

Samhällsbyggnadskontoret

Granskningshandling

2018-10-16

Dnr 16-6433

Bashir Hajo
Stadsarkitekt
0278-251 18
Samh.bygg@bollnas.se

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Bollnäs Bro 4:4 m.fl.
Bollnäs kommun, Gävleborgs län

Beslutad av Välj ett objekt. åååå-mm-dd §



Innehåll

1. Inledning	3
2. Inkomna synpunkter.....	4
2.1 Myndigheter, nämnder, förvaltningar m.fl.	4
2.2 Sakägare och rättighetsinnehavare	36
2.3 Övriga	39
3. Sammanfattning och revideringar.....	46

1. Inledning

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra uppförandet av en bandyarena i det så kallade SJ-området. Därtill möjliggör planen även etablering av nya verksamheter (t.ex. centrumnära verksamheter, kontor och besöksanläggning) samtidigt som delar av områdets kulturhistoriskt och miljömässigt värdefulla bebyggelse bevaras och vidareutvecklas. Planförslaget syftar övergripande till att skapa ett nytt stadsrum i centrala Bollnäs.

Planområdet är 4,1 ha stort och utgörs av fastigheterna Bro 4:1, 4:4 och 5:29 samt Heden 4:116 i centrala Bollnäs.

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för utökat förfarande (plan- och bygglagen 5 kap. 6 §). Utökat förfarande tillämpas mot bakgrund av att planförslaget anses ha betydande intresse för allmänheten samt innebära betydande miljöpåverkan.

Planhandlingarna (plankarta med bestämmelser och planbeskrivning) samt tillhörande handlingar (grundkarta och fastighetsägarförteckning) och dess bilagor (miljökonsekvensbeskrivning, dagvattenutredning, riktlinjer vid gestaltning) var på samråd till bl.a. berörda fastighetsägare, statliga myndigheter och kommunala förvaltningar under tiden 21 maj – 24 juni 2018. Länsstyrelsen har begärt förlängd tid för svar till 28 juni. Även ett samrådsmöte hölls på kommunhuset på kvällen den 4 juni 2018. Efter samrådstiden har ett antal möten ägt rum. 14 augusti med Trafikverket, 31 augusti avstämningsmöte på plats på Bro 4:4 med Räddningstjänsten, två möten 21 augusti och 9 oktober med Länsstyrelsen.

Under samrådstiden har följande skriftliga yttranden inkommit, (Om anmärkning finns mot detaljplanen har detta markerats med ett X.):

Myndigheter, nämnder, förvaltningar m.fl.:	Anmärkning
Länsstyrelsen Gävleborg	X
Lantmäteriet	X
Trafikverket	X
Folkhälsostateg, Bollnäs kommun	X
Teknik- service- och fritidsförvaltningen, Bollnäs kommun	X
Region Gävleborg	X
Kommunalförbundet Södra Hälsingland	X
Polisen	X
Länsmuseet Gävleborg	X
Sakägare och rättighetsinnehavare	Anmärkning
Skanova	X
Ellevio	X
Lidl	X
Bollnäs stationshus AB	X
Sakägare utanför planområdet	X
Preem	X
Övriga	Anmärkning
Privatperson 1	X

Privatperson 2	X
Privatperson 3	X
Privatperson 4	X
Liberalerna	X

2. Inkomna synpunkter

2.1 Myndigheter, nämnder, förvaltningar m.fl.

Sammanfattning av inkomna skrivelser under samrådet	Kommentar:
<p>Länsstyrelsen Yttrande inkommet 2018-06-28</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrymningssäkerheten och det brandtekniska skyddet är inte tillräckligt utrett. 2. En ny riskanalys behövs som tar upp risker inom hela området vilket även inkluderar Preem:s bensinstation. 3. Dagvattenutredningen bör kompletteras med en konsekvensanalys för 100-årsregn, hur kapaciteten är för den befintliga dagvattenkulverten samt hur man tänker hantera släckvatten. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Efter möten med länsstyrelsen och räddningstjänsten revideras plankartan och planbeskrivningen för att uppfylla de krav som kan tillgodoses inom ramen för detaljplanen. Alla frågor om utrymningssäkerhet och brandtekniskt skydd varken kan eller bör regleras genom en detaljplan utan hanteras delvis i samband med bygglovsprövningen med tillhörande brandskyddsplan, delvis inom ramen för verksamhetens organisation kopplat till lagen om skydd mot olyckor (LSO). 2. Efter möten med Trafikverket, länsstyrelsen och räddningstjänsten är slutsatsen att det inte är nödvändigt med en helt ny riskanalys utan att det är möjligt att komplettera och förtydliga den befintliga riskutredningen med hänsyn till bland annat till Preem:s verksamhet. Riskutredningen kompletteras och förtydligas på de punkter som länsstyrelsen har framhållit. Bedömningarna från riskanalysen arbetas sedan in i planbeskrivningen. 3. Dagvattenutredningen kompletteras med en konsekvensanalys för 100-årsregn. Slutsatserna av denna förs in i planbeskrivningen. <p>Dagvattenutredningen kompletteras med uppgift om kapaciteten för den befintliga dagvattenkulverten.</p> <p>PM Släckvatten tas fram där inledande bedömning av släckvattenmängder och möjligheten att ta hand om dessa redovisas. Slutsatserna inarbetas i planhandlingarna.</p>

