



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Antagen av KF 2014-06-02

Laga kraft

Detaljplan för Gnarpssbaden, Gnarpss masugn 1:59

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för en omvandling av området med den gamla dansbanan, festplatsen samt markområde söder om väg 787 till alternativt kolonilotter eller bostadsbebyggelse. Inkomna synpunkter under granskningen har lett till att markområdet söder om väg 787 utgår i antagandehandlingarna. Fastigheterna Gnarpss masugn 1:61, 1:62 och 1:63 utgår därmed.

Inkomna skriftliga synpunkter på granskningshandlingarna

Planen har varit föremål för granskning under tiden 3 – 24 april. Nedan följer inkomna yttranden med eventuella kommentarer i kursiv stil. Plan- och byggenheten har i vissa fall kortat ner yttrandet och valt ut de delar som vi bedömer som relevanta. Originalhandlingarna finns att tillgå på Plan- och byggenheten. Följande har inkommit med synpunkter under samrådtiden.

1. Länsstyrelsen Gävleborg
2. Lantmäteriet
3. Trafikverket
4. Miljökontoret
5. Naturskyddsföreningen Nordanstig
6. X-trafik

Plan o byggenheten

1. Länsstyrelsen Gävleborg

Bedömning enligt 11 kap 10 § PBL (2010:900):

Länsstyrelsen kan med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL (Plan och bygglagen 2010:900) komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsen anser att det redovisade särskilda skälet för upphävande av strandskyddet inom område BL (närmast Gnarpån) inte relevant och strider mot strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 13-18 §§ miljöbalken (MB).

Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan.

Synpunkter utifrån Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden/statliga intressen:

Strandskydd

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Planområdet är till större delen beläget inom strandskyddat område. Vid ändring av detaljplan eller upprättande av ny detaljplan ska strandskyddsfrågan prövas. Kommunen ska i planarbetet uppmärksamma vilken betydelse området har för djur- och växtliv samt friluftsliv och samråda med länsstyrelsen om strandskyddets utformning inom planområdet. För att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan krävs särskilda skäl. De särskilda skälen är desamma som vid dispensgivning. Utöver de särskilda skälen ska intresset att ta ett område i anspråk väga tyngre än strandskyddsintresset .

Länsstyrelsens bedömning är att det särskilda skäl som anges får upphävande av strandskyddet i område BLH (där området genom en väg är väl avskilt från området närmast strandlinjen) är relevant. Det skäl som anges får upphävande av strandskyddet inom område BL (området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften) är enligt Länsstyrelsens bedömning inte relevant då området är i det närmaste oexploaterat, ej bebyggt samt att människor ostört kan vistas i området.

Hälsa och säkerhet

Planområdet närmast Gnarpån sluttar brant ner mot ån, vilket kan innebära risk för ras och skred främst utifrån att det föreligger en erosionsrisk som kommer att öka med förhöjda havsnivåer. Vid extremvattenstånd kan stora delar av planområdet närmast Gnarpån ligga

under vatten. Länsstyrelsens bedömning är att det är olämpligt med bebyggelse i närheten av Gnarpån.

Länsstyrelsen noterar att man i planhandlingarna anger att en geoteknisk undersökning gällande ras- och skredrisker ska genomföras innan bygglov ges. Under planarbetet ska man utreda de eventuella risker som kan finnas i planområdet.

När detaljplanen vinner laga kraft ska marken vara lämplig för den användning som planen anger. Enligt Plan- och bygglagen kan inte planbestämmelser innehålla t.ex. krav på olika typer av utredningar eller liknande. Alla utredningar som behövs för att säkerställa plangenomförandet måste därför ha genomförts innan planen antas.

Kommentar: Planområdet justeras så att området mellan väg 787 och Gnarpån utgår. Då det är detta område som Länsstyrelsens synpunkter angår tillgodoses därmed Länsstyrelsens synpunkter.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet påpekar några redaktionella fel i text gällande fastighetsbeteckningar.

Kommentar: Felaktigheterna blir inaktuella eftersom planområdet justeras enligt ovan.

3. Trafikverket

Ingen erinran.

4. Miljökontoret

Stabilitetsförutsättningar/erosion

Miljökontoret har i sitt tidigare yttrande angett att markens stabilitet nedanför vägen mot ån bör undersökas innan planen fastställs. Det bör klarläggas om detta område är lämpligt för exploatering med tanke på stabilitet/erosion. Detta har i det slutgiltiga planförslaget bemöts med en planbestämmelse om att en geoteknisk undersökning som undanröjer eventuella ras- och skredrisker ska vara genomförd för att bygglov ska kunna ges.

En geoteknisk undersökning undanröjer inte risker, utan ska visa på om det är några risker och om det är lämpligt att bygga i området. Lämpligheten att bygga i området ska vara en viktig del i beslutsunderlaget om området bör planläggas för bebyggelse.

Miljökontoret anser att dessa eventuella risker bör klarläggas i ett så tidigt skede som möjligt och vara ett underlag för planarbetet, inte något som tas fram när planen är klar.

Kommentar: Planområdet justeras så att området mellan väg 787 och Gnarpsån utgår. Miljökontorets synpunkter är därmed tillgodosedda.

5. Naturskyddsföreningen Nordanstig

Vi har inga ytterligare synpunkter än de vi framfört tidigare. Vi har noterat att de synpunkter vi där framfört kommer att villfaras. Positivt är att den södra delen av planen enbart kan bli kolonistugeområde. Det minskar risken för konflikter mellan närboende och besökare längs den allemansrättsligt tillgängliga strandremsan längs Gnarpsån.

6. X-trafik

Ingen erinran.

Christina Englund