



## Samrådsredogörelse

### Detaljplan för Läroverksområdet i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

#### Planens syfte

Intentionen är att denna detaljplan skall ersätta del av befintlig stadsplan från 1955. Detta innebär att markens nuvarande markanvändning i många fall behöver bekräftas (snarare än att utvecklas/utökas) för att kunna anses lämplig utifrån dagens lagstiftning. Syftet med planen är därför att möjliggöra för fortsatt skolverksamhet inom fastigheten Tunbacka 6:6 (Läroverket) samt fortsatt bostadsändamål inom fastigheterna Tunbacka 6:1 – 6:5.

Syftet är även att skydda viktig kulturmiljö och värna om viktiga karaktärsdrag i den byggda miljön. Framförallt handlar det om att skydda Läroverket och dess kringbyggnader (Gymnastikbyggnad och tidigare vaktmästarbostad) men också befintliga bostäder längs Södra vägen. Syftet är vidare att skapa en tydlig uppdelning mellan allmänplats och kvartersmark samt ordna en bättre trafikmiljö längs Järnvägsgatan med hänsyn till barn och ungas trygghet.

#### Samrådet

Planförslaget har varit utställt på samråd under tiden **29 april till 13 maj 2024**. Länsstyrelsen beviljades förlängd svarstid till och med **20 maj 2024**. Underättelse har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens digitala anslagstavla och hemsida samt fysiskt på plan- och bygglovskontoret (Magasinsgatan 10).

Under samrådet har det inkommit 10 yttranden till plan- och bygglovskontoret.

#### Myndigheter

Trafikverket	2024-05-08
Lantmäteriet	2024-05-13
Länsstyrelsen	2024-05-20

#### Kommunala förvaltningar

Norrhälsinge miljökontor	2024-05-06
--------------------------	------------

Norrhälsinge räddningstjänst	2024-05-06
Hudiksvall kommuns VA-verksamhet	2024-05-13

### Övriga

Telia AB/Skanova	2024-04-29
Postnord	2024-04-29

### Privatpersoner

Yttrande 1	2024-05-07
Yttrande 2	2024-05-09

---

## Inför granskning görs följande ändringar/tillägg

- Utfartsområde (**GATA<sub>2</sub>**) tas bort liksom bestämmelsen om enskilt huvudmannaskap (**a<sub>1</sub>**). Istället planläggs tänkt ytan där utfartsområde tidigare låg delvis som kvartersmark Grundskola (**S<sub>1</sub>**) och delvis som gång- och cykelväg (**GCVÄG**). Utfart kommer således att behöva ske ut över gång och cykel men som kan accepteras eftersom backningsrörelser undviks.
- Utfartsförbud längs Järnväggsgatan och skolans fastighet läggs till för att tydligare visa på vart in/utfart till skolan ämnar ske.
- Yta för komplementbyggnad inom Läroverkets västra sida möjliggörs för område där det idag finns ett befintligt förråd.
- Totalhöjder för komplementbyggnader om 4,5 (**h<sub>1</sub>**) införs för att begränsa höjer för tillkommande förråd eller liknande.
- Utfartsförbud för bostäder plockas bort eftersom bestämmelsen måste gränsa till allmänplats för att kunna placeras ut. Fastigheterna har även ej haft denna reglering i tidigare plan samt att utfarterna är redan finns. Att reglera detta närmare bedöms ej nödvändigt.
- Information om servitut uppdateras i detaljplanens genomförandebeskrivning
- Beskrivning och bedömning av alléer inkluderas planhandlingarna
- Information om dagvatten uppdateras utefter dagvattenutredningen 2.0
- Kostnader för utbyggnad av allmänna dagvattenanläggningar skrivs in i detaljplanens genomförandebeskrivning

- Sekundär egenskapsgräns förtydligas i plankarta och planbeskrivning för att tydligare visa på var bestämmelserna om skydd (m<sub>1</sub>) och utnyttjandegrader (e<sub>x</sub>) gäller.

## Myndigheter

### Trafikverket

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet ”Samråd gällande detaljplan för Läroverksområdet i Hudiksvall, Tunbacka 6:6 med flera, Hudiksvall kommun”, där vi inte har något att erinra.

