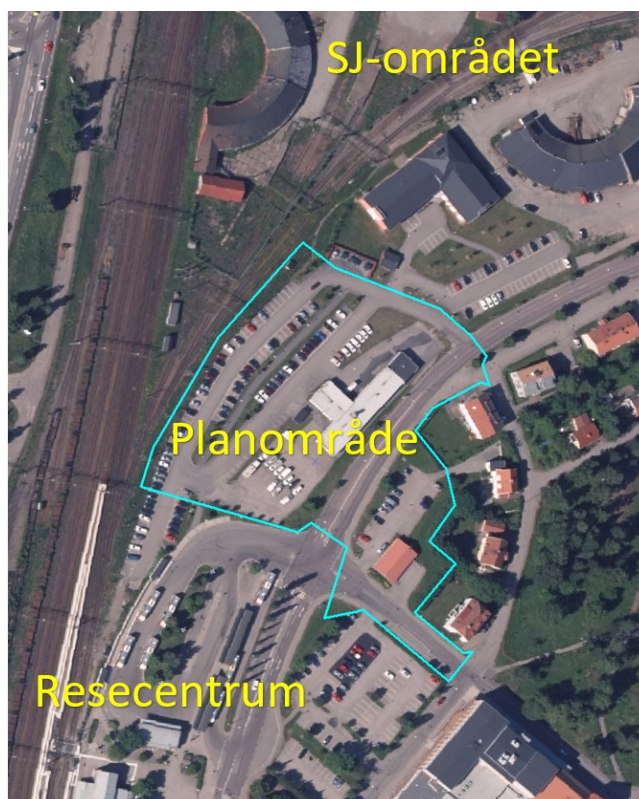


# Samrådsredogörelse

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



Översiktsbild med markerat planområde



Dokumenttyp Samrådsredogörelse	Diarienummer 2019-00036
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
Yttranden utan invändningar .....	3
Yttranden med information .....	3
PostNord.....	3
Socialförvaltningen .....	4
Yttranden med invändning .....	4
Bollnäs taxi.....	4
Ellevio .....	5
Lantmäteriet .....	6
Länsmuseet.....	6
Länsstyrelsen .....	7
Teknik-, service- och fritidsförvaltningen.....	10
Trafikverket.....	10

## 1. Inledning

Detaljplanen har varit ute för samråd från 2022-11-01 till 2022-11-23. 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 12 yttranden, varav 3 var utan invändning samt 2 var information och 7 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

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

## 2. Inkomna synpunkter

### Yttranden utan invändningar

- Helsingevatten
- Region Gävleborg/X-trafik
- Skanova/Telia

### Yttranden med information

#### PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

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

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

#### Kommunens kommentar:

Informationen noteras.

## Socialförvaltningen

Inom socialförvaltningen finns det flera olika målgrupper som äldre och personer med funktionsnedsättning, även de är i behov av tillgänglighet av kollektivtrafik, gångavstånd till resecentrum, aktiviteter i centrum 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:

Ett resonemang kring tillgänglighet har lagts till i planbeskrivningen.

## Yttranden med invändning

### Bollnäs taxi

Bollnäs Taxi AB och dess ägare vill härmed förmedla synpunkter kopplat till detaljplan för del av Bro 5:10, 4:1 och 5:6 Bollnäs kommun, Gävleborgs län.

Som det framgår i den detaljplan som Samhällsbyggnadskontoret vid Bollnäs Kommun publicerat och lämnat ut för samråd så äger Bollnäs Taxi AB tomten Bro 5:6.

Detta innefattar både tomtmark och den byggnad som idag är befintlig inom området. På Bro 5:6 bedrivs idag den taxirörelse som finns tillgänglig för kommunens invånare genom dygnets alla timmar, något som bör anses vara viktigt för kommunen. Byggnaden inom Bro 5:6 utgör navet för vår verksamhet samt innefattar en viktig och strategisk placering eftersom den finns i nära anslutning till resecentrum och även kulturhusets verksamhet.

Bollnäs Taxi AB har därav ingen som helst avsikt att flytta sin verksamhet från nuvarande lokaler, detta eftersom det strategiska läget är utmärkt för den verksamhet som vi bedriver.

Vi ser inte heller någon anledning till att gå från att äga våra lokaler till att hyra eftersom det inom Bollnäs kommun inte finns tillräckligt bra lokaler för denna typ av verksamhet.

Detta eftersom verksamheten har ett behov av både möjlighet till vila men också parkering av de fordon som finns inom verksamheten.

