

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Domaren 8 m.fl.,
Bollnäs kommun, Gävleborgs län



Översiktspild med markerat planområde



Dokumenttyp Samrådsredogörelse	Diarienummer 2016-06294
Skede Granskningshandling	Datum, reviderat "[Skriv text här]"
Beslutad av "[Skriv text här]"	Datum "[Skriv text här]"

Innehållsförteckning

1. Inledning.....	3
Samrådets syfte	3
Detaljplanens syfte	3
2. Inkomna synpunkter	3
Översikt	3
Yttranden utan invändningar	4
Yttranden med invändning	4

1. Inledning

Detaljplanen har varit ute för samråd från 2022-10-31 till 2022-11-22. Samrådshandlingar har skickats till berörda sakägare, myndigheter med flera. Detaljplanen har varit tillgänglig på kommunens hemsida och på Kundcenter i Bollnäs stadshus.

Det har inkommit 14 stycken yttranden, varav 1 stycken var utan invändning och 13 stycken med invändning.

Samrådets syfte

Syftet med samrådet är att presentera ett planförslag och att få in synpunkter utifrån det. Synpunkterna sammanställs, bemöts med kommentarer och ger svar på eventuella åtgärder som kan bli aktuella för planens kommande utformning.

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att planlägga marken för bostad och centrumverksamhet med högre exploateringsgrad än tidigare. Det ligger i linje med Trafikverkets stadsmiljöavtal som detaljplanen är en del av. På så sätt kan området förtätas till ett varierat och stadsmässigt kvarter, med närhet till kollektivtrafik. Syftet med detaljplanen är också att säkerställa besöksanläggningen och möjliggöra en välfungerande dagvattenhantering.

2. Inkomna synpunkter

Översikt

Yttranden utan invändningar

- PostNord

Yttranden med invändning

- Länsstyrelsen Gävleborg
- Lantmäteriet
- Länsmuseum
- Trafikverket
- Socialförvaltningen
- X-trafik
- Teknik-, service- och fritidsförvaltningen
- Helsingvatten
- KFH - Räddningstjänsten södra Hälsingland
- Revision4u
- Lidl
- Privatperson
- Ellevio

Yttranden utan invändningar

- PostNord

Yttranden med invändning

Länsstyrelsen Gävleborg

Redogörelse för ärendet

Detaljplanen har överlämnats för samråd till Länsstyrelsen i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. under tiden 2022-10-31 – 2022-11-21. Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Syftet med detaljplanen är att planlägga marken för bostäder och centrumverksamhet. Syftet med planen är också att säkerställa besöksanläggningen och möjliggöra en välfungerande dagvattenhantering.

Bollnäs kommun avser handlägga detaljplanen med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 7 § PBL ska ett utökat planförfarande tillämpas för en detaljplan som:

1. inte är förenlig med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 §,
2. är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
3. kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen anser att detaljplanen är av betydande intresse för allmänheten på grund av den höga exploateringsgraden i ett centralt läge intill Varpen. Av denna anledning delar inte Länsstyrelsen kommunens ställningstagande, utan anser att detaljplanen ska handläggas med utökat förfarande enligt PBL.

Gällande översiktsplan

För planområdet gäller Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Bollnäs stad, antagen 2020-05-25. Länsstyrelsen anser att detaljplanen överensstämmer med gällande FÖP.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller två detaljplaner, antagna 1945 samt 1956.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen anser att kommunen har gjort ett bra arbete med detaljplanen. Det Länsstyrelsen efterfrågar är en utförligare beskrivning av översvämningsrisker, geoteknik och den förorenade marken i planområdet samt en mer uppdaterad bullerberäkning.

Synpunkter utifrån Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Riksintressen

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att allmänhetens tillgång till vattnet och strandområdet bevaras, då Ljusnan i det här området omfattas av Riksintresse friluftsliv och Riksintresse rörligt friluftsliv.

Miljökvalitetsnormer

Om dagvattenhanteringen genomförs enligt de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen finns goda förutsättningar till en långsiktig och hållbar hantering av dagvatten. Vad gäller MKN vatten har Länsstyrelsen inget ytterligare att tillägga.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Länsstyrelsen saknar utförligare beskrivning av översvämningens risker vid Ljusnan. Översvämningens risk från Ljusnan finns för delar av planområdet, enligt översvämningsskarteringar LstX Översvämningsskartering Ljusnan. Beräknat högsta flöde är ett bra riktmärke att ta fasta på. Även översvämningens risker vid dammbrott ska beaktas i planeringen. En utredning av grundvattennivåer, som antagligen följer Ljusnans vattennivåer, är också viktigt att utreda. Fluktuationer av Ljusnans flöden tillsammans med grundvattennivåerna kan påverka förutsättningarna för stabiliteten och klimatförändringarna kommer att medföra ökad nederbörd, men även perioder av torka och kan därmed också medföra ökade variationer i grundvattennivåer.

Geoteknik

Länsstyrelsen anser att markstabiliteten bör tydliggöras i utredningen eftersom området ligger inom aktsamhetsområde för skred. Utredningen bör baseras på de planerade byggnadernas volym. Framtida ökade flöden kan eventuellt påverka markens stabilitet, detta bör även behandlas kommande planhandlingar.

Buller

Bullerberäkningarna baseras på tre tvåvåningshus i stället för de nu planerade höghusen. Vad det verkar har bullerberäkningen inte tagit höjd för eventuella prognostiserade förändringar av trafikflöden utan utgår från mätningar 2019. Det anser Länsstyrelsen vara en brist då kommunen samtidigt konstaterar att det kan komma att ske en trafikökning längs med Järnväggsgatan. Kommunen bör ta med trafikökningen i sin bullerberäkning, alternativt motivera varför någon hänsyn till eventuellt ökat trafikflöde inte har tagits. Med det underlag som nu finns anser Länsstyrelsen att beräkningarna är bristfälliga och att någon egentlig bedömning av potentiell bullerbild inte kan göras.

