamhetsområdet som är placerade inom hundra meter från Spikåsbäckens västra strand och Flygfältsvägen inte omfattas av strandskydd.

Konsekvens

Detaljplanens genomförande innebär att stor del av befintligt strandskyddat område på fastigheten Överhärde 63:1 får användningen allmän plats - NATUR, en användning som inte bedöms motverka strandskyddets syfte och förhindrar att marken ianspråkats för t.ex. ny bebyggelse. Ytan där strandskyddet upphävs får i stort sätt samma användning som idag och strandskyddets syften påverkas inte negativt.

Illustration strandskydd: Inom område markerat med gult avses strandskyddet upphävas. Inom område markerat i rött gäller fortsatt strandskydd, resterande del av planområdet omfattas inte av strandskydd (strandskyddet omfattar ett område på 100 meter från Spikåsbäcken).



Kulturmiljö och fornlämningar

Planområdet berör inga utpekade skyddsvärda kulturmiljöer, så som till exempel riksintressen för kulturmiljövården.

I samband med detaljplaneläggning av Gävle flygplats har forn- och kulturlämningar i området inventerats. Inventeringen föregicks av en arkeologisk analys 2018-10-15. Inom området fanns fyra registrerade lämningar (se tabell).

Inom fastigheten Överhärde 63:1 finns fyra registrerade objekt i FMIS:

FMIS-id	Lämningstyp	Antikvarisk bedömning
Valbo 239:1	Tegelindustri	Uppgift om
Valbo 240:1	Husgrund, historisk tid	Övrig kulturhistorisk lämning
Valbo 366:1	Brott/täkt	Uppgift om
Valbo 856	Kolningsanläggning	Fornlämning

Forn- och kulturlämningar inom området innan inventering.

Den yta som inte påverkats av flygplatsen verksamhet fältinventerades. Den västra delen av planområdet som bedömts som möjliga lägen för boplatser utifrån studie av äldre

strandlinjer bestod till största del av blockrik mark som inte lämpat sig för bosättning. Sannolikheten att påträffa lämningar under mark är därmed liten.

Ingen av de påträffade lämningarna har bedömts som fornlämning i enlighet med Riksantikvarieämbetets rekommendationer. Utifrån nuvarande bedömning har således inte någon av lämningarna lagskydd enligt kulturmiljölagen. Lämningarna berättar dock något om vår tidigare historia och är därmed viktiga landskapselement som i möjligaste mån bör bevaras.

Inga i övrigt uppenbara lägen för att påträffa fornlämning under mark har påträffats inom området. Skulle lämning påträffas vid grävning är de skyddade enligt kulturmiljölagen och kontakt ska snarast tas med länsstyrelsen för vidare handläggning.

Inom området finns ett antal övriga kulturhistoriska lämningar. Hänsyn ska visas mot dessa enligt miljöbalken och detta kommer att ske i form av en arkeologisk dokumentation där lämningarna mäts in och arkeologiska grävinsatser genomförs. Innan den arkeologiska dokumentationen påbörjas kommer en uppdragsplan upprättas som kommer att stämmas av med länsstyrelsen.

Konsekvens

Planområdet berör inga utpekade skyddsvärda kulturmiljöer idag och de lämningar som finns har låga upplevelsevärden eftersom de är otydliga i landskapet, inte har uppmärksamats tidigare och är otillgängliga för allmänheten. Kulturmiljön inom och i anslutning till planområdet bedöms varken ha något särskilt socialt eller estetiskt värde. Däremot bedöms lämningarna ha ett kulturhistoriskt värde som förmedlar kunskap om platsens tidigare användning. Kulturmiljön i området bedöms som helhet ha ett *måttligt värde*.

Fornlämningen (Valbo 856), liksom två tidigare registrerade lämningar och två nyregistrerade lämningar, i planområdets sydöstra del är belägna inom naturmark i planförslaget eller ligger utanför det föreslagna planområdet. Dessa bedöms kunna bevaras vid genomförande av planförslaget.

Övriga lämningar inom planförslagets södra del är dels koncentrerade till planområdets södra ända, dels finns fem nyregistrerade lämningar i anslutning till vägen väster om landningsbanan. Av dessa ligger fyra av lämningarna väster om landningsbanan inom kvartersmark och riskerar att påverkas vid full utbyggnad av planförslaget. Övriga lämningar finns utanför planerad kvartersmark och bedöms kunna bevaras vid ett genomförande av planförslaget. Inom planområdets norra del ligger endast en lämning (övrig lämning Valbo 366:1) inom kvartersmark och riskerar därmed att påverkas till följd av planförslaget.

En full utbyggnad av planförslaget innebär att fem av totalt elva lämningar inom planområdet påverkas. Lämningarna utgörs av två kolningsanläggningar och två skogsbruksområden, som upptäcktes och registrerades i samband med inventeringen hösten 2018, samt ett brott/täkt. Det finns inga uppgifter om att lämningarna har framhävts eller uppmärksamats som lämningar eller att de har varit besöksmål. Liknande lämningar som beskriver motsvarande verksamheter, användningsändamål och kulturhistoria finns i planområdets omgivning och bedöms kunna bevaras vid ett genomförande av planen. Ingen av de påträffade lämningarna har bedömts som fornlämning i enlighet med Riksantikvarieämbetets rekommendationer. En full utbyggnad av planförslaget bedöms ha *måttligt negativ påverkan*, vilket innebär risker för *små till måttliga negativa konsekvenser* för kulturmiljön.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består idag bara av byggnader kopplade till flygplatsverksamheten. I mitten av planområdet finns ett större bebyggelsekluster som innehåller terminalbyggnaden, flygledartornet och flera hangarer samt förråd av olika slag. Strax norr om aktuell bebyggelsegrupp finns mindre lokaler som fungerar som gemensamhetslokal för de inom området aktiva flygklubbarna. I övrigt finns på fastigheten olika typer av mindre anläggningar för transformatorer, tankanläggning och liknande. Strax söder om terminalbyggnaden finns också en brandövningsplats som används av räddningstjänsten.



I sitt sammanhang är hela flygplatsen ett storskaligt rum där normalt sett stora byggnader som hangarer ändå framstår som proportionerliga i sammanhanget. Exploateringsgraden är låg.

Arkitekturen i området är återhållsam och funktionell. Den byggnad som markerar sig lite mer än den övriga bebyggelsen ur ett gestaltningshänseende är terminalen med flygledartornet. Terminalbyggnaden är något mer detaljrikt gestaltad och har mot parkeringen i öster en mer öppen fasad med större glaspartier och entréer. Flygledartornet har en egen karaktär med sin transparanta översta våning som kompletteras med en uppglasad kontorsvåning strax under. Byggnaden präglas likaså den av funktion men det finns arkitektoniska element och detaljer, som skärmtak och glaspartier som gör att den skiljer sig lite från resterande bebyggelse. Flygledartornet med sina 26 meter i höjd avviker i höjdskala mot resterande byggnader i närområdet. Byggnaderna runt terminalen är i sin karaktär utformade som större hallar där portar blir dominerande element i fasaden, ett formspråk som andas funktion före form.

Byggnadernas huvudsakliga placering i de östra delarna av området, mot Spikåsbäcken och den vegetation som finns runt bäcken, ger en känsla av bebyggelse i skogsbyrn och byggnaderna blir också mindre synliga från omgivningen.



Utanför planområdet, främst i östra delen, finns friliggande villor och gårdar. Bebyggelsen återfinns i huvudsak längs med Rörbergsvägen och präglas av en lantlig karaktär där gårdar och mindre hus blandas. Arkitekturen varierar, här finns inslag av äldre traditionell gårdsbebyggelse men också inslag av modernare slag som nyfunkis. Gemensamt är dock att tomtorna är förhållandevis stora och ofta finns ytterligare ekonomibyggnader, förråd och stall i anslutning till bostadshusen.

Planförslag

Syftet med planen är att skapa ett verksamhetsområde med förutsättning att hysa aktörer med inriktning mot kommunikation och it-verksamhet och som är i behov av stor mängd elkraft i kombination med stora ytarealer. Den typ av aktör som passar in på detaljplanens syfte har ofta behov av att få uppföra storskaliga byggnader med stor byggnadsarea.

Den huvudsakliga markanvändningen inom planområdet preciseras till en markanvändning J₁ som syftar till att skapa ett verksamhetsområde med särskilt fokus på storskaliga verksamheter inom it och kommunikation enligt ovan. Avsikten är inte att inom ramen för planbestämmelsen tillåta ett mer traditionellt verksamhetsområde med stor variation av olika typer av aktörer och verksamheter. J₁ inrymmer också stödfunktioner så som t.ex. transformatorstationer och ställverk.

Detaljplanens bestämmelser avser att skapa förutsättningar för att i framtiden kunna utforma byggnader utifrån olika behov. Byggnaderna kan inom ramen för aktuella planbestämmelser variera från stora till mindre enheter. Det finns i detaljplanen ingen specifik reglering för olika typer av byggnader eller antal byggnader, med undantag för transformatorstationer, ställverk och pumpanläggningar (se nedan). Byggnaderna ska kunna variera i sin funktion, storlek och uttryck inom ramen för föreslagen användning.



Illustration: En illustration som redovisar idé om hur området skulle kunna se ut om det bebyggs i enlighet med i detaljplanen föreslagna bestämmelser.

I detaljplanen föreslås en byggrätt på totalt 45 ha byggnadsarea, fördelat på två områden (15 respektive 30 ha). Det område som kan bebyggas motsvarar ca 140 ha. Det innebär att ca 30% av den byggbara kvartersmarken kan förses med byggnader. Byggrätten omfattar endast kvartersmark med beteckningen J₁.

I vissa delar inom kvartersmarken begränsas byggrätten av prickmark (mark där byggnader inte får uppföras). Generellt runt planområdet finns en zon för prickmark definierad, detta i syfte att begränsa möjligheten för större byggnader att placeras nära föreslagen användningsgräns (ev. framtida fastighetsgräns). Generellt bedöms mer storskaliga byggnader vara i behov av ett större omland än normalt, prickmarken ger förutsättningar att en tillkommande bebyggelse får ett bra respektavstånd mot sin omgivning, samtidigt som det skapar utrymme för skyddsplanteringar, vägar eller annan typ av infrastruktur. I planområdets östra del ger prickmarken också förutsättning att inom kvartersmark skapa en zon som hålls fri från byggnader och kan utnyttjas bland annat som spridningskorridor för djur och växter i enlighet med detaljplanens syfte. Område som definieras med prickmark, mark där byggnader inte får uppföras, kan innehålla skalskydd så som staket/stängsel eller liknande.



Illustration: En illustration som redovisar idé om hur området skulle kunna se ut om det bebyggs i enlighet med i detaljplanen föreslagna bestämmelser.

Inom planområdet tillåts en högsta totalhöjd på 25 meter. Höjdangivelsen är en anpassning till rådande bebyggelse där flygledartornet, med sin höjd på 26 meter, fått agera riktmärke för en lämplig höjdsättning för möjliga framtida byggnader. En byggnadsvolym som inte överstiger 25 meter bedöms kunna underordna sig omkringliggande skogsmark.

Med anledning av föreslagen markanvändning så bedöms det troligt att framtida exploatering kommer innehålla någon form av skalskydd. Skalskydd avser att skydda anläggningen från att obehörig kan beträda marken och t.ex. skada en anläggning. Skalskyddet som uppförs inom planområdet bör vara ett transparent stängsel/staket som bidrar till att bibehålla en visuell koppling mellan närområdet och planområdet. Ett tätt skalskydd skulle kunna påverka landskapsbilden på ett negativt sätt och ge området en mer sluten karaktär.

Planbestämmelse

J₁

Verksamheter med inriktning på it, kommunikation, ställverk, transformatorstationer och pumpanläggningar.

Ett av planens syften är att skapa ett verksamhetsområde med särskilt fokus på storskaliga verksamheter inom it och kommunikation som kan dra nytta av den elkraft som finns i närområdet. Preciseringsen av planbestämmelsen till att omfatta endast vissa typer av verksamheter kommer av att området inte bedöms fungera väl som ett mer traditionellt verksamhetsområde med flera aktörer som samsas med flera olika typer av verksamheter. T.ex. är det inte utifrån omkringliggande infrastruktur lämpligt att placeras större logistikföretag på platsen eller på grund av omgivande bostäder, inte lämpligt med tung industri med stor miljöpåverkan. Markanvändningen har förtydligats till att också omfatta ställverk, transformatorstationer och pumpanläggningar. Detta är viktiga funktioner som ofta behövs för den typ av verksamhetsområde detaljplanen föreslår. De kan ses som servicefunktioner till den huvudsakliga anläggningen. Det kan uppstå behov av andra typer av servicefunktioner som krävs för kontinuerlig drift och då kan det bli aktuellt att inom ramen för befintlig bestämmelse pröva dessa, t.ex. anläggningar för reservkraft. Det viktiga är att dessa ses som stödfunktioner till den huvudsakliga markanvändningen och inte utgör en allt för dominerande del av anläggningen.

• • • • •

Marken får inte förses med byggnad. Stängsel och staket får uppföras.