Något som också är viktigt för vår del att beakta är att vår verksamhet bygger på att vara centralt placerad för att bidra till en hög tillgänglighet och god service.

Utifrån ovanstående motsätter vi därför Bollnäs Kommuns plan för en ombyggnation av området Bro 5:6 och yrkar för att dessa planer inte är aktuella för oss inom Bollnäs Taxi AB. Vi motsätter även den tilltänkta ombyggnationen av Bro 4:1 och Bro 5:10.

### Kommunens kommentar:

Bollnäs kommun håller med i synpunkten att taxiverksamheten är viktig för kommunen och vill börja med att framhålla att en detaljplan inte innebär att Bollnäs taxi i nuläget måste flytta från platsen. Detaljplanen möjliggör endast en annan, för kommunen strategisk viktig utveckling, av området längs Järnvägsgränd.

I det antagna Planprogrammet för stadsutveckling längs Järnvägsgatan anges att utveckling ska möjliggöra en mer stadsmässig karaktär med bland annat centrumfunktioner och kontor längs Järnvägsgatan. Sedan tidigare har detaljplanen för Resecentrum och Ången 1 och 3 (Kulturhusparkeringen) antagits. Båda detaljplanerna innebär att det möjliggörs en förtätning och en mer stadslig bebyggelse längs med Järnvägsgatan.

Den fördjupade översiktsplanen för Bollnäs stad anger även den att det ska prioriteras att möjliggöra för nya verksamheter och bostäder i närhet till kollektivtrafik och service. Den fördjupade översiktsplanen och planprogrammet för stadsutveckling längs järnvägsgatan är vägledande enligt Plan- och bygglagen.

Bollnäs kommuns bedömning är att den aktuella fastigheten är lämplig för bostäder, kontor och centrumverksamhet genom sin närhet till centrum och kollektivtrafik. Detaljplanen bedöms gå i linje med intentionerna i planprogrammet och den fördjupade översiktsplanen för Bollnäs stad. Detaljplanen möjliggör även en mer stadsmässig och effektivare markanvändning genom att medge högre bebyggelse på den aktuella fastigheten.

### Ellevio

Vi har tagit del av samrådshandlingarna i planärendet. Vi har ledningar och transformatorstation (nätstation) inom planområdet.

För att förse nya verksamheter och bostäder med el behöver vi kunna byta ut vår befintliga nätstation till en större, det innebär att E-området behöver utökas. Vi behöver kunna bygga den nya stationen innan vi tar bort den gamla.

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 behöver kunna förlägga nya kablar mellan nätstationen inom planområdet till det nya flerbostadshuset. Planhandlingarna behöver kompletteras med information om vart dessa nya ledningar kan förläggas. Om kablarna ska förläggas i kvartersmark ska plankartan kompletteras med u-områden.

### Kommunens kommentar:

E-området har gjorts större enligt yttrandet. För de ledningar som föreslås gå in till eventuellt flerbostadshus och annan bebyggelse bedöms inte u-område behövas då ledningen/arna är för enskilt behov och det ligger i fastighetsägarens intresse att ledningar ska kunna dras till byggnaden. U-område för el inom kvartersmarken läggs därför inte ut.

Lantmäteriet

**För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

### **EGENSKAPSGRÄNSER**

Det går inte att utläsa vilka egenskapsbestämmelser som begränsas av egenskapsgräns respektive sekundär egenskapsgräns. Även om det i flera fall går att gissa sig hur det skall tolkas behöver det förtydligas.

Kommunens kommentar:

De primära och sekundära egenskapsbestämmelserna har förtydligats i plankartan.

Länsmuseet

*Arkeologi*

Länsmuseet anser att det alltid är bäst att i ett tidigt skede samråda med länsstyrelsens avdelning för kulturmiljö. Detta inför alla arbeten som avser att uppföra en byggnad, en anläggning eller genomföra andra typer av arbetsföretag för att undersöka om kända eller okända fornlämningar kan komma att beröras. Det är länsstyrelsen som beslutar om arkeologiska åtgärder är nödvändiga. I de fall länsstyrelsen beslutat att inga arkeologiska åtgärder är nödvändiga och en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska länsstyrelsen kontaktas och arbetet ska omedelbart avbrytas runt fornlämningen i väntan på åtgärdsbeslut från länsstyrelsen (Kulturmiljölagen 2 kap. 10 §).

