



2024-01-17

Dnr:PLAN.2023.14

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

### Ändring av byggnadsplan för del av fastigheten BERGVIK 1:52 m. fl. i Bergsjö, Nordanstigs kommun.

Planförslaget har varit föremål för granskning mellan 29 november och 13 december 2023.

Underrättelse har skickats till sakägare och berörda. Underrättelse om granskning anslogs även på kommunens anslagstavla. Planförslaget har under ovannämnd tid funnits att tillgå på kommunens webbplats och i kommunhuset i Bergsjö.

Innan planförslaget ställdes ut för granskning var förslaget under hösten 2023 föremål för samråd. En sammanfattande redogörelse av de åsikter som kom fram under samrådet och de revideringar som tillämpades till granskning finns redovisat i tidigare upprättad *Samrådsredogörelse*.

Totalt har 7 yttrande inkommit under granskningskedet:

#### Myndigheter

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket

#### Förvaltningar

- Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd

#### Företag, föreningar och övriga instanser

- E.ON
- MittSverige Vatten & Avfall
- Statens Geotekniska Institut (SGI)

Inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsenhetens kommentarer redovisas nedan. Yttrandena i sin helhet finns att tillgå på plan och bygglovsavdelning.



2024-01-17

Dnr:PLAN.2023.14

Kommunen redovisar sina svar under rubriceringen *Kommentar* efter varje enskilt yttrande.

## Inkomna yttranden

### Myndigheter

#### Länsstyrelsen Gävleborg

Länsstyrelsen har tagit del av granskningshandlingar och kommer inte att överpröva ärendet enligt 11 kap. 10§ plan- och bygglagen. Till granskning har planbeskrivningen kompletterats med en dagvattenutredning och Länsstyrelsen bedömer att med föreslagna åtgärder ökar inte risker för översvämning inom och i nedströms belägna områden. Vidare har Länsstyrelsen tagit del av den presenterade geotekniska utredningen där de gav Statens Geologiska Institut (SGI) möjlighet att yttra sig (se SGI:s avsnitt). Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkt angående nockhöjd övernollplanet, där de anser att det är svårt att avläsa nollplanets läge i kartan. Däremot anser Länsstyrelsen att det är rimligt att räkna med cirka 4 meters våningshöjd per våningsplan för det särskilda boendet. Nollplanets läge kan, för att underlätta användandet av plankartan, illustreras tydligare.

Länsstyrelsen anser även att kommunen behöver kontrollera stabiliteten för eventuella permanenta slänter i kommande projekteringsskede.

Kommunen har under planläggning genomfört en arkeologisk utredning för att undersöka eventuell förekomst av fornlämningar inom ändringsområdet. Utredningen har inte påvisat några lämningar inom området. Länsstyrelsen bedömer att området får betraktas som fritt från fornlämningar. Om fornlämningar ändå skulle påträffas vid kommande markarbeten ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen ska meddelas.

#### *Kommentar:*

Gällande angivet nollplan i detaljplanekartan framgår koordinatsystem och höjdsystem angivet för ändringsområdet. Kommunen anser inte att det ytterligare behöver förtydligas, varför synpunkten inte föranleder någon ändring.

Vid kommande projekteringsskede kommer schaktslänternas storlek utredas vidare. Den geotekniska utredningen anger att slänterna kan utföras i lutning 1:1,5 och att detta verifieras i bygghandlingsskedet.

Planbeskrivningen kompletteras med information om skyldigheten att avbryta markarbeten och meddela Länsstyrelsen i händelse av att fornlämningar påträffas vid kommande markarbeten.



2024-01-17

Dnr:PLAN.2023.14

### Lantmäteriet

Lantmäteriet skriver i sitt yttrande att delar av planändringen behöver förbättras. Detta berör u-området i planen och tillhörande information. Markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar (**u<sub>1</sub>**) säkerställer att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Samt att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Däremot bildas det ingen rättighet genom att kommunen tillämpar (**u<sub>1</sub>**) planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet och bör kompletteras. Även information om vem som ska ansvara för att en sådan rättighet bildas, samt vem som ska betala eventuell lantmäterikostnad.