På delar av planområdets kvartersmark finns område markerat med prickar. På dessa ytor får byggnader inte uppföras. Dock kan aktuella områden utnyttjas för t.ex. vägar, dagvattenhantering och, om inte annat anges, parkeringar. Inom område där byggnad inte får uppföras får skalskydd i form av staket och/eller stängsel uppföras.

e_1 *Största exploatering är 150 000 kvadratmeter byggnadsarea.*

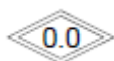
e_2 *Största exploatering är 300 000 kvadratmeter byggnadsarea.*

Byggrätten har fördelats på två områden, norra och södra delen. Exploateringsgraden inom de två områdena motsvarar en total byggrätt på 31 %. För södra delen av den byggbara marken, som omfattas av bestämmelsen e_1 , motsvarar byggrätten 36 %. För norra delen motsvarar byggrätten e_2 29 % av byggbar yta. Om planområdet delas upp i flera fastigheter bör byggrätten så långt som möjligt fördelas mellan de olika fastigheterna utifrån fastighetsstorlek. Riktvärdet är att varje fastighet bör ha en byggrätt som motsvarar 25 – 35 % av den byggbara ytan. Ställverk, transformatorstationer och likande anläggningar ska i den mån de uppförs som byggnader inräknas i aktuell byggrätt/exploateringsgrad.

Sammantaget bedöms byggrätten kunna ge området som helhet en bra exploateringsgrad som medför att en mer storskalig bebyggelse vid behov kan uppföras. Detta gäller även om området fördelas på t.ex. tre fastigheter/aktörer. Samtidigt bidrar exploateringsgraden till att säkra att ett tillräckligt stort omland kan bildas runt byggnaderna för att dess samverkan med omgivning ska bli god och påverkan på landskapsbilden inte bli påtagligt negativ.

f_1 *Ställverk/transformatorstationer får inte sammantaget uppta en större yta inom planområdet än totalt 80 000 kvadratmeter.*

Genom egenskapsbestämmelsen begränsas storleken på ytan som får tas i anspråk för ställverk och transformatorstationer och på så sätt begränsas att aktuell användning inte blir för dominerande inom planområdet.



Högsta tillåtna totalhöjd är 25 meter. Utöver denna höjd tillåts, för verksamheten, uppstickande föremål så som skorstenar, antenner eller dylikt.

Totalhöjden skapar förutsättning att uppföra en bebyggelse inom planområdet som inte överstiger trädhöjden som finns öster om planområdet. Med utgångspunkt från befintligt flygledartorn, med en totalhöjd på 26 meter, som referens i landskapet görs bedömningen att en totalhöjd på 25 meter är lämplig. Utöver angiven totalhöjd så kan uppstickande föremål som är en del av verksamheten tillåtas så som t.ex. antenner och skorstenar. Motivet till att dessa går att uppföra utöver angiven totalhöjd är att det är svårt att uppskatta vilken totalhöjd som behövs för att täcka in denna typ av funktion och att effekterna på att medge ytterligare totalhöjd blir stora på landskapet. Det är dock viktigt att dessa tillägg som t.ex. antenner och skorstenar inte blir dominerande utan underordnar sig huvudbyggnaden.

Reglering av fastighet, se avsnitt Fastighetsbildning.

Andelen hårdgjord yta, se avsnitt Dagvatten.

Reglering av byggnadsteknik, se avsnitt Föreningar.

Visuellt skydd mot närliggande bostäder, se avsnitt Landskapsbild.

Konsekvens

Planens genomförande innebär med stor sannolikhet att området kommer bebyggas med stora byggnader med en byggnadshöjd på runt 20 till 25 meter. Detta kommer påverka områdets karaktär som idag är en öppen plats. Den byggrätt som föreslås ger att ungefär 1/3 av den byggbara ytan kommer kunna bebyggas. Den mark som ej får ny bebyggelse kan då till viss del istället ianspråkta för vägar etc. och kommer kunna bidra till att området förblir ett område med låg täthet men samtidigt ett storskaligt rum med stora byggnader.

Idag rådande markanvändning kommer förändras och områdets karaktär likaså. Ett mer flexibelt verksamhetsområde med förutsättningar för stora fastigheter och byggrätter

kommer redovisa en för området förändrad skala. Även om storskaligheten finns i området kommer det fortfarande finnas en stor andel öppen mark som i sin karaktär kommer påminna om området idag. Med en god disposition och medvetenhet om påverkan på landskapsbilden kan ett förslag tas fram som i sitt sammanhang ändå kan bedömas som bra förändring/förtätning.

Landskapsbild

Planområdet består idag av ett storskaligt, öppet och platt landskapsrum omgivet av en tydlig gräns av grönska i form av blandad skogsmark. Gränsen bryts av på vissa ställen av mindre landskapsrum. Detta öppna rum erbjuder extremt långa siktlinjer inom sig själv med vyer dominerade av öppen himmel. Största delen av rummet är grönt, bestående av lågklippt gräsmark med en buffert av buskar mot skogsmarken där mindre intensivt underhåll har skett. Spikåsbäcken som slingar förbi planområdet är inte visuellt dominerande i sig men är väl markerad av resliga träd och annan vegetation.

Platsens funktion som flygplats är tydligt läsbar i landskapet idag. Asfaltbanan är ett dominerande landskapselement i rummet, orienterat nord-syd. Flygledartornet är ett landmärke och den enda byggnaden som är tillräckligt hög för att bryta skogssiluetten något. Byggnaden är dock sällan synlig utanför planområdet på grund av avskärmning från den omgivande skogsmarken. Runt flygledartornet finns en rad olika hangarer och andra servicebyggnader omgivna av en stor asfaltyta.

Landskapet i och runt planområdet är inte skyddat på nationell eller regional nivå (Spikåsbäcken omfattas av strandskydd). Trots att området i stor utsträckning är öppet, grönt och har sammanhållen karaktär (samt långa utblickar) bedöms det inte ha höga visuella värden på grund av att det idag primärt är omarbetade marker som dominerar med fysiska uttryck kopplade till flygplatsens funktioner. Läsbarhet och förståelse för den kulturhistoriska markanvändningen är därför inte framträdande. Området är glest bebyggt.

Planförslag

För att visa på planens potentiella visuella effekter på sin omgivning i samband med ett genomförande, har fyra vypunkter valts ut och visualiserats. Urvalet av vypunkter har tagit hänsyn till en rad faktorer: tillgängligt för allmänheten, potentiellt antal människor (och känslighet) som kan påverkas, vypunktens riktning och avstånd, samt hur landskapet upplevs (till exempel av fotgängare eller via fordon).



Aktuella vypunkter för landskapsbildsanalys

De fyra föreslagna vypunkterna bedöms vara representativa för att redovisa de visuella effekter som detaljplanens genomförande kan komma att innebära. **Vypunkt 1** – Valbovägen mot söder. Öppen vy över hela planområdet. Representativ vy för resenärer som använder Valbovägen och för arbetsplatser belägna i anslutning till vägen. Känsligheten för vypunkten bedöms vara måttlig.



Vid ett plangenomförande bedöms en stor del av anläggningen vara synlig från denna punkt. Utsiktens avstånd från planförslaget innebär dock att byggnaderna inte är dominerande i vyn. Det öppna fältet inramat av träd är fortfarande framträdande. Val av fasadmateriäl kommer att vara viktigt för byggnadens integrering i landskapet, till exempel bör starka färger och hög reflektivitet undvikas. Skyddsplanteringar längs den norra fastighetsgränsen kan vara till nytta för att avskärma byggnaderna och minska dess visuella påverkan något. Det bedöms att genomförandet av detaljplanen för aktuell vypunkt sammantaget innebär en måttlig påverkan.

Vypunkt 2 – Flygfältsvägen mot väster. Särskild vy längs siktlinjen mot flygplatsens nuvarande entré. Känsligheten för vypunkten bedöms vara låg.



Den ändring av vy som ett plangenomförande innebär anses vara minimala utifrån dagens situation. Här finns mycket naturlig avskärmning av tillkommande bebyggelse från omgivande skogsmark vid fastighetens östra gräns, varav många träd är vintergröna arter som ger avskärmning året runt. Det bedöms att genomförandet detaljplanen skulle resultera i en låg påverkan.

Vypunkt 3 – Persbacksvägen mot nordväst. Vypunkten erbjuder en öppen utsikt över södra delen av planområdet. Representativ vy för resenärer som använder denna mindre väg och närliggande privata bostäder. Känsligheten för vypunkten bedöms vara hög.



Från denna vypunkt syns byggnaderna väl och skalan blir påtaglig. Vid en orientering av tillkommande bebyggelse i nord- sydlig riktning så bildas en stark horisontell linje som bryter den bakomvarande trädlinjen. Avståndet till denna vypunkt betyder att byggnaderna är ett dominerande element och det nya blickfånget i vyn. Här är det valet av fasadmateriäl som anses vara den viktigaste faktorn för visuell påverkan. Färg, reflektivitet och fönsterplacering kommer att vara avgörande för graden av kontrast eller integrering. Det bedöms att genomförandet detaljplanen ger en hög påverkan på landskapsbilden.

Vypunkt 4 – Persbacksvägen mot norr. Öppen utsikt över hela planområdet. Representativ vy för resenärer som använder denna mindre väg och närliggande privata bostäder. Känsligheten för vypunkten bedöms vara hög.



Om byggnaderna placeras i nord- sydlig riktning så ses byggnationen som separata strukturer. Landskapsrummets stora skala och bredd betyder att byggnaderna, trots sin stora

storlek, absorberas i rummet, istället för att dominera det. Det bedöms att genomförandet ger en hög påverkan på aktuell vy punkt.

Sammanfattningsvis ger ett större landskapsrum en kapacitet att visuellt absorbera stora strukturer/byggnader. Ett plangenomförande innebär att stora byggnadsvolymer kan komma att etablera sig i området men i sin helhet anses det fortfarande ligga inom det mottagande landskapsrummets kapacitet.

Planförslag

För att ytterligare minska påverkan på landskapsbilden och negativ visuell effekt hos närboende i området har plankartan fått en bestämmelse om att visuellt skydd ska uppföras i planområdets nordöstra (norra) del. Det visuella skyddet ska utformas så att de byggnader som placeras i detaljplanens norra del visuellt ska tonas ner och döljs med förslagsvis någon växtlighet. Detta i kombination med befintligt avstånd mellan närliggande bostäder och möjlig byggrätt i detaljplanen bedöms kunna ge goda förutsättningar att uppföra nya byggnader som inte påverkar närboende på ett påtagligt negativt sätt rörande landskapsbild.

Den zon som på plankartan redovisas med skyddsbestämmelse är 30 meter bred. Aktuell utrymme bedöms inte nödvändigtvis motsvara bredden på den visuella skyddsåtgärden, trädplanteringen eller liknande, utan syftar till att skapa förutsättningar för att skyddsåtgärderna kan utformas och placeras mer flexibelt utifrån t.ex. hur byggrätten utnyttjas. Området kan också vid behov delvis användas för vägar, parkeringar, dagvattenanläggningar och liknande funktioner. Byggnader får inte uppföras inom området för visuellt skydd.

Planbestämmelse

m,

Visuellt skydd i form av trädplantering eller liknande ska uppföras.

Landskapsbildsanalysen visar på att det i samband med ett plangenomförande finns risk för att landskapsbilden påverkas negativt. Boende i norr om planområde kan uppleva att utsikten från t.ex. gårdar och uteplatser påverkas när större byggnader ianspråktar ett idag öppet landskapsrum. För att ge bättre förutsättningar att minska en negativ påverkan på landskapsrummet i samband med en exploatering så har ett område definierats där ett visuellt skydd ska uppföras mot bostäder utanför planområdet. Ett visuellt skydd består förslagsvis av naturliga element som träd och buskage som avser mildra den visuella påverkan ett exploateringsprojekt kan medföra. Områdets bredd ger förutsättningar att arbeta fritt med det visuella skyddets innehåll och placering för att nå bästa effekt. I området kan vägar, parkeringar och dagvattenhantering finnas integreras om möjligt med det visuella skyddet. Aktuell område kan också i kombination med visuellt skydd innehålla skalskydd för verksamhetsområdet.

Konsekvens

Den förändring som planförslaget medger bedöms ha störst inverkan på vyer över den södra delen av planområdet. Dessa vyer, vars betraktare främst utgörs av boende söder om planområdet samt förbipasserande, bedöms också ha högre känslighet för förändring än vyer över den norra delen. En full utbyggnad av planförslaget bedöms sammantaget ha måttlig negativ påverkan för den visuella upplevelsen.

Vyerna över den norra delen av planområdet bedöms ha måttlig respektive låg känslighet för förändring. Vyerna över den norra delen betraktas på längre avstånd än vyerna över den södra delen.

Trafik och parkering

Trafik och parkering

Vägnätet för biltrafik inom planområdet är idag begränsat och avser till stor del att serva flygplatsbyggnaderna och intilliggande verksamheter i planområdets östra del. I den västra delen av området finns en grusväg, Västervägen, som sträcker sig genom nästan hela fastigheten i nord-sydlig riktning. Västervägen är en samfärdig väg som bildades bland annat i syfte

att möjliggöra för att intilliggande skogsskiften skulle kunna föra ut skog från området. Västervägen är idag en begränsad biltrafik men används frekvent som ett rekreativt stråk och för träning av travhästar.

Utanför planområdet finns ett småskaligt vägnät med grusbelagda vägar som försörjer bostadsfastigheterna och den skogs- och jordbruksmark som finns runt planområdet. Det enda asfaltsbelagda vägpåret med direkt anslutning till planområdet är den väg som förbinder flygplatsen/terminalen och väg 56, flygplatsens huvudentré, Flygfältsvägen (väg 555).

