

Skapad av Karin Theuer och Annika Heggem	Dokument-ID		
Godkänd av	Datum	Rev.	Referens 22KS332

Projektbeställning för exploateringsprojekt etapp 1 Gävle Västra Del av Sätra 11:1 mfl

Innehållsförteckning

1. Inledning.....	1
2. Bakgrund.....	1
3. Förväntningar	4
4. Påverkande omgivning	11
5. Organisation, rapportering och överlämning.....	13

1. Inledning

Projektbeställning för exploateringsprojekt etapp 1 Gävle västra omfattar exploatering av *del* av det geografiska område som avgränsas inom beslutat planprogram för Gävle västra. Den första etappen avser att i tid möta Trafikverkets planprocess för järnvägsplan. Det innebär att år 2025 i oktober behöver detaljplaner, som påverkar möjligheten att fastställa järnvägsplan, vara antagna och beslutna lagakraftvunna. Exploateringsprojektet har också i uppgift att genomföra allmän plats inom avgränsat område för etapp 1.

2. Bakgrund

2009 påbörjades en förstudie för nytt dubbelspår på Ostkustbanan mellan Gävle och Sundsvall. Ett år senare var förstudien klar och resulterade i två alternativa sträckningar. Det ena alternativet innebar en sträckning väster om E4 mellan Gävle och Axmartavlan och möjligheten att etablera en ny regional tågstation - Gävle västra.

Gävle kommun fattade år 2015 beslut om en fördjupad översiktsplan för Ostkustbanans nya sträckning och förordade den sträckning som avsåg ett läge väster om E4 som skapar en möjlighet för en ny tågstation - Gävle västra.

I oktober 2021 beslutade Gävle kommunfullmäktige att godkänna ett planprogram för området Gävle Västra. Programmet visar den politiska viljan för utveckling av området och utgör därmed ett vägledande underlag till kommande detaljplanering av området. Trafikverket och Region Gävleborg



Skapad av Karin Theuer och Annika Heggem	Dokument-ID		
Godkänd av	Datum	Rev.	Referens 22KS332

har samarbetat med kommunen i framtagandet av planprogrammet. Till grund för samarbetet har en avsiktsförklaring beslutats mellan parterna.

En ny tågstation i området kommer att utgöra en knutpunkt för kollektivtrafik som möjliggör ett ökat hållbart resande. Det förenklar för resande med målpunkt Gävle sjukhus och Högskolan i Gävle, från andra delar av landet. Utveckling av ett läge i närhet till tågstation som kan nås av X-trafik, Tåg i Bergslagen, Mälartåget och SJ kan skapa attraktivitet för verksamhetsetableringar och på sikt även bostäder.

Inför ett antagande av planprogrammet beslutades också en avsiktsförklaring mellan Gävle kommun, Trafikverket och Region Gävleborg. Syftet med avsiktsförklaringen är att i samverkan mellan parterna nå en överenskommelse om ansvar och finansiering för genomförandet av de olika nödvändiga åtgärderna inom området.

Efter planprogrammets antagande har Gävle kommun påbörjat arbete med förprojektering av de åtgärder som planprogrammet föreslår. Fastställandet av järnvägsplanen för Ostkustbanan ställer krav på att befintliga detaljplaner upphävs eller ändras så att de stämmer överens med järnvägsplanen. Av samma anledning behöver nya detaljplaner upprättas till stöd för järnvägsplanens fastställelse.

I juni 2022 beslutade regeringen, genom nationell transportplan, att bidra med ytterligare 5 miljarder kronor till Ostkustbanans utbyggnad. Det ställer krav på att Gävle kommun är redo att möta Trafikverkets tidplan för fastställande av järnvägsplan så att den inte försenas. Trafikverkets järnvägsplan förväntas fastställas år 2026, då krävs att detaljplaner, som på olika sätt berör järnvägsplanen, är antagna och lagakraftvunna.

Det kommunala genomförandet av området Gävle Västra behöver delas in i fler etapper. Syftet med indelningen är att nå en planering som taktar med Trafikverkets planering. Fastställelse av järnvägen är beroende av att kommunal planering både kan möta men att den inte heller får hindra plansyftet järnväg. Genom den första genomförandeetappen kan både upphävande och ny detaljplanering bidra till målet att fastställa järnvägsplanen året 2026.

Kommunen har, Q2 2022, delgivit Trafikverket ett ställningstagande avseende stationsplacering och passager. Syftet var att tydliggöra kommunens inriktning som ett underlag för pågående järnvägsplan..