**Kommentar:** *Yttrandet noteras.*

### Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats.

Utfartsförbud inte ok i planområdesgräns

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan?

**Kommentar:** *Utfartsförbudet för bostäder plockas bort ur detaljplanen.*

Ang. enskilt huvudmannaskap för allmänplats

Det noteras att in- och utfartsområdena i planförslaget är utlagt som allmän plats med enskilt huvudmannaskap. På sidan 7 i planbeskrivningen anges som skäl för detta att området serverar åtkomst till privat fastighet. Lantmäteriet vill påminna om att allmän plats med enskilt huvudmannaskap i normalfallet ska genomföras genom bildandet av en gemensamhetsanläggning. I detta fall finns dock endast en fastighet som den allmänna platsen är till nytta för. Det kan ifrågasättas om användningen allmän plats är rätt i en sådan situation. Kommunen bör se över om planförslaget behöver justeras i denna del.

**Kommentar:** *Utfartsområdet arbetas bort och istället får utfart accepteras över gång- och cykel med kommunalt huvudmannaskap.*

Vilka bestämmelser avgränsas av sekundär egenskapsgräns?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta för att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Sekundära egenskapsgränser torde främst vara aktuella att använda vid behov då ett egenskapsområde skär igenom ett annat. I nuvarande planförslag förefaller sekundära egenskapsgränser ha

blivit inlagda där det egentligen ska vara ”vanliga” egenskapsgränser. Finns det behov att använda sekundära egenskapsgränser i planen?

**Kommentar:** *Detaljplanen omarbetas så att inga sekundära egenskapsgränser förekommer.*

Fastighetsgräns med dålig kvalitet i anslutning till kvartersmark

Inom planområdet är det en stor del av gränspunkterna som enligt Lantmäteriets digitala registerkarta har 0,1 meter eller ännu högre lägesosäkerhet.

Rekommendationen vid framtagande av digitala detaljplaner är att ”standardosäkerheten i plan för objekt av vikt för planbestämmelser bör vara högst 0,5 meter”.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga med en grundkarta med osäkra gränser är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

**Kommentar:** *Fastighetsbestämning har beställts 2023-10-26 (X23692) för att förbättra de gränser som kommunen bedömt som osäkra och av betydande vikt för detaljplanens genomförande. Fastighetsbestämning ska göras för Tunbacka 6:1–6:6, Tunbacka 7:1, Fridhem 2:22, Rådhuset 2:1, Åvik 2:1 och Tingshusbacken 2:2. Fastighetsbestämningen ska vara genomförd och vunnit laga kraft innan detaljplanen går upp för antagande.*

Redovisning av servitut och ledningsrätter i planbeskrivningen

Det kan med fördel framgå mera tydligt att de servitut som omnämns på sidan 27 i planbeskrivningen behöver upphävas. Vidare att servitut med beteckningen 21–80:1080.1 är ett officialservitut och att de övriga är avtalsservitut.

Det noteras också att det inte nämns någonting om den ledningsrätt för fjärrvärme som också ligger inom planområdet, eller hur den berörs av planläggningen.

**Kommentar:** *Informationen om ovanstående servitut uppdateras i detaljplanens genomförandebeskrivning.*

Egenskapsbestämmelse om markens anordnande och vegetation anges på flera ställen inom samma egenskapsområde

Planbestämmelsen  $n_1$  anges i plankartan på tre olika ställen inom vad Lantmäteriet uppfattar som samma egenskapsområde.

**Kommentar:** *Det stämmer att det är samma egenskapsområde. Då egenskapsområdet där bestämmelsen gäller är så stort så valde kommunen att tydliggöra detta genom att kopiera ut bestämmelsen  $n_1$  på fler ställen. Intentionen med detta var att göra planen tydligare rent visuellt samt även den fysiska kartan som fortsatt är det juridiska dokumentet.*

## Länsstyrelsen

Länsstyrelsen framför följande synpunkter utifrån deras prövningsgrunder (11 kap. 10 § PBL) och allmänna råd (2 kap PBL)

### Kulturmiljövård

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att riksintresse för kulturmiljövården, Hudiksvalls stad, inte påverkas negativt av detaljplanen. Detaljplanen tillför ett skydd för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom riksintresset, vilket är positivt.

