

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Köpmanberget 2:8 (verksamheter m.m.), Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Planhandlingarna har varit utställda för samråd under tiden 28 september-21 oktober 2016. Underrättelsen har skickats till sakägare och berörda. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens hemsida, i kommunhusets entré samt i Plan- och bygglovskontorets entré.

Syftet med planförslaget är att tillskapa planmässiga förutsättningar för kontor, handel och industriverksamheter av icke störande karaktär. Verksamheterna får inte vara störande i form av höga bullernivåer, luktolägenheter, damning eller andra olägenheter för omgivningen. Handläggningen av planen sker med utökat förfarande.

Under samrådet har fem (5) yttranden inkommit:

- Värmevärden 2016-09-29
- Skanova 2016-10-03
- Länsstyrelsen 2016-10-20
- Lantmäteriet 2016-10-21
- X-Trafik 2016-10-24

Inkomna synpunkter och planavdelningens kommentar redovisas nedan. Yttrandena finns även tillgängliga på Plan- och bygglovskontoret.

Värmevärden

Värmevärden bedriver verksamhet för energiproduktion med gällande tillstånd, meddelat enligt miljöbalken. De påpekar att det i närområdet stundtals uppfattas lukt från bränslehanteringen och att området är upplyst under dygnets mörka timmar och att det även trafikeras av traktor med tänd belysning. Därtill låter Värmevärden meddela att de inte förväntar sig några inskränkningar i sin verksamhet på grund av aktuell detaljplan med hänvisning till gällande verksamhetstillstånd.

Kommentar:

Plan- och bygglovskontoret vill än en gång påpeka att ett tillstånd som meddelats med stöd av miljöbalken innehar rättskraft, vilket innebär ett mycket långtgående skydd mot framtida inskränkningar i verksamheten (24 kap. 1 § miljöbalken).

Förelägganden kan inte skärpa tillståndet i de frågor som behandlats i tillståndet, så länge detta följs. De riktvärden för buller som anges i gällande tillstånd får dock inte överskridas och det gäller även verksamheter med tillstånd enligt miljöbalken som innehar rättskraft.

Skanova

Skanova har luft- och markförlagda kabel- och teleanläggningar inom detaljplaneområdet. De meddelar att de så långt som möjligt önskar behålla befintliga teleanläggningar i befintligt läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning och önskar att denna ståndpunkt noteras i planhandlingarna. Skanova förutsätter att eventuella åtgärder såsom flyttning eller skydd av telekablar som måste vidtas i syfte att möjliggöra exploatering bekostas av den part som initierar åtgärden i fråga.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med anledning av Skanovas yttrande.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över i vilken omfattning som Sjöräddningen betraktas som samhällsviktig verksamhet. För att säkerställa att en höjning av havsnivåerna inte påverkar Sjöräddningens verksamhet på land påpekar Länsstyrelsen att kommunen kan behöva se över om planbestämmelsen ska ändras från +2 meter över havet till eventuellt +2,5 meter över havet.

Vidare påpekar Länsstyrelsen att det av planhandlingarna framgår att byggnation av bryggor möjliggörs enligt planförslaget. De framför att varken storlek eller omfattning på nämnda bryggor framgår och vill upplysa om att bryggor omfattas av reglerna för vattenverksamhet.

De vill också påpeka att det i planbeskrivningen framgår att samtliga arrenden inom kvartersmark sägs upp från och med 2015-12-31. De påtalar att det är otydligt huruvida detta genomförts eller om datumet är felaktigt.

Frågan om tillgänglighet regleras i 2 kap. plan- och bygglagen, där det står att planläggning ska främja en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. Länsstyrelsen påpekar att möjligheterna för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda planområdet ska prövas i planprocessen.

Kommentar:

Planbestämmelserna kompletteras med ett förbud mot att anordna källare inom kvartersmark med beaktande av en framtida höjning av havsnivån.

Planförslaget möjliggör framtida byggnation av bryggor inom det vattenområde där strandskyddet upphävs, det är idag inte klart vilken storlek eller omfattning sådana

eventuella bryggor skulle ha. Det åligger den som avser att uppföra brygga/bryggor att anmäla detta till länsstyrelsen alternativt att söka tillstånd hos mark- och miljödomstolen beroende på bryggans/bryggornas storlek och omfattning.

Arrendena inom kvartersmark *har sagts upp* från och med 2015-12-31, denna tabbe åtgärdas så att det med tydlighet framgår att arrendena är uppsagda.

Plan- och bygglovskontoret anser att frågan om tillgänglighet för alla oavsett orienterings- eller rörelsenedsättning har prövats i planprocessen, vilket avstämts med Länsstyrelsen 2016-10-21.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra.

X-Trafik

X-Trafik har inget att erinra.

Redaktionella ändringar

Planförslaget har kompletterats med ett förbud mot att anordna källare inom planområdet, med beaktande av framtida havsnivåhöjning.

Planbeskrivningen kompletteras under avsnittet ”Tele- och datakommunikation” med anledning av Skanovas yttrande.

Därtill har mindre otydligheter och felaktigheter rättats till, såsom avsnittet gällande arrenden i kvartersmark.

Hudiksvall
Plan- och bygglovskontoret

Frida Niemi
Planarkitekt