

§ 1

Dnr 2021-000019 - 220

Detaljplan för Idenors-Åkre m.fl i Idenor, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna planförslaget för antagande.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har 2017-03-14 (§ 25) beviljat positivt planbesked för upprättande av detaljplan för fastigheten Idenors-Åkre 1:17 m fl. Den 9 september 2020 tog nämnden beslut om att godkänna planen för granskning (BN § 86).

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet för nya villabostäder i Idenor. Del av planområdet kan utformas som bostadsrättsförening med gemensamhetsytor, där varje bostadsrätt utgörs av en villa eller ett radhus. I planens östra del avsätts en yta för 2-3 framtida tomter för enbostadshus utan tillhörighet i föreningen.

Målsättningen är att skapa ett nytt bostadsbestånd som ges en egen prägel men samtidigt anpassas till Idenors trähusbebyggelse. Stort fokus har lagts på barns möjlighet att leka tillsammans utomhus, både på anordnade grönytor och i naturen utanför planområdet. Planen ska säkerställa hållbar hantering av dagvatten och främja hållbart resande genom att säkerställa yta för gång- och cykelväg.

Planen utförs enligt reglerna om utökat standardutförande.

Förutsättningar

Området är inte detaljplanelagt sedan tidigare. Översiktsplanen från 2008 anger för det aktuella området Bostäder.

Kommunstyrelsen beslutade 2016-11-08 (§193) att uppdra åt byggnadsnämnden att påbörja planarbete för bostäder i Hudiksvall och samtidigt uppdra till tekniska nämnden att vidta markförberedelser, markförsäljning och liknade åtgärder i den takt som detaljplaner upprättas av byggnadsnämnden. Fastigheterna Idenors-Åkre 1:17 och Idenors-Ulvsta 1:18 köptes in i syfte att planläggas och försäljas som bostäder, i enlighet med kommunstyrelsens beslut. Området är även utpekade som förtätningsområde i kommunens bostadsförsörjningsprogram KF 2018-02-26 § 4.

Beskrivning av området

Planområdet utgörs huvudsakligen av del av fastigheten Idenors-Åkre 1:17 och Idenors-Ulvsta 1:18, utmed norra sidan av Överbergsvägen, cirka 3 km sydost om centrala Hudiksvall. Planområdets areal är cirka 2,9 ha.

Området är beläget strax öster om den mer tätbebyggda delen av Idenor och består av jordbruksmark samt bebyggd fastighet. Tidigare har bostad och en mindre sågverksamhet funnits inom planområdet. I norr finns skogsmark och i söder har Överbergsvägen inkluderats i planområdet.

Yttranden

Under granskningstiden har totalt nio yttranden inkommit till Plan- och bygglovskontoret. Dessa finns i sin helhet hos kontoret och har sedan sammanställts i ett granskningsutlåtande som biläggs planhandlingen inför antagande.

Lantmäteriet har haft synpunkter på plangränsens exakta placering samt önskat att förtydliganden görs i genomförandebeskrivningen. Detta har tillmötesgått inför antagande.

Länsstyrelsen har inte för avsikt att överpröva ärendet enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen. De framför ändå funderingar kring eventuella markföroreningar och ser gärna ett förtydligande gällande dagvatten. Dessa funderingar har bemötts i utlåtandet samt att en upplysningsruta tillförts plankartan.

Tekniska förvaltningen ser gärna att framtida driftskostnader redovisas i genomförandebeskrivningen, vilket görs inför antagande.

Fyra fastighetsägare kring planområdet har av olika anledningar opponerat sig mot planförslaget. De anser bland annat att den bebyggelse som illustrerats blir för tät och inte passar in i området. De nya bostäderna hamnar för nära befintliga vilket ägarna anser sänker deras fastighetsvärde och förstör utsikten. Oro finns även för försämrad trafiksäkerhet och möjlighet att ta hand om dagvatten. Yttrandena har bemötts i granskningutlåtandet och har även föranlett ett tillägg av en yta med så kallad prickmark i plankartan för att ytterligare utöka avstånd mellan befintliga hus och framtida.

Beslutsunderlag

Krisledningsnämndens arbetsutskott § 32, Tjänsteutlåtande 2021-01-11,
Samrådsredogörelse 2021-01-11, Plankarta 2021-01-11, Undersökning 2021-01-11,
Arkeologisk rapport 2021-01-11, PM trafik 2021-01-11,
PM dagvattenutredning 2021-01-11, PM bullerutredning 2021-01-11,
Barnkonsekvensanalys 2021-01-11, Granskningsutlåtande 2021-01-11

Beslutet skickas till
Byggnadsnämnden
Plan- och bygglovskontoret