I övrigt har inte Lantmäteriet något att erinra mot föreslagen planändring.

#### *Kommentar:*

Information om ledningsrätt och servitut kompletteras i planbeskrivningen.

### Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra gällande föreslagen ändring av byggnadsplanen.

## Förvaltningar

### Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd

Norrhälsinge miljökontor bedömer att ändringen av byggnadsplanen inte kommer att innebära några påtagliga förändringar vad avser påverkan på mark och vatten gentemot tidigare byggnadsplan. Miljökontoret har inga synpunkter på förändringarna av byggnadsplanen som föreslås.

Räddningstjänsten har inget att erinra.

## Företag, föreningar och övriga instanser

### E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar och har inga ytterligare synpunkter att framföra.

### MittSverige Vatten & Avfall

MittSverige Vatten & Avfall hänvisar till tidigare meddelade synpunkter i ärendet och vill betona gällande dagvattenutredningen, att det finns ingen befintlig och kommer inte att upprättas någon anslutningspunkt gällande dagvatten.

#### *Kommentar:*

Yttrandet föranleder ingen ändring.



2024-01-17

Dnr:PLAN.2023.14

## Statens Geotekniska Institut

### Släntstabilitet

I yttrandet anser Statens Geotekniska Institut (SGI) att det enligt den geotekniska utredningen saknas en motivering till stabilitetsförhållandena inom området. Utredningen medger att släntstabiliteten anses vara gynnsamma men SGI anser att detta bör tydliggöras.

#### *Kommentar:*

Beträffande lutningar inom området ses med tänkt byggnation lutningar om max 9 grader i sydostlig riktning. Den tänkta byggnation tar bort den lutningen om max 17 grader som kan ses norrut mot Bollebergsvägen. Denna lutning byggs i och med att nytt hus grundläggs med källare.

Givet att 17 grader i sig är en låg lutning och att denna byggs bort ses inga stabilitetsproblem i området. De förekommande jordarna främst morän där lutningar om 9 grader förekommer är inte skredbenägen i så låga lutningar. Beträffande schaktslänter i 1:1,5 så avses temporära schaktslänter. Ingen information om permanenta slänter finns i detta skede. Synpunkten föranleder således ingen ändring.

### Nockhöjd

SGI medger i sitt yttrande att det är svårt att tyda nollplanets läge inom planändringsområdet. Det som går att utläsa ur plankartan är att nollplanets läge är som lägst 55 meter över havet. Detta tillåter en byggnad av cirka 30 meters höjd, vilket normalt motsvarar drygt 10 våningar. Av planbeskrivningen framgår att det nya boendet kommer vara 5 våningar högt, vilket därmed inte överensstämmer med plankartan.

#### *Kommentar:*

Gällande byggnadens tillåtna nockhöjd om cirka 30 meter är detta beräknat utifrån de sektionsritningar som presenteras i planbeskrivningen. För sektion B-B erhåller källarplan en rumshöjd om 4 meter och våningsplanen en rumshöjd om 3,3 meter. Sektion B-Bs höjd förväntas bli cirka 26 meter upp till nock. Som Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande är det rimligt att räkna med en högre våningshöjd för särskilda boenden än vanliga bostäder. Typ av bjälklag har inte fastställts i detta skede, och installationer under yttertak kan kräva högre höjd. Vid arbetet med att ta fram planändringen är inte byggnadens grundläggningsnivå fastställd. Sammantaget har nockhöjden satts med viss marginal.



2024-01-17

Dnr:PLAN.2023.14

## **Ändringar av planförslaget**

### **Redaktionella ändringar**

Planbeskrivningen kompletteras enligt kommunens kommentarer i detta granskningsutlåtande.

### **Ändringar plankarta**

Plankartans information uppdateras så att datum och angivna planeringsunderlag är aktuella.