

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Helenedal 2:4 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Planförslaget har varit utställt för samråd under 19 maj – 8 juni 2020. Underrättelse har skickats till sakägare och berörda. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens hemsida och digitala anslagstavla.

Planförslaget syftar till att ändra gällande markanvändning från allmän platsmark till kvartersmark. Detta för att inom kvartersmarken möjliggöra en nybyggnation av förskola.

Under samrådet har 11 yttranden inkommit till plan- och bygglovskontoret.

Myndigheter

- Länsstyrelsen 2020-06-03
- Trafikverket 2020-05-25

Kommunens förvaltningar

- Mark- och exploateringsenheten 2020-06-05
- Norrhälsinge miljökontor 2020-05-19
- Social- och omsorgsförvaltningen 2020-05-12
- Tekniska förvaltningen 2020-06-08

Privatpersoner och övriga berörda

- Postnord 2020-05-25
- Telia/Skanova 2020-06-01
- Närboende 2020-05-28
- Närboende (7 boende längs Agövägen och Fiskebyvägen) 2020-06-06
- Närboende (9 boende längs Agövägen, Fiskebyvägen och Torparevägen) 2020-06-08

Utöver ovan inkomna synpunkter inkom ytterligare ett yttrande efter det att samrådstiden var över. Totalt inkom således 12 yttranden.

Myndigheter

- Lantmäteriet 2020-06-10

Inkomna synpunkter och eventuella kommentarer gällande dessa redovisas nedan. Yttrandena finns även tillgängliga i sin helhet på plan- och bygglovskontoret.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Kommunen avser handlägga detaljplanen med utökad förfarande. Länsstyrelsen delar detta ställningstagande. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för etableringen av en ny förskola för att tillgodose behovet av förskoleplatser i närområdet.

Gällande översiktsplan

Detaljplanen strider mot gällande översiktsplan, antagen 2008.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan, Stadsplan för Björkberg och Övre Djuped i Hudiksvall och Hälsingtuna, fastställd 1988-04-21.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen anser att kommunen i kommande planhandlingar ska fastställa hur mycket som får byggas inom planområdet.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att kommunen har utrett frågan om dagvatten på ett bra sätt. Dagvattenutredningen baseras på att andelen hårdgjorda ytor inom området ökar när en förskola med sex avdelningar och tillhörande parkering och angöring byggs. Länsstyrelsen noterar dock att bebyggandets omfattning inte regleras på plankarta, vilket gör att andelen hårdgjorda ytor skulle kunna bli större. Kommunen ska därför i kommande planprocess reglera vad som är största byggnadsarea inom planområdet.

Kulturmiljö

I planområdets nordligaste hörn finns en minnessten och kommunen skriver att hänsyn ska tas till den. Länsstyrelsen anser att det är bra att kommunen planerar att ta hänsyn till minnesstenen och rekommenderar att den inhägnas ordentligt i samband med kommande byggnation för att undvika att den förstörs av misstag.

Kommentar

Kommunen tar till sig länsstyrelsens kommentar gällande största byggnadsarea. En planbestämmelse om största tillåtna byggnadsarea förs in i plankartan för att reglera detta.

Gällande minnessten säkerställs skydd av denna genom att det berörda hörnet av planområdet görs om till parkmark. På så sätt skyddas minnesstenen från exploatering genom att det särskiljs från övriga delar av planområdet. Skyddsåtgärder kommer även nyttjas under själva byggskedet.

Lantmäteriet

I gällande detaljplan är diken och vägslänter för Fiskebyvägen respektive Agövägen planlagda som allmän plats, park. Lantmäteriet påpekar att det eventuellt kan behöva ändras för att bereda möjlighet till utfart för S-tomten.

Kommentar

Yttrandet noteras. Plangränserna ses över för att säkerställa att utfart blir möjlig för S-tomten.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Kommunens förvaltningar

Mark- och exploateringsenheten

Mark- och exploateringsenheten har inget att erinra.

Norrhälsinge miljökontor

Norrhälsinge miljökontor bedömer att detaljplanen borde kunna genomföras enligt det samrådade planförslaget. Förvaltningen anser det dock olyckligt att den enda öppna grönytan i området tas i anspråk. Detta då bebyggelsen i området domineras av flerfamiljshus där möjligheterna till utevistelse och rekreation är begränsade.

Miljökontoret ställer sig dock positiv till den omlokalisering som skett från Djupegatan till korsningen Fiskebyvägen/Agövägen. Den nya lokaliseringen bedöms ha många fördelar jämfört med tidigare förslag. Dagvattensituationen bedöms kunna få en bättre lösning, befintlig pulkabacke förblir orörd samt att förskolan kommer längre ifrån den trafikerade Djupegatan och parkeringen vid närliggande ICA-butik.

