



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheten GNARPS MASUGN S:2 m.fl. (festplatsen) i Sörfjärden, Nordanstigs kommun.

Planförslaget har varit föremål för samråd mellan 9–30 december 2024. Underrättelse har skickats till sakägare och berörda. Planförslaget har under ovannämnd tid funnits att tillgå i kommunhuset i Bergsjö.

Totalt har 14 yttranden inkommit under samrådsskedet:

Myndigheter

- Länsstyrelsen Gävleborg
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Länsmuseum Gävleborg
- Norrhälsinge räddningstjänst
- Norrhälsinge miljökontor

Företag, föreningar och övriga instanser

- Skanova (Telia Company) AB
- Ellevio AB
- Nordanstig Vatten AB
- E.ON Energidistribution AB

Sakägare

- Synpunktsförfattare 1
- Synpunktsförfattare 2
- Synpunktsförfattare 3
- Synpunktsförfattare 4

Inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsenhetens kommentarer redovisas nedan. Privatpersoners yttranden anonymiseras i enlighet med GDPR. Yttrandena i sin helhet finns att tillgå hos samhällsbyggnadsenheten. Kommunen redovisar sina svar under rubriceringen *Kommentar* efter varje enskilt yttrande.



Inkomna yttranden

Myndigheter

Länsstyrelsen Gävleborg

Den relativt moderna bebyggelsen inom planområdet har tillkommit i ett sammanhang. Det har gett upphov till ett bebyggelseområde med en tydlig karaktär och med upplevelsevärden som är knutna till områdets enhetliga gestaltning. Bebyggelsen är ung, men genom sin tillkomst har den ändå en tydlig och sammanhållen karaktär som motiverar de varsamhetsbestämmelser som planförslaget uttrycker. Länsstyrelsen bedömer att kommunen bör överväga att ersätta varsamhetsbestämmelsen för den gamla entrébyggnaden med skyddsbestämmelser, då de värden som bestämmelsen avser att skydda är starkt knutna till den befintliga byggnaden och dess material. Detta gäller dock inte anvisningen om fortsatt vit kulör som fortsatt bör vara en varsamhetsbestämmelse. När det gäller samlingslokalen så bedömer Länsstyrelsen att varsamhetsbestämmelserna är väl avvägda. Länsstyrelsen ser gärna att entrébyggnaden och samlingslokalen illustreras med bra fotografier i planbeskrivningen. På sida sex i planbeskrivningen beskrivs bebyggelsens takutformning som att taken är ”brutna”. Detta bör ändras till ”sadeltak”.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar:

Varsamhetsbestämmelsen för den gamla entrébyggnaden justeras och kompletteras inför granskning med skyddsbestämmelser i enlighet med yttrandet. Planbeskrivningen kompletteras med fotografier av entrébyggnad och samlingslokal samt ett förtydligande kring takformen på den senare.

Lantmäteriet

Det bör förtydligas att den befintliga gemensamhetsanläggningen Gnarps Masugn ga:8 måste omprövas för att införliva den mark som ligger mellan Gnarps Masugn 1:153 och 1:155 i gemensamhetsanläggningen. Detta görs genom en anläggningsförrättning. Alla delägande fastigheter blir sakägare i förrättningen.

I planbeskrivningen anges att så kallat u-område läggs ut för att säkerställa ledningsägarens åtkomst till befintliga ledningar. Därigenom ser kommunen till att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken, och att lov inte kan ges för lovpliktiga åtgärder som hindrar detta. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut



ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas.

Lantmäteriet kan konstatera att det finns en ledningsrätt för VA inom u-området. På sidan 22 i planbeskrivningen står det att Eon och Skanova har ledningsrätt inom planområdet. Ledningsrätterna är inte redovisade i Lantmäteriets digitala registerkarta, och inte heller i plankartan. Rättigheter som ska bestå brukar ritas in i grundkartan med aktbeteckning. De bör också stå med i fastighetsförteckningen.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om att den befintliga gemensamhetsanläggningen Gnarps Masugn ga:8 måste omprövas för att införliva den mark som ligger mellan Gnarps Masugn 1:153 och 1:155 i gemensamhetsanläggningen.

