

§ 61

Dnr 2015-000304 - 214

Detaljplan för del av Köpmanberget 2:8 (verksamheter m m)

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för del av Köpmanberget 2:8

Sammanfattning

Planområdet är beläget öster om Hudiksvalls värmeverk, intill Hudiksvallsfjärden. Längs fjärden finns ett populärt rekreativstråk. Planförslaget syftar till att möjliggöra planmässiga förutsättningar för kontor, handel och industriverksamheter av icke störande karaktär. Av den fördjupade översiktsplanen för Östra hamnen, som kommunfullmäktige antog i oktober 2013, framgår att kommunens riktlinje för lägsta byggnivå i detta havsnära läge är 1,7 meter över medelvattenstånd.

Planförslaget har tidigare varit ute på samråd (29 juni-7 augusti 2015) samt granskning (12 maj-10 juni 2016). I dialog med Tekniska förvaltningens marksektion under granskningstiden våren 2016 framkom att vattenområdet i planområdets västra del (markerat W1 i plankartan) behövs för Sjöräddningens verksamhet, med syftet att anlägga bryggor inom området. Sådana bryggor skulle även på sikt kunna gynna de boende i närliggande område, där exploateringsprocessen påbörjats efter att detaljplanen vunnit laga kraft sommaren 2016. Bryggorna kräver någon typ av vågbrytare i ett sådant vindutsatt läge. Vågbrytaren kan bestå av en pir eller betongbryggor och mindre bryggor kan anläggas innanför. En sådan förändring av planförslaget föranleder ett omtag av strandskyddsfrågan. I dialog med Länsstyrelsen kom Plan- och bygglovskontoret fram till att ändringen var så betydande att planförslaget skulle ställas ut på nytt samråd.

Under perioden 28 september - 21 oktober 2016 har det reviderade planförslaget varit utställt på samråd. Planförslaget har nu varit utställt på granskning under perioden 14 december 2016 – 9 januari 2017. Totalt inkom fem yttranden. Några mindre revideringar har gjorts med beaktande av främst Lantmäteriets och Tekniska förvaltningens yttranden. Dessa revideringar är gjorda i syfte att förtydliga avsnittet ”Fastighetsrättsliga frågor” i planbeskrivningen samt korrigera plankartan i syfte att underlätta vid kommande tillståndsprövningar.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens protokoll 4 april 2017 § 51
- Planutskottets protokoll 21 mars 2017 § 29
- Byggnadsnämndens protokoll 31 januari 2017 § 14
- Granskningsutlåtande
- Planbeskrivning 23 januari 2017
- Samrådsredogörelse

Beslutet skickas till
Byggnadsnämnden
Plan- och bygglovskontoret
Tekniska nämnden

Justerares signatur



Utdragsbestyrkande