Granskningsutlåtande

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd beslutade genom delegationsbeslut 2026-05-28 att ställa ut rubricerad detaljplan för granskning. Detaljplanen har varit utställd på granskning under tiden 2026-06-08 – 2026-07-06 (4 veckor).

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

Totalt har 7 yttranden inkommit varav 5 har ingen erinran samt 2 har synpunkter på planförslaget, som redovisas
nedan

Inkomna från berörd sakägarkrets - Med erinran

1. Länsstyrelsen Gävleborg

Svarsdatum: 2026-08-25

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Markföroreningar

Länsstyrelsen anser att kommunen inte har på ett tydligt sätt motiverat varför den norra delen av planområdet inte har undersökts. Det finns flera oklarheter kring föroreningssituationen inom planområdet och om det finns behov av avhjälpandeåtgärder i samband med exploateringen.

Kommunen skriver att en kartering har genomförts på 80-talet av de gamla deponierna, där ”Hofors bruks gamla tipp” ingick. Deponin placerades då i

Hofors kommun
OCKELBO KOMMUN
Sandvikens Kommun

Postadress
Sandvikens kommun
Västra Gästriklands
samhällsbyggnadsförvaltning
811 80 Sandviken

Besöksadress
Stadshuset, Odengatan 37

Telefon
026-24 00 00

E-post
vgs@sandviken.se

Organisationsnummer
212000–2346

Hemsida
www.sandviken.se

grupp 4, vilket innebar att man då ansåg att inga åtgärder behövdes. Denna klassificering är inte samma sak som riskklassning enligt MIFO-metodiken.

En miljöteknisk markundersökning har utförts på en illa vald, mindre del av planområdet. Marken bestod där av morän och sankmark. Resultaten visar att det inte förekommer något avfall eller förhöjda föroreningshalter. Undersökningsresultaten speglar endast förhållanden på den del som är undersökt.

Den arkeologiska utredning som utfördes 2026 visar att det i planområdets norra delar finns ”påförda massor” som bland annat innehåller tegel och slagg. Sådana massor skulle kunna härröra från Hofors bruk. I den södra delen av planområdet grävdes flera provgropar i den upphöjda kullen, var det kunde konstateras att det bland annat fanns rester av tegel.

Sammantaget är den utredning som gjorts kring föroreningssituationen i planområdet bristfällig. De delar av området där föroreningar från deponi, järnbruk eller utfyllnadsmassor skulle kunna förekomma har inte undersökts, på annat sätt än arkeologiskt. Det finns ingen bedömning i planbeskrivningen om det kommer krävas omhändertagande av förorenade massor i samband med anläggningsarbetena och vilka extra kostnader det skulle kunna medföra.

Länsstyrelsen anser att bristerna inte är så allvarliga att det kan motivera en överprövning av planen. Den verksamhet som planen tillåter är av mindre känslig karaktär. Även om förorenade massor kan förekomma är det inte rimligt att tro att det förekommer några allvarligt höga föroreningshalter. Eventuella förorenade massor borde kunna hanteras i anläggningsarbetet.

Länsstyrelsen ser det önskvärt att kommunen tydliggör i planhandlingarna att det kan förekomma förorenade massor som behöver hanteras och att detta kan medföra kostnader till exempel för externt omhändertagande.

VGS kommentar:

Tack för yttrandet. Avsnittet om föroreningar i mark har uppdaterats för att tydligare beskriva områdets förutsättningar avseende föroreningssituationen kopplat till den planerade markanvändningen.

Även avsnittet ”Planförslag och konsekvenser” har kompletterats med information om hur eventuella förorenade massor som påträffas i samband med exploateringen ska hanteras. Det framgår även som upplysning att externt omhändertagande kan behövas och att detta kan medföra tillkommande kostnader.

2. Hofors Vatten AB

Svarsdatum: 2026-08-25

Hofors Vatten AB (Hofors Vatten) har tagit del av handlingarna för ovan rubricerat ärende för yttrande och framför följande:
I Hofors Vattens samrådsyttrande påpekades att dialog behöver föras mellan Hofors Vatten och Hofors kommun avseende dagvattenhantering, detta har ej gjorts.
Befintlig dagvattenledning från Hofors 5:25 som illustreras med beteckning A på figur på sida 26 bör ej förläggas inom kommande fastighetsmark. Hofors Vatten bör förlägga denna ledning.