Kommentar

Kommunen tar till sig miljökontorets kommentar om att det är olyckligt att grönytan tas i anspråk. Kommunen försöker i största möjliga mån i föreliggande planförslag att bevara så mycket grönområde som möjligt. Bland annat genom att planområdet flyttat från sin ursprungliga placering. Yttrandet leder inte till några förändringar av planförslaget.

Social- och omsorgsförvaltningen

Social- och omsorgsförvaltningen har inget att erinra.

Tekniska förvaltningen

Avfallsverksamheten

Tekniska förvaltningens avfallsverksamhet bedömer att förslaget på lösning för varutransporter och avfallshantering inte är förenligt med de krav som ställs på arbetsmiljö och säkerhet kring tunga transporter i närheten av skolor, förskolor och äldreboenden. I förslaget anges att transportfordon kommer att behöva backa för att angöra/vända vid varumottagningen. Backning med tunga fordon utgör alltid en säkerhetsrisk för andra trafikanter, och blir extra påtaglig i miljöer där äldre, barn eller personer med försämrad syn, hörsel eller rörelseförmåga vistas. Enligt riktlinjer från Avfall Sverige och Boverket bör backning av avfallsfordon aldrig ske i närheten av skolor, förskolor eller lekplatser.

Avfallsverksamheten påpekar att en hämtplats för avfall som inte uppfyller de krav som finns på en säker arbetsmiljö kan åläggas med skyddsstopp av renhållningsarbetarnas arbetsmiljöansvarige, vilket gör att avfallet inte kan hämtas på ordinarie sätt innan hämtplatsen åtgärdats. Ett sådant stopp skedde bland annat hösten 2019 på Edsta skola i Hudiksvalls kommun där sopbilen var tvungen att backa intill skolgården.

Gata- och parkenheten

Saknar prickad mark i norra delen speciellt i hörnet. (Siktkrav)

Saknar utfartsförbud intill vägkorsningen.

Saknar ett U område för att säkerställa dagvattenlösning i västra änden. Det finns ju ett D utlopp också som ska ledas om och då höjdmässigt bäst åt väster.

Trafikenheten

Trafikenheten har inget att erinra.

VA-verksamheten

VA-verksamheten gör bedömningen att det med de klimatförändringar som förväntas i framtiden inte är osannolikt att vi kommer att få se en ökad översvämningsproblematik, framför allt inom tätbebyggda områden med hög andel hårdgjorda ytor. Ledningsnäten kommer generellt sett inte att kunna avleda allt dagvatten vid häftiga regnfall, vilket medför att det kommer att krävas mer fördröjande åtgärder både på privata fastigheter och på kommunalägd mark.

VA-verksamheten anser att ramarna för detaljplanen bör vara att det minimum upprätthålls en flödesneutralitet från fastigheten Helenedal 2:4, i enlighet med de dimensionerande förutsättningar som anges i dagvattenutredningen. Med tanke på framtiden hade det dock varit fördelaktigt med en högre ambitionsnivå än så, det vill säga att åstadkomma lägre flöden än dagens.

VA-verksamheten vill också poängtera att det i den fortsatta planeringen för dagvattenanläggningar inom området är viktigt att det även läggs fokus på hur skötsel och underhåll ska utföras, så att inte kapaciteten avtar märkbart med tiden.

Utredningsenheten

Saknar prickad mark i norra delen speciellt i hörnet. (Siktkrav)

Saknar utfartsförbud intill vägkorsningen.

Saknar ett U område för att säkerställa dagvattenlösning i västra änden. Det finns ju ett D utlopp också som ska ledas om och då höjdmässigt bäst åt väster.

Detta är punkter som Trafikenheten och Gatuenheten yttrade sig om i granskningen, men saknar återkoppling om varför de inte togs med.

Kommentar

Kommunen tar till sig Avfallsverksamhetens oro. I de utredningar som gjorts har kommunen kommit fram till att en backningslösning blir det bästa sättet att lösa angöring för varutransporter till förskolan. Bland annat på grund av att andra vändningslösningar skulle vara allt för ytkrävande. Dock kommer yta för varutransporter att tydligt och ordentligt att skiljas från barnens utemiljö för att säkerställa att någon konflikt mellan leveransfordon och barn ej ska kunna ske. Detta föreslås bland annat ske genom inhägnad i form av staket eller stängsel. Detta förtydligas i såväl planbeskrivning som illustrationskarta.