Riksväg 56 som förbinder Gävle med Västerås passerar strax öster om planområdet. Riksväg 56 är ett riksintresse för kommunikation. Väg 56 är en riksväg med hög trafikbelastning och förhållandevis stor andel tung trafik. Beräknade trafiksiffror på riksväg 56 för år 2015 är 2225 årsdygnstrafik med 27% tung trafik.

I anslutning till flygterminalbyggnaden finns två större markförlagda parkeringsplatser för anställda och besökare till flygplatsen. I övrigt finns ett flertal mindre ytor för parkering i anslutning till hangarer och klubbhus inom fastigheten.

Inom fastigheten eller i anslutning till planområdet finns inget specificerat gång- och cykelvägnät. Oskyddade trafikanter hänvisas till att utnyttja befintliga vägar i närområdet, blandtrafik.

Kollektivtrafik saknas inom eller i direkt anslutning till planområdet. På riksväg 56, i anslutning till korsningspunkten mot flygplatsen/Flygfältsvägen, finns ett hållplatsläge för regional trafik med idag låg turtäthet. Likaså i anslutning till Valbovägen strax norr om planområdet.

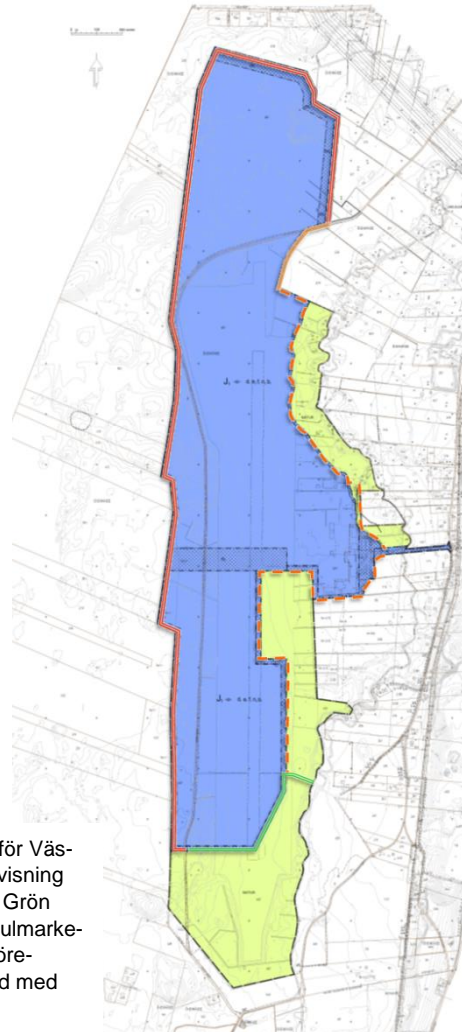
Planförslag

Inom planområdets kvartersmark kommer inga nya publika vägar med kommunalt huvudmannaskap att byggas. Det vägnät som kan bli aktuellt avser att försörja verksamhetsområdet internt. Primärt avser planområdet försörjas från flygplatsområdets nuvarande in- och utfart, Flygfältsvägen, väg 555, med anslutning mot riksväg 56. Parkering ska anordnas inom respektive fastighet.

Planens genomförande innebär att ett större verksamhetsområde med där tillhörande arbetsplatser kommer etablera sig i området, vilket i sin tur ger ett ökat behov av pendling. Inom planområdet finns inga särskilda åtgärder eller områden upprättade som särskilt syftar till att skapa förutsättningar för arbetspendling genom gång, cykel eller kollektivtrafik. Oskyddade trafikanter hänvisas i första hand till befintliga väganslutningar och hållplatser.

Planen innebär att del av Överhärde s:1 (Västervägen inom planområdet) planläggs för

Illustration: Röd linje (i väster) redovisar en möjlig dragning för Västervägen, Överhärde s:1. Gul heldragen linje (nordost) redovisar en möjlig väganslutning till skiften väster om Spiksåbäcken. Grön markerad streckad linje redovisar en från samfälligheten och vägföreningen önskad koppling som får diskuteras vidare i samband med eventuellt framtida markförsäljning.



verksamhet och därmed måste en del av den samfälliga vägen flyttas till annat läge. Skälet till en flytt av Västervägen är att dess nuvarande placering inom fastigheten Överhärde 63:1 försvårar möjligheten till att tillgodose detaljplanens syfte där bland annat behovet av stora tomter med flexibla byggrätter både när det gäller placering och storlek eftersträvas.

Detaljplanens grundidé är att Västervägen fortsättningsvis ska vara en mindre grusväg vars primära syfte är att de fastigheter som ligger intill planområdet vid behov ska kunna nås med fordon för att t.ex. kunna ta ut skog eller bedriva jakt. Västervägen ska fortsatt även kunna fungera som ett rekreativt stråk och tillika stråk för träning av bland annat hästar. Aktuell väg kan också vara till nytta för en framtida verksamhetsutövare som vid behov kan nyttja Västervägen för inspektion, skydd av sin egen anläggning.

Vägen kommer dock fortsatt få en utformning som gör att den inte inbjuder till genomfarts- trafik, detta i syfte att bland annat minska transporter via Västervägen som behöver passera i nära anslutning till bostäder i Överhärde. Slutgiltig placering, kostnader, ansvar och utformning av Västervägen (s:1 inom planområdet) kommer fastslås som en del av en framtida markanvisning via avtal mellan Gävle kommun och en exploatör i samband med en eventuell försäljning.

När Västervägen flyttas förändras också tillgängligheten för fastigheter öster om planområdet som idag når sina fastigheter från Västervägen och vidare över fastigheten Överhärde 63:1. I samband med försäljning av marken och tillhörande markanvisning och förrättning är det viktigt att säkerställa att fastigheter öster om planområdet men väster om Spikåsbäcken får ha kvar sin möjlighet/rättighet att ta sig till respektive fastighet.

Det är viktigt att vägar som skapas inom område med bestämmelsen NATUR placeras och konstrueras så att naturvärden inte påverkas negativt och motverkar strandskyddets syfte. På illustrationskartan till höger redovisas en schematisk bild av en vägdragning i planområdets östra del. Illustrationen redovisar inte ett färdigt förslag på vägsträckning.

Om en väg uppförs i öster ska den ha en utformning och sträckning som inte påverkar identifierade naturvärden och strandskyddet negativt, samt inte inbjuder till genomfartstrafik. Slutgiltig placering, kostnader, ansvar och utformning av en eventuell väg i öster kommer vara som en del av en framtida markanvisning som ett avtal mellan Gävle kommun och en exploatör i samband med en eventuell försäljning.

Se vidare avsnitt om fastighetsreglering och markanvisningsavtal.

Historiskt har det i planområdets södra del funnits en väg i öst-västlig riktning kallad Gräsrandsvägen. Aktuell väg stängdes delvis av när flygplatsen skapades då den passerar rakt över landningsbanan. Vid ett plangenomförande förändras markanvändningen och det ger en möjlighet att åter låta Gräsrandsvägen ansluta till Västervägen. Det är dock svårt att återanvända den ursprungliga sträckningen då den passerar genom verksamhetsområdet och dess kvartersmark/byggrätt. En alternativ dragning är att gå invid den södra gränsen mellan verksamhetsområdet och det som definieras som allmän plats NATUR.

Om Gräsrandsvägen återuppstår i samband med ett plangenomförande som en fullt farbar väg ska den ha en utformning och sträckning som inte påverkar identifierade naturvärden och strandskyddet negativt, inte inbjuder till genomfartstrafik samt förslagsvis följer gränsen mellan allmän plats och kvartersmark (se illustrerad dragning på bild ovan). Slutgiltig placering, fördelning av kostnader och ansvar (ev. återförande till samfällighet alternativt gemensamhetsanläggning) samt utformning av en eventuell ny väg är en del i en framtida markanvisning.

Se vidare avsnitt om fastighetsreglering och markanvisningsavtal.

Om planområdet delas upp i flera delområden med olika aktörer kommer Flygfältsvägen fortfarande vara en primär infartsväg. Men det är viktigt att säkerställa tillgängligheten till

fastigheterna inom planområdet. Eventuellt kommer en eller flera gemensamhetsanläggningar för väg behöva tillskapas.

Riktvärdet (p-tal) för bilparkering och cykelparkering inom planområdet utgår från behov som baseras på antalet arbetande personer som finns på plats samtidigt. Besöksparkering inkluderas i aktuella parkeringstal för bil, men eftersom besökare och extern arbetskraft inte är i lika stort behov av cykelparkering begränsas antalet cykelparkeringar till att omfatta ett behov för antalet anställda.

Med detta utgångsläge ges för bilparkering ett minimalt om 0,8 bilplatser per arbetande och ett maxtal på 1,2 bilplatser per arbetande. I p-talet ingår också besöksparkering vilket innebär att om endast minimumtalet uppfylls kommer behovet av samåkning eller andra mobilitetsåtgärder som syftar till att sänka parkeringsbehovet ökar, eftersom bilparkeringsplatser för varje arbetande inte kommer tillgodoses. För samlade parkeringsanläggningar finns inget maxtal, dvs parkeringsgarage eller parkeringshus.

För cykelparkering föreslås ett p-tal om 1,0 per anställd, inkl. besöksparkering.

En exemplifiering av aktuella parkeringstal, utifrån ett antaget värde på 200 anställda, skulle generera ett parkeringsbehov för bil på 160-240 bilar och 200 cykelparkeringar. Detta innebär i sin tur att det behövs en yta på minst ca. 4000 kvm parkering för bil (som mest ca. 6000 kvm) och för cykel ca. 300 kvm. Beräknat utifrån att en parkeringsplats för bil på tomtmark totalt upptar ca 25 kvm. 20 snedställda cykelplatser upptar 30 kvm och 20 raka cykelparkeringar upptar 33 kvm.

Parkeringsbehovet för ev. kommande etablering/verksamheter i enlighet med planens syfte utreds i samband med framtida bygglovsprövning.

Planförslaget kommer generera en högre andel biltrafik än idag, dock bedöms den typ av verksamhet som kan bli aktuell inom området inte vara så personalintensiv i förhållande till sin storlek. Till detta kommer också en del tunga transporter, men dess påverkan på omgivningen bedöms som liten med hänvisning till aktuell föreslagen markanvändning. Med hänvisning till att planområdet tidigare varit avsett för flygplats med passagerartrafik så bedöms tillskottet av transportarbetet vid kontinuerlig drift gå att hantera inom ramen för befintliga väganslutning till området, det vill säga Flygfältsvägen och dess korsningspunkt invid riksväg 56.

På sikt kommer riksväg 56 att få en ny dragnings som ska ansluta till väg E4 någonstans i södra delen av Gävle, och då kommer trafiken totalt sett minska på den del av riksvägen som passerar planområdet. Men innan riksväg 56 fått en alternativ dragnings kommer fortfarande trafikflödet vara förhållandevis högt på den aktuella vägen och det kan finnas behov av att i samband med ett plangenomförande se över korsningspunkten, Flygfältsvägen (väg 555) och riksväg 56. Hur korsningspunkten på sikt ska utformas för att uppnå god trafiksäkerhet sker i samråd med Trafikverket.

Trafikverket är idag huvudman för Flygfältsvägen och har så varit på grund av att Rörbergs flygplats varit en allmänt tillgänglig flygplats. I samband med ett genomförande av detaljplanen önskar Trafikverket avsäga sig huvudmannaskapet för aktuell väg och låta det gå vidare till kommun eller annan aktör. Frågan får utredas vidare i samband med markanvisning.

I samband med utbyggnad av planområdet kommer transportarbetet förändras och tung trafik kommer vara mer dominerande. Det finns behov av att i samband med framtida uppbyggnad av området göra en fördjupad studie av hur transporter ska ske under en etableringsfas. Transportmönstret kan komma variera beroende på t.ex. antal aktörer, projektens storlek och i vilken takt området ska byggas ut. Det är därför svårt att i förväg förutse påverkan och vilka ytterligare behov etableringsfasen sätter på trafiksituationen.

Delar av planområdets kvartersmark, J1, omfattas av så kallad prickmark, mark där byggnader inte får uppföras. Det är dock möjligt att anlägga vägar och parkeringar på mark som omfattas av prickmark om inget annat anges.

Konsekvens

Planförslagets genomförande bedöms inte generera någon kraftig ökning av transporter till och från anläggningen vid kontinuerlig drift. Personalintensiteten i storskaliga it och kommunikationsanläggningar bedöms som liten vilket i sin tur inte genererar någon större mängd personaltransporter. Andelen tung trafik under kontinuerlig drift är likaså den låg och bedöms inte generera någon betydande negativ påverkan på omkringliggande bostäder. Under uppbyggnad av området kommer andelen tung trafik intensifieras och påverkan för omkringboende kan under denna tid bli mer påtaglig.

Fortsättningsvis kommer Flygfältsvägen vara den primära infartsvägen till området och det gör att trafikbelastningen i korsningen väg 56 och Flygfältsvägen kommer få högre andel trafik.

Parkering avses ske inom planområdet och bedöms inte påverka omgivningen negativt.

Väg s:1 kommer i samband med en exploatering att ev. behöva omlokaliseras, se mer avsnitt och fastighetsbildning.

Planens genomförande bedöms kunna bidra till fler arbetstillfällen och ett ökat behov av kollektivtrafik vilket också bedöms som positivt för boende och andra verksamheter runt planområdet.

