



Samrådsredogörelse/utlåtande

Detaljplan för Bryggeriet 1, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Planhandlingar har varit utställda för granskning under tiden 3 till 24 november. Underrättelsen har skickats till sakägare och berörda. Övriga har informerats genom kungörelse i tidningen. Planen har varit utställd på kommunens hemsida och på plan- och bygglovskontoret.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ta bort kravet på besöksparkeringar inom fastigheten Bryggeriet 1. Efter ändringen av detaljplanen kan parkeringsgaraget stängas för allmänheten.

Under samrådet har tre yttranden inkommit, varav två med synpunkter.

Länsstyrelsen 2014-11-25

Tekniska förvaltningen 2014-11-24

Kommunledningsförvaltningen 2014-11-24

Alla inkomna synpunkter och planavdelningens kommentarer redovisas nedan. Yttrandena finns även tillgängliga på plan- och bygglovskontoret.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån sina särskilda bevakningsområden.

Kommunledningsförvaltningen

Kommunledningsförvaltningen

avstyrker i första hand planändringen (se p 1-5 nedan).

anser i andra hand att ärendet behöver kompletteras med ytterligare underlag, främst vad avser uppgift om hur många allmänna p-platser som försvinner om garaget stängs för allmänheten (se p 6 nedan).

anser i tredje hand, och i det fall planen antas, att det behöver utredas behovet av ersättningsparkeringar för allmänheten samt avtalas om finansiering av dessa (se p 7 nedan).

Förvaltningen utvecklar sin synpunkt i det följande:

1. När avtalet slöts mellan dåvarande fastighetsägaren ABV Fastigheter och Hudiksvalls kommun 1987 var det uppenbart att kommunen såg ett stort behov av allmänna parkeringsplatser i garaget. Av avtalstexten framgår att det var en sådan allmän besöksparkering som prioriterades. De med bostäder i huset fick stå tillbaka när garaget byggdes. Sedan dess har det försvunnit ett antal parkeringsplatser från Färgaren och Garvarenområdet. Systembolaget

har flyttat till Bryggeriet och av kommunens parkeringsnorm framgår att just ett Systembolag kräver en stor tillgång till parkeringsplatser.

Kommunledningsförvaltningen kan inte se att något avgörande inträffat som skulle medföra att kommunens inställning när avtalet slöts, nämligen behovet av besöksparkeringar i garaget, påtagligt skulle ha minskat.

2. Kommunledningsförvaltningen bedömer att om garaget stängs för allmänheten kommer utbudet av centralt belägna parkeringsplatser för besökare att minska. Skälet är tvåfaldigt. För det första kan garaget förhyras av dem som idag parkerar på mer perifera platser där det går att stålla sig under längre tid, t ex under en arbetsdag. Kotorget och Hamntorget är exempel på två parkeringsplatser där denna typ av parkering fungerar utmärkt. Risker är att det blir en förflyttning till mer centrala p-platser för denna kategori av parkerande, vilket inte kan anses gynna handel och service i närområdet. Det andra skälet är att en förhyring av p-platser i ett sådant centralt läge vore ett ineffektivt resursutnyttjande. Detta eftersom en förhyrd parkering är upptagen oavsett om hyrestagaren har sin bil parkerad på platsen eller inte. Allmänt tillgängliga p-platser ökar omsättningen och tillgången jämfört med förhyrda.
3. Kommunledningsförvaltningen anser att det är angeläget att parkeringsplatser kan upplevas trygga och säkra. I ärendet framgår dock inte vilka andra åtgärder som vidtagits eller som är föremål för övervägande innan fråga väcks om en detaljplaneändring. Dit hör annorlunda p-avgifter och p-tider i garaget, ökad rondering av vaktbolag, bättre belysning, ansökning om kameraövervakning, installation av larm, ökat samarbete med socialtjänsten etc.
4. Parkeringsplatserna i Bryggeriet är under tak och garaget är uppvärmt. Det innebär en hög standard för en bilägare och ur miljösynpunkt är det fördelaktigt att kunna undvika s.k. kallstarter.
5. Kommunledningsförvaltningen anser att det finns skäl att invänta kommunens ställningstagande till den avgiftsfria parkeringen på kommunala p-platser i Hudiksvall innan det vidtas någon eventuell planändring. Sedan ett par år pågår ett försök med avgiftsfria p-platser, vilket har utvärderats. Tekniska nämnden har fått kommunstyrelsens uppdrag att lämna förslag till fullmäktige om avgifterna ska återinföras eller om försöket ska permanentas. Om det införs någon form av avgifter kommer sannolikt efterfrågan på inomhusparkeringarna i Bryggeriet att öka eftersom det då blir ett mer jämlikt förhållande med avgifter både inne i garaget och utanför på kommunens allmänna parkeringar.
6. Det är oklart i ärendet hur många allmänna parkeringsplatser som försvinner, varför detta behöver utredas ytterligare. Av de avtal och beslutstexter som Kommunledningsförvaltningen tagit del av (se bilaga) framgår att det bör vara 58 allmänna p-platser i garaget, eller i vart fall 53 sådana då det gjordes en tidsbegränsad minskning under 1990-talet under 5 år. Kommunledningsförvaltningen reserverar sig för att det kan finnas något ytterligare avtalstillägg som vi inte känner till men om detta saknas måste utgångspunkten vara att det handlar om 58 allmänna p-platser i Bryggeriets garage som omfattas av planändringen.