Länsstyrelsen saknar ett resonemang gällande bullernivåer och uteplatser samt eventuella behov av att styra det i detaljplanen. Kommunen bör då också ta hänsyn till de nya förslagen på placering av byggnader eftersom byggnaderna i sig påverkar bullerutbredningen.

Förorenade områden

En kombinerad markundersökning och sanering gjordes 2013 på en del av området (fastigheten Domaren 7) på grund av att det legat en bensinstation där. Då bensinstationen låg i nära anslutning till en byggnad med affärsverksamheter och bostäder var det inte möjligt att avlägsna all förorening genom schaktning. En schaktvägg mot byggnaden har därför lämnats förorenad. I plankartan finns en bestämmelse om att bygglov inte får ges förrän markförorening har åtgärdats på Domaren 7.

I Länsstyrelsens yttrande över behovsbedömningen står det ”Det är viktigt att föroreningsfrågan utreds i planarbetet och att det redogörs för vilka eventuella behov av undersökningar och/eller åtgärder som finns för att marken ska vara lämplig för sitt ändamål.”

Kommunen skriver att vid en eventuell rivning av befintlig byggnad och nybyggnation av annan byggnad, är det viktigt att kvarlämnad förorening tas omhand, efter som att det finns kvarlämnad förorening i mark. Länsstyrelsen håller med om detta, men noterar att det saknas en bedömning av kostnad för omhändertagandet och om det är något som kan påverka möjligheten att genomföra planen. Det saknas även en bedömning av föroreningsituationen på området i övrigt. Har det till exempel bedrivits någon verksamhet på fastigheten Domaren 8 som kan ha orsakat förorening av marken?

Strandskydd

För att möjliggöra plangenomförandet föreslår kommunen upphäva strandskyddet utifrån det särskilda skälet att området ”redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften” enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken (MB). Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Övriga synpunkter

Gestaltad livsmiljö

Kommunen har genom sitt planmonopol en avgörande och betydande roll i gestaltandet och förvaltandet av landets livsmiljöer. I kommunens planering kan detta ske genom att konkretisera åtgärder som kan förebygga de utmaningar som samhället står inför, genom att skapa hållbara och arkitektoniska livsmiljöer av hög kvalitet. På Boverkets webbplats finns mycket inspiration om arkitektur och gestaltad livsmiljö att hämta.1

Miljömål

Den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehålllets förhållande till detta beskrivs vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Naturmiljö

I området finns Värdenätverk gräsmark och Värdeetrakter gräsmark. Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen på att ha gräsmarker och arthabitat i tanken när grönytor och liknande planeras.

Länsstyrelsen vill också påminna om att invasiva främmande arter kan finnas inom planområdet. Det är viktigt att dessa omhändertas på korrekt sätt för att minimera spridning. Samma sak gäller för den jord som växten växer i, som kan innehålla frön och växtdelar som inte heller får spridas. För mer information se Naturvårdsverkets hemsida Invasiva främmande arter (naturvardsverket.se).

Landskapsbild

Länsstyrelsen ser att det är relevant att hänsyn tas till de närliggande lokstallarna samt befintlig bostadsbebyggelse i den kommande planprocessen. Genom de nuvarande utformningsbestämmelserna i plankartan är det enbart möjligt att avläsa tillkommande byggrätters markavtryck och höjd. Kommunen har i planbeskrivningen en utformningsbeskrivning på den planerade bebyggelsen som inte återspeglas i plankartan. Plankartan kan med fördel förses med bestämmelser som möjliggör förståelsen för hur den kommande bebyggelsen kan komma att se ut.

Kommunens kommentar:

Förfarande

Kommunen växlar nu förfarande från standard till utökat förfarande. Underrättelsen inför granskningen kompletteras därför med en kungörelse. Kungörelsen liksom underrättelsen anslås på kommunens anslagstavla och kungörs även i ortstidningen.

Riksintressen

Kommunen instämmer i att det är viktigt att allmänhetens tillgång till vattnet och strandområdet bevaras. Den grusade gångvägen i öster, vilken går längs Ljusnan, kommer fortfarande att ge fina utblickar mot Ljusnan. Centrumändamål i bottenvåningen på tänkta byggnader, i planförslaget, möjliggör också att området inte privatiseras, utan kan skapa en mötesplats och en möjlighet att ta sig i mellan tänkta byggnader, fram och tillbaka mellan grusad gångväg och Järnvägsgatan. Just nu pågår också ett utvecklingsprogram med ett rekreationsstråk för Varpens nordvästra strand, från Domaren 8, förbi Scandic och en bit ut på Långnäs. Syftet är framför allt att göra området mera tillgängligt och attraktivt. Det handlar om att skapa en plats så att alla medborgare ska kunna uppleva Ljusnan och den närliggande naturen. Föranleder ingen planåtgärd.

Översvämning

Planbeskrivningen har kompletterats med en utförligare beskrivning av översvämningsrisken vid Ljusnan, i form av en översvämningskartering där dammbrott ingår. Översvämningsrisken presenteras utifrån scenarion och Ljusnans fluktueringar belyses utifrån antagande från befintlig geoteknisk utredning. Även skyfallskartering har lagts till vilken visualiserar framtida skyfallsscenario, utifrån klimatscenario RCP 8,5.

Geoteknik

En geoteknisk utredning har gjorts som tagit hänsyn till de parametrar Länsstyrelsen beskrev. Den geotekniska utredningen bedömer att lasterna från ett åttavåningshus är möjligt. Utredningen pekar också på förhållningssätt i projekteringsfasen. Den geotekniska utredning i kombination med översvämningskartering har bidragit med en planbestämmelse i plankartan om grundläggning med lägsta nivå färdigt golv.

Buller

Bullerberäkningarna har nu räknats upp med Trafikverkets trafikuppräkningsstal för personbil i Gävleborg, prognos 2017–2040, vilket visar att tänkt bostadsfasad klarar uppsatta riktvärden för buller.

