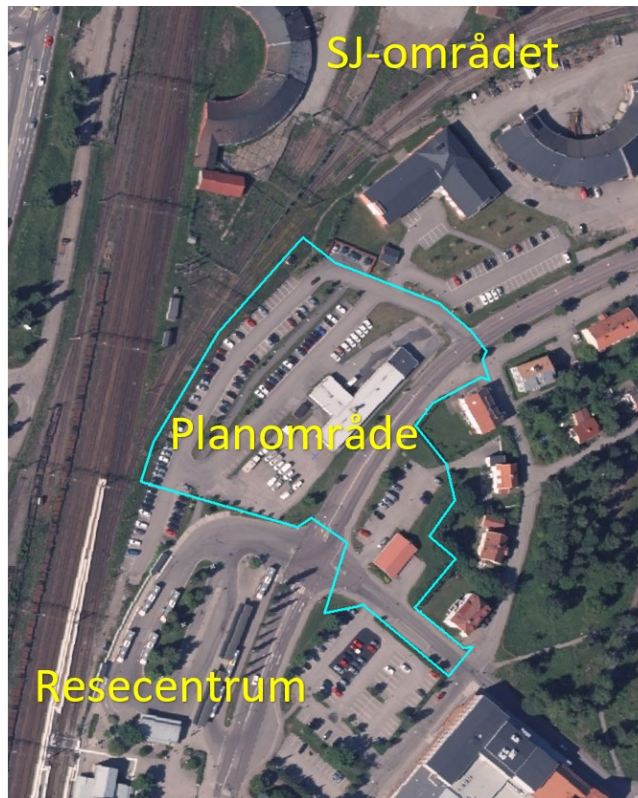


Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Bro 5:10, 4:1 och 5:6, Bollnäs kommun, Gävleborgs län



Översiktsbild med markerat planområde



Dokumenttyp Granskningsutlåtande	Diarienummer 2019-00036
Skede Antagandehandling	Datum, reviderat "[Skriv text här]"
Beslutad av "[Skriv text här]"	Datum "[Skriv text här]"

Innehållsförteckning

1. Inledning.....	3
Granskningens syfte	3
Detaljplanens syfte	3
2. Inkomna synpunkter	3
Yttranden utan invändningar	3
Yttranden med information	3
Länsstyrelsen	3
PostNord.....	3
Yttranden med invändning	4
Ellevio	4
Lantmäteriet	4
Sammanställning över de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda	5
Styrelsen Bollnäs Taxi AB	5

1. Inledning

Detaljplanen har varit ute för granskning från 2023-04-27 till 2023-05-11. Granskningshandlingar har skickats till berörda sakägare, myndigheter med flera. Detaljplanen har varit tillgänglig på kommunens hemsida och på Kundcenter i Bollnäs stadshus.

Det har inkommit 10 yttranden, varav 5 var utan invändning samt 2 var information och 3 med invändning.

Granskningens syfte

Syftet med granskningen är att upplysa om eventuella förändringar som har skett med planförslaget efter samrådet. Syftet är också att få in synpunkter på befintligt planförslag. Synpunkterna sammanställs, bemöts med kommentarer och ger svar på eventuella åtgärder som kan bli aktuella för planens kommande utformning.

Detaljplanens syfte

Syftet är att skapa en effektivare markanvändning genom att planlägga området för parkering, bostäder, kontor och centrum i enlighet med planprogrammet *Stadsutveckling längs Järnvägsgatan*. Detaljplanen syftar även till möjlighet att utveckla kollektivtrafiknära boende och arbetsplatser.

2. Inkomna synpunkter

Yttranden utan invändningar

- Räddningstjänsten/Kommunalförbundet Hälsingland
- Socialförvaltningen
- Teknik-, service- och fritidsförvaltningen
- Trafikverket
- X-trafik/Region Gävleborg

Yttranden med information

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har inte för avsikt att överpröva ärendet enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Övriga synpunkter

Övrigt

Länsstyrelsen vill påpeka att kommunen har skrivit i planbeskrivningen på sida 38 att färdig golvhöjd för byggnader har satts. I plankartan är det markens lägsta höjd som är satt och inte golvnivå.

Kommentar: Synpunkten noteras.

PostNord

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

Yttranden med invändning

Ellevio

Vi lämnade in synpunkter i samrådsskedet som delvis blivit tillgodosedda. PDF-filen som plankartan redovisas i går inte att mäta i, det är därför svårt att kontrollera om måtten på E-området är tillräckligt. E-området behöver vara 9x7 meter utöver den befintliga stationen.

