

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

Reviderad projektbeställning för exploateringsprojekt Gävle Västra, del av Sätra 11:1 m.fl.

Innehållsförteckning

1. Inledning.....	1
2. Bakgrund	1
3. Förväntningar	4
4. Projektets mål.....	7
5. Påverkande omgivning	12
6. Organisation, rapportering och överlämning	13

1. Inledning

Projektbeställning för exploateringsprojekt Gävle västra omfattar exploatering av det geografiska område som avgränsas inom beslutat planprogram för Gävle västra. Exploateringsprojektet möter i tid Trafikverkets planering inom samma område för att undvika försening av järnvägsplan för Ostkustbanan. Det innebär att år 2025 i oktober behöver detaljplaner, som påverkar möjligheten att fastställa järnvägsplan, vara antagna och besluten lagakraftvunna. Exploateringsprojektet ansvarar för planering och genomförande av allmän plats inom det geografiskt avgränsade området. I uppgiften ingår också att planlägga och förbereda för kvartersmark.

Tidigare beslutad projektbeställning avsåg ett etappvis genomförande. Reviderad projektbeställning avser genomförande med begräsning av hela planprogrammets avgränsning.

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.

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

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 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.

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 ansvar- och kostnadsfördelning påbörjats.

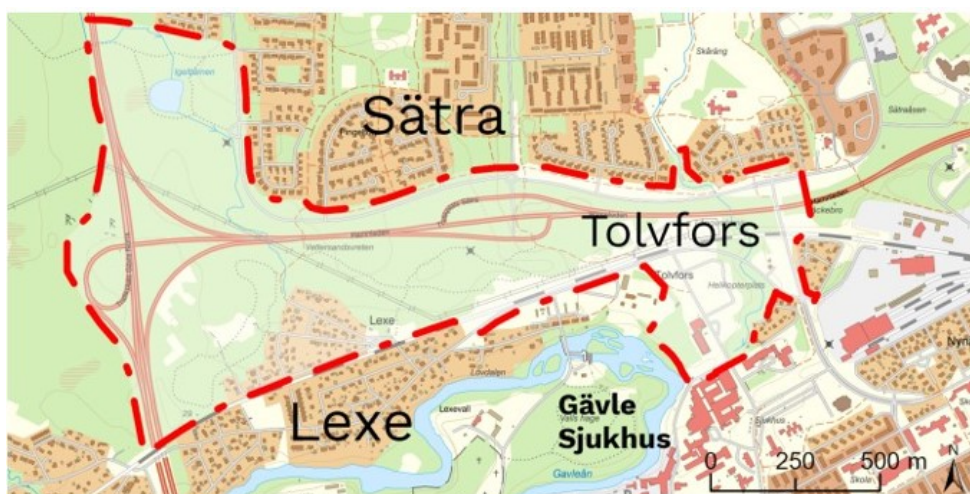
Skapad av Karin Theuer och Annika Heggem	Dokument-ID		
Godkänd av	Datum	Rev.	Referens 22KS332

2.1. Geografisk avgränsning

Bilden nedan visar avgränsningen för beslutat planprogram för Gävle Västra. Exploateringsprojektet har sin avgränsning inom samma område.

De moment som kan påverka Trafikverkets planering för järnvägsplan och eventuell vägplan ska i tid prioriteras. 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.

Anslutningar till stationsområdet från befintliga gång- och cykelnät samt från befintlig trafikplats Sättra, ska genomföras av exploateringsprojektet. En anslutning mellan Gävle västra och Tolvforsskogens verksamhetsområde ingår också i exploateringsprojektet att lösa.