Det aktuella planområdet är sedan tidigare anlagt med vägar, parkeringar och bebyggelse. Detta gör sannolikheten att okända fornlämningar finns bevarade inom området mycket liten. Närheten till grav- och boplatsoområdet på Onbacken (L1951:1185) från järnåldern samt höjden över havet på ungefär 56 meter tyder dock på att lämningar från järnåldern kan finnas i närområdet. Med detta i åtanke anser Länsmuseet Gävleborg att arkeologiska schaktningsövervakningar vid grönområdena är befogade.

*Bebyggelseutformning och stadsbild*

Länsmuseet har tidigare tagit del av planprogrammet "Stadsutveckling längs Järnvägs-gatan" och lämnat synpunkter angående detta under remisskedet. Museet har inga invändningar mot att det nu aktuella planområdet får en annan användning och utvecklas mot att inrymma både boende och arbetsplatser. Den befintliga taxistationen har utgjort en viktig funktion i staden, men den befintliga byggnaden har inget särskilt kulturhistoriskt värde som enskild byggnad.

Bollnäs stad genomgår nu en relativt snabb förändring där den befintliga bebyggelsen förtätas och staden förses med många betydligt högre hus än vad som traditionellt har präglat stadens centrum. Vid förändringar av en plats som denna är det viktigt att finna en lämplig skala som överensstämmer både med befintlig bebyggelse och den tilltänkta karaktären i det nya området. Länsmuseet kan i detta sammanhang anse att fem våningar plus vind är lite väl högt och att maximalt fyra våningar plus vind hade varit att föredra i detta läge, inte minst mot bakgrund av närheten till de äldre villorna direkt norr om planområdet

Planbeskrivningen innehåller mycket om hur platsen och miljön längs Järnväggsgatan ska göras mer attraktiv och stadslig, men det tilltänkta flerbostadshusets utformning har i förslaget givits en relativt storskalig gestaltning, även om det är uppdelat i två tydliga delar. Läns museet ställer sig frågande till om ett loftgångshus med en fönster-lös fasad verkligen är den bästa gestaltungs-lösningen i detta fall för att uppnå den önskade attraktiviteten längs Järnväggsgatan.

#### Kommunens kommentar:

Planbeskrivning har kompletterats med text om hantering av eventuella okända fornlämningar påträffas.

Kommunen har gjort en bedömning att fem våningar, eller 20 meter, som medges, är lämpligt på platsen ur flera synvinklar. Bland annat går det i linje med Planprogrammets och den fördjupade översiktsplanen för Bollnäs stads intentioner om att skapa en mer stadsmässig karaktär. Flertalet detaljplaner pågår inom Bollnäs stad med högre höjd, vilket indikerar en efterfrågan på denna typ av bostäder och att en vill bo centrumnära med all den tillgängliga service som erbjuds.

En viktig anledning till att medge lite högre bebyggelse inom Bollnäs stad är att förtätning ska ske på ett sätt där även gröna, genomsläppliga ytor bevaras eller tillskapas. Detta för att kunna skapa fler och starkare ekosystemtjänster, trivsel och ett mer resilient samhälle som bättre ska kunna klara av klimatrelaterade risker som skyfall.

Den idéskiss som tillhör planhandlingarna är endast ett förslag på hur bebyggelsen kan utformas. Gestaltning av eventuell framtida bebyggelse bestäms av fastighetsägaren och kontrolleras vid bygglov.

#### Länsstyrelsen

##### *Riksintressen*

###### *Riksintresse väderradar*

Planområdet ligger inom påverkansområde för väderradar och är ett utpekat riksintresse för totalförsvarets militära del (TM0096), plangenomförandet påverkar inte riksintresset negativt.

###### *Riksintresse kommunikation*

Planområdet angränsar till riksintresse för kommunikation. Länsstyrelsen anser att plangenomförandet inte påverkar riksintresset negativt.

###### *Riksintresse rörligt friluftsliv*

Planområdet ligger inom riksintresse rörligt friluftsliv. Länsstyrelsen ser positivt att kommunen planerar för att öka gröna värden inom planområdet och att gång- och cykelstråk får stort utrymme.

##### *Miljö kvalitetsnormer*

###### *MKN vatten och luft*

Länsstyrelsen anser att kommunens förslagna åtgärder i dagvattenutredningen för dagvattenhanteringen inte medför en betydande miljöpåverkan på ytvatten. Genomför kommunen en planering som skapar en god luftgenomströmning anses inte planen medföra en betydande miljöpåverkan på luft. Länsstyrelsen ser därför fram emot att ta del av hur dagvatten och snömassor kommer hanteras och hur god luftgenomströmning erhålls så inga MKN överskrids.

