

2020-09-02  
Dnr: 17SBN371  
Handläggare: Ulrika Jonsson

## **Granskningsutlåtande detaljplan Sättra 57:1, 60:1, 60:2 m.fl., kv Skrindan, Trillan och Kärran**

Detaljplan för bostäder  
Gävle kommun, Gävleborgs län

### **Detaljplanens syfte**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse, ca 400 bostäder, längs med Sättrahöjdens västra sida.

Ny bebyggelses placering och utformning ska vara väl anpassad till och tydliggöra områdets stora kulturmiljövärde (riksintresse) samt områdets grönstruktur (biotopskydd). Ny bebyggelse ska kunna särskiljas från befintlig bebyggelse genom ett eget gemensamt bebyggelseuttryck för de tre kvarteren som skapar en enhetlighet. Attraktiva och trygga boendemiljöer med goda utemiljöer ska skapas. Utformning av bebyggelse, platser och rörelsestråk ska ha fokus på trygga och attraktiva grönskande miljöer.

### **Genomförd granskning**

Granskning av detaljplanen har genomförts under perioden 8 juni – 3 juli 2020. Detaljplanen har tidigare varit ute på samråd under perioden 13 januari – 3 februari 2020.

Syftet med detaljplaneprocessens samråd och granskning är att presentera ett planförslag och att få in synpunkter. Detta granskningsutlåtande är en sammanställning av inkomna synpunkter under hela detaljplaneprocessen samt hur dessa har beaktats inför antagandet.

### **Sammanfattning av inkomna synpunkter och åtgärder**

Sammanfattningsvis har synpunkter inkommit under planprocessen kring bebyggelsens utformning, utbredning och omfattning, bebyggelsens färgsättning och fasadmateriell, påverkan på riksintresse för kulturmiljö, social trygghet, tillgänglighet, trafik och parkering, skydd av träd, avfallshantering samt vikten att ta hänsyn till närliggande drivmedelsstationer.

Förslag till detaljplan har efter samråd och granskning justerats och kompletterats för att tillmötesgå flera av inkomna synpunkter. Se nedan för inkomna synpunkter från samråd och granskning samt kommentarer och åtgärder utifrån inkomna synpunkter under granskningen.

### **Redovisning av inkomna synpunkter**

Yttranden från myndigheter/organisationer återfinns i sin helhet som bilagor till granskningsutlåtandet.

Yttranden från privatpersoner finns endast sammanfattande i granskningsutlåtandet då de innehåller personuppgifter. Yttrandena är diarieförda och lämnas i sin helhet till Samhällsbyggnadsnämnden inför beslut.

## Inkomna synpunkter

### Samråd

Från samrådsskedet kvarstår erinringar från Länsstyrelsen om uppdelning av byggnadsvolym mot Sättrahöjden i två byggnadskroppar. Länsmuseets synpunkter om tvärställda byggnadskroppar. Öppet forum Sättras synpunkter kring om påverkan på riksintresse för kulturmiljön på grund av bebyggelsens utbredning och omfattning, påverkan på infrastruktur och social trygghet.

Läs mer om inkomna synpunkter från samrådet och Gävle kommuns bemötande i bilaga 1 (samrådsredogörelse med bilagor).

### Granskning

Under granskningen har åtta yttranden inkommit.

Yttranden utan erinringar har inkommit från (yttranden bifogas inte):

- Polisen
- Gästrike räddningstjänst
- Gävle Energi

Nedan sammanfattas övriga yttranden och bemöts av kommunen med kommentarer och eventuella åtgärder. Yttranden finns i sin helhet i bifogade bilagor.

### Länsstyrelsen Gävleborg

*Yttrandet finns i sin helhet i bilaga 2.*

#### **Sammanfattning:**

Länsstyrelsen anser att kommunen har i stort bemött de synpunkter som lämnades vid samrådet. Dock framgår det inte tydligt om de skyddade tallarna även inkluderar deras rotsystem. I plankartan ser det ut som att egenskapsgränserna går i omedelbar närhet av vissa av tallarna. Trädens kron diameter som grovt räknat motsvarar rotsystemets utbredning behöver inkluderas inom egenskapsbestämmelserna.

**Kommentarer:** *Avgränsningar har setts över och justeringar har gjorts i kv. Skrindan och kv. Trillan för att områdena ska omfatta mark under trädens kronor utifrån trädinventeringens inmätning av kron diameter. Justeringarna påverkar inte mark som i planen inrymmer byggrätter.*

#### **Åtgärder:**

*Plankartan har justerats. Område för skydd av större träd inom kv Trillan och kv Skrindan har utökats.*

### Gästrike Återvinnare

*Yttrandet finns i sin helhet i bilaga 3.*

#### **Sammanfattning:**

Kv Kärran

Inritade angöringsplatser ser bra ut. Angöring med hämtningsfordon kan ske från Glimmervägen och via genomfart på lokalgatan mellan bostadsfastighet t och parkeringsytor.



#### Kv Trillan

Inritade angöringsplatser ser bra ut. Angöring kan ske från Moränvägen och Pinnmovägen.

