



Samrådsredogörelse

Detaljplan för Mo 3:28, industriområde västra Medskog, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Planhandlingarna har varit utställda för samråd under perioden 8-29 november 2017. Underrättelsen har skickats till sakägare och berörda. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens hemsida, i kommunhusets entré samt i Plan- och bygglovskontorets entré. Den 15 november inbjöds till ett offentligt möte för utbyte av information och synpunkter.

Syftet med planförslaget är att möjliggöra verksamheter som avser industri, service, lättare verkstadsindustri, tillverkning med försäljning, handel med skrymmande varor, produktion, lager och partihandel samt kontor (J, Z, K).

Under samrådet har åtta yttranden inkommit:

- Skanova, 2017-11-13.
- Norrhälsinge räddningstjänst, 2017-11-15.
- Norrhälsinge miljökontor, 2017-11-23.
- Trafikverket, 2017-11-24.
- Lantmäteriet, 2017-11-24.
- Kommunledningsförvaltningen, 2017-11-27.
- Kommunala handikapprådets ritningsgranskningsgrupp, 2017-11-28.
- Länsstyrelsen, 2017-11-29.

Inkomna synpunkter och Plan- och bygglovskontorets kommentarer till dessa redovisas nedan. Yttrandena i dess helhet finns tillgängliga på Plan- och bygglovskontoret.

Skanova

Skanova har inget att erinra.

Norrhälsinge räddningstjänst

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Norrhälsinge miljökontor

Miljökontoret anser att områdets belägenhet inte bör orsaka några problem ur miljö- och hälsosynpunkt. De uttrycker dock en oro över att planområdet omfattar en del av Medskogstjärnsbäcken. Givet den påverkan som bäcken har utsatts för vid tidigare exploateringen av närområdet anser de att större hänsyn bör tas i aktuell detaljplan. De anser därför att bäcken inte bör ingå i planområdet.

De vill också att de exakta läget för dagvattendammarna regleras i plankartan för att undvika gräv- och körskador. De motsätter sig slutligen användningen av begreppet ”naturmark” och vill att det anges att ingen slutavverkning, grävningar eller massuppläggningar får ske i området.

Plan- och bygglovskontorets bedömning

Möjligheterna att skydda bäcken stärks om den inryms i planområdet, eftersom det då är möjligt att reglera med planbestämmelser om exempelvis slutavverkningsförbud. Det måste framgå hur de olika områdena i planområdet ska användas. Naturmarken säkerställer att marken bevaras som just natur, därtill gäller kommunalt huvudmannaskap. I syfte att stärka skyddet av bäcken ytterligare görs komplettering med planbestämmelsen n₂, kalhuggning ej tillåten, samt att en skyddszon på 15 meter införs kring bäcken genom planbestämmelsen n₁.

Dagvattendammarnas exakta placering regleras dock inte eftersom samtliga ligger inom naturmark med kommunalt huvudmannaskap och bedömningen är att exakt läge därför kan bestämmas i samband med projektering.

Yttrandet föranleder i övrigt ingen ändring av planförslaget.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra gällande föreslaget läge. De påpekar att järnvägen (Dellenbanan) är nedlagd sedan 1994. Verket har för avsikt att upprätta ett nytt avtal, varför de vill meddelas om en lokalgata ska ansluta över järnvägen.

De anser vidare att anslutningen är för nära befintlig anslutning söderut, vilket bör ändras. I första hand bör befintlig anslutning användas.

Plan- och bygglovskontorets bedömning

Lokalgatans in- och utfart har flyttats så att anslutningen sker centralt i planområdet.

Kommunen för en dialog med Trafikverket gällande en framtida förbättrad trafiklösning för hela området. Skulle en ny gång- och cykelväg i framtiden bli aktuell längs med Rv84 har utrymme säkerställts genom att marken planlagts som naturmark. Vidare möjliggörs av förslaget en väganlutning österut, detta för att i framtiden kunna minska antalet anslutningar längs med Rv84.

Lantmäteriet

Lantmäteriet påpekar att några administrativa bestämmelser respektive egenskapsbestämmelser med avgränsningar bör korrigeras. Därtill bör lagstödet för samtliga planbestämmelser redovisas.

De anser också att skälen till bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek bör motiveras tydligare i planbeskrivningen.

Plan- och bygglovskontorets bedömning

Planförslaget korrigeras i enlighet med Lantmäteriets synpunkter. Bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek tas bort.

Kommunledningsförvaltningen

Kommunledningsförvaltningen belyser vikten av att in- och utfart till planområdet präglas av att riksväg 84 är primärväg. De förordar en cirkulationslösning som försörjer såväl planområdet som Ulvbergets återvinningscentral, som på sikt även skulle kunna tjäna som kompletterande anslutning till handelsområdet om nuvarande trafiklösningar inte klarar av trafikflödena.

Förvaltningen lyfter även behovet av en gång- och cykelväg mellan Sörforsa och Hudiksvall och framhåller att planen inte bör omöjliggöra detta.

Vidare lyfter de frågan om anslutning till hållplatsen för kollektivtrafiken och anser att en anslutning över bäcken är önskvärd.