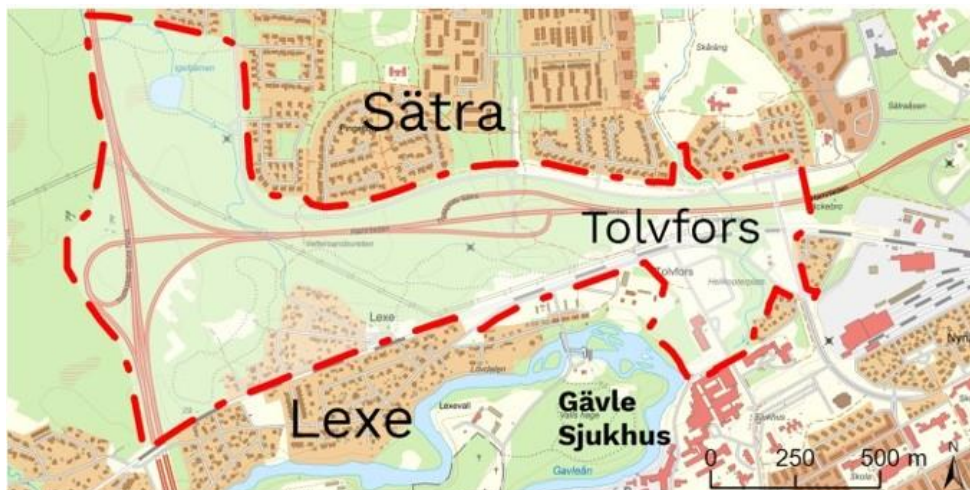
Mellan Gävle kommun och Trafikverket har förhandling kring kostnadsfördelning startats.



Skapad av Karin Theuer och Annika Heggem	Dokument-ID		
Godkänd av	Datum	Rev.	Referens 22KS332

2.1. Geografisk avgränsning

Bilden nedan visar avgränsningen för beslutat planprogram för Gävle Västra. Inom området skall den första genomförandeetappen omfatta de genomförandedelar som påverkar Trafikverkets järnvägsplan. I detta ingår att skapa förutsättningar för överenskomna, mellan kommunen och Trafikverket, passager inom området. Befintliga detaljplaner, inom samma område, som utgör hinder för järnvägsplanen behöver även upphävas helt eller delvis.



Avgränsning för planprogram för Gävle Västra (enligt röd markering).

2.2. Markägoförhållanden

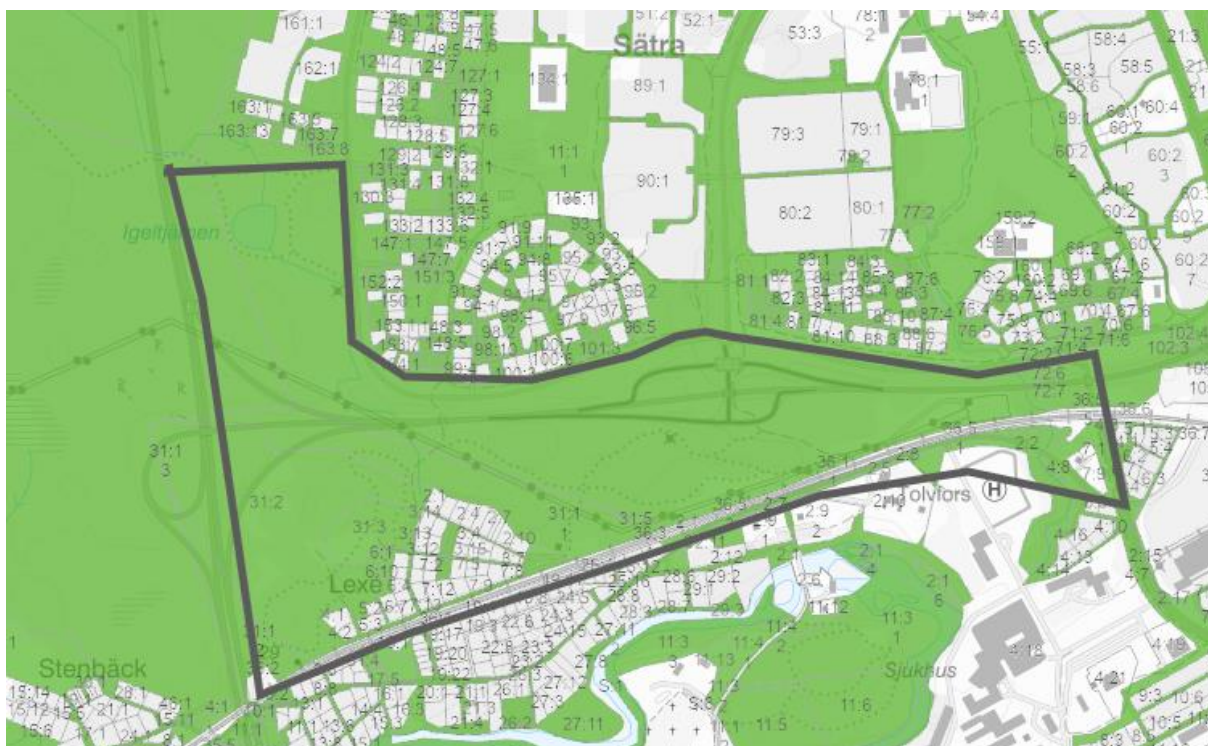
Den avgränsning av Gävle Västra som följer av antaget planprogram innehåller ett antal olika markägare där Gävle kommun och Region Gävleborg äger mest sammanhållen mark.