#### Kv Skrindan

Inritade angöringsplatser efter Glaciärvägen och Jökelvägen samt miljörummet fungerar bra. Placering av underjordiska behållare efter Jökelvägen är dock inte bra då hämtningsfordonet måste köra in framför entréer och vändyta saknas. Den bör flyttas ut mot Jökelvägen i anslutning till miljörummet. Avfallshämtning bör både ur trafiksäkerhetsskäl och arbetsmiljö lokaliseras i perifera lägen.

Exploatören skall på ett tidigt stadium samråda med Gästrike Återvinnare om utformning av avfallsutrymmen så att det uppfyller krav avseende dimensionering, tillgänglighet, säkerhet och arbetsmiljö.

#### **Kommentarer:**

*Illustrationerna över kvarteren i detaljplanen är endast illustrationer av bebyggelse och markplanering. Synpunkter om placering har delgetts exploatören. Exakt placering av miljörum/underjordisk behållare beslutas i samband med bygglousprocessen och i samråd med Gästrike Återvinnare.*

#### Kommunala pensionärsrådet

*Yttrandet finns i sin helhet i bilaga 4.*

#### **Sammanfattning:**

Vi har inga synpunkter på den yttre fysiska utformningen av de ca 400 lägenheterna.

Av de tre områdena anser vi att området mellan Jökelvägen och Glaciärvägen ska uppmärksammas för lägenheter och boende för äldre med hänsyn till och närhet till Sättra centrum med hälsocentral, tandvård, apotek, bibliotek, bussförbindelser och affär. Områden har också närhet till de stora idrottsarenorna där många äldre har upplevt och kan få uppleva idrott på hög nivå. Sättra är ett område med etablerade gångvägar i gröna områden. Vi anser att man ska ta vara på möjligheten att bygga ett trygghetsboende liknande det närbelägna Tickselbo vid Rullstensvägen. I rapport från SABO och Svenska kommunförbundet nämns att tillgängligare boende minskar antalet flyttar till vård- och omsorgsboende med 10 %. I Boendeplan 2020 redovisas att med en ökad utbyggnad av trygghets- och seniorbostäder samt andra förebyggande åtgärder minskas behovsutvecklingen av vård- och omsorgsboenden. Det är svårt att hitta ett bättre område för ett trygghetsboende, vilken framgången med Tickselbo visar.

I samrådsredogörelsen vill vi lyfta fram det som är skrivit under sociala aspekter sid 3 ” i PBL förtydligas det att en god livsmiljö utifrån ett socialt perspektiv ska vara tillgängligt för alla samhällsgrupper. Det är därför viktigt att ta med dessa aspekter redan i detaljplaneskedet. Det innebär att planprocessen även ska pröva möjligheterna för personer med nedsatt rörelse – eller orienteringsförmåga får möjlighet att använda det kommande planområdet”.

Gävle kommun har ej tagit var på möjligheten till trygghetsboende vid nybyggnation i Södra Hemlingby eller i Godisområdet och nu har en ny möjlighet

kommit som inte får missas med ett perfekt läge i Sättra. Demografiska siffror är välkända och upprepas inte här och ställer stora krav på bostadsförsörjning för äldre i Gävle kommun.

**Kommentarer:**

*Yttrandet föranleder inga förändringar i planen.*

## Öppet forum Sättra

*Yttrandet finns i sin helhet i bilaga 5.*

### **Sammanfattning**

Planerna på att förtäta området mellan Sicksackvägen och Sättrahöjden med 400 lägenheter i tre kvarter på de stora ytorna vid parkeringarna är något föreningen Öppet forum Sättras styrelse argumenterar emot.

Vi anser att man kan gå längre i mötandet av riksintresset genom att hela bostadsområdet innanför Sättrahöjden anses ha stort värde som kulturbärare och betraktas som en tillgång för Gävle kommun. De många uppenbara praktiska och ekonomiska fördelar som att bygga kvarteren Trillan, Skrindan och Kärran i området ställs mot platsens historiska och kulturella värde. Genom att hänvisa till översiktsplanen vill vi bekräfta att kultur och kulturella värden är minst lika viktiga som de ekonomiska i Gävle kommun. I den plan som nu presenteras finner man sig fortfarande i en form, storlek och ett omfång som överskrider det som återfinns i kommunens översiktsplan och länsstyrelsens synpunkter. Trots att riksintresset återkommande anges som mycket betydelsefullt så respekteras inte viktiga synpunkter i sammanhanget.

Här och nu finns en möjlighet för Gävle att skydda en del av 1900-talets ideal och värde det för framtiden. När andra kommuner förtätat i miljonprogrammen och de tidstypiska idéerna för trafiken, grönområden och hus försvinner så kan det finnas kvar i Sättra för senare generationer att bo och liva i utan trängsel. Vi önskar att Gävle kommun värdesätter området kvaliteter och plats i den svenska historien. Områden inom Sättra har redan markerats som av riksintresse av Riksantikvarieämbetet.