En bestämmelse för uteplats har lagts till i plankartan:

f₁ - Uteplats får endast placeras öster om byggnaden, för att säkerställa en god ljudnivå i enlighet med förordningen om trafikbuller.

Förorenade områden

Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang till den förorenade marken. Kommunen konstaterar att bortfraktning av jordmassor i allmänhet är dyrt, men att den totala kvarvarande ytan är liten. Även rapporten Schaktsanering, RGS 90 (2013) **pekar på att det är en begränsad föroreningsrest**. Kommunen bedömer därför att möjligheten att genomföra planen inte påverkas utifrån detta och anser därför inte att en kostnadsberäkning i nuläget är behövlig.

Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning av föroreningssituationen på hela planområdet. Kommunen bedömer att det är endast fastighet Domaren 7, med tidigare verksamhet bensinstation, som har haft och har kvar föroreningar.

Miljömål

I planbeskrivningen har kopplingen mellan de lokala miljömålen och de nationella miljömålen förtydligats under kapitlet konsekvenser.

Naturmiljö

Värdenätverk gräsmark och Värdeetrakter gräsmark, samt information och hantering av invasiva arter, har lagts till under rubriken natur, kultur och rekreation i planbeskrivningen, för att belysa dessa områden.

Landskapsbild

Plankartan har fått bestämmelse som överensstämmer med planbeskrivningens beskrivning om indrag på översta våningen.

f – Fasad mot Järnvägsgata ska utformas, på översta våningen, med indrag på minst 2 meter från byggnadens övriga fasadliv.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING SAKNAS

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/ledningsrätten. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av eventuella gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Det saknas en beskrivning av de konsekvenser som enskilt huvudmannaskap medför, exempelvis att genomförandet vanligtvis medför att en gemensamhetsanläggning (ga) behöver bildas. Vilka ska ingå i en sådan ga? Vem bekostar bildandet samt framtida drift och underhåll?

MOTIVERING TILL VAL AV DELAT HUVUDMANNASKAP

När kommunen väljer att låta en detaljplan ha både kommunalt och enskilt huvudmannaskap för de allmänna platserna, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna.

Delar av planen som bör förbättras

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

Ett antal fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmätta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras.

INLÖSEN

Hur tänker kommunen kring om inlösen av teknisk anläggning- E. Det berör privatägd fastighet Domaren 7.

GRUNDKARTA

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd saknas.

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 7 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med *”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”*

PÅVERKAN PÅ TOMTINDELNING

Kommunen har redogjort att tomtindelning inom området upphävs i sin helhet.

Kommunen behöver beskriva tydligare att hela tomtindelningen 2183-300/1948 fortsätter att gälla utanför planområdet. Tomtindelning upphävs per automatik när en ny detaljplan vinner laga kraft. Om kommunen har för avsikt att upphäva hela tomtindelning 2183-300/1948 så behöver i så fall planområdet ändras, så att det även omfattar Domaren 1,2,3 och 6.

U-OMRÅDE

I plankarta är u-område utsatt och i planbeskrivning på s 16 nämns detta. Lantmäteriet har noterat att det finns en befintlig avtalsservitut för elledning inom Domaren 8, 2183IM-09/27988.1, om utsatt u-område avser denna bör det förtydligas i beskrivningen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

- I listan med planbestämmelser står BC på samma rad. Dessa bör delas så att de står som en separat planbestämmelse med egen laghänvisning. I kartan kan de sedan kombineras.
- Förtydligande om det kommer vara aktuellt att ta ut anslutningsavgifter i samband med anslutning till kommunens VA

Kommunens kommentar:**För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras****FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING SAKNAS**

En fastighetskonsekvenskarta har lagts till planbeskrivningen. Enskilt huvudmannaskap har beskrivits tydligare och vem som ansvarar för bildandet av eventuella gemensamhetsanläggningar samt bekostande, drift och underhåll.

MOTIVERING TILL VAL AV DELAT HUVUDMANNASKAP

Motiv tillagt i planbeskrivning.

Delar av planen som bör förbättras**KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET**

Kommunen är medvetna om att många gränspunkter med god kvalitet transformerades utan kontrollmätning vid övergången till Sweref 99 16 30. Före övergången till Sweref 99 16 30 fanns det flera olika koordinatsystem inom Bollnäs kommun. Vi utförde då kontrollmätningar i olika delar av kommunen för att säkerställa transformeringarnas noggrannhet. Vid övergångarna till Sweref 99 16 30 användes transformeringar med specifika restfelsmodeller för olika kommundelar för att få en så bra kvalitet som möjligt.

Genom åren har många kontrollmätningar gjorts genom vår dagliga verksamhet, till exempel grundkartor och förrättningar i Bollnäs centrum och övriga delar, men det finns inga misstankar om att fastighetsgränserna skulle fel.


I området kring Domaren 7, 8 och 10 har inmätning och utredning av gränspunkter utförts. Sidlängdernas mått från förrättningsakterna stämmer mot registerkartan samt inmätta punkter.

INLÖSEN

Teknisk anläggning E har ändrats till bostadsändamål med en n-bestämmelse: ska förses med dagvattenmagasin.

GRUNDKARTA

Angivelser kring grundkartan på samrådsförslaget finns längst ner till höger på plankartan. Där finns information om upprättande, när fastighetsredovisningen var aktuell samt koordinatsystem i plan och höjd.

Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning Underlag för behovsbedömning av MKB PM-Geoteknik Trafikbullenberäkning (2019)		Trafikbullenberäkning (2016) Schaktsanering Rapport trafikutredning järnvägsgatan Dagvattenutredning	
Detaljplan för Domaren 8 m. fl.			
Dnr: 2016-06294		Internakt:	
Bollnäs kommun	Gävleborgs län	Beslutsdatum	Instans
Planskede: Samråd			
Upprättad datum: 2019-12-10		Antagande	
Reviderad datum:		Laga kraft	
Johan Gunhamre Bollnäs kommun		GRUNDKARTAN Upprättad: 2022-10 Fastighetsredovisning aktuell: 2022-10-07 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 16 30 Koordinatsystem i höjd: RH2000	

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS
Föreslagen text har lagts till i planbeskrivningen.