**Kommentar:** *Yttrandet noteras.*

### Totalförsvaret

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att riksintresse för totalförsvaret, väderradar, inte borde påverkas negativt av detaljplanen då detaljplanen innebär att bebyggelse understiger 45 meter.

**Kommentar:** *Yttrandet noteras.*

### Miljökvalitetsnormer

Under rubriken miljökvalitetsnormer, stycket Vatten står det att Hudiksvallsfjärden uppnår en god kemisk status. Detta stämmer inte, vattenförekomsten uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

**Kommentar:** *Planbeskrivningen revideras för att återge en korrekt skildring av vattenförekomstens kemiska ytvattenstatus.*

### Hälsa och säkerhet – Buller

De befintliga bostäderna och skolgården inom planområdet utsätts för vägtrafikbuller västerifrån via Södra vägen och från buller från järnvägstrafik i öster via Ostkustbanan.

Skolgården omfattas av riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid skolgård som Naturvårdsverket har tagit fram utifrån miljöbalkens hänsynsregler i oktober 2023. Kommunens bullerutredning visar att skolgården uppnår riktvärdena om att minst 50 % av skolans utemiljö inte ska ha en ljudnivå från väg- och spårtrafik som överstiger 50 dBA.

Enligt trafikbullerförordningen bör buller från väg- och spårtrafik inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Bullerriktvärdet vid fasad överskrider för de småbostadshusen som ligger utmed Södra vägen. De beräknade värdena ligger inom intervallet 60–65 dBA. Riktvärdena för uteplats uppnås genom att uteplatser kan placeras på östra sidan med husen som avskärmning.

En planbestämmelse ( $m_1$ ) har införts i enlighet med trafikbullerförordningen om att vid eventuell nybyggnation ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad/lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Bestämmelsen  $m_1$  har inte placerats inom egenskapsgräns som omger de befintliga huvudbyggnaderna (som omfattas av egenskapsområdet för bestämmelserna r, q och k). Det innebär att bestämmelsen  $m_1$  inte gäller inom de bostadsytorna. Länsstyrelsen utgår från att bestämmelsen avses gälla inom aktuella ytor och utgår från att det justeras.

**Kommentar:** *Plankartan ses över så att skyddsbestämmelsen gäller för hela bostadsanvisningen. Även en beskrivning om sekundära egenskapsgränser inkluderas för att tydligare visa på hur planbestämmelserna gällande skydd ska förstås.*

#### Naturvärden, biotopskydd

En stor solitär lönn med naturvärde skyddas genom planbestämmelse med fällningsförbud och utökad lovplikt, vilket länsstyrelsen ser positivt på.

För åtgärder som kan skada alléer som kan finnas inom planområdet krävs dispens från biotopskyddet. Kommunen bör komplettera det nuvarande resonemanget om att alléstrukturer finns och att de omfattas av biotopskydd med ett resonemang om kommunens egna bedömning, om hur planen påverkar biotopskyddade alléer och om något alléträdd risker att behöva fällas eller skadas.

**Kommentar:** *Planhandlingarna kompletteras med en beskrivning av alléstrukturer och kommunens bedömning samt planens konsekvenser gällande detta. Informationen angående schakt och grävning kompletteras även i genomförandebeskrivningen.*

#### Kulturmiljövärden

Kommunen har gjort ett mycket ambitiöst arbete med att bevara platsens kulturvärden. Skyddsbestämmelserna och bestämmelsen om förbud mot rivning är väl avvägda. Den framtagna byggnadsinventeringen utgör ett bra underlag och ger en tydlig och aktuell bild av byggnadernas och områdets kulturmiljövärden.

**Kommentar:** *Yttrandet noteras.*

#### Plankarta

Markhöjder/plushöjder framgår inte av plankartans grundkarta utan dessa framkommer på en separat karta. Detta försvårar förståelsen och kommande tillämpning av detaljplanen, vilket är särskilt viktigt då detaljplanen reglerar byggrätt i plushöjd. Länsstyrelsen anser att plankartan behöver kompletteras.