När Sättra debatteras eller omtalas hänvisas ofta till den "Vita staden" eller "hus i park". Den strukturen är värd att bevara.

Vi är fortfarande oroliga över den sociala hållbarheten och tryggheten i Sättra. Fastighetsägaren bestämmer vilken upplåtelseform lägenheterna ska få inte Gävle kommun. Det finns risk för att man skapar ett jätteområde med hyreslägenheter i motsats till det blandade boende som framhålls som trygghetsskapande i ursprungsplaneringen av Sättra.

I svaret på våra frågor om skolorna i Sättra sägs att det finns plats i befintliga skolorna här. I Gävle kommuns översiktsplan 2030 står det "Det är stor brist på elevplatser i vissa stadsdelar, främst Sättra och Andersberg". Uppgifterna motsäger varandra.

**Kommentarer:**

*Se Livsmiljö Gävles tidigare bemötande ang kulturmiljön i samrådsredogörelsen. Livsmiljö Gävle bedömer att den föreslagna*

*förtätningen innebär en större förändring i befintliga strukturer men att den inte innebär en påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljö utan bidrar till en god bebyggd miljö.*

*Behovet och tillgången på elevplatser har förändrats i Sättra/Gavlehov sedan 2016/2017 när översiktsplanen togs fram. De underlag och analyser som detaljplanen hänvisar till är nyligen framtagna av Styrning och stöd, Gävle kommun samt lokalförsörjningsstöd på Gavlefastigheter.*

*Inga förändringar föreslås i planen.*

DHR – Förbundet för ett samhälle utan rörelsehinder

*Yttrandet finns i sin helhet i bilaga 6.*

**Sammanfattning:**

Det är mycket fokus på kulturmiljön, färgsättning, fasadmaterial och områdets grönstruktur. Ord som attraktiv och trygg förekommer ofta när boende – och utemiljöer beskrivs. Jag föreslår att ”universiell utformning skriv sin där meningarna med ”attraktiv” och ”trygghet” är med.

Sammanfattningen av inkomna synpunkter och åtgärder visar att vi tillgänglighet förbättra men det går att göra mycket mer. Bra att planprocessen även ska pröva möjligheterna för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga att använda det kommande planområdet. Det borde självklart finnas med i alla detaljplaner. Jag frågar mig bara hur?

På framtidsbilderna saknas människor med synlig funktionsnedsättning. Naturligtvis förstår jag att en rullstolsanvändare på en bild inte påverkar detaljplanen. Samtidigt skulle det å andra sidan betyda så oerhört mycket som mångfaldsmarkering och ett uttryck för att man i planprocessen verkligen tänker på fleras behov.

När ca 400 bostäder nu planeras är till ur tillgänglighetssynpunkt bäst att göra rätt från början. Det kallas att man gör boendemiljöer och utemiljöer är universellt utformade. Tillgängliga bostäder minskar framtida kostnader för bostadsanpassning och människor kan bo kvar längre i sin hem. Tänk särskilt på allmänna gemensamma utrymmen som soprum, entréer, tvättstugor osv... Tänk på att undvika onödiga nivåskillnader och installera automatiska dörröppnare. Tänk också särskilt på utomhusmiljöer, allt från busshållplatser och övergångsställen till parkeringar och lekplatser.

Jättebra att det för en gång skall äntligen byggas separerade gång- och cykels-tråk. Tänk så många gånger vi från Funktionsrådet påpekat detta i remissvar i mängder av detaljplaner men förr inte fått något gehör.

I detaljplaner brukar jag i alla fall någonstans hitta ett litet kapitel om tillgänglighet. Här finns ingenting. Ingenstans hittar jag meningar om tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar och universellt utformade miljöer. En hänvisning till kommunens sociala hållbarhetsprogram är med men inte ens där står ord som tillgänglighet eller universell utformning.

**Kommentarer:**

*Yttrandet föranleder inga ändringar i plankartan. Planbeskrivningens avsnitt "Trygghet, tillgänglighet och integration" beskriver översiktligt planens konsekvenser för tillgänglighet. Planen bedöms kunna skapa förutsättningar för god tillgänglig boendemiljö och allmän platsmark.*

*Många av de aspekter som lyfts i yttrandet som exempelvis utformning av lekplatser, gemensamma utrymmen etc styrs inte i detaljplanprocessen utan hanteras först bygglovsprocessen.*

**Åtgärder:**

*Planbeskrivningen förtydligas angående konsekvenser för tillgänglighet.*

**Förändringar som gjorts i planen efter granskningskedet**

I detaljplanen har mindre justeringar skett efter granskningskedet. Justeringar bedöms vara av mindre karaktär och föranleder ingen ny granskning.

- Förtydliganden i planbeskrivning angående tillgänglighet och formspråk.
- Område för skydd av större träd i kv. Skrindan och Trillan har utökats så att trädens kron diameter inryms i egenskapsområdet.

Livsmiljö Gävle

Ulrika Jonsson  
Planingenjör

**Utskick enligt separat sändlista.**