

Samrådsredogörelse

Detaljplan för kvarteret Vretåker 2, Brotorget Norra,
Bollnäs kommun, Gävleborgs län



Översiktsbild med markerat planområde

Dokumenttyp Samrådsredogörelse	Diarienummer 2020-00196
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
Yttranden med invändning	4
Sammanställning över de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda	11

1. Inledning

Detaljplanen har varit ute för samråd från 2022-06-07 till 2022-07-25. 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 13 stycken yttranden, varav 4 stycken var utan invändning samt 3 stycken var information och 6 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

Syftet med planläggningen är att aktivera och utveckla kvarteret Vretåker 2, norra sidan av Brotorget, och skapa en tydlig mittpunkt i Bollnäs gamla stadskärna genom att utveckla båda sidorna av Brotorget, med hög densitet av handel, service, kontor och boende. Den befintliga handeln bibehålls och uppgraderas och fyra våningar bostäder skapas. Samtliga fasader får en ny utformning och stommen behålls. Formspråket ska inspireras av de geometrier som återfinns i den omkringliggande bebyggelsen och det nya kvarteret får en sammanhållen gestaltning med variation i gavelmotiv och burspråk. Projektet har högt ställda hållbarhetsmål och eftersträvar att minimera klimatpåverkan.

2. Inkomna synpunkter

Yttranden utan invändningar

- Trafikverket
- Teknik-, service- och fritidsförvaltningen
- Skanova AB
- Kommunalförbundet Hälsingland

Yttranden med information

Helsingevatten

I samband med bygglovshandlingen bör ansökan om utökat VA-abonnemang ske. När antalet bostadsenheter i planerad byggnad är känt kan anläggningsavgiften för utökade VA-abonnemanget beräknas.

X-trafik

Planområdet ligger i Bollnäs centrum samt direkt norr om Brotorget. Området nås enkelt via busslinjer 1, 3 och 4, och det är nära till Resecentrum där flertalet regionlinjer och tågtrafik avgår från.

X-trafik ställer sig positiva till att kommunen arbetar fram en trafikstrategi som tydligt presenterar en vision där hållbara transportmedel prioriteras framför andra. Detaljplanen har en tydlig hållbarhetsstämpel, och det är väldigt positivt att kommunen avser att förtäta stadskärnan likt detta projekt.

Att förtäta och bygga nära redan befintlig kollektivtrafik är effektivt och bidrar till en möjlighet att välja bussen framför bilen. Vidare bidrar detta till att kollektivtrafiken på sikt kan komma att utvecklas ytterligare i takt med att bl.a. befolkningsunderlag stärks. Strategiska placeringar av nya områden är viktigt för att effektiva infrastrukturlösningar, som krävs för att säkerställa en god kollektivtrafik-struktur, ska kunna planeras och utvecklas.

X-trafik vill påminna kommunen om att i tidigt skede kontakta X-trafik för att planera kollektivtrafiken under en byggnationstid, i syfte att trafiken ska kunna rulla obehindrat även när det byggs i centrala Bollnäs. X-trafik ser fram mot att även fortsättningsvis delta som samrådspart i kommunens planarbeten. I rubricerat ärende har X-trafik inga ytterligare synpunkter.

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.

PostNord uppmanar att kontakten tas i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

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

Yttranden med invändning

Länsstyrelsen Gävleborg

Under sammanfattande bedömning anser Länsstyrelsen att detaljplanens genomförande inte medför betydande skada på några riksintressen. Kommunen ska i kommande planarbete redogöra för hur miljö kvalitetsnormerna för vatten ska uppnås och redovisa en sammanlagd bullerbild från järnväg och väg. I kommande planarbete ser Länsstyrelsen fram emot mer detaljerade beskrivningar av hur de identifierade översvämningsriskerna kommer att hanteras. Övrigt medförande synpunkter som bör hanteras är att förtydliga avsikten med byggnadernas utformning i planbestämmelserna, särskilt avseende material och anslutning till befintliga byggnader. Länsstyrelsen anser även att kommunen ska förtydliga antal våningsplan i planbeskrivningen.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresset för rörligt friluftsliv men utgör inte ett hinder för plangenomförandet då detaljplanen syftar till att utveckla befintlig tätort i enlighet med 4 kap. 1 § miljöbalken (1998:808). Planområdet ligger även inom påverkansområde för väderradar (TM0096).