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

2.2. Markägoförhållanden

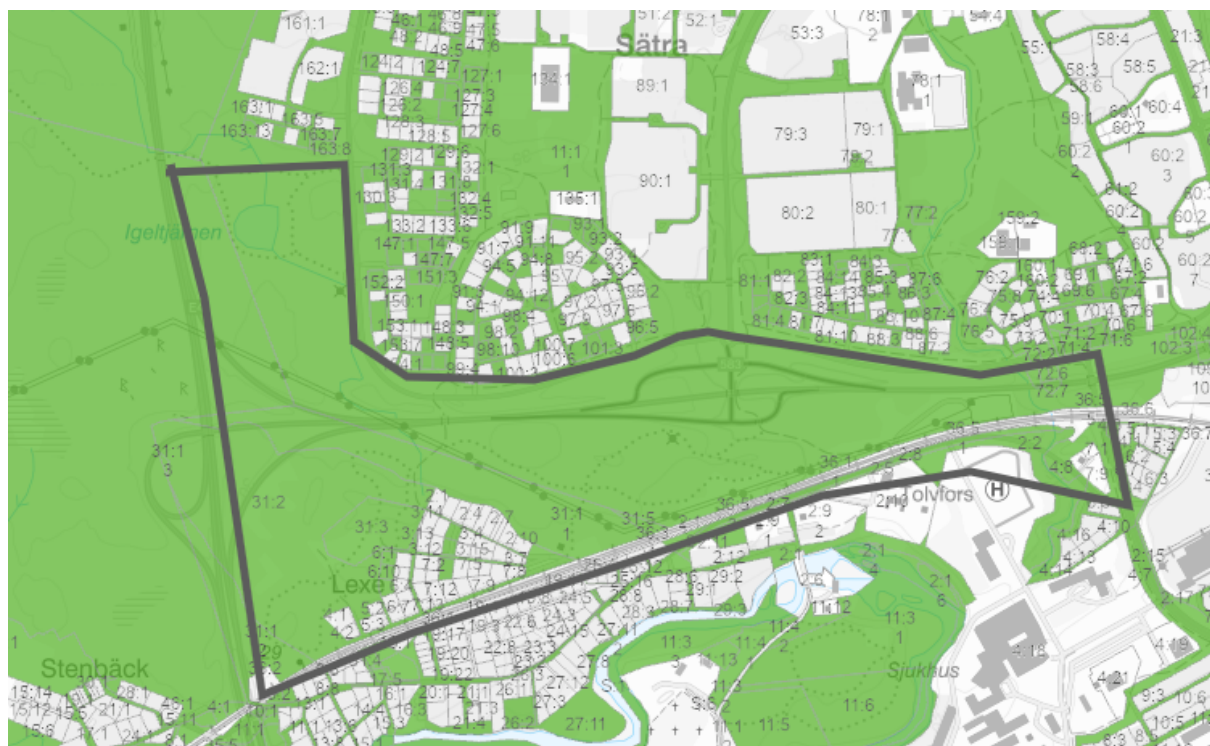
Den avgränsning av Gävle Västra som följer av antaget planprogram innehåller ett antal olika markägare där Gävle kommun och Region Gävleborg äger mest sammanhållen mark.

Markreglering blir aktuell mellan Gävle kommun, Region Gävleborg och Trafikverket. Inom området för "Program för detaljplan Gävle västra" har ett förvärv av privatägd mark genomförts i syfte att möta genomförandet av planprogrammet. Fler förhandlingar pågår. I den mån privat mark behöver ianspråkta 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 vilket 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.

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

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

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.

3.3. Förväntningar på projektet

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, samt 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 om spåren som främjar hållbart resande inom staden. I exploateringsprojektet är det viktigt att göra hållbara val i själva anläggandet av allmän plats det vill säga 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. Passage mellan Gävle västra och Tolvforsskogen ska mötas av detaljplanebestämmelser.

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

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

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.

Projektets ambition är att 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

Gestaltningssprogram stationsmiljö alternativt Arkitekttävling

Ett gestaltningssprogram för stationsmiljön ska tas fram. Det är kommunens ambition att det sker i samarbete med Trafikverket & Region Gävleborg för att stationsmiljön ska bli lättorienterad och sammanhållet gestaltningssmässigt 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.

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, vilket projektet nyttjar som vägledning för detaljplanarbetet. 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.

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

Byggnad och anläggning

Projektet förväntas, i samarbetet med Trafikverket och Region Gävleborg, genomföra lagakraftvunna detaljplaner 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, enligt beslutat miljöstrategiskt program.

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.

3.4. Projektets syfte

Projektet syftar till att möjliggöra för genomförande av byggnation av nytt stationsområde med lösningar för samtliga anslutningar till stationsområdet och mellan stadsdelarna norr och söder om spåren. Därutöver syftar projektet till att hitta smart planering för kvartersmark inom områdesavgränsningen med förståelse för de behov som finns för att skapa ett attraktivt och levande område som dels fungerar som verksamhetsområde dels som bytesnod i kollektivtrafiken.