PÅVERKAN PÅ TOMTINDELNING
Förtydligande kring tomtindelning har gjorts i planbeskrivningen.

U-OMRÅDE
Vad u-området skyddar har beskrivits i planbeskrivningen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

BC på samma rad
BC har delats upp i plankartan.

Förtydligande om anslutningsavgifter VA
Förtydligande har gjorts i planbeskrivning.

Länsmuseet

Bakgrund

Bollnäs kommun har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för fastigheterna Domaren, 7, 8 och 10 samt Karlslund 2:2, vilka är belägna i den norra delen av Bollnäs centrum mellan Järnvägsgatan och Ljusnan och sammanlagt har en areal av 1,2 hektar. Inom planområdet finns idag ett äldre trähus i två plan, en före detta bensinstation, en parkering, en strandrestaurang och en minigolfbana. Syftet med den nya detaljplanen är att planlägga marken för bostads- och centrumändamål med en betydligt högre exploateringsgrad än idag, säkerställa besöksanläggningen (minigolfbanan) samt möjliggöra bättre dagvattenhantering. Planen medger två byggnadskroppar om åtta våningar och 27 meters totalhöjd och sammanlagt 115–120 lägenheter. I den bifogade behovsbedömningen som kommunen utfört framgår att ett hus inom planområdet finns utpekad i den bevarandeplan som länsmuseet upprättade på uppdrag av kommunen 1987, nämligen Domaren 6. Denna fastighet är emellertid inte belägen inom det nu aktuella planområdet.

Länsmuseets synpunkter

Arkeologi

Direkt i planområdets östra utkant, finns två lämningar registrerade i Riksantikvarie-ämbetets kulturmiljöregister. Dessa utgörs av en blästbrukslämning (L2019:517) och en flottningsanläggning (L2019:516). Dessa måste tas hänsyn till inför kommande exploatering så att de inte kommer till skada, gärna med ett mer omfattande skydds-område. Blästbrukslämningen i kombination med höjden över havet på omkring 56 meter och närheten till Ljusnan vittnar om att det i närområdet kan finnas fler lämningar från järnåldern, både i form av boplatser, gravar och järnframställnings-platser. Det nu aktuella planområdet är sedan tidigare anlagt med bland annat parkering, bebyggelse och minigolfbana, vilket gör sannolikheten att det finns bevarade fornlämningar där mycket liten. Länsmuseet Gävleborg anser därför att inga arkeologiska insatser krävs inför fortsatt exploatering. Det är Länsstyrelsen Gävleborg som fattar beslut om arkeologiska insatser.

Om en fornlämning ändå påträffas under grävning eller annat arbete, ska länsstyrelsen kontaktas och arbetet ska omedelbart avbrytas runt fornlämningen i väntan på åtgärds-beslut från länsstyrelsen (Kulturmiljölagen 2 kap. 10 §).

Befintlig bebyggelse

Som redan konstaterats i den inledande bakgrunden ovan ligger fastigheten Domaren 6, vilken pekades ut vid länsmuseets byggnadsinventering 1987, inte inom det nu aktuella planområdet. Det gör däremot det äldre stora trähuset inom Domaren 7, vilket alltså inte ingår bland de byggnader som bedömdes som särskilt kulturhistoriskt värdefulla vid denna inventering. Det har dock nu gått 35 år sedan denna inventering gjordes vilket gör att länsmuseet anser att den aktuella byggnaden bör studeras närmare för att det ska kunna avgöras vilket kulturhistoriskt värde byggnaden bedöms ha idag. I detta fall rör det sig om ett trähus som med största sannolikhet är över 100 år gammalt och med tanke på vad stor andel av den äldre trähusbebyggelsen som rivits under 1900-talets senare del i Bollnäs anser länsmuseet att kvarvarande äldre trähus i centrum allmänt sett är viktiga då de bidrar med en betydelsefull koppling till bebyggelsemiljöns tidigare historia. Ur hållbarhetssynpunkt är det ju därtill alltid bättre att renovera och återanvända i stället för att riva och bygga något helt nytt.

Mot bakgrund av att den befintliga äldre träbyggnaden inom Domaren 7 i och med planförslaget nu är rivningshotad anser länsmuseet att kommunen bör göra en kultur-historik utredning kring den äldre byggnaden för att klarlägga dess historia och kulturhistoriska värde innan planarbetet går vidare.

Den nya bebyggelsen och stadsbilden

Bollnäs centrum genomgår för närvarande stora förändringar. Länsmuseet har under de senaste åren tagit del av minst fem remisser som berört detaljplaner som medger byggnader av 6–10 våningars höjd i stadens centrala delar. Traditionellt sett har tidigare så höga hus inte förekommit i samhällets centrum, som till stor del fortfarande består av byggnader i 2–3 våningar i kombination med modernare hus i 4–5 våningar. För att bevara ett

samhälles bebyggelsestruktur anser läns museet allmänt sätt att det är viktigt att bibehålla en Orts skala och bebyggelsekaraktär.

Det tillänkta förslaget med två stora byggnadskroppar inom planområdet skulle inne-bära en mycket hög exploateringsgrad vilket radikalt skulle förändra upplevelsen av denna del av Bollnäs. Några detaljerade fasadritningar eller illustrationer ingår inte i remissmaterialet, men av de schematiska bilderna över byggnadernas volymer i remisshandlingarna är det tydligt att de skulle innebära en bebyggelse av en helt annan skala än den som idag präglar området, vilket skulle vara negativt ur kulturmiljö-aspekt. Den nya bebyggelsen skulle därtill skära av Järnvägsgatans nuvarande utblickar mot Ljusnan, vilket således inte överensstämmer med kommunens mål att stärka stadens kopplingar till älven. Husen skulle även förändra upplevelsen av exempelvis de välbevarade närliggande lokstallarna på andra sidan Järnvägsgatan.

