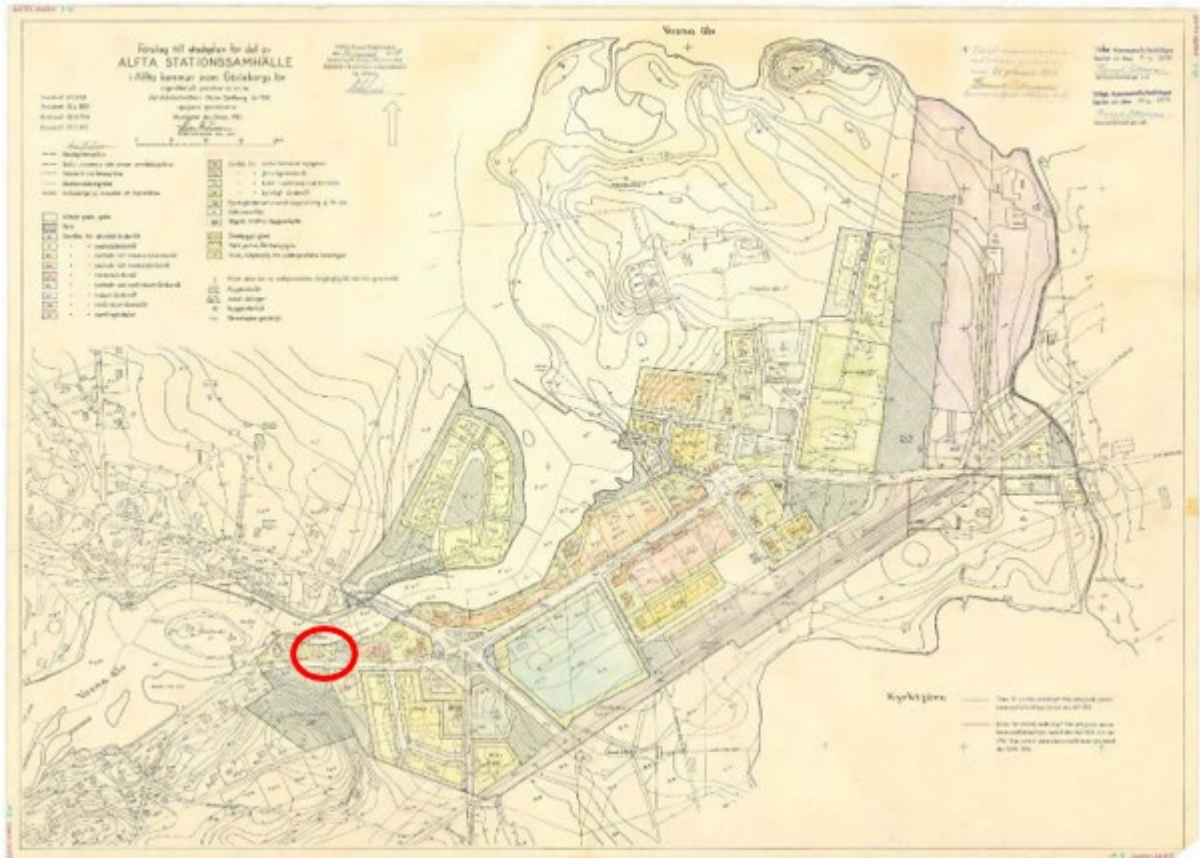




## Granskningsutlåtande

### Ändring av del av Förslag till stadsplan för del av Alfta stationssamhälle



# 1. Inledning

Ändring av Detaljplan för Alfta stationssamhälle, Alfta Kyrkby 30:24 och 30:26, har varit ute på samråd. Samrådet genomfördes under perioden 19 juni till 3 juli 2024. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida samt på Alfta bibliotek. Därefter har handlingarna varit ute på granskning under perioden 15 augusti till 29 augusti 2024, under granskningen fanns handlingarna endast tillgängliga på kommunens hemsida.

Under samråd och granskning erbjöds de som berörs av planens innehåll möjlighet att inkomma med synpunkter på planhandlingarna.

Denna redogörelse redovisar inkomna synpunkter både från samrådet och granskningen samt den fortsatta hanteringen av planärendet.