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer återigen att dagvattenhanteringen ska utredas vidare med en dagvattenutredning för att säkerställa att de uppställda miljökvalitetsnormerna för vatten uppnås. Länsstyrelsen anser också att kommunen bör säkerställa dagvattenhanteringen i plankartan.

Hälsa och säkerhet

Buller

Det finns ingen sammanställning i planhandlingarna med en sammanlagd bullerbild från järnväg och väg och Länsstyrelsen ser därför fram emot att ta del av denna sammanställning i kommande planarbete. Länsstyrelsen anser att plankartan bör reglera en tyst sida med genomgående lägenheter alternativt begränsa lägenhetsstorleken om bullernivåerna överskrids på någon av byggnadssidorna. Bullerutredningen bör baseras på säkra källor och inte på antaganden eftersom resultatet utgör grunden för riskbedömningen på människors hälsa.

Förorenade områden

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning av den översiktliga miljötekniska utredningen av planområdet att det inte föreligger risk för människors hälsa vid ett genomförande av planförslaget.

Länsstyrelsen vill framföra synpunkten att det kan vara positivt om texten omformuleras i stycket om markföroreningar i planbeskrivningen då det i första stycket kan uppfattas som om man inte har påträffat några föroreningar som kan medföra risker och i det andra stycket står det att man påträffat halter över KM och att tillsynsmyndigheten kontaktats. Detta kan uppfattas som två motsägelsefulla meningar och kan därför förtydligas.

Översvämningsrisk

Klimatrelaterade risker hanteras adekvat i planhandlingarna och Länsstyrelsen anser att planområdet främst är utsatt för översvämningsrisker från Ljusnan och skyfall. I kommande planarbete ser Länsstyrelsen fram emot mer detaljerade beskrivningar av hur de identifierade översvämningsriskerna kommer att hanteras.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att ett permanent skydd från Ljusnan är fördelaktigt för Bollnäs framtida utveckling gällande översvämningsrisken.

Övriga synpunkter

Arkitektur och gestaltad livsmiljö

Riksdagen antog 2018 ett övergripande mål för gestaltad livsmiljö:

”Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.”
Kommunerna har genom sitt planmonopol en avgörande och betydande roll i

gestaltandet och förvaltandet av landets livsmiljöer. I kommunernas 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.

Kulturmiljö

Kommunen bör förtydliga avsikten med byggnadernas utformning i planbestämmelserna, särskilt avseende material och anslutning till befintliga byggnader, då plankartan med tillhörande bestämmelser skiljer sig markant från de presenterade visionsbilderna. Länsstyrelsen anser även att kommunen ska tydliggöra antal våningar som planeras att uppföras då syftet och planbeskrivningen inte stämmer överens avseende våningsantal.

Kommentar:

Bullerutredning har uppdaterats med redovisning av en sammanlagd bullerbild från järnväg och väg. Enligt Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader skall dygnsekvivalent ljudnivå vid fasader ej överskrida 60 dBA. Överskrids 60 dBA skall tyst sida nyttjas för dessa bostäder. För lägenheter ≤ 35 kvm gäller 65 dBA. Beräkning trafikbuller visar att 3 sidor av kvarteret uppfyller samtliga riktvärden. Vid den fjärde, mot Nygatan skall nyttjas tyst sida för våningsplan 1 till 5. Våningsplan 1 avser markplan. Om bostaden är mindre än 35 kvadratmeter uppfylls samtliga riktvärden för hela fastigheten. Riktvärden för gemensam uteplats uppfylls för hela innergården. Detaljplanen går därmed att genomföra utifrån samlad bullerbild. Kommunen bedömer att val av bebyggelse (genomgående lägenheter alternativt smålägenheter) lämpligen hanteras i bygglovsskede.

Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang gällande dagvattenhantering och MKN för vatten. Planförslaget innebär att markanvändningen ändras från centrumområde med parkeringshus till ett tätbebyggt centrumområde med bostäder. Andelen hårdgjord yta förväntas inte utökas. Tvärtemot kommer bland annat gröna tak och grön innergård att innebära att avrinningen från fastigheten minskar något. Vidare innebär planförslaget att trafikbelastningen till fastigheten kommer att minska. Det innebär att föroreningar som är associerade med trafik (tungmetaller) kommer att minska avsevärt. Detta sammantaget talar för att genomförandet av planförslaget inte kommer att försämra förutsättningarna för att uppnå uppställa MKN för vatten.

Texten angående översvämningsrisker, föroreningar samt antal våningar har förtydligats i planbeskrivningen.

Planförslaget har kompletterats med planbestämmelse gällande fasadmaterial. Planförslaget säkerställer en bostadsgård som kommer att vara en social plats för de boende. Bostadsgård planeras gestaltas med omsorg och erbjuda livsmiljö av hög kvalitet.

Socialförvaltningen

Det framgår att de nya lägenheterna ska locka till sig barnfamiljer som vill bo mer centralt. 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.

Kommentar:

Planen hindrar inte att flera olika målgrupper bosätter sig i de nya bostäderna. Målgrupp med barnfamiljer lyfts särskilt då denna grupp oftast saknas i de centrala delarna.

Länsmuseet Gävleborg

Arkeologi

Eftersom hela den nu aktuella fastigheten redan är bebyggd är det inte så troligt att det kan finnas kvar särskilt många arkeologiska lämningar inom planområdet. Det är dock bra att det i planbeskrivningen tydligt står angivet att om eventuella fornlämningar skulle upptäckas under kommande anläggnings- eller byggarbete måste detta omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

Stadens förändringar och nya behov

Det är allmänt känt att Bollnäs centrum genomgick väldigt stora förändringar under 1960-, 1970- och 1980-talen då många äldre hus i stadens centrala delar revs för att ge plats för en mer storskalig bebyggelse. Det dåvarande Tempovaruhuset var en av dessa tidstypiska nya byggnader som bland annat tillsammans med Domusvaruhuset på torgets södra sida på ett radikalt sätt förändrade stadsmiljön, där biltrafikens behov i hög grad dominerade planeringen. Idag råder andra ideal och en betydande del av handeln har lämnat städernas centrum för att istället etablera sig i städernas utkanter och så inte minst i Bollnäs där stora handelsområden vuxit upp både söder och norr om staden. Kvar i centrum står den storskaliga bebyggelsen och det finns nu ett ökat tryck efter bostäder i de centrala delarna. Även om Åhlensvaruhuset är en tidstypisk representant för 1960-talets stora varuhus i betong, kan länsmuseet ha förståelse för att det idag finns ett behov av att använda denna centrala belägna markyta på ett lite mer effektivt sätt än enbart för handel och bilparkeringar.

Bebyggelsens skala och utformning

För upplevelsen av en stadsmiljö är bebyggelsens utformning och skala av avgörande betydelse. Bebyggelsen i Bollnäs centrum varierar idag huvudsakligen mellan två och fem våningar. Stadshuset från 1960-talet är några våningar högre och även ett antal punkthus som uppförts under de senaste decennierna i den norra delen av centrum, men dessa syns endast i begränsad omfattning från de centrala delarna av staden. För att få en ny byggnad att smälta in i tätortsmiljön anser länsmuseet att bebyggelsen bör hålla fast vid den skala som huvudsakligen präglar Bollnäs centrum, det vill säga hus i två till fem våningar. Planförslaget avviker dock från detta då det möjliggör byggnader med totalt sju våningars höjd. Länsmuseet anser därför att maximalt fem våningar inom planområdet hade varit att föredra ur kulturmiljösynpunkt.