I den första genomförandeetappen blir markreglering aktuell mellan Gävle kommun, Region Gävleborg och Trafikverket. Inom området för "Program för detaljplan Gävle västra" har ett förvärv av privatägd mark genomförts. Fler förhandlingar pågår. I den mån privat mark behöver ianspråkats för allmänt intresse finns möjligheter att lösa det på antingen frivilligt eller tvångsmässigt vis.

Gävle kommuns markinnehav utgörs i huvudsak av Sättra 11:1. Ett flertal mindre kommunägda fastigheter kommer att beröras av exploateringen såsom exempelvis Tolvfors 2:2 och Tolvfors 2:8.

Fastigheten Väster 4:18 ägs av Region Gävleborg och omfattar hela sjukhusets verksamhet samt gatorna Lasarettsvägen och Sköterskeleden. Där är idag helikopterplattan placerad.

Skapad av Karin Theuer och Annika Heggem	Dokument-ID		
Godkänd av	Datum	Rev.	Referens 22KS332



2-1Markägofördelning. Grön färg markerar mark ägd av Gävle kommun.

3. Förväntningar

3.1. Måluppfyllelse klimatneutral kommun 2035

Gävle kommun ska vara klimatneutral år 2035. Satsningar på tågtransporter till och från Gävle främjar måluppfyllelsen och en ny stationsmiljö vid Gävle Västra blir en ny knutpunkt för kollektivtrafik och en länk mellan stadsdelar norr och söder om spåren som främjar hållbart resande inom staden.

3.2. Måluppfyllelse program för detaljplan

Följande inriktningsmål definierades i arbetet med program för detaljplan och ska vara vägledande i fortsatt planering och projektering.

Knutpunkt för kollektivtrafik

Gävle Västra ger en unik möjlighet att knyta Gävles stadsbussnät mot den nya tågstationen. Detta innebär att det blir enklare att resa hållbart från dörr till dörr. Genom attraktiv utformning av busshållplatser, bilfria torgmiljöer och närhet till lättillgängliga plattformsförbindelser blir valet att resa hållbart det enkla valet.



Skapad av Karin Theuer och Annika Heggem	Dokument-ID		
Godkänd av	Datum	Rev.	Referens 22KS332

Sammankoppling av stadsdelar En ny järnväg innebär möjligheter att arbeta för att minska de barriäreffekter som järnvägen medför i dagsläget. Att på ett enkelt och hållbart sätt kunna röra sig i nordsydlig riktning förbi spårområdet och Hamnleden är viktigt för att hålla samman staden. Särskilt viktigt är skapa en gen och tydlig koppling mellan Gävle sjukhus och Sättra. Det skapar en tillgänglig station, och kopplar samman stadens delar.

Grönskande plats för infrastruktur

Grönstrukturen vid Gävle Västra är en del av ett större sammanhang och en av Gävles fem gröna kilar. Området bidrar med biologiska värden, ekosystemtjänster och är en spridningskorridor för växter och djur in mot stadens kärna. När platsen genomskärs av ytterligare infrastruktur behöver grönskans funktion säkerställas. Regnvatten (dagvatten) från hårdgjorda ytor ska användas som en resurs i området och så långt som möjligt tas om hand i gröna miljöer. Det ger mervärden och ekosystemtjänster i hårdgjorda miljöer, som stärker ekologiska värden, ger gestaltningsmässiga värden, dämpar stadsvärme, minskar luftföroreningar och ger robustare dagvattenhantering

Trygg plats med blandade funktioner

Området runt stationen behöver fyllas med innehåll. Innehållet kan vara verksamheter men även bostäder när flytten av dagens helikopterplatta skapar utrymme för den utvecklingen. Med en god blandning är platsen befolkad dygnets alla timmar vilket leder till ökad trygghet och ökad vilja att använda stationen.

