

## Granskningsutlåtande

### Detaljplan för fastigheten Hildeborg 7 m.fl. i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

#### Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse på den idag centralt belägna och outnyttjade fastigheten Hildeborg 7 samt förbättra det kulturhistoriska skyddet för Borgmästarvillan inom Hildeborg 2. Ambitionen är att aktuellt bostadsprojekt ska förbättra stadsbilden eftersom den idag grusade ytan och klottrade stödmuren som finns vanärrar platsen och upplevelsen av Borgmästarvillan. Det är dock viktigt att Borgmästarvillan fortsatt blir synlig från Stationsgatan och Bjälkgatan samt att gestaltning av tillkommande byggnad tar hänsyn till Borgmästarvillan karaktäristiska och kulturhistoriska värde. I planen behöver därför höjd och utformning för nybyggnation säkerställas för att harmonisera med Borgmästarvillan och omkringliggande bebyggelse. Intentionen är att tillkommande bebyggelse ska hålla hög arkitektonisk kvalitet. Syftet är också att skapa förutsättningarna för en hållbar dagvattenhantering i området samt skydda bebyggelse från översvämning orsakad av skyfall och stigande havsnivå.

#### Granskningen

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden **20 december till 5 januari 2024**. Länsstyrelsen beviljad längre svarstid till och med den **16 januari 2024**. Underättelse har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens digitala anslagstavla och hemsida samt plan- och bygglovskontoret (Magasinsgatan 10).

Under granskningen har det inkommit 11 yttranden till plan- och bygglovskontoret.

#### Myndigheter

Trafikverket	2024-01-03
Lantmäteriet	2024-01-04
Länsstyrelsen	2024-01-15

**Kommunala förvaltningar**

Norrhälsinge miljökontor	2023-12-29
Kommunledningsförvaltningen	2024-01-03
Fastighetsverksamhet	2024-01-05
Kommunens VA-verksamhet	2024-01-05
Norrhälsinge räddningstjänst	2024-01-05

**Övriga**

Ellevio	2023-12-21
X-trafik	2023-12-21
Postnord	2023-12-29

---

**Myndigheter****Lantmäteriet****Ang. Planbestämmelser som avgränsas av sekundär egenskapsgräns**

Det noteras att kommunen justerat planhandlingarna efter synpunkt vid samrådet ang. redovisningen av vilka planbestämmelser som ska avgränsas av sekundär egenskapsgräns. Lantmäteriet anser dock att redovisningen bör ses över ytterligare.

Den enligt Boverket rekommenderade hanteringen är att det av planbestämmelserna ska framgå vilken, eller vilka, planbestämmelser som avgränsas av sekundär egenskapsgräns. Den nuvarande redovisningen är, såvitt Lantmäteriet kan förstå, omvänd på så vis att det i planen anges vilka planbestämmelser som inte avgränsas av sekundär egenskapsgräns. Detta torde alltså innebära att alla andra egenskapsbestämmelser i planen avgränsas av sekundär egenskapsgräns och därmed inte påverkas av vanlig egenskapsgräns.

Lantmäteriet har inte närmare utrett huruvida en sådan redovisning som nu tillämpas är korrekt och verkligen ger det önskade resultatet. Det kan till exempel ifrågasättas varför det ritats in sammanfallande egenskapsgränser i övriga delar av planen runt bestämmelser som, enligt den valda regleringen, avgränsas av sekundär egenskapsgräns (ex. runt  $q^1$ ,  $q^2$ ,  $r^1$  m.fl.).

Lantmäteriet uppmanar kommunen att se över planen i denna del och förordar att boverkets rekommendationer följs för att undvika framtida tolkningsproblem.

**Kommentar:** *Anledningen till valt redovisningssätt var eftersom det var färre som omfattades av den sekundära egenskapsgränsen. Kommunen har dock ändrat utefter Lantmäteriets yttrande. Inför antagande är framgår istället både i plankartan och i planbeskrivningen vilka planbestämmelser*

*som begränsas av den sekundära egenskapsgränsen. Kommunen har även sett övergränserna och korrigerat bland annat den som gällde för q1, q2, och r1.*

### **Rapportera in förbättringar av gränsers lägesosäkerhet**

Lantmäteriet konstaterar att kommunen gjort inmätningar av fastighetsgränser inom planområdet. De aktuella gränspunkterna finns inte uppdaterade i den digitala registerkartan. Det är av stor vikt att förbättringarna även förs över till registerkartan för att underlätta i samhällsbyggnadsprocessen bland annat vid fastighetsbildning. Om det är oklart hur detta ska gå till, tag gärna kontakt med Lantmäteriets geodatasamordnare.

**Kommentar:** *Yttrandet noteras. Yttrandet vidarebefordras till kommunens mät-avdelning.*

### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

**Kommentar:** *Yttrandet noteras.*

### **Trafikverket**

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet ”Granskning gällande detaljplan för HILDEBORG 7 m.fl., Hudiksvalls kommun”, där vi ser att våra tidigare synpunkter är tillgodosedda och vi inte har något ytterligare att erinra.

**Kommentar:** *Yttrandet noteras.*

## **Kommunala förvaltningar**

### **Norrhälsinge miljökontor**

Miljökontoret har inget att erinra mot detaljplaneförslaget, planförslaget synes vara väl genomarbetat.

**Kommentar:** *Yttrandet noteras*

### **Kommunledningsförvaltningen**

Vi kan inte se att det finns några synpunkter på förslag till detaljplan för Hildeborg 7. Däremot vill vi utifrån vårt bevakningsområde infrastruktur uppmärksamma byggnadsnämnden på att det finns en fråga, eller kanske snarare en otydlighet, kopplad till underlaget som legat till grund för bullerutredningen i den del som avser intilliggande tågtrafik. Det finns nämligen en uppgift i trafikbullerutredningen, tabell 2.1, att det beräknas 66,2 tåg per dygn i prognos för 2040, se nedan:

Tabell 2.1: Trafikmängd för Ostkustbanan prognos år 2040.