Tekniska frågor

Vatten och spillvatten

Planområdet försörjs idag av kommunalt vatten och spillvatten och exploaterade delar i planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten.

I planområdets östra del finns ledningsrätter för vatten och spillvatten med ledningar som via Flygfältsvägen försörjer befintlig terminalbyggnad och intilliggande byggnader.

Planförslag

Planförslaget riktar främst in sig på verksamheter som normalt är ytkrävande men inte så personalintensiva. Befintligt vatten- och spillvattennät bedöms kunna tillgodose områdets behov för kontinuerlig drift.

Området ligger inom det vattenförsörjningsområde som försörjs av Valbo vattenverk. Denna del är idag hårt ansträngd men ett intensivt arbete pågår för att förstärka vattenförsörjningen i området. Detta sker genom omläggning av vattenförsörjningsområdet, men också med att tillföra områden som bidrar till grundvattenbildning genom förstärkt infiltration. Kommunen bedömer dock att kapaciteten är tillräcklig för att tillåta en etablering enligt planförslaget.

De ledningsrätter som idag finns inom planområdet för vatten och spillvatten säkerställs inom detaljplanen med särskilt område för ledningsrätt (u-område), se vidare avsnitt om Fastighetsbildning.

Konsekvens

Ett genomförande av planen bedöms kunna rymmas inom den kapacitet av dricksvatten som idag finns tillgänglig inom Valbo distributionsområde. Ett fullt utnyttjande av vad planen tillåter innebär att ett flertal arbetsplatser tillskapas vilket skulle kunna leda till att intresset av att bygga bostäder i närområdet skulle kunna öka, vilket kan leda till ökad efterfrågan av vatten- och spillvattenkapacitet.

Dagvatten

Området ligger inte inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, utan sker genom enskilt omhändertagande. Inom området finns vid de bebyggda delarna ett internt ledningsnät för dagvatten som leder ut i Spikåsbäcken. Från avisningsplattan och tankanläggningen leds dagvatten från dagvattenbrunnar via sandfilter och oljeavskiljare till recipient. Sättningar i marken har dock lett till att dagvatten från tankanläggningen inte rinner till brunnar utan till dike som finns norr om denna. Längs med landningsbanan finns diken. Infiltration av dagvatten sker i de gräsytor som omger landningsbanan.

Spikåsbäcken omfattas idag av ett omfattande dikningsföretag med osäker omfattning.

Planförslag

Detaljplanens genomförande ger att både vattenflöden och föroreningsbelastning ökar i samband med en exploatering. Detta är ett resultat av att en större del av planområdet bebyggs och blir hårdgjord jämfört med nuvarande markanvändning. I första hand avses dagvatten hanteras och renas inom planområdet och därefter i så stor grad som möjligt återföras till recipienten. Kommunalt verksamhetsområde för dagvatten bedöms inte behöva inrättas.

Planområdet bedöms ha goda förutsättningar att kunna hantera de dagvattenflöden som en exploatering kan generera. Andelen hårdgjord yta har i detaljplanen begränsats och på så sätt säkerställs att det fortsatt finns områden kvar att rena och infiltrera dagvatten. Totalt bedöms att ungefär 2 – 5% av kvartersmarken (ca 165 ha) behövs för att hantera aktuella dagvattenflöden. Det är dock positivt om ytterligare ytor kan utformas med hög genomsläpplighet. För att åstadkomma en god rening bör dagvattnet först ledas till växtbäddar. Det bedöms att en yta på ca 0,7 ha växtbäddar behövs för att föroreningshalterna ska nå ner till nivåer som innan exploatering.

Vid slutlig utformning av lösningen för dagvattenhantering är det lämpligt att placeringen av infiltrationsytor och växtbäddar görs med hänsyn till kända grundvattennivåer och områdets markbeskaffenhet. Extra hänsyn bör visas i områden där grundvattnet ligger ytligt och jordlagren utgörs av genomsläpplig sand, speciellt med tanke på att grundvattnet inom planområdet potentiellt står i hydraulisk kontakt med Valboåsens grundvattenmagasin. Eftersom oklarheter råder kring effektiviteten i befintligt dagvattensystem och dikesavvattning bedöms det också lämpligt att det anläggs ett nytt system för fördröjning och rening, då med förslagsvis genom öppna dagvattenåtgärder mot recipienten.

Vid ett plangenomförande antas föroreningarna kunna hanteras på ett tillfredställande sätt under förutsättning att områdets dagvattenhantering och dess rening utformas med målsättningen att det vatten som tillförs recipienten ska vara rent och kunna bidra till Valboåsens naturliga grundvattenbildning.

I samband med fortsatt utveckling av planområdet är hanteringen av snö viktig. Det är viktigt att snön läggs på vegetationsytor och inte över eller i direkt närhet av vattenstråk.

I framtida projektering och markberedning så behöver en fördjupad dagvattenutredning uppföras för att visa på en långsiktigt hållbar dagvattenlösning. Vid höjdsättning av mark bör dagvattenhanteringen särskilt beaktas så att avrinning på grönytor kan nyttjas och inga instängda områden skapas.

Planområdet har idag inga större instängda områden där översvämning kan bli ett problem.

Det är svårt att bedöma risken för översvämning av Spikåsbäcken vid planområdet, utan att en mer omfattande utredning görs. Den relativt stora höjdskillnaden som finns mellan plannivå och bäck är positiv då risken för översvämning minskar. I samband med framtida projektering och markberedning ska frågan om översvämningens risk från Spikåsbäcken särskilt beaktas och aktuella åtgärder redovisas. Det är viktigt att de åtgärder som föreslås inte påverkar Spikåsbäcken nedströms på ett negativt sätt. Höjdsättning inom området behöver

säkerställa att flöden vid stora regn kan avledas ut ur planområdet utan att medföra skador på byggnader.

Avskärande dike väster om bebyggelse inom planområdet rekommenderas för att avleda inflödande vatten från uppströms liggande områden. Vidare projektering behöver visa på dimensionering av dessa diken.

I syfte att skydda mark och grundvattentäkten så har detaljplanen en bestämmelse om hur anläggningar som hanterar farliga ämnen upprättas. Se avsnitt om Föroreningar.

Avsikten med områdets dagvattenhantering är att det dikningsföretag som finns längs med Spikåsbäcken inte ska belastas med högre flöden än idag, på så sätt undviks negativa konsekvenser på dikningsföretaget nedströms.

Planbestämmelse

n₂

Endast 60% av markytan får hårdgöras.

Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att en framtida exploatering av området inte medför en för stor andel hårdgjord yta. Grundidén är att på detta sätt skapa förutsättningar för att delar av planområdet kan utnyttjas för infiltration av rent dagvatten som kan bidra till grundvattenbildningen i vattentäkten Valboåsen. Likaså skapar bestämmelsen ett mer attraktivt verksamhetsområde där grönytor och växtlighet kan integreras med en bebyggelse och skapa såväl kvalitativa värden och positiva miljöeffekter i och runt planområdet.

Andelen hårdgjord yta definieras som 60 % av den byggbara zonen. Att begränsa andelen hårdgjord yta till 60% är en avvägning mellan planrådets storlek och vad föreslagen byggrätt kan medföra samt det behov av ytor för infiltration som redovisas i dagvattenutredningen. De byggnader som uppförs inom planområdet inkluderas i andelen hårdgjord yta.

Konsekvens

Beräkningar av flöden, fördröjningsvolym och föroreningar efter en tänkt exploatering har gjorts i en dagvattenutredning. På grund av en ökad andel hårdgjorda ytor från såväl tillkommande bebyggelse som markbeläggning, kommer mängden dagvatten som behöver tas om hand att öka markant. Idag har marken en god infiltrationskapacitet, och sett till hela området en liten andel hårdgjorda ytor.

Det uppkomna dagvattnet föreslås omhändertas där det uppstår. Genom att fördröja och rena dagvatten med hjälp av t.ex. diken, växtbäddar och grönytor kan både flödet och föroreningsbelastningen minska till samma nivåer som råder idag. Erforderliga ytor måste anpassas efter tillkommande verksamhets utbredning, men i storleksordningen cirka 5 ha infiltration och knappt 1 ha växtbädd. Den sammanlagda bedömningen blir därför att med redovisade åtgärder kommer påverkan på vattenförekomsten Spikåsbäcken att bli oförändrad, tillika bedöms planförslaget innebära obetydliga konsekvenser på miljö kvalitetsnormerna för Spikåsbäcken samt för grundvattenmagasinet och riksintresset Gävle-Valboåsen.

Inom planområdet förekommer inga större instängda områden där en översvämning kan bli ett problem. En översvämning från Spikåsbäcken bedöms inte som en stor risk, dels på grund av den höjdskillnad som finns mellan bäcken och området och dels eftersom strandskyddet fungerar som en buffertzonen mot en översvämning.

I en etappvis utbyggnad kan också dagvattenhanteringen succesivt utökas för att möta tillkommande behov. Det ger möjlighet till eventuell optimering och förfining av lösningarna. Sammantaget bedöms konsekvenserna bli obetydliga jämfört med nuläget.

Släckvatten

Detaljplanen kommer med anledning av bland annat närliggande grundvattenmagasin att ha behov av en robust, långsiktig metod för brandbekämpning.

Släckvatten kan potentiellt innehålla svårnedbrytbara miljöfarliga ämnen, speciellt om man vid brandbekämpning använder skum innehållandes exempelvis PFAS, PAH och dioxiner. Därför är det viktigt att släckvatten inte infiltrerar orenat ner till grundvattnet. För att undvika detta bör en dialog föras, i projekteringsskede, med räddningstjänsten, tillsynsmyndigheten samt Gästrike vatten för att utforma en idé om hur brandbekämpning ska ske inom planområdet.

Vid händelse av brand är det viktigt att släckvattnets spridning till omgivning och recipient begränsas. De föreslagna växtbäddarna kan användas som katastrofskydd vid brand. Växtbäddarna måste då göras täta och förses med en ventil vid utloppet så att flödet helt kan strypas vid olyckor. Om stora mängder släckvatten ansamlas i växtbäddarna kan de behöva saneras först innan de åter kan användas för dagvattenhantering. Släckvattnet kan även med hjälp av självfall ledas mot en begränsad hårdgjord yta som kan stå under vatten, där vattnet sedan leds vidare till antingen växtbäddarna eller samlas upp och transporteras till rening på annan plats.

Eftersom området är beläget i nära anslutning till vattenskyddsområdet Gävle-Valboåsen är det mycket viktigt att släckvattnet hanteras på ett sådant sätt att föroreningar inte sprids och infiltrerar till grundvattentäkten och riskerar att påverka miljö kvalitetsnormen. Täta lösningar dit släckvattnet kommer att ledas är nödvändigt.

El, fiber och tele

Planområdet är idag anslutet till befintligt fiber- och elnät samt telenät. Vid ett plangenumförande som kräver tillgång till större mängd elkraft från t.ex. intilliggande ställverk i Stackbo görs en separat utredning om kraftuttag och ledningsdragning, koncession, i samråd med ledningsägarna.

De ledningsrätter som idag finns inom planområdet för el-ledningar och tele säkerställs inte inom detaljplanen med särskilt område för ledningsrätt (u- område), med undatag för ledningar som följer Flygfältsvägen. Motivet till att inte säkra aktuella ledningsrätter beror på att de följer den dragning ledningarna har idag. Det är inte möjligt att säkerställa att befintliga ledningar är rätt placerade utifrån framtida behov i samband med planens genomförande och därför bedöms det osäkert att säkra befintliga ledningsrätter. Vid behov får istället aktuella ledningsrätter upphävas och/eller omprövas om ledningarna placeras på alternativ plats.

Planförslag

Inga särskilda ledningsområden för eventuella nya ledningar utanför planområde har säkerställts i samband framtagandet av aktuellt planförslag. Den prövningen görs av ledningsägarna och exploatören vid behov.

Inom planområdet finns inga särskilda områden för interna kraft- teleledningar (varken luftburna eller markförlagda) utpekade. Det är möjligt att vid behov placera dessa fritt inom aktuell byggrätt så länge det inte hamnar i konflikt med resterande planbestämmelser. Det är möjligt att placera luftburna och markförlagda ledningar inom områden utpekade som prickmark, mark där byggnader inte får uppföras, då ledningen eller där tillhörande stolpar etc. inte definieras som byggnader.

Om befintliga ledningar el- och teleledningar inom planområdet avses flyttas så ska detta ske i samråd med ledningsägaren och ev. kostnader i samband med flytt av ledningar ska regleras i avtal mellan exploatör och ledningsägaren.

Avfall

I Gävle kommuns miljöstrategiska program finns målformuleringar kring ett hållbart samhälle. Ett viktigt mål är att all nybyggnation ska vara anpassad för optimal avfallshantering avseende källsortering, tillgänglighet och säkerhet.

Planförslag

Avfallshanteringen ska följa kommunens renhållningsordning. Lokaler för avfallshantering ska placeras på så sätt att det går att angöra med sopbilar, t.ex. i anslutning till tänkta parkeringsplatser. Kontakt ska tas med Gästrike återvinnare i ett tidigt skede av projekteringen angående placering och utformning av avfallsutrymmen.

Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

Inom planområdet idag är den primära bullerkällan den flygaktivitet som fortfarande förekommer på Rörbergs flygplats. Flygverksamheten är begränsad till mindre flygplan och helikoptrar och sker i huvudsak dagtid. Även en del av de andra verksamheter som finns inom fastigheten kan medverka till viss påverkan från buller.