4. Projektets mål

Områdets genomförande kan beskrivas med utgångspunkt från ett läge norr om respektive söder om järnvägen.

Projektets ansvar för planering och genomförande kopplat till den norra sidan.

En effektiv angöring till stationens norra sida och en attraktiv, funktionell och trygg utformning av den allmänna platsen är nödvändig för att säkerställa följande funktioner:

- Ersättnings- och beställningstrafik
- Linjetrafik långfärdsbuss
- Regleringsplatser - tillfälliga buss-platser för väntetid eller korttidsuppställning

Till exempel när det är många ersättningsbussar som ska hämta resenärer så står bussarna och väntar på regleringsplatsen innan de får komma fram till någon av de tre hållplatslägen som finns vid det norra trapphuset.

- Korttidsparkering motorfordon, inkl. laddplats med snabbladdning
- Långtidsparkering motorfordon, inkl. laddplatser
- Taxi-angöring samt hämta/lämna-angöring med bil

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

- RHP-parkeringar
- Åtkomst för servicefordon till Trafikverkets teknikbyggnader
- Lösningar för anslutning med cykel samt cykelparkering

Utreda möjlighet till utrymme och ansvar för hyrbil/bilpool.

Medför att fortsatt trafik- och vägutredning inkl. utformning av allmän plats är nödvändig under planskedet inom följande områden:

- Angöring till norra området via ny koppling till befintliga Trafikplats Sätra
- Trafikplats Sättras utformning utvecklas för att höja kapaciteten och öka trafiksäkerheten. Förprojekterad lösning finns, "Droppen", vilken i det tidiga skedet bemötts positivt av Trafikverket. Beställaren hänvisar det som en lösning för vidare prövning av projektet. Utredning ska besvara behovet av vägplan.
- Detaljerad utformning inkl. höjdsättning av ny lokalgata från Tpl Sätra till stationens norra sida.
- Detaljerad utformning inkl. höjdsättning av gaturummet invid det norra stationstrapphuset, det norra busstorget, syftande till att säkerställa att utrymmet finns för de nödvändiga stationsnära ovan nämnda funktionerna
- Ledningssamordning med anledning av GEAB's flyttade mottagningsstation
- Åtkomst till Trafikverkets teknikbyggnader
- GC-passage 3's korsning med den nya lokalgatan. Passage 3 utgör förslag om passage under spår och är avsedd att hanteras i järnvägsplan för Bergslagsbanan.

En effektiv angöring till stationens *södra sida* och en attraktiv, funktionell och trygg utformning av den allmänna platsen är nödvändig för att säkerställa följande funktioner:

- Korta och effektiva byten för resenären mellan olika trafikslag med särskilt fokus på tåg till/från buss.
- Kollektivtrafiken ska ha så gen koppling som möjligt till/från Skånbergsleden.
- Stationsnära busstorg som del av Lexevägen inkl. hållplatslägen.
- Busshållplatser längs Sköterskevägen. Projektet söker möjligheter att medelst detaljplanebestämmelse tillskapa kommunalt huvudmannaskap för gatan.
- Stationsnära parkering för rörelsehindrade och taxiangöring.
- Åtkomst med servicefordon till Trafikverkets teknikbyggnader.
- GC-kopplingar riktning Lexe, sjukhuset, Skånbergsleden m.fl.
- GC-ramper med mera till den passage som kommunen förordar och benämner GC-passage 3
- Stationsnära cykelparkering, eventuellt lösning för cykelparkering på bro.
- Korttidsparkering motorfordon, inkl. laddplats med snabbbladdning

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

- Utrymme för hämta/lämna med bil såsom för taxi, färdtjänst och liknande.

Ovan punkter medför att trafik- och vägutredning inkl. utformning av allmän plats är nödvändig under planskedet.