Kommentar:

Genom samtal med er kom vi överens om att förlänga E-område sydväst till 10 meter från befintlig station för att skapa möjligheter för ny station.

Området kring E-området är fritt både mot nordväst och sydöst (mot järnvägsspår och cykelväg) och ansågs vid samtal räcka för skyddsavstånd. Beskrivning av detta läggs till i planbeskrivningen.

Lantmäteriet

FASTIGHETSRETTSLIGA ÅTGÄRDER

Avsnittet kring hur detaljplanen fastighetsrättsligt ska genomföras är knapphändigt och mer allmänt beskrivet i planbeskrivningen. Det nämns att fastighetsreglering kan krävas och att övriga fastighetsrättsliga åtgärder kan ske och att de ansöks hos Lantmäteriet.

Planbeskrivningen skulle med fördel kunna kompletteras med en fastighetskonsekvenskarta som visar de förändringar i fastighetsindelningen som är nödvändiga för planens genomförande.

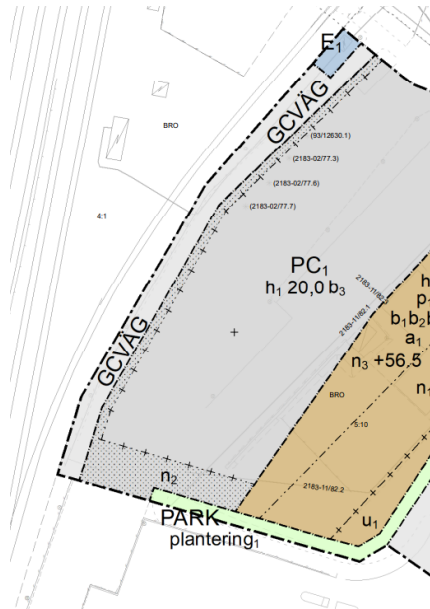
Exempelvis bör mark regleras från den kommunala fastigheten Bro 5:10 till Bro 4:1 respektive Bro 5:6. Det bör också vara nödvändigt att överföra mark från Bro 4:1 till Bro 5:10 om fastighetsindelningen ska följa användningen för allmän plats och kvartersmark. Kvartersmarken för parkering- och centrumändamål kan antingen utgöra en egen fastighet, ingå i annan fastighet alternativt delas upp i flera. Områdena för tekniska anläggningar, E₁ och E₂, kan antingen styckas av till egna fastigheter eller bli föremål för ledningsrätt.

Det kan i planbeskrivningen utförligare beskrivas vilka fastighetsrättsliga åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande samt vilka möjligheter planen ger utifrån ett fastighetsrättsligt perspektiv samt vad det innebär för konsekvenser för berörda markägare.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Mellan prickmarken och övrig kvartersmark för parkering- och centrumändamål finns en sammanfallande egenskapsgräns och sekundär egenskapsgräns. Bestämmelserna inom området är förutom prickmark, n2 –

ska förses med dagvattenmagasin och fördröjning. Ingen av bestämmelserna förefaller vara egenskapsbestämmelser som avgränsas med sekundär egenskapsgräns och en vanlig egenskapsgräns bör därmed vara tillräckligt. Alternativt är det så att avsikten är att området även skulle kunna användas för allmännyttiga underjordiska ledningar och då saknas i så fall en beteckning, u_1 , i plankartan.



GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden bör anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21 § PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå. I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella GeodataPlattformen (NGP) anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen skulle anges i antal år och omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

Kommentar:

Beskrivning av fastighetskonsekvenser utvecklas i planbeskrivningen. Angående synpunkten om egenskapsgräns är denna en sammanfallande egenskapsgräns då den yta som åsyftas innehåller två egenskapsbestämmelser – prickmark och n_2 . Inga förändringar görs därför i plankartan.

Genomförandetid har ändrats till år i plankartan.

Sammanställning över de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda

Styrelsen Bollnäs Taxi AB

Till att börja med så vill styrelsen vid Bollnäs Taxi AB tacka för det svar som finns kopplat till föregående synpunkter från oss.

Bollnäs Taxi AB vill härmed återigen poängtera att vi inte har någon som helst avsikt att flytta från våra nuvarande lokaler på Älggatan 1.

Detta då vi som vi sagt tidigare äger både byggnad och marken som den står på.

Eftersom detaljplanen fortfarande innefattar vårt område vill vi därav uttrycka våra synpunkter återigen och det innebär att vi motsätter oss detaljplanen över vår tomt och byggnad på Bro 5:6.

Kommentar:

Synpunkten noteras och kommunen hänvisar till svaret i samrådsredogörelsen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Louise Säfström
Planarkitekt