Planförslag

Detaljplanens genomförande innebär att mer storskaliga verksamheter med inriktning på it och kommunikation kan etablera sig i området. Den typ av verksamhet som kan antas etablera sig i området har bedömts i huvudsak kunna påverka bullersituationen på två sätt. Dels genom verksamhetsrelaterat buller så som t.ex. ventilation och reservkraft och i form att trafikrelaterat buller.

Bullerpåverkan från en framtida verksamhet (verksamhetsrelaterat buller) inom området kommer också att bedömas vid en eventuell tillståndsprövning alternativt, om verksamheten inte är tillståndspliktig enligt miljöbalken, inom ramen för den löpande tillsynen. Detaljplanen säkerställer vid behov skyddsområden mellan verksamheten/bullerkällan och t.ex. bostäder i närheten. Med planförslaget är det minst ca 220 meter mellan den mark där byggnad kan uppföras och närmast intilliggande bostad. I detaljplanen bedöms det inte vara nödvändigt att tillskapa ytterligare buffertzoner mellan bostäder och verksamheter då markanvändningen är begränsad till viss typ av verksamhet som inte bedöms kunna medföra påtaglig negativ bullerpåverkan på t.ex. bostäder. Det finns inom ramen för verksamhetens tillståndsprövning också möjlighet att se över vilka tekniska åtgärder som kan göras på själva anläggningen om det finns ytterligare behov att justera anläggningens bullerpåverkan.

På plankartan finns en upplysning om att i samband med bygglov kontrollera hur verksamhetsbuller hanteras och vid behov kan särskild utredning initieras för att klarlägga att verksamhetsrelaterat buller inte påverkar omgivande bostäder på ett negativt sätt.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att ett verksamhetsområde kan etablera sig på aktuell fastighet, en verksamhet som i sin tur genererar ett personalbehov. Generellt bedöms den typ av verksamhet som kan bli aktuell inte vara så personalintensiv, men detaljplanen kommer medföra en större personbilsandel trafik till och från området. Riksväg 56 trafikeras av en dygnstrafik på drygt 2200 fordon/dygn.

I samband med uppförandet av byggnader i området kommer trafikbelastningen av tunga fordon periodvis öka. Riksväg 56 har idag en hög andel tung trafik, ca 27%, och byggtrafik bidrar till en högre belastning.

Konsekvens

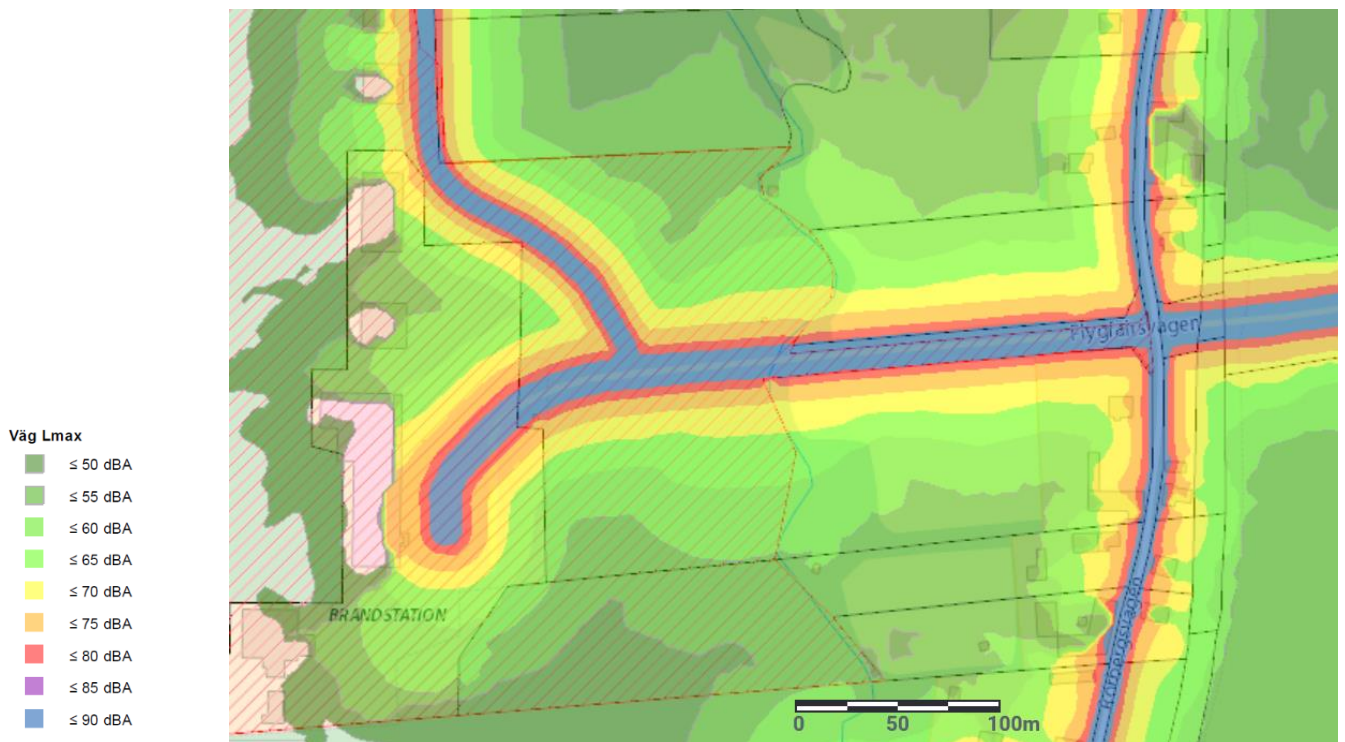
Planförslaget medger industri med inriktning mot it och kommunikation. Liknande verksamhetsområden ger oftast upphov till buller genom t.ex. ventilationsanordningar, transformatorstationer och reservkraftsanläggningar.

Verksamheterna som tillkommer beräknas i drift kunna öka trafikmängden med ett par hundra fordon per dygn. Det bedöms inte medföra att bostäderna som vetter mot väg 56 exponeras för märkbart högre ljudnivåer än i nuläget. Flygfältsvägen föreslås att fortsatt fungera som huvudväg in till området, och här kommer trafikökningen utgöra en större förändring för de närboende. Hur befintlig bullersituation ser ut idag är ej utrett. Riktvärden för

trafikbuller gäller vid nybyggnation av bostäder. I dagsläget planläggs inga nya bostäder planläggs i området enligt kommunen.



Ekvivalent ljudnivå Flygfältsvägen enligt bullerkartläggning utförd 2017



Maximal ljudnivå, Flygfältsvägen enligt bullerkartläggning utförd 2017

Planförslaget bedöms innebära risk för obefintliga till små negativa effekter med avseende på buller. Beroende på var i planområdet de respektive verksamheterna och tillhörande

anläggningarna kommer att lokaliseras avgör hur närboende eventuellt påverkas. Naturmarken utgör en buffrande zon som verkar ljuddämpande mellan industriområdet och de boende.

Tillkommande verksamheters bullernivåer begränsas enligt gällande riktlinjer.

Luftkvalitet

Luftkvaliteten i området är god med låga föroreningshalter av partiklar och kväveoxider. Den kommunövergripande kartläggningen av luftföroreningar visar att halterna ligger långt under miljö kvalitetsnormerna och miljömålen.

	Halt i planområdet [$\mu\text{g}/\text{m}^3$ luft]	MKN [$\mu\text{g}/\text{m}^3$ luft]	Miljömål [$\mu\text{g}/\text{m}^3$ luft]
NO ₂ (tim)	10-20	90	60
NO ₂ (dygn)	<12	60	-
NO ₂ (år)	<5	40	20
PM ₁₀ (dygn)	16-18	50	30
PM ₁₀ (år)	<10	40	15

Beräknade halter av luftföroreningar i området enligt dagens situation samt dess miljö kvalitetsnormer och miljömålspreciseringar.

Planförslag

Planförslaget tillåter elintensiva verksamheter. Sådana kan ha behov av att använda sig av reservkraft i händelse av strömavbrott. Planförslaget tillåter generatorer som är nödvändiga för verksamheten. Dessa generatorer används dels vid strömavbrott, dels vid testdrift för att säkerställa deras funktion. Vid drift sker utsläpp av kväveoxider, kolmonoxid, kolväten och partiklar. Bedömningen är att driften av sådana reservanläggningar inte är så omfattande att överskridanden av miljö kvalitetsnormer sker.

Konsekvens

Planområdet och dess omgivning bedöms inte vara hårt belastat av luftföroreningar och luftkvaliteten bedöms vara mycket god.

Planförslaget medger verksamheter med inriktning på it-relaterad verksamhet, kommunikation, ställverk, transformatorstationer och pumpanläggningar. Föreslagen markanvändning bedöms inte vara särskilt personalintensiv och även om ett genomförande av planförslaget sannolikt leder till viss trafikökning jämfört med nuläget, bedöms trafikmängderna ändå vara små. I driftskedet kommer sannolikt även godstransporter och övrig tung trafik att förekomma, men omfattningen är mycket beroende av den verksamhet som etableras inom planområdet. Utifrån planförslaget bedöms trafiken till planområdet öka jämfört med nuläget men i relativt liten omfattning. Fördelningen mellan lätt och tung trafik efter ett genomförande av planförslaget bedöms motsvara fördelningen i nuläget. I planförslaget föreslås att Flygfältsvägen från öster fortsättningsvis ska fungera som huvudväg in till och ut från området. Utan en mer ingående analys av trafiken till och från området kan man inte säga något om trafikökning på omkringliggande vägar. Ökade transporter leder till ökade utsläpp av kvävedioxid och partiklar. Hur stor ökning detta kommer att resultera i är svårt att bedöma i dagsläget då det beror på vilken typ av verksamhet som kommer etableras på området samt verksamhetens specifika behov av både transporter och arbetskraft. Trafikökningen som planförslaget kan ge upphov till bedöms medföra risk för *måttlig påverkan* på luftkvaliteten.

Industriella verksamheter av den karaktär som detaljplanen medger kan medföra påverkan på luftkvalitet vid energiproduktion, reservkraft. Planförslaget medger dock inte energiproduktion som primär användning utan det som kan rymmas inom planområdet klassas som

kompletterande verksamhet till industriverksamhet, t.ex. reservkraft med dieselgeneratorer. För utsläpp till luft vid drift av dieselgeneratorer bedöms kvävedioxid vara den huvudsakliga parametern som påverkar luftkvaliteten. Eftersom användning av reservkraft endast sker i undantagsfall bedöms dess potentiella påverkan på luftkvaliteten som *liten*.

Planförslaget bedöms i sin helhet innebära risk för *små negativa konsekvenser* för luftkvaliteten, både vid full och etappvis utbyggnad.

Föroreningar

Inom flygplatsområdet har det under en längre tid hanterats produkter som t.ex. flygbränsle som vid felaktig hantering kan orsaka föroreningar i mark och vattenområden.

I samband med flygplatsens avveckling och uppsägning av miljötillståndet utfördes en mark-miljöteknisk undersökning daterad 2018-01-24 i området kring cisternen för flygbränslet. Inga föroreningar i jord överskred riktvärdet för känslig markanvändning, medan naftalen påträffades i ett grundvattenrör, dock i halter under nivåer där det bedömts nödvändigt att vidta åtgärder.

Länsstyrelsen konstaterade att kemikalier hanterats på ett betryggande sätt och med ett väl fungerande miljöarbete. Mark- och miljödomstolen meddelade i sitt beslut 2018-03-14 om upphävande av gällande tillstånd, att det inte fanns några skäl att föreskriva om ytterligare undersökningar eller saneringsåtgärder.

För Rörbergs flygplats finns en Mifo 1 utredning utförd (F2180-0263), som bedömde föroreningsnivån till liten och spridningsförutsättningarna som små. Känsligheten för mark och vattenområdet bedömdes som liten.

En provtagning av asfalten för att bedöma eventuell förekomst av tjärasfalt har genomförts 2019. Fyra stycken asfaltsprover har tagits ut, tre stycken på landningsbanan samt ett på ytan vid terminalbyggnaden. Från varje borrhäls togs det ut ett samlingsprov som analyserades för PAH:er. Resultaten jämfördes sedan mot Vägverkets (nuvarande Trafikverket) riktlinjer för hantering av tjärhaltiga beläggningar. I samtliga samlingsprover underskreds riktvärdet som anger att den är fri från stenkolstjära och asfalten är fri att återanvändas.

Planförslag

Planförslagen medger verksamheter som huvudsakligen är ytkrävande men som inte medför utsläpp av föroreningar till mark. Den största risken bedöms vara hanteringen av bränslen till reservgeneratorer. Sådan bör lämpligen hanteras i sekundärskydd som exempelvis invallningar som kan samla upp eventuella spill och läckage utan att de når mark och vatten.

Planbestämmelse

Bränsledepåer eller annan förvaring av ämnen som kan skada grundvattnet ska utföras med konstruktion som säkerställer att eventuellt läckage inte når ner i mark/grundvatten

I syfte att skydda mark och grundvattentäkten så har detaljplanen en bestämmelse om hur anläggningar som hanterar farliga ämnen upprättas. Bestämmelsen innebär i praktiken att t.ex. bränsleanläggningar kopplad till reservkraft bör uppföras med tätt golv och sekundärskydd så att farliga ämnen kan omhändertas på ett säkert sätt innan de når marken.

