

## Samrådsredogörelse

### Ändring av Detaljplan för fastigheten FORSA-LUND 1:78 m.fl. i Sörforsa, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

2022-05-20 vann detaljplanen för FORSA-LUND 1:78 m.fl. (2184-P2022/3) laga kraft. Syftet med detaljplanen var framförallt att möjliggöra för trygghetsbostäder och bostäder inom fastigheten FORSA-LUND 1:78 i centrala Sörforsa för att kunna möta det bostadsbehov som finns inom Hudiksvalls kommun. Efter det att detaljplanen vunnit laga kraft har byggnation påbörjats. Dock har problem uppstått när Hudiksvalls kommuns mark- och exploateringsenhet avser försälja mark för att kunna tillgodose de parkeringsbehov som de nya bostäderna medför eftersom parkeringsyta i nordväst är planlagd som allmän plats och inte som kvartersmark. För att kunna genomföra projektet krävs att den allmänna parkeringsytan ändras till förmån för enskilt ändamål.

### Planändringens syfte

Syftet med planändringen är att ändra den allmänna parkeringsplatsen (**P-PLATS<sub>1</sub>**) till kvartersmark bostäder (**B**) för att kunna möta kommande boendes behov av privata parkeringsplatser. För att säkerställa parkeringsbehovet kommer bostadsanvändningen enbart att tillåtas nyttjas för parkeringsändamål genom att begränsa markens utnyttjade och ställa krav på att marken anordnas för parkering.

### Samrådet

Planförslaget har varit utställt på samråd under tiden **28 juni till 12 juli 2023**. Underrättelse har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens digitala anslagstavla, hemsida och på plan- och bygglovskontoret.

Under samrådet har det inkommit 7 yttranden till plan- och bygglovskontoret.

### Myndigheter

Lantmäteriet	2023-07-03
Länsstyrelsen	2023-07-04

### Kommunala förvaltningar

VA-verksamheten	2023-06-28
Avfallsverksamheten	2023-06-29
Trafikenheten	2023-06-30

**Övriga**

Ellevio

2023-07-04

Skanova/Telia

2023-07-06

---

**Lantmäteriet**

Som Lantmäteriet har förstått det ska ändringar göras i den ursprungliga plankartan. Boverket har följande information på sin hemsida:

”Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan”

Hur har kommunen tänkt att den ändrade plan-akten ska se ut? Ska både plankartan med ändringen och den ursprungliga plankartan finnas med? Det finns i så fall risk att det kan ses som en ändrings-/tilläggsplan, vilket enligt Boverket inte är tillåtet.

**Kommentar:** *Ändring av digital information för berört geografiskt område kommer att ske i den ursprungliga detaljplanen (2184-P2022/3). Det kommer alltså inte att finnas två digitala detaljplaner för ett och samma geografiska område. För att ändringen och ”plan-akterna” ska följa Boverkets föreskrifter kompletteras den ursprungliga planbeskrivningen och plankartan med ändringen inför granskning. När ändringen vunnit lagakraft finns alltså enbart en planbeskrivning och en plankarta.*

**Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån sina särskilda bevakningsområden; riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer, hälsa och säkerhet och strandskydd.

**Kommentar:** *Yttrandet noteras.*

**VA-verksamheten**

Va-verksamheten har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

**Kommentar:** *Yttrandet noteras.*

**Avfallsverksamheten**

Avfallsverksamheten har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

**Kommentar:** *Yttrandet noteras.*

**Trafikenheten**

Trafikenheten har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

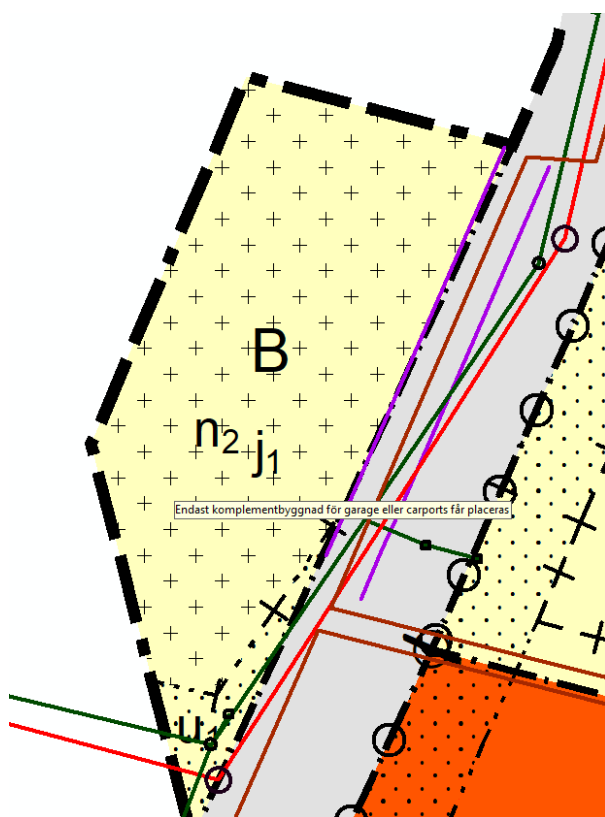
**Kommentar:** *Yttrandet noteras.*

## Ellevio

Ellevio har högspänningsledningar inom det område som ändringen avser. Eftersom markanvändningen ändras från allmän platsmark till kvartersmark bör det finnas ett u-område för våra ledningar. Befintligt u-område i den ändrade plankartan avser enbart ledningar för kommunalt dag- och spillvatten. Vi ser därför att u-området utökas till att även omfatta våra ledningar.

Eventuell flytt eller förändring av befintliga anläggningar initieras och bekostas av exploatören.

**Kommentar:** *Då ledningens rekommenderade utrymme för u-område (2 meter på vardera sida) ligger inom gatuområdet bedömer kommunen att föreslaget u-område för kommunens ledningar inte behöver utökas eftersom ledningen fortsatt kommer att ligga inom allmän plats. Se lila dragning i bild nedan. Yttrandet föranleder således inga ändringar.*



## Telia/Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

**Kommentar:** *Yttrandet noteras.*

Hudiksvall  
Plan- och bygglovskontoret

Michaela Eriksson  
Planarkitekt