

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Bashir Hajo
Stadsarkitekt
Tel:0278-25118
E-post: samh.bygg@bollnas.se



Samrådsredogörelse

Granskningshandling

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

TILLVÄGAGÅNGSSÄTT

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.

Närvarande gjorde bl.a. representanter från Bollnäs Taxi, Warpens flottar och Bollnäs båtklubb. Frågor som kom upp var bl.a. arrendefrågor från Warpens flottar, och avsaknad av väg sista biten längs med Långnäs vägen 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.

INKOMNA YTTRANDEN OCH SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORETS KOMMENTAR

Inget att erinra

Trafikverket har inget att erinra

KFSH har inget att erinra

Polisen har inget att erinra

X-trafik har inget att erinra

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Teknik- service och fritidsförvaltningen (TSF) föreslår vissa redaktionella ändringar i texten i planbeskrivningen:

TSF påpekar att vi har fel lägsta färdig golvhöjd, +56.00, i planbeskrivningen.

Kommentar: Det har ändrats till +56.85 och stämmer överens med bestämmelsen i plankartan.

TSF vill att i stycket ”Långnäs camping” ändras texten till ”I det tallbevuxna området finns möjlighet att bygga 7-10st. mindre stugor eller härbren”, och att resterande meningar fram t o m ...servicebyggnad” stryks.

Kommentar: Texten ändras och kortas ner, men meningen ”I detaljplanen finns möjlighet till ytterligare byggrätt för en eventuell servicebyggnad” läggs till.

TSF påpekar att i stycket ”Friytor” som handlar om bouleanorna, så anges att det bör anordnas bilväg och parkering vidden föreslagna platsen för bouleanorna. Detta bör då vara gatumark, ej parkmark, i detaljplanen. I annat fall får ej motorfordon köras och parkera vid bouleanorna.

Kommentar: Meningen ” I direkt anslutning till den nya placeringen finns det möjlighet att angöra med bil och att anordna några parkeringsplatser” tas bort och ersätts med ”Möjlighet till parkering finns på befintlig p-plats väster om tänkbar placering av nya bouleanor”.

TSF påpekar att hastigheten i området är 40, ej 30 km/h. Meningen ”Långnäs vägens hastighetsproblem åtgärdas med ytterligare avsmalningar...” bör strykas helt.

Kommentar: Hastighetsbegränsningen ändras till 40 km/ h tim. Meningen stryks.

TSF vill att meningen i stycket ”Parkering, varumottag, utfarter...” ändras till ” Om behovet för parkering återstår i samband med större evenemang och aktiviteter kan man parkera längs hela södra sidan av Långnäsvägen ...”

Kommentar: Meningen har ändrats efter TSF:s önskemål. ”Hela södra sidan” läggs till.

Helsingvatten påstår att det saknas u-områden för alla deras VA-ledningar

Kommentar: U-områden finns på plankartan där ledningar passerar kvartersmark. U-område behöver inte markeras på allmän platsmark som till exempel parkmark och gatumark.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen tycker att det är bra att folkparkens värdefulla bebyggelse avses bevaras och ges rivningsförbud, men vill att det framgår att det som avses med bestämmelsen q1 är PBL 8:13, förbud mot förvanskning.

Kommentar: det läggs till på plankartan att det som avses med q1 är förbud mot förvanskning.

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig om att kommunen med detaljplanen kan möjliggöra en översyn av miljöförbättrande åtgärder inom planområdet och hur en bättre miljöanpassad hamnverksamhet kan uppnås exempelvis avseende rengöring av båtar eller hantering och lagring av kemikalier och drivmedel.

Kommentar: I Långnäs småbåtshamn så saknas det en pump för drivmedel till båtar. Hamnområdet har inga gemensamma/allmänna utrymmen där kemikalier och drivmedel förvaras. Det finns heller ingen förvaring av båtar på land i området vilket innebär att varken blästring, målning eller rengöring sker i området. Ovan nämnda meningen lyftas in i texten under rubriken ”Vattenområden”.

Vidare skriver Länsstyrelsen att det bör framgå hur VA-nätet är anpassat till framtida behov och en ökad besöksfrekvens. De skriver även att det bör finnas en strategi för att utveckla avfallshanteringen inom planområdet.

Kommentar: Den befintliga verksamhet som bedrivs på Långnäs är redan kopplat till det kommunala VA-nätet. Enligt Helsingvatten har VA-nätet som finns på området kapacitet att klara av framtida behov och en ökad besöksfrekvens. Det finns redan en strategi för avfallshantering inom hela kommunen vilket också avser Långnäsområdet.