Konsekvens

Sammantaget bedöms ett genomförande av planförslaget innebära en *måttlig negativ påverkan* rådande spridningsrisken av föroreningar till mark och vatten.

Enligt planförslaget planläggs större delen av planområdet för industriändamål, och markanvändningen kan därmed kategoriseras som mindre känslig. I analyserade prover är naftalen i grundvatten den enda föroreningen som har påträffats i förhöjda halter. Övriga analyserade ämnen underskrider riktvärdena för mindre känslig markanvändning.

Provtagningarna visar att föroreningar generellt inte förekommer i förhöjd omfattning inom planområdet. Risken för spridning av markförorening vid exploatering bedöms vara *låg*.

Enligt planförslaget får högst 60 procent av kvartersmarken hårdgöras. Teoretiskt skulle ett hårdgörande av ytor kunna ha positiv påverkan på spridningsrisken eftersom nederbörd inte tillåts infiltrera och urlaka potentiellt förorenade områden, förutsatt att det ansamlade dagvattnet från dessa ytor, inklusive byggnaders tak, tas om hand. Eftersom exploateringen som planförslaget medger kan ske var som helst inom den relativt stora kvartersmarken är planförslagets påverkan beroende av eventuell förekomst av markföroreningar inom de ytor som slutligen exploateras.

Inom kvartersmarken kan bland annat ställverk och transformatorstationer komma att uppföras. Vid driften av dessa används bland annat olja. För en framtida verksamhet kan även reservkraft i form av exempelvis dieselgeneratorer bli aktuellt, vilket innebär att potentiellt större mängder diesel kan komma att förvaras inom området. Hanteringen av dessa miljöfarliga ämnen samt övriga driftrelaterade kemikalier och ämnen, bedöms ske enligt rådande föreskrifter och regler och risken för spridning bedöms vara låg.

Översvämning

Se avsnitt om dagvatten.

Brandskydd

En brandpost finns ca 300 meter öster om planområdet invid Flygfältsvägen. Idag råder osäkerhet om vilken kapacitet aktuell brandpost kan leverera. Inom planområdet finns inget specifikt ledningsnät för brandvatten, inte heller brandposter. I samband med framtida exploatering inom planområdet ska dialog ske med räddningstjänsten och Gästrike vatten AB för att klarlägga det mest lämpliga sättet att försäkra området med brandvatten.

Planförslag

Se avsnitt Släckvatten.

Fastighetsbildning

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

Planområdet består idag av två fastigheter och del av en marksamfällighet, varav Överhärde 63:1 är i särklass den största fastigheten med sina 231,6 ha. Fastigheterna inom planområdet ägs idag av Gävle kommun och Gavlefastigheter. Flera av byggnaderna inom planområdet hyrs av privata aktörer.

Genom planområdet från nordost till söder går en marksamfällighet för väg Överhärde s:1, (Västervägen). Överhärde s:1 ägs gemensamt av ett 80-tal fastigheter.

Inom planområdet finns flera ledningsrätter för vatten- och avloppsledningar och elektricitet. De flesta ledningarna avser att försörja de till flygplatsen tillhörande byggnaderna och anläggningarna.

Planförslag

Planförslaget kommer medföra flera fastighetsbildningsåtgärder. Den inom planområdet rent storleksmässigt dominerande fastigheten, Överhärde 63:1, kommer förändras genom att delar av fastigheten kommer sälja och nya fastigheter (alt. fastighet) bildas. Överhärde 63:1 kommer efter ett genomförande bestå av det som i planförslaget definieras som allmän plats, natur med kommunalt huvudmannskap samt de delar av fastigheten som idag ligger utanför planområdet, öster om Spikåsbäcken.

Överhärde 63:2, som idag består av flygplatsterminalen och där tillhörande komplementbyggnader och mark runt om, kommer slås ihop med någon befintlig alternativt nybildad fastighet.

Det finns ett antal servitut inom och i direkt anslutning till planområdet. Några som säkerställer att vissa fastigheter har möjlighet att nyttja delar av andra fastigheter för att ta ut virke och några servitut för rätt till trädfallning för sikt och hinder (för flygplatsens behov). Dessa rättigheter behöver hanteras i samband med framtida fastighetsbildning och vid behov tas bort.

I detaljplanen finns en begränsning för minsta tillåtna fastighetsstorlek. Den är utformad så att en fastighet inom planområdet måste minst omfatta 46 ha. Bestämmelsen syftar till att verka för detaljplanens syfte att tillskapa ett verksamhetsområde för verksamheter med stort behov av elkraft och stora anspråk på ytor. Att sätta denna typ av begränsning bedöms motverka möjlighet att skapa små fastigheter som i sin tur kan försvåra möjligheten att erbjuda en storskalig tomt. Med en begränsning på en minsta fastighetsstorlek på 46 ha så skapas förutsättningarna för maximalt tre större fastigheter inom föreslagen kvartersmark. Dock finns ett undantag från bestämmelsen och det är att till verksamheten kopplade tekniska anläggningar så som transformatorer och ställverk kan vid behov få utgöra mindre fastigheter. Syftet är att kunna säkra att en nätleverantör ska kunna finnas inom planområdet och vid behov få en egen fastighet för att underlätta strömförsörjning till potentiella aktörer inom planområdet.

De ledningsrätter som idag finns inom planområdet för el och tele inom planområdet säkerställs inte med ett särskilt område för ledningsrätt (u- område) med undantag för el och teleledningar placerade i Flygfältsvägen. Motivet till att inte säkra aktuella ledningsrätter beror på att de följer den dragning ledningarna har idag. Det är inte möjligt att säkerställa att befintliga ledningar är rätt placerade utifrån framtida behov i samband med planens genomförande och därför bedöms det osäkert att säkra befintliga ledningsrätter. Vi behov får istället aktuella ledningsrätter upphävas och/eller omprövas om ledningarna placeras på alternativ plats. Om befintliga ledningar el- och teleledningar inom planområdet avses flyttas så ska detta ske i samråd med ledningsägaren och ev. kostnader i samband med flytt av ledningar ska regleras i avtal mellan exploatör och ledningsägaren.

Befintliga ledningar för vatten och spillvatten säkerställs delvis inom detaljplanen med särskilt område för ledningsrätt (u- område) i Flygfältsvägen. Det finns en mindre pumpstation inom planområdet som försörjer såväl aktuellt planområde som när liggande bostäder och befintliga ledningar kan ses som allmännyttiga och bör säkras med en ledningsrätt på kvartersmark (Flygfältsvägen).

Den mark som i planen är utlagd som allmän platsmark NATUR har Gävle kommun, i sin roll som huvudman, rätt att lösa in mot fastighetsägarens vilja men även en skyldighet att lösa in om fastighetsägaren begär detta, enligt plan- och bygglagen.

Inom Allmän plats NATUR finns ett samfällt vägområde, Överhärde s:1. Kommunen har inte för avsikt att nyttja sin rätt som huvudman och lösa in aktuellt område mot samfällighetens vilja.

Den samfälliga väg som finns genom hela planområdet, Överhärde s:1 (Västervägen) kommer i samband med ett genomförande behöva omlokaliseras (fastighetsregleras till ett annat läge), med en dragning närmare nuvarande gräns för fastigheten Överhärde 63:1, se avsnitt om trafik. Avsikten är att samfälligheten bibehålls i sin sammansättning och funktion i samband med en försäljning av delar av Överhärde 63:1. Inom ramen för markanvisningsavtalet så regleras att köparen får i uppdrag att uppföra en ny väg av motsvarande standard och upplåta en remsa utmed nuvarande fastighet till samfälligheten Överhärde s:1. Vägen behövs fortsatt för att säkerställa att de fastigheter som ligger väster om planområdet går att nå samt att vägens nuvarande rekreativa värde kan fortsatt bevaras, eventuellt kan den eller de nya fastigheterna erhålla andelstal i Överhärde s:1. Alternativt bör en gemensamhetsanläggning bildas för att fördela framtida drift- och underhållskostnader.

I och runt planområdet råder idag osäkerhet om vem/vilka som ansvarar för vägarna, vilka vägar som egentligen ingår i befintlig gemensamhetsanläggning och vilka fastigheter som har andelar i marksamfälligheter i området. Genom en anläggningsförrättning kan ansvaret för anläggande, drift och underhåll av vägar i området fastställas. Denna förrättning kan vid behov sökas av enskilda fastighetsägare i området eller av exploatören och/eller kommunen i samband med framtida förrättningar med anledning av aktuell detaljplan.

Planbestämmelse

d₁

Minsta tillåtna fastighetstorlek är 460 000 kvadratmeter. Undantag gäller för fastigheter innehållande endast ställverk/transformatorstationer som får understiga angiven storlek.

Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att planområdet inte delas i ett flertal mindre fastigheter utan att fastighetsbildningen i framtiden svarar upp mot planens syfte, genom att storskaliga etableringar med inriktning på itoch kommunikation kan verka inom planområdet. Versamheter som normalt är i behov av större sammanhängande fastigheter. För att säkerställa att komplementfunktioner så som transformatorstationer och ställverk kan anläggas och vid behov bilda egna fastigheter så undantas dessa från ovan nämnda ytkrav.

u

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra att befintliga allmännyttiga underjordiska vatten- och spillvattenledningar samt pumpstation (existerande ledningsrätt) som ligger i och i anslutning till Flygfältsvägen kan fortsätta vara kvar.

Fastighetskonsekvenser

Nedan redovisas detaljplanens konsekvenser (främst fastighetsrättsliga) som i dagsläget kan bedömas för respektive fastighet. Beskrivningen är gjord i enlighet med förslag till detaljplan och innebär inget ställningstagande från lantmäterimyndighetens sida.

Gävle kommun bekostar lantmäteriförrättningarna för avstyckning av de nya fastigheterna från kommunal mark samt bildande av eventuella gemensamhetsanläggningar och upphävande av onyttiga servitut på kommunens mark. Ledningsförrättningar ska sökas och bekostas av ledningsägaren. Framtida exploatör/markägare bekostar eventuell fastighetsreglering kopplat till t.ex. omlokalisering av Överhärde s:1 (samfällad väg, Västervägen), kostnad och ansvar avses regleras i ett framtida markanvisningsavtal.

Fastighet	Fastighetskonsekvenser
Överhärde 63:1	<p>Fastigheten Överhärde 63:1 kommer vid ett genomförande delas i flera fastigheter.</p> <p>Den del av fastigheten som på plankartan definieras som allmän plats, natur kommer fortsatt vara kvar i kommunal ägo då marken i detaljplanen förses med kommunalt huvudmannaskap. Blivande Överhärde 63:1 kommer inte inom planområdet tillföras någon byggrätt och inom strandskyddszone kommer strandskyddet fortsatt gälla med undantag för delarna invid flygfältsvägen i Öster. Med anledning av att den del i detaljplanen som säkerställs som allmän plats, natur kommer också området tillföras en särskild skötselplan i syfte att bevara och förstärka de naturvärden som finns inom planområde.</p> <p>Den del av fastigheten Överhärde 63:1 som på plankartan definieras som kvartersmark för verksamheter kan styckas av till en eller flera fastigheter där verksamheter får uppföras. I detaljplanen finns en begränsning i att aktuell del av fastigheten att en fastighet</p>

	<p>inte får vara mindre än 46 ha (med undantag för fastigheter innehållande transformatorstationer eller liknande).</p> <p>Det finns en rad servitut kopplade till fastigheten Överhärde 63:1 som i samband med ny lantmäteriförrättning behöver ses över. Uppenbart onödiga och verkningslösa servitut bör tas bort.</p>
Överhärde 63:2	Kommer troligtvis, genom fastighetsreglering, tillföras närliggande fastighet.
Överhärde s:1	Planens genomförande innebär att marksamfälligheten (vägen), som passerar planområdet, kan finnas kvar men i ett annat läge. Kostnader för flytt och lantmäteriförrättning ska inte belasta delägande fastigheter till marksamfälligheten, utan regleras i samband med försäljning av marken i ett markanvisningsavtal med exploatören.
Fastigheter utanför planområdet.	<p>Uppenbart onyttiga servitut, för flygplatsverksamhet, som idag belastar omkringliggande fastigheter bör tas bort. Närliggande fastigheter utanför planområdet kan komma ingå i kommande gemensamhetsanläggningar för väg.</p> <p>Planens genomförande kommer i övrigt inte innebära några fastighetsrättsliga förändringar för omkringliggande fastigheter.</p>

Huvudmannaskap

Planförslag

Gävle kommun är huvudman för allmän plats, NATUR inom planområdet.

Den mark som i planen är utlagd som allmän platsmark (NATUR) har Gävle kommun, i sin roll som huvudman, rätt att lösa in mot fastighetsägarens vilja men även en skyldighet att lösa in om fastighetsägaren begär detta, enligt plan- och bygglagen.

Inom Allmän plats NATUR finns ett samfällt vägområde, Överhärde s:1. Kommunen har inte för avsikt att nyttja sin rätt som huvudman och lösa in aktuellt område mot samfällighetens vilja.

Konsekvens

Att kommunen tar på sig ansvar för området på plankartan betecknat som allmän plats, NATUR ger förutsättningar att säkra området som ett naturområde där värdefulla biotoper och arter kan fortsätta samexistera med verksamhetsområdet. Kommunen avser genom sitt huvudmannaskap ta fram en plan för långsiktig skötsel av området samt ansvara för att området i framtiden sköts i enlighet med aktuell skötselplan.