Läns museet kan ha förståelse för att det i några av landets storstäder kan vara sådan brist på byggbar mark att högre byggnader är det enda alternativet som återstår. Museet har dock svårt att se att samma förhållande skulle råda i Bollnäs. I landets mindre städer är det viktigt att eventuella förtätningar och förändringar sker med stor varsamhet och respekt för den befintliga bebyggelsen för att inte ortens karaktär helt ska anta en ny skepnad. Läns museet anser därför att den nya bebyggelsen bör uppföras i samklang med de befintliga bebyggelsemiljöerna i stället för att bryta helt med dessa.

Läns museet avråder således bestämt från att planförslaget antas i sin nuvarande form, utan anser att planen bör omarbetas helt med utgångspunkt från den bebyggelseskala som traditionellt sett präglar Bollnäs centrum, samt att en kulturhistorisk utredning bör göras kring det äldre trähuset inom Domaren 7 innan planarbetet går vidare.

Kommunens kommentar:**Arkeologi**

Planbeskrivningen har förtydligats med text kring fornlämningarna, bild på plats för fornlämningar och information kring detta.

Befintlig bebyggelse

En kulturhistorisk utredning har gjorts utifrån bedömning av stadsarkitekten för Bollnäs kommun. Den bifogas.

Den nya bebyggelsen och stadsbilden

Bollnäs kommun planlägger inte hög bebyggelse bara för sakens skull. Bollnäs kommun har precis som andra kommuner miljömål att förhålla sig till, samtidigt som det finns en målsättning att växa befolkningsmässigt. Därför är en förtätning av de centrala Bollnäs en viktig del i de måluppfyllelserna för att skapa en hållbar stadsmiljö i framtiden, vilket även ligger i linje med det trafikstrategiska arbetet:

”Det är inte lämpligt att se framtiden som en framskrivning av den tid som varit. För att nå bland annat de globala Agenda 2030-målen behöver nuvarande utveckling förändras”.

(Handboken för trafikstrategiskt arbete, Boverket, SKR, Trafikverket 2022).

Kommunen anser att platsen för förtätning och högre byggnader är väl utvald utifrån flera olika aspekter. Det är centralt med närhet till busshållplatser, resecentrum, serviceutbud, parkeringshus och kommande mobilitetshus. De närmaste byggnaderna utgörs inte av någon enhetlig karaktär och är byggd under olika tidsepoker. Samtidigt kan man även se punkthusen i åtta våningar från Karlslund fortsätta i ett stråk mot nuvarande plans tilltänkta byggnader för att fortsätta i stråk mot Scandic, där det finns tre punkthus på sju våningar, längs Nygatan. Länsmuseet nämner även i sitt yttrande fem detaljplaner som medger byggnader av 6-10 våningars höjd i stadens centrala delar, vilket visar att samhällets centrum har börjat ändra karaktär mot en förtätad och hållbar stad.

Järnvägsgatan skär av samt avgränsar naturligt lokstallarna från tilltänkta byggnader. Även ett plank i området avgränsar på ett naturligt sätt. Vad det gäller utblickarna mot Ljusnan från Järnvägsgatan, så är de redan idag begränsad, då Ljusnan ligger i dalgången, medan planområdet ligger på en betydligt högre nivå. Kommunen kan dock medge att det blir en viss förändring, men människor kommer fortfarande att kunna flanera längs Ljusnan med fina utblickar över vattnet. Centrumändamål i bottenvåningen på tänkta byggnader, i planförslaget, möjliggör också att området inte privatiseras, utan kan skapa en mötesplats och en möjlighet att ta sig i mellan tänkta byggnader, fram och tillbaka mellan grusad gångväg och Järnvägsgatan. Just nu pågår också ett utvecklingsprogram med ett rekreationsstråk för Varpens nordvästra strand, från Domaren 8, förbi Scandic och en bit ut på Långnäs. Syftet är framför allt att göra området mera tillgängligt och attraktivt. Det handlar om att skapa en plats så att alla medborgare ska kunna uppleva Ljusnan och den närliggande naturen.

Föranleder ingen planåtgärd.

Trafikverket

Då trafiksituationen i Bollnäs kommun redan i dag är ansträngd, i synnerhet på de statliga vägarna måste hänsyn till detta tas vid nyexploatering. Därav blir det viktigt att prioritera hur cyklister och gångtrafikanter kan ta sig till och från planområdet. Trafikverket ser positivt på den intention som framgår i planbeskrivningen om att skapa hållbara stadsmiljöer med större andel persontransporter genom kollektivtrafik och cykeltrafik.

Exploateringar som medför behov av åtgärder på statlig regional väg bekostas vanligen av den part som initierar exploateringen. I dessa fall ska medfinansieringsavtal och/eller genomförandeavtal upprättas mellan Trafikverket och kommunen för att säkerställa finansieringen samt genomförandet. Undantag kan gälla om aktuell länsplaneupprättare (i detta fall Region Gävleborg) prioriterar den aktuella åtgärden inom ramen för länstransportplan. I nuvarande länstransportplan finns denna åtgärd inte prioriterad.

Industribuller från Bro 4:1 bör beaktas då det eventuellt kan påverka trafiksituationen.

Kommunens kommentar:

Detaljplanen, lokaliserad vid Järnvägsgatan, bedöms inte påverka det statliga vägnätet.

Kommunen bedömer industribullret som förringbart.

Socialförvaltningen

Inom socialförvaltningen finns det flera olika målgrupper som äldre och personer med funktionsnedsättning, även de är i behov av tillgänglighet av kollektivtrafik, badplats, motionsspår, skogspartier och promenader samt utbudet av annan service i form av matbutiker, klädbutiker med flera. Socialförvaltningen ser positivt på att det skapas attraktiva boendemiljöer med närhet till kollektivtrafik och annan service, men det är viktigt att äldre invånare och invånare med funktionsnedsättning inkluderas i planer för nya bostäder.