Den på grundkartan redovisade ledningsrätten 2132-15-38 avser den ledningsrätt som Lantmäteriet beskriver och är således redan inritad i grundkartan med aktbeteckning. Rättigheten finns även angiven i upprättad fastighetsförteckning.

E.ON och Skanova har inga ledningsrätter i området. Planbeskrivningen revideras.

Trafikverket

Anslutningen kan idag uppfattas som otydlig då den är väldigt bred. På bilder på platsen ses att bilar parkerar på ytan för infart/utfart. En bred anslutningsyta/parkeringsyta parallellt med allmän väg utan skiljeremsa skapar en otydlig trafiksituation vilket kan bidra till förvirring och oreda. Som följd av att bilar parkeras intill väg 787 kan antalet trafikanter som backar utmed den allmänna vägen öka, vilket är olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt. En tydligare anslutning som betjänar planområdet skulle ur trafiksäkerhetssynpunkt vara positivt.

Trafikverket hävdar vägområdet och säkerhetsavståndet. Vägområde är den mark som tas i anspråk för väganordningar och anges generellt som väg till krönet på bakslänten av diket samt ytterligare en kantremsa om 0,5 meter vid åkermark respektive 2 meter vid skog. Inom vägområdet krävs tillstånd enligt väglagen § 43 från väghållaren för att utföra arbete och uppföra fasta objekt. Vägområdet är en förutsättning för att kunna sköta drift- och underhåll av vägen på ett bra sätt då det exempelvis måste finnas plats för ett snöupplag vid sidan om vägen vid snöröjning. Säkerhetsavståndet är det område utanför körbanan som ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta och oeftergivliga föremål. Säkerhetsavståndet bestäms av vägens utformning och tillåten hastighet. I detta fall ska säkerhetsavståndet för väg 787 vara minst 3 meter från



väggkant då hastigheten är 50 km/h. Eventuellt plank för avfallskärl måste placeras utanför vägområde samt säkerhetszon för väg 787. Eventuellt plank får inte vara i vägen för drift och underhåll av väg 787 eller skymma sikten för infart/utfart.

Trafikverkets avvattningsanläggningar (diken, trummor och dräneringar) är endast till för avvattning från väg 787 och Trafikverket tar normalt inte emot vatten från andra verksamheter. Dagvattensituationen längsmed vägen får inte påverkas negativt på något sätt och ingen försämring får ske jämfört med dagens förhållanden. Detaljplanen får inte medföra att det blir mer vatten eller ett snabbare flöde till diket som kan påverka väg 787 negativt.

Trafikverkets senaste mätning på väg 787 år 2016 visar att årsmedeldygnstrafiken är 359 fordon.

Kommentar:

Då det inom området saknas möjligheter till besöksparkering anser samhällsbyggnadsenheten att parkeringsytan vid infarten fyller en funktion. Otydligheten bedöms inte vara så stor att parkeringen kan anses vara olämplig.

Planbeskrivningen revideras så att skrivningen om ett eventuellt plank för avfallskärl utgår. Kommunen avser att vid behov finna annan lösning som inte påverkar vägområdet.

När det gäller dagvatten inom naturmark medger planen ingen ändring gentemot gällande detaljplan.

Angiven årsmedeldygnstrafik på väg 787 revideras i planbeskrivningen.

Länsmuseet Gävleborg

Länsmuseet anser att det är bra att planförslaget säkerställer festplatsens kvarvarande kulturhistoriska värden vad gäller entrébyggnaden och samlingslokalen.

Kommentar:

Yttrandet föranleder ingen ändring.

Norrhälsinge räddningstjänst

Risker för översvämning samt skred finns upptaget i planbeskrivningen under Hälsa och säkerhet och ses av räddningstjänsten som rimliga antaganden.

Räddningstjänsten förutsätter att erforderliga åtgärder kopplat till brandspridning



mellan byggnader vidtagits i startbesked, när avstånd mellan byggnader understigit 8 meter.

Brandvattenförsörjning i form av brandpostnät saknas i området vilket under en insatts kan försvåra vattentillgången.

Räddningstjänstens angreppsväg in i området kräver minst 3,5 meter för att tillåta passage av räddningstjänstens fordon. Kurvradier och lutningar inom området ska vara anpassade så att större fordon kan ta sig fram utan risk för fastkörning. Vägarna inom området skall hållas fri från parkerade fordon, buskage eller andra hinder som eventuellt kan blockera utryckningsfordons framfart. Vägar inom området bör också klara en vikt om minst 10 ton, vilket motsvarar ett tyngre brandfordon, bärigheten ska vara tillräcklig året om.