<p>4. Ett resonemang gällande mellankommunala frågor saknas.</p> <p>5. Det är positivt att kommunen väljer att skydda några av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna inom planområdet. Ett helhetsgrepp på hela järnvägsområdet vore dock att föredra, där man ser över eventuellt skydd även av andra byggnader, såsom tex lokstallar.</p> <p>6. Fotgängare och cyklisters till- och frånströmning från området måste utredas. Då det enbart planeras en övergång till området söderifrån kan denna passage för cykel/fotgängarna bli en flaskhals. På samma sätt kan ankomstvägen till området bredvid Lidl bli en flaskhals där cyklister och ankommande bussar kommer att samsas.</p> <p>7. Det behöver närmare utredas i planhandlingarna hur många parkeringar finns i närområdet.</p>	<p>4. Kommunen har bedömt att det inte finns några mellankommunala frågor att hantera för den aktuella detaljplanen och tolkar länsstyrelsens samrådsyttrande som att inte heller länsstyrelsen har något att framföra vad gäller mellankommunala frågor.</p> <p>Visserligen kan besökare till planområdet i viss utsträckning förväntas komma från andra kommuner, men kommunen anser inte att genomförandet av detaljplanen förutsätter samverkan med andra kommuner eller regioner. Behovet av goda kommunikationer till planområdet tillgodoses bland annat genom en ny gång- och cykelförbindelse söderut mot resecentrum, dit mer långväga resenärer kan förväntas anlända.</p> <p>5. Kommunens avsikt är att Bro 4:4 ska fungera som utgångspunkt och riktmärke gällande bevarande och gestaltning av området även i kommande planer. Det är dock inte möjligt att tillmötesgå detta i nuläget då den aktuella detaljplanen endast omfattar en begränsad del av bebyggelsen. Framtida detaljplaner kan reglera övriga kulturhistoriskt värdefulla delar av järnvägsområdet.</p> <p>6. Till- och frånströmning från området kan ske både österut och söderut via de separerade gång- och cykelvägar som planeras. Kommunen bedömer att dessa är tillräckliga för att tillgodose behovet som kan uppstå. Endast bussar för gästande spelare/idrottsklubbar kommer att få angöra inom planområdet. Totalt ges plats för max 3 bussparkeringar på området. Övriga bussar hänvisas till resecentrum för angöring. Därifrån kommer sedan bussresenärer att till fots kunna ta sig till planområdet. Detsamma gäller bilburna besökare till arenan som hänvisas till parkeringar på andra ställen än inom planområdet. Detta förtydligas i planbeskrivningen.</p> <p>7. Planbeskrivningen kompletteras med översiktlig kartläggning av lämpliga parkeringsplatser för besökare.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>8. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan genomföras utan risk för hälsa och säkerhet. I nuvarande utformning kan planförslaget, om det förs vidare till granskning och antagande, komma att bli föremål för överprövning</p> <p>9. Riksintressen Området omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv, Miljöbalken 4 kap. Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte påverkar riksintresset på ett negativt sätt.</p> <p>10. Mellankommunala frågor Länsstyrelsen saknar i planbeskrivningen mellankommunala frågor.</p> <p>11. Miljökvalitetsnormer Dagvatten Länsstyrelsen anser att dagvattenutredningen bör kompletteras med en konsekvensanalys för 100-årsregn. Enligt Boverkets tillsynsvägledning (liksom P110) bör man planera för att bebyggelse inte tar skada vid denna regnintensitet. Nuvarande analys beaktar enbart 20-årsregn. Det är positivt att en dagvattenhantering har specificerats i planen med fokus på lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) och stor del grönytor. Då området saknar en bra hantering av dagvatten i dag så finns nu en möjlighet att minska riskerna för läckage av föroreningar till omgivande vatten. Följaktligen ska så effektiva riskbegränsande åtgärder som möjligt säkerställas för att fastställda MKN i vatten uppfylls och att berörda miljömål nås. Länsstyrelsen saknar i planhandlingarna en beskrivning samt en planbestämmelse som anger att kommunen säkerställer att de föreslagna åtgärderna kommer att utföras. Anläggning av infiltrationsområden som till exempel växtbäddar nämns i dagvattenutredningen. Genom att inkorporera biokol i jorden i dessa områden kan reningspotentialen</p>	<p>8. Planhandlingarna och dess tillhörande utredningar kompletteras och förtydligas på de punkter som länsstyrelsen framhåller med beaktande av de förtydliganden som framkom på de möten som hållits med länsstyrelsen, Trafikverket och räddningstjänsten. Se även övriga kommentarer nedan till länsstyrelsens synpunkter.</p> <p>9. Planbeskrivningen kompletteras med uppgift om riksintresset och bedömning av eventuell påverkan på riksintresset.</p> <p>10. Se punkt 4.</p> <p>11. Se punkt 3.</p> <p>Planbestämmelser införs på plankartan som ger förutsättningar för att dagvatten från byggnadstak och hårdgjorda ytor fördröjs inom planområdet och på så vis säkerställer en tillfredställande hantering av dagvatten med bl.a. rening av dagvattnet. Planbeskrivningen kompletteras med text om hur dagvattenhanteringen är tänkt att ske. Eftersom exakt utformning av byggnader och utemiljö inom planområdet ännu inte är</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>effektiviseras ytterligare då biokol är en effektiv absorbent för både näringsämnen och organiska ämnen.</p> <p>Länsstyrelsen saknar även en beskrivning för hur kapaciteten är för den befintliga dagvattenkulverten som nämns i dagvattenutredningen samt eventuella åtgärder för att säkerställa fastställda miljömål. I planen är inte omhändertagandet av släckvatten utrett, vilket ska ske innan planen ställs ut för granskning.</p> <p>Hälsa och säkerhet Planförslaget medför, i sin nuvarande utformning, sådana risker för hälsa och säkerhet att det, om förslaget förs vidare till granskning och antagande, kan komma att överprövas. Länsstyrelsens synpunkter inom området utvecklas under nedan rubriker.</p> <p>12. Riskutredningar I samband med arbetet med detaljplanen har två riskutredningar genomförts:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riskhänsyn i planering (Tyréns, 2010-02-09) - Kompletterande riskutredning för bandyhall (Sweco, 2017-05-09) <p>Riskutredningen utförd av Tyréns (2010-02-09) bygger på ett användningssätt som är vitt skilt från dagens förslag på användning, vilket leder till att utredningen i viss mån blir inaktuell. Då rapporterna inte behandlar likadana förutsättningar är Länsstyrelsens uppfattning att man måste göra en ny riskanalys och då se på alla tänkbara risker i området och inte enbart händelser på järnvägen.</p>	<p>bestämd är det inte lämpligt att med detaljplanen låsa fast t.ex. föreskrivna markhöjder inom kvartersmarken eller reservera särskilda delområden för detta ändamål. Plankartan begränsar dock byggrätten genom bl.a. ”prickmark” (marken får inte förses med byggnad), vilket gör att mark reserveras där byggnader inte får placeras men där bl.a. dagvatten är möjlig att hantera. I den fortsatta projekteringen och detaljerade planeringen av utemiljön är det viktigt att dagvattenutredningens rekommendationer och förslag på åtgärder tas i beaktande.</p> <p>MKB:n kompletteras med eventuella åtgärder för att bidra till att uppfylla miljömålen. Planförslaget justeras utifrån eventuella slutsatser. I övrigt se punkt 3.</p> <p>12.</p> <p>Riskutredningen utförd av Tyréns bygger på ett liknande användningssätt som detaljplaneförslaget medger. Riskutredningen utgår ifrån att området bl.a. bebyggs med kontor i flera plan (bl.a. i befintligt lokstall), flera idrotts- och sportanläggningar utan betydande åskådarp plats, flera större publika samlingslokaler/ evenemangsarenor/ idrotts- och sportanläggningar med betydande åskådarp plats (med plats för</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Gällande utredningen från 2017 så avgränsas den från att undersöka risker kopplade till vägarna 83 och 50 med hänvisningen till att avstånden är tillräckligt långa. I utredningen tas inte hänsyn till fritidsgården/Gumpels som bevaras på sin nuvarande plats, inte heller till att Preem:s bensinstation ligger i anslutning till området där in/utfarten till området går.</p> <p>I riskutredningen påvisas inte effekterna på individ- och samhällsrisk av de föreslagna åtgärderna.</p> <p>Riskutredningen/arna saknar en skrivning om var nödutgångar ska finnas.</p> <p>Utrymningsvägar får inte leda ut mot riskkällan, dvs järnvägen, då det finns risk för trängsel och lång gångväg innan man kan komma ifrån järnvägsområdet. Utrymningsvägar mot skateboardhallen är olämpliga då de medför en stor utmaning för den analytiska brandskyddsdimensioneringen. I båda riskutredningarna påtalas utrymningsvägar bort från järnvägen för inkubatorcentrum och gym/träningslokal. Arenans placering och utformning</p>	<p>upp till 4 000 personer). Detaljplane-förslaget medger att samma sorts verksamheter etableras inom planområdet (kontor samt mindre och större samlingslokaler/ besöksanläggningar). Riskutredningen är ur den synvinkeln aktuell.</p> <p>Riskerna kopplade till järnvägen har bedömts vara de dimensionerande för planområdet. Riskutredningen förtydligas med avseende på väg 50 och 83 samt både byggrätt och utrymningsvägar i förhållande till Preem:s bensinstation.</p> <p>Beräkningar genomförs inte för att kvantifiera effekterna av dess åtgärder. Åtgärderna har valts för att minska eller helt eliminera effekterna av de olycksscenario som gjort att risknivåerna legat på en nivå där åtgärder ska övervägas. Genom att minska effekterna sänks också riskerna till acceptabla nivåer. Det är möjligt att göra antaganden om hur mycket vissa olycksscenario påverkas av en åtgärd och därmed göra nya beräkningar av individ och samhällsrisk och det finns exempel på utredningar där detta gjorts. Av erfarenhet är det dock sällan dessa beräkningar efterfrågas eller ger något mervärde.</p> <p>Riskutredningen och planhandlingarna kompletteras.</p> <p>Riskutredningen och planhandlingarna ses över och kompletteras med avseende på både utrymningsvägar och räddningsvägar utifrån de möten som hållits med länsstyrelsen, Trafikverket och räddningstjänsten. Utrymningsvägar kan dock vetta både mot och från järnvägen, men utrymningsvägarna mot järnvägen är inte lämpliga att använda vid en olycka på järnvägen. Olyckor kan inträffa på andra ställen inom och utom planområde och det är därför lämpligt att nya</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>inom området kan leda till stora problem i samband med en utrymnings-situation. Kortsidan mot järnvägen samt delen bakom Gumpels är inte lämpliga att nyttja för utrymningsvägar då de dels vetter mot riskkällor samt att det är mycket trångt. Utrymningssäkerheten inom och från området bör utredas vidare för att säkerställa att samtliga besökare säkert kan lämna området samtidigt som räddningstjänsten kan komma fram till byggnaderna utan hinder.</p> <p>13. Farliga godstransporter I såväl RIKTSAM (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen, Länsstyrelsen i Skåne län) som Vägledning för planläggning intill transportleder för farligt gods (Länsstyrelsen i Dalarna) anges att om idrotts- och evenemangs-anläggningar med betydande åskådarplats placeras närmare än 150 meter från transportled för farligt gods ska en riskutredning genomföras. Samtliga transportleder för farligt gods inom 150 meter från planområdet bör således ingå i riskutredningen.</p> <p>14. Utrymningsvägar Utrymningsvägar i riktning bort från riskkällorna föreslås endast för inkubatorcentrum och gym/träningslokal/restaurang. Samma lösning behövs för arenan då den är placerad på samma avstånd samt innehåller ett större personantal än de övriga byggnaderna. I utredningarna tas inte hänsyn till fritidsgården/Gumpels som bevaras på sin nuvarande plats.</p> <p>Gällande utrymningssäkerheten är det Länsstyrelsens bedömning att problem</p>	<p>byggnader (t.ex. bandyhallen) möjliggör utrymningsvägar för olika olycksscenarier där så många utrymningsmöjligheter som möjligt finns. Planering kommer även krävas från verksamhetsutövaren för att utrymma på rätt sätt beroende på scenario. Detta är inget som kan regleras i detaljplanen utan måste hanteras organisatoriskt av verksamhetsutövaren i driftskedet genom lagen om skydd mot olyckor (LSO). Där framgår att alla som äger eller nyttjar en byggnad eller annan anläggning ska ”vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand”. I de allmänna råd (SRVFS 2004:3) som kompletterar lagen sägs att detta bör uppfyllas genom ett systematiskt brandskyddsarbete, vilket inkluderar både tekniska och organisatoriska åtgärder. Det är i dessa organisatoriska åtgärder som beredskapsplanering inbegrips.</p> <p>13. Riskutredningen och planhandlingarna förtydligas med avseende på detta.</p> <p>14. Planhandlingarna och riskutredningen kompletteras och justeras.</p> <p>Efter möte med räddningstjänsten justeras planhandlingarna för att</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>kan uppstå då avstånden blir långa, särskilt som gaveln mot järnvägen och delen bakom Gumpelns (skateboardhallen) inte är lämplig för utrymningsdörrar. Frångängligheten utanför arenan vid en utrymning kan bli begränsad då det blir stängsel runt två av sidorna, och på en sida ligger en hög vall vilket kan innebära svårigheter för räddningsfordon att komma fram till arenan om många människor försöker lämna området. Utifrån den skiss som Länsstyrelsen sett över området bedöms att angöringsvägen är ordinarie väg till anläggningen där räddningspersonal ska ta sig till platsen och som då kommer utgöra den väg som nyttjas av besökande för att lämna området. Gällande utrymningsmöjligheter ifrån den tilltänkta hallen så ska de placeras på ett sådant sätt att utrymning ifrån hela området kan ske på ett säkert sätt. Utrymningsvägar mot skateboardhallen är olämpliga då de medför en stor utmaning för den analytiska brandskyddsdimensioneringen. Den räddningsväg som presenteras bakom byggnaden mot järnvägen är otänkbar då den inte kan användas av räddningstjänsten med tanke på säkerheten för egen personal. Länsstyrelsens anser att samråd ska ske med räddningstjänsten för att säkerställa en god tillgänglighet vid en räddningsinsats gällande problembilden som uppstår när personer utrymmer området.</p> <p>15. Brandtekniskt skydd Om det är så att arenan ska fungera för andra arrangemang måste det brandtekniska skyddet ta höjd för detta. I rapporten sägs att Bandyhallen är flyttad men att det är så pass små förändringar att de inte påverkar planutformningen, Länsstyrelsen saknar ett resonemang gällande detta ställningstagande. I de tidigare angivna rapporterna framgår även att man förslår en mur för att skydda mot urspärning men i rapporten så sträcker den sig inte efter hela det förslagna området (figur 5). De riskreducerande åtgärder som presenteras saknar redovisade effekter i rapporten. Man</p>	<p>säkerställa tillräckliga utrymningsvägar och räddningsvägar från alla byggnader inom planområdet. Alla frågor om utrymnings säkerhet och brandtekniskt skydd varken kan eller bör regleras genom en detaljplan utan hanteras delvis i samband med bygglovsprövningen med tillhörande brandskyddsplan, delvis inom ramen för verksamhetens organisation kopplat till lagen om skydd mot olyckor (LSO).</p> <p>Utrymmet mellan järnvägen och bandyhallen tas, efter möte med räddningstjänsten, bort som räddningsväg i planhandlingarna.</p> <p>15. Plankartan uppdateras vad gäller murens utbredning och justeras vad gäller brandtekniska skyddsbestämmelser.</p> <p>Plankartan justeras så att endast verksamhet utan stadigvarande vistelse får inhysas i de delar av byggnader som inte täcks av en skyddsmur eller inte byggnadstekniskt går att förstärka på annat sätt för att uppnå acceptabel risknivå. Se punkt 12.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>har i förslaget en avstängningsbar ventilation i den tilltänkta hallen men inte i de två övriga byggnader med kontor och gym där man uppger vistelse för upp till 300 personer. I kap 3.4.3, Effekt av avstängningsbar ventilation, anges att räddningstjänsten ska svara för att underrätta ansvariga på bandyarenan om behov av att stänga av ventilationen alternativt stänga av den själva. Det kan inte åligga räddningstjänsten att svara för att denna åtgärd vidtas i en olyckssituation då åtgärden är kritisk att genomföra i ett tidigt skede, det vill säga innan räddningstjänsten har hunnit komma till platsen. Ansvaret ligger således hos verksamheten eller fastighetsägaren. Närheten till järnvägsspåret begränsar möjligheterna för en släckinsats från den sida av anläggning som ligger mot järnvägen.</p> <p>I utredningen framförs utrymningsvägar som vetter bort från riskkällorna som en förutsättning för att en icke-brännbar fasad ska ha avsedd effekt i samband med en olycka. Detta tas dock inte med som en åtgärd som är viktig för att uppnå en acceptabel risknivå inom planområdet.</p> <p>Avstängningsbar ventilation för att minska skador i samband med utsläpp av giftig gas/rök föreslås endast för större samlingslokaler (bandyarena). Länsstyrelsen anser att samma lösning behövs för övriga byggnader (inkubatorcentrum och gym/träningslokal/restaurang) som uppskattas innehålla uppemot 350 personer.</p> <p>16. Säkerhetsaspekt ur planperspektivet Vad avser publikstorleken anser Länsstyrelsen att det måste klargöras om det endast är en "bandyarena" med publik på läktarna som avses eller om arenan ska ses som en eventarena där allmänheten kommer att befinna sig även på planen. På plankartan anges R och C vilket, utan preciseringar, kan möjliggöra olämplig användning då riskutredningarna inte omfattar verksamheter som exempelvis hotell och vandrarhem.</p>	<p>Bestämmelser utökas till att omfatta alla byggnader inom planområdet.</p> <p>Ansvarsfrågan förtydligas i riskutredningen.</p> <p>Bestämmelsen utökas till att omfatta alla byggnader.</p> <p>16. C-ändamålet preciseras för att avgränsa bort olämplig användning. Av riskutredningen (Tyréns, 2010) sidan 7 framgår dock att riskutredningen har tagit hänsyn till "hotell och konferens" i flera våningsplan i sin bedömning.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>17. Planbeskrivning och plankarta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - R, besöksanläggningar (avser all besöksintensiv verksamhet) enligt Boverket bör alltid preciseringar anges. - C, centrumändamål möjliggör flera olika användningar som ex. vandrahem, hotell m.m. - I utredningarna framförs att en mur uppförs mellan järnvägen och byggnaderna för att minimera pölbränder och förhindra påkörning, muren täcker dock inte samtliga byggnader inom planområdet på plankartan (inkubatorcentrum). - På innergården innanför inkubatorcentret tillåts i plankartan torghandel (bestämmelse m1). Länsstyrelsen anser att detta användningssätt är olämpligt sett till närheten till järnvägen samt att personerna som vistas där lätt kan bli instängda. - I planbeskrivningen framförs att utrymningsvägarna ska placeras bort från riskkällorna, men detta säkerställs inte på plankartan. - I planbeskrivningen anges att en passage finns mellan skateboardhallen och bandyhallen vilket inte är fallet på plankartan. <p>18. I planen föreslås en räddningsväg mellan järnvägen och arenan. Förslaget är dock inte användbart i praktiken då det kan leda till att räddningspersonal och fordon blir instängda samt att det är mycket svårframkomligt med stora fordon. Utifrån nuvarande planförslag bedöms angöringsvägen för</p>	<p>17.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eftersom riskutredningen (Tyréns, 2010) väger in olika typer av samlingslokaler i sin bedömning gör kommunen bedömningen att det är möjligt att medge ett bredare spektrum av samlingslokaler. Alltför snäva preciseringar i planen kan dessutom innebära begränsningar för utvecklingen av området. Kommunen strävar efter en så flexibel plan som möjligt med hänsyn till lämplighet utifrån bl.a. riskhänseende - Bestämmelsen förses med index och avgränsas. Se även punkten ovan. - Se punkt 15. - Plankartan uppdateras genom att bestämmelsen tas bort. - Se punkt 15. - Plankartans samrådsversion innehöll en passage mellan de nämnda byggnaderna, även om den inte planmässigt var säkerställd som en passage för utrymning från byggnadernas södra resp. norra fasad. Plankartan förtydligas för denna del inför granskningen. <p>18. Se punkt 14. Efter möte med räddningstjänsten 2018-08-31 säkerställs i planen att räddningstjänsten kan angöra planområdet från tre håll: 1) via Verkstadsvägen till en vändplats i den nordvästra delen av planområdet, 2) från Järnvägsgatan i öster, 3) från</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>räddningstjänsten utgörs av ordinarie väg till anläggningen.</p> <p>19. Med hänsyn till att det inte planeras parkeringsplatser inom planområdet ser Räddningstjänsten södra Hälsingland en farhåga för att personer kommer parkera längsmed vägen fram till arenan och blockera vägen i samband med en räddningsinsats.</p> <p>20. Brandposternas kapacitet bör utredas innan granskningen av detaljplanen för att säkerställa att kapaciteten kommer kunna uppfyllas.</p> <p>21. Buller I samband med behovsbedömningen framförde Länsstyrelsen att bullersituationen, avfallshandlingen och eventuell risk för strålning behövs utredas i samrådshandlingarna. Nu konstateras att kommunen väldigt kortfattat har nämnt att det inte finns någon risk för elektromagnetisk strålning. Det bör kunna redovisas tydligare hur man har kommit fram till detta. Gällande buller finns en redovisning av tillämpliga riktvärden samt ett konstaterande att verksamheterna inom planområdet inte bedöms ge upphov till buller. Samtidigt skriver kommunen att det kan bli flera tusen besökare vid vissa evenemang och att närmaste bostadshus ligger 50 m från planområdet respektive 150 m från bandyhallen. Länsstyrelsen anser att det bör finnas med ett resonemang kring vilka ljudnivåer man kan förvänta sig från ex. en bandymatch/konsert och hur detta kan påverka närboende.</p> <p>22. Förorenade områden Enligt insända handlingar har det tagits fram plats specifika riktvärden (PRSV) som ska användas vid åtgärder inom området. i PM Inför sanering av förorenad mark (2018-03-28). Det finns</p>	<p>Järnvägsgatan i söder via öppningsbara bommar genom den nya plankorsningen för gång- och cykeltrafik.</p> <p>19. Planbeskrivningen kompletteras med översiktlig kartläggning av lämpliga parkeringsplatser för besökare. Därtill kommer t.ex. information och kommunikation kring parkeringssituationen vid besök samt skyltning och parkeringsbevakning inom planområdet och i planområdets närhet vara avgörande för att få till en fungerande parkeringssituation.</p> <p>20. Utifrån möte med räddningstjänsten 2018-08-31 omformuleras planbestämmelsen om brandposterna så att t.ex. antal brandposter, placering av brandposter och brandposternas kapacitet bestäms av VAV-P76 och VAV-P83.</p> <p>21. Planbeskrivningen kompletteras med avseende på bedömningar kring elektromagnetisk strålning samt förtydligande kring bedömningen av buller. Med hänvisning till att evenemang och matcher hålls inomhus, den begränsande tidsomfattning som det rör sig om sett till ett år samt planområdets läge liksom karaktär på omgivande bebyggelse och användning bedöms varken planområdets verksamhet liksom trafiken till och från området innebära en olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken.</p> <p>22. Planbeskrivningen kompletteras.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>inte någon information om hur dessa värden har räknats fram och varför de avviker från det generella riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM). Troligen har skyddet av grundvatten och markmiljö tagits bort från modellen, det framgår dock inte varför det har tagits bort och varför det här området skiljer sig från andra liknande områden där MKM brukar gälla. Det framgår inte heller om det finns andra faktorer som inverkar i beräkningen av framtagna riktvärden. Detta ska framgå av planhandlingarna framledes.</p> <p>23. Översvämning Länsstyrelsens uppfattning är att nybyggnation bör hantera och säkerställa att inga skador uppstår vid översvämningssituationer. För detta område är följande höjder dimensionerande:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100-årsflöde: 55,0 (RH70) - BHF: 56,6 (RH70) <p>Eftersom större delen av området ligger utanför utbredningsområde för BHF bör det inte innebära några svårigheter att planera för detta. Dock framgår det inte av planbeskrivningen.</p> <p>24. Strandskydd Del av planområdet omfattas av strandskydd. Kommunen anger som särskilt skäl att området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Länsstyrelsen instämmer i detta.</p> <p>Övriga synpunkter</p> <p>25. Miljömål Planförslaget har i beskrivningen en generell skrivning gällande miljömålen. Länsstyrelsen saknar ett resonemang gällande hur och vilka miljömål som påverkas.</p> <p>26. Kulturmiljö Länsstyrelsen är, ur kulturmiljösynpunkt, tveksam till projektet som helhet med en placering av bandyhallen inom järnvägsområdet. Det är en väldigt stor volym som kommer till och som ska ges en lämplig gestaltning i</p>	<p>23. Den lågupplösta äldre karteringen av SMHI och Räddningsverket (1999) visade att området var inom ett område med översvämningssrisk för både 100-årsflöde och högsta beräknade flöde. Enligt detaljerade karteringar av Ljusnans vattenregleringsföretag (2016) utifrån högupplöst laserdata berörs inte planområdet av varken 100-årsflöde eller högsta beräknade flöde från Ljusnan. Åtgärder bedöms därmed inte vara nödvändiga att göra i detaljplanen för att förebygga översvämning från Ljusnan.</p> <p>24. –</p> <p>25. Planbeskrivningen kompletteras. Vilka miljömål som påverkas framgår även av MKB: n.</p> <p>26. Planförslaget är en samlad bedömning av områdets möjligheter och begränsningar. I bedömningen ingår såväl skydd av vissa befintliga byggnader som möjligheten att riva vissa av dem. Kommunen gör bedömningen att en</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>förhållande till platsen och den omkringliggande bebyggelsen. Kulturhistoriska värden går också förlorade i och med att vagnverkstadsbyggnaden föreslås rivas för att ge plats åt bandyhallen. SJ-området är en mycket betydelsefull kulturmiljö i Bollnäs tätort. Bollnäs historia som tätort är direkt sammankopplad med järnvägens framdragande 1878 och köpingens successiva framväxt kring järnvägen. SJ förlade sin lokverkstad till Bollnäs redan 1884 och ett omfattande verkstadsområde med lokstallar, stickspår mm anläggningar växte fram. Förutom själva SJ-området präglas väsentliga delar av Bollnäs tätort av annan bebyggelse som har en direkt koppling till järnvägens betydelse för staden, exempelvis tjänstebostäderna i kvarteret Stinsen samt villor och flerfamiljshus i Höglunda.</p> <p>Man bör alltså inte betrakta SJ-området som en ”solitär” i staden, utan som en integrerad del av hela samhället. SJ-området utgör en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö med väl sammanhållen karaktär och förändringar inom området bör göras med stor respekt för den befintliga bebyggelsen och dess struktur. Det är positivt att kommunen väljer att skydda några av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna inom planområdet. Ett helhetsgrepp på hela järnvägsområdet vore dock att föredra, där man ser över eventuellt skydd även av andra byggnader, såsom tex lokstallar. Den nu föreslagna planen reglerar endast en del av järnvägsområdet, vilket är olyckligt ur kulturmiljösynpunkt.</p> <p>Om kommunen trots allt väljer att gå vidare med planerna på en bandyhall inom järnvägsområdet behöver följande aspekter studeras närmare. Gestaltning av bandyhallen: vilka gestaltungsprinciper gäller? Detta framgår inte tydligt av plan och plankarta. Gestaltningen bör studeras djupare, även med illustrationer och vyer. Vad gäller materialval är det inte säkert att en tegelfasad i denna volym är at</p>	<p>långsiktig hållbar verksamhet inom området i detta fall kräver vissa eftergifter för kulturmiljön.</p> <p>Kommunens avsikt är att Bro 4:4 ska fungera som utgångspunkt och riktmärke gällande bevarande och gestaltning av området även i kommande planer. Det är dock inte möjligt att tillmötesgå detta i nuläget då detaljplanen endast omfattar en begränsad del av bebyggelsen. Framtida detaljplaner kan reglera övriga kulturhistoriskt värdefulla delar av järnvägsområdet.</p> <p>Gestaltungsprinciperna framgår av ”Riktlinjer vid gestaltning” (Sweco, 2018) som är en bilaga till detaljplanen.</p> <p>Planhandlingarna och MKB kompletteras med ytterligare vyer och illustrationer.</p> <p>Detaljplanen har i</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