Väl integrerad och tillgänglig station

Gävle Västra behöver vara lätt att orientera sig till och lätt att känna igen. En station utformad med finess innebär att människors associationer direkt leds till platsen Gävle Västra vid Gävle sjukhus. Den behöver utformas som en integrerad del av staden, tillgänglig för alla.

Den första genomförandeetappen skapar tidiga förutsättningar för nästkommande genomförandeetapp genom att skapa tillgänglighet till utrymmen för näringslivets intressen.norr om stationen.

3.3. Förväntningar på projektet

Projektet förväntas, i samarbetet med Trafikverket och Region Gävleborg, att möjliggöra för en fungerande station i läget Gävle Västra. Tydlighet kring ägande och förvaltning av stationsområdets anläggningar ska möjliggöra passage under dygnets alla timmar.

Platsen går ifrån att vara en del av sjukhusområdets periferi, till att bli en av länets mest tillgängliga platser med kollektivtrafik och en ny entré till Gävle stad. Detta ställer höga krav på platsens funktionalitet och ger även stor potential för utveckling. Medvetna val krävs i stationens funktion, utformning av byggnader, utsmyckande konst, val av utformning av torg, och placering och val av träd och vegetation.

Klimatneutral kommun

Gävle kommun ska vara klimatneutral år 2035. Satsningar på tågtransporter till och från Gävle främjar måluppfyllelsen då en ny stationsmiljö vid Gävle Västra blir en ny knutpunkt för kollektivtrafik och skapar goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik, en länk mellan stadsdelar norr och söder



Skapad av Karin Theuer och Annika Heggem	Dokument-ID		
Godkänd av	Datum	Rev.	Referens 22KS332

om spårerna som främjar hållbart resande inom staden. I exploateringsprojektet är det viktigt att göra hållbara val i själva anläggandet av allmän plats dvs hur vi bygger de kommunala anläggningarna i form av gator och torg när det kommer till andel grönska, materialval och annat.

Detaljplan

Projektet ska leverera detaljplan som stödjer utformning av stationsområdet; kopplingar för gc-trafik över/under spår, nytt läge för Lexevägen och kopplingar till nytt läge för Skånbergsbron. Därutöver omfattas ytor för ersättningsbussar, pendlarparkering samt utrymme för hämta/lämna. Detaljplaner ska stödja lösningar för passager från Skånbergsbron till E4:an enligt resultat av pågående förhandling mellan kommunen och Trafikverket.

Detaljplaner som står i strid mot järnvägsplanen ska upphävas eller ändras för att inte utgöra hinder för fastställande av järnvägsplanen.

Erforderliga utredningar som ligger till grund för förslaget tas fram. Trafikutredning och dagvattenutredning kommer troligen att behövas, samt bedömning om betydande miljöpåverkan.

Området omfattas av natur med högt bevarandevärde. Det har också direkt närhet till det kulturhistoriska intresset Tolvfors som utgör en kulturmiljö med högt kulturhistoriskt värde enligt plan- och bygglagen 8 kap 13 §. Större delen av Tolvfors bruk är dessutom ett byggnadsminne enligt kulturmiljölagen. Arbetet med detaljplanen ska ta hänsyn till dess värden så att de inte skadas genom bland annat planbestämmelser.

Projektet innebär att grönområden inom Hageströmskilen tas i anspråk för exploatering och att de gröna sambanden inom den gröna kilen riskerar att försvagas. Projektet ska därför fokusera på att stärka och utveckla nya ekosystemtjänster i den kvarvarande grönstrukturen inom planområdet. I övrigt ska projektet beakta de riktlinjer kring naturhänsyn som fastställts i Program Gävle Västra.

Projektet ska i samverkan med Trafikverket ta fram förslag på ekologiska förstärkningsåtgärder med tillhörande genomförande- och skötselplan samt kostnadsuppskattning. Förslaget bör fastställas i ett avtal mellan kommunen och Trafikverket, som reglerar vilka åtgärder som ska genomföras, var de ska genomföras och hur kostnaderna för genomförande och framtida skötsel och underhåll ska fördelas.

Projektet ska beakta att den samlade kumulativa påverkan på natur- och grönstrukturvärden inom Hageströmskilen från samtliga framtida genomförandeetapper kommer att bli mycket stor och att det därför inte går att göra tillräckligt omfattande åtgärder inom planområdena. Projektet ska därför också föreslå kompletterande förstärkningsåtgärder i ett vidare geografiskt område utanför planområdet.