Tågtyp:	Antal tåg per dygn	STH (km/h)	Tåglängd, medel (m)	Tåglängd, max (m)	Antal tåg nattetid (kl 22-06)
S-Pass	3,5	65	245	405	3,5
S-Goods	20,7	65	548	630	10,9
S-X52/53	14	65	110	220	1,1
S-X52/53	21	65	50	100	1,7
X60	7	65	170	255	0,6
<b>Totalt</b>	<b>66,2</b>				<b>17,8</b>

Av Trafikverkets samrådshandling per 2022-01-15 för val av lokaliseringalternativ för Ostkustbanan, Enånger-Idenor-Stegskogen framgår av tabell 4.2:2 att basprognosen för 2040 är 82 st tåg per vardagsmedeldygn vid Hudiksvall. Bl a så är det fler godståg (totalt 30 st) i Trafikverkets prognos än i den prognos som redovisas i planhandlingarna, se nedan:

#### Trafikering och restider, Basprognos 2040

I tabell 4.2:2 framgår trafikering för person- och godståg enligt Trafikverkets basprognos 2040.

Tabell 4.2:2 Trafikering längs Ostkustbanan enligt basprognos 2040, angivet i antal tåg per vardagsmedeldygn. Enånger-Idenor-Stegskogen ligger inom delsträckan Söderhamn-Hudiksvall och Hudiksvall-Gnarp.

	Kringlan– Söderhamn*	Söderhamn– Hudiksvall	Hudiksvall– Gnarp	Gnarp– Sundsvall
Godståg	19	30	30	30
Snabbtåg	24	24	24	24
Övriga persontåg	28	28	28	28
<b>Totalt</b>	<b>71</b>	<b>82</b>	<b>82</b>	<b>82</b>

I trafikbulerutredningen i den överklagade detaljplanen för Västra hamnen, som är en del av den av byggnadsnämnden godkända planen, redovisas följande prognos för 2040, dvs samma uppgifter som i Trafikverkets samrådshandling:

RAPPORT 20121 F

12 (12)

## 11. Trafikuppgifter

Följande trafikuppgifter erhållna från Trafikverket och kommunen, prognos för år 2040, ligger till grund för beräkningarna.

### Tågtrafik

”Trafikverkets basprognos 2040”. Samtliga persontåg stannar vid Hudiksvall station.

Tågtyp	Antal tåg/dygn	Hastighet, km/h <sup>1)</sup>	Total låglängd m <sup>2)</sup>
Snabbtåg, X2	24	60	2 700
Regionaltåg, X52	28	60	1 500
Godståg	30	50	18 000

<sup>1)</sup> Medelhastighet för tågen längs planområdet.

<sup>2)</sup> Antal tågpassager x medeltåglängd per passage.

Av trafikbulerutredningen i planhandlingarna för Hildeborg 7 m fl framgår inte någon särskild källa för tågtrafikuppgifterna utöver det som allmänt redovisas i avsnitt 1.2 om underlag. Jag förutsätter att uppgifterna inte kommer från Hudiksvalls kommun.

Jag tycker att olikheterna i Trafikverkets och trafikbulerutredningens olika prognoser förtjänar en förklaring, särskilt som byggnadsnämnden är på väg att fatta ett beslut om en detaljplan som redovisar ett annat underlag än den av nämnden nyligen antagna detaljplanen för Västra hamnen som avser samma järnvägssträcka. Däremot utesluter jag inte att Trafikverket kan ha reviderat sin prognos och då är det önskvärt att källan tydligt redovisas.

**Kommentar:** *Trafikuppgifterna som kommunledningsförvaltningen hänvisar till är daterad till 2022-01-05. De uppgifter som konsulterna använt sig utav utgår från den basprognos 2040 som Trafikverket gav ut i april 2023. Även om den senaste prognosen visar lägre än den som Trafikverket angav under samråd för val av korridor för Ostkustbanan så anses den för april 2023 vara mer aktuell. Trafikverket verkar inte heller ha yttrat sig om att trafikdatat inte stämmer under samråd och granskning. Uppgifterna är hämtade från [Trafik- och transportprognoser - Bransch \(trafikverket.se\)](#) och kommer således inte från Hudiksvalls kommun. Yttrandet föranleder således ingen förändring.*

### **Fastighetsverksamhet**

Fastighetverksamheten har inget att erinra mot detaljplaneförslaget

**Kommentar:** *Yttrandet noteras*

### **Kommunens VA-verksamhet**

Kommunens VA-verksamhet har inget att erinra mot detaljplaneförslaget

**Kommentar:** *Yttrandet noteras*

### **Norrhälsinge räddningstjänst**

Räddningstjänsten har inget ytterligare att erinra i detta ärende

**Kommentar:** *Yttrandet noteras*

## **Övriga**

### **Postnord**

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådor i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entrén.

**Kommentar:** *Yttrande noteras.*

### **Ellevio**

Ellevio har tagit del av granskningshandlingarna i planärendet och inget att erinra.

**Kommentar:** *Yttrande noteras.*

## **X-trafik**

X-trafik/Gävleborg har under samrådet fått möjlighet att yttra sig över ärendet och har inget mer att tillägga.

**Kommentar:** *Yttrande noteras.*

Hudiksvall  
Plan- och bygglovskontoret

Michaela Eriksson  
Planarkitekt

Emma Nordebo Snygg  
Stadsarkitekt