## *Hälsa och säkerhet*

### *Farligt gods*

Kommunen redogör att avståndet från tilltänkta bostäder till farlig godsled är på ett avstånd så att bostäder kan uppföras utan åtgärder. Länsstyrelsen anser att kommunen ska utveckla sitt resonemang och tydliggöra sitt ställningstagande kring farligt gods i enlighet med Länsstyrelsernas vägledning Riskhantering vid transportleder för farligt gods.

### *Översvänningsrisk*

Då planområdet ligger inom lågpunktsområde och inom Ljusnans högsta beräknade flöde finns stor risk att området kan komma att översvämmas. Enligt Boverkets och Länsstyrelsens rekommendationer ska risken för översvämning från ett 100-årsregn bedömas inkl. en klimatfaktor mellan 1,2–1,4 och eventuella skyddsåtgärder säkerställs. Framkomligheten till och från planområdet ska också bedömas och säkerställas. Under en översvämning behöver byggnader kunna utrymmas och räddningstjänst behöver ha möjlighet att komma fram varför bedömning måste göras om det är möjligt att ta sig fram till byggnader under en översvämning. Enligt kommunens dagvattenutredning finns rekommendationer framtagna för dagvattenhantering, som inte har följts i plankartan eller i planbeskrivning, Länsstyrelsen anser att avsteg från dessa bör beskrivas. Länsstyrelsen hänvisar även till er dagvattenstrategi och riktlinjer. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att det beskrivs i planbeskrivningen och tydliggörs i plankartan hur lågpunkten kan byggas bort genom höjdsättning, tydliggöras översvänningsytor och renande växtbäddar. Det bör skrivas in lägsta grundläggningsnivå eller lägsta golvnivå i plankartan.

### *Buller*

Kommunens bullerutredning är tydlig med sina slutsatser och konstaterar att det kommer krävas åtgärder i detaljplanen för att säkerställa att riktlinjerna följs. Bullerutredningen jämför med såväl Trafikverkets egna riktlinjer som med förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Länsstyrelsen vill upplysa om att förordningen gäller vid ny bebyggelse av bostäder.

Kommunen har föreslagit en rad detaljplanebestämmelser för att säkerställa att riktvärdena följs. Bland annat redogör kommunen att uteplatser behöver uppföras på bullerskyddad sida, en del bostäder behöver utformas antingen som små lägenheter eller med rum mot bullerskyddad sida. Vidare behövs också säkerställas att byggkvaliteten är tillräckligt dämpande. Kommunen redovisar olika förslag i planbeskrivningen på åtgärder för att klara riktvärdena som till exempel fönster med högre RW-tal vid fasader som är bullerutsatta, vilket Länsstyrelsen ser positivt på.

### *Förorenade områden*

För att göra marken lämplig för planerad markanvändning (bostäder) kan det komma att kräva omfattande saneringsåtgärder. Det är därför viktigt att ha en uppfattning om ungefärliga kostnader och om projektet bär sig ekonomiskt. Länsstyrelsen anser att en sådan bedömning bör finnas i underlaget.



Länsstyrelsen anser att det är svårt utifrån underlaget att bilda en uppfattning om avfallets karaktär och omfattningen av de åtgärder som kommer att behövas. Borrprovtagning ger ytmässigt små prov och ingen okulär bild av hur materialet ser ut. Avfallet i en deponi är ofta är mycket heterogent och föroreningshalten kan variera mycket inom relativt korta avstånd. Kommunens miljötekniska markundersökning visar att det i vissa provtagningspunkter finns höga föroreningshalter.

Länsstyrelsen menar att det inte är tydligt om åtgärdsmålen ska gälla för hela deponins mäktighet i djupled. Kommunen redovisar att pålgrundläggning planeras att användas inom hela området. Länsstyrelsen menar att pålning och ledningsdragningar i deponin skulle kunna medföra ökade spridningsvägar både för ämnen som kan spridas via luft och med grundvatten. Ämnen som PAH och kvicksilver kan orsaka ånginträngning i byggnader vilket kan utgöra en risk för att människor exponeras via inomhusluft. Länsstyrelsen anser att kommunen säkerställer detta i kommande planprocess och tydligt visar att marken är lämplig för sitt ändamål.

Länsstyrelsen bedömer att det utifrån planbeskrivningen inte är tydligt hur och i vilken omfattning risken för bildande/förekomst av deponigas har utretts. Mer att läsa finns i SGIs rapport.

