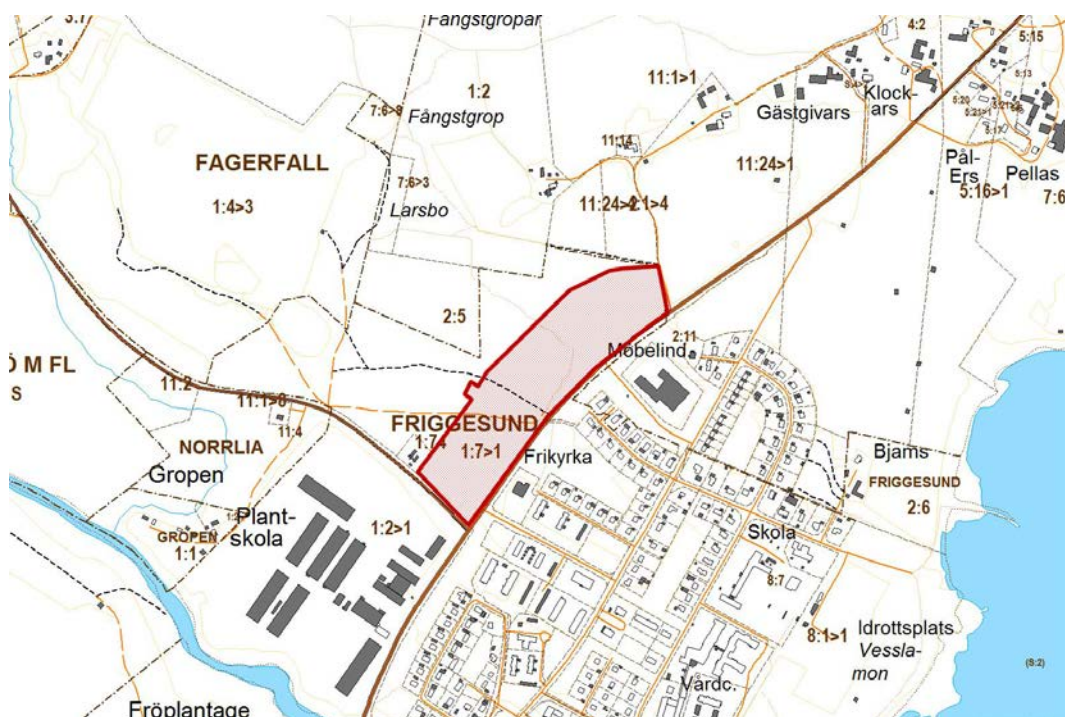


Upphävande av detaljplan för del av FRIGGESUND 1:7 (Bjuråker 1983:957) i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län



Planhandlingar

Upphävandehandling med tillhörande karta

Fastighetsförteckning

Granskningsutlåtande (efter samrådet)

Planens syfte och huvuddrag

Inom fastigheten Friggesund 1:7 gäller detaljplan Bjuråker 83:957 för bostadsändamål, både för småhus och flerbostadshus. Detaljplanen är upprättad år 1980, men sedan dess har det inte varit aktuellt med bostadsbyggnation i området. Holmen Skog som driver Friggesunds plantskola planerar utökning av verksamheten. Plantskolan har undersökt andra alternativ men det är området norr om Länsväg 305 som bedöms vara lämpad för verksamhetens utökning. Den tänkta utökningen av verksamheten är inte förenlig med gällande detaljplan.

Byggnadsnämnden har den 8 april 2014 beslutat att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet med upphävandet av detaljplanen för Friggesund 1:7 och skicka planhandlingarna på samråd när dessa har upprättats.

Syftet med upphävandet av detaljplan 83:957 i Frigesund är att möjliggöra utökningen av plantskolans verksamhet. Efter upphävandet av detaljplanen kan verksamhetens utökning prövas genom bygglov enligt plan- och bygglagen.

Detaljplanen hanteras genom enkelt planförfarande¹ enligt PBL 5:7.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Detaljplanen bedöms inte utgöra något hinder mot hushållningsbestämmelserna och riksintressena enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Inga miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. samma lag bedöms överskridas.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Det aktuella området ligger ca 300 meter från Friggesunds centrum, norr om korsningen Länsväg 741 och Länsväg 305. Området som omfattas av detaljplanen är ca 7,5 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Hudiksvalls kommun.

