



Samrådsredogörelse för detaljplan Vikarskogen 1:28, Stocka

Ett förslag till detaljplan har upprättats för fastigheten Vikarskogen 1:28 i Stocka. Planens syfte är att tillåta att husen används för bostadsändamål såväl för kontorsverksamhet. Planen ska också informera om de varsamhetsbestämmelser som skyddar byggnadernas kulturvärde. Förslaget har varit föremål för samråd under tiden 7 juni till 28 juni 2016. Under samrådstiden har 8 yttranden kommit in. 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 genom kontakt med Plan- och byggenheten.

Följande åtta yttranden har inkommit under samrådstiden:

Från myndigheter:

1. Länsstyrelsen Gävleborg
2. Lantmäteriet
3. Trafikverket

Från företag, organisationer och föreningar:

4. MittSverige Vatten AB
5. TeliaSonera Skanova Acess AB
6. Naturskyddsföreningen Nordanstig
7. X-Trafik
8. Norrhälsinge miljökontor

Från kommunala nämnder och kontor:

Från privatperson:

Plan o byggenheten



1. Länsstyrelsen Gävleborg

Redogörelse för ärendet

Kommunen avser att handlägga detaljplanen med standardförfarande. Länsstyrelsen har samma åsikt.

För planområdet gäller ÖP Tänk om Nordanstig 2035, antagen 2005-11-28. Detaljplanen får anses överensstämma med gällande ÖP, där området är utpekad som utvecklingsområde.

För planområdet gäller Detaljplan för Norra Karelen, del av Vikarskogen 1:28, antagen 2000-08-10.

Synpunkter utifrån länsstyrelsens särskilda bevakningsområden/statliga intressen

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen saknar ett resonemang kring buller-aspekten i planen och ser att detta kompletteras till granskningsskedet.

Övriga synpunkter

Miljöbedömning

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en miljöbedömning enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 6 kap 12 § miljöbalken upprättas. Länsstyrelsen delar denna uppfattning. Konsekvenserna för miljön ska framgå av planbeskrivningen.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har tagit hänsyn till de kulturvärden som finns inom området.

Sociala aspekter

Frågan om tillgänglighet räknas sedan 2011 som ett av de allmänna intressena och i PBL förtydligas det att en god livsmiljö utifrån ett socialt perspektiv ska vara tillgänglig för alla samhällsgrupper. Det är därför viktigt att ta med dessa aspekter i redan i detaljplaneskedet. Det innebär att planprocessen även ska pröva möjligheterna för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga får möjlighet att använda det kommande planområdet.

2. Lantmäteriet

Planfrågor som berör lantmäteriets kommande arbete

Detaljplanen ger möjlighet till att stycka Vikarskogen 1:28 i flera lämpliga fastigheter.

Planförfarande



Vikarskogen 1:28 omfattas idag av både detaljplan "Norra karelen, del av Avvikarskogen 1:28 i Stocka" och avstyckningsplan, vilken inte har redovisats i planbeskrivningen.

Lantmäteriet är av den uppfattningen att den gamla planen istället bör upphävas då det i stort sett är en ny detaljplan, med utökat planområde och flera nya planbestämmelser som tas fram. Det nya markområdets lämplighet har således inte prövats i den gamla planen.

Planbeskrivningen kompletteras med att även aktuell avstyckningsplan gäller för området. Istället för att planen ska utgöra en ändring av planen från år 2000 kommer detaljplanen istället en ny detaljplan som ersätter den gamla planen.

3. Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

4. MittSverige Vatten AB

Vatten- och spillvatten

Byggnaderna på fastigheten Vikarskogen 1:28 är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Anslutningarna påverkas inte om byggnaderna i framtiden kommer att användas för bostadsändamål. En kartsnitt med inritade anslutningar bifogas.

Dagvattenavledning

Dagvattenhantering ska även fortsättningsvis hanteras inom fastigheten.

Nordanstigs kommun har tagit del av yttrandet.

5. TeliaSonera/Skanova

Skanova har mark- och luft/stolpar förlagda teleanläggningar inom detaljplanområdet ute och inne i fastighet.

Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt och att detta registreras på planen. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den. I övrigt har Skanova inget att erinra.

Nordanstigs kommun har tagit del av yttrandet.

6. Naturskyddsföreningen Nordanstig

På sid 2 uppdrag står det Årskogen 1:28, måste väl vara fel. I övrigt ser vi inte att planändringen ska ha någon större miljöpåverkan och därför har vi inget att anmärka på.

Det är helt riktigt en felskrivning, planbeskrivningen rättas till Vikarskogen 1:28.



7. **X-Trafik**

X-Trafik har studerat förslaget till detaljplan och har inget att erinra.

8. **Norrhälsinge miljökontor**

Radonmätningar bör göras med cirka 15 års mellanrum eller efter ombyggnationer och omfattande reoveringar eftersom detta kan komma att påverka radonhalten inomhus. Miljökontoret anser att den föreslagna förändringen av detaljplanen kan accepteras.

Planbeskrivningen kompletteras med att radonmätningar bör göras även efter ombyggnationer och omfattande reoveringar.

REVIDERING EFTER SAMRÅD

- Planen kommer att utgöra en ny detaljplan istället för att utgöra en ändring av detaljplanen från år 2000. Detta dels eftersom planområdet har utökats jämfört med tidigare men även för att planförhållandena blir tydligare och att hela fastigheten Vikarskogen 1:28 därmed kommer att omfattas av en ny detaljplan. Planen från år 2000 ersätts därmed i sin helhet.
- ”Årskogen 1:28” rättas till Vikarskogen 1:28.
- Ett resonemang införs om bulleraspekten.
- Planbeskrivningen kompletteras med att radonmätningar bör göras även efter ombyggnationer och omfattande reoveringar.
- Det tydliggörs att en avstyckningsplan gäller för del av planområdet och att den delen ersätts av denna detaljplan.

Övriga revideringar efter Plan och byggs övervägande

- Genomförandetiden sänks till fem år från 10 år. Detta eftersom planen bedöms kunna genomföras under fem år.
- Varsamhetsbestämmelse om takbeläggning stryks eftersom den inte anses nödvändig.
- Prickad mark, det vill säga mark som inte får bebyggas, revideras. Prickmarkens syfte är att inte medge ny bebyggelse 15 meter från Sågvägen och revideras därför i enlighet med det. En del av den prickade marken i den södra delen avlägsnas därför. Bestämmelsen om att mark inte får bebyggas inom fyra meter från fastighetsgräns avlägsnas även av det skälet. Oavsett planbestämmelser gäller att nya byggnader inte får uppföras inom 4,5 meter från fastighetsgräns utan grannens medgivande.

Medverkande tjänsteman

Stefan Norberg
Fysisk planerare