

Antagen av byggnadsnämnden
2022-02-24 BN § 29. Lagakraftvunnen 2022-03-30.

PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för Högen 6:23 m.fl. fast., idrottsplatsen, i Bergsjö, Nordanstigs kommun, Gävleborgs län.



Handlingar

Till planen hör:

1. Plankarta med bestämmelser
(plankarta för gällande detaljplan - akt.nr. 21-79:1430 - med inskriven ändring).
2. Planbeskrivning för aktuell ändring.
3. Planbeskrivning för gällande detaljplan (redovisas på ovannämnd plankartan).
4. Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning.
5. Fastighetsförteckning.

PLANFÖRFARANDE

Byggnadsnämnden beslutade 2021-10-28 § 111 att uppdra till Samhällsbyggnadsenheten att ta fram förslag till ändring av detaljplan för Högen 6:23 m.fl. fast., idrottsplatsen i Bergsjö, Nordanstigs kommun, Gävleborgs län.

Planprocessen regleras i 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Aktuell detaljplaneändring handläggs med ett standardförfarande. Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Standardförfarande



Uppdrag	Nordanstigs kommun har, genom enheten för Teknik och hållbarhet, ansökt om planbesked för ändring av gällande detaljplan. Byggnadsnämnden gav därefter positivt planbesked och gav Samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att påbörja planarbetet.
Samråd	Förslag till planhandlingar upprättas. Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter. Samrådstiden pågår under två veckor.
Underrättelse	När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och bearbetats ska kommunen informera om nytt förslag till detaljplan på kommunens anslagstavla samt underrättar de som berörs av planförslaget.
Granskning	Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen.
Granskningsutlåtande	Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Handlingarna revideras om det bedöms vara relevant.
Antagande	Byggnadsnämnden antar detaljplanen.
Laga kraft	Om ingen överklagar beslutet att anta detaljplanen inom tre veckor vinner detaljplanen laga kraft. Endast skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda kan ligga till grund för ett överklagande.

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Nordanstigs kommun, genom sin enhet för Teknik och hållbarhet, inkom med en ansökan om planbesked för en detaljplaneändring för fastigheten Högen 6:23 m.fl. Ansökan föranledes av att det uppdragats att huvudmannaskapet för den allmänna platsmarken i gällande detaljplan (akt nr 21-79:1430) är kommunalt. I Nordanstigs kommun finns traditionellt inga vägar eller gator där kommunen är huvudman, i stället förvaltas dessa av vägföreningar. Även inom detta område avsåg kommunen att en lantmäteriförrättning skulle genomföras så att vägföreningen (Bergsjö kyrkby GA:1) skulle kunna förvalta den i planen angivna *LOKALGATA*. En sådan förrättning är dock inte möjlig så länge det kommunala huvudmannaskapet kvarstår. Byggnadsnämnden beviljande därför den 2021-10-28 § 111 positivt planbesked och gav Samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att påbörja aktuell detaljplaneändring.

Syftet med aktuell ändringen är följaktligen att ändra huvudmannaskapet för lokalgatan i gällande detaljplan från kommunalt till enskilt. Detta för att möjliggöra den lantmäteriförrättning som krävs för att vägföreningen (Bergsjö Kyrkby GA:1) ska kunna förvalta den nyligt anlagda förlängningen av Alvägen, som idag angör området Råsjövallen.

Ändring av detaljplan

Ändringar i en detaljplan kan göras om ändringen bedöms vara förenlig med planens syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några olägenheter. Det finns i plan- och bygglagen (2010:900) ingen uttrycklig begränsning för vad en plan kan ändras för, så länge ändringen är förenlig med den ursprungliga planens syfte och tydlighetskravet i 4 kap. 32 § plan- och bygglagen (2010:900) uppfylls. Det är möjligt att genom ändring ta bort, justera eller tillföra planbestämmelser. Föreslagen ändring bedöms vara förenligt med syftet inom den ursprungliga detaljplanen.

