

Granskningsutlåtande

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd beslutade vid sammanträde 2023-03-21, § 57, att ställa ut rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utställd på samråd under tiden 2023-03-29 – 2023-04-24 (3,5 veckor). Planen reviderades efter samråd och skickades ut på 3 veckors granskning under tiden 2024-01-05 till 2024-01-28. Inkomna yttranden från granskningen har sammanställts i granskningsutlåtande 2024-03-27.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter samt VGS kommentarer. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga hos Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning.

Totalt har 6 yttranden inkommit varav 3 utan erinran, samt 3 med synpunkter på planförslaget. Dessa redovisas nedan.

Remissinstans	Anmärkning
Länsstyrelsen	Erinran
Lantmäteriet	Erinran
Gästrik Räddningstjänst	Ingen erinran
Länsmuseet Gävleborg	Ingen erinran
Gävle Energi	Ingen erinran
Gästrik Återvinnare	Erinran

Tillsammans skapar vi framtidens samhälle i Hofors, Ockelbo och Sandviken.



Postadress
Sandvikens kommun
Västra Gästriklands
samhällsbyggnadsförvaltning
811 80 Sandviken



Besöksadress
Stadshuset, Odengatan 37

Telefon
026-24 00 00



Sandvikens Kommun

E-post
vgs@sandviken.se

Organisationsnummer
212000-2346

Hemsida
www.sandviken.se

Inkomna synpunkter

1. Länsstyrelsen Gävleborg VGS-PL-2022-10_64

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Strandskydd

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör strandskydd, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

I plankartan framgår att den mark där strandskyddet är tänkt att återinträda regleras som kvartersmark. Länsstyrelsen anser att kommunen ska använda planbestämmelser som är förenliga med strandskyddet för den mark där strandskyddet återinträder. Strandskyddad mark kan i plankartan läggas ut som "Allmän plats" och till exempel betecknas som NATUR. Till stöd för Länsstyrelsens synpunkt se Naturvårdsverkets och Boverkets handbok "Strandskydd – en vägledning för planering och prövning" (2009:4. Utgåva 2).

VGS kommentarer

Yttrandet noteras.

Åtgärder

Plankartan revideras utefter de förslag som Länsstyrelsen givit om att området med strandskydd bör läggas ut som Allmän plats, NATUR.

2. Lantmäteriet VGS-PL-2022-10_63

Vid genomgång av planförslaget handlingar (daterade 2023-10-02) har följande noterats: För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras.

INTE MÖJLIGT ATT BILDA FASTIGHET PÅ KVARTERSMARK MED STRANDSKYDD

De justeringar som gjorts i planförslaget sedan samrådet gällande strandskydd har fått till följd att det finns kvartersmark med användningen skola/centrum/tillfällig vistelse/besöksanläggningar där strandskydd kommer att gälla när planen får laga kraft.

Rättsutvecklingen har visat att det inte är möjligt att bilda bostadsfastigheter med kvartersmark där det finns strandskydd. Under år 2021 kom det tre domar, F 489- 21, F 10196-20 och F 14045-20, från Mark- och miljööverdomstolen där det inte gick att bilda eller ombilda bostadsfastigheter så att kvartersmark med strandskydd skulle ingå i bostadsfastigheterna.

Av domstolens skäl i F 489-21 framgår bland annat "Frågan om ett områdes lämplighet för bostadsändamål är i vanliga fall avgjord i samband med

detaljplaneläggning. I detta fall står dock bestämmelsen i konflikt med reglerna om strandskydd. Kommunen har således antagit detaljplanen trots att frågan om områdenas lämplighet för bostadsändamål inte var fullt ut hanterad. ... Genom den ansökta åtgärden skulle de aktuella områdena som idag inte är ianspråktagna för boende, och som enligt strandskyddsbestämmelserna inte kan användas som tomtmark, ianspråktagas som sådan.”

I de andra domarna finns liknande formuleringar. Samma resonemang bör kunna tillämpas på all typ av kvartermark, d.v.s. inte bara bostäder utan även de användningar som angetts i aktuellt planförslag. I planarbetet behöver frågan om strandskydd hanteras så att någon liknande situation som i rättsfallen inte uppstår. Med reglering enligt nuvarande förslag kan strandskyddet komma att utgöra hinder mot fastighetsbildning i framtiden.

VGS kommentarer

Yttrandet noteras.

Åtgärder

Plankartan revideras med att området med strandskydd läggs ut som Allmän plats, NATUR, med kommunalt huvudmannskap.

3. Gästrike Räddningstjänst VGS-PL-2022-10_60

Gästrike Räddningstjänst har tagit del av handlingar tillhörande detaljplanen Jädraås 1:105 med flera och har inga synpunkter i detta skede.

VGS kommentarer

Yttrandet noteras.

Åtgärder

Yttrandet föranleder inga förändringar i planhandlingarna.

4. Läns museet Gävleborg VGS-PL-2022-10_62

Läns museet Gävleborg har tagit del av granskningshandlingarna tillhörande detaljplan Jädraås 1:105 m.fl. och dem har inga synpunkter.

VGS kommentarer

Yttrandet noteras.

Åtgärder

Yttrandet föranleder inga förändringar i planhandlingarna.

5. Gävle Energi VGS-PL-2022-10_65

Gävle Energi har tagit del av granskningshandlingarna tillhörande detaljplan Jädraås 1:105 m.fl. och dem har inga synpunkter.

VGS kommentarer

Yttrandet noteras.

Åtgärder

Yttrandet föranleder inga förändringar i planhandlingarna.

6. Gästrike Återvinnare VGS-PL-2022-10_66

Gästrike återvinnare har tagit del av granskningshandlingarna avseende förslag till ny detaljplan på fastigheten JÄDRAÅS 1:105 och del av JÄDRAÅS 1:83 och 1:104.

Gästrike återvinnare lämnar följande remissyttrande: Gästrike återvinnare tackar för att våra synpunkter har tagits i beaktning.

Vi ser dock att en mindre justering behöver göras i planbeskrivningen, vi ser ”dragavstånd av kärl vid hämtning bör inte överskrida 10 meter” ska justeras till ...”ska inte överskrida 10 meter”.

Detta med hänvisning till avfallsföreskrifterna för Ockelbo kommun som föreskriver en maximal dragavstånd på 10 meter.

Gästrike återvinnare har inget ytterligare att erinra avseende rubricerad detaljplan.

VGS kommentarer

Yttrandet noteras.

Åtgärder

Planbeskrivningen har justerats utefter de förslag Gästrike Återvinnare formulerat.

Sammanfattning och vidare handläggning

Följande ändringar av planförslaget har gjorts efter granskning:

- Plankartan revideras med att området med strandskydd läggs om som Allmän plats, NATUR, med kommunalt huvudmannaskap.
- Planbeskrivningen revideras gällande regler kring sophantering.

Medverkande tjänsteman

Peter Nordin
Planenhetschef
Planenheten

Matilda Ek Hessel
Planarkitekt