Socialförvaltningen har inga övriga synpunkter.

Kommunens kommentar:

En del av intentionen med detaljplanen är att bottenvåningarna på byggnaderna utvecklas för handel och restaurang för att kvarteret ska bli tillgängligt för alla i allmänheten. På varje sida om tänkta byggnader finns gång- och cykelvägar. Tanken är att alla människor ska kunna ta sig igenom området och gärna socialisera i området. Det ska kännas som en del i ett längre stråk. Utgångspunkten är att alla ska kunna vara där eller ta sig igenom området, såväl gamla som människor med funktionsvariation.

X-trafik

Om planen

Detaljplanens syfte är att planlägga marken för bostad och centrumverksamhet med högre exploateringsgrad än tidigare. Det ligger i linje med Trafikverkets stadsmiljöavtal som detaljplanen är en del av. På så sätt kan området förtätas till ett varierat och stadsmässigt kvarter, med närhet till kollektivtrafik. Syftet med detaljplanen är också att säkerställa besöksanläggningen och möjliggöra en välfungerande dagvattenhantering.

Planområdet ligger cirka 500 meter från Resecentrum och 600 meter från Bollnäs centrala torg Brotorget.

Planområdet har mycket god tillgänglighet till kollektivtrafiken:

- Från planområdets norra del till hållplats Renbron är det ca 250-300 meter. Renbron trafikeras av linjerna 3, 77, 78, 100 och 172. Renbron har ett hållplatsläge, i riktning Bollnäs.
- Till hållplats Voltersberg norr om planområdet är det ca 100 meter, och hållplatsen trafikeras av linjerna 3, 22, 51, 52, 55, 77, 78, 100 och 172.
- Hållplats Stenbomsgatan ligger ca 250 meter söder om planområdet och trafikeras av linjerna 1, 2, 3, 70, 75, 76, 77 och 100.
- Till Resecentrum är det ca 500 meter, och från Resecentrum går regionala X-tåg och även SJ-tåg som kopplar ihop Bollnäs med andra län och resten av Sverige.

Synpunkter

Det går med fördel att komplettera planbeskrivningen med en bättre beskrivning av den goda tillgängligheten som redan råder till befintlig kollektivtrafik. Från området kan boende och besökare enkelt ta sig med kollektivtrafik till stora delar av länet med buss och utomregionalt med exempelvis tåg. Det är väldigt positivt att kommunen förtätar staden likt detta, det kan på sikt bidra till ett förstärkt resandeunderlag inom kollektivtrafiken vilket i sin tur kan skapa positiva fördelar ur ett utvecklingsperspektiv.

Det är dock viktigt att kommunen parallellt med förtätning även arbetar med framkomligheten för kollektivtrafiken, i takt med att staden växer och förtätas.

Det kan vidare vara aktuellt att se över hållplatsplaceringar och hållplatsutformningar, och då specifikt hållplats Voltersberg, allt eftersom området och dess närområde byggs ut. Det finns många och stora projekt på gång i närområdet, vilket kan komma att generera ett ökat flöde av kollektivtrafikresenärer. Och för att verka för att fler ska välja att åka kollektivt, är det viktigt att kollektivtrafiken fortsatt har god framkomlighet i takt med att området blir mer besöksintensivt.

X-trafik ser fram mot att fortsatt delta som samrådspart i ärendet.

Kommunens kommentar:

Föreslagen komplettering med tillgänglighet till kollektivtrafiken har lagts till i planbeskrivningen. Kommunen har förövrigt en pågående dialog med X-trafik kring brister och behov av hållplatslägen, utifrån en ny ansökan om stadsmiljöavtal. Där ingår bland annat hållplats Voltersberg.

Teknik-, service- och fritidsförvaltningen

Förvaltningen har följande synpunkt:

- På sid 10 och 15 i planbeskrivningen står det att det är gång, - och cykelväg på båda sidorna av planområdet. Men det är endast på västra sidan det är gång, - och cykelväg. På östra sidan är det en grusad gångväg.

Kommunens kommentar:

Texten i förutsättningar har ändrats enligt förslag.

När det gäller planförslag kommer endast den västra sidan av plankartan att planläggas som GC-väg (gång- och cykelväg), längs Järnvägsgatan. Övrig GC-väg ändras till användningen naturmark, som tillåter anlagda gångstigar, motionslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten.

Helsingevatten

Huvudledningarna för spillvatten som ligger inom U-området berör också området för GC-väg och väg, se bifogad karta. Men jag antar att ingen bebyggelse tillåts där som försvårar framtida åtgärder på spillvattenledningen.

Befintlig spillvattenledning anlagd i tomtgränsen mellan Domaren 7 och 8 kan slopas när befintlig byggnad rivs.

Kommunens kommentar:

Gatan är planlagd som allmänt ändamål och säkerställer därmed ledningsrätt. Föranleder ingen planåtgärd.

KFH - Räddningstjänsten södra Hälsingland

Syftet med detaljplanen är att planlägga marken för bostad och centrumverksamhet med högre exploateringsgrad än tidigare. Räddningstjänstens framkörningstid är under 10 minuter.

Räddningstjänsten har inget att erinra i ärendet förutsatt att följande följs:

Byggnaden uppförs i Byggnadsklass Br1.

Framkomlighet för räddningstjänsten genom följande:

- Att gata är anpassad för räddningstjänstens fordon alternativt ska räddningsväg anläggas.
- Uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon finns och är fria från hinder.

Tillgång till släckvatten genom brandpostnät.

Kommunens kommentar:

I planbeskrivningen har text lagt till om byggnadsklass och framkomlighet för räddningstjänstens räddningsfordon, samt information om brandpost.

Revision4u

Vi har inget att erinra mot förslaget till Detaljplan för Domaren 8 mfl. Den enda fundering vi har är om man tagit hänsyn till infarten till Domaren 1 som i dagsläget är en ren katastrof ur trafiksäkerhetssynpunkt. Bland annat går infarten över befintlig gång/cykelväg utan markeringar. Vägen saknar även tydliga avfartsmarkeringar.