I fotomontaget på sidan 32 i planbeskrivningen redovisas enbart den nu aktuella påbyggnaden av Åhlensvaruhuset. Eftersom det även finns långt gångna planer på en motsvarande påbyggnad av det tidigare Domusvaruhuset vid Brotorget's södra sida, anser läns museet att det hade varit önskvärt om båda dessa tillbyggnader kunde ha redovisats tillsammans på illustrationen för att ge en mer rättvisande bild av hur miljön vid Brotorget kan komma att se ut i framtiden, istället för att varje projekt presenteras för sig i respektive planbeskrivning.

Läns museet anser att kommunen i högre grad borde utgå från de kvaliteter som finns i Bollnäs centrum och utveckla och bygga vidare på denna karaktär, istället för att förändra bebyggelsens skala, inte minst i förhållande till den bevarade äldre bebyggelsen i stadens centrum.

Planbeskrivningens visionsbilder över den tilltänkta byggnaden visar en byggnad med ett modernt formspråk. Läns museet kan dock konstatera att dessa avviker relativt mycket från den angränsade äldre bebyggelsen i det utpekade området öster om det nu aktuella planområdet och ser därför inte att den tilltänkta påbyggnaden, om den utformas i enlighet med visionsbilderna, har anpassats i gestaltningen på det sätt som kommunen omtalar i planbeskrivningen.

Läns museet anser således att detaljplanen borde revideras för att medge en byggnad inom kvarteret av maximalt fem våningars höjd (det vill säga tre våningars påbyggnad) så att den nya bebyggelsen lättare ska kunna smälta in i Bollnäs stadsbild och den skala som stadens centrum idag i så hög grad präglas av.

Kommentar:

Fotomontage har uppdaterats med planerade påbyggnader inom både Kv Kringlan och kv Vretåker.

Den fördjupade översiktsplanen för Bollnäs stad, FÖP, anger att det ska bland annat möjliggöras för förtätning av bostäder, arbetsplatser och verksamheter samt mötesplatser inom Bollnäs centrum och Gärdet. Vidare uppges i FÖP-en att Bollnäs stadscentrum och stationsområdet bygger på kvartersstadens rutnätsprincip och att förtätning inom Bollnäs centrum bör bygga vidare på denna princip i den utsträckning det är praktiskt och ekonomiskt möjligt. Möjlighet bör även ges till att ha verksamheter och handel i bottenplan. Marken inom centrum och Gärdet bör utnyttjas effektivt, därför bör högre bebyggelse tillåtas. Detta planförslag har stöd och stämmer överens med de intentionerna som finns i den fördjupade översiktsplanen för Bollnäs stad.

Idag domineras stadsbilden av Bollnäs kyrka och Stadshuset som de högsta byggnaderna. Kyrkan är en symbol för det gamla samhället där tro och religion stod i fokus. Stadshuset symboliserar de nyare tankarna om kollektivet och dess institutioner. Med de nya tilläggen som denna detaljplan samt detaljplan för kvarteret Kringlan förespråkar skapas en ny markör i stadsbilden. De tillbyggnader som möjliggörs på de gamla handels- och parkeringshusen tillför en ny karaktär av hållbart boende i centrum med bibehållen handel. Det blir en markör för individerna som bor i centrum och

den sociala hållbarhet som det bidrar med. Brotorget blir tryggare och mer livfullt. De som ska handla i markplan kommer kunna bidra till stadslivet då de inte längre parkerar i samma byggnad. De nya bostadshusen blir tillsammans med Bollnäs kyrka och Stadshuset ett tredje landmärke i Bollnäs stadssiluett. Det vill säga en markör för dagens samhälle, precis som kyrkan och Stadshuset är markörer för deras respektive tidsepoker. Genom att ha bostäder som sticker ut i siluetten visar man på den individualism som har blivit allt mer utbredd i samhället.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar har följande noterats:
HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING

I planbeskrivningen på sidan 40 finns en rubrik ”Huvudmannaskap”.