### *Övriga synpunkter*

#### *Invasiva arter*

Enligt artikel 7.1 i rådets förordning (EU) nr 1143/2014 om förebyggande och hantering av introduktion och spridning av invasiva främmande arter av unionsbetydelse, har ett antal arter pekats ut på en förbudslista. De listade arterna får bland annat inte avsiktligt spridas eller transporteras.

Länsstyrelsen vill upplysa om att invasiva främmande arter så som till exempel jätteloka och jättebalsamin kan växa inom området för markarbetet. Verksamhetsutövaren kommer därför att ha ett stort ansvar för att minimera spridning av invasiva arter. Länsstyrelsen ser gärna att en inventering av invasiva arter görs innan exploatering. Som markägare är kommunen ålagda att bekämpa de invasiva arter som finns i EU-förordningen, men Länsstyrelsen ser också att andra invasiva främmande arter inom exploateringsområdet omhändertas. Jordmassor från områden med invasiva arter kan endast användas på plats. Måste sådana massor flyttas så ska de omhändertas på korrekt sätt. Ska invasiva växter röjas måste man se till att växtmaterialet bränns och inte komposteras.

#### Kommunens kommentar:

Förändringar i planbeskrivning som har gjorts:

- Uppdaterat beskrivning av riksintressen.
- Förtydligande kring hantering av dagvatten och översvämning.
- Förtydligande kring förutsättningar och hantering av farligt gods.
- Förtydligat kostnader, hantering med mera gällande föroreningar och sanering.
- Resonemang kring hantering av invasiva arter har lagts till.

## Teknik-, service- och fritidsförvaltningen

Förvaltningen har följande synpunkter:

- Gällande den befintliga parkeringen mot järnvägen, söder om detta planområde, inom planen för Resecentrum – Hur hanteras konsekvenserna av att den parkeringen behöver tas bort vid planens genomförande?
- På sidan 29 i planförslaget står det att Järnvägsgränd till stora delar är belagd med utfartsförbud förutom möjlighet till in- och utfart in till KPC. Förvaltningen anser inte att det är lämpligt med en ny utfart ut på Järnvägsgränd om det är så det är tänkt? Ska den in-/utfarten göras över Parkmarken i så fall? Förvaltningen anser att KPC-området ska angöras norrifrån.

### Kommunens kommentar:

Plankartan har reviderats för en bättre parkerings- och GC-väglösning. Behovet för parkeringsplatserna inom Resecentrum kan komma att täckas antingen inom denna detaljplan eller genom annan lösning. Förvaltningarna har löpande kommunikation kring detta.

Angöring för KPC-området är tänkt precis som förvaltningen skriver. Planbeskrivningen har förtydligats.

### Trafikverket

#### Trafiksituation

- 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 att det i planbeskrivningen framgår att GC-trafiken ska vara prioriterad.
- 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.

#### Farligt gods

- Länsstyrelsen Gävleborg och Länsstyrelsen Västernorrland har tillsammans tagit fram en ny vägledning för riskhantering vid transportleder för farligt gods. Den nya publikationen finns på Länsstyrelsens hemsida: [Visning av publikation | Länsstyrelsen Västernorrland \(lansstyrelsen.se\)](#).

- Trafikverket vill framhålla att farligt gods ska kunna transporteras på Trafikverkets järnvägar. Hänsyn till farligt gods ska därmed beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger från Norra stambanan. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.
- Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, räknat från spårmittpå på närmaste spår. Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, och det möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen. Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, till exempel garage och förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spårmittpå. Hänsyn bör tas till möjligheterna att underhålla järnvägsanläggningen och bebyggelsen.
- I arbetet med riskanalyser och riskbedömningar är det viktigt att i ett så tidigt skede som möjligt involvera den kommunala räddningstjänsten som har god kompetens inom riskhanteringsområdet.

#### Geoteknik och vatten

- Föreslagen markanvändning får inte påverka järnvägen negativt.
- Om mobilitetshuset/kontorshuset behöver grundläggas med pålning så behöver kontakt tas med Trafikverkets geotekniker för en mer noggrann bedömning utifrån järnvägsperspektivet.

#### Buller

- Vi har noterat att bullerfrågan är hanterad på ett bra sätt i planhandlingarna.

#### Kommunens kommentar:

Synpunkterna noteras. Förtydligande gällande påverkan på järnväg samt att kontakt ska tas med Trafikverket vid grundläggning har lagts till i planbeskrivningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

---

Louise Säfström  
Planarkitekt