Kommunens kommentar:

På sidan 23 i planbeskrivningen ges ett förslag för en säkrare infart:

”För att säkerställa att fastigheten Domaren 1 får en säker utfart föreslås ett servitut över Domaren 7 där utfarten kan ske, vilket även Tyréns trafikutredning (2021) föreslår. Fastighet Domaren 1 kan ha kvar sin befintliga infart för exempelvis lastning och lossning av varor som sker mera sällan”.

Förslaget avser servitut över det som beskrivs som gata2 i plankartan.

Lidl

Lidl Sverige KB har fått tagit del av samrådshandlingen med ovan nämnda diarenummer. Sista dag för synpunkter är 2022-11-22 och kan mailas in, och Lidl Sverige lämnar följande synpunkter på:

Planbeskrivning**4. Bebyggelse och gestaltningsprincip**

Under denna punkt står det *”Om bottenvåningen utvecklas med handel och restaurang blir kvarteret fortfarande bli tillgängligt för allmänheten.”* På plankartan anges R (Restaurang) på den ena byggrätten och C (Centrumändamål) på den andra, och vi undrar om det är H (handel) eller C (Centrumändamål) som avses? Boverkets rekommendation och tolkning av C är att den ska användas när man vill uppnå en blandad typ av verksamheter inom det avgränsade planområdet. Om syftet är att upplåta hela ytan till en verksamhet, till exempel handel så skall inte C användas, utan den planbestämmelse som i stället stämmer mot den avsedda användningen skall användas. Denna synpunkt och fundering är kopplad till vår huvudsakligt största invändning, och den handlar om:

4. Gator och trafik

Under rubriken ”Bilparkeringar” konstaterar Bollnäs kommun att den föreslagna exploateringen enligt illustration kräver 130 p-platser för bil. Sedan följer ett antal rubriker som ”Flexibla Parkeringstal”, Samnyttjande av parkering och tyvärr är det ett resonemang som inte håller hela vägen, och detta framförde vi redan då Bollnäs kommun tog fram detaljplanen för bandyhallen, och som vi nu kan konstatera är ett faktum. Vi påtalade då att risken var överhängande för att många väljer att parkera nära slutmålet, vilket för vår del innebär att vår kundparkering ”försvinner” under ett antal timmar med kraftigt bortfall på omsättning. Enligt Bollnäs kommun stod inga bilar felparkerade under invigningen av bandyhallen (kontrollområdet bestod då av kommunala gator och p-hus) och kan säkert stämma. På vår kundparkering stod det under det eventet 100 bilar, och det var delvis utanför butikens öppettider varför vi med säkerhet kan säga att de var ”felparkerade”.

Vid bandymatch den 15 november 19:15 stod det på vår kundparkering 80 bilar, vi hade 8 kunder i butiken. Efter stängning av butiken 20:00 stod 70 bilar kvar, vilka också kan sägas vara ”felparkerade”. Vi kan dock inte säga att alla var på bandy-eventet, och vi vill poängtera att vår invändning inte är mot Bollnäs Bandy eller deras verksamhet, de har inget fel gjort i detta. Däremot så kan vi konstatera att Bollnäs kommun kraftigt missbedömt parkeringsbehovet och hur detta ska lösas.

Att släppa fram ytterligare projekt i närområdet som inte klarar sitt eget parkeringsbehov i ett redan ansträngt område i Bollnäs verkar inte genomtänkt.

Kommunen kan inte erbjuda ytor i närområdet som kan anses hjälpa den brist på 80 p-platser som uppstår i det planerade exploateringsområdet vid full utbyggnad. (130 p-platser enligt norm – 51 p-platser i projektet = 80 p-platser).

Vi föreslår att man utökar planområdet så det också omfattar det spår område som angränsar till vår fastighet och anger parkering som ändamål. Det löser bandyhallens p-behov, och det exploateringsförslag som ligger till grunden för

denna samrådshandling kan genom parkeringslösen köpa bort det parkeringskrav man inte kan lösa inom sin egen fastighet. Alternativt får en ekvation visa hur mycket exploateringen som kan tillåtas inom det föreslagna planområdet där man också klarar sitt eget parkeringsbehov inom fastigheten.

Kommunens kommentar:

Bebyggelse och gestaltungsprincip

Användning R betyder inte Restaurang. Användning R betyder besöksanläggningar som används för all besöksintensiv verksamhet. Det kan till exempel handla om idrotts- och sportanläggningar. I det här fallet handlar det om att säkerställa att mini-golfen kan få finnas kvar på den plats där den är nu.

Användning C avser centrumändamål även kallad centrum. Syftet är att det ska möjliggöra en blandad typ av verksamheter. Centrum är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. I planbeskrivningen ges exempel på handel och restaurang. Men det finns fler saker som ingår i användningen C som kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, smådjursklinik, hantverk och annan service. Detaljplanen avser inte att endast tillåta handel.

Gator och trafik

Det är rätt uppfattat att det svårt att uppnå kommunens parkeringsnorm för den här detaljplanen. Planbeskrivningen visar en tänkt parkeringssituation utifrån en illustrationsplan med tillhörande beräkningar, för att vara transparent i parkeringsfrågan.

Kommunen kan förstå frustrationen över att Lidls parkeringsplats används på felaktigt sätt. Utifrån den här planen är det positivt att Lidl finns som livsmedelsaffär inom räckhåll. Det är en service som passar väl in den förtätningsstrategi som kommunen planerar för. En förtätningsstrategi är förhoppningsvis även bra, utifrån ett eventuellt större kundunderlag för den centrala handeln i Bollnäs. Men att frångå de mål som parkeringsstrategins ska uppnå är inte hållbart.

