

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Ede 51:1 i Delsbo, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Planförslaget har varit utställt för samråd under tiden 28 maj - 23 juni. Underrättelse har skickats till sakägare och berörda. Planförslaget har under ovannämnd tid funnits att tillgå på kommunens hemsida och på Plan-och bygglovskontoret.

Syftet med planförslaget är att möjliggöra bostadsbebyggelse i Delsbo.

Planärendet handläggs enligt reglerna om utökat standardförfarande.

Under samrådet har 8 yttranden inkommit:

PostNord (2021-06-08)

Norrhälsinge miljökontor (2021-06-10)

Lantmäteriet (2021-06-18)

Länsstyrelsen (2021-06-21)

Socialförvaltningen (2021-06-21)

Fastighetsägare gemensamt (2021-06-23)

Enskild fastighetsägare komplettering (2021-06-23)

Tekniska förvaltningen (2021-06-23)

Inkomna synpunkter och Planavdelningens eventuella kommentarer redovisas nedan. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga på Plan- och bygglovskontoret.

PostNord

Postutdelningen har yttrat sig och redogjort för att de vill att framtida postlådor placeras i lådsamling vid infarten till området efter kontakt med PostNord.

Planavdelningens kommentar: Detta har lagts till i genomförandebeskrivningen.

Norrhälsinge miljökontor

Miljökontoret har inget att erinra kring detaljplanen.

Lantmäteriet

Myndigheten har påpekat att gränser kan vara osäkra i Lantmäteriets registerkarta och önskar att kommunen kontrollmåtar dem om det inte redan gjorts. Vidare påpekar Lantmäteriet att användningen JB inte längre använd enligt Boverkets rekommendationer och att planbestämmelse bör redovisas var för sig i plankartan. Vidare skriver myndigheten att det av planbeskrivningen bör framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planområdet.

Planavdelningens kommentar: Kommunens mätsektion har kontrollerat närliggande gränser och dessa har haft god noggrannhet varför även gränserna inom denna plan antas vara riktiga. Inför antagande av planen kommer gränserna kontrolleras igen.

Plankartan innehåller två användningar på fastigheten Ede 52:1, både J och B. Då de gäller på samma yta har de i planbeskrivningen listats tillsammans, dock som två bestämmelser. Plankartan är utformad enligt Boverkets rekommendationer.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med text som beskriver vad som sker med gällande planer.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att kommunen i kommande planprocess behöver utveckla resonemangen om strandskydd och MKN Vatten.

Planavdelningens kommentar: En redogörelse kring MKN vatten läggs in i planbeskrivningen för att tydliggöra vilken recipient området avvattnas till samt status för denna.

Länsstyrelsen vill att det framgår vilka ytor som dagvattenhantering kan ske på. Kommunen anser att planbeskrivning och planbestämmelser tar upp dagvattenhanteringen, både genom begränsning av exploatering och genom att viss mark inte får bebyggas. Med bestämmelserna och beskrivningen ges goda förutsättningar för LOD på platsen, vilket även kommer följas upp vid bygglovsprocessen.

Skäl till upphävande av strandskydd revideras och utvecklas inför granskningen.

Socialförvaltningen

Socialförvaltningen har inget att erinra kring detaljplanen.

Fastighetsägarna

De som äger fastigheter i närheten av planområdet har inkommit med ett gemensamt yttrande där de ifrågasätter behovet av hyresrätter i Delsbo. Vidare motsätter de sig en byggnadshöjd på 6,5 meter då påverkan på närliggande miljö blir stor vad gäller utsikt, insyn och upplevelse. En oro över framtida trafikökning beskrivs också i yttrandet.

Planavdelningens kommentar: Detaljplanen styr inte upplåtelseform eller typ av boende. Den möjliggör för så väl flerbostadshus som villor. Då Delsbo är utpekad som en utvecklingsort i kommunen bör attraktiv mark i centrala lägen bjuda på så många bostäder som möjligt, utan att en överexploatering ska ske. Det är en avvägning i varje fall hur mycket som ska tillåtas byggas, men i detta läge gränsar planområdet både till enplans- och tvåplansbebyggelse. Därför anser plan- och bygglovskontoret att det är motiverat att tillåta en byggnadshöjd på 6,5 meter, vilket motsvarar två våningar. Att ny bebyggelse innebär en förändring för intilliggande fastigheter är oundvikligt, och tyvärr något man får räkna med inom tätbebyggda områden.

Maximalt bör det inom detaljplanen rymma 12-15 lägenheter vilket inte innebär något stort tillskott på fordon. Fastigheten är belägen i början av Ringvägen varför trafiken endast kommer passera ett fåtal andra fastigheter, varav en är en industrifastighet.

Yttrandena föranleder inga ändringar.

Tekniska förvaltningen

Avfallsverksamheten har inget att erinra. VA-verksamheten vill poängtera att framtida stödmurar mot Ringvägen måste placeras minst 3 meter från kommunala VA-ledningar och brunnar.

Planavdelningens kommentar: Avstånd till VA-ledningar bevakas vid framtida bygglov.

Hudiksvall
Plan- och bygglovskontoret

Emma Nordebo Snygg
Planarkitekt