föredra. Man kan med fördel även studera hur denna stora volym skulle kunna ”brytas ner”. Gavlarnas fönstermotiv är också svåra att översätta till den tänkta skalan. Vyer, även från markplan som visar relationen mellan bandyhallen och omkringliggande bebyggelse bör tas fram.

Flytt av kontor: hur kan detta genomföras och vilken är tänkt ny placering? Ny byggrätt för kontor: bör definieras tydligare. Orienteringen: enligt beskrivningen bevarar den tänkta bandyhallen vagnsverkstadens silhuett, men i själva verket blir orienteringen den motsatta, dvs gavlarna förläggs till nuvarande byggnads motsvarande långsidor.

27. Trafikfrågor

Länsstyrelsen anser även att fotgängare och cyklisters till- och frånströmning från området måste utredas. Då det enbart planeras en övergång till området söderifrån kan denna passage för cykel/fotgängarna bli en flaskhals. På samma sätt kan ankomstvägen till området bredvid Lidl bli en flaskhals där cyklister och ankommande bussar kommer att samsas. Eftersom parkering saknas för alla besökande blir det även en oklar fråga hur besökare till bandyhallen kommer att anlända till området. I planhandlingarna anges att befintliga parkeringar i närheten av området ska nyttjas – endast personal ska använda p-platser inom området. Hur många parkeringar finns i närområdet? Finns risk för ”parkeringskaos”? Detta påverkar också närboende. Länsstyrelsen anser även att det är viktigt att säkerställa

bestämmelserna angett ramarna för hur bygglovsprövningen ska ske, t.ex. förhålla sig till den befintliga bebyggelsens fasader och tak. Slutlig utformning får avgöras i bygglovsskedet. I bygglovsprövningen ska gestaltning, oavsett vad som regleras i detaljplanen, prövas i enlighet med 8 kap 1 § plan- och bygglagen. Detta kommer kommunen göra genom bygglovsexpertis med arkitektkompetens och antikvarisk kompetens.

Eftersom flytt av byggnad enligt plan- och bygglagen är detsamma som rivning på den nuvarande platsen och nybyggnad på den nya platsen är det inte möjligt att reglera byggnadens kulturhistoriska värde i detaljplanen med t.ex. skydds- eller bevarandebestämmelser då dessa endast går att använda på befintliga byggnader i sitt nuvarande läge. Avsikten är dock att den gamla kontorsbyggnaden ska monteras ner från sitt nuvarande läge för att flyttas till ett nytt läge inom planområdet och där återuppbyggas och bevaras i likhet med övriga befintliga byggnader som får skydds- och bevarandebestämmelser.

27. Till- och frånströmning från området kan ske både österut och söderut via de separerade gång- och cykelvägar som planeras. Kommunen bedömer att dessa är tillräckliga för att tillgodose behovet som kan uppstå. Endast bussar för gästande spelare/idrottsklubbar kommer att få angöra inom planområdet. Totalt ges plats för max 3 bussparkeringar på området. Övriga bussar hänvisas till resecentrum för angöring. Därifrån kommer sedan bussresenärer att till fots kunna ta sig till planområdet. Detsamma gäller bilburna besökare till arenan som hänvisas till parkeringar på andra ställen än inom planområdet. Av planbeskrivningens samrådsversion framgick att det finns cirka 1 000 parkeringsplatser i centrala Bollnäs. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

<p>jämställdhetsaspekter avseende trygga cykelparkeringar och cykelvägar. Länsstyrelsen anser att man bör definiera vilken fordonstrafik som ska medges till området. En restriktiv hållning förespråkas då planområdet är begränsat för biluppställning. Det kan även innebära stor negativ påverkan vid utrymningsbehov om fordonsuppställning medges.</p> <p>28. Generellt sett gällande planbestämmelser har Länsstyrelsen följande uppfattning:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Område inom järnvägsanläggning ska planläggas som järnvägsändamål (Tj). Plankorsning kan markeras som x-område. Underliggande markanvändning får inte medge vistelse (allmän platsmark) inom spårområdet. - Utrymme för stängsel/plank ska finnas mellan kvarvarande järnvägsanläggning och GC-stråk. Planen ska medge uppförande av stängsel/plank i gräns mot allmänplatsmark. - Stadigvarande vistelse ska inte medges närmast järnvägen. - Stödmur ska ha en funktion som ”skyddsmur”. Ansvarsfördelning när det gäller stängsel/plank och skyddsmur ska förtydligas i planhandlingarna. Samtliga skyddsåtgärder ska klara belastningar från eventuella olyckor från järnvägsanläggningen utifrån de mest sannolika orsakerna som urspårning och pölbrand m.m. <p>29. Sociala aspekter Frågan om tillgänglighet räknas sedan 2011 som ett av de allmänna intressena och i PBL förtydligas det att en god livsmiljö utifrån ett socialt perspektiv ska vara tillgänglig för alla samhällsgrupper. Det är därför viktigt att ta med dessa aspekter i redan i detaljplaneskedet. Det innebär att planprocessen även ska pröva möjligheterna för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga få möjlighet att använda det kommande planområdet. Länsstyrelsens uppfattning är att</p>	<p>28.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plankartan justeras. - Plankartan justeras utifrån möten med Trafikverket. - Plankartan justeras. - Utifrån den uppdaterade riskutredningen justeras planbestämmelsen på plankartan och förtydligas i planbeskrivningen, bl.a. vad gäller principiell utformning som skyddsmur och ansvarsfördelning. Även egenskapsområdet där bestämmelsen gäller preciseras mer exakt. <p>29. Synpunkterna noteras.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>tillgänglighetsaspekterna är väl belysta i planhandlingarna.</p> <p>30. Övrigt Den MKB som tagits fram av kommunen anger endast ett nollalternativ som jämförelse med den lokalisering planen föreslår. Det vore önskvärt att kommunen även utreder alternativa placeringar av en anläggning av denna omfattning.</p> <p>31. Länsstyrelsens uppfattning är att man på plankartan minskar ner på nybebyggelse i närhet till järnvägen. I planförslaget anges en byggrätt på 90 respektive 35 %. Det kan innebära att de viktiga utrymningsvägarna i praktiken kan bebyggas. Avstånd vid hörn (öster) för användningsgräns är 7 respektive 11 meter. Det är magert med tanke på utrymning. Byggrätten måste preciseras och även mark för uppställning av fordon (bilar/cyklar) anges då det har en minskande effekt för utrymningsvägarna.</p> <p>32. På plankartan bör man även ange angivet nollplan så att det tydliggörs hur hög byggnaderna kommer att bli.</p>	<p>30. MKB:n kompletteras med uppgifter från den lokaliseringsutredning för bandyhallen som finns framtagen sedan tidigare.</p> <p>31. Plankartans byggrätter ses över och avgränsas, bl.a. med hänsyn till utrymnings- och räddningsvägar.</p> <p>32. På plankartan finns höjdkurvor med höjdvärden redovisade. Detta i kombination med att högsta nockhöjd över nollplanet regleras på plankartan går det att utläsa vilken faktiskt höjd som byggnaderna maximalt kommer att kunna ha. Plankartan kompletteras dock med höjdvärden för enskilda punkter för att tydliggöra detta ytterligare.</p>
<p>Lantmäteriet Yttrande inkommet den 6 juni 2018</p> <p>1. I plankartan har ett markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik (x) lagts ut. Lantmäterimyndighetens uppfattning är att det bör utvärderas om inte markreservaten istället bör läggas ut som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. En reglering med ett markreservat garanterar inte att anläggningen blir tillgänglig för allmänheten. Se fullständigt yttrande Dnr 404-2018/3879.</p> <p>Det bör utvärderas vad gång- och cykelvägarna fyller för funktion och vilka som använder anläggningen och</p>	<p>1. Plankartan och planbeskrivningen revideras. X-området tas bort från plankartan. Den tänkta gång- och cykelvägen redovisas istället som en illustration i planbeskrivningen. Eftersom inga tankar idag finns på att stycka upp Bro 4:4 i flera fastigheter finns heller inte behovet av att säkerställa allmän tillgång till enskilda fastigheter/delar inom planområdet. Den allmänna åtkomsten till planområdets kvartersmark som helhet är säkerställd genom GATA och CYKEL (allmän plats) längs planområdets sydöstra gräns. Om behov av att stycka upp Bro 4:4 i flera fastigheter skulle uppstå framöver så kan</p>

<p>utifrån det avgöra hur markområdena ska planläggas och därmed genomföras. Motiv till val av planbestämmelser bör finnas i planbeskrivningen samt vilka konsekvenser valet får för berörda fastighetsägare.</p> <p>2. Servitut: Det framgår inte tydligt av planhandlingarna om servitutsrätten för skyddsrummet i den norra delen av planområdet ska finnas kvar till förmån för Bro 4:4 eller om ett nytt avtal ska tecknas eller ny rättighet ska bildas till förmån för någon kommunal fastighet istället.</p> <p>3. Förändringskarta: För att tydliggöra vilka marköverföringar som kommer att ske inom planområdet skulle en förändringskarta kunna infogas som visar detta.</p> <p>4. Parkering: I planbeskrivningen på sid. 19 står att planförslaget möjliggör för nya parkeringsplatser och att dessa regleras genom användning P. Någon användning "P" går dock inte att finna i plankartan.</p> <p>5. Övrigt: I planbeskrivningen på sid. 23 anges att det finns en skyddsbestämmelse plac4. Någon sådan bestämmelse går inte heller att finna i plankartan.</p>	<p>åtkomsten till enskilda fastigheter behöva regleras med servitut, men då för trafik (inkl. gång- och cykeltrafik) till den enskilda fastigheten – inte allmän gång- och cykeltrafik.</p> <p>2. Planbeskrivningen förtydligas.</p> <p>3. Planbeskrivningen kompletteras med en karta/tabell som tydliggör marköverföringar till följd av planens genomförande.</p> <p>4. Planbeskrivningen justeras så att den stämmer överens med plankartan.</p> <p>5. Planbeskrivningen justeras så att den stämmer överens med plankartan.</p>
<p>Trafikverket Yttrande inkommet 2018-06-12</p> <p>1. Den tidigare upprättade riskutredningen bör bifogas till planhandlingarna.</p> <p>2. Planförslaget bör tydliggöra vilka parkeringsområden som kan nyttjas för bil- och busstrafik samt vilka ytor som kan avsättas för anslutande busstrafik.</p>	<p>1. De riskutredningar som har gjorts kommer att bifogas planens granskningshandlingar. Revidering av Swecos kompletterande riskutredning görs inför framtagandet av granskningshandlingarna.</p> <p>2. Parkering kommer i huvudsak inte att ske inom planområdet. Endast bussar för gästande spelare/ idrottsklubbar kommer att få angöra inom planområdet. Totalt ges plats för max 3 bussparkeringar på området. Övriga bussar hänvisas till resecentrum för angöring. Därifrån kommer sedan bussresenärer att till fots kunna ta sig till planområdet. Detsamma gäller bilburna besökare till arenan som</p>