**Kommentar:** *Plankartan kompletteras med inmätta mark- och plushöjder.*

## Kommunala förvaltningar

### Norrhälsinge miljökontor

Miljökontoret bedömer att de ämnesområden som vi har att bevaka är väl beskrivna i det nya planförslaget. Miljökontoret har inga synpunkter kring planförslaget.

**Kommentar:** *Yttrandet noteras.*

### Norrhälsinge räddningstjänst

Norrhälsinge räddningstjänst har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

**Kommentar:** *Yttrande noteras.*

### Hudiksvall kommuns VA-verksamhet

Hudiksvalls VA-verksamhet har inget att erinra avseende detaljplaneförslaget.

**Kommentar:** *Yttrandet noteras.*

## Övriga

### Telia AB/Skanova

Skanova (Telia company) har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Kommentar:** *Yttrandet noteras. Flytt och kostnadsansvar för detta framgår i genomförandebeskrivningen.*

### Postnord

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chauffören och brevbäraren. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i entréplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte delas ut.

**Kommentar:** *Yttrandet noteras.*

## Privatpersoner

### Yttrande 1

Privatperson ett motsätter sig att Järnvägsgatan byggs om till cykelbana eftersom det skulle försämra parkeringsmöjligheterna än mer. Hen är orolig att detta skulle påverka bostadens värde negativt och leda till mer parkeringsböter. Parkeringsmöjligheterna längs Järnvägsgatan får inte försämrans.

**Kommentar:** *Järnvägsgatans säkerhet och trygghet behöver förbättras för de barn och unga som går på Läroverket samt för allmänheten generellt. För detta krävs att den gångväg som delvis redan finns byggs ut för den del där gångmöjligheterna saknas, vilket är i höjd med korsningen Södra kyrkogatan/Järnvägsgatan och intill entrén till Läroverksområdet (se bild 1). Det behövs även skapas en yta för hämtande och lämnade föräldrar för att tryggheten och säkerheten ska bli bättre. Förändringen innebär framförallt att de parkerade bilar som idag backar ut i korsningen och gatan behöver tas bort. Denna parkeringsyta faller inom skolans fastighet och är således primärt till för de som arbetar eller besöker skolan. Kommunens bedömning är därmed att förändringen påverkar skolans verksamhet i första hand framför enskilda fastighetsägare och boende. Bedömningen är dock att förändringen gynnar ett allmänt intresse varför konsekvenserna kan accepteras.*

*Anledningen till att det i detaljplanen planläggs för gång- och cykel (GCVÄG) är att möjliggöra för att befintlig trottoar skulle kunna utvecklas till en gång- och cykelväg i framtiden om det behovet uppstår. Detta innebär troligen att befintlig trottoar endast behöver breddas något (0,5 meter). Bedömningen är att denna potentiella utbyggnad inte skulle inverka negativt på parkeringsmöjligheterna längs Järnvägsgatan.*



Bild 1: Område där gångmöjligheter och avlämningsplats ska byggas ut.



## Yttrande 2

Privatperson två tycker det saknas en helhetssyn i samrådsförslaget och beskrivningar och de delar planförslaget som berör hens fastighet inte tar hänsyn till verkligheten eller de förutsägningar som rådet. Privatperson framför följande i sitt yttrande:

### Skydd av kulturvärden

”Jag kan läsa att min balkong har ljusa brädor. Det stämmer, men det är för att de är ny-bytta och bara grundmålade. Hade någon gjort samrådet ihop med mig skulle jag ha kunnat redogöra för det. Samma sak gäller ytterdörrarna. Dom är inte 10 år gamla. Men ändå räknar den som skrivit dokumentet om att de är historiska. Ja – dom finns med på originalritningarna. Det är jag medveten om. För jag har lagt mycket tid i att tolka ritningarna för att konstruera dörrarna efter dom. Det är min fria tolkning av ritningarna som hänger där. När jag förvärvade fastigheten var alla dörrar helt täckta. Något som var tråkigt opassande på fastigheten. Snickeriet som tillverkade dörrarna behandlade dem med en oljefärg för att skydda dem. När jag läste på om den färgen så ska man inte måla på dem förrän efter 8–10 år. De skulle kunna målas nu, men annat har gått före. Men jag kommer att fortsätta att måla dem efter jugendstilen och de kommer inte att vara ljusa som det står i samrådet”.