Gestaltningssystem stationsmiljö alternativt Arkitekttävling

Ett gestaltningssystem för stationsmiljön ska tas fram gemensamt med Trafikverket & Region Gävleborg för att stationsmiljön ska bli lättorienterad och sammanhållet gestaltningssystem oberoende av huvudman. Byggnadsvolymer i förhållande till omgivning, materialval på byggnader/anläggningar (exempelvis väderskydd hållplatser, perrongtak, broanläggning), beläggningar, planteringar och dagvattenhantering samt skyltar och belysning bör ingå i programmet och behöver förankras hos kommunen och Trafikverket och ligga till grund för finansieringsavtal.



Skapad av Karin Theuer och Annika Heggem	Dokument-ID		
Godkänd av	Datum	Rev.	Referens 22KS332

Projektering

Konsulten Rundqvist Arkitekter har tillsammans med Gävle kommun tagit fram förslag på GC-passager och utkast till organisering av den allmänna platsen inom och i direkt närhet till stationsområdet. Projektet förväntas fortsatt ha behov av externt stöd för att ytterligare skapa tydligheter i genomförandet av den allmänna platsen kopplad till statlig anläggnings krav. Målet är att minska effekten av den barriär som Hamnleden och järnvägen utgör och skapa förbättrade möjligheter för resande med kollektivtrafik och att tillskapa attraktiva och tillgängliga lösningar för gång- och cykeltrafik.

Projekteringshandlingen ska även omfatta teknisk infrastruktur i form av VA, dagvatten, fjärrvärme, fiber med mera.

Byggnad och anläggning

Projektet förväntas, i samarbetet med Trafikverket och Region Gävleborg, genomföra lagakraftvunnen detaljplan och överlämna de färdigställda allmänna anläggningarna till enheten Drift & förvaltning inom sektor Livsmiljö.

Bygghandlingen som lämnas till entreprenör ska innehålla krav på hållbart byggande i linje med Gävles styrande dokument på klimat- och hållbarhetsområdet och målet om en klimatneutral kommun 2035.

Marknadsanalys

Projektet förväntas att tillsammans med Näringslivsenheten på Styrning och stöd hantera frågan kring vilken typ av verksamheter som har särskilt intresse av ett läge med direkt närhet till sjukhuset men också med närhet till tågstationen. Arbetet ger svar på frågan vilken typ av funktioner som lämpligen kan inrymmas i anslutning till perronganläggningen, samt utgör ett underlag för kommande genomförandeetapper där kvartersmark inryms. Det är viktigt att Region Gävleborg som stor markägare inom området bjuds in till det arbetet. I deras uppdrag ingår att använda den egna marken för intressen kopplat till sjukhusverksamheten. Ett samarbete i frågan kan skapa goda förutsättningar för både sjukhusverksamhetens intressen men också för det övriga näringslivet.

3.4. Projektets syfte

Projektet syftar till att möjliggöra för genomförande av byggnation av nytt stationsområde. I etapp 1 ska detaljplaner för allmän plats, passager och stationsområde tas fram samt upphävandet av detaljplaner som hindrar den nya järnvägsplanen. I etapp 2 kan detaljplaner för kvartersmark för centrumändamål blir aktuellt.



Skapad av Karin Theuer och Annika Heggem	Dokument-ID		
Godkänd av	Datum	Rev.	Referens 22KS332

3.5. Projektets mål

Projektgenomförandet sker uppdelat mellan sektor Livsmiljö och sektor Styrning och stöd.

Projektet som hanteras av sektor Styrning och stöd, avdelning Övergripande planering utgörs av:

- Förhandling mellan kommunen och Trafikverket avseende kostnadsfördelning och ansvar.
- Upprättande av avtal för samverkan, medfinansiering, genomförande och avsikter kopplat till visst genomförande samt markförvärv
- Markförvärv

Följande projektmål hänvisas till genomförande av sektor Livsmiljö. Projektets leveranser:

- Skapa detaljplaner som stödjer lösningar för passager över/under järnväg mellan Skånbergsbron och E4:an samt behov av övrig allmän plats.
- Skapa detaljplan för stationsområdet.
- Projektering.
- Genomförande av allmän plats.
- Genomförande av ekologiska förstärkningsåtgärder/ekologisk kompensation.
- Upphäva detaljplaner som hindrar statlig planering, järnvägsplan, att fastställas. Upphävandet gäller inom området som avgränsas av planprogrammet för Gävle Västra.
- Mobilitetsutredning gällande kollektiv- och cykeltrafikens angöring till stationen, lösning från Skånbergsleden till Lexevägen, angöring av personbil och taxi, samt bil- och cykelparkering i anslutning till stationsläget, samt projektets effekt på hållbart resande som helhet, inklusive passager, samt tillgång till mobilitetshus.
- Kartläggning av vilken typ av näringsverksamheter som har särskilt intresse av läget med närhet till Gävle sjukhus och Gävle högskola. Syftet; att uppmärksamma och marknadsföra området i rätt forum inför ett fortsatt arbete inom avgränsning för planprogrammet. Arbetet ska ske i samarbete med Näringslivsenheten, sektor Styrning och stöd.
- Förtydligad kalkyl för genomförandet som löpande stäms av med beställaren för avstämning mot beslutad budget.
- Underlag som tydliggör områdets kulturvärden samt känslighet och tålighet av planerade åtgärders påverkan. Underlaget är en grund för framtagande av t ex gestaltningsprogram samt en arkitektävling.
- Genomföra Arkitektävling/Gestaltningsprogram
- Genomförande stationsområde.

3.6. Tidplan

Kommunens planering behöver möta faser i den statliga planeringsprocessen.

Trafikverkets plan är att hålla samråd på orten, för järnvägsplanen, i juni år 2023.



Skapad av Karin Theuer och Annika Heggem	Dokument-ID		
Godkänd av	Datum	Rev.	Referens 22KS332

Trafikverket avser lämna järnvägsplan för prövning till fastställelse i oktober år 2025. Prövningen kan ta mellan 6-12 månader. Järnvägsplanen förväntas fastställas under år 2026.

Vid tiden för inlämning till planprövning av järnvägsplanen så ska även avtal om medfinansiering vara beslutat. Framtagande av avtal beräknas ta mellan 4-8 månader. Därtill kommer tid för beslut.

Detaljplaner som påverkar järnvägsplanens fastställelse ska ha lagakraftvunna beslut i tid för prövning av fastställelse av järnvägsplanen.

Följande tidplan skapar möjligheter att takta den statliga planeringen:

Kommunstyrelsebeslut för godkänd beställning	2022-11
Ansökan om planbesked godkänd	2022-12
Mobilitetsutredning inklusive kollektivtrafik	2023-06
Dagvattenutredning klar	2023-06
Geoteknisk utredning klar	2023-06
Vid behov; Hydrogeologisk utredning för grundvattentäkten	
Förprojektering av teknisk infrastruktur(ledningar)	2023-06
Gestaltningprogram, förankring TRV Kommunen	2023-12
Arkitekttävling, utsedd vinnare	2023-10
Färdiga projekteringshandlingar	2024-06
Avtal om ekologiska förstärkningsåtgärder	2024-11
Antagande av detaljplan	2024-12
Färdiga bygghandlingar	
Genomförande entreprenad	

3.7. Projektbudget

Kostnad för det totala genomförandet av det geografiska område som avgränsas av antaget planprogram uppskattas till 300 Mkr.

Uppskattat kostnadsintervall för planering och genomförande av genomförandeetapp 1 är 100 Mkr – 200 Mkr. Inledande kostnader för detaljplaneuppdrag åren 2023-2026 beräknas till 15 miljoner kronor.

Tillräckliga underlag för att skapa en tydlig kalkyl för exploateringskostnader saknas i skedet för beställning av exploateringsprojekt för den första genomförandeetappen. Därför har en grov uppskattning av kostnaderna gjorts. Uppskattningen bygger på erfarenhetsiffror och förutsättningar siffrorna är exklusive moms och enligt penningvärde år 2020. Övriga förutsättningar bakom uppskattningen är bland annat att genomförandet inte möter geotekniska eller hydrogeologiska svårigheter, att genomförandet kan ske utan störande moment från annan samtidig pågående



Skapad av Karin Theuer och Annika Heggem	Dokument-ID		
Godkänd av	Datum	Rev.	Referens 22KS332

verksamhet inom området, att marken förutsätts vara fri från behov av marksanering och att markförvärv inte behövs för genomförandet. Byggherrekostnader är antaget i uppskattningen. Felmarginal kan vara mellan 10–20%.

Kostnadsfördelning mellan Gävle kommun och Trafikverket följer av pågående förhandling och kan därmed inte preciserad i detta läge.

Kostnad för parkeringshus är inte medräknat.

