

**Samhällsbyggnadskontoret****Antagandehandling**  
2017-03-01

Dnr 16-6265

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

# Granskningsutlåtande

---

Detaljplan för del av Bro 10:1, Långnäsområdet i Bollnäs kommun, Gävleborgs län

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



## Innehåll

1. Inledning ..... 3
2. Inkomna synpunkter..... 4

## 1. Inledning

Planens syfte är att fastställa de befintliga verksamheterna.

Området föreslås utvecklas så att det blir attraktivare och tillgängligare för såväl Bollnäsbor som besökare och turister.

Detaljplanen har varit ute på samråd under tiden 24 oktober till och med 13 november 2016. Under samrådstiden har ett antal yttranden inkommit.

Ett samrådsmöte hölls den 31 oktober i kundcenter på stadshuset där tjänstemän från samhällsbyggnadskontoret och tekniska förvaltningen svarade på frågor. Stadsarkitekten presenterade planförslaget.

Närvarade gjorde bl.a. representanter från Bollnäs Taxi, Warpens flottor och Bollnäs båtklubb. Frågor som kom upp var bl.a. arrendefrågor från Warpens flottor, och avsaknad av väg sista biten längs med Långnäsvägen mot folkparken. Det sista gör det svårt och farligt för Bollnäs Taxi när de ska hämta folk på Folkparken då det går mycket människor på vägen.

Efter samrådet så ställdes detaljplanen ut för granskning under tiden 25 januari till 15 februari 2017 och under utställningstiden har följande skriftliga yttranden inkommit. (Om anmärkningar finns mot handlingen har detta markerats med ett x):

<b>Myndigheter, nämnder, förvaltningar m.fl.:</b>	<b>Anmärkning</b>
1. Länsstyrelsen Gävleborg	
2. Lantmäteriet	x
3. Länsmuseum	x
4. Polismyndigheten	
5. Trafikverket	
6. X-trafik	
7. Teknik-, service- och fritidsförvaltningen	x

### Övriga

8. LRF Dalarna-Gävleborg

## 2. Inkomna synpunkter

**Lantmäteriet** påstår att i planbeskrivningen på sida. 21 står att ” Strandskyddet upphävs i de delar av planområdet som omfattas av tomtmark, lokalgatan, och berörda vattenområden” och hävdar att det finns ingen tomtmark inom planområdet, men däremot är det delar av kvartersmarken som berörs av upphävandet av strandskyddet. Vidare skriver Lantmäteriet att det finns även delar av kvartersmarken som tillåter bebyggelse och bildande av ledningsrätt, där inget upphävande har gjorts. Lantmäteriet ställer sig frågande till om det inte behövs bestämmelser om upphävande av strandskyddet även på fler ställen i plankartan.

Lantmäteriet anser att begreppet ”fastighetsplan” inte används längre då motsvarande planbestämmelser om fastighetsindelning numera gäller som en administrativ bestämmelse i detaljplanen.

**Kommentar:** Det är rätt att Lantmäteriet påpekar att det finns ingen tomtmark inom planområdet. Texten på sidan 21 i planbeskrivningen justeras. Under samrådtiden har Lantmäteriet påpekat att raster för upphävande av strandskydd gör plankartan svår att läsa och därför har rastret på plankartan tagits bort och det ersatts med en ny bestämmelse på plankartan, a-bestämmelse, där strandskyddet upphävs i kvartersmark, gatan/parkeringsplats och vattenområden. En illustration över var strandskyddet är upphävt infogas på plankartan och som stämmer överens med a-bestämmelse och Lantmäteriets önskemål. Sedan 2 maj 2011, då den nuvarande plan- och bygglagen infördes, kan inte nya fastighetsplaner upprättas. Dess funktion är ersatt av bestämmelser i detaljplanen. Men befintliga fastighetsplaner gäller fortfarande (som inte upphävts) och räknas som detaljplanebestämmelser och därför har i planbeskrivningen tydliggjorts att inga fastighetsplaner gäller inom planområdet.

**Länsmuseet** anser att Långnäs är omgivet av vatten, området ligger också strategiskt och kommunikativt bra med tanke på förhistoriska lämningar. Även om det inom planområdet inte finns några registrerade fornlämningar är sannolikheten stor att sådana förekommer. I anslutning till Ljusnan, samt vid intilliggande sjöar och vattendrag, finns ett stort antal kända boplatsslägen och lämningar efter förhistorisk järnframställning vilka oftast är svåra att se ovan markytan. Vidare beskriver Länsmuseet några kända boplatsslägen och lämningar runt Långnäs. Länsmuseet menar att markarbeten i området föregås av en arkeologisk utredning för att kunna hitta och därmed skydda tidigare okända lämningar och att hitta okända fornlämningar kräver arkeologisk kompetens och görs inte av exploatören vid byggtillfället.