Kommentar:

Samhällsbyggnadsenheten konstaterar att den sten som i områdets nordvästra del ligger i gatan och omöjliggör rundkörning, bör flyttas av säkerhetsskäl. Detta då områdets täthet inte medger annan vändmöjlighet för räddningsfordon. Synpunkten kommer att vidareföras till samfällighetsföreningen. Vad gäller övriga befintliga förhållanden hänvisas till tidigare lovgivning, startbesked och till planen hörande grundkarta. Planområdet får idag anses vara i princip fullt utbyggt. Planen medger endast mindre utbyggnader.

Samhällbyggnadsenheten noterar att det saknas brandpostnät i området.

Norrhälsinge miljökontor

Miljökontoret har inget att erinra kring detaljplanen.

Kommentar:

Yttrandet föranleder ingen ändring.

Företag, föreningar och övriga instanser

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar:

Yttrandet föranleder ingen ändring.



Ellevio AB

Ellevio har inget elnät i det aktuella området och har därmed inget att erinra.

Kommentar:

Yttrandet föranleder ingen ändring.

Nordanstig Vatten AB

Nordanstig Vatten AB har inga synpunkter på den nya detaljplanen.

Kommentar:

Yttrandet föranleder ingen ändring.

E.ON Energidistribution AB

Inom området har E.ON markförlagd låg- och mellanspänningskabel. Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Kommentar:

Yttrandet föranleder ingen ändring.

Sakägare

Synpunktsförfattare 1

Förslaget innebär en minskning av byggnadsytan för huvudbyggnad från 66 m² till 60m², samt att byggrätten för komplementbyggnader minskar från 30m² till föreslagna 20m². Den totala byggnadsytan bör vara 90m² varav komplementbyggnad 25 m² och huvudbyggnad 65 m², detta med hänvisning till att den gamla detaljplanen hade en byggrätt på 12% baserat på tomtstorleken om 550m² vilket gav en byggrätt på 66 m² på huvudbyggnaden. Detta bör inte påverka småskaligheten för området då fastigheten är relativt stor.

Kommentar:

Synpunkten avser fastighet inom område med planbestämmelsen e1. Synpunkten är relevant. Fastighetsstorleken och tätheten i denna del av området är tillräcklig för att tillgodose önskemålet. Medgivandet grundar sig även i att det redan innan planarbetet påbörjats funnits ett pågående bygglovsärende i frågan. Planhandlingarna revideras i



enlighet med yttrandet. Ändringen gäller för de fastigheter som omfattas av bestämmelsen e₁.

Synpunktsförfattare 2

Angående ”grönsläpp”, mellan fastigheterna 1:153 och 1:154 så framgår av plankartan att passage ska ske väster om den större sten som ritats in på plankartan. Emellertid så utgör inte endast denna större sten hinder för passage, utan även ytterligare stenar i direkt anslutning till denna. De som avser att nyttja denna väg för passage ut ur området kommer sannolikt att välja att vika av västerut betydligt tidigare än vad plankartan anger. Följden blir i så fall att passagen sker rakt utanför husets entré och helt nära befintliga odlingslådor.

Beskrivningen av f₂ skiljer sig åt mellan planbeskrivning och plankarta. Av planbeskrivningen framgår att Solcellsanläggningar medges för att *möjliggöra egenproducerad el*. Denna tilläggsinformation saknas emellertid på plankartan för f₂.

Kommentar:

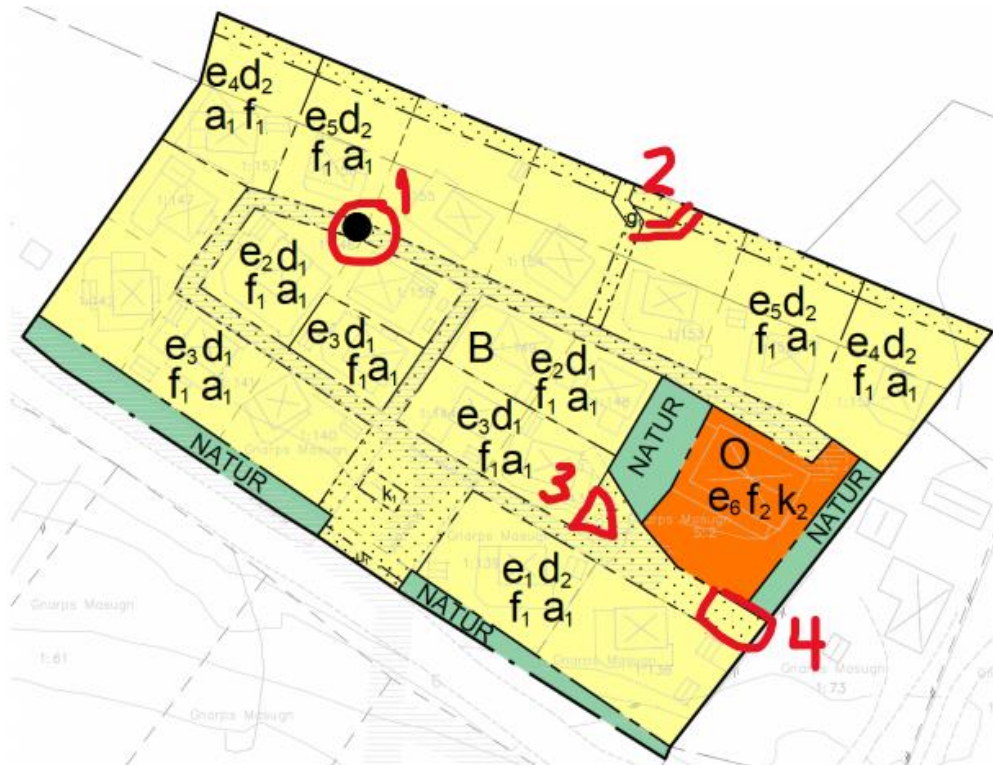
Grönsläppet, som till delar även finns i nu gällande detaljplan har inte genomförts i praktiken. Det fyller dock ett tydligt syfte framför allt för boende i områdets centrala delar. Plankartan revideras avseende dragning av grönsläppet/korridoren mellan fastigheterna 1:53 och 1:154. Det kommer att redovisas i rät vinkel mot gatan ända ut till norra plangränsen. Detta i enlighet med den ursprungliga tanken och hur varit redovisat i ännu gällande detaljplan. Frågan är därmed planmässigt hanterad. När det kommer till genomförandet blir det upp till samfälligheten att lösa passagen vid befintliga stenar samt iordningställande av resten av marken. Nuvarande fastighetsgränser gäller.

Synpunkten avseende planbestämmelsen f₂ noteras.



Synpunktsförfattare 3

Synpunktsförfattaren har bilagt en karta till sitt yttrande till vilken synpunkter och frågeställningar refereras.



1. (se kartan ovan). Här ligger i gatan en sten (stor som den svarta prickken) som omöjliggör rundkörning. Hur ska detta synliggöras/hanteras i plankartan?
2. (se kartan ovan). Det är oklart vilken utformning av g_1 -passagen som är den bästa med tanke på befintliga stenar. Eventuellt är det bättre med passage öster om den stora stenen. Det behöver dock studeras på plats.
3. (se kartan ovan). Vet inte om det ska med i denna plan, men området nyttjas nu av fastigheten 1:143 (enligt årsmöteshandling för Festplatsens samfällighetsförening).
4. (se kartan ovan). Vet inte om det ska med i denna plan, men området nyttjas nu av fastigheten 1:138 (enligt årsmöteshandling för Festplatsens samfällighetsförening).

Prickade området i norr

Är det korrekt uppfattat att de fastigheter som ges möjlighet att köpa till/utöka sin fastighet mot norr i så fall måste köpa loss både den ”oprickade” och prickade delen? Eller blir det möjligt att bara köpa loss den ”oprickade” delen?

Prickade områden att kunna bli del av fastighet?

Kommer det att vara möjligt att utöka fastighet, om medlemmar godkänner, genom att köpa loss del av prickade områden? Frågan avser bland annat de vägnitt som nyttjas av fastigheterna 1:143 och 1:138 (se ovan) eller till exempel prickade vägnittet som går norr om fastighet 1:153 (”återvändsgränden” in mot stenen enligt



beskrivningen punkt 1 ovan).