Med begreppet *huvudmannaskap* i en detaljplan avses normalt sett vem som är ansvarig för de allmänna platserna. I 1 kap. 4 § PBL definieras allmän plats som gata, väg, park, torg eller annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov.

Det är bra om begreppet huvudman/huvudmannaskap reserveras för ansvaret för allmänna platser och att andra former av ansvar beskrivs med andra termer än huvudmannaskap för att undvika otydlighet och risk för sammanblandning. Andra ansvarsfrågor (t.ex. vem som ansvarar för kvartersmarken) bör istället beskrivas under rubriken ansvarsfördelning. I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter på aktuellt planförslag.

Kommentar:

Planbeskrivningen har reviderats utifrån Lantmäteriets synpunkt gällande huvudmannaskap och ansvarsfördelning. Planområdet har dock utökats med 1 meter kring fastighetsgräns för Vretåker 2 och omfattar nu allmän platsmark. Syftet med utökningen är att säkerställa att både befintlig byggnad och eventuella framtida fasadförändringar inte ska uppfattas som planstridiga då byggnaden kragar ut över allmän platsmark.

Ellevio

Det är svårt att med underlaget bedöma hur stort elbehov som kommer uppstå vid plangenomförandet. Ellevio bedömer dock att behovet, främst men anledning av planen men även med anledning av ökade effektbehov i stort, kommer att öka så pass mycket att en ny nätstation (transformatorstation) behöver uppföras. Då planområdet är begränsat till ytan behöver en ny nätstation uppföras utanför planområdet. För att säkerställa att planen går att genomföra bör område/områden pekas ut och tas med i planbeskrivningen. Till yttrandet finns bifogad bild över ett område där Ellevio anser det lämpligt, ur ett elektriskt perspektiv, att placera en ny nätstation.

Område som pekas ut för ny nätstation behöver vara möjligt att få bygglov för transformatorstation på, säkerhetsavstånd och andra regler kring placering av transformatorstation behöver också kunna uppfyllas, marken behöver vara i kommunal ägo alternativt ha samma ägare som Vretåker 2. Orsaken till att frågor kring placering av ny nätstation behöver vara lösta i planarbetet är för att frågan om elförsörjningen till ombyggnad enligt planförslaget inte ska försenas på grund av att elen inte kan levereras i tid.

Kommentar:

Fastighetsägaren har tagit fram ett uppskattat elbehov i och med tillbyggnaden och informerat Ellevio. Bedömningen är att totala behovet för Handels och Bostadsdel, Kv Vretåker 2 är ca 630 A exkl Geoenergi-anl. Om det beslutas om en Geoenergi-anl för uppvärmning tillkommer ca 600 A. Utifrån det uppskattade elbehovet har Ellevio gjort bedömning att elbehovet för nya bostäder och verksamheter inom planen kan förses genom befintlig station.

**Från fastighetsägaren Telegrafhuset AB (tidigare BO Galleria AB).
Fastighetsbeteckning: Älgen 1**

Fastighetsägaren ställer sig positiv till projektet. Som Ortsbor och fastighetsägare i centrum ser de mycket positivt på Point Properties initiativ och ambitioner att utveckla vår stad. De delar synen kring de fördelar som lyfts fram i underlaget. De skriver i yttrandet att de är medvetna om att byggnationen också får negativa effekter för deras fastighet men dessa effekter anser de är ofrånkomliga vid en centrumnära förtätning och från deras sida kan enskilda negativa effekter förbises av dem utifrån ett större syfte. Vid en fortsatt projektering/dialog är däremot följande punkter viktiga för fastighetsägaren:

- De tror att det är klokt att en punkt om samordning/informationsrutiner införs i Exploateringsavtalet, där Exploatören är sammankallande/ansvarig. Detta medför att fastighetsägaren till Älgen 1 får chansen att i god tid informera sina egna hyresgäster samt att hyresgästerna själva får en bättre möjlighet att förbereda sina verksamheter på störningar, såsom tex begränsad framkomlighet, buller (tider, dagar) etc.
- Med anledningen av uppförande av kvarteret Vretåker 2 finns en oro för två av deras större hyresgäster:

Telia – står för lokal- och nationell drift och säkerhet. De har driftutrustning av väsentlig vikt för samhället i både fastigheten samt på taket.

