

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2021-03-21, rev 2021-04-20

Detaljplan för Gällö samhälle Bräcke kommun, Jämtlands län.

GENOMFÖRT SAMRÅD

Samrådet har genomförts skriftligt. Kompletta planhandlingar sändes 23 maj 2015 till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt till Länsstyrelsen, övriga berörda statliga myndigheter, kommunala nämnder och styrelser samt till övriga berörda. Dessa har beretts tillfälle att under samrådet 25 maj – 18 juni 2015 inkomma med synpunkter.

Under samrådet inkom krav från Länsstyrelsen att redovisa hur man klarar bullergränserna från verksamheten inom Gällö Såg. Mätningar som genomförde under 2015-16 visade att man inte klarade gränsvärdena för buller vid angränsande bostäder. Planprocessen stoppades då upp i avvaktan på att Gällö Såg skulle genomföra flera bullerdämpande åtgärder. Dessa har nu successivt genomförts och nya bullermätningar har utförts 2017. De visar att man nu klarar gränsvärdena och planprocessen har därför kunna återupptas.

FÖRTECKNING ÖVER INKOMNA SKRIVELSER

Yttranden har inkommit från:

Myndigheter	1. Länsstyrelsen 2. Trafikverket 3. Försvarmakten 4. Räddningstjänsten 5. Kommunstyrelsen 6. Skogsstyrelsen
Sakägare, övriga	7. Jamtli 8. TeliaSonera 9. Jämtkraft 10. Skanova 11. Revsunds Hembygdsförening 12. Ragnar Johansson och Anne-Marie Persson

BEMÖTANDE AV INKOMNA SKRIVELSER

De inkomna skrivelserna och synpunkterna sammanfattas och kommenteras nedan.

I.	Länsstyrelsen
Sammanfattning	I planbeskrivningen anges att planområdet berör E 14 och järnvägen som riksintresse. Det vore lämpligt att kommunen ange var i miljöbalken detta är angivet. Vidare står det att Revsundsjön ingår i Natura 2000-området "Gimån uppströms Holmsjön". Enligt kommunen så påverkas inte Natura 2000-området då det inte blir någon förändring av markanvändningen. Länsstyrelsen vill dock påpeka att markandvändningen kommer att förändras då det blir möjligt med fler användningsområden samt att planområdet utökas med mark som blir lantbruk. Kommunen gör vidare ingen redovisning om hur denna planläggning eventuellt påverkar riksintressena eller hur riksintressena påverkar planläggningen. Kommunen bör komplettera planbeskrivningen med eventuell påverkan av Natura 2000-området och riksintressena innan den ställs ut för granskning.

- Kommentar Planbeskrivningen kompletteras enl länsstyrelsens synpunkter.
- Sammanfattning Detaljplanen berör strandskyddat område i och med att bebyggelse ligger inom 100 meter från Revsundssjön. Kommunen anger som särskilda skäl för upphävande av strandskydd att huvuddelen av områdena redan är kvartermark och vägområden i gällande planer och där strandskyddet är hävt sedan tidigare. Vidare anger kommunen att formellt är området således redan ianspråktagen för bebyggelse och verksamhet. Enligt gällande lagstiftning skall kommunen ange särskilda skäl för upphävande enligt Miljöbalken 7 kap. 18 c §. Kommunen bör, i detaljplanen ställs ut för granskning, ange vilken av dessa skäl som åberopas för upphävande av strandskyddet i detaljplanen
- Kommentarer Planbeskrivningen kompletteras enl länsstyrelsens synpunkter.
- Sammanfattning Gällö Timber ligger i eller angränsande till planområde (svårt att lokalisera då plankartan är i stor skala). Denna verksamhet har många tunga transporter och påverkar de närboende genom bl.a. buller från transporter och sågindustriverksamheten. Länsstyrelsen vill att kommunen redovisar hur de klarar bullergränserna från verksamheten till grannfastigheterna. I angränsning till denna verksamhet är det inte lämpligt att utöka byggrätten och byggnads höjd på fastigheterna om inte kommunen kan redovisa att bullerbegränsande åtgärder kan upprättas som klarar bullerkraven.
- Kommentarer Inom sågområdet har flera bullerdämpande åtgärder vidtagits under den senaste 5-årsperioden. Även reglering av trafiken har vidtagits. Ny bullermätning har genomförts på strategiska platser i samhället (se bilaga till planen). Den visar att bullernivåerna nu ligger under gällande gränsvärden. Det möjliggör den planerade utökningen av byggrätter och byggnadshöjder inom berörda fastigheter.
- Sammanfattning Det saknas beskrivning om förutsättning för räddningstjänsten Som t.ex. var närmsta station finns belägen, vilken bemanning den har, var brandposter är placerade samt vilken insatstid som det är till området.
- Kommentarer Planbeskrivningen kompletteras enl länsstyrelsens synpunkter.
- I detaljplanen har nya områden tagits med där det bedrivs aktiv jordbruk i dag. I planhandlingen bör motivet till detta förtydligas. Det bör också förtydligas vad kommunen menar med "flexibel lantbruk" som anges i planbeskrivningen. Länsstyrelsen vill framhålla att brukningsvärd jordbruksmark i största möjliga mån ska bevaras, och inte tas i anspråk för annan markanvändning.
- Kommentarer Jordbruksområdet är omgivet av detaljplaner och tas nu med för att erhålla en sammanhängande detaljplan för hela samhället, men ges en flexibel lantbruksbeteckning med frikostig byggrätt så att för jordbruksdriften erforderliga byggnader kan uppföras. Någon jordbruksmark tas inte i anspråk för annan