Av 4 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) framgår att det endast ska finnas en plankarta för ett geografiskt område. Detta innebär således att tillägg som ska läsas med den ursprungliga planen inte ska göras, det är i den ursprungliga planen som ändringarna ska ske. För att uppfylla ovan redovisade kriterier så kommer den ursprungliga plankartan att ersättas av den plankarta som upprättas inom ramen för denna ändring. Det är i den ursprungliga detaljplanen (21-79:1430) som ändringarna görs.

Eftersom denna ändring endast syftar till ett ändrat huvudmannaskap för lokalgatan sker ingen fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Prövningen omfattar endast ändringen av huvudmannaskapet. Övriga delar av gällande detaljplan har redan prövats i samband med den ursprungliga planläggningen.



PLANDATA

Områdets läge, areal och markägoförhållanden

Området Råsjevallen är beläget sydväst om Bergsjö skolan och utgörs idag av en idrottsplats med fotbollsplaner och tillhörande klubbhus. Hela planområdet utgör idag cirka 7,5 ha. Angöringen till området har tidigare skett via Lönnbergsvägen. Lönnbergsvägen går genom skolans område och har bedömts som olämplig för allmän biltrafik. Angöring till området sker därför nu via Alvägen, vilken angör området i dess södra del.

Planområdet omfattar fastigheterna Högen 6:23, Högen 6:25 samt Bergvik 1:49. Fastigheterna Högen 6:23 och Bergvik 1:49 ägs av Nordanstigs kommun, fastigheten Högen 6:25 är privatägd.



Figur 1. Kartbild över aktuella fastigheter i och angränsande till området.



Figur 2. Flygfoto över området med vägens angöring från söder.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Av kommunens översiktsplan (2004) redovisas området som en del av ett större utvecklingsområde för Bergsjö tätort. Vidar pekats delar av området ut som naturprogramsområde. En ändring av huvudmannskapet bedöms inte påverka översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

För området är *Detaljplan för Högen 6.23 m.fl., Idrottsplatsen i Bergsjö, Nordanstigs kommun*, lagakraftvunnen 1990-06-27, akt nr 21-79:1430, gällande. Detaljplanen anger för aktuell del markanvändningen *Allmän platsmark, LOKALGATA*. För resterande allmän plats i planen regleras gång-och cykeltrafik (*GÅNG*) samt naturområde (*NATUR*). För kvartersmarken anges användningen *Idrott (Y)*.

Detaljplanen har en genomförande tid på 10 år och genomförandetiden har således löpt ut.

I gällande detaljplan finns ingen specifik reglering av huvudmannskapet angivet på plankartan, vilket enligt 4 kap. 7–8 §§ plan- och bygglagen (2010:900), medför att huvudregeln om kommunalt huvudmannskap blir gällande för den allmänna platsmarken.

Riksintressen

Enligt 3 kap. 5-8 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem.

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

Kulturskydd

Inom planområdet finns tre registrerade lämningar. Eftersom aktuell ändring endast innebär en ändring av huvudmannskapet är bedömningen att någon negativ påverkan på fornlämningarna inom området inte föreligger. Det ändrade huvudmannskapet är en administrativ ändring som berör vägens förvaltning och innebär inte någon fysisk förändring av den redan anlagda vägens utformning.

Naturskydd

Enligt 3 kap. 2-5 § miljöbalken ska stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskevatten skyddas mot påtaglig skada. Föreslagen ändring kommer inte att påverka något sådant område.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) finns för föroreningar i utomhusluft, vattenförekomster, föroreningar i fisk- och musselvatten och omgivningsbuller. Någon påverkan på miljö kvalitetsmålen bedöms inte föreligga av ett ändrat huvudmannaskap.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskyddet.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenområden

Markanvändningen i underliggande detaljplan blir oförändrad. Ändringen innebär endast att en egenskapsbestämmelse om enskilt huvudmannaskap tillförs delar av den, i planen utpekade, allmänna platsmarken.

Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

Området Råsjövallen är beläget sydväst om Bergsjö skolan och utgörs idag av, som tidigare redovisats, en idrottsplats med fotbollsplaner och tillhörande klubbhus. Området har tidigare angjorts från Lönnbergsvägen i norr, men angörs idag från Alvägen i sydväst. Norr om området ligger villabebyggelse längs Skolvägen och Stationsvägen. Väster om området finns flerbostadhusbebyggelse längs Alvägen.

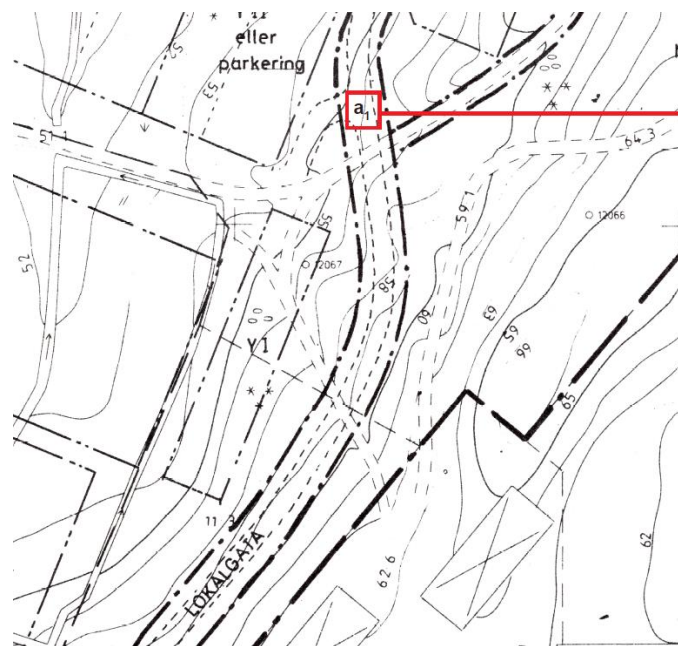
Detaljplanen anger idag ett kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsmarken inom planen.



PLANFÖRSLAG

Planförslaget innebär att huvudmannaskapet för den allmänna platsmarken blir delat. Kommunen kommer även fortsättningsvis att vara huvudman för naturområdet (NATUR) samt det utpekade gång-och cykelstråket (GÅNG). Huvudmannaskapet för vägen (LOKALGATA) ändras till enskilt för att möjliggöra en enhetlig förvaltning av vägarna inom Bergsjö tätort.

För att tydliggöra det delade huvudmannaskapet placeras planbestämmelsen **a₁** ut på lokalgatan för vilken det enskilda huvudmannaskapet föreslås.



Figur 3. Utdrag ur plankartan där bestämmelsen **a₁** tillförs för att förtydliga det enskilda huvudmannaskapet för lokalgatan.

Ändring av huvudmannaskap

Enligt 4 kap.7 § plan-och bygglagen (2010:900) ska alla allmänna platser i detaljplanelagda områden ha en huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta platserna, till exempel för att sköta gator. Huvudregeln i plan- och bygglagen anger att kommunen är huvudman för de allmänna platserna i en detaljplan. Om det finns särskilda skäl för att ha enskilt huvudmannaskap kan kommunen bestämma detta i detaljplanen och det regleras då genom en egenskapsbestämmelse om huvudmannaskap på de allmänna platserna. Om ett enskilt huvudmannaskap ska tillämpas för hela eller delar av den allmänna platsmarken, så ska de särskilda skälen för detta anges i planbeskrivningen.

