



Samrådsredogörelse

Detaljplan för Mo 3:28, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Planförslaget har varit utställt för samråd under tiden 14 juni – 5 juli 2019. Underrättelse har skickats till sakägare och berörda. Planförslaget har funnits tillgängligt på Plan- och bygglovskontoret samt på kommunens hemsida.

Planförslaget syftar till att möjliggöra verksamheter som avser industri, service, lättare verkstadsindustri, tillverkning med försäljning, handel med skrymmande varor, produktion, lager och partihandel samt kontor. Erforderlig infrastruktur anläggs inom området.

Under samrådet har åtta yttranden inkommit till plan- och bygglovskontoret.

Myndigheter

- Lantmäteriet 2019-07-03
- Länsstyrelsen 2019-07-03
- Trafikverket 2019-06-25

Kommunens förvaltningar

- Handikapprådet 2019-06-26
- Norrhälsinge Miljökontor 2019-07-01
- Tekniska förvaltningen (mark- och exploateringsenheten) 2019-06-24
- Tekniska förvaltningen 2019-07-05

Övriga instanser

- Värmevärden 2019-06-24

Inkomna synpunkter och eventuella kommentarer över dessa redovisas nedan. Yttrandena finns även tillgängliga i sin helhet på Plan- och byggkontoret.

Myndigheter

Lantmäteriet

I yttrandet påpekar Lantmäteriet att aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är gamla.

Lantmäteriet framför synpunkter kring bestämmelsen om ”tillfart” för enskilda fastigheter inom allmän plats (Natur) och menar att det inte i planbeskrivningen finns något specificerat kring denna tillfart. De lyfter vidare att det i domslut från Mark- och miljödomstolen (MÖD) konstaterats att det med stöd av 4 kap 8 och 10 §§ plan- och bygglagen (2010:900) är möjligt att inom Naturmark specificera och lokalisera allmänt tillgängliga vägar för fordonstrafik. MÖD konstaterar dock att de inte går att peka ut vilka fastigheter som ska ges rätt att nyttja den aktuella vägen, då det inte finns stöd för detta i nämnda bestämmelser.

Lantmäteriet anser att de områdena med enskilt huvudmannaskap bör ha en beteckning i kartan t.ex. ”a med indexsiffra”, för att göra det tydligt så det är delat huvudmannaskap. Det bör även framgå i planbeskrivningen vilka avvägningar som gjorts och motivering till varför huvudmannaskap på vissa plaster är enskilt. Lantmäteriet påpekar även att det i genomförandebeskrivningen framgår att kommunen ska anlägga den nya in- och utfartsvägen samtidigt som det anges att det ska vara enskilt huvudmannaskap på användningen GATA, vilket skapar otydlighet eftersom enskilt huvudmannaskap innebär ansvar för anläggande, drift och underhåll.

Lantmäteriet påpekar att det saknas information om vem som ansvarar för att utrymmen för insamling av avfall bildas samt vem som svarar för kostnaderna.

Lantmäteriet påpekar även att det är otydligt vad som gäller angående fastighetsbildning, då det framgår att kommunen bekostar bildandet av gemensamhetsläggning för de berörda fastigheterna, men dagsläget består planområdet endast av en fastighet som ägs av kommunen. Lantmäteriet menar att om det planeras att styckas av nya fastigheter i samband med genomförandet av planen är det bra om det framgår redan nu.

I yttrandet har Lantmäteriet även redovisat synpunkter som inte ligger direkt under deras bevakningsområde, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen. Lantmäteriet påpekar att planbestämmelser skulle kunna delas upp och att varje reglering formuleras som en egen planbestämmelse med eget lagstöd, till exempel JKZ – som innehåller tre olika användningsbestämmelser. De påpekar även att höjdkurvorna skulle kunna tonas ned i plankartan samt att utskriftsformat saknas.

Kommentar:

Grundkartan uppdateras inför granskningen. Höjdkurvorna kommer att tonas ner och utskrivningsformat kommer att anges på plankartan.