markanvändning.

- Sammanfattning Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att komplettera planbeskrivningen med att hanteringen av dagvattnet både under och efter byggnationer är viktig med tanke på risken för ras i området.
- Kommentarer Planbeskrivningen kompletteras enl länsstyrelsens synpunkter.
- Sammanfattning Detaljplanen bör kompletteras med hur ett genomförande av denna eventuellt kan påverka miljökvalitetsnormerna.
- Kommentarer Planbeskrivningen kompletteras enl länsstyrelsens synpunkter.
- Sammanfattning Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § Plan- och Bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas.
- Sammanfattning Det är positivt att Bräcke kommun tar ett helhetsgrepp över planläggningen för Gällö samhälle. Däremot anser Länsstyrelsen att det inte är lämpligt att göra en enda detaljplan för ett sådant stort område p.g.n av att planen blir svår att läsa, tolka och relatera till vad som är nytt och vad som är enligt tidigare bestämmelser. Det vore lämpligare om kommunen delade upp planområdet i kanske tre detaljplaner. Det är också lämpligt, för att kunna tolka planen, att göra illustration över området som redovisar befintlig och möjlig ny bebyggelse.
- Kommentar Kommunen har genomfört en liknande modernisering av detaljplanen för hela Bräcke samhälle med mycket lyckat resultat. Denna sammanhållna plan har underlättat hanteringen av bygglov, VA system, vägar mm. Det är också mycket enkelt att framställa lämpliga utsnitt utan styrning av bladindelningen. Kommunen ser enbart fördelar med en sammanhållen plan för hela samhället och vidhåller det upplägget.
- Sammanfattning Det är inte bra att använda en planbestämmelse "*verksamheten får inte vara störande*" p.g.a. att detta inte går att tolka, är för allmängiltig. Vill kommunen reglera störning bör bestämmelser läggas in om t.ex. bullernivåer vid olika tider på dygnet.
- Kommentar Planen ses över enligt Länsstyrelsens synpunkter.

2. **Trafikverket**

Sammanfattning Påpekar att ny bebyggelse inte bör tillåtas inom ett område på 30 m från järnvägen samt att säkerhetsavståndet till väg ska vara 3 m från väggkant vid 50 km/tim, 5 m vid 60 km/tim och 7 m vid 70 km/tim. Längs E 14 ska det byggnadsfria området vara 30 m.

Kommentar Planen omfattar ingen ny bebyggelse belägen inom de avstånd till järnväg eller allmän väg som Trafikverket anger. Planen omfattar ett stort antal redan bebyggda tomter inom gällande detaljplan. Där ändras inte de byggnadsfria områdena (prickad mark) inom resp tomt. Bef byggnader är många fall placerade i bestämmelselinjen för förgårdsmark, vilket i vissa enstaka fall kan innebära att säkerhetsavstånden överskrids. Som regel är dock förgårdslinjen belägen 6 m från vägområdet. Yttrandet föranleder ingen ändring av planen.

Sammanfattning Eftersträva att befintliga anslutningar till allmän används.

Kommentar I planen har utfartsförbud införts längs Revsundsvägen (väg 568) förutom för bef anslutningar till angränsande fastigheter.

Sammanfattning Avsnittet om buller och vibrationer behöver uppdateras

Kommentar Planbeskrivningen uppdateras.

3. **Försvarsmakten**

Sammanfattning Planen berör inget av myndighetens riksintressen, ingen erinran.

4. **Räddningstjänsten**

Sammanfattning Framför att man förutom transport av farligt gods på väg och järnväg också bör titta på risk- och skyddsobjekt, t ex industri, bensinstation eller förskola, vårdinrättning. Hänvisar till Boverkets allmänna råd.