<p>3. Ospecificerade byggrätter återfinns inom en stor del av planområdet.</p> <p>4. Den närliggande järnvägsanläggningen får inte påverkas negativt av föreslagna exploateringar, varför tillräckliga beslutsunderlag krävs för de olika förslagen.</p> <p>5. Beslutshandlingarna bör inkludera ett förtydligande kring vilka undersökningar för miljöåtgärder som ska göras längre fram.</p> <p>6. För att klara tillgängligheten (befintlig entréväg samt trafiklösning är bristfällig) behöver del av järnvägsanläggningens sidoområde förändras. Trafikverket genomför samråd om detta i nuläget (tom 2018-08-10) och kommer att bearbeta dessa frågor i samband med planprocessen.</p> <p>7. Det är viktigt att förtydliga vilken fordonstrafik som ska medges till området. Trafikverket förespråkar en restriktiv hållning. Restriktioner för fordonsuppställning kan krävas med hänsyn till utrymningsbehov.</p> <p>8. Bestämmelse Gata-Cykel-plac1: Område inom järnvägsanläggning ska planläggas som järnvägsändamål (Tj). Plankorsning kan markeras som x-område. Underliggande markanvändning får inte medge vistelse (allmän platsmark) inom spårområdet.</p> <p>9. Bestämmelse plac1: Spår enligt bifogad handling + 4 meter utanför yttre räls planläggs som järnvägsändamål. Resterande del kan tillgodose allmänplatsmark för såväl fordonstrafik som för GC-ändamål.</p> <p>Bestämmelsen (plac1) kan tas bort då spårområdet, enligt bifogad handling ska anges som järnvägsändamål (Tj).</p>	<p>hänvisas till parkeringar på andra ställen än inom planområdet. Detta förtydligas i planbeskrivningen. Planbeskrivningen kompletteras med översiktlig kartläggning av lämpliga parkeringsplatser för besökare.</p> <p>3. Plankartan justeras.</p> <p>4. Planens tillhörande utredningar kompletteras och förtydligas.</p> <p>5. Planbeskrivningen kompletteras.</p> <p>6. Planhandlingarna justeras utifrån mötet med Trafikverket 2018-08-13.</p> <p>7. Planbeskrivningen förtydligas.</p> <p>8. Planhandlingarna ändras.</p> <p>9. Planhandlingarna ändras.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Järnvägsanläggning samt dess närområde ska anges som kvartersmark och inte allmän platsmark.</p> <p>10. Bestämmelse plusprickad mark: Utpekade områden är inte lämpliga för vare sig parkeringar eller förrådsbyggnader om de ska ha en respektabel funktion som skydds- eller räddningsväg.</p> <p>En räddningsväg bör även utmytna i en mer öppen yta då vägen kommer att bli som en korridor med besöksanläggning (90 x 25 meter (bredd x höjd)) i öster och mur och stängsel i väster.</p> <p>Väster om lokstall är marken inte lämplig för ytterligare exploatering (se även m1). Förslagsvis ska endast prickmark användas där skyddsmur och stängsel/plank kan medges i gränsområdet.</p> <p>11. Bestämmelse p3: Samordnas med plac1. Utrymme för stängsel/plank ska finnas mellan kvarvarande järnvägsanläggning och GC-stråk. Planen ska medge uppförande av stängsel/plank i gräns mot allmänplatsmark.</p> <p>12. Bestämmelse f1: <i>"Entréer ska placeras mot gata och eller torg"</i>. Osäkert vad som menas då ingen benämning av torg finns inom planområdet?</p> <p>Kan möjligen förtydligas med entréer ska vändas bort från järnvägen alternativt i väderstreck, förslagsvis mot söder eller öster? Trafikverket förordar här entréer mot såväl söder som mot öster.</p> <p>13. Bestämmelse b1 <i>"Ventilation ska utföras med avstängningsbar funktion"</i> bör gälla oavsett med tanke på närhet till järnvägen. Förslagsvis stryks – <i>"om åskådarplatser tillskapas inom anläggningen"</i>.</p> <p>14. Bestämmelse n1: <i>"Marken är avsedd för infart"</i> - frågan har ställts om den här tillför något? Däremot är det ett ofrånkomligt krav att ytterligare</p>	<p>10. Planhandlingarna ändras.</p> <p>Utifrån möte med Trafikverket 2018-08-13 och räddningstjänsten 2018-08-31 revideras planhandlingarna för att säkerställa räddningsvägar, utrymningsvägar och yta för vändplan.</p> <p>11. Planhandlingarna ändras.</p> <p>12. Planbestämmelsen formuleras om.</p> <p>13. Planbestämmelsen läggs ut för hela planområdet. Sista delen av bestämmelsen tas bort.</p> <p>14. Planbestämmelsen tas bort.</p> <p>Kvartersmarken inom planområdet ses över och preciseras för att säkerställa bland annat</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>byggbar mark för centrum (C) och kontor (K) preciseras och att övriga (olämpliga delar ”prickas” bort).</p> <p>I planförslaget anges en byggrätt på 90 respektive 35 %. Det innebär att de viktiga utrymningsvägarna i praktiken kan bebyggas.</p> <p>Avstånd vid hörn (öster) för användningsgräns är 7 respektive 11 meter. Det är magert med tanke på utrymning. Byggrätten måste preciseras och även mark för uppställning av fordon (bilar/cyklar) ska anges då det har en minskande effekt för utrymningsvägarna.</p> <p>15. Bestämmelse m1: Stadigvarande vistelse ska inte medges närmast järnvägen. Det måste ändras till att innefatta all användning. Torghandel och parkering är inte lämplig med tanke på det begränsade utrymmet och närhet till den betydande trafikering som bedrivs på järnvägen.</p> <p>Den plusmarkerade markanvändningen byts ut till prickmark, där ingen byggnad ska medges.</p> <p>16. Bestämmelse m3: Stödmur ska ha en funktion som ”skyddsmur” enligt tidigare diskussioner och riskutredning. Vi saknar en tydligare beskrivning hur den ska utformas och i vilket skede. Tydlig ansvarsfördelning är viktig då det gäller ingrepp i närheten av järnvägsanläggningen.</p> <p>Trafikverket ska under 2018 genomföra stängslingsåtgärder genom hela Bollnäs tätort. Det är viktigt att förutsättningarna tillkännages och samordnas så att genomförandet blir effektivt.</p> <p>17. Bestämmelse m4: Ansvarsfördelning när det gäller stängsel/plank ska förtydligas i planhandlingarna. Dessa frågor ska ingå i (m3) då frågorna är förenliga med uppförandet av skyddsmur.</p>	<p>räddningsvägar, utrymningsvägar och säkerhet mot järnväg. Räddningsvägar säkerställs i plankartan genom ”prickmark” och ”ej parkering”.</p> <p>15. Planhandlingarna ändras.</p> <p>16. Planbestämmelsen justeras på plankartan och förtydligas i planbeskrivningen, bl.a. principiell utformning som skyddsmur och ansvarsfördelning. Även egenskapsområdet där bestämmelsen gäller preciseras mer exakt.</p> <p>17. Planhandlingarna justeras och förtydligas gemensamt med punkt 16.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Samtliga skyddsåtgärder ska klara belastningar från eventuella olyckor från järnvägsanläggningen. Det gäller de mest sannolika orsakerna som urspårning och pölbrand m.m.</p> <p>18. Bestämmelse m7: Bra att placering för brandpost preciseras. Om infartsplatsen inte utpekats så utgår vi från att det förtydligas på annat sätt. Vi utgår från att det diskuteras med räddningstjänsten tillsammans med ytterligare placeringar.</p> <p>19. Gångfälla/gångväg i söder samt väg i norr, via Verkstadsvägen ska kunna användas vid räddningsinsatser. Det är av stor vikt om byggnad för besöksändamål ska kunna placeras så pass nära järnvägen.</p> <p>20. Järnvägstrafik i söder passerar som växling (utan signalgivning) i söder. Passage utformas vid ombyggnad av spårområdet så att tillgänglighet skapas.</p> <p>21. Trafikverket utgår från att det skapas god tillgänglighet från norr, ända ner till området från Verkstadsvägen. Idag finns byggnader i vägen samt att slänter omöjliggör anslutning till området.</p> <p>22. Exploateringen prövas ur platsens förutsättningar, vilket innebär att det behövs riskreducerande åtgärder med tanke på närhet till den statliga infrastrukturen med relativt höga hastigheter samt stora mängder farligt gods.</p>	<p>Riskutredningen och planhandlingarna förtydligas och justeras så att alla skyddsåtgärderna sammantaget klarar de belastningar som uppstår till följd av de mest sannolika olyckorna.</p> <p>18. Utifrån möte med räddningstjänsten 2018-08-31 omformuleras planbestämmelsen så att t.ex. antal brandposter och placering av brandposter bestäms av VAV-P76 och VAV-P83 istället för att pekats ut på särskild plats i plankartan.</p> <p>19. Planhandlingarna justeras och förtydligas för att säkerställa sådana räddningsvägar.</p> <p>20. Utifrån möte med Trafikverket 2018-08-13 justeras och förtydligas planhandlingarna för att t.ex. ge förutsättningar för god sikt vid gång- och cykelpassagen. Passagen föreslås utformas som en gångfälla med öppningsbara bommar, för att både sänka hastigheten hos cyklister samtidigt som räddningstjänsten ska kunna använda den som en räddningsväg.</p> <p>21. Utifrån möte med räddningstjänsten 2018-08-31 är det tillräckligt att räddningsvägen i norr från Verkstadsvägen möjliggör för räddningsfordon att ta sig längs den norra plangränsen fram till en vändplats/uppställningsplats i nordvästra hörnet av planområdet. Förbindelse söderut mot övriga planområdet är inte ett krav. Inom övriga delar av planområdet kommer planen ge förutsättningar för god tillgänglighet. Planhandlingarna justeras och förtydligas.</p> <p>22. Riskutredningen och planhandlingarna kompletteras och förtydligas.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>23. Trafikverket vill ha en fortsatt diskussion hur vi ytterligare kan förstärka områdets säkerhet. Det bör preciseras var läktare placeras redan i planhandlingarna. Trafikverket förordar att området närmast spåren undantas från vistelse i omotiverad utsträckning och material/förråd istället kan placeras i de västra delarna av lokalerna. Detsamma gäller i lokstallsbyggnad där människor inte obehövt vistas närmast järnvägen.</p> <p>24. Trafikverket är intresserad av en fortsatt diskussion inför granskningsskedet där vi kan samordna samtliga processer med avveckling av spår, fastighetsfrågor samt säkerhetsfrågor för detaljplanen. Det gäller inte minst avgränsning för den skyddsmur som krävs för att exploatera området.</p> <p>25. För att samordna frågorna ska även stängselprojektet beredas tillfälle och delta vid dessa möten.</p>	<p>23. Kommunen bedömer att de skyddsåtgärder som redan är föreslagna i riskutredningen och planhandlingarna (efter de justeringar som framgår av samrådsredogörelsen) kommer att vara tillräckliga för att risken ska bli godtagbar, oavsett placering av läktare inom bandyhallen. Det är samtidigt inte lämpligt att låsa fast läktarnas placering genom en planbestämmelse eftersom hallens slutliga utformning ännu inte är fastlagd. Det är dessutom svårt att med en planbestämmelse begränsa vistelse av människor till en viss del av den typ av byggnad som en bandyhall är.</p> <p>24. Möte har genomförts med Trafikverket 2018-08-13 och därefter löpande dialog i de viktigaste frågorna.</p> <p>25. Vid mötet med Trafikverket 2018-08-13 bestämdes att Trafikverket skulle samordna dialog med stängselprojektet.</p>
<p>Folkhälsostateg, Bollnäs kommun Yttrande inkommet den 2018-08-20</p> <p>1. Fysisk aktivitet och trygghet i Bollnäs I den Lokala uppföljningen av ungdomspolitiken [LUPP] som senast gjordes 2016 i åk 8 och år 1 på gymnasiet fanns möjlighet att skriva vad man skulle vilja göra på fritiden men som man upplever saknas i Bollnäs kommun. Förslagen från ungdomar i åldersgruppen 13-19 år kan vara något att ta fasta på i planeringen av området:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ”Att kunna träffa kompisar och vara någon annanstans än hemma hos varandra.” • ”Någon annanstans man kan vara å hänga än bara på fritidsgården” • ”Parkour bana/träning för parkour/freerunning” 	<p>1. Detaljplanen reglerar endast ramarna för vilken typ av användning som är möjlig inom planområdet. Det finns många fritidsaktiviteter för ungdomar som teoretiskt kan inrymmas i den aktuella detaljplanens ändamål centrum (C), kontor (K) och besöksanläggningar (R). Verksamheten på Gumpels fritidsgård är dessutom tänkt att fortsätta även vid ett genomförande av den aktuella planen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • ”Något bättre ställe att umgås med sina vänner på. Något annat än fritidsgården då det mest är yngre människor än mig och de i min omgivning.” • ”Gemenskap där alla i alla åldrar får bidra. Eftersom att fritidsgårdarna bara är tills man är 18 år, efter det finns ingenting att göra.” <p>2. Främjande av fysisk aktivitet Kommunen som koncern behöver arbeta vidare med att underlätta för och promota fysisk aktivitet i alla åldrar. (Gävleborg, 2017).</p> <p>Sedan tidigare finns kunskap om att människor är mer fysiskt aktiva i områden som har en högre grad av gångvänlighet än i områden som har en lägre grad av gångvänlighet. Det finns också erfarenheter av att kollektivtrafikens tillgänglighet och attraktivitet har stor betydelse för vardagsrörlighet då den som åker kollektivt går fyra gånger så långt per dag jämfört med den som åker bil. För barn finns ett samband mellan hur mycket de rör på sig och tillgängligheten till grönområden och lekplatser.</p> <p>3. Invånarna I planbeskrivningen tas barn och ungas behov fram till viss del. Det allra bästa är att fråga barn och unga hur de vill utforma sin stad, men tiden räcker inte till för det nu, vilket medför att handläggare av ärendet får använda fantasin och försöka sätta sig in i barns och ungas behov.</p> <p>I dag finns Gumpels fritidsgård på området i övrigt finns ingen verksamhet som riktas mot barn och unga. Det finns därför fantastiska möjligheter att göra något nytt, tilltalande och lockande för barn, unga, familjer och äldre på området.</p> <p>Området behöver ges förutsättningar att bli en del av Bollnäs kommuns invånares vardagsliv där människor från olika grupper kan mötas, korsa</p>	<p>2. Planområdet är tänkt att ha en god gångvänlighet. Att bil- och bussparkeringar finns i lägre utsträckning inom planområdet är en av förutsättningarna för detta.</p> <p>3. Kommunen kommer att jobba för att området kan komma till nytta för så många invånare som möjligt. Samtidigt tas den aktuella detaljplanen fram särskilt för att möjliggöra byggandet av en bandyhall. Därför är huvudfokus vid framtagandet av detaljplanen inriktat på att utreda möjligheterna för uppförandet av just en bandyhall.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

varandras vägar och främja samspel och integration. Förutom att främja fysisk aktivitet bör fokus ligga på att skapa en miljö som upplevs som trygg av alla så att alla kan känna sig inkluderade och delaktiga i platsen men även i kommunen.

