

Antagen av Byggnadsnämnden
2015-09-02 § 94

Planbeskrivning

Ändring genom tillägg till gällande detaljplan Bjuråker 1981:283 för fastigheten FRIGGESUND 8:45, Hudiksvalls kommun.

PLANFÖRFARANDE

Förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Friggesund 8:45 för att möjliggöra för andra än stat, kommun eller landsting att vara huvudman samt att tillåta både vård (D) och kontor (K) i områdets byggnader.

Planprocessen regleras i 5 kapitlet plan- och bygglagen (2010:900). Aktuell detaljplan handläggs med **begränsat förfarande** enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen. Förfarandets olika steg redovisas nedan.



Samråd. Dialog med Länsstyrelsen, berörda myndigheter, berörda kommuner, kända sakägare samt boende.

Samrådsredogörelse. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras om det bedöms vara relevant.

Antagande. Detaljplanen antas av byggnadsnämnden.

Laga kraft. Om inget överklagande inkommit inom tre veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov och andra lovpliktiga åtgärder kan därefter medges.

Handlingar

Till planen hör:

1. Plankarta med bestämmelser
2. Primärkarta
3. Planbeskrivning
4. Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Ändring av detaljplanen genomförs med syfte att tillåta andra aktörer än enbart stat, kommun eller landsting att stå som huvudman för bedrivandet av verksamheter i fastigheten. Genom en ändring av planbestämmelsen A (allmänt ändamål) till en kombination av (D) vård och (K) kontor möjliggörs detta. För att få en ändamålsenlig planering av fastigheten behöver enklare ändringar samt tillägg till gällande detaljplan göras.

Den nya detaljplanen utförs som en tilläggsplan till gällande detaljplan Bjuråker (1981:283) vilken vann laga kraft 1981-02-20. I övrigt kommer gällande detaljplanen att gälla förutom för de planbestämmelser som tillkommer i tilläggsplanen för fastigheten FRIGGESUND 8:45. Tillägget ska läsas tillsammans med äldre plan, tillägget förändrar den äldre planens innebörd för fastigheten FRIGGESUND 8:45.