Kommunen tar till sig yttrandet från Gata- och parkenheten. Siktkrav i korsning säkerställs dels genom att prickmark införs inom u-områden, dels genom att det norra hörnet planläggs som parkmark. Utfartsförbud intill vägkorsning införs inte. Detta då en planbestämmelse om stängsel och utfart inte kan reglera förhållanden utanför planområdet. Denna bestämmelse kan därför inte anges i planområdesgräns.

Bestämmelsen reglerar förhållanden mellan två användningsområden och båda användningsområdena måste finnas inom samma plan. Gällande u-område för dagvattenlösning i västra änden så ser kommunen över u-områdena i plankartan.

Gällande VA-verksamhetens yttrande kommer andelen hårdgjorda ytor inom planområdet regleras med en bestämmelse om största byggnadsarea vilket i viss mån även tryggar hanteringen av dagvatten. Förslag på fördröjande åtgärder ges i dagvattenutredningen. I samband med exploatering samt iordningställande av förskoletomt finns stora möjligheter att åstadkomma en ökad fördröjning av dagvatten. Detta är dock inget som regleras i denna detaljplan.

För bemötande av Utredningsenhetens kommentarer gällande siktkrav, utfartsförbud och u-område, se kommentar av yttrande från Gata- och parkenheten. Gällande varför tidigare påpekande ej togs i beaktning handlar detta om att införda p-bestämmelse om att byggnad ej får byggas inom fem meter från fastighetsgräns i det läget ansågs tillräcklig för att säkerställa krav på sikt samt att utfartsförbud ej kan sättas i planområdesgräns.

Privatpersoner och övriga berörda

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar

Frågan om postlådornas placering behandlas ej inom ramen för detaljplanearbetet. Yttrandet noteras, men leder i övrigt inte till några förändringar av detaljplanen.

Telia/Skanova

Telia/Skanova har inget att erinra.

Närboende

I telefonsamtal med kommunen yttrar sig privatperson med önskemål om att björkallén vid Agövägen ska lämnas orörd. Personen menar även att en förskola på sex avdelningar låter stort samt att det är synd att en så stor grönyta tas i anspråk.

Personen poängterar även att utsikten inte kommer vara densamma om platsen tas i anspråk.

Kommentar

Frågan om växtlighet behandlas ej inom ramen för detaljplanearbetet. Bevarandet av träden är önskvärt, men träd i närhet till ny byggnad kan komma att behöva avverkas. Gällande förskolans storlek är sex avdelningar vad kommunen har bedömt krävs för att tillfredsställa behovet av förskoleplatser.

Närboende (7 boende längs Agövägen och Fiskebyvägen)

Ett yttrande har inkommit från boende på Agövägen och Fiskebyvägen. De närboende vill inte se att en hög och bred byggnad byggs nära Agövägen. Detta då det bedöms få en alltför stor påverkan på den allmänna miljön och för de närboende längs Agövägen. Detta med oro för att solljuset ej skulle nå över taket på byggnaden under vintertid och således att tomter och hus på motsatt sida av Agövägen skulle läggas i skugga. De närboende önskar därför att byggnadshöjden begränsas till fem meter.

De närboende påpekar vidare att den naturliga och mest använda ingången till ängen från Agövägen. En byggnad just i denna del av området skulle därför allvarligt försvåra tillgängligheten till området. De närboende önskar således att avståndet från Agövägen till byggnaden bör uppgå till minst 15 m samt att huvuddelen av byggnaden ska förläggas längs Fiskebyvägen. På så sätt kan den naturliga ingången till ängen bevaras. De närboende menar vidare att en byggnad längs Fiskebyvägen skulle ha mindre påverkan på omgivningen då andra sidan av Fiskebyvägen är obebyggd. Med en sådan lokalisering blir det sammanhängande grönområdet också större och mer av pulkabacken 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 de boende längs Agövägen som trafikerar den. Trafiken är således lätt i sin karaktär och de närboende bedömer inte att den är anpassad eller lämplig för tyngre trafik. De närboende menar därför att varutransporter och sophämtning behöver ske via infart från Fiskebyvägen.

De närboende avslutar sitt yttrande med att det är viktigt att ängsmarken, som är det sista större grönområdet på Öster, bevaras med tanke på frågor såsom rekreation, biologisk mångfald etc. 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.

Kommentar

Exakt placering och utformning av förskolan är inte fastställd i detta skede. Den illustrationsskiss som finns är endast att anse som preliminär. Kommunen tar till sig de boendes oro över skuggbildning och reviderar reglering av byggnadshöjd till max sex meter.

