

Byggnadsnämnden

Granskningsutlåtande
Detaljplan för Mältaren 3, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 21 december -29 januari 2021. Underrättelse har skickats till sakägare och berörda. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Under granskningen har sju yttranden inkommit till plan- och bygglovskontoret:

Myndigheter

- Länsstyrelsen (2021-01-29)
- Lantmäteriet (2021-01-26)
- Trafikverket (2020-12-23)

Kommunala förvaltningar

- Räddningstjänsten (2021-01-27)
- Miljö- och räddningsnämnden och krisledningsnämnden (2021-01-27)
- Tekniska förvaltningen (2021-01-29)

Övriga instanser

- Fastighetsägare (2021-01-26)

Inkomna yttranden och planavdelningens kommentarer till dessa redovisas nedan. Yttrandena finns även tillgängliga i sin helhet på plan- och bygglovskontoret.

Plan- och bygglovskontoret

Handläggare: Joel Andersson • Tfn: 0650 194 57 • Epost: joel.andersson@hudiksvall.se
Postadress: 824 80 Hudiksvall • Besöksadress: Håstaängsvägen 3 • Epost: byggnadsnamnden@hudiksvall.se
Tfn växel: 0650-190 00 • Fax: 0650-381 55 • www.hudiksvall.se • Org.nr: 212000-2379

Myndigheter

Länsstyrelsen:

Länsstyrelsen har inte för avsikt att överpröva ärendet enligt 11 kap.10 § plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen påpekar att byggnadshöjden på den tillkommande byggrätten justerats till 5,8, vilket kan väntas påverka relationen mellan huvudbyggnaden och ekonomibyggnaden. Länsstyrelsen gör bedömningen att påverkan på riksintresset är märkbar men av mindre betydelse då fastigheten och den tillkommande bebyggelsen återfinns i utkanten av den karaktäristiska och sammanhängande träbebyggelsen.

Kommentar:

Yttrandet föranleder ingen ändring

Lantmäteriet:

Lantmäteriet noterar att aktualitetsdatum för fastighetsredovisning och grundkartan är något föråldrad och att i plankartan används två olika beteckningar för samma bestämmelseformulering.

Kommentar:

Grundkartan och fastighetsredovisningen uppdateras med nytt datum. Planbestämmelser uppdateras så att en betäckning används.

Trafikverket:

Trafikverket har inte något att erinra i ärendet.

Kommunala förvaltningar

Räddningstjänsten:

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Miljö- och räddningsnämnden och krisledningsnämnden:

Krisledningsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplanen.

Tekniska förvaltningen:

Tekniska förvaltningen har inget att erinra.

Övriga instanser

Fastighetsägare:

Fastighetsägaren har två synpunkter på planförslaget.

Av plankartan framgår ett utfartsförbud mot Kungsgatan. Fastighetsägaren utgår från att han fortsatt kan nyttja sitt garage framgent.

Om det i framtiden skulle bli aktuellt att uppföra ett garage som ansluter mot Norra kyrkogatan så skulle det inte vara möjligt med anledning av prickmarken i den östra delen av plankartan. Fastighetsägaren vänder sig emot detta.

Kommentar:

I plan- och bygglagen, PBL, finns en inbyggd rätt till pågående markanvändning. Den innebär att befintlig bebyggelse får finnas kvar även om den strider mot planbestämmelserna i en detaljplan. Fastighetsägare kan därför fortsatt använda sitt garage som vetter mot Kungsgatan.

På prickmarken finns det möjlighet att söka bygglov för ett Attefallshus. Attefallshus kan användas som komplementbyggnad, det vill säga som till exempel ett garage.

Yttrandet föranleder ingen ändring.

Plan- och bygglovskontoret
Hudiksvall

Joel Andersson
Planarkitekt