”Jag hittade även dekoren ovanför dörrarna på orginalritningarna och har återställt dem. Men de är också yngre än 10år. Nu ska allt kulturskyddas. Å ena sidan känner jag känner mig hedrad. Men skyddat av någon som gått runt med mobilkamera och satt ihop ett dokument utan att göra en undersökning djupare än så värderar jag inte mycket.”

**Kommentar:** *Ni som fastighetsägare har förvaltats villan väl trots att skydd av kulturmiljö saknats i detaljplan. Tack vare detta så besitter villan fortfarande höga kulturhistoriska värden som vi gärna ser får finnas kvar, även om fastigheten får ny ägare (kanske utan samma höga ambitioner). Med skyddsbestämmelserna synliggörs de värdebärande egenskaperna som anses karakterisera villans jugendstil och därmed vad som inte gör det. Att en villa förses med skyddsbestämmelser kan tyckas besvärligt men det blir också tydligt för den som äger fastigheten och för den som handlägger bygglov för vad som gäller. Tolkningar enligt plan- och bygglagen 8 kap 13 § kan därmed slippas.*

*I aktuellt fall har villan försetts med tre skyddsbestämmelser gällande kulturmiljö vilka utgår från bebyggelseinventeringen (Norconsult, 2023) som är genomförd av sakkunnig. Inventeringen grundar sig på konsultens egna expertis om olika byggnadsstilar och tidsepoker samt genomgång av arkivmaterial. Bestämmelser om skydd av kulturvärden kan skrivas på två sätt. Antingen att något värde ska bevaras (ej tas bort/ersättas) eller bibehållas. I aktuellt fall ska samtliga värden bibehållas vilket innebär att material kan få bytas ut men att de nya ska motsvara de värden som bestämmelsen anger. Krav om att värden ska bibehållas innebär ofta att kostnader blir lägre och underhåll enklare. Utifrån ert yttrande om underhåll av villan så har ni strävat efter att bibehålla villans Jugendstil. De tillkommande bestämmelserna kommer alltså innebära att ni fortsatt kan renovera och underhålla villan så som ni hittills gjort.*

*I aktuellt fall har konsulten bedömt att villans proportioner och form med brant sadeltak med rött lertegel samt locklistpanel är värdebärande för villan (q9). Bestämmelsen innebär att villan inte får byggas om eller till så att formen eller placeringen på villan ändras. Bestämmelsen innebär även att taket fortsatt ska vara av rött lertegel samt att fasaden ska vara i trä med ett locklistutförande.*

*Även portiken ut mot Järnvägsgatan ska bibehållas till sin utformning (q10). I portiken ingår villans entrédörr och tillhörande entréutformning med dekorlistor, dekorationsmålningar och spröjsade fönster. Bestämmelsen innebär att dörrar och fönster kan bytas ut men ska ges liknande utformning som nuvarande (dubbeldörr och småspröjsade fönster).*

*Till sist skyddas även villans fönster vad gäller dess form, material, indelning och proportioner (q5).*

*Bestämmelsen innebär inget förbud mot fönsterbyte men att nya fönster ska inneha samma placering, vara spröjsade samt vara i liknande storlek som de tidigare.*



*Figur 2: Villans portik ut mot Järnvägsgatan*

## Läroverksgatan

”Tunbacka 6:5 har ingen entré efter södra vägen och Läroverksgatan går inte förbi min tomt. Jag har alltid funderat över hur skolan kan tillåta trafik över skolgården. Men det blir lätt vanor som blir regler. Läroverksgatan går ner från Södra vägen ovanför Tunbacka och ner till vaktmästarbostaden. Där slutar den.