Det går att förlägga ledningen genom blivande kvartersmark för 7:82 men då krävs erforderligt u-område. Detta behöver utredas av Hofors Vatten.
Gällande allmän VA-anläggning enligt D på samma figur sida 26 så kan denna kännas överflödig då dagvattenutredningen beskriver erforderliga fördröjning och reningsåtgärder kopplat till recipienten. Hofors Vatten behöver anlägga en förbindelsepunkt för dagvatten med anslutning till bäck i sydväst.
Vidare önskar Hofors Vatten justering av följande stycke:

> *Planområdet ligger inom verksamhetsområde för spill-, dricks- och dagvatten där Hofors vatten AB är huvudman. Till området finns utbyggd infrastruktur som ny bebyggelse kan kopplas till. VA-nätet saknar kapacitet för föreslagen detaljplan och VA-huvudmannen avser därför att ansluta planområdet genom att anlägga en ny ledning i Östra Parkgatan. I övrigt bedömer huvudmannen att kapaciteten i området är god.*

Den kapacitetsbrist som beskrivs gäller dagvatten och inte vatten och spillvatten. Om exploatör önskar ansluta ny bebyggelse till det allmänna VA-ledningsnätet ska en VA-anmälan lämnas in i god tid före önskad tidpunkt för anslutning.

VGS kommentar:

Tack för yttrandet. Efter att yttrandet inkom har dialog förts mellan kommunen och VA-huvudmannen avseende de synpunkter som framförts. Dialogen har föranlett förtydliganden i planbeskrivningen, men bedöms inte medföra behov av några ändringar i plankartan.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om planens ekonomiska konsekvenser samt med ett förtydligande avseende försäkring kopplat till den kommande finansieringen av framtida dagvatteninfrastruktur. Närmare utformning och teknisk dimensionering av dagvattenhanteringen samt erforderliga åtgärder kopplade till VA-försörjningen bedöms kunna hanteras i kommande projektering inför exploatering.

Inkomna från berörd sakägarkrets - Utan erinran

3. Lantmäteriet

Svarsdatum: 2026-06-26

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-05-19) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Rapportera in inmätningar och förbättringar av gränsers lägesosäkerhet

På s. 11 i planbeskrivningen står att en kvalitetssäkring gjorts på fastighetsgränserna. Lantmäteriet konstaterar dock att de aktuella gränspunkterna är inte uppdaterade i den digitala registerkartan. Det är av stor vikt att förbättringar och kompletteringar av geometrier även förs över till registerkartan för att underlätta i samhällsbyggnadsprocessen bland annat vid framtida fastighetsbildning. I HMK Grundkarta 2025, avsnitt 3.5.2, finns en tydlig rekommendation om att så ska ske.

Se till så att alla inmätningar av gränspunkters lägesosäkerhet rapporteras in till Lantmäteriet, genom att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Lantmäteriet kommer därefter att lägga in uppgifter om inmätningarna så att det framgår av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan vilka gränspunkter som mätts in och vilka som beräknats samt dessa gränspunkters gränskvalitet. Om det är oklart hur detta ska gå till, tag gärna kontakt med Lantmäteriets geodatasamordnare.

Föråldrad grundkarta

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

Det behöver åtgärdas för att det ska vara möjligt att bedöma så att redovisningen av planens konsekvenser enligt 4 kap. 33 § tredje stycket PBL är korrekt.

VGS kommentar:

Tack för yttrandet. En kvalitetssäkring av fastighetsgränserna har genomförts utan att några förändringar i förhållande till gällande registerkarta identifierades. Mot denna bakgrund bedöms ingen ny leverans behöva genomföras. Vidare har en aktualisering av grundkartan gjorts.

4. Trafikverket

Svarsdatum: 2026-06-18

Trafikverket har inget att invända mot att detaljplanen antas.

5. Vattenfall Eldistribution AB

Svarsdatum: 2026-06-13

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare yttrande har beaktats och har därmed inget mer att tillägga.

6. Gästrike Räddningstjänst

Svarsdatum: 2026-07-02

Gästrike Räddningstjänst har tagit del av handlingarna tillhörande detaljplanen Hofors 7:82 med flera och har inget att erinra om.

7. Gästrike Återvinnare

Svarsdatum: 2026-07-06

Gästrike återvinnare har tagit del av granskningshandlingar avseende förslag till ny detaljplanen som möjliggör etablering av detaljhandel för skrymmande varor på fastigheten HOFORS 7:82 m.fl. och lämnar följande remissyttrande: Vi är tacksamma för att dem synpunkter i samrådet beaktats och att en reviderad planbeskrivning gjorts. Vi tror att det i sig kommer skapa tydligare förutsättningar inför kommande planarbete hur avfallshantering behöver vidare utredas inför projektering. Gästrike återvinnare har inget ytterligare att erinra avseende rubricerad detaljplan.

Sammanfattning och vidare handläggning

Följande ändringar av planförslaget har gjorts efter granskning:

- Grundkartan har uppdaterats med aktuellt underlag.
- Avsnittet om markföroreningar har reviderats och kompletterats för att tydligare redovisa områdets förutsättningar avseende eventuella föroreningar.
- En upplysning har införts avseende hantering av eventuellt förorenade massor som påträffas inom planområdet samt att sådan hantering kan medföra tillkommande kostnader.
- Avsnittet om planekonomiska kostnader har reviderats och kompletterats med information om finansieringen av den planerade exploateringen.