Kostnadsintervallet för genomförandeetapp 1 är beräknat att täcka planering och genomförande av följande:

- Nytt läge för Lexevägen i förhållande till spår och med anslutning från Skånbergsleden.
- I anslutning till Lexevägen ska lösningar för byte av trafikslag inrymmas på ett grönskande stationstorg. Busshållplatser möts av möjligheter att byta trafikslag till tåg, gång- eller cykeltrafik.
- Anslutning av gång- och cykeltrafik till stationen norrifrån.
- Anslutning till stationen i det södra läget.
- Passagelösningar för gång och cykel.
- Utrymme för ersättningstrafik inklusive vägranlutning från Hamnledens trafikplats.
- Yta för pendlingsparkering norr om spårområdet.
- Skånbergsleden, åtgärder som följer av nytt broläge.
- Stationsbyggnad.
- Ekologiska förstärkningsåtgärder/ekologisk kompensation.

Projektets kalkyl ska löpande uppdateras avseende aktiviteter/kostnadsposter, mängder och priser genom hela projektets tid för att möta behovet av uppdaterad beslutad budget.

Förhandling mellan Trafikverket och kommunen blir underlag till tydlig kostnadsfördelning mellan parterna avseende genomförandedelar stationsbyggnad och passager och i eventuellt annat genomförande.

3.8. Nyttokostnadsanalys

En ny tågstation i området kommer att utgöra en knutpunkt för kollektivtrafik som möjliggör ett ökat hållbart resande och ökad attraktivitet för Gävle sjukhus samt förenklat resande till Gävle högskola från andra delar av landet.

Utveckling av ett läge i närhet till tågstation som kan nås av X-trafik, Tåg i Bergslagen, Mälartåget och SJ kan skapa attraktivitet för verksamhetsetableringar och på sikt även bostäder.

Enkel och trygg rörelse för gång- och cykeltrafik från Sätra och Lexe i riktning mot Gävle sjukhus och Högskolan uppmuntrar till att välja det sättet att förflytta sig.

När Gävle central ska byggas om kommer trafiken att kunna ledas via stationsläget vid Gävle Västra.

På sikt ökat intresse för förtätning av bostadsbeståndet inom en kilometer från tågstationen.



Skapad av Karin Theuer och Annika Heggem	Dokument-ID		
Godkänd av	Datum	Rev.	Referens 22KS332

Byggprocessen innebär utsläpp, men ovan nämnda vinster tillsammans med en klimatsmart planering och byggprocess bedöms ändå vara så stora att projektet jämfört med ett nollalternativ bidrar till måluppfyllelsen klimatneutral kommun 2035.

3.9. Projektets prioritering

Projektets främsta prioritering är tid. Det följer av att den kommunala planeringen och genomförandet måste takta med den statliga aktiviteten för att statlig järnvägsplan ska kunna fastställas i utsatt tid. Om projektets prioritering påverkas är det av stor vikt att det kommuniceras med Trafikverket då det finns beroenden till deras planering.

- I. Tid
- II. Resultat/kvalitet
- III. Kostnad

4. Påverkande omgivning

4.1. Intressenter

Region Gävleborg

Exploatör inom området avseende projekt "Framtidsbygget". Är fastighetsägare i majoritet inom området och för ett genomförande av den allmänna platsens utformning krävs överenskommelse om marköverlåtelse mellan kommunen och Region Gävleborg. Ansvarig för kollektivtrafik och ersättningstrafik.

Trafikverket

Genom sitt uppdrag från staten äger Trafikverket ansvaret för planering, projektering och genomförande av statligt ägd infrastruktur. Deras arbete följer av beslutad nationell transportplan med tillhörande produktionsplan som också anger tid för de olika genomförandemomenten. Viktigt med ett nära samarbete i frågor som påverkar statlig infrastruktur och som ska uppfylla nyttor inom den kommunala planeringen. Överenskommelser mellan parterna avseende planering av området förväntas finnas innan tillfället för järnvägsplanens samråd på orten, som planeras till juni år 2023.

GVAB

Ansvarig för områdets anslutning till vatten och avlopp. Projektet ansvarar för att löpande avstämningar sker i syfte att områdets försörjning ska takta med planerad utbyggnad. Området berörs även av vattenskyddsområde för Gävle-Valboåsen vilken är viktig att ta hänsyn till vid en exploatering av området.



Skapad av Karin Theuer och Annika Heggem	Dokument-ID		
Godkänd av	Datum	Rev.	Referens 22KS332

GEAB

Ansvarig för områdets anslutning till el, fjärrvärme, fiber och fjärrkyla. Projektet ansvarar för att löpande avstämningar sker i syfte att områdets försörjning ska takta med planerad utbyggnad.

Gävle Drift och Förvaltning

Ansvarar för drift och underhåll av den allmänna platsen med kommunalt huvudmannskap. Har en viktig roll i förhandling kring förvaltning och ägandeskap.