Fastighetsägaren till Älgen 1 tror att det är klokt att Telia bli inbjudna till ovanstående samordningsmöten samt att exploatören upprättar en direktkontakt med deras drift- & fastighetsgrupp.

Bollnäs Cowork – är en coworkingverksamhet som har korta hyresavtal (som längst 3 månader). Bollnäs Cowork kommer vara en stor arbetsplats då den beräknas innefatta ett 80-tal anslutna medlemmar (personer) och representera ca 60 olika företag/organisationer. Medlemmar har anslutit sig till konceptet utifrån att det är en representativ arbetsplats med modern och god arbetsmiljö. Vid högt buller och ljud finns en risk för att dessa väljer att avsluta sina avtal (under uppförandet av kvarteret Vretåker 2) vilket skulle vara förödande för verksamheten. Bollnäs Cowork hyr även ut konferenslokaler och mötesrum till externa företag. Eftersom detta är en tjänst som externa företag betalar för blir det extra känsligt om möten, videokonferenser eller föreläsningar inte kan genomföras med den kvalité som köparna/besökarna önskar. Hur löd informationen?

Utifrån ovanstående oro är det viktigt att exploatören håller ett eget möte med Bollnäs Cowork så att parterna kan diskutera hur detta ska hanteras, regleras och undvikas.

I övrigt lämnar fastighetsägaren till Älgen 1 bara några noteringar till utskickat material så att det inför framtida möten/dialoger finns noterat.

- I underlaget används planritningar genom hela fastigheten som inte är aktuella. Vid fortsatt projektering kan fastighetsägaren överlämna nya planritningar då nuvarande planlösningar och rumsindelningar kan ha en helt annan funktion än i de underlag som använts idag.
- I underlaget omnämns felaktiga verksamheter i vår fastighet. Vi kan inför en fortsatt dialog säkerställa att relevanta verksamhetsbeskrivningar på aktuella hyresgäster finns att tillgå.
- I solstudien hamnar delar av fastigheten Älgen 1 under eller i farozonen för de gränsvärden (VSC-tal) som gäller för arbetsplatser. Det noteras i underlaget att detta kan behöva studeras vidare. Här vill fastighetsägaren bara säkerställa att det görs utifrån den aktuella planlösningen som är idag då det innebär att vissa har sitt eget kontor (dvs sin arbetsplats) i lägen där gränsvärden kan förekomma. Fastighetsägaren behöver därför få utökad kunskap/förklaring kring vilka regelverk som gäller och hur de själva ska förhålla oss till ev. krav beträffande arbetsmiljö. Fastighetsägarens önskan är alltså att den vidare studien som ska göras sker i samråd med dem.
- Avslutningsvis noterade fastighetsägaren i stycket "Fastighetskonsekvenser" att texten hänvisar till boende vilket inte finns i fastigheten idag.

Fastighetsägaren ser med stor nyfikenhet och samarbetsvilja fram emot en fortsatt dialog.

Kommentar:

Fastighetsägaren/exploatören har tagit kontakt med fastighetsägaren Telegrafhuset AB i syfte att etablera en kontakt inför fortsatt process. Underlaget har uppdaterats med aktuella planritningar och relevanta verksamhetsbeskrivningar. Under Fastighetskonsekvenser har texten med boende tagits bort.

Sammanställning över de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda

- Länsmuseet Gävleborg

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Bashir Hajo
Stadsarkitekt