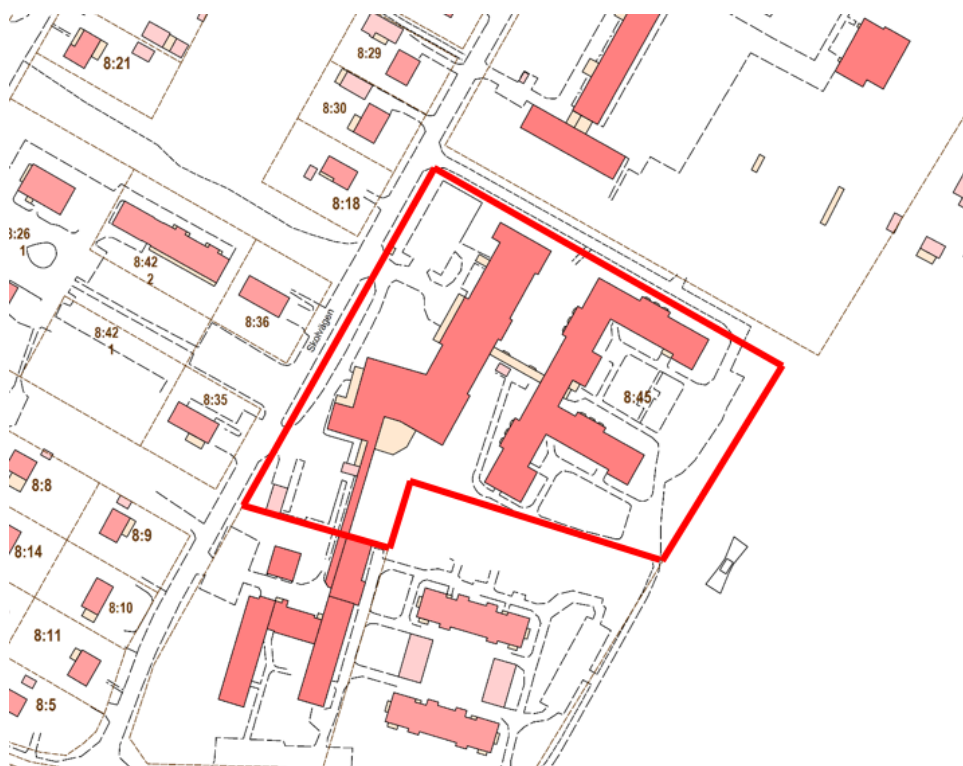
FÖRENLIG MED 3, 4 OCH 5 kap. MB

Ändringen av planbestämmelser för fastigheten FRIGGESUND 8:45 bedöms vara förenlig med bestämmelserna för hushållning av mark- och vattenområden i Miljöbalkens 3 och 4 kap. Ett genomförande av ändringarna i detaljplanen bedöms inte överskrida miljö kvalitetsnormerna i 5 kap. Miljöbalken.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Fastigheten FRIGGESUND är belägen inom gällande detaljplan Bjuråker 81:283 i Hudiksvalls kommun och omfattar ca 16 900 m².



Bilden visar planområdet inom den röda markeringen.

Markägförhållanden

Fastigheten som berörs av planändringen ägs av Landstinget Gävleborg.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2008

Det aktuella området är inte utpekad i gällande översiktsplan till någon särskild markanvändning, vilket indikerar oförändrad markanvändning av området. Planändringen bedöms därmed vara förenlig med Översiktsplanen.

Detaljplan

För området gäller detaljplan Bjuråker (1981:283). Detaljplanen medger (A) allmänt ändamål för fastigheten FRIGGESUND 8:45.

Strandskydd

Fastigheten FRIGGESUND 8:45's sydöstra kant är belägen inom 100 meter från Dellensjöarna och omfattas därmed av strandskyddet. I gällande detaljplan Bjuråker (1981:283) upphävdes strandskyddet.

Riksintressen

FRIGGESUND 8:45 omfattas av två riksintressen, friluftsliv och naturvård i anknytning till Dellensjöarna. Ändringen av detaljplanen anses inte påverka de två riksintressena då planändringen endast omfattar en ändring gällande användningen av områdets byggnader till vård och kontor.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Miljöförhållanden

Under år 2007-2008 genomförde miljökontoret en inventering av PCB. I samband med ombyggnation bör en PCB-inventering av byggnaderna genomföras. Inventeringen bekostas då av exploatören.

Strandskydd

Fastigheten FRIGGESUND 8:45's sydöstra kant är belägen inom 100 meter från Dellensjöarna och omfattas därmed av strandskyddet. Strandskyddet upphävdes för gällande detaljplan men då en ändring genomförs måste strandskyddet återigen upphävas för fastigheten FRIGGESUND 8:45. Strandskyddet upphävs i enlighet med 4 kap. 17 § Plan- och bygglagen då *särskilda skäl* föreligger då området redan tagits i anspråk som på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c-d §§ p. 1 Miljöbalken).

Administrativa frågor

Planändringen hanteras som ett standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagens föreskrifter (5 kap. 7 §).

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Målsättningen är att ändringen av detaljplanen antas under år 2015.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planändringen på fastigheten FRIGGESUND 8:45 är 5 år räknat från den dag planändringen vinner laga kraft.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Alla kostnader för planens framtagande och genomförande bekostas av exploatören.

Planavgift

Planavgift bekostas av exploatören.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljökonsekvenser

Miljöbedömning

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Miljöbedömningens första steg, *behovsbedömning*, ska avgöra om detaljplanens, programmets eller ändringens genomförande medför en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning göras.

Om en verksamhet enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken kräver tillstånd eller om planen förutsätter verksamhet enligt förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar antas planen alltid medföra betydande miljöpåverkan.

Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna måste omvärderas.

Behovsbedömning

Ett genomförande av ändringen i detaljplanen antas inte medföra betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § Miljöbalken.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Hudiksvall
Plan- och bygglovskontoret

Erika Holmström
Planarkitekt

2015-07-27