



Byggnadsnämnden

Granskningsutlåtande
Detaljplan för Forsa-Lund 1:78 m.fl., Hudiksvalls kommun,
Gävleborgs län.

Detaljplanen har varit utställt för granskning mellan 14 oktober – 4 november 2021. Underrättelse har skickats till sakägare och berörda för att lämna eventuella synpunkter. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens hemsida och den digitala anslagstavlan.

Planförslaget syftar till att möjliggöra för trygghetsbostäder och bostäder inom aktuellt område samt att befintlig förskola ska kunna vara kvar men även att bostadsändamål tillåts för framtida ändamål. Viktigt blir för denna detaljplan att utformning av byggnader som uppförs har en god arkitektur med träfasad och en bestämd taktäckning samt att det ska vara friliggande flerbostadshus.

Under granskningen har det inkommit 6 yttranden till plan- och bygglovskontoret:

Myndigheter

- Trafikverket 2021-10-12
- Lantmäteriet 2021-10-26
- Länsstyrelsen 2021-11-03

Kommunens förvaltningar

- Lärandeförvaltningen 2021-10-11
- Tekniska förvaltningen 2021-11-05

Privatpersoner och övriga berörda

Plan- och bygglovskontoret

Handläggare: Edvin Karlsson • Tfn: 0650-19000 • Epost: edvin.karlsson@hudiksvall.se
Postadress: 824 40 Hudiksvall • Besöksadress: Håstaängsvägen 3 • Epost: byggnadsnamnden@hudiksvall.se
Tfn växel: 0650-190 00 • Fax: 0650-381 55 • www.hudiksvall.se • Org.nr: 212000-2379

- Ellevio 2021-11-01

Myndigheter

Trafikverket 2021-10-12

Har inte något att erinra över aktuellt detaljplaneförslag.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring.

Lantmäteriet 2021-10-26

Likt tidigare yttrande i samrådsskedet rekommenderar de inte att kommunen kombinerar enskild och allmän kvartersmark.

Kommentar

Bedömningen är densamma som tidigare yttrande, då behovet av förskola kvarstår tre år framåt till dess att en ny förskola byggts skulle ett planstridigt läge uppstå om en kombinerad användning ej använts. Detta skulle resultera i ett läge där planen blir inaktuell och behöver ändras.

Länsstyrelsen 2021-11-03

Framför synpunkter avseende vägbuller från Lundvägen, de anser att kommunen ska lägga till en bestämmelse i plankartan för sovrumms lokalisering intill Lundvägen.

Fortsättningsvis vill de att förtydliganden görs för det underlag som använts till uträkningen av bullernivåer.

De anser att kommunen med ett enklare resonemang kan ändra om i planbeskrivningen med förtydliganden för hur ny bebyggelse påverkar närområdets kulturhistoriska bebyggelse.

Kommentar

Yttrandet föranleder att en översiktlig bullerutredning tagits fram som visar på att bostäderna som planeras i området klarar kravet på 60 dBA intill fasaden både för dagens nivåer samt 2040 års förväntade bullervärden. Planbeskrivningen kompletteras med den nya bullerutredningen.

Kommunens förvaltningar

Social- och omsorgsförvaltningen 2021-11-02

Vill tillstyrka detaljplaneförslaget för uppförandet av trygghetsbostäder och moderna bostäder. De ser positivt på avsnittet om tillgänglighet och trygghet i planbeskrivningen.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring.

Tekniska förvaltningen 2021-11-05

Framför att det bör ändras avseende omfattningen av vändplanen på Frejavägen så att befintliga parkeringar inte hamnar på allmän platsmark utan att de också ska ligga på kvartersmark.

Kommentar

En del av de befintliga parkeringarna kommer ersättas med de nya längs med Frejavägen. Men några kommer fortsatt att vara kvar intill vändplanen invid bostäderna. Plankarta och planbeskrivning kompletteras med detta.

Privatpersoner och övriga berörda

Ellevio 2021-11-01

I sitt yttrande vill Ellevio framföra att de har ledningar inom området och är fundersamma till om någon av deras ledningar behöver flyttas på grund av detaljplaneförslaget.

En eventuell flytt eller förändring av Ellevios befintliga anläggningar utförs av Ellevio men bekostas av exploatören. Vid eventuella schaktningsarbeten ska kabelutsättning begäras via www.ledningskollen.se eller samarbetspartnern Geomatikk på telefon: 026-12 35 00, kostnad för utryckning står beställaren för.

De anser till sist att tillkommande byggnaders energibehov kan täckas genom befintliga nätstationer i anslutning till området.

Kommentar

Ledningarna är inom u-området vilket innebär att en flytt inte är aktuell då det ej får bebyggas inom u-området.

De avstånd som tagits i plankartan inom u-områden är förenliga med de krav som ställs för tillsyn, underhåll eller reparationer av ledningar.

Plan- och bygglovskontoret
Hudiksvall

Jesper Grönlund