

Detaljplan för Gällön 1:18, panncentral i Gällö, Bräcke kommun, Jämtlands län

GENOMFÖRD GRANSKNING

Planen har varit ute för granskning under tiden 16/10 – 6/11 2019. Kompletta planhandlingar/underrättelse skickades 15/10 2019 till berörda sakägare enligt förteckning upprättad av Metria, till länsstyrelsen, berörda statliga myndigheter, kommunala nämnder och styrelser samt övriga berörda.

FÖRTECKNING ÖVER INKOMNA SKRIVELSER

Yttranden har inkommit från:

- Myndigheter m.m.
1. Länsstyrelsen Jämtlands län
 2. Trafikverket
 3. Lantmäteriet
- Övriga
4. Jamtli
 5. Person 1
 6. Person 2 och Person 3
 7. Person 4
 8. Person 5

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 är medveten om de aspekter som kommunen lyfter för att stödja den aktuella lokaliseringen men anser ändå att hälsa- (buller) och säkerhetsaspekter (risk för explosion och brand) behöver utredas närmare för att kunna vägas in i en sammanvägd bedömning av planen. Utan ett utförligare underlag kan länsstyrelsen inte utesluta en överprövning av detaljplanens antagande med hänsyn till att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion Il kap 10 § PBL.*

Länsstyrelsen anser att det behöver utredas vilka bullernivåer som kan genereras av den anläggning som planen möjliggör, samt om dessa nivåer riskerar att överskrida Naturvårdsverkets riktvärde för

industri- och annat verksamhetsbuller (Rapport 6538,2015). Enligt länsstyrelsens uppfattning bör planbestämmelser om högsta tillåtna värden för störningar enligt 4 kap. 12 § 3 punkten PBL tillämpas endast får att skydda störningskänsliga verksamheter från omgivande buller. Länsstyrelsen anser att det är olämpligt och lagstridigt att reglera vilka ljudnivåer ska gälla i planområdet.

Kommentar: I särskild bullerutredning utförd av ÅF 190916 anges att inledande beräkningar av planerad uppställning av pelletsanläggningen visar på att normala riktvärden för buller vid närliggande bostäder innehålls för dygnet runt drift. Vid påfyllning av silo överskrides beräkningsmässigt rekommenderade ljudnivåer vid bebyggelsen. Skyddsåtgärder kommer att erfordras för att minska ljud från påfyllningsrör samt ljud från ventilation av byggnaden. Med isolering av påfyllningsrör med exempelvis tung mineralull och skyddsplåt samt ljuddämpare monterad på ventilationen bedöms påfyllning av silo kunna genomföras dag och troligen kvällstid. I bygglovprövningen bevakas att påfyllningsröret isoleras mm enligt anvisningarna. Bullerutredningen biläggs planbeskrivningen

Regleringen av ljudnivåer tas bort från plankartan. Bullerutredningen visar att riktvärdena kan innehållas med en mindre teknisk komplettering.

Sammanfattning: *Länsstyrelsen saknar ett tydligare underlag för att kunna bedöma eventuella risker för olyckor, framför allt vad gäller explosion och brand och särskilt med hänsyn till planerat skyddsavstånd till bebyggelse. På grund av närheten till bebyggelse (närmast belägna fastigheten ligger på cirka 23 m avstånd) bedömer länsstyrelsen att en fördjupad riskbedömning behöver genomföras som hanterar riskerna för olyckor. En analys med en sannolikhets- och konsekvensbedömning skulle på ett bättre sätt kunna klarlägga om risken för olyckor är acceptabel inför planens antagande, särskilt med hänsyn till skyddsavståndet.*

Kommentar: En särskild riskinventering är utförd av Adven 191122 samt kompletterad 200304. Den sistnämnda har granskats av Räddningstjänsten utan erinran 200318. Riskinventeringarna samt Räddningstjänstens yttrande biläggs planbeskrivningen.

2. Trafikverket

Sammanfattning: Ingen erinran.

3. Lantmäteriet

Sammanfattning: *I planbestämmelserna heter plangränsen; "Planområdets gräns och användningsgräns". Den ska enbart heta "Planområdets gräns" eller "Planområdesgräns"*

Kommentarer: Planen revideras enl yttrandet

Sammanfattning: I planområdets östra del har prickmark ramlat över egenskapsgränsen och "smittat" området med den tilltänkta byggrätten. Detta gör planen svårtolkad.

Kommentarer: Planen revideras enl yttrandet

Sammanfattning: Plankartan saknar notering om vilken version av PBL med SFS nummer som handläggningen har handlagts enligt.

Kommentarer: Plankartan kompletteras enl yttrandet

*Sammanfattning: I planbestämmelserna bör användningen E ges samma färg som anges i plankartan.
Antal våningar rekommenderas inte längre att anges i detaljplaner.*

Kommentarer: Planen revideras enl yttrandet

4. Jamtli

Sammanfattning: Hänvisar till sitt yttrande under samrådsskedet där man angav att den bef parkmiljön bör bibehållas och att panncentralen bör lokaliseras till annan plats.