Nedan finns en lista av punkter på områden som kanske redan har beaktats eller som kanske behövs tittas vidare på:

- Säkra gång- och cykelvägar för barn, unga och vuxna i alla åldrar och med olika funktionsnedsättningar.
- Barn och ungdomar från byar och samhällen ska lätt kunna ta sig till området för att kunna gå på evenemang, umgås och/eller vara fysiskt aktiva. En möjlighet till att underlätta för barns och ungdomars kollektiva resande bör därför beaktas exempelvis med fria busskort från en viss ålder.
- Hur ges känslan till barn, unga och vuxna att området är ”deras”?
- Förutom att ge förutsättningar och locka till fysisk aktivitet bör området också locka till vila och umgänge.
- Kan området göras tillgängligt för barn och familjer på dagtid och sedan även locka ungdomar och vuxna på kvällstid?
- Förslag på vår, sommar, höstaktiviteter: boule, basket, innebandy, hinderbanor med olika svårighetsgrad, utegym
- Förslag på vinteraktiviteter: pulkabacke, liten is-bana utomhus, utegym
- Tillgänglighet för rullstol och rollator, men även utmaning i olika aktiviteter.
- Gräsplättar som inbjuder till att ha picknick eller att bara vila.
- Bänkar med bord som inbjuder till vila och samtal även om det är svårt att komma ner på marken.

Förslagen noteras och förs vidare till exploatören av planområdet. Synpunkten föranleder inga förändringar av planhandlingarna.

<p>Teknik- service- och fritidsförvaltningen, fastighetsgruppen (TSF) Yttrande inkommet 2018-06-25 och 2018-06-28</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utfartsförbud önskas mot Järnvägsgatan i sydöstra hörnet av fastighetsgränsen för Heden 4:116 vid östra infarten till planområdet. 2. TSF ser farhågor rörande parkeringssituationen vid arrangemang i hallen. Risken är stor att parkering kommer att ske på privata parkeringar i anslutning till området. Bristen på närliggande parkeringsplatser utgör även en stor risk för trafikfarligt felparkerade fordon. Långt framskridna planer på borttagning av befintliga P-platser i centrala Bollnäs – i förmån för byggrätter - kommer även att påverka parkeringssituationen. 3. ”Skolvägar (årskurs 1-6)”. Är detta en skolväg? 4. I dagvattensutredningen – som är en bilaga till planbeskrivningen – hänvisas till en VA-ritning (R-51.0.001). Denna saknas i handlingarna. 5. Skötselfordon måste ges möjlighet att vända vid den allmänna gatans slut. Utrymme måste skapas. 6. Förvaltningen ifrågasätter GC-infarten i söder. Vad är målpunkten? Vart tar man vägen sedan när man kommit ut till Järnvägsgatan? 7. Förvaltningen ställer sig frågande till hur det är tänkt att de som kommer resande med kollektivtrafik norrifrån 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Utfartsförbud läggs ut på föreslagen sträcka i plankartan. 2. Planbeskrivningen kompletteras med översiktlig kartläggning av lämpliga parkeringsplatser för besökare. Därtill kommer t.ex. information och kommunikation kring parkeringssituationen vid besök samt skyltning och parkeringsbevakning inom planområdet och i planområdets närhet vara avgörande för att få till en fungerande parkeringssituation. 3. Texten om skolvägar omformuleras i planbeskrivningen. 4. Dagvattenutredning kompletteras med bilagan 5. Utrymme bedöms finnas där gatan är som bredast innan den slutar vid bandyhallens kvartersmark. 6. Planbeskrivningen kompletteras med karta över det tänkta gång- och cykelvägnätet. Den sydliga gång- och cykelförbindelsen mot Järnvägsgatan är tänkt att vara länken mellan järnvägsstation och planområdet. Även ur räddningstjänstens perspektiv är fler gångförbindelser ut ur området positivt för att kunna utrymma området effektivt och kunna nå området med räddningsfordon från flera håll. 7. Resande norrifrån kan ta sig via övergångsställen och gång- och cykelbanan på östra sidan av

<p>längs Järnvägsgatan ska ta sig till den nya GC-vägen.</p>	<p>Järnvägsgatan in på den östliga gång- och cykelförbindelsen. Förbättring av tillgängligheten till enskilda busshållplatser hanteras inte inom ramen för denna detaljplan.</p>
<p>Kommunalförbundet Södra Hälsingland – KFSH Yttrande inkommet 2018-06-19</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Riskutredningen utförd av Tyréns (2010-02-09) bygger på ett användningssätt som är vitt skiljt från dagens förslag på användning, vilket leder till att utredningen i viss mån blir inaktuell. <p>Gällande den kompletterande riskutredningen utförd av Sweco 2017-05-09 kan följande framföras:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Utredningen avgränsas från att undersöka risker kopplade till vägarna 83 och 50. Enligt RIKTSAM (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen, Länsstyrelsen Skåne) som Vägledning för planläggning intill transportleder för farligt gods (Länsstyrelsen i Dalarna) bör samtliga transportleder för farligt gods inom 150 meter från planområdet ingå i riskutredningen. 3. I utredningen framförs utrymningsvägar som vetter bort från riskkällorna som en förutsättning för att en icke-brännbar fasad ska ha avsedd effekt i samband med en olycka. Detta tas dock inte med som en åtgärd som är viktig för att uppnå en acceptabel risknivå inom planområdet. 4. Avstängningsbar ventilation för att minska skador i samband med utsläpp av giftig gas/rök föreslås endast för större samlingslokaler (bandyarena). Räddningstjänsten södra Hälsingland ställer sig frågande till varför samma 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Riskutredningen utförd av Tyréns bygger på ett liknande användningssätt som detaljplaneförslaget medger. Riskutredningen utgår ifrån att området bl.a. bebyggs med kontor i flera plan (bl.a. i befintligt lokstall), flera idrotts- och sportanläggningar utan betydande åskådarplats, flera större publika samlingslokaler/ evenemangsarenor/ idrotts- och sportanläggningar med betydande åskådarplats (med plats för upp till 4 000 personer). Detaljplaneförslaget medger att samma sorts verksamheter etableras inom planområdet (kontor samt mindre och större samlingslokaler/ besöksanläggningar). Riskutredningen är ur den synvinkeln aktuell. 2. Riskerna kopplade till järnvägen har bedömts vara de dimensionerande för planområdet. Riskutredningen förtydligas på denna punkt. 3. Riskutredningen kompletteras på denna punkt. Plankartan kompletteras för att säkerställa utrymningsvägar ut ur planområdet och för att säkerställa att utrymningsdörrar möjliggörs på fasader som inte vetter mot järnvägen. 4. Riskutredningen och plankartan ändras så att samtliga byggnader ska uppfylla kravet på avstängningsbar ventilation.

<p>lösning inte förslås för övriga byggnader (inkubatorcentrum och gym/träningslokal/restaurang) som uppskattas innehålla uppemot 350 personer.</p> <p>5. Utrymningsvägar i riktning bort från riskkällorna föreslås endast för inkubatorcentrum och gym/träningslokal/restaurang. Kommunalförbundet södra Hälsingland (KFSH) ställer sig frågande till varför samma lösning inte förslås för arenan då den är placerad på samma avstånd samt innehåller ett större personantal än de övriga byggnaderna.</p> <p>6. I kap 3.4.3 <i>Effekt av avstängningsbar ventilation</i> anges att räddningstjänsten ska svara för att underrätta ansvariga på bandyarenan om behov av att stänga av ventilationen alternativt stänga av den själva. Det kan inte åligga räddningstjänsten att svara för att denna åtgärd vidtas i en olyckssituation då åtgärder är kritisk att genomföra i ett tidigt skede, det vill säga innan räddningstjänsten har hunnit komma till platsen. Ansvaret ligger således hos verksamheten eller fastighetsägaren.</p> <p>7. I utredningen tas inte hänsyn till fritidsgården/Gumpels som bevaras på sin nuvarande plats.</p> <p>8. I riskutredningen påvisas inte effekterna på individ- och samhällsrisk av de föreslagna åtgärderna.</p> <p>Gällande plankartan och planbeskrivningen kan följande framföras:</p>	<p>5. Se punkt 3.</p> <p>6. Riskutredningen justeras. Frågan regleras av lagen om skydd mot olyckor (LSO) där krav ska ställas på beredskapsplanering inom den berörda verksamhetens organisation.</p> <p>7. Riskutredningen kompletteras.</p> <p>8. Beräkningar genomförs inte för att kvantifiera effekterna av dess åtgärder. Åtgärderna har valts för att minska eller helt eliminera effekterna av de olycksscenario som gjort att risknivåerna legat på en nivå där åtgärder ska övervägas. Genom att minska effekterna sänks också riskerna till acceptabla nivåer. Det är möjligt att göra antaganden om hur mycket vissa olycksscenario påverkas av en åtgärd och därmed göra nya beräkningar av individ- och samhällsrisk och det finns exempel på utredningar där detta gjorts. Av erfarenhet är det dock sällan dessa beräkningar efterfrågas eller ger något mervärde.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>9. I riskutredningarna framförs att en mur uppförs mellan järnvägen och byggnaderna för att minimera pölbländer och förhindra påkörning. Muren täcker inte samtliga byggnader inom planområdet (inkubatorcentrum).</p> <p>10. I båda riskutredningarna påtalas utrymningsvägar bort från järnvägen för inkubatorcentrum och gym/träningslokal. Detta är dock inte säkerställt i plankartan.</p> <p>11. Arenans placering och utformning inom området kan leda till stora problem i samband med en utrymningsituation. Kortsidan mot järnvägen samt delen bakom Gumpels är inte lämpliga att nyttja för utrymningsvägar då de dels vetter mot riskkällor samt att det är mycket trångt. I planbeskrivningen framförs att utrymningsvägarna ska placeras bort från riskkällorna, men detta säkerställs inte i plankartan.</p> <p>12. Utrymnings säkerheten inom och från området bör utredas vidare för att säkerställa att samtliga besökare säkert kan lämna området samtidigt som räddningstjänsten kan komma fram till byggnaderna utan hinder.</p> <p>13. I planen föreslås en räddningsväg mellan järnvägen och arenan, förslaget är dock inte användbart i praktiken då det kan leda till att räddningspersonal och fordon blir instängda samt att det är mycket svårframkomligt med stora fordon. Utifrån nuvarande planförslag bedöms angöringsvägen för räddningstjänsten utgöras av ordinarie väg till anläggningen.</p> <p>14. Med hänsyn till att det inte planeras parkeringsplatser inom planområdet ser KFSH en farhåga för att personer kommer att parkera längsmed vägen fram till arenan och blockera vägen i samband med en räddningsinsats.</p>	<p>9. Plankartan justeras så att endast verksamhet utan stadigvarande vistelse får inhysas i de delar av byggnader som inte täcks av en skyddsmur eller inte byggnadstekniskt går att förstärka på annat sätt för att uppnå acceptabel risknivå.</p> <p>10. Plankartan kompletteras med bestämmelse för att säkerställa detta.</p> <p>11. Plankartan kompletteras med bestämmelse för att säkerställa att utrymningsvägar möjliggörs på fasad som inte vetter mot järnvägen. Vid en annan typ av olycksscenario t.ex. inom bandyhallsbyggnaden eller på annan sida av planområdet kan utrymningsvägar mot järnvägen komma att nyttjas eftersom det i en sådan situation kan vara de lämpligaste. Vilka utrymningsvägar som ska nyttjas i vilken situation regleras av lagen om skydd mot olyckor (LSO) där krav ska ställas på beredskapsplanering inom den berörda verksamhetens organisation.</p> <p>12. Plankartan kompletteras med bestämmelser som säkerställer tillräckliga utrymningsvägar och räddningsvägar inom och ut från planområdet.</p> <p>13. Efter möte med räddningstjänsten 2018-08-31 säkerställs i planen att räddningstjänsten kan angöra planområdet från tre håll: 1) via Verkstadsvägen till en vändplats i den nordvästra delen av planområdet, 2) från Järnvägsgatan i öster, 3) från Järnvägsgatan i söder via öppningsbara bommar genom den nya plankorsningen för gång- och cykeltrafik.</p> <p>14. Planbeskrivningen kompletteras med översiktlig kartläggning av lämpliga parkeringsplatser för besökare. Därtill kommer t.ex. information och kommunikation kring parkeringssituationen vid besök samt</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>15. På innergården innanför inkubatorcentret tillåts i plankartan torghandel (bestämmelse m₁). KFSH ställer sig frågande till om detta användningssätt är lämpligt sett till närheten till järnvägen samt att personerna som vistas där lätt kan bli instängda.</p> <p>16. Användningen C – centrum bör preciseras till C - centrum, utom hotell och vandrarhem då riskutredningarna inte omfattar dessa verksamheter.</p>	<p>skyltning och parkeringsbevakning inom planområdet och i planområdets närhet vara avgörande för att få till en fungerande parkeringssituation.</p> <p>15. Planbestämmelsen tas bort från plankartan. Istället införs ”prickmark”.</p> <p>16. Planbestämmelsen ändras i enlighet med räddningstjänstens önskemål. Tyréns riskutredning tar dock höjd även för hotell/vandrarhem (”hotell och konferens” – ”kontor i flera plan”).</p>
<p>Region Gävleborg Yttrande inkommet 2018-06-21</p> <ol style="list-style-type: none"> GC-stråket beskrivs generellt som att det binds ihop med de nya anslutningarna förbi bandyhallen. Det nya GC-stråket inte blir särskilt gott för trafikanter som ska ta sig från resecentrum och till centrala Bollnäs. Det nya stråket innebär bl.a. att trafikanter behöver ta sig via en bro förbi bandyhallen inkl. tre st. 90-graders svängar, vilket riskerar att inte bli en särskilt attraktiv anslutning framförallt för cyklister. GC-stråket förbi/mot resecentrum är extremt krokigt i illustration nr 6. Vad är anledning till det? Går det att rätta ut? Särskilt viktigt om stråket förutsätts bindas ihop och bli en attraktiv anslutning. I planbeskrivningen anges att den planerade parkeringen för bandyhallen anges med ”P” i plankartan. Vi kan inte hitta detta i plankartan. 	<ol style="list-style-type: none"> Den nya gång- och cykelväg som möjliggörs genom planförslaget är i första hand tänkt att utgöra en länk mellan bandyhallen och resecentrum, inte mellan centrum och resecentrum. Planbeskrivningen förtydligas. Plankartans samrådsversion innefattar ny gång- och cykelväg söderut från bandyhallen. Anpassning har skett till befintliga gatu- och markförhållanden, vilket gör att den nya gång- och cykelvägen kan upplevas som krokig på en karta. Gång- och cykelvägen kommer att lyftas ur planförslaget inför granskningen och hanteras i framtida detaljplaner som kommunen har för avsikt att ta fram bl.a. för att stärka kopplingen mellan resecentrum och det aktuella planområdet. Planbeskrivningen justeras.

