

## Byggnadsnämnden

**Granskningsutlåtande  
Detaljplan för Köpmanberget 2:8 (verksamheter), Hudiksvalls  
kommun, Gävleborgs län.****Handlingar**

Planhandlingarna har varit utställda under perioden 14 december 2016 – 9 januari 2017. Underrättelsen har skickats till sakägare och berörda. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens hemsida, i kommunhusets entré samt på Plan- och bygglovkontoret.

Syftet med planförslaget är att möjliggöra planmässiga förutsättningar för verksamheter av icke störande karaktär vid sydöstra delen av Köpmanberget.

Planförslaget handläggs med utökat förfarande.

Under granskningstiden inkom fem (5) yttranden:

- Länsstyrelsen 2016-12-21.
- Marksektionen, Tekniska förvaltningen 2016-12-23.
- X-Trafik 2017-01-09.
- Lantmäteriet 2017-01-12.
- Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd 2017-01-16

En sammanfattning av inkomna synpunkter samt planavdelningens bemötande av dessa presenteras nedan. Yttrandena i dess originalutförande finns att tillgå på Plan- och bygglovskontoret, Hudiksvalls kommun.

**Plan- och bygglovskontoret**

---

Handläggare: Frida Niemi • Tfn: 0650-194 97 • Epost: frida.niemi@hudiksvall.se  
Postadress: 824 80 Hudiksvall • Besöksadress: Sjötullsgatan 6 • Epost: byggnadsnamnden@hudiksvall.se  
Tfn växel: 0650-190 00 • Fax: 0650-381 55 • www.hudiksvall.se • Org.nr: 212000-2379

## Länsstyrelsen

Länsstyrelsen konstaterar att detaljplanen överensstämmer med gällande fördjupade översiktsplan, antagen 2013-10-21. De har inte för avsikt att överpröva ärendet enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

## Marksektionen, Tekniska förvaltningen

Marksektionen framför önskemål om att planbestämmelsen  $f_1$  begränsas till planområdets södra delar och att bestämmelsen därför tas bort från den norra delen. De bifogar en karta för att förtydliga resonemanget.

### Kommentar:

Med anledning av Marksektionens yttrande korrigeras omfattningen av planbestämmelsen till att endast omfatta områdena närmast Hudiksvallsfjärden. Därtill specificeras syftet med bestämmelsen i planbeskrivningen för att underlätta i senare tillståndsprövning.

## X-Trafik

X-Trafik har inget att erinra.

## Lantmäteriet

Lantmäteriet anser att det i planbeskrivningen med fördel kan beskrivas om en gemensamhetsanläggning ska bildas för de föreslagna bryggorna alternativt hur förvaltningen och skötseln är tänkt att ske. Om en gemensamhetsanläggning ska bildas bör ett markreservat läggas ut i plankartan. Därtill bör det ses över om ett markområde behövs för att förankra bryggan. Lantmäteriet menar att det kan vara av avgörande betydelse att det finns ett markområde reserverat inför framtida anläggningsförrättning där det prövas om det går att bilda en gemensamhetsanläggning. Eftersom stranden ska vara allmänt tillgänglig ifrågasätter Lantmäteriet lämpligheten i att bilda en gemensamhetsanläggning för enskilt ägda bryggor.

I planbeskrivningen nämns att det finns ledningar inom planområdet som måste dras om, vilka det inte bildats någon ledningsrätt för. Bildandet av ledningsrätt inom kvartersmark kräver stöd i egenskapsbestämmelser, det vill säga att ett u-område visas i plankartan.

Slutligen framför Lantmäteriet att det kan förtydligas ytterligare i planbeskrivningen vilka fastighetsrättsliga åtgärder som planen medger, för att klargöra planens konsekvenser för allmänheten.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med beaktande av Lantmäteriets synpunkt om gemensamhetsanläggning. Även avsnittet som berör fastighetsrättsliga frågor kompletteras med beaktande av Lantmäteriets yttrande.

Ett u-område finns redan i plankartan, symbolen kan dock förstöras för att tydligare synas.

### **Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd**

Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd har i tidigare granskningsskede 2016-06-16 tillstyrkt planen. De förändringar som skett inför aktuell granskning bedöms inte påverka nämndens tidigare yttrande, varför de beslutar att tillstyrka planen.

Yttrandet är undertecknat av nämndsordföranden.

### **Redaktionella ändringar**

Planbestämmelsen e<sup>45</sup> tas bort från kvartersmarksområdet med beteckningen KE samt kvartersmarksområdet med beteckningen ZKH. Områdena är för små för att planbestämmelsen ska fylla en funktion för framtida fastighetsindelning.

Planbestämmelsen ”föreskriven höjd över nollplan” (+0.0) tas bort, då den inte reglerats och därmed inte fyller någon funktion.

Därtill korrigeras några stavfel.

Plan- och bygglovskontoret  
Hudiksvall

Frida Niemi