

Samhällsbyggnadskontoret

Samh.bygg@bolnäs.se

Granskningshandling

2018-03-19

Dnr 2016-06297

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Pionen 3, Bolnäs kommun, Gävleborgs län

Beslutad av Miljö- och byggnämnden 2018-04-25 § 43



1. Inledning

Detaljplan för fastigheten Pionen 3 har tiden 2018-01-22 till och med 2018-02-12 varit föremål för samråd efter beslut av Miljö- och byggnämnden. Planhandlingar har skickats till berörda sakägare, myndigheter med flera. Detaljplanen har varit tillgänglig på kommunens hemsida och på Kundcenter i Bollnäs stadshus. Planen handläggs med ett standardförfarande.

Följande 8 st. skriftliga yttranden har inkommit.

2. Inkomna synpunkter

Synpunkter:

Länsstyrelsen Gävleborg

Redogörelse för ärendet

Detaljplanen har överlämnats för samråd till Länsstyrelsen i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap. Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter. Kommunen avser handlägga detaljplanen med standardförfarande. Länsstyrelsen delar detta ställningstagande.

Syftet med detaljplanen är att ersätta nuvarande markanvändning, allmänt ändamål, med kvartersmark för bostäder och förskola samt att medge en utökad byggrätt inom fastigheten.

Gällande översiktsplan

För planområdet gäller kommuntäckande ÖP för Bollnäs kommun, antagen 14 december 2015. Detaljplanen strider inte mot gällande ÖP.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan för del av stadsdelen Gärdet (västra delen) i Bollnäs stad, fastställd 17 april 1962.

Synpunkter utifrån Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden/statliga intressen

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresseområdet för friluftsliv, Ljusnan mellan Färila och Bergvik, enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Kommunen bör i planbeskrivningen ange om och i så fall hur planförslaget påverkar riksintresset. Länsstyrelsen gör bedömningen att föreliggande planförslag inte påverkar riksintresset negativt.

Hälsa och säkerhet

I behovsbedömningen 2017-10-16 yttrade sig Länsstyrelsen kring risken för bullerstörningar från närliggande verkstad och idrottsplats och att detta behövde utredas och beaktas i kommande planarbete.

Av samrådshandlingarna framgår att det har uppförts ett plank runt verksamheten på Pionen 2 (fjärrvärmecentral och verkstad) för att minska störande ljud vid planerade bostäder. Det framgår också att vissa åtgärder kan vidtas för att minska eventuellt buller från idrottsplatsen, t.ex. inglasade balkonger och vegetation. Länsstyrelsen anser dock att det är svårt att utifrån samrådshandlingarna få en bild av hur omfattande aktivitet det är vid idrottsplatsen och därmed hur stor risk för störningar för närboende som finns.

Det framgår inte heller om det gjorts några bullermätningar/beräkningar efter att planket runt Pionen 2 uppfördes och om planket är tillräckligt för att minimera risken för bullerstörningar vid planerade bostäder. Kommunen bör i kommande handlingar tydliggöra detta och visa på att tillräckliga skyddsåtgärder vidtagits om sådana anses behövas.

Övriga synpunkter

Dagvattenhantering

I behovsbedömningen angav kommunen att dagvattenhanteringen i framtiden behöver lösas bättre än hur förhållandet ser ut idag. Av samrådshandlingarna framgår endast att ett lokalt omhändertagande av dagvatten bör eftersträvas. Kommunen kan med fördel föra ett tydligare resonemang kring detta för att så långt möjligt säkerställa en god dagvattenhantering i framtiden.

Miljömål

Kommunen kan med fördel föra ett resonemang kring hur planförslaget påverkar relevanta miljömål.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras angående riksintresseområde för friluftsliv,

Planbeskrivningen kompletteras angående hur relevanta miljömål påverkas,

På idrottsplatsen bedrivs normal idrottsverksamhet under de redovisade tider belysningen är påslagen. Pionen 2 är planlagd för bostäder och där bedrivs med bostäder förenlig verksamhet. Bullermätningar/beräkningar har inte gjorts eller i planarbetet bedömts nödvändiga. Anpassningar för att minska störande ljud- och ljusinträsk finns redan i form av bland annat plank samt den inom planområdet skogsbeväxtade höjden. I detaljplanen tas även i beaktning att ytterligare åtgärder för att minska eventuellt störande ljud- och syninträsk såsom inglasade balkonger och utökad växtlighet kan användas om det visar sig nödvändigt.

