

## Samrådsredogörelse

### Detaljplan för Norrbobyn 16:1, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

#### Handlingar

Planhandlingarna har varit utställda på samråd under tiden 12 maj - 10 juni 2016. Underrättelsen har skickats till sakägare och berörda. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens hemsida, i kommunhusets entré samt i Plan- och bygglovskontorets entré.

Syftet med detaljplanen är att tillskapa tomter för friliggande bostadshus, permanent- eller fritidsboende.

Planförslaget handläggs med utökat förfarande.

Under samrådstiden har åtta yttranden inkommit:

- Lantmäteriet 2016-05-17
- Länsstyrelsen 2016-06-01
- Synpunktsförfattare 1 (enligt förteckning) 2016-06-07
- Synpunktsförfattare 2 (enligt förteckning) 2016-06-09
- Tekniska förvaltningen, marksektionen 2016-06-10
- Synpunktsförfattare 3 (enligt förteckning) 2016-06-10
- Norrhälsinge miljökontor 2016-06-13
- Skrottens vägförening 2016-06-13

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

Under samrådstiden hölls ett offentligt möte i gamla Norrbo prästgård, Bjuråker. Tre tjänstemän var närvarande samt 17 stycken medborgare. Planförslaget presenterades kortfattat varpå tillfälle att ställa frågor erbjöds. Nedan följer en sammanfattning av de frågor som ställdes:

- VA-anläggning: Hur ska den utformas, dimensioneras osv?

- Frågor om framtida vägar inom till och inom området.
- Tomternas utformning diskuteras och frågor ställs om det går att öka avståndet mellan grannfastigheten och planområdet.
- Frågor om trafiksäkerhet

I huvudsak samma frågor har inkommit i yttranden, Plan- och bygglovskontoret hänvisar därför till bemötandena av dessa som följer i denna samrådsredogörelse.

### **Lantmäteriet**

Lantmäteriet belyser att det i detaljplanen står att GATA har kommunalt huvudmannaskap, vilket inte stämmer överens med planbeskrivningen. Vidare belyser Lantmäteriet om att gränsen mellan det västra gatuområdet och Be<sub>1</sub>-området redovisas som egenskapsgräns.

Lantmäteriet menar att det kan uppfattas som att fastighetsägaren för Norrbobyn 16:1 är huvudman och ensam ansvarig för huvudmannaskapet för allmänplatsmark. Vidare menar LM att det är troligt att kommunen avser enskilt huvudmannaskap och att detta i så fall bör förtydligas i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen står även att strandskyddsdispens ska sökas vid anläggandet av pir och småbåtshamn. Detta tycker LM motstrider a1-bestämelsen som innebär att strandskyddet upphävs i hela planområdet, även i vattenområdet.

### **Kommentar:**

Plan- och bygglovskontoret delar Lantmäteriets åsikt om att det bör stå att GATA har enskilt huvudmannaskap både i plankartan och i beskrivningen. Detta kommer att ändras.

Egenskapsgränsen mellan den västra vägen och Be<sub>1</sub>-området ändras till användningsgräns.

Efter diskussioner med fastighetsägaren kommer ändringar att göras för att förtydliga att det är enskilt huvudmannaskap för GATA som avses.

Texten i planbeskrivningen ändras för så att det stämmer överens med planbestämmelsen för upphävande av strandskydd.

### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsens uppfattning är att ett vatten- och avloppsutredning bör upprättas för att säkerställa markens lämplighet. Enligt länsstyrelsens bedömning bör strandskyddet endast upphävas på kvartersmark samt inom vattenområdet. Länsstyrelsen saknar även ett resonemang gällande miljömålen samt påverkan på landskapsbilden.

**Kommentar:**

Plan- och bygglovskontoret delar Länsstyrelsens uppfattning vad gäller VA-utredning. En utredning kommer att utföras innan planen går ut på granskning.

Strandskyddet kommer att upphävas inom hela planområdet.

Ytterligare resonemang gällande miljömålen och påverkan på landskapsbilden kommer att föras i granskningskedet.

**Synpunktsförfattare 1**

Synpunktsförfattaren framför att naturområdet mellan dennes fastighet (Norrbobyn 16:7) och bostadsområdet i planen bör utökas för allas trevnad.

Synpunktsförfattaren anser även att den ena in-/utfarten bör tas bort och att vägen på området bör vara en genomfartsväg. Författaren menar att den nordliga infarten är trafikfarlig på grund av skymd sikt för fordon som kommer från byn. Ett annat argument som synpunktsförfattaren framhäver är att den nordliga infarten skulle korsa dennes infartsväg och att det skulle bli rörigt med tre vägar. Vidare menar författaren att en fördel med att bara ha en infart är att inget servitut krävs för att ta sig till sin fastighet.

Författaren anser även att parkeringen bör flyttas till den södra delen av planområdet.

**Kommentar:**

Utformningen på tomter och naturområdet ska ses över för allas trevnad.

Efter samråd med kommunens Tekniska förvaltning har planrådets in- och utfarter setts över. Den norra infarten klarar siktkraven enligt Trafikverkets riktlinjer och vägar och gators utformning. För att ytterligare förbättra sikten kan det vara lämpligt att siktröja. Genom att rätta upp infarten som redovisat i planen förbättras sikten och därmed säkerheten ytterligare. Den södra infarten ligger på gränsen för Trafikverkets riktlinjer men är okej om man siktröjer.