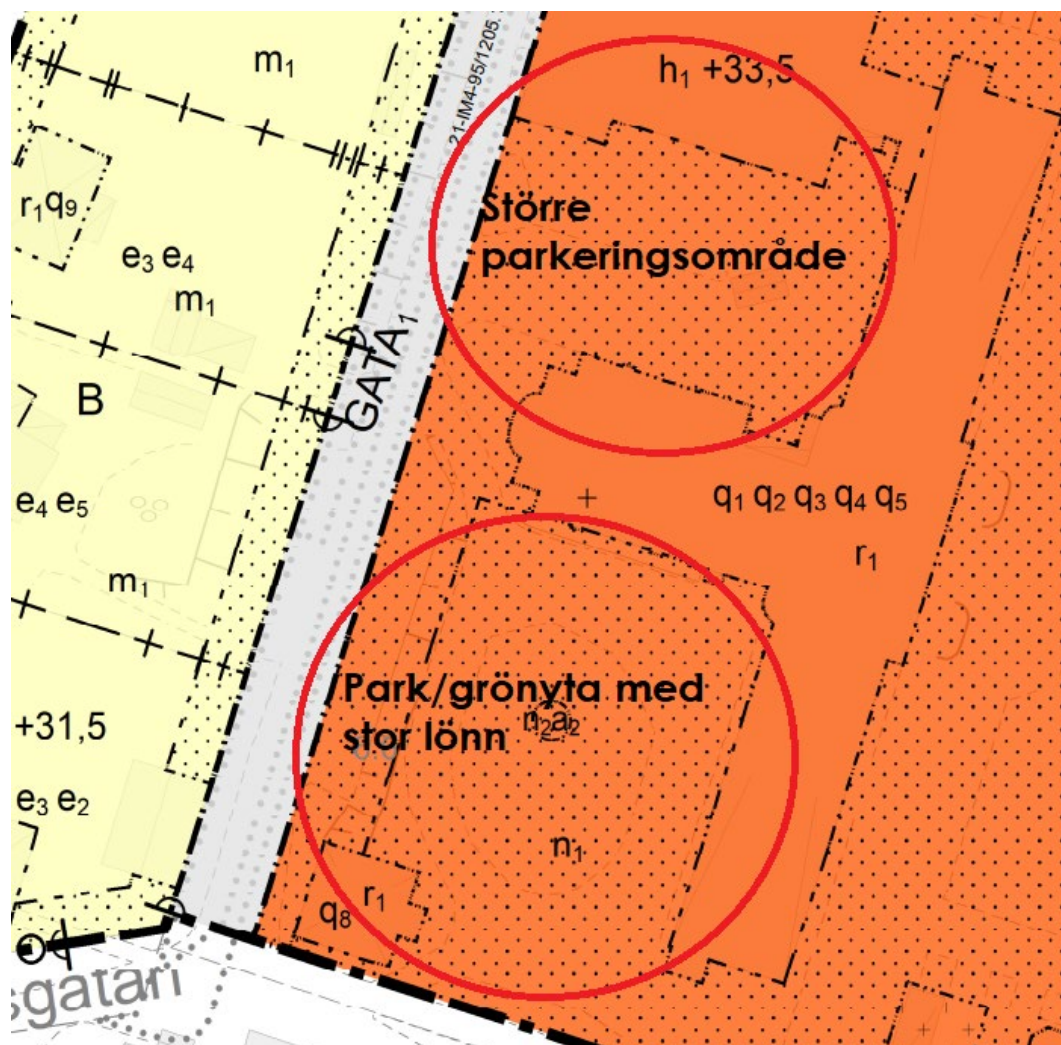
Jag vill också protestera mot att dra Läroverksgatan förbi Tunbacka 6:5 då det området är vårt ”tysta område”. Vi vill inte ha någon trafik där. Vi tycker att det området passar bättre för skolans elever. Deras nödutgång från den lågbyggda byggnaden hamnar i så fall direkt ner på en trafikerad gata. Det kan inte följa boverkets direktiv (tror jag).”

**Kommentar:** *Den västra sidan om Läroverket är inte att betrakta som skolans skolgård då den till stor del upptas av kör- och parkeringsytor. En skolgård är den som är tillgänglig och inriktad mot barn och ungas utevistelse. Skolgården finns främst på Läroverkets östra del. Det som anses viktigt och bedöms tillhöra skolans fastighet har dock planlagts inom skolanvändningen, vilket framförallt bedöms vara det större parkeringsområde som ligger intill tillbyggnaden samt park/grönområdet med den stora lönnen.*

