

Samrådsredogörelse

2019-03-27, 2019-05-24

Detaljplan för Bräcke 4:73, Bräcke kommun, Jämtlands län

GENOMFÖRT SAMRÅD

Samrådet har genomförts skriftligt. Samrådshandlingar upprättade 2019-02-26 har varit utsända på samråd 190226 - 190320 till berörda sakägare samt till Länsstyrelsen, övriga berörda statliga myndigheter, kommunala nämnder och styrelser och övriga berörda.

FÖRTECKNING ÖVER INKOMNA SKRIVELSER

Yttranden har inkommit från:

Myndigheter m.m.	1. Länsstyrelsen Jämtlands län
	2. Trafikverket
	3. Lantmäteriet
	4. Räddningstjänsten
Övriga	5 EON
	6. Adven Värme AB
	7. Jamtli
	8. Raeditievaerie sameby
	9. Pensionärs- och tillgänglighetsrådet
	10. Marita Larsson, Mikael Backlund, Katarina Berhardsson
Övrigt	11. Bräcke kommun

BEMÖTANDE AV INKOMNA SKRIVELSER M.M.

De inkomna skrivelserna och synpunkterna sammanfattas nedan i *kursiv* stil och kommenteras därefter med normal stil.

- 1. Länsstyrelsen**
Sammanfattning: Länsstyrelsen anser att planen bör innehålla en bedömning av risken för störningar från omgivningen, främst buller från angränsande industrier
Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras enl Länsstyrelsens synpunkter.
- 2. Trafikverket**
Sammanfattning: Ingen erinran
- 3. Lantmäteriet**
Sammanfattning: Påpekar att beteckningsrutan i planbestämmelserna bör vara gul.

Kommentarer: Planbestämmelserna kompletteras enl Lantmäteriets synpunkter.

Sammanfattning: *Bestämmelsen för strandskyddets hävande samt beteckningen för planområdesgräns bör preciseras*

Kommentarer: Planbestämmelserna kompletteras enl Lantmäteriets synpunkter.

Sammanfattning: *Rekommenderar att ordet kvartersmark i nyttjandegraden ändras till planens kvartersmarksarea*

Kommentarer: Planbestämmelserna kompletteras enl Lantmäteriets synpunkter.

4. Räddningstjänsten

Sammanfattning: *Ingen erinran.*

5. EON

Sammanfattning: Planområdet ligger inte inom EON:s koncessionsområde.

6. Adven Värme AB

Sammanfattning: *Påpekar att värmekulvert finns indragen till fastigheten och därmed möjlighet till fjärrvärme (bioenergi).*

Kommentarer: Planbeskrivningen kompletteras enl yttrandet.

7. Jamtli

Sammanfattning: *Påpekar att byggnaderna är av sådan utformning och tidstypisk karaktär att det vore bra om de i planbestämmelserna får skydd mot förvanskning för att bevara deras arkitektoniska och arkitekturhistoriska värden, exempelvis att de redan uppförda byggnaderna inte byggs på eller byggs ut, utan att kompletterande bebyggelse läggs för sig.*

Kommentarer: Byggnaderna är inte upptagna som kulturhistoriskt värdefulla i någon inventering som motiverar en särskild skyddsbestämmelse i planen. Om- och tillbyggnader samt nybyggnader på fastigheten får prövas mot Plan och bygglagen regler i kap 8 rörande varsamhet och förvanskning. Planbeskrivningen kompletteras med att byggnaderna utgör bra exempel på tidstypiskt arkitektur.

8. Raeditievaerie sameby

Sammanfattning: *Ingen erinran.*

9. Pensionärs- och tillgänglighetsrådet

Sammanfattning: *Rådet ser positivt på ändringen av detaljplan och stödjer ambitionen att frigöra boenden på den lokala bostadsmarknaden. Det är viktigt att närmare belysa risken för störande ljud och andra besvär från vägtrafik och skoterled om fastigheten tas i anspråk för permanent boende.*

Rådet känner viss tveksamhet till om det finns stort intresse för boende för äldre och funktionshindrade på den här platsen. Man måste ha beredskap även för andra hyresgaster, exempelvis

ungdomar och nyinflyttade som behöver ett lämpligt boende under en övergångstid. Det blir i så fall viktigt att dessa grupper kan samverka på ett bra sätt.

Det är viktigt att det blir full tillgänglighet till de allmänna utrymmena för alla boende på fastigheten.

I samrådshandlingen benämns det tänkta boendet som "trygghetsboende/boende för äldre". Man bör i en fortsatt beskrivning av boendet inte utsätta sig för risken att fastna i definitioner som det kan bli svårt att leva upp till. Vad vi förstår så handlar detta boende inte om vad man i dagligt tal menar med trygghetsboende.

Kommentarer: Nordost om Bräcke 4:73 finns en outbyggd tomt för industriändamål. Då den ligger nära bef bostadsbebyggelse mm, har den en planbestämmelse som förhindrar verksamhet som är störande för omgivningen. Närmaste större industritomt är belägen ca 150 m från 4:73 och är bebyggd med ett stort industrihus, vilket innebär att huvudsaklig verksamhet sker inomhus. Avståndet till 4:73 samt inomhusverksamhet, begränsar risken för störande buller. Angränsande lokalgata medför mycket begränsad trafik, som inte bedöms bli störande för äldreboendet. Skulle den bef skoterleden norr om planområdet medföra störningar, kan kommunen flytta den till annan plats.
Planen innebär ingen begränsning till just äldreboende, det avgör fastighetsägaren.

10. Maritha Larsson, Mikael Backlund, Katarina Berhardsson
Sammanfattning: *Är positiva till iden med ett trygghetsboende/boende för äldre i Bräcke. Önskar dock att få vara delaktiga i och får chansen att tycka till efter den 19/3 beroende på de beslut som kommer att antas gällande nybyggnationer eller utbyggnader till den befintliga byggnaden som finns i planeringen med ett trygghetsboende.*

Kommentarer: Eventuella framtida utbyggnader eller nybyggnader inom fastigheten handläggs enligt reglerna i Plan- och bygglagen. Det innebär att berörda grannar får möjlighet att yttra sig över aktuell bygglovansökan om den avviker från planen. Stämmer bygglovansökan överens med planen, hörs inte berörda grannar innan bygglov beviljas. Kommunen är dock skyldig att informera berörda grannar om lämnat bygglov.

11. Bräcke kommun
Sammanfattning: Under projekteringen av ombyggnaden har framförts önskemål från tekniska avd om att den befintliga parkeringen bör om möjligt ingå i tomten. Detta medför viss justering av gatumarken norr om tomten. Dessutom bör plats medges för förrådsbyggnader och carport, vilket kräver viss justering av egenskapsgränsen.

Kommentarer: Planen revideras enligt framförda synpunkter.

REKOMMENDATION TILL BESLUT

Då planförslaget reviderats bl a avseende allmän platsmark (gatumark), föreslås Bygg- och miljönämnden besluta att planens granskningstid förlängs och att nya handlingar skickas ut som ersätter de som redan är ute på granskning. Handlingarna åtföljs av ny underrättelse om granskning.

Ulf Alexandersson
stadsarkitekt
Bräcke kommun