Det särskilda skälet som motiverar ett enskilt huvudmannaskap för aktuell lokalgata är att det i Nordanstigs kommun är tradition att vägföreningar förvaltar all vägmark i kommunen. Undantag gäller dock för de statliga vägarna. För att främja en enhetlig förvaltning av vägarna inom



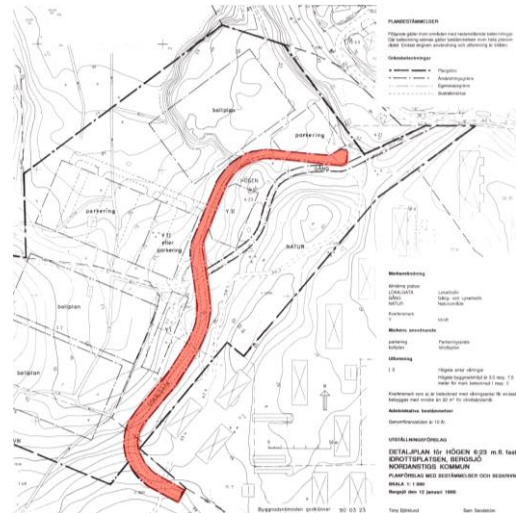
kommunen bör därför huvudmannskapet, i enlighet med aktuell ändring, vara enskilt för detaljplanens lokalgata.

Kommunikationer

Någon fysisk förändring av lokalgatans utformning sker inte. Lokalgatans sträckning genom planområdet förblir således oförändrad, se figur 4 och figur 5.



Figur 4. Flygfoto där anlagd lokalgata är markerad.



Figur 5. Utdrag ur plankartan med lokalgata markerad.

Teknisk försörjning

Den tekniska försörjningen gällande vatten-och avlopp, dagvatten, ledningar och avfall bedöms inte påverkas av aktuell ändring.

När den lantmäteriförrättning som krävs för att vägföreningen ska kunna förvalta vägen är genomförd, är det vägföreningen som ansvarar för lokalgatans förvaltning. Ansvaret för snöröjning etcetera åligger då vägföreningen.

FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Markanvändning

Den planlagda och faktiska markanvändningen inom detaljplanområdet påverkas inte av föreslagen ändring och förblir således oförändrad.

Kommunikation och trafik

Lokalgatan är redan anlagd och trafikerad. Ingen förändring av lokalgatans utformning sker i och med föreslagen ändring.

Trygghet, tillgänglighet och sociala konsekvenser

Bedömningen är ett enskilt huvudmannaskap för lokalgatan inte kommer att påverka den upplevda tryggheten i området. En enhetlig förvaltning av vägarna inom Bergsjö tätort främjar dock tillgängligheten, då driften av vägarna enklare kan samordnas och framkomligheten hållas god.

Vidare så gäller, som vid all planläggning, att gemensamma ytor skall göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper i samhället, så långt det är möjligt och inom rimliga kostnader. Den byggda miljön ska kunna användas både av personer som har full rörlighet och personer som använder till exempel rullstol, rollator eller käpp. Även personer som har nedsatt syn, nedsatt hörsel eller nedsättning av andra orienteringsförmågor ska kunna använda den byggda miljön. Tillgänglighetskraven i plan- och bygglagen (PBL) och plan- och byggförordningen (PBF) ska beaktas.

MILJÖKONSEKVENSER

Miljöbedömning

Enligt 6 kap. miljöbalken (1998:808), om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program, ska den myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen. Detta om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med en miljöbedömning är att integrera miljöaspekten i planeringen så att en hållbar utveckling främjas, i enlighet med 1 kap. 1 § miljöbalken.

Bedömningen ska göras enligt de kriterier som anges i *förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar* och ska alltid utmytna i ett motiverat ställningstagande. Innan kommun eller myndighet tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen, ges tillfälle att yttra sig. Regeringen får meddela föreskrifter om vilka slags planer och program som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om förändringen antas innebära betydande miljöpåverkan ska det upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) där konsekvenserna identifieras, beskrivs och bedöms. Kravet på innehåll återfinns i 6 kap. 12-13 §§ miljöbalken. Hänvisningar till detta görs även i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Ställningstagande till betydande miljöpåverkan

Ändringens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, vilket innebär att ingen MKB behöver upprättas.