Kommentar Då planen inte innebär några förändringar av pågående markanvändning i närheten av E 14 eller järnvägen, bedöms det inte erforderligt med någon särskild riskbedömning.

5. **Kommunstyrelsen**

Sammanfattning Tomterna Gällön 2:78 och 2:79 bör göras om till bostadsändamål istället för naturmark.

För Gällön 3:55 utvidgas området för lantbruksändamål något enl karta.

Kommentar Gällön 2:78 och 79 ingår i ett större område för fritidsändamål enligt gällande plan från 1973. Tomterna ligger intill bef väg (Arnjlotsvägen) med flera bostadshus norr om vägen. Tomterna har ett högt och fint läge i samhället och bör därför kunna tas i anspråk för bebyggelse. Det bedöms inte påverka fritidsområdet på ett negativt sätt.

Ang jordbruksmarken avser troligen Gällön 3:5. Där ingår redan all mark som hör till fastigheten 3:5 i området för lantbruksändamål.

Planen ändras enl yttrandet avseende Gällön 2:78 och 2:79.

6. Skogsstyrelsen

Sammanfattning Ingen erinran.

7. Jämtli

Sammanfattning Påpekar att byggnader på Gällön 2:77, 3:5 och 3:17 pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla i inventering under 1970-talet. Om samhället skulle inventeras idag skulle det med stor säkerhet visa sig att det finns ytterligare byggnader som kan räknas som kulturhistoriskt värdefulla och vara viktiga att skydda mot förvanskning eller rivning. Det hade varit önskvärt att skyddet för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse hade setts över i samband med den nya detaljplanen.

Kommentar Härbret på 2:77 är numera förfallet. De utpekade byggnaderna på 3:55 och 3:17 (numera 3:69) ges en q-beteckning i planen. Planens huvudsyfte har varit att modernisera detaljplanerna för Gällö samhälle som idag består av ett 30-tal olika planer från 1961 och framåt. Genom att göra en samlad plan för hela samhället och göra den digital, underlättas ärendehantering och samt framtida ändringar och ajourföring. Frågan om ny inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom kommunen får lämpligen behandlas inom ramen för framtida kulturmiljöprogram och översyn av översiktsplanen.

8. Telia Sonera

Sammanfattning Påpekar att Telia Sonera Sverige Net Fastigheter AB äger Ubyn 1:84 där man har teknisk utrustning för telestation samt en mängd kablar. Vill att fastigheten ges beteckningen E (tekniska anläggningar).

Kommentar Planen ändras enligt yttrandet

9. Jämtkraft

Sammanfattning Önskar bli underrättade så tidigt som möjligt i de processer som kan beröra elnätet.

Kommentar Vid markarbeten får ledningsanvisning begäras på sedvanligt vis.

10. Skanova

Sammanfattning Har markförlagda och luftburna ledningar inom planområdet som så långt som möjligt bör behållas.

Kommentar Digital ledningskarta inhämtas och erforderliga u- resp l-områden införs på plankartan

11. Revsunds Hembygdsförening

Sammanfattning Bra med flexibel användning av marken enl planförslaget. Största hänsyn måste tas till kulturhistoriskt värdefulla miljöer så att dessa blir kvar i framtiden. Inget emot förslaget så länge det inte negativt påverkar fastigheten Ubyn 1:136 användning som hembygdsgård

