

## Samrådsredogörelse

### Detaljplan för ny förskola på fastigheten SANNA 1:33, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Planförslaget har varit utställt på samråd under 15 september 2021 – 8 oktober 2021. Underrättelse har skickats till sakägare och berörda. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens digitala anslagstavla och hemsida.

Planens syfte är att möjliggöra för ny förskola i stadsdelen Sandvalla. Översiktsplanen har inte pekat ut området för någon verksamhet men ingen betydande miljöpåverkan riskeras.

Under samrådet har det kommit in tolv yttranden till plan- och bygglovskontoret för det berörda planförslaget.

#### Myndigheter

- Trafikverket 2021-09-17
- X-Trafik 2021-10-08
- Länsstyrelsen Gävleborg 2021-10-08
- Lantmäteriet 2021-10-08

#### Kommunala förvaltningar

- Norrhälsinge miljö- och räddningsnämnd 2021-09-29
- Tekniska förvaltningen 2021-10-07

#### Privatpersoner, ideella föreningar och övriga berörda

- Skanova 2021-09-17
- Ellevio 2021-09-27
- Hushåll A Hagtornsvägen 2021-09-16
- Hushåll B Hagtornsvägen 2021-10-04
- Hushåll C Flädervägen 2021-10-08
- Hushåll D Hagtornsvägen 2021-10-08

I samrådsredogörelsen nedan beskrivs yttrandena följt av plan- och bygglovskontorets kommentarer. Yttrandena finns även tillgängliga i sin helhet på plan- och bygglovskontoret.

## **Myndigheter**

### **Trafikverket**

Har tagit del av ärendet och har inget att erinra.

### **X-trafik**

Har tagit del av ärendet och anser att det finns stora fördelar om kommunen arbetar strategiskt med placering av förskolor och skolor ur ett kollektivtrafikperspektiv. Detta med anledning av att det finns vinster både ekonomiskt, miljömässigt och hälsofrämjande om goda kollektivtrafiklösningar gynnas vid/till/från förskolor och skolor. I just detta ärende beskriver kommunen närheten till kollektivtrafik som en gynnande parameter vid val av lokalisering, vilket X-trafik håller med kommunen om.

*Kommentar:* Yttrandet noteras.

### **Länsstyrelsen Gävleborg**

Kommunen avser bebygga jordbruksmark, Länsstyrelsen anser därför att kommunen ska redovisa lokaliseringsprövning eller på annat sätt visa varför planområdet valts ut samt argumentera för om verksamheten behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Kommunen ska också redovisa för hur bedömningen av jordbruksmarken gått till.

Kommunen ska utveckla resonemang kring farligt gods, buller och översvämningsrelaterade risker. Kommunen bör också beskriva klimatanpassade åtgärder i planbeskrivningen.

### *Kommentar*

Lokaliseringsprövningen utgick från att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse i form av en ny förskola. Sandvalla skola som ligger cirka 500 meter från planområdet, är i behov av nya lokaler för undervisning. Detta innebär att Sandvalla förskola, som i dagsläget ligger precis intill skolbyggnaden, behöver omplaceras till förmån för skolverksamheten.

Hudiksvalls Kommun har tagit del av en dom som avgjorts i Mark- och miljööverdomstolen (MÖD P 6258-20) där det framgår att den rättsligt fastställa användningen i en lagakraftvunnen detaljplan är överordnad hur marken använts historiskt och hur den faktiskt används vid en viss tidpunkt. Kommunen anser därför att prövningen av lämpligheten ska utgå från att det är parkmark som avses att bebyggas med förskola, då detta är den sedan tidigare gällande planlagda markanvändningen. Det ska även i detta sammanhang finnas goda skäl till varför marken avses att bebyggas, vilket kommunen anser har lyfts fram i planhandlingarna.

- Sammanfattningsvis utgör den avsedda marken för detaljplanen inte jordbruksmark i miljöbalkens mening. Kommunen har därmed inte behövt beakta reglerna i 3 kap. 4 § miljöbalken vid planläggningen.

Planbeskrivningen har kompletterats med risk för farligt gods, ras och erosion samt buller.

Bullerutredningen har uppdaterats för att tydligare redogöra för bullersituationen utan byggnad. De två beräkningsfall utan referensbyggnad som redovisar  $L_{max}$  överstiger gränsvärdet för en skolgård på hela skolområdet. Dock visar antalet passager över ett dygn att det inte överstiger detta värde mer än 5 gånger/h vilket innebär att även dessa två beräkningar ändå klarar Trafikverkets rekommendationer. Byggnaden kommer sedan begränsa buller väsentligt, men då rekommendationerna klaras anser kommunen inte att byggnadens placering behöver låsas i detta skede.

En dialog har förts med kommunens fastighetsavdelning och säkerställning av skyfall kommer att beaktas i senare skede.

### **Lantmäteriet**

Har tagit del av ärendet och påpekar att de aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartans inmätta gränspunkter.

Lantmäteriet påpekar även att aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad.

De ser gärna en tydligare motivering angående bestämmelsen ”z1 – markreservat för allmännyttig körtrafik.” och varför markreservat valts istället för att planlägga med allmän plats.

### *Kommentar*

Kommunens mätenhet kommer att göra kompletterande mätningar inför nästa planskede.

Motivet till val av lösning med markreservat istället för allmän plats är dels för att kommunen har ett krav på allmän vändplan på allmän väg vilket skulle innebära mer hårdgjord mark. Dels ger väg på kvartersmark bättre möjlighet att stänga vägen kvällar och helger som är ett önskemål från grannar.

