

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av HELENEDAL 2:4 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Planförslaget har varit utställt för granskning under perioden 16 september – 6 oktober 2020. Underrättelse har skickats till sakägare och berörda. Planförslaget har funnits tillgängligt på plan- och bygglovskontoret samt på kommunens hemsida.

Planförslaget syftar till att ändra gällande markanvändning från allmän platsmark till kvartersmark. Detta för att inom kvartersmarken möjliggöra en nybyggnation av förskola.

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

Myndigheter

- Länsstyrelsen 2020-10-06
- Lantmäteriet 2020-09-22
- Trafikverket 2020-09-22

Kommunens förvaltningar

- Norrhälsinge miljökontor 2020-09-22
- Tekniska förvaltningen 2020-10-05

Privatpersoner och övriga berörda

- Telia-Skanova 2020-10-06

Inkomna yttranden och planavdelningens kommentarer till dessa redovisas nedan. Yttrandena finns även tillgängliga i sin helhet på plan- och bygglovskontoret.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i samband med att den ställts ut för granskning under tiden 2020-09-16 – 2020-10-06.

Detaljplanen strider mot gällande översiktsplan, antagen 2008. Länsstyrelsen har inte för avsikt att överpröva ärendet enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Kommentar:

Yttrandet föranleder ingen ändring.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Kommunens förvaltningar

Norrhälsinge miljökontor

Miljökontoret bedömer att detaljplanen bör kunna genomföras enligt det förslag som finns utställt för granskning.

Omlokaliseringen av förskolan till korsningen Fiskebyvägen/Agövägen ställer sig miljökontoret positivt till och tar upp fördelar det medför avseende dagvattenhantering och ett större avstånd till den trafikerade Djupegatan och parkering vid närliggande Ica-butik.

Miljökontoret anser dock fortsatt att det är olyckligt att grönytan tas i anspråk med hänvisning till att stora delar av bebyggelsen i området domineras av flerfamiljshus med begränsade möjligheter till utevistelse och rekreation.

Räddningstjänsten ser inga hinder med att planen genomförs enligt det utställda förslaget.

Kommentar:

Kommunen tar till sig miljökontorets yttrande om att det är olyckligt att grönytan tas i anspråk. Kommunen försöker i största möjliga mån i planförslaget att bevara så mycket grönområde som möjligt, bland annat genom att planområdet flyttat från sin ursprungliga placering.

Yttrandet leder inte till några förändringar av planförslaget.

Tekniska förvaltningen

Fastighetsverksamheten inom tekniska förvaltningen har inte inkommit med något yttrande.

Avfallsverksamheten anser att det är anmärkningsvärt att förslaget trots tidigare invändningar fortfarande innehåller en hämtningsplats för avfall som kräver backning. Bedömningen görs att avfallet sannolikt inte kommer kunna hämtas i anslutning till lastbryggan med hänvisning till arbetsmiljölagens bestämmelser och att det då kommer krävas speciallösningar till en högre kostnad.

VA-verksamheten inom tekniska förvaltningen har inget att erinra.

Gata- och parkenheten påpekar att parkmarken som utlagts som allmän platsmark borde vara kvartersmark samt att utfartsförbud längs Fiskebyvägen och Agövägen saknas. Yttrandet berör även att u-området övergår till ett dagvattendike i västra planområdesgränsen och kräver större yta av prickad mark, lämpligen genom breddning österut.

Trafikenheten inom tekniska förvaltningen har inget att erinra.

Utredningsenheten anser att utfartsförbud bör finnas för att styra utfarterna till rätt placering. Gällande prickmark anser enheten att området mot Helenedal 3:7 bör vara bredare, samt att ytan för park inte bör vara allmän plats utan kvartersmark med prickmark.

Kommentar:

Gällande Avfallsverksamhetens yttrande om angöring för varutransporter till förskolan har kommunen utrett möjliga utformningar, men inte fastställt någon slutgiltig utformning. Kommunen tar med sig synpunkterna i det fortsatta arbetet, men då kommunen inte har för avsikt att reglera varumottaget och dess angöring i detaljplanen föranleder yttrandet ingen ändring.

Dimensionering av u-område i anslutning till dagvattendike ses över i enlighet med yttranden från gata- och park- samt utredningsenheten.

Utfartsförbud kan enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att så är fallet. Det är dessutom inte tillåtet att ange bestämmelser som indirekt reglerar något i en angränsande plan. För att kunna införa ett utfartsförbud måste planområdet utökas och det är inte aktuellt i detta fall. Vidare är kommunen väghållare för både Agövägen och Fiskebyvägen samt sökande i detaljplanen och kan därmed styra placering av utfarter utanför ramen för detaljplanen. Sammantaget finns inte några planmässiga förutsättningar för att åstadkomma en sådan justering.

Gällande gata- och parkenheten och utredningsenhetens yttranden om parkmark justeras parkområdet till att tillhöra kvartersmarken och förses med u-område med prickmark. Planhandlingarna förtydligas med gränsmärkets skydd i kulturmiljölagen.

Privatpersoner och övriga berörda

Telia-Skanova

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

I planen redogörs för att eventuella åtgärder som kan komma att påverka befintliga ledningar ska samordnas med ledningsägare och bekostas av exploitören. Yttrandet föranleder ingen ändring.

Hudiksvall 2020-11-05

Plan- och bygglovskontoret

Edvin Karlsson

Planarkitekt