Tidigare ställningstagande

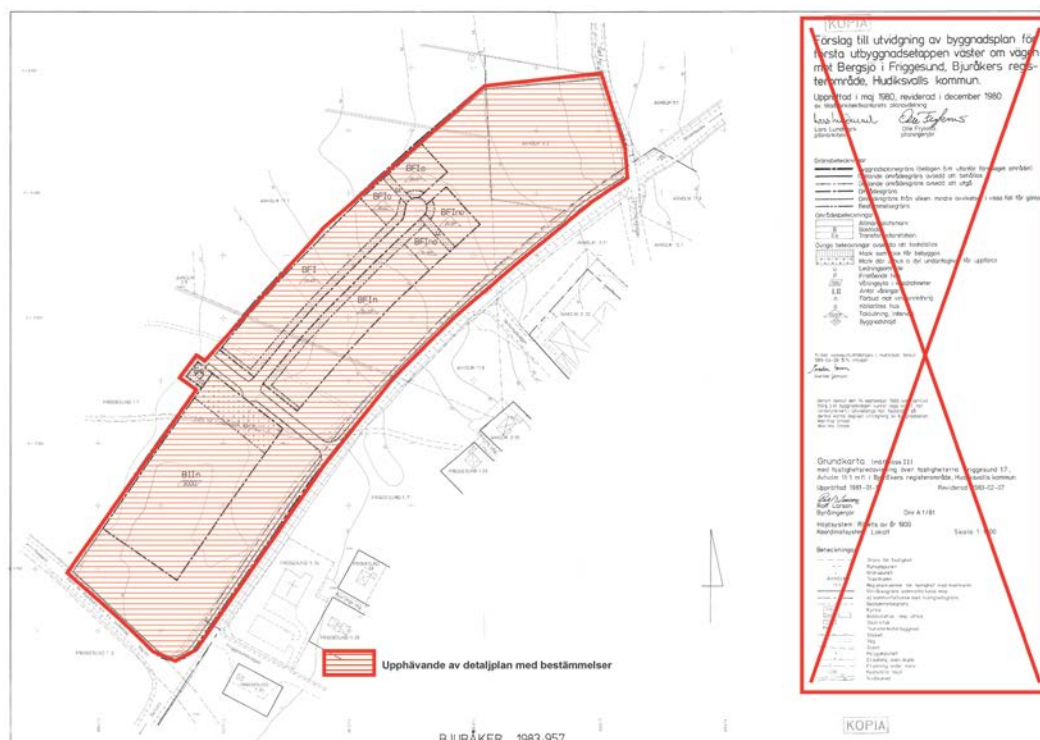
Översiktliga planer

Området är inte utpekad i översiktsplanen 2008, vilket indikerar oförändrad markanvändning. Utökningen av plantskolan bedöms inte strida mot intentionerna i översiktsplanen.

Detaljplaner

Inom fastigheten Friggesund 1:7 gäller detaljplan Bjuråker 83:957 för bostadsändamål, vilken medger både småhus och flerbostadshus. Planen har ingen återstående genomförandetid.

¹ Enkelt planförfarande kan användas om en föreslagen detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och om den överensstämmer med översiktsplanen och länsstyrelsens yttrande. Endast närmast berörda, sakägare och länsstyrelsen behöver höras.



Detaljplan med tillhörande planbestämmelser som upphävs.

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

När kommunen upprättar/ändrar en detaljplan ska en behovsbedömning av planen göras. Avsikten med miljöbedömningen är att kunna förutse och eventuellt förebygga betydande miljöpåverkan. Om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan krävs att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Upphävandet av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen. Upphävandet av detaljplanen skapar inga rättigheter att bebygga marken, vilket normalt är fallet vid upprättande av detaljplaner.

Vid behovsbedömningen har kommunen kommit fram till att den totala effekten av planerad verksamhet är relativt begränsad. Risk för negativ påverkan på några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet samt människors hälsa och miljön bedöms inte föreligga.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Mark och vegetation

Marken är mestadels flack och består av sandig jord. Skogen som huvudsakligen bestod av yngre tallar är idag avverkad. Det aktuella området är hittills oexploaterat.

