

# ÖP Norrlandet Utställningsyttranden

## 1. Myndigheter och organisationer



Länsstyrelsen  
Gävleborg

Samhällsbyggnadsenheten  
Fysisk planering  
Klara Wirdby  
Tel: 026-17 12 92  
[klara.wirdby@lansstyrelsen.se](mailto:klara.wirdby@lansstyrelsen.se)

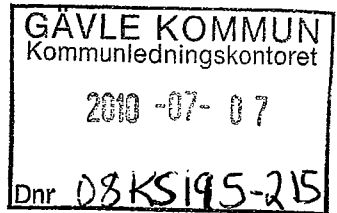
GRANSKNINGSYTTRANDE

1 (7)

2009-07-01

Dnr 401-2734-10

Gävle kommun  
Kommunstyrelsen  
801 84 Gävle



## Översiktsplan för Norrlandet, Gävle kommun, Gävleborgs län

---

### Redogörelse för ärendet

Översiktsplanen har överlämnats till länsstyrelsen i samband med att den ställts ut för granskning under tiden 6 mars – 30 juni 2010. Handlingar som översänts består av utställningshandling, 79 sidor text med kartor, kulturmiljöbilaga om 59 sidor samt samrådsredogörelse om 32 sidor.

Länsstyrelsen yttrade sig över samrådsförslag den 30 juni 2008.

Enligt 4 kapitlet 9 § Plan- och bygglagen ska Länsstyrelsen under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över översiktsplaneförslaget. Detta granskningsyttrande utgör statens samordnade syn på förslaget.

Av yttrandet skall framgå om

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt,
3. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller
5. en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Lag (2009:530).

Dessa fem punkter är statens särskilda ansvarsområden. Detta granskningsyttrande ska ingå som en del i den blivande fördjupade översiktsplanen. Det som ska beaktas i fortsatt planering framgår av kommentarerna nedan.

## Allmänt

Gävle kommun har överlag tillmötesgått Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet på ett bra sätt.

Det är positivt för Gävle och regionen att det kan erbjudas bostäder i attraktiva boendemiljöer. I samrådsskedet presenterades två olika utbyggnadsalternativ med 400 respektive 750 nya bostäder på Norrlandet. En minskning av antalet förslagna bostäder har skett, vilket Länsstyrelsen ser som en förutsättning för att framför allt värdefulla natur- och kulturmiljöer på Norrlandet ska kunna värnas. Samtidigt ger glesare bebyggelse svårigheter ur ett tillgänglighets- och kommunikationsperspektiv då det blir svårare att få underlag till service, kollektivtrafik m.m. Fler bostäder på Norrlandet bidrar till ett ökat bilberoende och Länsstyrelsen ser stora utmaningar i hur exploateringen ska genomföras utan att äventyra målsättningen om en långsiktigt hållbar utveckling.

I avsnittet Konsekvenser diskuteras två olika planalternativ, nollalternativet och alternativet med 400 nya bostäder. Länsstyrelsen konstaterar att en utbyggnad med 400 nya bostäder kommer att innebära en avsevärd påverkan, i form av ianspråktagande av orörd mark, vägdragningar, utbyggnad av va-nätet, hamn- och brygganläggningar m.m., på den känsliga, kustnära miljö som Norrlandet utgör. En bostadsexpansion på Norrlandet bör därför ske med hänsyn tagen till naturmiljö- och rekreationsvärden.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på det regionala utvecklingsprogrammet "Möjligheter nära dig, regionalt utvecklingsprogram 2009-2013 Gävleborg" framtaget av Region Gävleborg. Hur förhåller sig översiktsplanen för Norrlandet till de mål och fördjupningsteman som anges där?

## Synpunkter utifrån Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden/ statliga intressen

### *Riksintresseområden*

#### **Kulturmiljö**

Norrlandets kust ut till Bönan är av riksintresse för kulturmiljövården. I ett förslag till ny riksintresseavgränsning är området utvidgat till att omfatta även Utvalnäs. I den översyn av riksintressena i Gävle som gjordes i samband med det nya förslaget, vilket skedde i samarbete mellan länsstyrelsen och Gävle kommun, har det kommits överens om att områdena med fritidshus är att betrakta som värdebärare i riksintresset. Länsstyrelsen vill därför fortsatt påtala

vikten av att ambitionen bör vara hög då det gäller att bevara karaktären i dessa områden.