Gällande tillfarten sker revidering i planbeskrivningen så att det framgår att vägen (tillfart) är en samfällid väg avsedd för skogsbruk. Sådana mindre servicevägar är förenliga med användningen Natur. Regleringen i plankartan gällande tillfart tas med anledning av ovanstående bort.

Gällande det enskilda huvudmannaskapet så sker en revidering inför granskningen. Gatumarken kommer i likhet med naturmarken att omfattas av ett kommunalt huvudmannaskap. Plankartan och planbeskrivningen kommer följaktligen att revideras i dessa delar och den otydlighet som Lantmäteriet påpekar gällande ansvar för anläggande, drift och underhåll kommer att tydliggöras.

Genomförandebeskrivningen förtydligas i delar avseende den framtida fastighetsbildningen.

Vidare sker en revidering kring redovisningen av planbestämmelserna i enlighet med Lantmäteriets yttrande.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån sina särskilda bevakningsområden; Riksintresse, mellan kommunala frågor samt hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen anser att dagvattendammarna är en förutsättning för att nå fastställda miljö kvalitetsnormer i Medskogstjärnsbäcken. Länsstyrelsen delar kommunens ställningstagande att markanvändningen natur inte kräver strandskyddsdispens eller att strandskyddet upphävs.

Länsstyrelsen anser att kommunen i kommande planprocess bör konkretisera åtgärder som kan förebygga de utmaningar som samhället står inför, genom att skapa hållbara och arkitektoniska miljöer. Detta eftersom ett nytt mål för arkitektur och gestaltad livsmiljö har föreslagits. Länsstyrelsen påpekar även att detaljplaneförslaget medger en omvandling av den nuvarande landskapsbilden och att de ser positivt på att kommunen har implementerat markanvändningen natur.

I yttrandet nämns de två kulturlämningarna som registrerats i området, men att Länsstyrelsen och Länsstyrelsen bedömt att inga ytterligare insatser behöver göras. Men om fynd som kan vara äldre än från år 1850 hittas i samband med arbete ska det anmälas till Länsstyrelsen.

Angående den tekniska försörjningen förutsätter Länsstyrelsen att VA-frågan kommer att lösas på ett miljö- och hälsoskyddsmässigt godtagbart sätt. Länsstyrelsen påpekar att frågan om tillgänglighet räknas som ett av de allmänna intressena och att planprocessen ska pröva möjligheterna för att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga får möjlighet att använda det kommande planområdet.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras så att det tydligt framgår att om fynd äldre än från år 1850 hittas i samband med arbete ska det anmälas till Länsstyrelsen.

Plan- och bygglovskontoret delar Länsstyrelsens synpunkt gällande tillgängligheten. Föreskrifterna och de allmänna råden i ALM 2 ska följas inom området.

Yttrandet föranleder i övrigt ingen ändring.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra när det gäller marketableringen/exploateringen i föreslaget läge.

De konstaterar att väganslutningen har justerats sedan det första samrådet. Det nya läget ligger längre västerut. Avstånden till övriga korsningspunkter uppskattas till 300 meter och kan därmed anses som tillräckligt med avseende till svängande fordon. Trafikverket framför att en justering av hastigheterna inte kan uteslutas i framtiden. Vidare framgår att Trafikverket fortsatt förordar få anslutningar mot FVP vägar (vägar prioriterade för framkomlighet).

Vidare framför Trafikverket att det är positivt för området att den nya anslutningen till Ulvbergets återvinningscentral nordväst om området är godkänd och delvis utbyggd. Lösningen skapar ett längre magasin för köande fordon in mot återvinningscentralen.

Slutligen konstaterar Trafikverket att det inte har någon erinran över planförslaget, men att de förordar en gemensam anslutning söderut som ett främsta alternativ. Den nya anslutningen ska godkännas och avtalas med Trafikverket, där utformningen ska bestämmas mer detaljerat innan åtgärden påbörjas. Trafikmängderna söderut bör begränsas genom att endast medge sällanköpshandel. Vid ett betydande trafikarbete in mot det nya området kan ett eget vänstersvängfält vara prioriterat, en sådan åtgärd kräver troligen en vägplan och ett nytt investeringsprojekt från Trafikverket. Vidare framför att en bevakningsprojektledare eller annan insyn från Trafikverket kan behövas.