Riksintressen

Området ligger inom riksintresseområden för friluftsliv och naturvård. Riksintressena avser att bevara unika naturvärden och friluftslivets intressen runt Dellensjöarna samt naturmiljön runt Svågan. Upphävandet av detaljplanen kan innebära en mindre

negativ påverkan på riksintressena eftersom utökningen av plantskolan innebär att området privatiseras och inhägnas med ett stängsel, dock ligger det aktuella området mer än 800 meter ifrån Norrdellen och är avskild av en väg och Friggesunds tätort.

Det är viktigt att det även i fortsättningen ska finnas möjlighet för de boende i Frigesund att ta sig till grönområdena norr om plantskolan, vilket bedöms vara möjligt genom att flytta en befintlig stig längre norrut.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om fornlämningar påträffas i samband med byggnation ska arbetet avbrytas och anmälan ska ske till tillsynsmyndigheten, länsstyrelsen.

Strandskydd

Planen ligger utanför strandskyddat området.

Risker och störningar

Upphävandet av detaljplanen i sig innebär ingen risk för störningar.

Plantskolan använder gödselmedel men dessa bedöms inte innebära risk för luktolägenheter. Risk för buller från verksamheten bedöms som väldigt liten. Utökningen av verksamheten innebär dock något större mängd av transporter till området på befintliga vägar.

Bebyggelseområden

Bostäder

Öster om planområdet ligger Friggesunds bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och friliggande småhus.

Verksamheter

Direkt söder om verksamheten ligger plantskolan. Öst och sydöst om området ligger centrum med några butiker, kyrka, vårdcentral och skola.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Öster om plantskolan finns ett dike som leder dagvattnet till fördröjningsdammar där dagvattnet från verksamheten samlas, fördröjs och renas innan det når ut till Svågan. Det finns goda möjligheter att ansluta det tänkta utökningsområdet norr om Länsväg 305 till detta dagvattensystem.

Fjärrvärme

I anslutning till detaljplaneområdet finns en fjärrvärmeanläggning.

Ledningar

Eventuella befintliga ledningar ska beaktas vid eventuell byggnation eller markarbeten i området.

Vägar

I anslutning till området finns Länsvägarna 741 och 305.

Genomförandefrågor

Preliminär tidplan och planförfarande

Planarbetet handläggs med enkelt planförfarande med sammanslagna skeden, detta innebär att förslaget samråds för att därefter antas. Granskning kommer inte att genomföras annat än om någon av samrådsparterna anser att en sådan ska ske, eller om förslaget ändras efter samrådet. Samrådet kan således bli det enda tillfället för berörda att inlämna synpunkter på förslaget till upphävande av detaljplanen.

Samråd/granskning under juli – augusti 2014

Antagande i september 2014

Laga kraft i oktober 2014

Genomförandetid

Upphävandet av planen är genomfört när planförslaget har vunnit laga kraft. Därefter är området ej detaljplanelagt.

Planekonomi

Upphävandet av detaljplanen bekostas av Tekniska förvaltningen, Hudiksvalls kommun. Förutom detta föranleder planen inga kommunala investeringar.

Konsekvenser av upphävandet

Genom upphävande av detaljplanen försvinner de rättigheter som regleras i detaljplanen, nämligen möjligheten att använda marken till bostäder.

Ett förfarande med att upphäva detaljplanen skapar inga rättigheter att bebygga marken, vilket normalt är fallet vid upprättande av detaljplaner. Detta innebär att prövningen för utökning av plantskolans verksamhet kommer att ske genom bygglovsprocess.

Medverkande tjänstemän

Chatrin Molin, miljö och hälsoskyddsinspektör, Norrhälsinge miljökontor

Mats Axbrink, miljö och hälsoskyddsinspektör, Norrhälsinge miljökontor

Kristupas Liorancas
Planarkitekt
Plan- och bygglovskontoret

Mats Gradh
Stadsarkitekt
Plan- och bygglovskontoret