



## GRANSKNINGSREDOGÖRELSE

### Antagandehandling

#### Ändring genom tillägg till detaljplan (byggnadsplan) för

- *Moningssand å fastigheten Böle 3:2 m. fl. (1965-10-30)*
- *Ändring och utvidgning av byggnadsplan för fritidsbebyggelse vid Moningssand Å Gingsta 4:1 m.fl fastigheter i Gnarp (1978-04-11)*

Planförslaget har varit föremål för granskning mellan 2 oktober och 23 oktober 2017. Enligt KAP 5 § 18 PBL ska planen efter samrådet är klart låtas granskas en ytterligare gång för att inhämta synpunkter och ge berörda parter insyn och påverkan på planförslaget innan förslaget till detaljplan ska antas. Under granskningstiden har 7 yttranden inkommit. Ett av yttrande ringde och frågade om de kunde komma in med sitt yttrande efter 17 november. Detta för att kunna ta upp ärendet i sin nämnd. Det har tillåtits. Nedan följer förkortade versioner av inkomna yttranden med eventuella kommentarer i kursiv stil. Originalhandlingarna finns att tillgå på Plan- och byggenheten.

Från myndigheter

Från kommunala nämnder och kontor

Från företag, organisationer och föreningar

Från privatpersoner

#### Inkomna skriftliga synpunkter

Länsstyrelsen Gävleborg

Länsstyrelsen Gävleborg har ingen påpekan på planen och skriver att de inte har för avsikt att överpröva ärendet enligt 11 kap. 10§ plan- och bygglagen.

E.ON

E.ON har inget att erinra över planändringen. Då deras synpunkter blivit tillgodosedda under samrådet.

Naturskyddsföreningen Nordanstig  
Har inget att erinra över planförslaget.  
Lantmäteriet  
Lantmäterimyndigheten har inget att erinra över planförslaget.

Mitt Sverige vatten/Nordanstig Vatten  
Nordanstigs Vatten har inget ytterligare synpunkter att tillkomma med.

Norrhälsingslands miljö- och räddningsnämnd  
Nämnden med hänvisning till miljökontorets bedömning är att avstyrka förslaget. Motiveringen till detta beslut är att nämnden och Miljökontoret anser VA- frågan måste bli tydligare. De vill att planen ska innehålla krav på att vintervatten löses för hela området för att få möjlighet att utnyttja den utökade byggrätten.

Svar:  
*Kommunen ser det som svårt att tvinga fram ett beslut att samtliga tomtägare ska bygga ett vintervattensystem. Kommunen har istället motiverat tydligare att det är lämpligare för tomtägarna inom planområdet att bygga vintervattensystem med en enskild gemensamhetslösning än att kommunen är huvudman för det.*

Sakägare  
Sakägaren tycker det är positivt att utöka byggrätterna. Dock tycker sakägaren att antal byggnader per tomt bör få vara fler. När det kommer till de äldsta byggnaderna i området tycker sakägaren att byggnaderna ej har lämplig standard för att byggas ut.

Svar:  
*Kommunen tycker inte att det finns behov att utöka antal byggnader i byggrätten. Man får nämligen förutom en huvudbyggnad och en komplementbyggnad bygga en Friggebod och ett Attefallshus samt får man bygga tillbyggnad på 15 m<sup>2</sup>. Detta bedöms tillräckligt. Att låta byggrätten vara för generös är inte nödvändigt i detta fall. Om en byggnad är lämplig att byggas ut bedömer kommunen inte är nödvändigt att reglera i plantexten utan snarare upp till berörd fastighetsägare att bedöma lämpligheten samt bedöms lämpligheten under bygglovsansökan, Sedan gäller byggrätten ifall bebyggelsen skulle rivas och det ska byggas nytt. Då är det byggrätten i planförslaget som gäller. Kommunen tycker att en gemensam byggrätt för planområdet, som nuvarande förslag innebär ska kvarstå. Att ha för generös byggrätt kan leda till oönskad konsekvens så som att Moningsstrand upplevs som för överexploaterat. Det är något kommunen inte vill.*

**Av granskningsfasen föranledda förändringar av förslaget:**

På plankartan och planbeskrivningen:

- Tydligare redogörelse och motivering om utbyggnad av vintervatten för att lösa VA- frågan för Moningssand.

Ändringar som skedde under samrådet summeras nedanför:

- Motivering i plantext för att utbyggnad av befintliga sommarvattensystemet, så det kan förse området med vatten året runt.
- Avsnitt om tekniska anläggningar tillagt i plantext.
- Bestämmelser om vad som gäller för två av fastigheterna innehållande kulturminnen tillagt i plantext.
- Avsnitt om havsnivåhöjning och bestämmelse om lägsta höjd över havet byggnad ska vara.
- Karta som beskriver vad varje fastighet har för avloppslösning och vilka fastigheter som har vintervatten.