Länsstyrelsen skriver också att det saknas en beskrivning av miljö kvalitetsnormerna i Varpen samt en beskrivning av påverkan på dessa och det i planbeskrivningen endast framgår att ingen försämring av miljö kvalitetsnormerna kommer att ske. De anser att det bör kompletteras med en beskrivning av åtgärder som är lämpliga att vidta för att skydda Varpen mot ytterligare belastning av förorenande ämnen. Länsstyrelsen menar att planen med fördel kan föreslå förbättringsåtgärder för Varpen, till exempel genom att avsätta parkmark till naturmark norr om Långnäsvägen. Detta skulle vara i linje med vattendirektivets avsikt att nå god status senast 2027.

Kommentar: Under rubriken ” Hushållning med mark- vatten och andra resurser” kompletteras det med texten:

Vattnets statusklassning och normer

Den ekologiska statusen för sjön Varpen har klassificerats till ”otillfredsställande ekologisk status”, och den gällande miljö kvalitetsnormen är fastställd till 2027 och i kvalitetskraven lyfts framför allt följande miljöproblem för vattenförekomsten.

Flödesregleringar

Vattenförekomsten uppnår ej god status med avseende på hydrologisk regim. Anledningen är att flödet och/eller vattenståndet avviker alltför mycket från ett naturligt tillstånd på grund av reglering. Åtgärden som krävs för att nå god status är ett miljöanpassat flöde. Detta är ett av många liknande objekt och tidsundantag till 2021 har fastställts på grund av att den administrativa kapaciteten är otillräcklig då tillsyns- och omprövningsprocesser är tids- och resurskrävande. Tillsyn och omprövning behöver genomföras senast 2016 och de fysiska åtgärderna behöver genomföras senast 2018 så att god ekologisk status kan uppnås 2021.

Konnektivitet

Vattenförekomsten uppnår ej god status med avseende på konnektivitet på grund av att den påverkas av ett eller flera vandringshinder. Problemen kan åtgärdas genom t ex utrivning av vandringshinder eller anläggande av fiskväg förbi vandringshinder. Detta är ett av många liknande objekt och tidsundantag till 2021 har fastställts på grund av att den administrativa kapaciteten är otillräcklig då tillsyns- och omprövningsprocesser är tids- och resurskrävande. Tillsyn och omprövning behöver genomföras senast 2016 och de fysiska åtgärderna behöver genomföras senast 2018 så att god ekologisk status kan uppnås 2021.

Morfologiska förändringar

Vattenförekomsten uppnår ej god status med avseende på morfologiskt tillstånd. Anledningen är att närområdet och/eller svämplanen till stor del utgörs av aktivt brukad mark och/eller anlagda ytor. Åtgärden är att anlägga ekologiskfunktionella kantzoner längsmed vattendraget. På grund av att vegetationen i kantonerna växer långsamt behöver de funktionella kantonerna vara anlagda senast 2018 för att god ekologisk status ska kunna möjligen uppnås 2027.

Förorenande ämnen

Vattenförekomsten har förhöjda halter av tributyltenn och kvicksilver. Kviksilverhalterna i fisk överskrider EU:s gränsvärde på 0,02 mg/kg våtvikt. Det är osäkert om påverkan finns från enskilda utsläppskällor i anslutning till vattenförekomsten eller om de höga halterna beror på den generella kvicksilverproblematik som finns i Sverige.

Slutligen så skriver Länsstyrelsen att det i avsnittet om förorenad mark bör framgå att informationen är baserad på MIFO 1 och att det saknas information om risken att komma i kontakt med eventuella föroreningar och behov av åtgärder såsom täckning. De anser att det behövs mer information om deponins utbredning.

Kommentar: Deponin är övertäckt med rena massor och i detaljplanen planerad som parkmark. Deponin har genomgått en MIFO 1 undersökning och klassning Med planerad markanvändning undviks markarbeten som medför grävning/schaktning. Risken för att människor exponerar för föroreningar är därför liten.

Lantmäteriet tycker att rastret för upphävande av strandskydd gör plankartan svår att läsa

Kommentar: Rastret på plankartan tas bort och det ersätts med en ny bestämmelse på plankartan, A-bestämmelse, där strandskyddet upphävs i kvartersmark och vattenområden.

*Fastighetsägare, hyresgäster, boende**Övriga*

Skanova påpekar att de har markförlagd teleanläggning inom planområdet och vill att dessa behåller befintligt läge.

Kommentar: Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda de befintliga telekablarna för att möjliggöra exploatering förutsätts att den part som har initierat åtgärden även kommer att bekosta den.

Bollnäs Taxi önskar en taxizon i anslutning till Långnäsparken

Kommentar: Plankartan medger möjlighet till taxizon, skyltning av denna ordnas i samråd med TSF.

Warpens flottar vill att strandskyddet ska upphävas vid W2 och tillägga W1 (att bryggor och trädäck får byggas), vill ha lika belysning som på stora piren, och eventuellt arrendera flottpiren.

Kommentar: W2 innebär att bryggor och trädäck får byggas, W1 behöver alltså inte tilläggas. Ett exploateringsavtal måste tecknas mellan Warpens Flottar och TSF/fastighetsavdelning. I avtalet kan eventuella belysningar styras.