Teknisk försörjning – Avfallshantering (sid 17)

Felskrivning att återvinningsstation ligger öster om planområdet. Den ligger väster om planområdet.

Service (sid 18)

Vet inte om det är relevant, men det finns obemannad livsmedelsbutik med begränsat utbud i Sörfjärden (nu står det att närmaste livsmedelsbutik finns i Gnarp).

Trafik – Gång- och cykel (sid 18)

Hur är möjligheterna att sänka trafiken från 50km/h till 30km/h från avfarten mot Norrfjärden hela vägen ned till Sörfjärden (där det ändå blir 30km/h)?

Kommentar:

Samhällsbyggnadsenheten anser, med hänvisning till räddningstjänstens yttrande att den sten som ligger i gatan och omöjliggör rundkörning, bör tas bort. Synpunkten kommer att föras vidare till samfällighetsföreningen.

När det gäller det prickade området längs norra plangränsen så reglerar inte detaljplanen att denna yta måste ingå i eventuella markköp. Det är däremot enhetens uppfattning att det vore lämpligt att styra i den riktningen vid upprättande av köpekontrakt. Hela det arrenderade området bör friköpas. Detta för att planområdet/fastigheterna ska få en tydlig och enhetlig avgränsning med klara förutsättningar gentemot angränsande markområde. Prickmarken ingår i den mark som idag arrenderas av de boende.

Plankartan revideras avseende dragning av grönläppet/korridoren mellan fastigheterna 1:153 och 1:154. Det kommer att redovisas i rät vinkel mot gatan ända ut till norra plangränsen. Detta i enlighet med den ursprungliga tanken och hur varit redovisat i ännu gällande detaljplan. Frågan är därmed planmässigt hanterad. När det kommer till genomförandet blir det upp till samfälligheten att lösa passagen vid befintliga stenar samt iordningställande av resten av marken. Nuvarande fastighetsgränser gäller.

Avseende markens utnyttjande vid punkterna 3 & 4 i bilden ovan så är det så länge planbestämmelserna efterlevs samfällighetens fråga att hantera. Samfälligheten ansvarar inom gemensamhetsanläggningen även för efterlevnad av de krav som räddningstjänsten ställer. Se räddningstjänstens yttrande ovan.

Planbeskrivningen revideras avseende service och återvinning.

Hastighetsbegränsningen på aktuell väg beslutas av dess vägghållare Trafikverket.

Synpunktsförfattare 4

Synpunktsförfattaren menar att begränsningen fördelad byggyta på dennes fastighet bör tas bort. Fördelningen mellan huvudbyggnad och komplementbyggnad omöjliggör utnyttjande av kvarvarande byggrätt för huvudbyggnad.



Kommentar:

Byggrätten och dess fördelning är begränsad utifrån vad man bedömer att fastigheten/kvarteret/området klarar av. Enligt den ursprungliga detaljplanen är byggrätten inom fastigheten redan utnyttjad och någon "kvarvarande" byggrätt finns i dagsläget inte. Bedömningen är att tätheten skulle bli för påtaglig om fördelningsmättet togs bort.

Redaktionella ändringar

Planförslaget har kompletterats med:

Ny skyddsbestämmelse och justerad varsamhetsbestämmelse för den gamla entrébyggnaden. Planbeskrivningen kompletteras med fotografier av entrébyggnad och samlingslokal samt ett förtydligande kring takformen på den senare.

Information om att den befintliga gemensamhetsanläggningen Gnarps Masugn ga:8 måste omprövas för att införliva den mark som ligger mellan Gnarps Masugn 1:153 och 1:155 i gemensamhetsanläggningen.

Planbeskrivningen revideras angående årsmedeldygnstrafiken på väg 787.

Byggrätten inom område med planbestämmelsen e_1 revideras så att den fortsättningsvis anges som: *Största byggnadsarea per fastighet är 90m², varav 25 m² komplementbyggnad.*

Plankartan revideras avseende dragning av grönsläppet/korridoren mellan fastigheterna 1:53 och 1:154. Det kommer att redovisas i rät vinkel mot gatan ända ut till norra plangränsen.

Planbeskrivningen revideras avseende information om service och återvinning.

Anna Ryttlinger
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsenheten,
Nordanstigs kommun