## **Kommunala förvaltningar**

### **Norrhälsinge miljö- och räddningsnämnd**

Ser inget hinder med att planen genomförs utifrån samrådsförslaget. Som nämns i planförslaget innebär en etablering av förskola på platsen att en rad tillstånd kan behöva sökas hos miljökontoret bl.a. för att området ligger inom primär skyddszon för Hallstaåsens vattenskyddsområde. Det gäller framförallt åtgärder i etableringsfasen såsom schaktning och borrning mm. Förskoleverksamhet är också anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken vilket innebär att verksamheten innan den startas måste anmälas till miljökontoret.

### *Kommentar*

Yttrandet föranleder ingen ändring.

### **Tekniska förvaltningen**

Tekniska förvaltningen har tagit del av ärendet och anser att det finns ytterligare en aspekt som bör lyftas fram och det är hanteringen av släckvatten vid en eventuell brand. De undrar om släckvattnet kan omhändertas på ett säkert sätt med tanke på vattenskyddet och att detta är något som det bör föras en dialog med Räddningstjänsten om.

*Kommentar:* Räddningstjänsten har i sitt yttrande inte haft några synpunkter på placeringen av förskolan men upplyst om att släckningsinsatser i samband med brand kan vara begränsade pga. vattenskyddsområdet. Yttrandet föranleder ingen ändring.

## **Privatpersoner, ideella föreningar och övriga berörda**

### **Skanova**

Har inget att erinra mot detaljplanen.

### **Ellevio**

Har tagit del av ärendet och eftersom östra delen av plankartan är planlagt som u-område och prickmark, bedömer Ellevio att deras befintliga anläggningar tagits hänsyn till.

För att säkerställa energiförsörjning behöver Ellevio sätta upp en nätstation inom planområdet. I första hand bör stationen placeras så långt väster ut som möjligt, dock inte på någon annans ledning. I andra hand kan en nätstation placeras vid de planerade parkeringsplatserna.

### *Kommentar*

Transformationsstation planeras in som en E bestämmelse i plankartan.

### **Hushåll A, Hagtornsvägen**

Tycker det är underligt med träden som planteras längs med tomterna på Hagtornsvägen, eftersom de inte hinner uppnå full storlek för att fungera som ljudbarriär. Boende A är bekymrad över framtida lövfall från dessa träd och önskar ett upprättande av plank eller dylikt. Fortsättningsvis vädjar Boende A att den allmänna skötseln av området förbättras och att ett prisförslag om marken presenteras.

### *Kommentar*

Träden finns endast med som illustration men styrs inte av detaljplanen. Kommunens marksektion kan kontaktas för prisförslag på marken.

### **Hushåll B, Hagtornsvägen**

Anser att vägsträckningen är placerad för nära boendens fastighet och bör flyttas minst femtiometer norrut. Om vägsträckningen kvarstår som planerat ser Boende B gärna en vägbom uppförd (vid avfarten från Östra Sandvallavägen). Boende B undrar även om kommunen kommer anordna någon form av bullerskydd med tanke på

byggnationen av förskolan. Boende B uttrycker oro över byggnationens potentiella miljöpåverkan och hur kommunen utrett detta. Vidare anser Boende B att den erbjudna marken samt kostnad för lantmäteriet skänks till de berörda om vägsträckningen inte går att justera.

### ***Kommentar***

Placeringen av väganslutningen till förskolan har föranletts av en geoteknisk utredning som angett att marken längre norr ut har dålig bärighet. En vägbom är möjlig att ha på vägen eftersom den inte planlagts som allmän plats. En undersökning om betydande miljöpåverkan har utförts och i aktuellt fall bedöms inte detaljplanens genomförande vara av den art och storleksordning som i MKB-förordningen bedöms medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behövs därmed inte tas fram för detaljplanen. Länsstyrelsen delade denna uppfattning vid det tidiga undersökningssamrådet samtidigt som de framförde vikten av att redogöra för påverkan på vattenskyddsområdet, värna barns friytor och minimera risken för buller.

### **Hushåll C, Flädervägen**

Anser att ytor bör behållas som rekreationsmöjlighet för barn och ungdomar i området och föreslår i stället att befintlig förskola på Finkvägen byggs ut för att bevara naturen. Boende C menar även att närheten till vattentäkt är något som bör tas i beaktning vid bygget.

### ***Kommentar***

Planförslaget har tagit hänsyn till barnperspektivet, vilket har lett till att träd behålls på platsen och att tillräckligt mycket av ytan bevarades för lek. Förskolan på Finkvägen är svår att utveckla då den redan nu är svår att nå med bil och även där behöver parkmark tas i anspråk för att skapa fler avdelningar.

I den dagvattenutredning som gjorts av Lektus föreslås åtgärder som ska hindra eventuella föroreningar från att nå recipient eller infiltrera inom vattenskyddsområdet.

Yttrandet föranleder inga ändringar.

**Hushåll D, Hagtorsvägen**

Önskar att den planerade vägsträckningen drogs mer norrut för att undvika buller och oönskad trafik under dygnet.

Har även funderingar på lämpligheten i att bygga på jordbruksmark samt inom skyddsområde för vattentäkt.

*Kommentar:* Placeringen av väganslutningen till förskolan har föranletts av en geoteknisk utredning som angett att marken längre norr ut har dålig bärighet. Jordbruksmarken har delvis slutat brukas då den inte var brukningsvärd för tidigare arrendator. Arrendet är uppsagt och samtlig mark inom området kommer skötas som park, alternativt odlingslotter i framtiden.

Hudiksvall  
Plan- och bygglovskontoret

Simon Dahlvik  
Planarkitekt

Emma Nordebo Snygg  
Stadsarkitekt