<p>4. Mycket positivt med parkeringsstrategin för besökare. Vi hade däremot en fundering om ifall externa besökare hittar till parkeringsanläggningar på 10 min gångavstånd? Är detta välskyttat i dagsläget?</p> <p>5. Cykelparkering; hur många tänker man sig och var? Viktig fråga om man ser att ett stort antal besökare kommer att komma med cykel istället för bil.</p> <p>6. I samband med att bandyhallen är på plats och verksamheten är igång kan ytterligare insatser behövas för att uppnå önskat resande till platsen. För att premiera resande med kollektivtrafik bör företrädare för den framtida verksamheten ha en dialog med X-trafiks marknadsavdelning angående exempelvis riktade paket med bandy- och kollektivtrafikbiljett.</p>	<p>4. Planbeskrivningen kompletteras med översiktlig kartläggning av lämpliga parkeringsplatser för besökare. Därtill kommer t.ex. information och kommunikation kring parkeringssituationen vid besök samt skyltning och parkeringsbevakning inom planområdet, i planområdets närhet och till/från rekommenderade parkeringsplatser vara avgörande för att få till en fungerande parkeringssituation.</p> <p>5. Planbeskrivningen kompletteras med uppgift om placering av och antal parkeringsplatser för cykel.</p> <p>6. Synpunkten noteras och förs vidare till företrädare för den framtida verksamheten. Kommunen bedriver även beteendepåverkansarbete inom vilket insatser kan göras för att uppmuntra till ett önskat resebeteende.</p>
<p>Polisen Yttrandet inkommet 2018-06-22</p> <p>1. Ordningshållningen och säkerhetsaspekten är svår att bedöma i detta skede. Viktigt att det finns fria vägar för utryckningsfordon till och från arenan vid olika tillbud.</p> <p>2. Polisens närvaro och ordningshållning kommer med denna bandyarena att öka centralt i Bollnäs i samband med arrangemang då krogar i närheten kan skapa ökat alkoholintag som kan leda till ordningsstörningar.</p> <p>3. Polismyndigheten har en oro över ett ökat trafikflöde vid arrangemang samt konsekvenser av det. Vid tillbud kan arrangemangen kring bandyarenan bidra med ökad trafikstockning/kaos.</p>	<p>1. Kommunen noterar detta och tar med sig synpunkterna i det fortsatta planarbetet. Räddningsvägar kommer att säkerställas i plankartan.</p> <p>2. Kommunen ser den centrala placeringen av bandyarenan som positiv för att tillgängliggöra för fler att se på bandy.</p> <p>3. Eftersom inga parkeringsplatser för besökare till bandyhallen kommer att finnas inom planområdet bedömer kommunen att det ökade trafikflödet är litet. Sett till de till planområdet angränsande gatornas utformning,</p>

<p>4. Polismyndigheten ser att det inte kommer finnas parkeringar för allmänheten i nära anslutning till bandyarenan vilket kan orsaka problem gällande framkomligheten för uttryckningsfordon i området.</p>	<p>nuvarande kapacitet i vägnätet och karaktären på gatornas omgivande mark bedöms inte tillskottet av fordon till följd av ett genomförande av planen vara i sådan storleksordning att några betydande negativa konsekvenser uppstår t.ex. vad gäller biltrafikens framkomlighet.</p> <p>4. Planbeskrivningen kompletteras med översiktlig kartläggning av lämpliga parkeringsplatser för besökare. Därtill kommer t.ex. information och kommunikation kring parkeringssituationen vid besök samt skyltning och parkeringsbevakning inom planområdet, i planområdets närhet och till/från rekommenderade parkeringsplatser vara avgörande för att få till en fungerande parkeringssituation.</p>
<p>Länsmuseet Gävleborg Yttrande inkommet 2018-06-21</p> <p>Järnvägsområdet i Bollnäs med de kvarvarande tidstypiska industribyggnaderna representerar i hög grad områdets tidiga historia och framväxt. Den centrala placeringen gör området mycket betydelsefullt för förståelsen av Bollnäs som stad. Därav är det mycket viktigt att området får behålla sin övergripande karaktär och gestaltning.</p> <p>Planförslaget följer till stor del rekommendationerna i länsmuseets utredning och de övergripande förslag som presenterats, bland annat vad gäller bevarande och skydd för det västra lokstallet, smedjan, verkstaden norr om vagnverkstaden (dvs den nuvarande skateboardhallen). Några punkter avviker dock som i första hand berör följande byggnader (Observera att byggnaderna har olika numrering i länsmuseets utredning och i planförslaget):</p> <p>1. <i>Byggnad 2, lokverkstad (hus 4 i länsmuseets utredning)</i> En viktig del av byggnadens karaktär är storleken och de stora glasytorna och den bidrar starkt till områdets industriella karaktär. I planförslaget är byggnaden försedd med en skyddsbestämmelse, men det finns</p>	<p>1. På plankartan införs ”prickmark” längs större delen av husets östra fasad. För att få plats med bandyhallen krävs att den sammanbyggs med byggnad 2:s norra fasad och nordöstra hörn.</p>

<p>samtidigt möjlighet att bygga samman en ny byggnadskropp med lokverkstaden mot norr och öster, vilket gör det svårare att uppleva den ursprungliga byggnaden. Läns museet anser således att den nya byggnadskroppen inte bör kunna byggas samman med lokverkstadens östra glasade fasad utan att denna fortsättningsvis får synas i sin helhet. Marken närmast husets östra fasad bör således föras med byggnadsförbud.</p> <p>2. <i>Byggnad 6, kontorsbyggnaden (hus 7 i läns museets utredning)</i> I Läns museets utredning rekommenderas ett bevarande samt stor varsamhet om byggnadens exteriör. Enligt kommunens förslag kan byggnaden komma att flyttas inom området. Då byggnaden är uppförd med väggar av synligt tegel ställer sig läns museet tveksam till om det verkligen är möjligt att flytta denna byggnad. En flytt skulle sannolikt innebära en rivning och därefter ett eventuellt återuppförande, som väl snarast vore att jämföra med en nybyggnad, även om det tidigare byggnadsmaterialet återanvänds. Läns museet anser således att den tilltänkta bandyarenan om möjligt bör utformas på så sätt kontorsbyggnaden kan bevaras på nuvarande plats.</p> <p>3. <i>Byggnad 7, vaktstugan (hus 12 i läns museets utredning)</i> Läns museet framförde i utredningen 2009 att just byggnadens placering som markering för den ursprungliga infarten till verkstadsområdet var viktig för förståelsen av området och att den berättade om sin ursprungliga funktion. Utredningen föreslog att ett bevarande borde eftersträvas och att den borde föras med skydd mot rivning samt skydd mot förändring av exteriör och interiör. En eventuell placering vid området tilltänkta södra infart skulle inte underlätta den framtida förståelsen av områdets ursprungliga användning och utformning. Därmed anser läns museet fortfarande att det är viktigt att byggnaden skyddas, föras med</p>	<p>2. På grund av de dimensioner bandyhallen kräver för att uppfylla Svenska Bandyförbundets regelverk behöver marken där byggnad 6 står tas i anspråk. Kommunen har gjort en avvägning mellan bevarande av de olika byggnaderna på sin nuvarande plats och ett uppförande av bandyhallen i olika lägen inom planområdet. Resultatet av detta är den bedömning som framgår av planhandlingarna. Om planområdet inte skulle komma att exploateras med en bandyhall medger detaljplanen att befintlig byggnad kan stå kvar i sitt nuvarande läge.</p> <p>3. Samma skydds- och bevarande-bestämmelser som för övriga befintliga byggnader som ska bevaras i planförslaget införs på plankartan för vaktstugan i det nuvarande läget.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>rivningsförbud samt att den får stå kvar på sin ursprungliga plats.</p> <p>4. <i>Snickeri (hus 9 i läns museets utredning)</i> Länsmuseet rekommenderade ett bevarande av hela eller delar av snickeribyggnaden, även om det inte skulle vara möjligt att bevara den på ursprunglig plats. Vid ett eventuellt bevarande rekommenderas stor varsamhet om exteriören. Denna byggnad omtalas inte alls i kommunens planförslag. Länsmuseet rekommenderar således fortfarande att kommunen överväger möjligheten att bevara denna byggnad, även om det kanske inte är möjligt att bevara den på nuvarande plats.</p> <p>5. <i>Föreslagen ny byggnadskropp inrymmande bandyarena</i> Den tilltänkta bandyarenan kommer om den uppförs att innebära en mycket stor och hög byggnadskropp. Även om vissa av de befintliga industribyggnaderna kan upplevas som stora kommer formatet på den tilltänkta bandyhallen innebära en helt annan skala. För att få denna att passa in i området kommer detta att ställa mycket stora krav på byggnadens gestaltning och detaljutformning. Det är då viktigt att de rekommendationer som framförs i läns museets utredning (sid.10) beaktas samt att skydds- och varsamhetsbestämmelserna på detaljplanen följs noga vid kommunens kommande bygglovsprövning.</p> <p>6. <i>Behov av dokumentation inför förändring/rivning av enskilda byggnader</i> Det är viktigt att påtala att läns museets utredning 2009 inte innebar någon dokumentation av de olika byggnadernas interiörer. Oavsett om byggnader nu kommer att rivas eller genomgå förändringar för att användas för nya ändamål är det viktigt att en noggrann dokumentation först utförs av både byggnadernas exteriörer och interiörer så att även framtida generationer har möjlighet att ta reda på hur området tidigare har sett ut.</p>	<p>4. Planförslaget är en samlad bedömning av områdets möjligheter och begränsningar. I bedömningen ingår såväl skydd av vissa befintliga byggnader som möjligheten att riva vissa av dem. Kommunen gör bedömningen att en långsiktig hållbar verksamhet inom området i detta fall kräver vissa eftergifter för kulturmiljön. En del av byggnaden är i dåligt skick och kan inte bevaras. Samtidigt bevarar vi verkstad hus 6/skateboardhallen som har samma karaktär som hus 9.</p> <p>5. Kommunen noterar detta. Synpunkten föranleder inte några ändringar av planhandlingarna. I bygglovsprövningen ska gestaltning, oavsett vad som regleras i detaljplanen, prövas i enlighet med 8 kap 1 § plan- och bygglagen. Detta kommer kommunen göra genom bygglovsexpertis med arkitektkompetens och antikvarisk kompetens.</p> <p>6. Kommunen noterar detta. Synpunkten föranleder inte några ändringar av planhandlingarna.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

--	--

2.2 Sakägare och rättighetsinnehavare

Sammanfattning av inkomna skrivelser under samrådet	Kommentar:
<p>Skanova Yttrande inkommet 2018-05-25</p> <p>Skanova har inget att erinra om detaljplanen.</p> <ol style="list-style-type: none"> Undanflyttningsåtgärder eller skydd av elkablar i samband med exploatering förväntas bekostas av den part som initierar åtgärden. 	<ol style="list-style-type: none"> Kostnad för flytt och skydd av ledningar bekostas i enlighet med överenskommelse mellan exploitör och ledningsinnehavare. Överenskommelse bör tecknas innan planen antas. I planbeskrivningen förtydligas detta.
<p>Ellevio Yttrande inkommet 2018-06-20</p> <ol style="list-style-type: none"> Ellevio har högspänningskablar samt två nätstationer inom området. U-område önskas för kablarna samt nätstationerna enligt bifogad ledningskarta (se yttrande) beroende på vad de framtida behoven på området blir. Ellevio har lågspänningsledningar och serviser inom området som måste tas hänsyn till vid exploatering. 	<ol style="list-style-type: none"> Plankartan kompletteras med E-område för den västra nätstationen. Den östra nätstationen föreslås tas bort. Matning till framtida byggnader inom byggrätten för KC₁ söder om bandyhallen föreslås ske från nätstationen söder om den nya plankorsningen (benämnd "Försäkringskassan" på Ellevios karta). Kontakt kommer att tas med Ellevio vid eventuella förändringar av ledningar, matningar och mätstationer.
<p>Lidl Sverige KB Yttrande inkommet 2018-06-20</p> <ol style="list-style-type: none"> Den nya infartsvägen och dess anslutningar till Lidls parkering samt varuintag skall anpassas för varuleveranser med 24-metersbil. Anpassningen skall säkerställa att inga nivåskillnader skapas som gör detta omöjligt. Lidl vill se en ordentlig utredning som visar att en 24-metersbil klarar av att vända och eventuellt backa inom egen fastighet, vilket är ett absolut krav. Ett klagande behövs kring eventuellt upphävande av det servitut som 	<ol style="list-style-type: none"> Kommunen bedömer att den nya vägen inte försämrar möjligheterna att angöra med 24-metersbilar till varuintag. Servitut (2183-04/35.1) för väg över Heden 4:116 (Lidl) till förmån för Heden 4:99 (Preem) avses att ändras så att