4.2. Kopplingar

Järnvägsplan för Ostkustbanan. Kommunal planering får inte hindra statlig planering och behöver därmed följa järnvägsplanens steg i planprocessen med detaljplaner som stödjer och/eller inte skapar hinder för järnvägsplanen.

Nationell transportplan. Tydliggör statens budgetutrymme över tid vilken den kommunala planeringen behöver respektera.

Produktionsplan från Trafikverket. Anger tydlighet i tid och aktivitet kring genomförandet kopplat till Trafikverkets uppdrag.

Tolvforsskogen-logistik och verksamhetsområde. Gc-passager under/över E4.

Framtidsbygget. Detaljplanering ska sammanfalla.

4.3. Styrande dokument

Planprogram för Gävle Västra

Översiktsplan år 2030

MSP 2.0

Färdplan klimatneutralt Gävle 2035

Kollektivtrafikstrategi - arbete pågår

Mobilitetsnorm

Cykelplan

Arkitekturpolicy

Dagvattenpolicy

Förprojektering från Rundqvist arkitekter



Skapad av Karin Theuer och Annika Heggem	Dokument-ID		
Godkänd av	Datum	Rev.	Referens 22KS332

5. Organisation, rapportering och överlämning

Beställare

Portföljägare, beställnings- och initiativportfölj, planeringschef för avdelningen Övergripande planering, sektor Styrning och stöd. Utser resurser för samarbetet med Trafikverket och Region Gävleborg avseende förhandling och avtalsupprättande. Ansvarar för den ekonomiska planeringen.

Politisk styrgrupp

Samhällsbyggnadsutskottet

Projektstyrgrupp

Planeringschef SGÖP, Chef för Tekniska avdelningen LG, verksamhetschef för Plan- och byggavdelningen LG

Projektsponsor

Funktion inom sektor Livsmiljö. Ansvar för beslutad budget. Arbetsmiljöansvarig.

Projektledare

Funktion inom sektor Livsmiljö med samordnande ansvar för arbeten mellan delprojektledare och projektmedlemmar. Leder projektet enligt tidplan och mot beställningens mål. Projektledaren ska ha löpande avstämningar med beställaren avseende framdrift i förhandlingsarbetet. Ansvarar för statusrapport till projektsponsor.

Yttersta ansvaret för upphandlingar som följer av genomförandet.

Upprättar slutrapport.

Projektets karaktär ställer krav på projektledarens erfarenhet och kompetens för arbete som berör kommunal planering med koppling till statlig planering avseende järnväg/väg.

Delprojektledare-plan. Ansvarar för utformning av detaljplan tillsammans med aktuella projektmedlemmar inom olika ämneskompetens. Upphandling hanteras tillsammans med projektledaren.

Delprojektledare-allmän plats. Stödjer projektet avseende behov och genomförande av allmän plats och teknisk infrastruktur. Vid behov kan delprojektledare teknisk infrastruktur tillsättas. Upphandlingar hanteras tillsammans med projektledaren.

Delprojektledare gestaltningsprogram/arkitekttävling

Projektmedlemmar

Utses av projektledare i samråd med ansvarig projektsponsor.

Överlämning

Färdigställt genomförande överlämnas till ansvar för förvaltning av allmän plats, inom sektor Livsmiljö.

Slutrapport lämnas till beställare.



Skapad av Karin Theuer och Annika Heggem	Dokument-ID		
Godkänd av	Datum	Rev.	Referens 22KS332

5.1. Resursbehov

Nedanstående redovisning av resursbehov för hantering av tillkommande, men också upphävande av befintliga detaljplaner, för hela genomförandeområdet är ungefärligt angiven per genomförandeetapp. Osäkerhet finns avseende antalet detaljplaner inom varje etapp.

	Plan	Miljö	Natur	Kultur
Detaljplan 1, stationsläget	1000	120	80	50
Detaljplan 2, norr om spåren	550	100	80	20
Detaljplan 3, helikopterplattan	800	200	50	50
Upphävande av befintliga detaljplaner	200			
Totalt resursbehov kopplat till planhantering för hela området Gävle västra	2550	340	210	120

Resursbehov kopplat till övriga delar i projektgenomförandet:

Övriga resurser som krävs från Tekniska kontoret är:

Projektledare samt sedvanliga resurser kopplat till exploateringsprojekt.

Uppskattning av tid för strategier på avdelning övergripande planering för upprättande av avtal samt förhandling är inte fördelat per genomförandeetapp.

Avtal 600h

Förhandling 1000h

DATUM OCH SIGNATUR

Projektsponsor; namn och signatur	Datum	Projektledare; namn och signatur	Datum
-----------------------------------	-------	----------------------------------	-------