Kommentar:

Yttrandet föranleder ingen ändring. En gemensam anslutning söderut omöjliggörs inte av förslaget. Dialog kommer fortlöpande att föras med Trafikverket gällande den nya trafiklösningen både vad gäller projektering och genomförande. Trafikverket kommer således att ha fortsatt insyn i projektet.

Kommunens förvaltningar

Handikapprådet

Handikapprådet påpekar i yttrandet att det är bra att gående och cyklister uppmärksammas. Rådet anser även att formuleringen "*Föreskrifterna och de allmänna råden i ALM 2 6-16 § gäller om det med hänsyn till terräng och förhållande i övrigt inte är orimligt*" bör ersättas med att föreskrifterna och allmänna råden i ALM 2 ska följas.

Kommentar:

Synpunkten beaktas och reviderings görs under planbeskrivningens avsnitt och *Tillgänglighet och trygghet*.

Norrhälsinge miljökontor

Miljökontoret anser att områdets belägenhet borde orsaka små eller inga problem ur miljösynpunkt, dock bör större hänsyn tas till Medskogstjärnbäcken i denna detaljplan med tanke på hur bäcken påverkades vid exploateringen av det närliggande området. Miljökontoret undrar om den sydligaste delen, där bäcken rinner behöver ingå i planen. De anser också att exakta lägen för dagvattendammar bör anges i planen.

Vidare påpekar Norrhälsinge miljökontor att begreppet Natur är ett relativt oklart begrepp och att förutom att ange att ingen slutavverkning får ske bör det även anges att inga grävningar eller massuppläggning för ske i dessa områden.

Kommentar:

Möjligheterna att skydda bäcken stärks om den inryms i planområdet, eftersom det då är möjligt att reglera med planbestämmelser om exempelvis slutavverkningsförbud. Naturmarken säkerställer att marken bevaras som just natur, därtill gäller kommunalt huvudmannaskap. I syfte att stärka skyddet av bäcken ytterligare görs komplettering med planbestämmelsen n₂, kalhuggning ej tillåten, samt att en skyddszon på 15 meter införs kring bäcken genom planbestämmelsen n₁.

Dagvattendammarnas exakta placering kan idag inte fastställas. För att dagvattendammarna ska ge bästa resultat krävs kännedom om mer exakta lägen för kommande verksamheter inom planområdet. Då kommunen är huvudman för naturmarken är bedömningen att exakta lägen kan bestämmas i samband med projekteringen.

Reglering i plankartan med avseende till grävning och massuppläggning inom naturmarken kommer inte att göras. Detta med avseende till att sådana åtgärder krävs när tilltänkta dagvattendammar ska uppföras. En reglering i likhet med miljökontorets förslag skulle omöjliggöra dagvattendammarna inom naturmarken.

Tekniska förvaltningen (Mark- och exploateringsenheten)

Mark- och exploateringsenheten har inget att erinra.

Tekniska förvaltningen

Tekniska förvaltningen har inget att erinra.

Övriga instanser

Värmevärden

Värmevärden har inget att erinra.

Redaktionella revideringar

Inför granskningen sker en ändring av huvudmannaskapet för gatumarken. Under det senaste samrådet var huvudmannaskapet inom planområdet delat, för naturmarken angavs ett kommunalt huvudmannaskap och för gatumarken angavs ett enskilt. Huvudmannaskapet för gatumarken ändras nu till kommunalt huvudmannaskap. Detta då de särskilda skäl som krävs för ett enskilt huvudmannaskap inte bedöms vara uppfyllda. En enhetlig förvaltning av den allmänna platsmarken inom området blir nu tillämpbar.

Vidare sker även en ändring gällande gatustrukturen. Gatumarken i planområdets västra del tas bort till förmån för kvartersmark. Detta då det idag inte är klart hur kvartersmarken kan komma att avstyckas, vägdragningens exakta läge västerut kan därför inte fastslås.

Hudiksvall

Plan- och bygglovskontoret

Anna Ryttlinger

Planarkitekt