GENOMFÖRANDE

Administrativa frågor

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen antas under 2022.

Samråd 1 kvartal 2022

Granskning 1 kvartal 2022

Antagande 2 kvartal 2022

Genomförandetid

Ändringens genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Planen gäller dock tills den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Inom genomförandetiden förutsätts att syftet med detaljplanen förverkligas.

Ändring av detaljplan under gällande genomförandetid

Enligt plan- och bygglagen 4 kap. 39 § får en detaljplan inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig och det inte är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt. Dessa förhållanden ska inte kunnat förutses vid planläggning.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Ändringen innebär ett delat huvudmannaskap inom planområdet. Kommunen är huvudman för naturområdet (NATUR) samt det utpekade gång- och cykelstråket (GÅNG). Huvudmannaskapet för vägen (LOKALGATA) är enskilt.

Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för den allmänna platsen, i detta fall LOKALGATA, på fastighetsägarna gemensamt. Vid enskilt huvudmannaskap sker detta ofta genom att en gemensamhetsanläggning inrättas. Denna kan i sin tur organiseras genom en samfällighetsförening. I aktuellt fall, finns redan en gemensamhetsanläggning och en samfällighetsförening (vägförening), för anslutande väg. En omprövning av den gemensamhetsanläggningen kan därför ske.

Nordanstigs kommun ansvarar för upprättandet och genomförandet av aktuell planändring.

Lovplikt

Enligt 4 kap. 15 § plan- och bygglagen kan kommunen inom visa ramar besluta att minska eller utöka bygglovspliktens omfattning. Lättnader i bygglovsplikten får emellertid inte beslutas om bygglov krävs för att tillvarata grannars intresse eller allmänna intressen. Kommunen bedömer att det inte finns anledning om förändrad lovplikt.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Lantmäteriförrättning

Kommunen bekostar och ansöker om erforderlig lantmäteriförrättning som krävs för att vägförening blir huvudman för aktuell lokalgatan.

Vid omprövningen av gemensamhetsanläggningen bestäms hur kostnader för drift och underhåll ska fördelas mellan de delägande fastigheterna. Ersättningsfrågor, för upplåtelse av mark och den befintliga anläggningen som gemensamhetsanläggningen utökas med, kan bli aktuella. För eventuella inträdande eller utträdande fastigheter kan ersättningar också bli aktuella. Hur kostnader för drift och underhåll ska fördelas samt eventuella ersättningar som ska betalas bestäms i lantmäteriförrättningen.

TEKNISKA FRÅGOR

Behov av kompletterande tillstånd

Inga kompletterande tillstånd bedöms behövas i samband med ändringens genomförande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Nordanstigs kommun (Samhällsbyggnadsenheten) ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

Alla kostnader för planens framtagande och genomförande bekostas av Nordanstigs kommun (enheten för Teknik och hållbarhet).

Plankostnadsavtal

Plankostnad bekostas av Nordanstigs kommun (enheten för Teknik och Hållbarhet) i enlighet med upprättat plankostnadsavtal.



NORDANSTIGS
KOMMUN

Upprättad: 2022-01-10
Reviderad: 2022-02-18

DnrBYGG.2021.339

SAMRÅD/GRANSKNING

Efter samrådet och granskningen har inkomna synpunkter sammanställts och redovisas i upprättad samrådsredogörelse respektive upprättat granskningsutlåtande. Handlingarna har reviderats utifrån inkomna yttranden som bedömts relevanta.

Planfrågor har diskuterats med berörda under arbetes gång.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunens handläggare

Nordanstigs kommun
Plan- och bygglovskontoret

Anna Ryttinger
Planarkitekt