”Båtfolket” tycker att flotten som ligger längst ut på piren bör flyttas

Kommentar: Gränsen till W2-området justeras i plankartan så att det inte blir så trångt vid in- och utfart till småbåtshamnen

Följande ändring på plankartan föreslås:

Gränsen till W2-området justeras.

Rastret tas bort och ersätts med en A-bestämmelse om att strandskydd ska upphävas.

Bestämmelsen **q₁** har kompletterats med ”Förbud mot förvanskning. PBL 8 kap 13 § ”.

Bestämmelsen **träd₁** tilläggs i parkmarken vid hamnen.

I sydligaste parkområdet, mellan sjön Varpen och gångstråket läggs ett naturområde, NATUR.

En teknisk anläggning, E₁, läggs till på södra delen av campingen, N₁.

Följande ändringar i planbeskrivningen föreslås:

Golvhöjd har ändrats till +56.85.

Texten under ”Långnäs camping” kortas ner men meningen ”I detaljplanen finns möjlighet till ytterligare byggrätt för en eventuell servicebyggnad” läggs till.

Under rubriken ”*Hushållning med mark- vatten och andra resurser*” kompletteras det med samma text till kommentar till Länsstyrelsen ovan.

Texten under ”Lek och rekreation, samlingsplatser och aktivitetsytor”:

Meningen ”I direkt anslutning till den nya placeringen finns det möjlighet att angöra med bil och att anordna några parkeringsplatser” tas bort och ersätts med ”Möjlighet till parkering finns på befintlig p-plats väster om tänkbar placering av nya bouleanor”.

Texten under ”Gatunät, gång- och cykeltrafik”:

Hastighetsbegränsningen ändras till 40 km/ h tim.

Meningen ”Långnäsvägens hastighetsproblem åtgärdas med ytterligare avsmalningar...” stryks. ”Hela södra sidan” läggs till i stycket ”Parkering, varumottag, utfarter...”

Under rubriken ”Vattenområden” kompletteras det med texten ”I Långnäs småbåtshamn så saknas det en pump för drivmedel till båtar. Hamnområdet har inga gemensamma/allmänna utrymmen där kemikalier och drivmedel förvaras. Det finns heller ingen förvaring av båtar på land i området vilket innebär att varken blästring, målning eller rengöring sker i området. Bollnäs kommun kommer för övrigt att informera båtklubben och hänvisa till miljöbalkens allmänna hänsynsregler samt inskriva detta i avtalet som avser upprätta med flottesföreningen.

Under rubriken ”Vattenområden” ska vi sätta underrubriken ”*Miljöförbättrande åtgärder för vatten*” och komplettera med följande text:

I detaljplanen planläggs ett naturområde i kantzonen mot sjön Varpen i syfte att skapa en ekologiskt funktionell kantzona mellan landmiljön och vattenmiljön.

Naturområdet/kantzonen angränsar till Häggestalundsviken som är en grund vik belägen i ett område med närliggande näringsrik jordbruksmark.

Häggestalundsviken är också utformad på ett sådant sätt att vattnet byts ut under längre tid än på andra sidan av Långnäs udde som har mer strömmande vatten och mindre av dessa miljöproblem.

Häggestalundsviken har också haft problem med breddning av kommunalt avlopp, investeringar i nya VA ledningar för att motverka detta har gjorts under 2016. Detta sammantaget motiverar att naturområdet förläggs som föreslaget i planen.

Planen innefattar två vattenförekomster, Varpen och Vågen. Bollnäs kommun har mellan dessa två sjöar under 2016 anlagt en faunapassage i syfte att återskapa konnektivitet mellan sjöarna. Med faunapassagen på plats förbättras också vattenkvaliteten i sjön Varpen och Vågen, flera viktiga processer har återskapats. Ett exempel på detta när det gäller vattenkvaliteten är ”Top-Down” processen (se rapport 4851 naturvårdsverket) som sker naturligt men som även används som biomanipulering och rehabiliteringmetod för övergödda sjöar.

I Sjön Vågens tillflöde Myrbäcken har tillsyn bedrivits där kommunen förelagt markägare om åtgärder för att höja vattenkvaliteten exempelvis när det gäller bristfälliga enskilda avlopp. Ett helhetsgrepp kring Myrbäcken planeras också då det gäller dagvatten, åtgärda vandringshinder och biotopåterställning vilket också bidrar till att höja vattenkvaliteten i det planlagda området.

Under rubriken ”Förorening” ska det kompletteras med texten: ”Deponin är övertäckt med rena massor och i detaljplanen planerad som parkmark. Deponin har genomgått en MIFO 1 undersökning och klassning Med planerad markanvändning undviks markarbeten som medför grävning/schaktning. Risken för att människor exponeras för föroreningar är därför liten.”