Genomförandetid

Planförslag

Detaljplanens genomförandetid är 10 år räknat från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden förutsätts att detaljplanen inte ändras eller upphävs.

Om detta ändå skulle ske har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen för den skada som kan komma att åsamkas. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla med den skillnaden att skadeståndsanspråk inte kan resas mot kommunen om detaljplanen då skulle ändras eller upphävas.

Avtal

Markanvisningsavtal

I samband med försäljning av mark inom planområdet så kommer ett markanvisningsavtal upprättas mellan Gävle kommun och aktuell markköpare. Avtalet syftar till att regler kostnader och ansvar som uppkommer i samband med försäljning av mark och fastighetsbildning.

I samband med framtida markanvisning ska i markanvisningsavtalet framgå i vilken grad den mark som definieras allmän plats NATUR ska delfinansieras av köparen. En skötselplan för naturmarken kommer upprättas i samband med framtida markanvisning i syfte att klarlägga hur kommunen som huvudman för allmän plats avser sköta aktuellt naturområde. I arbetet med att ta fram en skötselplan för området bör det utredas vidare om det finns förutsättningar att kombinera någon form av brukande av aktuellt område utan att påverka befintliga naturvärden negativt. Syftet är att se om det finns förutsättningar för att skapa ett multifunktionellt område som bidrar positivt till närområdet och samtidigt värnar ett långsiktigt skydd av aktuella naturvärden.

Markanvisningsavtalet ska också reglera kostnader och ansvar för ev. flytt av Västervägen och marksamfälligheten Överhärde s:1, samt ev. ny dragning av Gräsrandsvägen och möjliga vägkopplingar till fastigheter väster om Spikåsbäcken och planområdets östra del. Tillika bör i samband med markanvisningsavtalet klarläggas hur framtida markägare och Gävle kommun bör ta del av ansvaret för drift och underhåll av vägarna i området. Sedan bör kommunen ansöka om anläggningsförrättning för att genom nybildning eller ombildning av befintlig gemensamhetsanläggning (Överhärde ga:5) fastställa respektive fastighets ansvar för anläggande, drift och underhåll av vägar i området.”

Trafikverket är idag huvudman för Flygfältsvägen och har så varit på grund av att Rörbergs flygplats varit en allmänt tillgänglig flygplats. I samband med ett genomförande av detaljplanen önskar trafikverket avsäga sig huvudmannaskapet för aktuell väg och låta det gå vidare till kommun eller annan aktör. Frågan får utredas vidare i samband med markanvisning.

Planavgift

I samband med upprättande av detaljplan har planavtal upprättats med markägaren, Gävle kommun, i syfte att reglera kostnaderna för framtagandet av detaljplan.

Tidigare ställningstaganden och övergripande analyser

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen. Riksväg 56 strax öster om planområdet är riksintresse för kommunikation.

Ungefär 4 km norr om planområdet går gränsen för riksintresset för dricksvattenanläggningar, Valboåsen. Riksintresset för vattentäkten står i direkt kontakt med den del av Valboåsen som ligger direkt öster om planområdet.

Konsekvens

Planens genomförande bedöms inte medföra någon betydande negativ inverkan på närliggande riksintresse för kommunikation eller dricksvattenanläggningar.

Miljö kvalitetsnormer

Spikåsbäcken (WA50514054) är en statusklassad vattenförekomst som omfattas av miljö kvalitetsnormer. Miljö kvalitetsnormen är satt till god ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus med mindre stränga krav för de överallt förekommande ämnen kvicksilver och bromerade difenyletrar.

I dagsläget är den ekologiska statusen för Spikåsbäcken måttlig och den kemiska statusen klassad till att god status inte uppnås. Miljöproblemen i vattendragen utgörs av miljögifter, flödesförändringar, morfologiska förändringar och kontinuitet. Flera hydromorfologiska kvalitetsfaktorer har bedömts och samtliga till lägre status än god. Konnektiviteten i vattendraget bedöms till dålig status på grund av vandringshinder för fisk. Vattendraget har otillfredsställande status avseende hydrologisk regim då behov av rensning av vattendraget har noterats vid biotopkartering. Det morfologiska tillståndet har bedömts till otillfredsställande vid bedömning av närområdets användning, planform och kanter. Vattendraget påverkas också av flera punktkällor, där Gävle flygplats har bedömts som en av dem.

Valboåsen (SE672544-156524, ny förekomst WA20555656) är en statusklassad grundvattenförekomst av sand- och grusförekomst och omfattas även av krav enligt vattenskyddsföreskrifter. Miljökvalitetsnormen är satt till god kemisk och kvantitativ status och i dagsläget är statusen bedömd som god. Valboåsen bedöms som påverkad av flera källor. De främsta är förekomsten av flera statliga och kommunala vägar. Åsen är till stor del urbant påverkad genom lokalisering av bebyggelse och verksamheter på åsen.

Konsekvens

Med införda planbestämmelser bedöms planens genomförande inte påverka miljökvalitetsnormerna på ett negativt sätt.

Miljö- och hållbarhetsmålen

2015 antogs en FN-resolution "Agenda 2030". Denna resolution innehåller 17 globala mål för hållbar utveckling. Målen rör områden som fattigdom, hälsa, jämlikhet, ekonomisk tillväxt och miljö.



FN:s 17 globala mål för en hållbar utveckling (Regeringskansliet, 2016).

De globala målen är viktiga steg i utvecklingen kring hållbarhet och bör också vara del i planering för nya områden. Följande mål berör på något sätt aktuell detaljplan:

- Hållbar industri, innovationer och infrastruktur.
- Hållbar konsumtion och produktion.
- Ekosystem och biologisk mångfald.

Nationella miljö kvalitetsmål

Det svenska miljömålssystemet innehåller ett generationsmål, sexton miljö kvalitetsmål och tjugofyra etappmål (Naturvårdsverket, 2017).

Generationsmålet

Generationsmålet anger inriktningen för den samhällsomställning som behöver ske inom en generation för att miljö kvalitetsmålen ska nås. Generationsmålet är därför vägledande för miljöarbetet på alla nivåer i samhället. (Naturvårdsverket, 2017)

Miljö kvalitetsmålen

Miljö kvalitetsmålen beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till. Det finns även preciseringar av miljö kvalitetsmålen (Naturvårdsverket, 2017). Preciseringarna förtydligar målen och används i det löpande uppföljningsarbetet av målen (Naturvårdsverket, 2017). I detta avsnitt redovisas de miljö mål som är applicerbara för aktuell detaljplan.

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Ett rikt växt- och djurliv
- God bebyggd miljö
- Grundvatten av god kvalitet
- Säker strålmiljö

Regionala miljö mål

Styrande för Gävleborgs miljö målsarbete är *Åtgärdsprogram för miljö målen 2014–2020*. Programmet omfattar 67 åtgärder fördelade på 6 strategier och är ett resultat av en lång dialogprocess mellan olika aktörer i länet. (Länsstyrelsen Gävleborg, 2014)

Länsstyrelsen i Gävleborg har även utarbetat regionala klimat- och energistrategier i syfte att minska klimatförändringarna, främja energiomställningen, öka andelen förnybar energi samt främja energieffektivisering och effektivare transportsystem. För detta har det antagits klimat- och energimål och därefter ett åtgärdsprogram (Länsstyrelsen Gävleborg, 2014). Nedan redovisas de mål som anses aktuella för detaljplanen:

- Utsläpp av växthusgaser – ska vara 20% lägre år 2020 än 2007/2008

Gävleborg tillhör en av Sveriges energiintensivaste regioner till följd av ett antal tunga industrier. Övergången till användning av förnybart energislag har medfört att utsläppen av koldioxid har minskat. En uppföljning av klimat- och energimålen som gjorts under 2017 visar att målet redan är uppnått (Naturvårdsverket, 2019).

- Effektivare energianvändning – energianvändningen ska vara 25 % effektivare än år 2008

Även här är de stora sektorerna i Gävleborg energianvändningen till industrin. För att nå detta krävs bland annat förändringar av industrins bransch- och produktsammansättning samt en teknisk utveckling som ger högre effektivitet vad gäller användandet av energi. (Länsstyrelsen Gävleborg, 2014)

- Förnybar energi – produktion av förnybar energi ska öka med minst 5 000 GWh 2008–2020, andelen förnybar energi ska vara minst 85 % av den totala energianvändningen

För att nå detta lyfts möjligheterna till vindkraft samt ökat användande av GROT och restprodukter från jordbruket. (Länsstyrelsen Gävleborg, 2014)

Konsekvenser, miljö- och hållbarhetsmålen

Globala mål och Sveriges miljö kvalitetsmål

Effekten på miljömålen, *Hållbar energi för alla* och *Begränsad klimatpåverkan* beror på energikällan som nyttjas för en framtida verksamhet och är beroende av vilken typ av bränsle som är tillgängligt. Att göra en generell bedömning på hur miljömålen påverkas utifrån idag kända faktorer är svårt. Men potentiella framtida aktörer inom planområdet bedöms idag ha goda förutsättningar att välja alternativ som inte bidrar negativt på målet begränsad klimatpåverkan och främjar hållbar energi för alla.

Den typ av verksamhet som kan komma rymmas inom ramen för detaljplanens syfte bedöms utifrån studier av likande verksamhet, varken bidra till eller motverka målet *Frisk luft*.

Planförslaget bedöms inte påverka målet *Säker strålmiljö* negativt.

Målet *Grundvatten av god kvalitet* bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande då planområdet har goda förutsättningar att hantera dagvatten på ett långsiktigt hållbart sätt och att rent dagvatten kan återföras mot Valboåsen, Gävle kommuns viktigaste vattentäkt.

Påverkan på miljömålen *God bebyggd miljö* och *Hållbar industri, innovationer och infrastruktur* bedöms i sin helhet som positiv, planområdet är sedan tidigare ianspråktaget för flygplatsändamål och att omvandla det till ett verksamhetsområde är en lämplig alternativ och resurseffektiv markanvändning. Områdets öppna karaktär kommer förändras och landskapsbilden likaså men påverkan bedöms som lite och området har goda förutsättningar att utvecklas till ett verksamhetsområde som påverkar sin omgivning marginellt och samtidigt ger förutsättningar för att platsen fortsatt kan vara en aktiv plats som bidrar med ex. arbetstillfällen och som kan dra nytta av befintlig infrastruktur och där gjorda investeringar.

Miljömålen *Ett rikt växt- och djurliv* och *Ekosystem och biologisk mångfald* kan påverkas i samband med detaljplanens genomförande då livsmiljön för påträffade arter kommer att förändras, primärt i de delar av planområdet som bebyggs. Avsikten är att förstärka förutsättningarna för ett rikt växt- och djurliv inom det område som definieras allmän plats NATUR i planen. Trots föreslagna åtgärder i detaljplanen kan planförslaget riskera till viss del att motverka målen på lokal nivå på kort sikt, genom att delar av planområdet bebyggs. Vid en utebliven detaljplaneläggning är det sannolikt att stora delar av planområdet kommer att växa igen, varvid områdets höga naturvärden går förlorade. På lång sikt bidrar därmed planen till att höga naturvärden bibehålls inom delar av planområdet.

Regionala Miljömål

Planförslagets inverkan på målet *Utsläpp av växthusgaser* kan inte bedömas i nuläget, men riskerar att motverka om kommande verksamheters energikälla är fossil. Om det kommer att tillföras reservkraft inom planområdet kan denna komma att bli fossilt baserad, vilket i så fall kan motverka Gävle kommuns mål om ett fossilfritt Gävle 2030, dock bedöms det troligt att reservkraft endast kommer nyttjas i liten omfattning och den negativa påverkan blir en direkt relation mellan kraftnätets redundans och behovet av att nyttja reservkraft.

Planförslaget omfattar verksamhet med inriktning mot it och kommunikation. Utifrån områdets storlek och tilltänkta användningsområde uppskattas elenergianvändningen öka jämfört med nuläget, vilket kan ses försvåra genomförandet av miljömålet om effektivare energianvändning. Hur en eller flera verksamheter kommer att påverka energiförsörjningen i regionen bedöms av nätägaren i området och är svår att uppskatta. Området bedöms vara lämpligt för ändamålet framförallt med närheten till transformatorstationer och möjlighet att ansluta energiintensiva verksamheter i området till stamnätet. En uppkoppling mot stamnätet innebär också en stabilare och säkrare elleverans i området och minskar behovet av reservkraft, om det kommer finnas inom området. Ur ett globalt perspektiv är det positivt att anlägga en energiintensiv verksamhet i Sverige av flera skäl. Sverige har låg andel fossil el i elnätet och vårt kalla klimat kan nyttjas för kylning om anläggningen skulle ha behov av det. På regional såväl som lokal nivå påverkas systemet då efterfrågan kommer öka i nätet vilket kräver ökad tillgång. Generellt bedöms också en större anläggning skapa förutsättningar för

en bättre energieffektivitet i förhållande till flera små anläggningar spridda på flera platser i regionen, landet.

Vid nyetablering av en energiintensiv anläggning antas energieffektivitet vara högprioriterat av såväl ekonomiska som miljömässiga skäl och Gävle kommuns mål om 25 % energieffektivare antas gälla befintliga aktörer och inte nyetablering.

Elenergi som resurs har högt värde i vårt samhälle, så även i Rörberg och Gävle kommun. Planförslaget bedöms ha måttlig negativ påverkan på energisystemet som helhet.