### **Naturvård**

I avsnittet Grönstruktur presenteras skyddade områden och områden värdefulla för naturvård och friluftsliv. Riksintresse för Naturvård i Harkskärsfjärden och Håmansmaren (3 kapitlet 6§ MB, och Natura 2000 ), presenteras i text och på karta. Hur man avser att tillgodose riksintresset framgår dock inte.

### **Kommunikationer**

Gävle Hamn och farled 621 är utpekade som riksintresse för kommunikationer och farleden 6217 utgör planerat riksintresse enligt den översyn av riksintressen som trafikverket för närvarande genomför. Länsstyrelsen önskar därför ett mer utvecklat resonemang kring eventuell påverkan från framför allt fartygstrafik och buller. Detta blir än mer aktuellt med tanke på den expansion som skett i hamnen de senaste åren samt den som planeras framöver.

### **Yrkesfiske**

Längs Norrlandet finns tre hamnar utpekade som riksintresse för yrkesfisket, de ligger i Huseliiharen, Bönan och Utvalnäs. Dessa punkter saknas i kartmaterialet.

### *Hälsa och säkerhet*

Länsstyrelsen anser att det inte är förenligt med hållbar utveckling att bygga bostäder inom bullerstörda områden. Den redovisning av bullerpåverkan som presenteras på sidan 60 i planförslaget baserar sig på siffror från 2006. En prognos redovisas även i text från 2009 som visar en ökad trafik. För att kunna göra riktiga bedömningar över hur buller kommer att påverka den tilltänkta bebyggelsen krävs tydligare redovisningar hur bullerspridningen blir utifrån aktuella prognoser.

Länsstyrelsen efterfrågar även en bedömning hur buller från hamnen och förbipasserande fartyg kan komma att påverka befintliga och planerade bostäder.

I utställningshandlingen anges följande på sidan 61: ” Bullervillkoren för verksamheten i Gävle hamn är inte klara ännu. Nytt tillstånd vad gäller tillåtna bullervärden kommer att meddelas från Länsstyrelsen under 2010.”

Länsstyrelsen vill förtydliga att man arbetar med att ta fram slutliga villkor inom ramen för det *befintliga* tillståndet för Gävle hamn.

Länsstyrelsen saknar ett resonemang kring VA-frågor och klimatförändringar. Det är vid utbyggnad och reparationer av VA nät som det finns möjlighet att planera för ett klimatsäkrare nät. Kommunen bör förhålla sig till ökad nederbörd och havsvattennivåhöjning inför planering av VA nät och tillhörande anläggningar.

### *Strandskydd*

En viktig detalj som saknas i planhandlingen, och som Länsstyrelsen påpekade redan i samrådet, är hur utbyggnadsplanerna/utvecklingen av Norrlandet överensstämmer med strandskyddsbestämmelserna. Strandskyddet omfattar 300 meter från strandlinjen längs Gävle kommuns kust. Det innebär att allt bostadsbyggande/anläggande söder om Bönavägen liksom stora delar av expansionen norr om Bönavägen och i Harkskär och Utvalnäs faller inom strandskyddat område. Hur utvecklingsplanerna ska kunna ske samtidigt som strandskyddet upprätthålls är en viktig frågeställning som bör belysas bättre i planförslaget.

För två av utbyggnadsområdena anges särskilda skäl för avsteg från strandskyddsbestämmelserna. Dessa skäl måste prövas noggrant i detaljplansskedet. Det är särskilt viktigt på Norrlandet med dess höga exploateringsgrad och begränsade tillgång till allemansrättsligt tillgängliga strandavsnitt.

### *Sjöfartsverket*

Sjöfartsverket vill framhålla betydelsen av fortsatta samråd när utbyggnadsplanerna för Norrlandet konkretiseras mer. Samråd med Sjöfartsverket är viktigt vid eventuella sjöbelagda VA-ledningar för att dessa inte ska påverka etablerade sjötrafikstråk eller närbelägna ankarplatser. Samråd ska även ske vid andra konstruktioner kring vatten, i de fall de kan påverka strandlinje, bottenpografi och därmed sjökort, ljuspunkter för navigering eller sjöfart i allmänhet. Detta kan vara aktuellt t.ex. vid anläggandet av de planerade småbåtshamnarna. Vid planerandet av dessa fritids- och småbåtshamn är det även viktigt att se till att fritidsbåtsbryggor, badplatser eller andra konstruktioner skyddas mot påkänningar och svall från passerande trafik.