<p>belastas när den södra infarten tas bort/stängs.</p> <p>3. Lidl föreslår att gång- och cykelbanan förläggs till den motsatta sidan av infartsvägen, med tanke på en konflikt- och risksituation där kunder och leveranser måste korsa den föreslagna GC-vägen.</p> <p>4. Det finns inte någon överenskommelse kring fastighetsreglering av Heden 4:116. Kommunen har inte heller preciserat hur en sådan överenskommelse skulle kunna se ut.</p> <p>5. Enligt planbeskrivningen anges att tillkommande p-platser anges med planbestämmelsen "P". Denna bestämmelse finns dock inte i plankartan.</p> <p>6. Lidls bedömning är också att kommunen överskattar besökarnas vilja att gå samt att besökare till området kan komma att nyttja Lidls kundparkering för att slippa gå långa sträckor. Detta kan tvinga fram en lösning med p-bevakning med ökade kostnader samt en oönskad friktion kring bötfällning.</p>	<p>utfarten till allmän plats inte sker direkt mot Järnvägsgatan utan mot den nya gatan som anläggs till Bro 4:4. Av planförslaget framgår var nya in- och utfarter avses att placeras. Servitut (21-IM2-93/12628.1) för utfart över Heden 4:116 (Lidl) till förmån för Bro 4:4 avses att upphävas. Utfarten löses istället genom den nya gatan som anläggs från Järnvägsgatan fram till Bro 4:4, vilket framgår av planförslaget. Planbeskrivningen kompletteras kring dessa frågor.</p> <p>3. Detaljplanen styr endast att både körbana och gång- och cykelbana ska dra i området "GATA CYKEL", planen reglerar inte vilken sida av körbanan som gång- och cykelbanan måste placeras. Illustrationen i planbeskrivningen redovisar gång- och cykelbanan på norra sidan av körbanan eftersom det läget bättre ansluter till trafiksäkra passager över Järnvägsgatan.</p> <p>4. Planbeskrivningen justeras så att det framgår att överenskommelse/avtal bör ha tecknats innan planen antas.</p> <p>5. Planbeskrivningen uppdateras vad gäller "P", som inte är aktuell längre som bestämmelse.</p> <p>6. Planbeskrivningen kompletteras med översiktlig kartläggning av lämpliga parkeringsplatser för besökare. Därtill kommer t.ex. information och kommunikation kring parkeringssituationen vid besök samt skyltning och parkeringsbevakning inom planområdet, i planområdets närhet och till/från rekommenderade parkeringsplatser vara avgörande för att få till en fungerande parkeringssituation.</p>
<p>Bollnäs stationshus AB Yttrande inkommet 2018-06-21</p> <p>1. Ny infart söder: En otydlighet finns angående gatan med användningen GATA, CYKEL i planbeskrivningen.</p>	<p>1. Av figur 5 liksom av avsnittet "Trafik och gator (GATA, CYKEL)" som helhet i planbeskrivningens samrådsversion</p>

<p>2. Fastighet Heden 4:115 ligger inom användningen gata och cykel men är inte med i listan över berörda fastigheter.</p> <p>3. Trafiklösningarna i östra delarna: Det går inte att bedöma konsekvenserna då det inte är redovisat hur infart/utfart sker från Preem. Antingen ska planområdet utökas eller i andra hand redovisa hur infart/utfart ska ske.</p>	<p>framgår kommunens avsikt med den allmänna plats-marken för GATA och CYKEL. Detaljplanen reglerar dock inte exakt utformning av körbana respektive gång- och cykelbana.</p> <p>2. Det stämmer att Heden 4:115 borde ha funnits med i listan på berörda fastigheter. Inför granskning minskas dock planområdet genom att GATA CYKEL tas bort söder om den nya plankorsningen. På så vis kommer Heden 4:115 inte längre att beröras.</p> <p>3. Fastigheten Heden 4:99 omfattas inte av arbetet med den aktuella detaljplanen. Av figur 5 i planbeskrivningens samrådsversion framgår var in- och utfarter är tänkta att ske från den nya gatan till angränsande kvartersmark. Utifrån figuren går det att utläsa var eventuell trafik från Heden 4:99 via Heden 4:116 kan ansluta till den nya gatan. Servitutet (2183-04/35.1) för väg över Heden 4:116 (Lidl) till förmån för Heden 4:99 (Preem) avses att ändras så att utfarten till allmän plats inte sker direkt mot Järnvägsgatan utan mot den nya gatan som anläggs till Bro 4:4. Av planförslaget framgår var nya in- och utfarter avses att placeras. Servitutet (21-IM2-93/12628.1) för utfart över Heden 4:116 (Lidl) till förmån för Bro 4:4 avses att upphävas. Utfarten löses istället genom den nya gatan som anläggs från Järnvägsgatan fram till Bro 4:4, vilket framgår av planförslaget. Planbeskrivningen kompletteras kring dessa frågor.</p>
<p>Sakägare utanför planområdet Yttrande inkommet 2018-06-24</p> <p>1. Plank till Bandyhallen från LIDL väggen och ner till staketet mot SJ-området runt till vår infart från Verkstadsvägen. Planket måste uppföras från byggstarten. Planket behövs för att minimera störning av Vandrarhemsverksamheten på Voltersberg vad gäller ljud och spring. Arbetstiderna bör anpassas så att våra gäster får sin nattsömn. Placering och höjd (minst 2m) på planket bör diskuteras på plats.</p>	<p>1. Detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning (MKB) kompletteras med ett nytt avsnitt "Påverkan under byggskede" där plank mot störningar under byggskedet hanteras.</p>

<p>Preem Yttrande inkommet 2018-06-25</p> <p>1. Preem driver idag en lönsam drivmedelsförsäljning på fastigheten Heden 4:99 och vi vill försäkra oss att hänsyn tas till vår verksamhet och de skyddsavstånd som gäller. Vi hanterar brandfarliga varor vilket medför särskilda skyddsavstånd som måste respekteras. Preem har i övrigt inga synpunkter på den föreslagna ändringen.</p>	<p>1. Riskanalysen kompletteras för att även innefatta hänsyn till verksamheten på fastigheten Heden 4:99. Avståndet mellan Heden 4:99 och planområdet är cirka 100 meter, vilket bedöms vara ett tillräckligt skyddsavstånd både ur riskhänsyn och ur störningshänseende. Utrymningsvägar från planområdet bedöms kunna lösas tillfredsställande vid ett scenario med en eventuell olycka i anslutning till Preem.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.3 Övriga

Sammanfattning av inkomna skrivelser under samrådet	Kommentar:
<p>Privatperson 1 Yttrande inkommet den 20 juni 2018</p> <p>1. Det är tydligt att detaljplanen inte följer PBL avseende kulturhistoriskt värdefulla byggnader (PBL 8:13§§). Minst två byggnader med kulturhistoriskt värde av stor betydelse för områdets karaktär riskerar att rivas vilket skulle innebära en irreparabel förlust för området.</p> <p>2. Trots kulturmiljöbedömningens konstateranden om att planen innebär betydande negativa konsekvenser, skrivs sammanfattningsvis att planförslaget innebär små negativa konsekvenser för kulturmiljön. Detta i jämförelse med ett nollalternativ där nuvarande detaljplan kvarstår. Med nuvarande detaljplan skulle byggnaderna fortsätta stå tomma och förfalla ytterligare. Ett alternativ som inte bör vara aktuellt, särskilt inte ur kulturmiljösynpunkt.</p> <p>3. Detaljplaneförslaget bör också ställas i jämförelse med ett tredje alternativ där samtliga byggnader av kulturhistoriskt värde får skyddsföreskrifter och rivningsförbud samt där max-byggnadshöjd för ev nya byggnader anpassas till befintlig bebyggelse. Detta</p>	<p>1. Planförslaget är en samlad bedömning av områdets möjligheter och begränsningar. I bedömningen ingår såväl skydd av vissa befintliga byggnader som möjligheten att riva vissa av dem. Kommunen gör bedömningen att en långsiktig hållbar verksamhet inom området i detta fall kräver vissa eftergifter för kulturmiljön.</p> <p>2. Se kommentaren under punkt 1.</p> <p>3. Kommunen gör bedömningen att kostnaderna för att sanera, renovera och iordningställa områdets bebyggelse kräver en långsiktig verksamhet för att kunna motiveras. Med en bandyhall säkerställs en publik verksamhet under den kommande 25-årsperioden.</p>

<p>förslag skulle möjliggöra att byggnaderna renoveras och får nyanvändning.</p>	
<p>Privatperson 2 Yttrande inkommet den 5 juni 2018</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Illustrationen bör visa ett perspektiv i ögonhöjd som tydligare visar hur påverkan på stadsbilden kommer att bli. 2. Det är mycket svårt att utläsa hur hög byggnaderna kommer att bli då inga mark- eller gatuhöjder finns redovisade. I varje fall bör gatuhöjder redovisas. 3. Uppdateringar av plankarta och planbeskrivning efter kompletterande utredningar förutsätter ett nytt samråd. 4. Planförslaget möter inte parkeringsbehovet. Konsekvenserna av att inga nya parkeringsplatser tillskapas samt vilka lösningar som finns i befintliga parkeringsanläggningar behöver utredas och förtydligas. 5. Parkeringsstrategin för Bollnäs kommun från 2016 är inte lokalt anpassad för den biltäthet som råder i Bollnäs. 6. Om parkeringssituationen inte är tillfredsställande och besökare tvingas använda alternativa färdmedel kan detta resultera i att match-besökare stannar hemma. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare illustrationer för att visa hur stadsbilden påverkas. 2. På plankartan finns höjdkurvor med höjdvärden redovisade. Detta i kombination med att högsta nockhöjd över nollplanet regleras på plankartan går det att utläsa vilken faktiskt höjd som byggnaderna maximalt kommer att kunna ha. 3. Efter att inkomna synpunkter under samrådet har beaktats och, där så är lämpligt, inarbetats i planhandlingarna kommer planen att ställas ut för granskning, med möjlighet för bl.a. myndigheter, sakägare och allmänhet att ta del av de uppdaterade handlingarna och möjlighet att lämna synpunkter. 4. Planbeskrivningen kompletteras med översiktlig kartläggning av lämpliga parkeringsplatser för besökare. Därtill kommer t.ex. information och kommunikation kring parkeringssituationen vid besök samt skyltning och parkeringsbevakning inom planområdet, i planområdets närhet och till/från rekommenderade parkeringsplatser vara avgörande för att få till en fungerande parkeringssituation. 5. Kommunen bedömer att parkeringsstrategin är applicerbar på de förhållanden som råder i Bollnäs. 6. Bollnäs kommun jobbar för hållbart resande utifrån bl.a. internationella mål (t.ex. via Parisavtalet) och nationella mål om begränsad klimatpåverkan. Om klimatpåverkan ska minimeras så behöver utsläppen från exempelvis privatbilismen minska. Därför arbetar kommunen aktivt med att stimulera kollektivt resande, cykling och gående. Reglering av parkeringsplatser är ett av

	<p>de starkaste styrmedlen kopplat till privatbilism. Minskas antalet parkeringsplatser minskar också privatbilismen till förmån för mer hållbara alternativ såsom gående, cykling eller kollektivt resande.</p> <p>Kommunen bedömer att varken ett hållbart resande eller att ett något längre gångavstånd från parkering till arenan kommer att minska antalet besökare till bandyhallen.</p>
<p>Privatperson 3 Yttrande inkommet den 18 juni 2018</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Centrumändamål C: Användning R (Besöksanläggningar) bör vara tillräcklig för den planerade bandyhallen. Användning C (Centrum) bör strykas. Nuvarande egenskapsbestämmelser med nockhöjd på 25 meter riskerar etablering i form av exempelvis ett köpcenter i flera våningar. 2. Parkering: Behovet av enskilda transportmedel i Bollnäs är stort och planförslaget riskerar att försämra parkeringssituationen för boende, arbetande och besökande. Ett alternativ till föreslagna lösningar kan vara att arbeta för miljövänliga fordon. Parkerings-behov samt tänkta ytor för att lösa dessa behov bör redovisas i planhandlingarna samt i miljökonsekvensbeskrivningen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. För att möjliggöra en flexibel detaljplan som kan vara användbar över tid medges fler användningar än att endast möjliggöra en bandyhall. För C (centrumändamål) införs ett index för att avgränsa bort t.ex. köpcentra ur C-användningen. Konsekvenser för ett genomförande av planen med den planerade bebyggelsen redovisas bl.a. i detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning. 2. Planbeskrivningen kompletteras med översiktlig kartläggning av lämpliga parkeringsplatser för besökare bl.a. utifrån vad som redovisas i parkeringsstrategin. Därtill kommer t.ex. information och kommunikation kring parkeringssituationen vid besök samt skyltning och parkeringsbevakning inom planområdet, i planområdets närhet och till/från rekommenderade parkeringsplatser vara avgörande för att få till en fungerande parkeringssituation. Såvida inte ”miljövänliga” fordon syftar till cykeltrafik kommer dessa inte lösa problematiken med att planområdet är begränsat till sin storlek. Kommunen är medveten om att många kommuninvånare är beroende av att kunna använda personbil för att kunna ta sig mellan de olika kommundelarna och in till Bollnäs centrum. Väl inne i Bollnäs centrum anser kommunen att personbilar inte ska behöva användas i samma utsträckning för att ta sig mellan olika målpunkter inom Bollnäs centralare delar.