Avslutningsvis anser de att den befintliga elektroniska informationsskylten invid riksväg 84 bör omfattas av planområdet för att kommunen ska få rådighet över den.

Plan- och bygglovskontorets bedömning

Kommunen för en dialog med Trafikverket gällande en framtida förbättrad trafiklösning för hela området. Skulle en ny gång- och cykelväg i framtiden bli aktuell längs med Rv84 har utrymme säkerställts genom att marken planlagts som naturmark. Vidare möjliggörs av förslaget en väganlutning österut, detta för att i framtiden kunna minska antalet anslutningar längs med Rv84.

Möjlighet att inkludera den elektroniska informationsskylten i planområdet ses över.

Yttrandet föranleder i övrigt ingen ändring av planförslaget.

Kommunala handikapprådets ritningsgranskningsgrupp

Ritningsgranskningsgruppen vänder sig mot skrivningen under avsnittet *Tillgänglighet och trygghet* i planbeskrivningen.

Gällande avsnittet *Trafik* anser de att ÅDT inte ger en tillräcklig bild av situationen. De saknar en redovisning av fördelningen över dygnet en typisk vecka, med fokus på arbetstider och verksamheternas öppettider i handelsområdet.

Vidare saknar gruppen redovisningar av gång- och cykellösningar till och från området samt gånganslutningar till busshållplatsen 250 meter bort. De anser också att gång- och cykelvägar inom och mellan de olika verksamhetsområdena i Medskogsområdet bör ordnas. De anser att man bör dra lärdom av tidigare exploateringar i närområdet.

Plan- och bygglovskontorets bedömning

Skrivelsen under avsnittet *Tillgänglighet och trygghet* ändras.

Någon ytterligare trafikmätning kommer inte att genomföras inom ramen för denna plan utan bedömningen är att det underlag som redovisats är tillräckligt för det planförslag som nu tas fram. Den planerade trafiklösningen har anpassats till trafikflödet på Rv84 och den förväntade trafikökning som planområdet genererar.

Kommunen för en dialog med Trafikverket gällande en framtida förbättrad trafiklösning för hela området. Skulle en ny gång- och cykelväg i framtiden bli aktuell längs med Rv84 har utrymme säkerställts genom att marken planlagts som naturmark. Vidare möjliggörs av förslaget en väganslutning österut, detta för att i framtiden kunna minska antalet anslutningar längs med Rv84.

Yttrandet föranleder i övrigt ingen ändring av planförslaget.

Länsstyrelsen i Gävleborgs län

Länsstyrelsen påpekar att anslutningen från riksväg 84 till planområdet måste lösas i samråd med Trafikverket, vilket även hänger samman med det faktum att riksväg 84 utgör riksintresse för kommunikationer.

Vidare menar de att en arkeologisk utredning kommer att behöva göras gällande den fornlämning som finns i planområdet.

Länsstyrelsen har inga synpunkter avseende de miljö kvalitetsnormer för vatten som berörs.

De delar kommunens bedömning om att en byggnadsfri zon om 30 meter från riksväg 84 ger ett tillräckligt skydd, givet den särskilda risk som är förknippad med att den är rekommenderad väg för farligt gods.

Vidare delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att strandskyddet kan upphävas med angivet dispenskäl. Den upprättade MKB:n uppfyller kravet på utredning av alternativ lokalisering.

Länsstyrelsen anser att kommunen visat att det går att ansluta till det kommunala VA-nätet med genomförd utredning.

Slutligen påpekar de att kommunen i samråd med Trafikverket bör vidta åtgärder för att möjliggöra en säker gångtrafikangöring mellan planområdet och närmsta busshållplats. Detsamma gäller för cykelförbindelser.

Plan- och bygglovskontorets bedömning

Kommunen för en dialog med Trafikverket gällande en framtida förbättrad trafiklösning för hela området. Skulle en ny gång- och cykelväg i framtiden bli aktuell längs med Rv84 har utrymme säkerställts genom att marken planlagts som naturmark. Vidare möjliggörs av förslaget en väganslutning österut, detta för att i framtiden kunna minska antalet anslutningar längs med Rv84.

Länsmuseet har gjort en utredning av planarbetets påverkan på fornlämningarna (Hälsingtuna 445, 546 och 552) och kommit fram till att den inte utgör hinder för planläggningen. Detta har kommunicerats och godkänts av Länsstyrelsen. Fornlämningen anses inte utgöra hinder för planerad exploatering.

Yttrandet föranleder i övrigt inga ändringar av planförslaget.

Övriga ändringar

Efter genomfört samråd har planförslaget omarbetats efter inkomna yttranden samt ändrade förutsättningar. Det omarbetade förslaget innebär bl.a. att planområdets in- och utfart flyttats västerut så att anslutningen sker mer centralt i planområdet, att gatan inom planområdet fått en ny sträckning vilket medfört behov att revidera utförd dagvattenutredning samt ändring av huvudmannskapet inom del av

planområdet, från kommunalt- till enskilt huvudmannaskap. Med anledning av dessa ändringar har bedömningen gjorts att ett nytt samråd behövs.

Hudiksvall
Plan- och bygglovskontoret

Caroline Hoffsten
Planarkitekt