Trots de bedömda konsekvenserna för naturmiljö till viss grad motverkar aktuella mål på kort sikt bedöms det inte vara uteslutet att genomföra planen då det inom delar av detaljplanen finns förutsättningar att värna om och förstärka platsens nuvarande naturvärden, vilket är positivt på lång sikt. Detaljplanens genomförande kan bidra till att bibehålla och förstärka värdefulla naturmiljöer och samtidigt möta en stark efterfrågan på ett verksamhetsområde som kan ge aktörer med fokus på it och kommunikation bättre förutsättningar att leverera it-baserade system och tjänster. Tjänster som dagens (och framtidens samhälle) har blivit så beroende av, som också till viss del skapar förutsättningar för ett nytt sätt att leva och arbeta där t.ex. behovet av transporter och resor minskar.

Miljöstrategiska programmet

2013 antogs ett miljöstrategiskt program av Gävle kommun som innehåller ett antal lokala miljömål. De mål i miljöstrategiska programmet som främst kan kopplas till aktuell detaljplan är:

Natur

Den biologiska mångfalden ska bevaras och förstärkas. Ytan för ängs- och betesmarker ska inte vara mindre än år 2011.

Mark och bebyggd miljö

Gävle kommun ska i första hand använda mark som redan är tagen i anspråk. I de undantagsfall när man bygger på värdefull park- eller naturmark ska kompensationsåtgärder genomföras.

Energi

Gävleborna och näringslivet ska arbeta för att minska energianvändningen med 15% till år 2020. Gävle kommun som geografiskt område ska vara klimatneutralt år 2050 och energianvändningen i fastigheter och anläggningar ska vara fossilfri 2030. (Gävle kommun, 2013)

Vatten

Gävle kommun ska se till att det finns ett långsiktigt och hållbart skydd av råvatten och dricksvatten och alla vattenförekomster ska ha god ekologisk och kemisk status

Gävle kommun har även en dagvattenpolicy vilken antogs av kommunfullmäktige den 24 september 2018. Dagvattenpolicyen utgör en del av Gävle kommuns arbete med övergripande planering för att uppfylla kommunens skyldigheter enligt vattendirektivet och för att uppnå en god bebyggd miljö. Syftet är att utveckla en långsiktigt hållbar dagvattenhantering avseende så väl kvalitets- som ett kvantitetsperspektiv. Policyen innefattar fyra övergripande mål utan inbördes rangordning. (Gävle kommun, 2013)

- Bevarad vattenbalans och förbättrad vattenkvalitet,
- Klimatanpassad och robust dagvattenhantering,
- Skapa värden för staden,
- Samverkan, ansvarsfördelning och tydliga roller.

Konsekvens

Den biologiska mångfalden bedöms påverkas av planens genomförande. Detaljplanen syfte och bestämmelser ger förutsättning att till viss del värna och stärka den biologiska mångfalden. Men kommer också ta ytor som idag har höga naturvärden i anspråk för verksamhetsändamål. På så sätt kommer den biologiska mångfalden kunna påverkas.

Planens genomförande bedöms gå i linje med miljöstrategiska programmet och föreslår en alternativ användning på ett redan ianspråktaget område.

Prövningen i aktuell detaljplan har visat på att en dagvattenhantering som går i linje med kommunens dagvattenpolicy är fullt genomförbar och att förutsättningarna finns att i planområdet skapa en dagvattenhantering som är långsiktigt hållbar och där rent dagvatten kan återföras grundvattentäkten genom att bidra till den naturliga grundvattenbildningen.

Översiktsplan, gällande detaljplaner och fastighetsindelingsbestämmelser

Idag finns ingen aktuell detaljplan eller fastighetsindelingsbestämmelser för planområdet (eller närområdet). I gällande översiktsplan för Gävle kommun finns ingen specifik skrivning runt utveckling av flygplatsen och aktuellt planområde. Däremot klarlägger översiktsplanen att flygverksamheten ska upphöra i kommunal regi.

Gävle kommun bedömer att aktuell detaljplan inte strider mot gällande översiktsplan utan arbetar mot att pröva förutsättningarna rörande en förändrad markanvändning av flygplatsen i enlighet med kommunens översiktsplan där flygplatsverksamheten avses upphöra i kommunal regi.

Etablering av elintensiv verksamhet

Sverige har generellt mycket goda förutsättningar för etablering av ny elintensiva verksamheter. Bakgrunden till det är framför allt ett överskott på produktion av elenergi i det nordiska elsystemet, kombinerat med en stark och välutbyggd infrastruktur för eldistribution. De låga energipriserna och en produktionsmix med låga utsläpp av koldioxid gör Sverige attraktivt ur ett internationellt perspektiv, jämfört med andra länder.

De elnätmsliga förutsättningarna ser dock väldigt olika ut mellan olika regioner i Sverige. I Gävle-regionen är förutsättningarna mycket goda. Under det senaste året så har frågan om "elbrist" aktualiserats i Sverige. Bakgrunden till detta är dels en ansträngd effektsituation i vissa områden (t.ex. Storstockholmsregionen och delar av Mälardalen), dels en förväntad ökad risk för effektbrist i södra Sverige på grund av minskad kärnkraftsproduktion. Dessa utmaningar är reella och behöver adresseras nationellt genom en utbyggnad av elnätskapaciteten för dessa områden.

För Gävle-regionen ser dock effektsituationen betydligt bättre ut, både på kortare och längre sikt. Närheten till en stark elproduktion i form av befintlig vattenkraft och kärnkraft samt pågående utbyggnad av vindkraft, i kombination med ett starkt och redundant stamnät för eldistribution, gör att Gävle har direkt tillgång till en fossilfri elförsörjning och en elnätinfrastruktur med god kapacitet och leveranssäkerhet. Begränsningarna i det svenska stamnätet för eldistribution ligger främst söder om Gävle, vilket medför att Gävle har tillgång till ett effektöverskott som kan nyttjas för nyetableringar av elintensiv industri. Gävle kommun har haft en kontinuerlig dialog med Vattenfall med flera kring dessa frågor, och Gävle-regionen beskrivs som särskilt lämplig för den här typen av etableringar. Svenska Kraftnät bekräftar denna bild.

Utöver det kapacitetsöverskott som redan finns i regionen så planerar Svenska Kraftnät att göra ytterligare förstärkningar av sin överföringskapacitet från norra till södra Sverige inom de närmaste 10- 15 åren. Det kommer att öka kapaciteten i Gävle även på längre sikt, vilket möjliggör en regional tillväxt på lång sikt.

Elproduktionen i Sverige har mycket låga direkta koldioxidutsläpp jämfört med andra länder, ca 13 gram CO₂ per kWh (snittet inom EU är 291 g/kWh). Det gör att det är mycket klimatsmart att förlägga elintensiv industri i Sverige istället för i andra länder, sett till globala

utsläpp av koldioxid. Genom att använda befintlig infrastruktur i Gävle-regionen så kan vi minska de globala CO₂-utsläppen. Den stabila och redundanta elnätsinfrastrukturen i regionen gör också att behovet av fossilbaserad reservkraft minskar, vilket ytterligare minskar utsläppen jämfört med konventionella lösningar. Slutligen bidrar närheten till elproduktionen att överföringsförlusterna i elnätet minimeras. De positiva klimateffekterna är i linje med Gävle kommuns övergripande strategi för hållbarhet.

En frågeställning för Gävle kommun är hur nya etableringar som behöver stor elektrisk effekt påverkar befintliga industrier och deras expansionsmöjligheter och möjligheten att bygga ut bostadsområden. Gävle kommun har lyft denna fråga tillsammans med Vattenfall och Gävle Energi. I dialogen har Vattenfall försäkrat att de vid anslutning av nya kunder alltid säkerställer att leveranssäkerheten är fullgod, både för nya kunder och för de befintliga kunderna i det aktuella området. Vattenfall och Svenska Kraftnät har anslutningsplikt vilket innebär ett gemensamt ansvar för att kunna ansluta nya kunder och därmed möta samhällsutvecklingen både nationellt och regionalt. Vattenfall ansvarar för det regionala elnätet i det aktuella området medan Svenska Kraftnät ansvarar för stamnätet.

Gävle kommun gör tillsammans med Vattenfall och Svenska Kraftnät bedömningen att en ökad efterfrågan från nya industrietableringar kan hanteras inom ramen för den befintliga elinfrastrukturen utan att äventyra leveranssäkerheten. Det finns en gräns för vad den totala kapaciteten klarar av, så ett resultat av en etablering i aktuellt fall blir att möjligheterna att hantera ytterligare etableringar av elintensiv verksamhet i regionen minskar på kort sikt, till dess att Svenska Kraftnät genomför sin planerade utbyggnad av stamnätet.

Vattenfall och Svenska Kraftnät har ansvar för att säkerställa att nya anslutningar aldrig överstiger den befintliga kapaciteten, och arbetar med goda säkerhetsmarginaler för en avbrottsfri elförsörjning. Gävle Energi arbetar på motsvarande sätt för att säkra att leveranskapaciteten från Vattenfall till dem alltid är tillräcklig för att täcka både existerande behov och ett framtida behov som förväntas öka på grund av expansion av bostadsområden, elektrifiering av personbilar med mera.

Beslut om planläggning

Ansökan om planbesked med beslut om planuppdrag har beslutats i Samhällsbyggnadsnämnden den 26 september 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnad Gävle att i en detaljplan pröva förutsättningarna att förändra idag rådande markanvändning från flygplats till storskaligt verksamhetsområde anpassat för verksamheter med behov av stora mängder elkraft.

Undersökning om betydande miljöpåverkan/miljökonsekvensbeskrivning

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Utifrån den sammanställning som gjorts i undersökningen om betydande miljöpåverkan bedömer Gävle kommun att planförslaget förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Livsmiljö Gävle anser att motiven till att planens genomförande kan komma innebära en betydande miljöpåverkan, och att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas i planarbetet, primärt beror på sambandet mellan föreslaget ändamål, verksamheter, och områdets storlek samt rådande förutsättningar runt planområdet (se nedan).

Ett så omfattande verksamhetsområde på en för flygplatsändamål ianspråktagen mark kommer innebära påverkan på omgivningen genom att områdets karaktär förändras, och funktioner byter inriktning. Nya byggnader kommer påverka landskapsbilden och verksamhetsområdet kommer t.ex. generera nya trafikrörelser med ett annat mönster än för exempelvis en flygplats. Likaså innebär ett genomförande av aktuell detaljplan att marken till stor del kommer hårdgöras med alla komplikationer det för med sig. Tillika så finns ett behov att

klarlägga om flygplatsverksamheten genererat någon negativ påverkan i och runt planområdet som påverkar en utveckling av ett verksamhetsområde.

Sammanvägt, bland annat ovan nämnda frågor så bedömer Livsmiljö Gävle att en miljökonsekvensbeskrivning för aktuell detaljplan är ett bra verktyg att redovisa aktuella förhållanden jämfört med konsekvenser av planens genomförande. Förhoppningen är att arbetet också vid behov skapar förutsättningar att resonera om åtgärder för att minimera en eventuell negativ påverkan.

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen Gävleborg delar kommunens uppfattning att detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas i samband med detaljpanelägningen.

Miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning

En miljökonsekvensbeskrivning tillhörande detaljplan för Överhärde 63:1 m.fl., Rörbergs flygplats hanterar följande frågor.

- Buller (trafik och verksamhetsbuller)
- Markföroreningar
- Luftkvalitet
- Påverkan på landskapsbild
- Dagvatten och översvänningsrisk
- Naturvärden
- Kulturhistoriska värden
- Strandskydd
- Grundvatten, grundvattentäkt
- Elektromagnetiska fält

Aktuell avgränsning har samråtts med Länsstyrelsen Gävleborg som delar kommunens uppfattning rörande miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning.

Miljökonsekvensbeskrivning sammanfattning

Se MKB

Tidsplan

Planprocess

Samråd och granskning mars till maj 2019

Antagande juni 2019.

Markförvärv

Intressent(er) förväntas förvärva genom markanvisning från Gävle kommun. Markanvisning kan ske efter detaljplanen vunnit laga kraft alternativt under pågående planprocess med villkor att köp kan genomföras under förutsättning att detaljplanen vunnit laga kraft.

Iordningställande av allmän plats

Allmän plats avses iordningsställas i samband med framtida markförsäljning och kostnader och ansvar för genomförandet av allmän plats, natur avses regleras i ett markanvisningsavtal.

Utredningar

Miljökonsekvensbeskrivning 190527 (SWECO)

Dagvattenutredning 190408 (SWECO)

Arkeologisk Inventering/Analys 181114/181015 (SWECO)

Naturvärdesinventering 181026 (SWECO)

PM Asfaltprovtagning Rörbergs flygplats 190527 (SWECO)

Revidering efter granskning

De justeringar som gjorts i planhandlingarna med anledning av genomförd granskning bedöms som redaktionella förändringar och handlar om justering av formalia, korrigeringar av ordval samt förtydligande av illustration rörande strandskydd. Detta för att underlätta förståelsen av planbeskrivningen lydelse. Utöver detta har det också förtydligats att samråd ska ske i samband med exploatering med räddningstjänst och ledningsägare i samband med frågor som rör respektive parts verksamhetsområde. På plankartan har endast formalia justerats. Inga gränser eller planbestämmelser har förändrats efter genomförd granskning.

Livsmiljö Gävle

Ulrica Olsson
Planchef

Josef Wårdsäter
Planarkitekt