*Det stämmer att Läroverksgatan i nuläget sträcker sig fram till Tunbacka, det vill säga att det är endast denna sträcka som är förrättad som en gata (trots att den är planlagd som park i nuvarande stadsplan = planstridigt). Ändock så har gatans sträckning ”fortsatt” inom skolans fastighet (Tunbacka 6:6) där det låtits upprättat servitut för både in- och utfarer samt parkering för vissa*

av bostadsfastigheterna. Mycket av kommunala transporter till Tunbacka väljer även att åka ut via Järnvägsgatan istället för Södra vägen då både sikt och lutning är bättre. Detta visar sammantaget på att det finns ett allmänt behov av att kunna nyttja ytan väster om Läroverket som väg och att det därmed anses rimligt att "vägen" övergår till allmänplats-Lokalagata. På så sätt slipper skolans fastighet tillhandahålla dessa funktioner med allt vad det innebär (drift, underhåll osv).

Återigen är syftet med detaljplanen att bekräfta rådande förhållanden, vilket i Läroverksgatans fall blir att planlägga ytan som Lokalagata eftersom den trots allt nyttjas och upplevs som detta i praktiken. Kommunens bedömning är att detta inte kommer att medföra någon ändrad trafikmängd eller ändra förutsättningarna till något annat än vad som råder idag. Bedömningen är således att vederbörande inte kommer att påverkas negativt av denna planläggning genom ökade trafikmängder eller högre nivåer av buller. Att planlägga denna yta som lokalagata kommer inte per automatik innebära att vägen blir mer trafikerad eller innebära att nuvarande nödutgångar inte kan få finnas kvar. Nödutgångar bevakas av norrhälsinge räddningstjänst som inte framfört något i frågan.

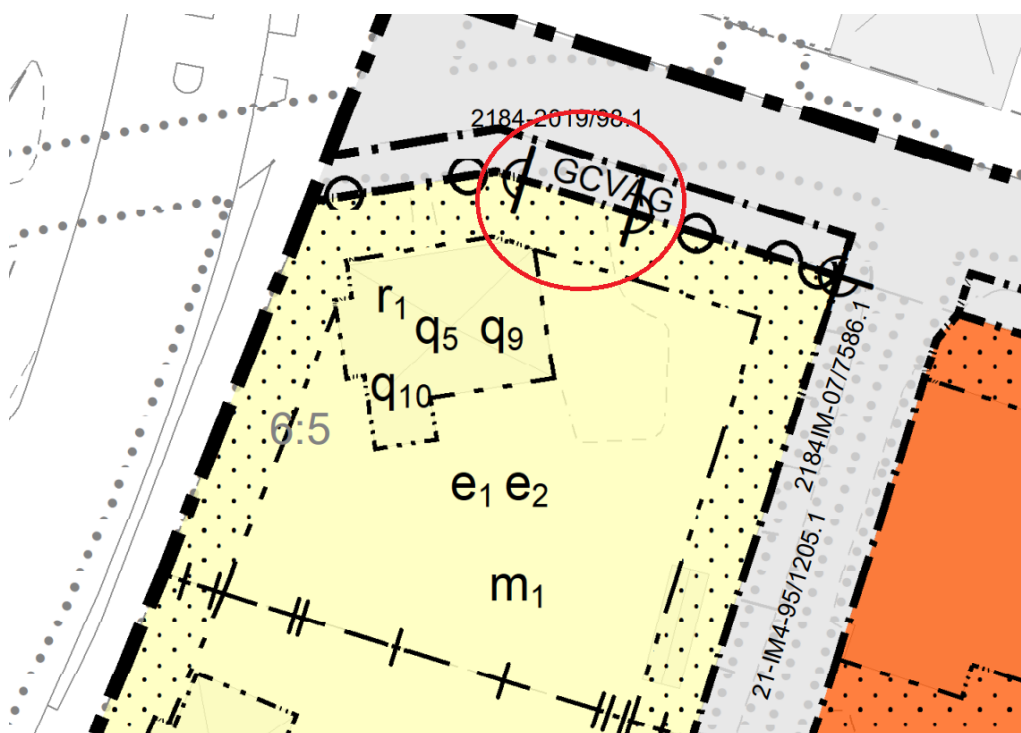


Figur 3: Funktioner som fortsatt planläggs inom skolans fastighet.