7. Det är förenat med stora kostnader att ersätta de allmänna parkeringsplatserna. I mitten av 1990-talet gjordes en tillfällig minskning av fem allmänna –platser och då avtalades att fastighetsägaren skulle återställa dessa alternativt anordna p-platserna på annan fastighet inom 200 meter från Bryggeriet när det tillfälliga bygglovet som söktes för åtgärden upphörde. Kommunledningsförvaltningen förutsätter ett motsvarande tillvägagångssätt nu när fastighetsägaren vill ändra ett med kommunen ingånget avtal. Standardkostnaden för en p-plats i garageplan är ca 300.000 kr vid nyproduktion (Källa: Roger Johansson, Sweco). Att ersätta 58 platser med denna standard skulle motsvara en kostnad om ca 17,4 Mkr, och att ersätta 30 platser skulle kosta ca 9 Mkr. Om i stället standarden sänks till utomhusparkering i markplan stannar kostnaden på ca 20.000 kronor per plats.

Kommentar: Källarparkeringen används i dagsläget väldigt dåligt, mycket på grund av otrivsel och otrygghetskänsla. Eftersom alla personer har rätt att vistas på en allmän parkering är polisarbete och möjliga åtgärder som kan vidtas väldigt begränsade.

Det är svårt att ta ställning till vilken inverkan planändringen skulle innebära på centralt belägna parkeringsplatser eftersom det är högst troligt att de lediga parkeringsplatserna på Bryggeriet 1 hyrs ut till andra närboende eller som arbetsparkering, vilket i sin tur bedöms kunna minska parkeringstrycket i centrum. Planhandlingarna förtydligas med att kommunen har ett avtal med fastighetsägaren om 58 parkeringsplatser. För övrigt föranleder yttrandet ingen ändring av planen.

Tekniska förvaltningen

Trafik- och utredningssektionen anser inte att den planändring som innebär att ca 30 allmänna parkeringsplatser tas bort ska utföras. Sektionen har nyligen fått två ärenden återremitterade från tekniska nämnden där i vardera fallet en parkeringsplats har föreslagits tas bort för att tillgodose trafiksäkerhet- och tillgänglighetsaspekten. Att behålla antalet befintliga allmänna parkeringsplatser är alltså en viktig fråga och den här planändringen går helt emot detta. Dessa parkeringsplatser är dessutom väldigt centralt belägna varpå det är ännu viktigare att behålla dem som allmänna parkeringsplatser.

Som konsekvens i planändringen skrivs att: ”30 offentliga p-platser försvinner från centrum, men att dessa antagligen kommer hyras ut till bilar som står parkerade utomhus idag.” Att hyra ut parkeringsplatser till boende eller personal i byggnadens verksamhet kommer bidra till att fler personer måste samsas om de närliggande allmänna parkeringarna. De närliggande parkeringarna är idag tidsreglerade till mellan 1 och 3 timmar. De kan alltså inte vara boende eller personal som använder dessa parkeringar idag då de högst troligt parkerar längre tid än så. Boendeparkering används dessutom till största del kvällstid/nattetid. Det kommer alltså inte bli ett nollsummespel av parkeringsplatser som hävdas i planändringen. Att göra om dessa 30 allmänna parkeringsplatser till uthyrning kommer medföra färre centrala parkeringsplatser för allmänheten. På dessa kommer beläggningsgraden öka och tillgängligheten kommer att minska.

Andra åtgärder bör vidtas för att komma åt den otrygghet som upplevs i garaget istället för att ta bort 30 parkeringsplatser för allmänheten.

Kommentar: Se kommentarerna under kommunledningsförvaltningens yttrande. Yttrandet föranleder ingen ändring av planen.

Hudiksvall
Plan- och bygglovskontoret