## Övriga synpunkter

### *Kulturmiljö*

Sedan samrådet har kommunen minskat ytan på föreslaget bostadsområde i Engesberg, vilket är bra. Trots detta innebär det nu föreslagna bostadsområdet ett intrång i den kulturhistoriskt värdefulla miljön vid Engesbergs lantherrgård. Eventuell ny bebyggelse bör därför noga inpassas i miljön och utformas med hög arkitektonisk kvalitet. Fristående hus i skogs-/parklandskap, uppförda i högst två våningar skulle kunna utgöra lämplig bebyggelse.

### *Natur*

Nedanför Bönavägen föreslås en småskalig förtätning med ca 50-70 bostäder. Ovanför Bönavägen föreslås maximalt 300 nya bostäder. Det innebär att skogsområdet ovanför Bönavägen som idag består av karaktäristisk, strandnära, gles barrskog på stenig, blockig morän, delvis kraftigt svallad och terrasserad i strandvallar, kommer att påverkas mycket kraftigt. Området genomkorsas av strövspår och stigar och frekventeras livligt av det lokala friluftslivet. I riktlinjer för bostadsutbyggnaden sägs att anpassning till fornlämningar, strandvallar och stigar ska ske. Även om sådana anpassningar kan hänföras till detaljlösningar vore det intressant med en diskussion i översiktsplanen hur hänsynstagande/anpassningar är tänkta att göras eller hur de kan se ut (riktlinjer). Det är naturligtvis bra att man försöker värna om naturmiljön genom att vidta olika hänsynsåtgärder men frågan är om dessa är tillfyllest och i vilken grad de kan genomföras.

I beskrivningarna av de olika nya bostadsområdena sägs beträffande Tångberget att anpassning till det blivande naturreservatet, med hållmarker och äldre skog, ska ske. Här måste anpassningen med nödvändighet vara långtgående och riktlinjerna för detta borde redovisas i översiktsplanen.

De hänsynsåtgärder som föreslås i avsnittet Ställningstagande är av varierande kvalitet. Vissa av åtgärderna kan vara svåra att få genomförda som t.ex. extra hänsyn vid skogsbruksåtgärder i områden som är viktiga för rekreation och friluftsliv. Vilka medel har kommunen för att se till att det målet uppnås? Ett av ställningstagandena är stadfäst i lag nämligen att strandskydd återinförs vid omarbetning av äldre detaljplan.

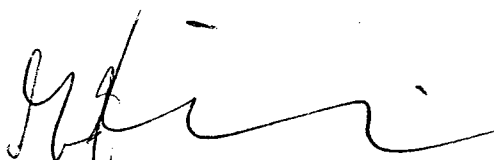
Det är tillfredsställande att kommunen avser att undanta de utpekade naturområdena från skogsbruk och exploatering, att våtmarker med intilliggande markområden inom 100 meter med förutsättningar att hysa större vattensalamander undantas från exploatering och ingrepp som kan påverka

hydrologin negativt liksom att hänsyn ska tas till gröna kilar och förbindelselänkar vid all form av exploatering. Även här är dock frågan med vilka medel detta ska genomföras. Hur avses områdena skyddas?

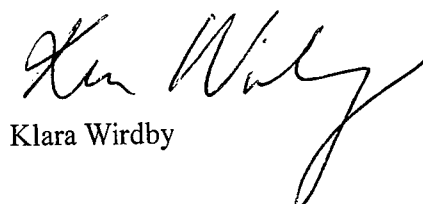
#### *Trafik*

För att den tilltänkta förbifarten vid Bönan ska bli ett attraktivt alternativ för bilisten krävs en bättre anpassning av korsningen så att förbifarten upplevs som huvudväg och inte en avtagsväg.

I ärendet har avdelningschef Mats Hindström beslutat och Klara Wirdby varit föredragande. I handläggningen av ärendet har företrädare för enheten för skydd av natur, miljöskydds enheten, miljöanalysenheten samt kulturmiljö enheten deltagit.



Mats Hindström



Klara Wirdby

Kopia till:

Trafikverket Region Mitt, Gävle  
Skogsstyrelsen Region mitt  
Försvarmakten, Högkvarteret  
Fortifikationsverket  
Riksantikvarieämbetet  
Statens naturvårdsverk  
Boverket  
Sjöfartsverket  
Region Gävleborg  
Länsstyrelsen,  
ledningsgruppen  
kulturmiljö  
lantbruk  
miljöskydd  
miljöanalys  
naturskydd  
regional utveckling  
krisberedskap  
plan + kopia