Länsmuseet anser att det är positivt att kommunen har valt att förse de tre största och äldsta byggnaderna inom folkparksområdet med förvanskings- och rivningsförbud. Länsmuseet anser att även entrébyggnaden samt den långsträckta träbyggnad som använts för försäljning av lotter och andra varor bör förse med förvanskings- och rivningsförbud.

Länsmuseet förordar att det bör finnas krav på någon form av yttre avgränsning mot nordväst av folkparksområdet. Denna avgränsning behöver dock inte utgöras av ett nätstaket, ifall det finns önskemål att ta bort detta. En planterad häck eller ett plank med en för platsen lämplig utformning är ett tänkbart alternativ. Vidare skriver Länsmuseet att det planerade promenadstråket längs udden bör utformas med material som anknyter till övriga gångvägar inom folkparksområdet och med hänsyn till äldre grönytor och högre vegetation på platsen.

Slutligen betonar Länsmuseet att det enbart är positivt att allmänheten enligt planbeskrivningen ska kunna ha tillgång till folkparken när det inte anordnas arrangemang inom området.

### **Kommentar**

Länsmuseet har inte skickat något yttrande under samrådstiden deras yttrande har kommit först under granskningen. Detaljplaneförslaget ger marginellt upphov för en byggrätt.

I planbeskrivningen under rubriken ” *Fornlämningar/ kulturminnen* ” texten kompletteras med följande mening: Om man vid byggnation eller markarbeten skulle upptäcka nya fornlämningar inom området ska arbetet avbrytas omedelbart och arkeologisk expertis tillkallas.

Entrébyggnaden samt den långsträcka träbyggnad som använts för försäljning av lotter och andra varor i folkparken ska förses med förvansknings- och rivningsförbud.

**Teknik- service och fritidsförvaltningen (TSF)** anser fortfarande att användningssättet bör ändras från Park till Gata där den befintliga asfalterade vägen går. (Från vändplanen till den nya bouleplatsen.) Detta för att denna väg även i fortsättningen ska kunna användas. Vidare skriver TSF att ur tillgänglighetssynpunkt anser förvaltningen att den befintliga vägen är till stor nytta då den möjliggör att med bil kunna ta sig ända fram. Många av dem som spelar boule har rörelsehinder i varierande grad och kan ha svårt att ta sig fram från parkeringen väster om banorna.

### **Kommentar**

Den befintliga asfalterade vägen behöver inte tas bort den kan tillhöra parken. På parkmarken kan finnas gång- och cykelstråk som i vissa fall kan användas som angöring till bouleplatsen med tillstånd.

Möjlighet till parkering för rörelsehindrade boulespelare finns på rimligt avstånd på den befintliga p-platsen väster om de nya boulebanorna, men en bra gångförbindelse mellan parkering och bouleplatsen måste samordnas. I framtiden kan det behövas mer ytor för att utveckla boulebanor vid stora evenemang och de asfalterade ytorna kan tas i anspråk.

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

### **Sammanfattning och revideringar**

Med anledning av framförda synpunkter föreslår Samhällsbyggnadskontoret följande revideringar av planhandlingarna:

#### **På plankartan**

En illustration över var strandskyddet är upphävt infogas på plankartan och som stämmer överens med a-bestämmelse.

Entrébyggnaden samt den långsträcka träbyggnad som använts för försäljning av lotter och andra varor i folketpark förses med förvansknings- och rivningsförbud.

#### **I planbeskrivningen**

Under rubriken ” *Fornlämningar/ kulturminnen*” texten kompletteras med följande mening: Om man vid byggnation eller markarbeten skulle upptäckas nya fornlämningar inom området ska arbetet avbrytas omedelbart och arkeologisk expertis tillkallas.

Under rubriken ” *Strandskydd*” del av texten på sidan 21 justeras, den nya texten är:

Strandskyddet upphävs i de delar av planområdet som omfattas av kvartersmark, gata/parkeringsplats och berörda vattenområden.

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

Samhällsbyggnadskontoret föreslår Miljö- och byggnämnden besluta

**att godkänna granskningsutlåtandet och detaljplanen och**

**att översända detaljplanen till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap § 27 Plan- och bygglagen (2010:900)**

Bashir Hajo  
Stadsarkitekt