Bollnäs kommuns miljöenhet har inte förelagt verksamhetsutövaren om några bullermätningar eller liknande. Inga klagomål har skett till miljöenheten. Bedömningen av domar i liknande ärenden är att ljud från idrottande barn och ungdomar från idrottsplats på bostäder får tålas. Bollnäs Bostäder har inte heller mottagit klagomål från boende inom Pionen 1 eller 3 på störningar från panncentral eller idrottsplats. Planbeskrivningen kompletteras med informationen.

Resonemanget kring dagvattenhanteringen kompletteras.

Polisen

Polisen kan inte se något negativt med att ha en idrottsanläggning i utomhusmiljö i området. Liv och rörelse i kombi med att olika åldersgrupper rör sig ute är en bra grund för att skapa trygghet. Sen behöver man skapa en viss struktur kring en arena utomhus ex under vilka tider ska belysningen vara tänd osv. Det kan ju också bli en samlingspunkt vid sena tidpunkter för icke seriösa ungdomar om det inte blir tydlighet kring arenan.

Polisen ser också fördelar med att blanda boende och affärer i samma hus/område. Både när det gäller trygghet och brottsförebyggande.

Inget att erinra.

Kommentar: *centrum införs som en möjlig användning i bottenplan av fastigheten.*

Kommunalförbundet Södra Hälsingland, Förebyggandeavdelningen

Ändringen av detaljplanen medger en högsta byggnadshöjd av bostäder och förskola upp till 26 meter, vilket motsvarar 8 våningar. Kommunalförbundet södra Hälsingland kan bistå med utrymning via höjdfordon upp till 23 meter. Avståndet mäts från marken upp till fönstrets underkant eller balkongräcket. Utrymning med hjälp av höjdfordon kan kräva både räddningsväg och uppställningsplats för åtkomst till byggnaden. Dessa åtgärder leder till hårdgjorda ytor som därmed inte kan användas till annat. Vidare leder lösningen till att fastighetsägaren svarar för att eventuella räddningsvägar och uppställningsplatser upprätthåller sin funktion över tid och att de är användbara oavsett årstid eller tidpunkt på dygnet.

Kommunalförbundet södra Hälsingland förespråkar att byggnaden uppförs med ett Tr2-trapphus. Dessa trapphus utformas med ett högre krav på säkerhet för de utrymmande och byggnaden kan då uppföras utan räddningstjänsten som en del av utrymningen.

Brandposter finns idag två stycken på Hedhamregatan och en vid korsningen Hedhamregatan/Björkhamregatan. Beroende på hur högt hus som byggs på fastigheten kan flödeskapaciteten i brandposterna behöva utredas och eventuellt ökas då högre byggnader kräver en större flödeskapacitet i samband med en eventuell släckinsats.

Kommentar: *planbeskrivningen kompletteras med informationen.*

Länsmuseet Gävleborg

Bollnäs kommun har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för ovanstående fastighet för att ersätta nuvarande markanvändning -allmänt ändamål -med kvartermark för bostäder och förskola. Planförslaget syftar även till att medge utökad byggrätt. Inom fastigheten finns idag en förskola i ett plan, men enligt planförslaget kommer en byggnad med åtta våningar bli möjlig att uppföra på

platsen. Den angränsande bebyggelsen i området består av nio flerfamiljshus uppförda 1961-1964 i tre våningar med tegelfasader.

Länsmuseet Gävleborg har tagit del av planförslaget men har inga särskilda synpunkter att framföra i detta fall.

Kommentar: *ingen kommentar.*

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av ärende "Samråd gällande detaljplan för Pionen 3, Pionens Förskola, Bollnäs kommun", där vi inte har något att erinra.

Kommentar: *ingen kommentar.*

Teknik-, service- och fritidsförvaltningen (Gatuenheten och fastighetsgruppen)

Förvaltningen har tagit del av handlingarna. Förvaltningen har inget att invända mot det som redovisats.

Kommentar: *ingen kommentar.*

Lantmäteriet

Lantmäterimyndigheten har tagit del av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2017-10-19) och har inget att erinra mot dessa.

Kommentar: *ingen kommentar.*

Helsingvatten

Helsingvatten har inget att invända mot planförslaget.

Kommentar: *ingen kommentar.*

Sammanfattning och revideringar

Med anledning av framförda synpunkter föreslår Samhällsbyggnadskontoret revideringar av planbeskrivningen enligt kommentarerna ovan. Plankartan revideras enligt följande:

- *Centrum införs som en möjlig användning av fastigheten*

Sammanställning över de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda

Planavdelningen

Stefan Norberg
Planarkitekt

Välj ett objekt.
Välj ett objekt.