För att möjliggöra en förskola i det här området behöver även denna del av grönområdet tas i anspråk av skolverksamhet. Kommunen ämnar bevara så mycket som möjligt i den sydöstra delen av området. Dessutom kan den tilltänka skolgården ses som ett komplement till grönområdet i och med att det kan nyttjas vid de tider då skolverksamheten inte är aktiv. Den exakta utformningen och placeringen av förskolan är inte fastställd i detta skede.

Frågan om växtlighet behandlas ej inom ramen för detaljplanearbetet. Träd i närhet till ny byggnad kan komma att behöva avverkas. Något verksamhetsbuller från en framtida förskola bedöms ej vara av sådan karaktär att bullervall skulle vara nödvändigt.

Exakt placering och utformning av förskolan är inte fastställd i detta skede. Den illustrationsskiss som finns är endast att anse som preliminär. Exakt placering av ytor för varutransporter kommer att regleras i bygglovshandlingen. Det är således möjligt att avfalls- och varutransporter kan komma att ske från Fiskebyvägen. Oavsett vilken väg som varutransporterna sker från, kommer varutransporterna behöva separeras från område där hämtning och lämning av barn sker. Skulle varutransporter ske via Agövägen bedöms dessa vara av sådan begränsad karaktär att vägen, med föreslagna åtgärder från trafikutredning, kan hantera den.

Då merparten av anspråkstaget grönområde kommer vara skolgård finns således goda möjligheter att bevara en biologisk mångfald genom växtlighet. Omfattningen eller exakt utformning på dessa lösningar regleras dock inte i detaljplanen.

Närboende (9 boende längs Agövägen, Fiskebyvägen och Torparevägen)

Ett yttrande har inkommit från boende på Agövägen, Fiskebyvägen och Torparevägen. De boende önskar inte en mer osäker trafikmiljö för barnen i området. En stor mängd barn går/cyklar längs norra delen av Fiskebyvägen till och från Björkbergsskolan. Även äldre barn rör sig längs denna sträcka men med Östra skolan som mål. En förskola i detta område skulle öka andelen oskyddade trafikanter som rör sig längs Fiskebyvägen. De boende uppger att det redan idag är så att denna skolväg inte upplevs som säker. De poängterar att cyklister behöver framföras på vägen där de får samsas med tung trafik som bussar. Även övergångsställen saknas vid platsen. De närboende ser en reellt ökad risk för att mer genomfartstrafik ska förekomma om föreslagen förskola uppförs. De närboende anser att en fortsättning av en gång- och cykelbana längs hela Fiskebyvägen, med anslutning till befintlig GC-väg vid Björkbergsskolan, vore en förutsättning för att trafikmiljön ska bli säker för de oskyddade trafikanterna.

De boende fortsätter med att säga att det inte är önskvärt med en ökad genomfartstrafik på den norra delen av Fiskebyvägen. De boende menar att det i praktiken redan förekommer genomfartstrafik som inte respekterar den bussgata som finns i norra delen av Fiskebyvägen. De boende är oroliga att denna genomfartstrafik ska öka ytterligare om en förskola skulle byggas. De poängterar även att tung såväl som lätt trafik tenderar att inte följa de hastighetsbegränsningar som idag finns samt att många ser vägen som en huvudled. De boende menar att en hastighetssäkrad passage, som bland annat föreslås vid Fiskebyvägen, även skulle behövas i anslutning till GC-väg vid Skinnarevägen för att öka säkerheten. En sådan hastighetssäkrad

passage skulle kunna leda till en ökad uppmärksamhet hos trafikanter och begränsa hastigheterna.

Kommentar

Den trafikutredning som genomförts föreslår ett antal trafiksäkerhetshöjande åtgärder för oskyddade trafikanter, bland annat en upphöjd passage vid korsningen Agövägen-Kråkövägen. Utformningen av föreliggande detaljplan omöjliggör inte heller en framtida gång- och cykelväg längs Fiskebyvägen. Frågan gällande GC-väg norr om planområdet, i anslutning till Björkbergsskolan, är dock inte något som regleras inom ramen för denna detaljplan.

Påpekandet att en stor andel genomfartstrafik via Fiskebyvägens norra del förekommer noteras. Genomförd trafikutredning har pekat på ett antal trafiksäkerhetshöjande åtgärder som kan komma att bli aktuella. Detta för att styra trafiken mot Djupegatan och således kan genomfartstrafiken vid Fiskebyvägens norra del antas bli av begränsad omfattning. Vidare är området i Fiskebyvägens norra del en del av planområdet, vilket gör att detta inte är en fråga som kan regleras i denna detaljplan.

Hudiksvall 2020-07-01
Plan- och bygglovskontoret

Edvin Karlsson
Planarkitekt