Detaljplanen ingår som en del i en motprestation till Trafikverkets stadsmiljöavtal. Nedanstående text är ett citerat utdrag från det:

***”Kommuner och landsting kan hos Trafikverket söka stöd för att främja hållbara stadsmiljöer, så kallat stadsmiljöavtal, enligt förordningen (2015:579) om stöd för att främja hållbara stadsmiljöer (hädanefter kallat förordningen). Syftet med stödet är att främja hållbara stadsmiljöer genom att skapa förutsättningar för att en större andel persontransporter i städer ska ske med kollektivtrafik eller cykeltrafik. Åtgärderna ska leda till energieffektiva lösningar med låga utsläpp av växthusgaser och bidra till att uppfylla miljö kvalitetsmål God bebyggd miljö. Stödet bör särskilt främja innovativa, kapacitetsstarka och resurseffektiva lösningar för kollektivtrafik eller cykeltrafik. Förordning (2017:9)”.
(Trafikverket)***

Flexibla parkeringstal är ett effektivt verktyg för påverkan av färdmedelsval och bilinnehav för att skapa en hållbar stadsmiljö. Syftet är att flera ska välja kollektivtrafik eller cykel. Människor som flyttar till en ny bostad är

oftast dem som är mest benägna att ändra sina tidigare beteende. Därför ska också mobilitetstjänster som exempelvis bilpool och cykelpool vara en del i de flexibla parkeringstalen, för att minska bilinnehavet. I handboken för trafikstrategiskt arbete uttrycks också att:

**”Det finns samband mellan centralitet, närhet till kollektivtrafik och täthet i bebyggelsestrukturen och ett minskat bilinnehav”
(Boverket, SKR, Trafikverket 2022).**

Ovanstående citat pekar också på den viljeinriktning som Bollnäs kommuns parkeringsnorm har och den ambition detaljplanen har.

Fler och fler kommuner arbetar med flexibla parkeringstal för att nå upp till miljömål utifrån lägre bilberoende. Det handlar då om att göra enskilda bedömningar utifrån befintlig omgivning. Framför allt är flexibla parkeringstal extra verkningsfullt när tänkt planering är centralt lokaliserad, som i det här fallet, med närhet till busshållplatser, resecentrum, serviceutbud, parkeringshus och kommande mobilitetshus. Trafikmässigt planerar Bollnäs kommun för framtiden och då är:

**”Det är inte lämpligt att se framtiden som en framskrivning av den tid som varit. För att nå bland annat de globala Agenda 2030-målen behöver nuvarande utveckling förändras”.
(Handboken för trafikstrategiskt arbete, Boverket, SKR, Trafikverket 2022).**

Kommunen anser därmed inte att det ska tillskapas flera parkeringsplatser för planerat område.

Privatperson

Som sakägare inkommer vi med följande yttrande. Det finns ingen nödvändighet att ta i anspråk ytterligare strandskyddad mark för att uppföra den detaljplanelagda byggnationen just på denna plats. Det finns andra bättre platser i kommunen för byggnationen som inte inkräktar på strandskyddet.

Kommunens kommentar:

Hela planområdet inklusive befintlig bebyggelse ligger redan inom strandskyddat område. Kommunen anser att strandskyddet ska upphävas då det redan har tagits i anspråk, utifrån vad som står i Miljöbalken:

***”18 c § Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser
1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften”***

Länsstyrelsen delar där kommunens bedömning.

Ellevio

Vi har tagit del av samrådshandlingarna i planärendet, vi har flera markförlagda ledningar och en luftledning som berörs av planförslaget.

Luftledningen är en högspänningsluftledning. Den finns inte redovisad i plankartan vilket innebär att grundkartan behöver kompletteras med en inmätning av den stolpen som är placerad inom planområdet. Ingen byggnad får finnas inom 5 meter från luftledningen. Ingen schaktning får ske inom 4 meter från stolpen eller stolpens stag.

Vi har flera markförlagda högspännings- och lågspänningsledningar inom planområdet, där ledningarna inte är inom allmän plats är det viktigt att säkerställa att de har planstöd genom u-områden.

Våra markförlagda ledningar kan beställas i digitalt format via ledningskollen.se. Luftledningen och de markförlagda ledningarna kan flyttas på om det behövs. Om de ska flyttas ska plankartan kompletteras och säkerställa område dit ledningarna ska flyttas. Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploitören.

För att förse nya verksamheter och bostäder med el behöver vi anlägga en ny transformatorstation (nätstation) och plankartan behöver kompletteras med ett E-område för den.

Runt en nätstation ska det finnas ett två meter fritt utrymme, ett så kallat arbetsområde, detta kan utgöras av E-område. Förutom arbetsområdet krävs ytterligare tre meter byggnadsfritt område, totalt sett fem meter från nätstationsbyggnaden. Inom den femmeterszonen får inga byggnadsdelar finnas, detta med anledning av brandrisk. De ytterligare tre metrarna, från arbetsområdet, kan utgöras av E-område eller av prickad mark. E-området behöver vara åtkomligt med lastbil.

Vi vill bli kallade till ledningsägarmöten i samband med genomförande av planen, detta för att vi behöver förlägga nya kablar till ny nätstation samt för att säkerställa hanteringen av våra befintliga kablar och planera eventuell flytt.

Kommunens kommentar:***Luftledningen***

Kommunen har mätt in luftledningen för grundkartan. I plankartan har en yta med prickmark gjorts med en buffert på 5 meter från stolpen och ledningslinans mitt.

E-område

Plankartan har utökats med ett E-område för tekniska anläggningar så som transformatorstation (nätstation). Tänkt transformatorstation har gjorts utifrån storlek 3 x 2,4 meter. Med fem meters buffertzonen innebär det att ytan blivit 13 x 12,4 meter.

Markförlagda högspännings- och lågspänningsledningar

Ett u-område har lagts till i plankartan för ledningar inom planområdet.

Ledningsägarmöten i samband med genomförande av planen

Text har lagts till om detta i planbeskrivningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Johan Gunhamre
Planarkitekt