Kommentarer: Den aktuella tomten är avsedd för bostadsbebyggelse i gällande plan och är således inte avsedd att vara grönområde.

5. Person 1

Sammanfattning: Ifrågasätter hur passande det är estetiskt med en pannanläggning mitt i samhället.

Flytta anläggningen ned till Sågvägen så får man bort tung trafik nära skolområdet och andra platser där många rör sig. Finns risk att pelletsbilen inte följer anvisat körschema.

Rök, oljud och lukt kommer ev att bli ett problem

Kommer att negativt påverka marknadsvärdet på min fastighet.

Menar att en placering vid brandstationen (Sågvägen) inte borde medför hiskeligt ökade kostnader beräknat på en 30-årig drifttid.

Kommentarer: Som framgår av den genomförda lokaliseringsutredningen konstateras att brandstationsalternativet är avsevärt dyrare samt tveksamheter föreligger om markens beskaffenhet. Slutsatsen av snabbutredningen är att det finns två realistiska och ekonomiskt genomförbara alternativ: Nytt värmeverk i direkt anslutning till skolan på nästan samma plats som befintligt eller enligt planförslaget. Att bygga intill skolan är sannolikt det billigaste, men dåligt ur arbetsmiljö- och säkerhetssynpunkt.

Andra alternativa lokaliseringar i samhället har utretts och analyserats, se vidare i bilaga till planbeskrivningen. Utredningen visar att andra lämpliga lokaliseringar blir betydligt dyrare än föreslaget alternativ, därför anser kommunen att en lokalisering enligt planförslaget sammantaget är att föredra.

Genom anläggningen tillskapas en industriliknande byggnad med tillhörande skorsten i ett centralt läge i samhället. Genom omprojektering har anläggningens volym minskat något och skorstenshöjden kan ev minskas till 15 m, men planen medger 20 m max tillåten höjd. Anläggningen kommer att förändra platsens utseende jämfört med i dag, men gällande plan ger möjligheter att uppföra en envåningsbebyggelse på platsen, vilket innebär hus med ca 6-7 meters höjd till nocken. Alltså en nästan lika stor bebyggelsevolym som den planerade panncentralen förutom skorstenarna. Den aktuella platsen utgör hellre ingen utvärderad värdefull kulturmiljö.

Efter samrådet genomförda utredningar visar att man klarar gränsvärden för buller, rök och lukt samt att det går att bemästra risker.

6. Person 2 och Person 3

Sammanfattning: Vi står fast vid vår uppfattning gällande den planerade panncentralen på Gällön 1: 18. Försämrat intryck av byn, demolerat grönområde, försämrade fastighetsvärden, ökad lastbilstrafik, ökad bullernivå, höga skorstenar, stora silon och rök. Sammanfattningsvis är panncentralen ett alltför stort ingrepp för oss omkringboende, och granskningen har inte förmått övertyga oss om något annat, utan snarare tvärt om.

Kommentar: Se under pkt 5 ovan

7. Person 4

Sammanfattning: Undrar om det finns någon högstadieskola kvar i Gällö om 3-5 år?. bygg inte ett "monument" som inte behövs.

Kommentar: Kommunen bedömer att det under alla förhållanden behövs en ersättning för den utdömda bef panncentralen belägen i skolans källare. I övrigt se under pkt 5 ovan.

8. Person 5

Sammanfattning: Vidhåller det som framfördes i samrådsskedet att det är olämpligt med panncentralen i centrala Gällö.

Kommentar: Se under pkt 5 ovan

9. Övrigt

Sammanfattning De befintliga träden och buskarna mellan platsen för panncentralen och allm vägen har av misstag tagits bort.

Kommentarer Bestämmelsen om bevarande av vegetationen inom detta område tas därför bort från planen. Vid utbyggnad av panncentralen får ny vegetation återplanteras mot allm vägen.

FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR AV DETALJPLANEN

Planen revideras enligt följande:

- Planbeskrivningen kompletteras utifrån buller och riskutredningarna
- Div planformalia rättas till i planbestämmelser och plankarta
- Bestämmelse om bevarande av vegetation tas bort

SAMRÅDET

Enligt anvisningarna till plan- och bygglagen skall utlåtandet också ta upp skrivelser som kommit in under samrådstiden.

Samrådsredogörelse har bifogats planhandlingarna i samband med utställningen. Eftersom de inkomna skrivelserna och synpunkterna har sammanfattats och kommenterats utförligt i samrådsredogörelsen, hänvisas till denna.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Med hänvisning till det ovan anförda rekommenderas bygg- och miljönämnden besluta att:

- anta denna skrivelse som kommunens utlåtande
- föra fram detaljplanen till ett antagande.

Ulf Alexandersson
stadsarkitekt
Bräcke kommun