### Utfarter/entréer och parkering

”Att Tunbacka 6:5 inte har någon entré från skolgården förstår jag. Att stänga entrén till gårdsplanen motsäger jag med det bestämda. Arkitekterna som ritat stensättningen längs Järnvägsgatan har ritat in entrén till gårdsplanen. I en annan del av dokumentet kan jag läsa att jag har tomt stor nog för att bygga ett garage. Vad ska jag med ett garage till om jag inte har en infart. Ska en grosshandlarvilla inte kunna ha en bil på gården i framtiden? Ska häcken som är satt för att hålla ner ljudnivån som beskrivs på andra sidor ge vika för entré mot Södra vägen?”

**Kommentar:** In- och utfart till fastighetens gårdsplan avses inte att stängas. Syftet med detaljplanen är att, i den mån det är möjligt, bekräfta nuvarande förhållanden. Befintliga utfarter är sådant som förblir oförändrat vilket framgår i plankartan och bestämmelsen om utfartsförbud. Planförslaget medger således att ett framtida garage kan uppföras inom gårdsplanen och angöras längs Järnvägsgatan. Häck och staket mot Södra vägen behöver alltså inte tas ner.



Figur 4: Rött markerar släpp i bestämmelsen om utfartsförbud, vilket sammanfaller med in- och utfarten till fastighetens gårdsplan.

### Dagvatten

”På andra sidor finns fakta om vattenavrinningen från tomt. Jag är ingen vatteningenjör och är man inte det kan man inte förstå dom sidorna. Speciellt då det lagts en faktaruta över tomten på Tunbacka 6:5.”

**Kommentar:** Utförd dagvattenutredning har tagits fram främst för att kommunen ska få koll på flöden och avrinningsvägar för aktuellt område vid ett 20- och 100 års-regn, och utifrån det sedan kunna bedöma vilka dagvattenåtgärder som kan behövas byggas inom allmänplats för bättre

*rening och fördröjning. För privata fastigheter inom kvartersmark gäller som vanligt att dagvatten ska tas om hand inom egen fastighet och fördröjas innan det avleds till kommunens dagvattennät.*

#### Läroverkets tillbyggnad/Punchveranda

”Jag kan även läsa att den lågbyggda delen av Läroverket ska kunna tillåtas att rivas i en framtid, om elevtalet minskar. Jag vill att i så fall ska det skrivas in att huset på Tunbacka 6:5 får återställas med den punchveranda som den hade fram till utbyggnaden gjordes. Då försvann havsutsikten och punchverandan byggdes igen har jag läst mig till.”

**Kommentar:** *Tillbyggnaden förses inte med rivningsförbud med den främsta anledningen att denna inte anses besitta kulturhistoriska värden som motiverar ett rivningsförbud. Ett icke-rivningsförbud innebär alltså att byggnaden kan rivas vilket skulle gynna Läroverksbyggnaden som istället har höga kulturvärden, vilka idag anses påverkas negativt av tillbyggnaden. Att tillbyggnaden inte förses med rivningsförbud ska dock inte tolkas som att kommunen i närtid vill eller har för avsikt att den ska rivas, mer än att den möjligheten finns (precis som idag. Tillbyggnaden har inget förbud mot rivning enligt dagens gällande plan). Detta förtydligas ändock i planbeskrivningen under ”Beskrivning av detaljplanen, Kulturmiljö – Läroverkets tillbyggnad”.*

*Angående punchverandan är denna inbyggd och omgjord till bostadsrum. I detaljplanen finns inga hinder mot att återställa denna om så önskas.*

#### Gångbana/trottoar

”Att en gångbana planeras är ett sätt att skydda eleverna. Men då jag har upptäckt problematiken finns och gjort vad jag kan för att hjälpa till kommer nu mig till last. Vintertid snöröjer och sandar jag trottoaren innan skoleleverna kommer.”

**Kommentar:** *Utbyggnad av trottoar avser främst att ske för de delar där gångmöjligheterna saknas, vilket är i höjd med korsningen Södra kyrkogatan/Järnvägsgränd och intill entrén till Läroverksområdet (se bild 1) och alltså inte utefter Tunbacka 6:5 där gång- och cykel redan finns.*

Hudiksvall  
Plan- och bygglovskontoret

Michaela Eriksson  
Planarkitekt