Det är inte tänkt att bli två parallella infarter från Skrottvägen. Den nya infarten kommer att ersätta den gamla för samnyttjande. I ett sådant scenario kan man lösa samnyttjandet med till exempel ett servitut.

För att underlätta för servicetrafik (till exempel post och sophämtning) kan en genomfartsslinga vara att föredra, detta kan dock orsaka oönskad genomfartstrafik och störningar. Att ha en genomfartsslinga med bara en in- och utfart är dock inget plan- och bygglovskontoret ser som en lösning. Boende ”längst in” skulle behöva ta en omväg för att komma ut till Skrottvägen och passera samtliga fastigheter vilket inte är önskvärt.

Plan- och bygglovskontoret anser att parkeringen bör ligga kvar i planrådets norra del för att undvika onödig genomfartstrafik.

## Synpunktsförfattare 2

Synpunktsförfattaren anser att parkeringens lokalisering skulle innebära att infarten till författarens fastighet kommer att anses som en naturlig väg ner till sjön. Vidare anses att parkeringsplatsen bör anläggas i anslutning till den planerade båtpiren eller i den södra delen i planområdet. Synpunktsförfattaren menar även att parkeringen nu är planerad i en skymd kurva.

Vidare menar synpunktsförfattaren att botten- och strandförhållandena är för dåliga för att anlägga en badplats i området och att utmärkta möjligheter för badplats erbjuds i Skrottsand.

Naturområdet föreslås breddas ut i planområdets nordvästra del.

### Kommentar:

Plan- och bygglovskontoret anser att parkeringen bör ligga kvar i planområdets norra del för att undvika onödig genomfartstrafik. För att undvika att synpunktsförfattarens infart används av besökare kommer naturmarken mellan marken för bostäder och fastigheten Norrbobyn 16:7 att breddas. En gångpassage från parkeringen ner till vattenområdet ska anläggas.

Det finns inga planer på att anlägga en badplats inom planområdet, badgäster kommer att hänvisas till badplatsen i Skrotten.

## Tekniska förvaltningen, marksektionen

Tekniska förvaltningen belyser om att den västra gatan och området för parkering går över samfällad väg för Norrbobyns skifteslag. Vidare menar förvaltningen att utfarten för den samfällda vägen kan samordnas. Det upplyses även om en väg som går i nord/sydlig riktning genom området, något som Lantmäteriet kan veta mer om.

### Kommentar:

Plan- och bygglovskontoret delar Tekniska förvaltningens åsikt om att den samfällda vägen kan och bör samordnas. Vägen som Tekniska förvaltningen upplyser om ska undersökas vidare via Lantmäteriet.

## Synpunktsförfattare 3

Synpunktsförfattaren är orolig för att den nya detaljplanen ska generera större mängd trafik och att detta ska påverka trafiksäkerheten på Skrottvägen.

Synpunktsförfattarens fastighet är uppdelad på båda sidorna av Skrottvägen vilket anses minska tryggheten när man passerar mellan byggnaderna. Synpunktsförfattaren föreslår istället att en ny väg dras till planområdet väster om Skrottvägen som kan ansluta till planområdet i söder.

Kommentar:

Plan- och bygglovskontoret anser inte den nya planen kommer att generera en betydande mängd trafik och därmed att en ny separat väg till området inte är nödvändig.

### **Norrhälsinge miljökontor**

Miljökontoret anser att det är viktigt att det framgår i detaljplanen hur vegetationen närmast stranden skall skötas, en rekommendation är att spara grövre träd och röja sly och yngre träd.

Miljökontoret förordar en gemensam lösning av båtanläggningen för att minska belastningen på naturmiljön. Man anser även att det vore bra om det i detaljplanen framgick vart båtplatserna ska lokaliseras.

Vidare påpekar miljökontoret att det i planbeskrivningen står både att avlopp ska lösas från fall till fall och att det ska lösas gemensamt. Miljökontoret anser att det i första hand bör strävas mot en gemensam avloppsanläggning och att en VA-utredning behöver utföras för området.

Miljökontoret anser även att planens inverkan på miljö kvalitetsnormer behöver redovisas och kommenteras.

Kommentar:

Plan- och bygglovskontoret kommer att göra ändringar enligt Miljökontorets yttrande.

### **Skrottens vägförening**

Skrottens vägförening anser att utfarten från den västra vägen är olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt med hänsyn till siktförhållanden och risk för halka vintertid. Man anser istället att den östra infarten är mer lämplig och bör användas för hela området.

Vidare påpekar man att in- och utfarter på byvägen ska utföras enligt Trafikverkets regler med vilplan före anslutning och lutning från byvägen.

Kommentar:

Plan- och bygglovskontoret har fört samtal med kommunens Tekniska förvaltning angående planområdets in- och utfarter. Till skillnad från Skrottens vägförening anser plan- och bygglovskontoret att den norra infarten klarar siktkraven enligt Trafikverkets riktlinjer och vägar och gators utformning. För att ytterligare förbättra sikten kan det vara lämpligt att siktröja. Genom att räta upp infarten som redovisat i planen anses sikten och därmed säkerheten förbättras ytterligare. Den södra infarten ligger på gränsen för Trafikverkets riktlinjer men är okej om man siktröjer.

## **Redaktionella ändringar**

Planförslaget har kompletterats med beaktande av de yttranden som inkommit. Nedan sammanfattas de ändringar av planhandlingarna som yttrandena medfört. Därtill har vissa ändringar gjorts efter tillkommen information som berör planområdet.

Hudiksvall

Plan o bygglov

Isabelle Törnhult

Planarkitekt