Projektet ska genomföra fördjupad trafikutredning med hänsyn till helheten och där följande beaktas;

- Trafikering av alla trafikslag genom och inom södra sjukhusområdet vägs in
- Input från Cykelplan vägs in
- Trafikering till/från Gavlehovs-/arenaområdet i samband med större event
- Linjenätsanalys kollektivtrafik vägs
- Regionens fastighetsutvecklingsplan vägs in

Projektet ska initiera samarbete med exploateringsprojekt Tolvforsskogen för att lösa behovet av passage under/över E4 för gång- och cykeltrafik, mellan exploateringsområdet för Gävle västra och exploateringsområdet Tolvforsskogen. Trafikpusslet är en viktig part i genomförandet avseende bland annat avtal.

Projektet ansvarar för ansökan om vägplan i det fall att Trafikverket bedömer att föreslagna lösningar kräver vägplan.

Projektets leveranser:

- Säkerställa planstöd för markanvändning som möter behov kopplat till gc-trafik mellan området norr om och söder om spårområdet, som stödjer markanvändning kopplat till stationsområdet samt som stöder trafiklösningar för tillgänglighet plattformarnas angöring i söder och norr. Säkerställa planstöd för kvartersmark.
- 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 arkitekttävling.

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

- Genomföra Arkitektävling/Gestaltningssprogram, samordnat mellan Trv, kommunen och Regionen för stationsområdet syftande till att:
 - Säkerställa att stationsområdets formspråk och utformning blir väl avvägt, integrerat och av god arkitektonisk kvalitet
 - Utformningen följer stadens arkitekturpolicy

Projektet kommunicerar utformning/tekniska lösningar med representant för avtalsgrupp inom Trafikpusslet i syfte att ge underlag till förhandlingsarbete.

Projektet ska hantera fastighetsbildning inom detaljplan.

4.1. Tidplan

Kommunens planering behöver möta faser i den statliga planeringsprocessen.

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

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.

4.2. Projektbudget

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

Kommunen bekostar upphävande av detaljplaner till förmån för Trafikverkets framkomlighet med järnvägsplan. Det har stöd i den totala nyttan som kommunen har av utbyggd statlig infrastruktur.

Markförvärv 15 miljoner kronor. Intäkt av marköverlåtelse avseende kvartersmark 120 000 000kr. Fastighetsreglering för att säkerställa mark inom järnvägsplan respektive inom allmän plats där kommunen är huvudman antas ge kommunen viss intäkt och kan fastställas i och med fastighetsbildningsbeslut som tydliggör arealer.

Tillräckliga underlag för att skapa en tydlig kalkyl för exploateringskostnader saknas i skedet för beställning av exploateringsprojekt. Därför har en grov uppskattning av kostnaderna gjorts. Uppskattningen bygger på erfarenhetssiffror 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 verksamhet inom området, att marken

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

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 preciseras i detta läge.

Kostnad för parkeringshus är inte medräknat.

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

Trafikverket bekostar vad de bedömer som ett grundutförande i sitt ansvar att ersätta påverkade funktioner med anledning av deras utbyggnad. Det som kommunen därutöver vill att området ska utrustas med tillkommer kommunen att bekosta. Kommunens kostnad ska avse planering, projektering och genomförande.

4.3. 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. Den här projektbeställningen inrymmer inte utveckling av bostäder utan det ses på sikt kunna tillskapas i närområdet.

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.

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.

4.4. 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

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

III. Kostnad

5. Påverkande omgivning

5.1. 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.

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 huvudmannaskap. Har en viktig roll i förhandling kring förvaltning och ägandeskap.

Medborgarna

Kommunikationsplan ska tas fram för att säkerställa hur kommunikation sker med medborgarna.

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

5.2. 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.

Järnvägsplan för Bergslagsbanan

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

Trafikpusslet- Förhandling och avtal med Trafikverket sker i Trafikpusslets ansvar. Projektet ska ha regelbunden avstämning med Trafikpusslets avtalsgrupp.

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

Framtidsbygget. Detaljplanering ska sammanfalla.

5.3. 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

6. 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

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

Projektstyrgrupp

Beställarrepresentant från SG/ÖP ska ingå i projektets styrgrupp.

Projektsponsor

Funktion inom sektor Livsmiljö. Ansvar för beslutad budget. Arbetsmiljöansvarig. Rapporterar till beställare.

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 representant för Trafikpusslets avtalsgrupp.

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.

6.1. 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

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

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 <i>hela området</i> 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.

DATUM OCH SIGNATUR

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