

Granskningsutlåtande 2

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

Planförslaget har varit utställt för granskning under perioden 14 december 2020 – 10 januari 2021. 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 2020-12-29
- Lantmäteriet 2020-12-18
- Trafikverket 2020-12-21

Kommunens förvaltningar

- Tekniska förvaltningen 2021-01-08

Privatpersoner och övriga berörda

- Boende Agövägen och Fiskebyvägen 2021-01-09
- Telia-Skanova 2020-12-15

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 2020-12-14 – 2021-01-10.

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

Tekniska förvaltningen

Fastighetsverksamheten har inte inkommit med något yttrande.

Avfallsverksamheten har inte inkommit med något yttrande.

VA-verksamheten har inget att erinra.

Gata- och parkenheten har inget att erinra.

Trafikenheten inom tekniska förvaltningen har inget att erinra.

Utredningsenheten har inget att erinra.

Privatpersoner och övriga berörda

Boende Agövägen/Fiskebyvägen

Ett antal boende på Agövägen och Fiskebyvägen har inkommit med ett yttrande då de anser att planförslaget inte har tagit hänsyn till tidigare inlämnade synpunkter.

De närboende önskar att den maximala byggnadshöjden ska begränsas till 5 meter. Detta då de bedömer att en högre byggnad skulle ha en alltför stor påverkan på den allmänna miljön och för boende längs Agövägen då solljuset under vintertid inte bedöms nå över taket på byggnaden och att tomter och hus på motsatt sida vägen således läggs i skugga.

Vidare önskar man i yttrandet att tillgängligheten till ängsområdet inte ska byggas bort. Idag går den naturliga och mest använda ingången till ängen från Agövägen. En byggnad på denna del av området menar man skulle allvarligt försvåra tillgängligheten. De yttrande önskar därför att avståndet mellan byggnaden och Agövägen ska vara minst 15 meter och att huvuddelen av byggnaden ska placeras längs Fiskebyvägen. På så sätt bevaras den naturliga ingången till ängen samt att en sådan placering har mindre inverkan på omgivningen då den motsatta sidan av

Fiskebyvägen är obebyggd. Det sammanhängande grönområdet blir då också större och mer av pulkbacken bevaras.

Vidare önskar de närboende även att de befintliga björkarna längs Agövägen inte ska påverkas. Skulle föreslagen förskola byggas enligt förslaget ovan skulle björkarna kunna stå kvar och en naturlig bullervall skulle kunna skapas om man förlägger hela byggnationen något längre ner från Agövägen.

I dagsläget är det endast boende längs Agövägen som trafikerar den. Trafiken är i och med detta lätt i sin karaktär och de närboende anser att vägen således inte är anpassad eller lämplig för tyngre trafik. Man menar därför att varutransporter och sophämtning behöver ske via infart från Fiskebyvägen.

Yttrandet avslutas med att betona vikten av att ängsmarken, som är det sista större grönområdet på stadsdelen Öster, bevaras. Detta med tanke på frågor såsom rekreation och biologisk mångfald. Man betonar att ängsmark är sällsynt i stadsmiljön och den som finns är viktig för insekter och växter vars naturliga livsmiljö är just denna typ av grönområde. I en tid då många insekters förutsättningar till överlevnad ständigt hotas är det onödigt att ytterligare bidra till detta hot genom att minska på den tillgång till ängsväxter som trots allt finns idag. Att merparten av området kommer vara skolgård menar man inte kommer kompensera förlusten av ängsmark i och med att ängsväxtlighet är något helt annat än planteringar på en skolgård.

Kommentar:

Exakt placering och utformning av förskolan är i dagsläget inte bestämt. Planen för den tilltänka förskolan är att bygga denna enligt någon av de typförskolor som av upphandlade entreprenörer finns tillgängliga för kommunen. För att kommunen ska ha möjlighet att välja mellan samtliga typförskolor krävs en byggnadshöjd om minst 7,5 meter. Utöver dessa typförskolor är ett annat förslag som kommunen överväger att bygga förskolan i suterräng.

För att tillgodose behovet av förskoleplatser i Hudiksvall samt i stadsdelen gör kommunen bedömningen att det förändrade markanspråket på platsen är motiverat. Kommunen ämnar med föreslagen placeringen på ängens norra kant att begränsa intrånget så långt det är möjligt. Genom att förslagsvis placera den tilltänka förskolan här blir intrånget i den befintliga pulkbacken betydligt mindre än om förskolan hade placerats i ängsområdets södra delar, vilket ursprungligen var planen. Kommunen står vidare fast vid att skolgårdens placering intill ängsmarken kan ses som ett komplement i och med att skolgården kan nyttjas vid de tider då skolverksamheten inte är aktiv. En placering med huvuddelen av byggnaden längs Fiskebyvägen försvåras av det markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar samt ”prick-mark” som finns i planområdets nordvästra hörn, vilket förbjuder uppförandet av byggnad. Markreservatet samt ”prick-marken” syftar bland annat till att säkerställa dagvattenhanteringen.

Det finns i dagsläget inga planer på att befintliga björkar längs Agövägen skall tas bort. Björkarna ligger vidare inom ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar samt inom ”prick-mark”. Björkarna har således ett visst skydd, då byggnad inte får uppföras inom detta område. En förändrad markanvändning till förskoleverksamhet bedöms vidare inte vara av sådan karaktär att en placering längre bort från Agövägen är nödvändig ur bullersynpunkt. Skulle skolbyggnaden placeras enligt illustrationskartan kommer dessutom själva byggnaden att fungera som ett bullerskydd för bebyggelsen på Agövägen. Eventuella bullerstörningar under

byggnationen är tillfälliga och hanteras under byggskedet där så är nödvändigt och motiverat.

Då exakt placering inte är fastställd i detta läge finns en möjlighet att ytor för varutransport och sophämtning kan komma att ske från Fiskebyvägen. Kommunen vill dock betona att ytor för varutransport och avfallshantering måste separeras från det område där hämtning och lämning av barn sker. Placeras ytor för varutransport och avfallshantering längs Fiskebyvägen kan således hämtning och lämning av barn behöva ske från Agövägen. Detta skulle kunna leda till att trafiken på Agövägen blir lättare i sin karaktär, men större i sin omfattning.

Kommunen delar åsikten om att ängsmark är viktigt att värna ur perspektivet rekreation och biologisk mångfald. Samtidigt ser kommunen att det nu och framöver finns ett behov av förskoleplatser i kommunen och i stadsdelen. Kommunen gör därför bedömningen att den förändrade markanvändningen är motiverad, samt att en placering intill Fiskebyvägen/Agövägen är att föredra framför exempelvis en placering i ängsområdets södra delar, bland annat kopplat till dagvattenhantering samt möjligheterna att fortsatt nyttja pulkbacken.

Yttrandet föranleder ingen ändring.

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. Skanova påpekar även att det finns en stor telestation i området där flytt inte kan ske utan svårigheter.

Kommentar:

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

Hudiksvall 2021-01-26

Plan- och bygglovskontoret

Edvin Karlsson

Planarkitekt

Medverkande konsulter

David Eriksson
Sweco Society

Jesper Lundberg
Sweco Society

Fredrik Spjut
Sweco Society