12. **Ragnar Johansson och Anne Marie Persson, Gällön 3:5**

- Sammanfattning** Får bef hus som står på områden som ej får bebyggas stå kvar? T ex Gammelstugan, ett garage på 3:5 och lada på 2:20.
- Kommentarer** Planen är nu så utformad att alla bef hus, även ekonomibygnader, har fått byggrätt.
- Sammanfattning** Vad innebär NATUR? Påpekar att områden betecknade NATUR i planen är illa skötta med sly och ogräs. Gäller även tomterna Gällön 3:64, 3:65 och 3:66, som ägs av kommunen. Dessa områden har tidigare tillhört stamfastigheten.
- Kommentar** Ägaren till NATUR och angivna tomter är kommunen som har ansvaret att sköta områdena.
- Sammanfattning** Behöver gamla samfällda vägar som fanns på 1893 års kartor vara inritade? Kan få finnas på egen kartbild.
- Kommentar** Endast nu gällande samfälligheter är angivna på grundkartan. För historiska uppgifter hänvisas till Landsarkivet eller Lantmäteriet.
- Sammanfattning** Saknar inritade el- och telekablar samt fiber.
Efterlyser kartor med borrhål för bergvärme samt jordvärme.
- Kommentar** Planen kompletteras med u- eller l-områden för ledningar, där de berör kvartersmark. Inom allmänna platser (gata, natur mm) behövs inte dessa typer av områden läggas in.
Kartor med bergvärmehål samt jordvärme finns tillgängliga på kommunen, redovisas dock ej på planens grundkarta.
- Sammanfattning** Påpekar att gamla kartor används som underlag, bl a har vissa hus inom 3:5 m fl fastigheter rivits medan andra tillkommit.
- Kommentar** Kommunen är medveten om att grundkartan, som är från 2005, kan innehålla äldre felaktig information ang byggnader. Då planen i huvudsak är inriktad på att modernisera gällande äldre planer och inte innehålla nya utbyggnadsområden, har bedömts att den äldre kartan kan användas utan ajourföring. Aktuell fastighetsförteckning har dock använts. De påtalade byggnaderna tas bort från grundkartan.
- Sammanfattning** Önskar att detaljkartornas gränser syn redan på grundkartan och att det görs möjligt att hoppa mellan detaljkartorna på ett smidigt sätt.
- Kommentar** Planen omfattar en stor yta, varför den måste delas upp på ett flertal kartor för att bli läsbara i skala 1:1000. Den digitala tekniken samt en sammanhållen plankarta över hela samhället, gör det dock möjligt att skriva ut kartor i andra utsnitt eller granska dom i datorn. Kommunen kan bistå med hjälp i dessa frågor.
- Sammanfattning** Önska köpa byggnad samt mark och jordbruksmark nedanför för att kunna vårda marken bättre

Kommentar Planen är nu utformad så att den del av kommunens fastighet Gällön 3:55 som gränsar mot Gällön 3:5, kan förvärvas.

13. **Kommunstyrelsen**

Sammanfattning Efter samrådsskedet har kommunstyrelsen uppmärksammat att skolan i Gällö behöver använda Folkets Hus lokaler i Gällö för sin verksamhet. På längre sikt ser kommunen att en försäljning kan ske med möjlighet till nya användningsområden. Därför behöver användningen för fastigheten Gällön 1:36 breddas till skola, bostad samt hotell och restaurang.

Även fastigheten Gällön 1:27 (gamla Gellinergården) användningsområde behöver breddas. Detta till bostad, hotell, vandrarhem och handel. Ett utökat användningsområde förenklar och ger kommunen en större möjlighet att få en bärkraftig verksamhet i fastigheten. I nuvarande detaljplanen är det ett område för statlig och kommunal verksamhet.

Fastigheten Oppne 1:122 (järnvägsstation) är i nuvarande detaljplan avsedd för järnvägsändamål och den behöver ändras till bostad, handel och restaurang. Även Oppne 1:111 är i nuvarande detaljplan för järnvägsändamål och behöver ändras till bostad. Dessa två fastigheter är numera sålda av Trafikverket.

Kommentarer Planen ändras enligt kommunstyrelsen synpunkter.

Övrigt

Planen har börjat upprättas under 2014 och därefter, efter genomfört samrådsskede, avvaktat bullerdämpade åtgärder inom angränsande sågområde (Gällö Timber) innan planprocessen kunde drivas vidare. Planen har upprättats enligt de anvisningar ang utformning av plankarta, bestämmelser mm som gällde 2014. En omarbetning till nu gällande utformningsregler medför ett omfattande merarbete och kommunen har därför valt att bibehålla den utformning som planen ursprungligen fick. Kommunen bedömer att detta inte påverkar planens innehåll eller förutsättningarna att tillämpa planbestämmelserna.

För ett litet område centralt i samhället har en separat planändring genomförts för uppförande av en mindre panncentral. Detta område är således undantaget från denna plan.

ÄNDRINGAR AV DETALJPLANEN EFTER SAMRÅDET

Följande ändringar av planen har genomförts efter samrådet:

- Planbeskrivningen har kompletterats enligt framförda synpunkter, bl a med uppgifter ang bullerfrågor
- Planbestämmelsen ang störande verksamhet ändras
- Planen utökas så att Gällön 2:78 och 2:79 blir bostadstomter
- De kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna enligt äldre inventering ges q-beteckning i planen
- U-områden redovisas på plankartan
- För fastigheterna Gällön 1:36 och 1:27 breddas användningsområdet
- För Oppne 1:122 och 1:111 ändras användningen så planen överensstämmer med nuvarande användning

FÖRSLAG TILL BESLUT

Kommunstyrelsen föreslås besluta

- att anta denna skrivelse som sin egen
- att godkänna den reviderade planen för granskning enl kommunstyrelsens beslut i maj 2020
- 2021-02-24 har kommunstyrelsen på nytt beslutat att planen skickas ut på granskning efter att den reviderats enligt kommunstyrelsen beslut enligt pkt 13

Ulf Alexandersson
Stadsarkitekt