<p>3. Stadsbild: Markhöjder saknas på plankartan.</p> <p>4. Stadsbild: Påverkan på stadsbilden bör redovisas ytterligare. Tänkt bebyggelse bör visas i jämförelse med exempelvis stadshuset, kyrkan och närliggande bebyggelse inom järnvägsområdet. Illustrationen bör visa konsekvenserna från ett markperspektiv samt förhålla sig till olika väderstreck.</p> <p>5. MKB:</p> <p>Trafik och parkering: Miljökonsekvenserna av planförslaget avseende parkering och trafik för centrumkärnan bör behandlas och redovisas.</p> <p>Kulturmiljö: Konsekvenserna av rivning ur kulturmiljösynpunkt bör begrundas ytterligare. Det är svårt att förstå att ”sammantaget får planförslaget sannolikt små negativa konsekvenser för kulturmiljön” när planförslaget föreslår att den f.d. vagn- och spårväxverkstaden ska rivas samtidigt som Bevarandeprogram för Bollnäs (1986) pekar ut den f.d. vagn- och spårväxverkstaden tillsammans med den f.d. lokverkstaden som de två byggnader som har högst kulturvärde.</p> <p>Användningssätt: Planhandlingarna och miljökonsekvensbeskrivningen överensstämmer inte avseende bestämmelser för markanvändning.</p>	<p>3. På plankartan finns höjdkurvor med höjdvärden redovisade. Detta i kombination med att högsta nockhöjd över nollplanet regleras på plankartan går det att utläsa vilken faktiskt höjd som byggnaderna maximalt kommer att kunna ha. Plankartan kompletteras med plushöjder för att förtydliga detta.</p> <p>4. Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare illustrationer för att visa hur stadsbilden påverkas.</p> <p>5.</p> <p>När avgränsningen bestämdes för MKB:n bestämdes, av kommunen i samråd med länsstyrelsen, vilka miljöaspekter som MKB:n skulle hantera, var inte trafik och parkering en av dessa. Konsekvenser för trafik och parkering redovisas i planbeskrivningen. Eftersom inga parkeringsplatser för besökare till bandyhallen kommer att tillhandhållas kommer också trafikallstringen till/från planområdet bli lägre.</p> <p>Planförslaget är en samlad bedömning av områdets möjligheter och begränsningar. I bedömningen ingår såväl skydd av vissa befintliga byggnader som möjligheten att riva vissa av dem. Kommunen gör bedömningen att en långsiktig hållbar verksamhet inom området i detta fall kräver vissa eftergifter för kulturmiljön.</p> <p>Handlingarna justeras så att de överensstämmer med varandra.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Liberalerna i Bollnäs

Yttrande inkommet 2018-06-19

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. En bandyhall på SJ-området innebär att kommunen frånhänder sig möjligheten att utnyttja stadsdelen till att göra något som kan påverka hela stadens/kommunens utveckling. SJ-området ger chansen att mycket centralt i staden att rusta de gamla byggnader som rymmer så stor del av stadens historia, och komplettera med nybyggnation för vuxnas utbildning och fortbildning, lokaler för hantverk och handel, kommersiell service och andra ändamål i omedelbar närhet till det planerade nya resecentrum. 2. Liberalerna vill att Bollnäs kommun genomför en särskilt utformad upphandling i syfte att hitta en entreprenör som är beredd att vara med och utveckla en ny stadsdel på grundval av de byggnader som enligt Läns museets rapport om bevarandevärda byggnader är värda att bevara. 3. De ekonomiska förutsättningarna för det projekt som BGIF och Samhällsbyggnadsbolaget föreslår oss att gå in på är mycket riskfyllda och vanskliga. Risken är överhängande att klubben drar på sig kostnader som den inte kan bära. I det läget kommer kommunen att bära ett stort ansvar för att rädda klubben undan konkurs, trots redan beviljat stöd på 7 miljoner kronor per år. 4. Hallen skulle förstöra stadsbilden och förminska de bevarandevärda byggnaderna på området. 5. Planerna på bandyhallen är kopplade till anspråk som ställs av fotbollen i samma förening. Några kostnader för konsekvenserna av dessa anspråk finns inte redovisade i förslagen. 6. Planerna på en hall bygger på att kommunen i 25 år ska förbinda sig att betala sju miljoner kronor om året. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Kommunen gör bedömningen att kostnaderna för att sanera, renovera och iordningställa områdets bebyggelse kräver en långsiktig verksamhet för att kunna motiveras. Med en bandyhall säkerställs en publik verksamhet under den kommande 25-årsperioden. Kommunens ägande av fastigheten sedan 2009 har inte lett till någon utveckling trots att möjligheten funnits. Kommunfullmäktige har därför fattat beslut om en försäljning av Bro 4:4. 2. Kommunens ägande av fastigheten sedan 2009 har inte lett till någon utveckling trots att möjligheten funnits. Kommunen gör bedömningen att en långsiktig hållbar verksamhet inom området i detta fall kräver vissa eftergifter för kulturmiljön. 3. Kommunfullmäktige har fattat beslut om en försäljning av Bro 4:4 (KF 2017-12-18 §230, Dnr 2017-00361 Dpl 253). De ekonomiska överenskommelser som avtalas mellan kommunen och andra parter är inte en fråga för detaljplanen att hantera mer än översiktligt. Dialog kring de ekonomiska förutsättningarna bör ske i andra forum inom kommunens organisation. 4. Bedömningar av planförslagets konsekvenser för kulturmiljön och stadsbilden har hanterats i miljökonsekvensbeskrivningen. 5. Se punkt 3. 6. Se punkt 3 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<p>Dessutom ska kommunen stå för andra exploateringskostnader som följer av bandyhallen, som ny infart, gång- och cykelvägar, framdragnings av fjärrvärme, vatten och avlopp etc. Planförslaget innebär att kommunen går miste om viktiga hyresintäkter.</p>	
<p>Privatperson 4 Yttrandet inkom 2018-06-24</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Förslaget har ett haltande resonemang – småskalighet betonas samtidigt som ett så stort och framför allt högt hus föreslås. Gatubilder i vanlig betraktelsenivå och fasader mot järnvägen, inifrån området och uppifrån viadukten behövs för att belysa förslaget. I förslaget antyds att siluetten av vagnverkstad ska bevaras, på vilket sätt kan det göras på en så mycket bredare och högre byggnad? 2. Om 17 meter är lagom som max byggnadshöjd för övriga delar av området, varför ge tillstånd till 25m, lika högt som stadshuset? Tidigare var tanken att sänka huset. Hur kan ni uppge att det är små konsekvenser för kulturmiljövärden? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planförslaget är en samlad bedömning av områdets möjligheter och begränsningar. I bedömningen ingår såväl skydd av vissa befintliga byggnader som möjligheten att riva vissa av dem. Kommunen gör bedömningen att en långsiktig hållbar verksamhet inom området i detta fall kräver vissa eftergifter för kulturmiljön. Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras med fler vyer. Plankartan justeras vad gäller byggbar mark. Ambitionen är att siluetten bör överföras gestaltningsmässigt till bandyhallen, men hur detta arkitektoniskt kommer att ske kan inte styras i detaljplanen utan får avgöras i bygglovsskedet. I bygglovsprövningen ska gestaltning, oavsett vad som regleras i detaljplanen, prövas i enlighet med 8 kap 1 § plan- och bygglagen. Detta kommer kommunen göra genom bygglovsexpertis med arkitektkompetens och antikvarisk kompetens. 2. Nockhöjden för bandyhallen är en direkt konsekvens av bandyplanens storlek och de övriga krav på dimensioner som ställs på en bandyplan. Konsekvenserna för kulturmiljön är en samlad bedömning av områdets möjligheter och begränsningar där hallens påverkan på stadsbilden är en av de faktorer som vägs in. I bedömningen ingår såväl skydd av vissa befintliga byggnader som möjligheten att riva vissa av dem. Kommunen gör bedömningen att en långsiktig hållbar verksamhet inom området i detta fall kräver vissa eftergifter för kulturmiljön. Det är ännu inte bestämt huruvida delar av bandyhallen kommer att förläggas under marknivån.

<p>3. Parkeringsbehov i framtiden? Övriga blivande företag/hyresgäster i området? Vilka parkeringsbehov kan de ha? Vad händer om vi inte lämnar bilen hemma som hela resonemanget bygger på? Enligt den nya översiktsplanen föreslås t ex att parkeringsytan minskas vid kulturhuset för att ge plats för nya centrala byggnader. Risken är stor att vi överraskas av bandyhallens volym och dess parkeringsbehov. Och att den valda vägen dessutom begränsar utveckling/användning av resterande byggnader i lokstallsområdet.</p> <p>4. Tänk långsiktigt för samhället. Revidera förslaget så det utgår från områdets egna förutsättningar, inte ensidigt utifrån bandyhallens. Bygg vidare på/förstärk förslagets idé om att länka områdets koppling till stan. Utveckla genomfarten genom området istället för nuvarande järnvägs-gatan, se förslaget i det examensarbete som finns med i underlaget i arbetet till detaljplanen.</p>	<p>3. Planbeskrivningen kompletteras med översiktlig kartläggning av lämpliga parkeringsplatser för besökare bl.a. utifrån vad som redovisas i parkeringsstrategin. Därtill kommer t.ex. information och kommunikation kring parkeringssituationen vid besök samt skyltning och parkeringsbevakning inom planområdet, i planområdets närhet och till/från rekommenderade parkeringsplatser vara avgörande för att få till en fungerande parkeringssituation. Kommunen är medveten om att många kommuninvånare är beroende av att kunna använda personbil för att kunna ta sig mellan de olika kommundelarna och in till Bollnäs centrum. Väl inne i Bollnäs centrum anser kommunen att personbilar inte ska behöva användas i samma utsträckning för att ta sig mellan olika målpunkter inom Bollnäs centralare delar.</p> <p>4. Kommunen bedömer att planförslaget, efter de kompletteringar och ändringar som görs av planhandlingarna, är anpassat efter områdets förutsättningar.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Sammanfattning och revideringar

Med anledning av framförda synpunkter under samrådet och kompletterande utredningar föreslår Samhällsbyggnadskontoret följande revideringar av planhandlingarna:

Plankarta

- Precisering av byggrätt görs genom bl.a. prickmark, korsprickad mark (ny definition) och mark som inte får användas för parkering. Detta görs framför allt för att säkerställa räddningsvägar, utrymningsvägar, säkerhet mot järnväg samt att motverka stadigvarande vistelse på olämpliga platser inom planområdet
- Förtydliganden och justeringar så att alla skyddsåtgärderna sammantaget klarar de belastningar som uppstår till följd av de mest sannolika olyckorna
- Plankartans grundkarta kompletteras med markhöjder
- Planbestämmelse som ger förutsättningar för fördröjning av dagvatten inom planområdet
- Plankorsningen med järnvägen ändras till järnvägsändamål (Tj) med x-område (tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik)
- Precisering av användningarna R och C för att exkludera köpcentra, hotell och vandrarhem med hänsyn till säkerhetsaspekter
- Området för skyddsmuren preciseras och förlängs längs med järnvägen
- Plankartan justeras så att endast verksamhet utan stadigvarande vistelse får inhysas i de delar av byggnader som inte täcks av en skyddsmur eller inte byggnadstekniskt går att förstärka på annat sätt för att uppnå acceptabel risknivå.
- Bestämmelse om ingen parkering mot spåret.
- Förtydliganden av diverse planbestämmelser
- Utfartsförbud mot korsningen Järnvägsgatan/ny gata till Bro 4:4 i sydöstra delen av Heden 4:116
- Ändringar och kompletteringar av bestämmelser för skydd mot olyckor (m-bestämmelser) utifrån uppdaterad riskutredning
- Uppdatering vad gäller murens utbredning och justeras vad gäller brandtekniska skyddsbestämmelser
- Justeringar av upplysningstexter
- Komplettering med/omformulering av bestämmelse om orientering av utrymningsvägar
- Utrymmet mellan järnvägen och bandyhallen tas bort som räddningsväg. Plusprickade marken byts ut till prickmark
- Bestämmelser om avstängningsbar ventilation utökas till att omfatta alla byggnader inom planområdet.
- Bestämmelsen om torghandel tas bort för ytan väster om lokstallet
- Förtydligande kring passage mellan bandyhallen och Gumpels
- Omformulering av bestämmelse av brandposter
- Förtydligande kring murens funktion som skyddsmur
- x-området på CK-området tas bort

- Justering av uppställningsspårens sidoområde kopplat till ny trafiklösning till planområdet
- Bestämmelsen n1 (Marken är avsedd för infart) tas bort
- ”GATA CYKEL” tas bort söder om den nya plankorsningen med uppställningsspåren
- Användningarna för kvartermarken och avgränsningen av dessa justeras
- Administrativa bestämmelser om villkor för startbesked för åtgärder ovan mark resp för stadigvarande vistelse kopplas till sanering av förorenad mark och uppförande av skyddsmur
- Administrativ bestämmelse om minskning av bygglovsplikt för uppförande av skyddsmur införs
- Bestämmelser om exploateringsgrad formuleras om från att ha reglerat per användningsarea till att reglera per egenskapsområde
- Maximalnockhöjd över nollplanet införs på all byggrätt för nya byggnader. Byggnadshöjd över nollplanet anges inte längre
- Skydds- och bevarandebestämmelser införs på vaktkuren i sitt befintliga läge
- Prickmark införs längs större delen av lokverkstadens östra fasad
- E-område införs för att möjliggöra nätstation

Planbeskrivning

- Komplettering och förtydligande av riskfrågorna (skydd mot olyckor, lämpliga utrymningsvägar och räddningsvägar, brandsäkerhet) utifrån kompletteringar och förtydliganden i riskutredningen, ”PM Utrymningsvägar och insatsmöjligheter, utlåtande Brand” och dialog med räddningstjänsten med bl.a. avseende på Preem, väg 50, väg 83, Gumpels, ej stadigvarande vistelse, dimensionering av utrymningsvägar, räddningsvägar. Förtydliganden och justeringar så att alla skyddsåtgärderna sammantaget klarar de belastningar som uppstår till följd av de mest sannolika olyckorna
- Förtydligande av hur planen påverkar servituten för väg och utfart över Heden 4:116
- Förtydligande kring finansiering av flytt och skydd av ledningar
- Förtydligande kring utformningen av plankorsningen för gång- och cykeltrafik över järnvägen
- Förtydligande av hur planen påverkar servitutet för skyddsrum
- Komplettering med karta/tabell som tydliggör marköverföringar till följd av planens genomförande
- Ytterligare illustrationer och vyer från gatunivå
- Förtydligande av parkeringssituation och trafikföring
- Komplettering med översiktlig kartläggning av lämpliga parkeringsplatser för besökare
- Förtydligande kring finansiering av åtgärder
- Komplettering och förtydligande kring gång- och cykelvägnätet och cykelparkeringar
- Förtydligande av infart/utfart i öster
- Planbeskrivningen justeras så att den stämmer överens med plankartan t.ex. vad gäller inaktuella bestämmelser på plankartan (t.ex. P, plac4, p3)
- Justeringar för att möjliggöra stängsel/plank mellan uppställningsspår och ny gc-väg

- Klarläggande av ansvar för skyddsmur och staket/plank.
- Förtydligande kring användning av platsspecifika riktvärden (PSRV)
- Komplettering kring buller under byggskedet, utifrån uppdaterad MKB
- Justering av tillåtna höjder på nya byggnader
- Komplettering kring konsekvenser vid 100-årsregn utifrån uppdaterad dagvattenutredning
- Komplettering kring hantering av släckvatten utifrån PM Släckvatten som tas fram
- Komplettering med uppgift om riksintresset rörligt friluftsliv, Miljöbalken 4 kap och bedömning av eventuell påverkan på riksintresset
- Komplettering med text om hur dagvatten-hanteringen är tänkt att ske utifrån uppdaterad dagvattenutredning
- Justering utifrån eventuella slutsatser i uppdaterad MKB kring bedömningen av eventuella åtgärder för att bidra till att uppfylla fastställda miljömål
- Komplettering med avseende på bedömningar kring elektromagnetisk strålning samt förtydligande kring bedömningen av buller.
- Förtydligande kring risken för översvämning utifrån ny översavänningskartering
- Förtydligande kring murens funktion som skyddsmur
- Förtydligande av vilka miljöåtgärder som ska göras längre fram
- Justering av uppställningsspårens sidoområde kopplat till ny trafiklösning till planområdet
- Omformulering kring skolvägar
- Förtydligande kring avtal för marköverföringar
- Ändringar utifrån ändringar av plankartan, se ovan

I övrigt har redaktionella ändringar gjorts.

Samhällsbyggnadskontoret, Bollnäs kommun

Bashir Hajo
Stadsarkitekt