

## Samrådsredogörelse

### **Detaljplan för ändring av stadsplan "FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR NORRA INDUSTRIOMRÅDET I HUDIKSVALLS KOMMUN (21-74:1436, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.**

#### **Planens syfte**

Syftet med planändringen är att ändra den befintliga markanvändningen industripark (Jmp) och en liten remsa i sydöstra hörnet planlagd som park eller plantering till (Z) verksamheter samt upphäva en del av prickmarken inom fastigheten Norrånget 6:2. Detta för att anpassa planen efter dagens förhållanden och göra den befintliga biltvätten planenlig och möjliggöra fastigheten för avstyckning.

#### **Samrådet**

Planförslaget har varit utställt på samråd under tiden **3 maj till 24 maj 2024**.

Underättelse har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens hemsida samt fysiskt på plan- och bygglovskontoret (Magasinsgatan 10).

Under samrådet har det inkommit 9 yttranden till plan- och bygglovskontoret.

#### **Myndigheter**

Länsstyrelsen	2024-05-15
Lantmäteriet	2024-05-20

**Kommunala förvaltningar**

Norrhälsinge räddningstjänst	2024-05-06
Norrhälsinge miljökontor	2024-05-08
Tekniska förvaltningen	2024-05-24

**Övriga**

Telia AB/Skanova	2024-05-03
Postnord	2024-05-03
Ellevio	2024-05-20
HSB brf Sandvalla	2024-05-24

**Myndigheter****Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas. Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

**Kommentar:** Yttrandet noteras, men föranleder inga ändringar.

**Lantmäteriet**

På plankartan finns det angivet att genomförandetiden är 5 år över hela planområdet. Enligt 4 kap. 22 § PBL avser dock genomförandetiden vid planändring endast de frågor som ändras. Det framgår inte på ett tydligt sätt av plankartan med dess nuvarande utformning att det enbart är ändringarna som får ny genomförandetid. Lantmäteriet anser inte heller att det är tydligt i plankartan, med dess nuvarande utformning, vad som ändras och vad som är tolkningar med anledning av digitalisering. Det beskrivs i planbeskrivningen, men kan missas eller leda till oklarheter, eftersom plankartan är den juridiskt bindande handlingen. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om digital information vid ändring av detaljplan.

Vidare i detaljplanen används en sammanfallande egenskapsgräns, men det anges inte vilken planbestämmelse som ska vara sekundärt avgränsad. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering.

Övrig synpunkt är att i pdf-versionen av plankartan har beteckningen för utfartsförbud fått lite konstigt utseende i de södra delarna av området (där biltvätten är belägen). Eftersom det fortfarande är pdf-versionen av planen som antas och är juridiskt gällande bör det ses över så att bestämmelserna tydligt går att utläsa.

**Kommentar:** Plankartan uppdateras med att genomförandetiden bara gäller för de delar som berörs av planändringen. Plankartan förtydligas även med vilka bestämmelser som avgränsas av sammanfallande egenskapsgräns samt läggs information in om vad som tolkas om i och med att planen digitaliseras.

## **Kommunala förvaltningar**

### **Norrhälsinge räddningstjänst**

Norrhälsinge räddningstjänst har inget att erinra avseende detaljplaneförslaget för Norrängen 6:2 m.fl., dnr. PLAN.2023.2.

**Kommentar:** Yttrandet noteras, men föranleder inga ändringar.

### **Norrhälsinge miljökontor**

Miljökontoret har inget att erinra kring detaljplaneändringen.

**Kommentar:** Yttrandet noteras, men föranleder inga ändringar.

### **Tekniska förvaltningen**

Har inget att erinra.

**Kommentar:** Yttrandet noteras, men föranleder inga ändringar.

## **Övriga**

### **Telia AB/ Skanova**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

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. Detta läggs till i planbeskrivningen under tekniska åtgärder.

### **Postnord**

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 på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

**Kommentar:** Yttrandet noteras, men föranleder inte några ändringar.

## Ellevio

Ellevio har en befintlig nätstation inom planområdet, beläget väster om Sannavägen i höjd med Trastvägen, denna anläggning behöver förses med ett E-område. Ett arbetsområde runt stationen på minst fem meter per sida skall säkerställas med hänsyn till åtkomst och brandsäkerhet.

**Kommentar:** Ellevios nätstation ligger utanför planområdet för denna planändring och berörs således ej av planändringen. Yttrandet föranleder inga ändringar.

## HSB brf Sandvalla

Synpunkter från HSB Brf Sandvalla gällande Norränget 6:2 mfl.

Det är några punkter vi som boende i angränsande bostadsområde vill ta upp.

Trafiksituationen:

Det är olyckligt att det har blivit en ökning av tung trafik på Ullsättersvägen och Norra Industrivägen. Dessa vägar används som infart till både den gamla godsterminalen och den nya Schenker terminalen. Dessa vägar korsas av gång och cykelbanor som används av barn som bor i Sanna och går på Sandvallaskolan. Detta innebär en ökad risk för dessa barn. Det vore bättre om tung trafik leddes via Hyggesvägen.

Buller:

Boende i vår bostadsrättsförening upplever ökat buller dygnet runt från godsterminalerna och vi kräver att detta åtgärdas till exempel med hjälp av en bullervall.

Strålkastare:

De nya strålkastarna som sitter på höga stolpar lyser rätt in i fönstren på en del lägenheter och villor. Detta upplevs som mycket störande.

Dagvatten:

En oro finns att dagvattenavrinningen från området ned mot Sandvalla kommer att öka och att en ökad risk finns för översvämningar i angränsande bostadsområden.

Så vi överklagar i och med detta planändringen tills ovanstående punkter fått en tillfredsställande lösning.

**Kommentar:** HSB Brf Sandvalla har inkommit med yttrande gällande trafik, buller, strålkastare samt dagvatten. Trafik, buller och dagvatten behandlas inom denna planändring. Kommunen vill påpeka att detta är en planändring i den befintliga planen som enbart möjliggör för den redan exploaterade biltvätten i området. Utöver ändringen är förutsättningar densamma som tidigare. Buller, tung trafik och dagvatten kommer inte försämrats i och med ändringen. Vad gäller strålkastare är detta inte något som behandlas inom detaljplan utan får anmälas till kommunen.

Hudiksvall

Plan- och bygglovskontoret

Jesper Grönlund  
Planarkitekt