

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Erik Nordgren
Samhällsplanerare
Tel: 0278-251 80
E-post: samh.bygg@bollnas.se



Granskningsutlåtande

Antagandehandling

**Detaljplan för Torsberg 6 m fl, Myrbäckskroken, Bollnäs kommun,
Gävleborgs län**

Planförslagets syfte är att skapa förutsättningar för bostadsutveckling. Även en ny och säkrare infart till området möjliggörs.

Detaljplanen har varit på samråd 2013 och ett nytt samråd skedde 2014. **Detaljplanen har varit utställd för granskning mellan 16 februari och 9 mars 2015.**

Under granskningstiden har följande skrivelser inkommit:

Polismyndigheten har inget att erinra.

X-Trafik har inget att erinra.

Trafikverket har inget att erinra

Lantmäteriet föreslår att kvartersmark märkt P (parkering) illustreras med grå färg. I övrigt inget att erinra

Kommentar: P får grå färg i plankartan.

Fortum önskar U-område för sin befintliga 11 kV-ledning som går genom området. Även lågspänningsfördelning/serviser bör beaktas. De påpekar även att ett nytt E-område kan komma att behövas i eller i direkt anslutning till området beroende på vilken effekt som efterfrågas vid byggnation av de nya bostäderna. Fortum förutsätter att exploitör bekostar eventuell ledningsflytt.

Kommentar: Vi lägger in U-område för 11 kV-ledningen där det saknas i plankartan. E-området prövas i bygglovsskedet.

Torsberg Fastigheter AB önskar att fastigheten Torsberg 3 får BK2 (Bostad/Kontor med möjlighet att bygga två våningar) för att säkerställa att i framtiden kunna utveckla området med andra byggnader. Avsikten är dock att bevara och renovera befintlig byggnad.

Kommentar: Planhandläggaren anser att en våning passar bäst i området med tanke på dess karaktär samt byggrättens storlek.

Fastighetsägarna till Torsberg 1 vidhåller sina synpunkter från samrådet, dvs de tycker att strandskyddet ej bör upphävas, och att huset på Torsbergs 3 bör rivas. De vill även se en detaljplan där behovet av parkområde och lekplats tillgodoses.

De vill även begränsa byggnadshöjden till 7,5 m (2 våningar) även på den östra delen av detaljplanen.

Kommentar: (samma svar som efter samrådet) För att möjliggöra exploatering i området är ett upphävande av strandskyddet en förutsättning. Dialog förs med exploitören att skapa ett trevligt bostadsområde med grönytor samt lekplats. Med det centrala läget och god tillgång till kommunikationer och service anser kommunen att det är motiverat med exploatering av flerbostadshus för att nyttja marken på ett hållbart sätt. Möjligheten att bygga upp till 5 våningar i östra delen av området bedöms inte påverka områdets karaktär på ett negativt sätt.

Länsstyrelsen anser att för att kommunen på bästa sätt ska skydda Villa Torsberg så bör planbestämmelserna tydliggöras enligt följande exempel:

q ₁	Rivningsförbud
q ₂	Byggnadens exteriör ska bevaras
q ₃ ersätts av k ₁	Underhåll ska ske med traditionella material och metoder. (Bör gälla huvudbyggnaden Villa Torsberg)

ny planbestämmelse f₁ Ny bebyggelse ska anpassas till den befintliga värdefulla bebyggelsen. (Bör gälla byggrätten för Villa Torsberg och fd Dövstumskolan)

Kommentar: Dessa bestämmelser förs in på plankartan

Samhällsbyggnadskontoret föreslår Miljö- och byggnämnden besluta

att godkänna granskningsutlåtandet och

att anta detaljplanen i enlighet med PBL (SFS 2010: 900) 5 kap 27§.

Samhällsbyggnadskontoret i maj 2015.

Marie Berglund