Under samrådet inkom elva (11) yttranden. Personnamn anges inte. Yttrandena har sammanfattats i samrådsredogörelsen och är i sin helhet diarieförda och finns tillgängliga hos Ovanåkers kommun.

Under granskningen inkom två (2) yttranden.

## 2. Sammanfattning av inkomna synpunkter.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna synpunkter. I kommentaren lämnas också förslag på hur inkomna synpunkter tillvaratas i den fortsatta planeringen.

## 3. Samråd

<b>Länsstyrelsen i Gävleborg</b> 2024-06-24	<b>Länsstyrelsens samlade bedömning</b> Kommunen avser att handlägga detaljplanen med begränsat förfarande. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen bör kompletteras avseende buller, översvämning och i vissa andra aspekter och kan därför inte ge sitt godkännande av samrådsförslaget i sin nuvarande utformning. <b>Länsstyrelsens synpunkter – prövningstrunder enligt 11 kap. 10 § PBL</b> <b>Riksintressen</b> Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att ändringen inte påverkar berörda riksintressen för kultrumiljövård eller för totalförsvaret enligt 3 kap miljöbalken, då ändringen inte innebär någon förändrad byggrätt eller annan markanvändning. <b>Strandskydd</b> Planområdet berörs av det generella strandskyddet från Voxnan. Som kommunen beskriver behöver inte strandskyddet omprövas vid ändringa av detaljplan
--	---

### **Översvämning**

Del av befintlig bebyggelse ligger inom högsta beräknade flöde men inte inom 100 eller 200-årsflöde. Åtgärder har vidtagits för att minska riskerna, vilket har beskrivits i planbeskrivningen.

Detaljplanen medger ingen ny bebyggelse men medger fler lägenheter vilket innebär att fler människor riskerar att utsättas för översvänningsrisk. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen ska kompletteras med vilka åtgärder som har vidtagits för att minska riskerna för att kunna göra en bättre bedömning.

### **Buller**

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med ett resonemang om buller då planområdet är direkt lokaliserat utanför Bornvägen och cirka 90 meter från Långgatan. Enligt Trafikverkets NVDB på webb, länk: [www.nvdb.se](http://www.nvdb.se), har Långgatan ÅDT på 2001 - 4000. Enligt Boverkets vägledning "Hur mycket bullrar vägtrafiken" kan bullernivån på 100 meters avstånd vara cirka 60 dbA.

### **Länsstyrelsens synpunkter – råd enligt 2 kap. PBL**

#### **Översiktsplan**

Planbeskrivningen saknar information om vilken översiktsplan som gäller för området och när den är antagen.

#### **Trafikfrågor**

Eftersom fler lägenheter medges bör trafikmiljön belysas, så som parkering och utfart.

#### **Plankarta**

Länsstyrelsen anser att plankartan tydligt redovisar ändringens innebörd.

#### **Övrigt**

Länsstyrelsen noterar att det på planhandlingarna framkommer två olika diarienummer, 2023/00669 samt 2023/00426.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig detaljplan ändras ska kommunen göra en bedömning av om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan genom att göra en undersökning (6 kap. § 5 MB). Länsstyrelsen bedömer att kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan i och med beskrivningen på sidan 11 i planbeskrivningen under rubriken Undersökning enligt 6 kap. 6§ miljöbalken (1998:808). Länsstyrelsen anser därför att kommunen

	<p>ska ta bort skrivningarna på sidan 10 i planbeskrivningen om att kommunen inte avser att göra någon undersökning enligt 6 kap. 6§ MB.</p>
Ovanåkers kommun	<p><b>Svar:</b></p> <p><b>Riksintressen</b></p> <p>Noteras</p> <p><b>Strandskydd</b></p> <p>Noteras</p> <p><b>Hälsa och säkerhet</b></p> <p><b>Översvämning</b></p> <p>Marken på Bornvägen 10 sluttar mot norr, varför den del som ligger inom område för beräknat högsta flöde är en suttarrängdel som inte innehåller några bostäder. Entréer och därmed utrymningsvägar för alla bostäder ligger mot söder utanför område som berörs av beräknat högsta flöde.</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras</p> <p><b>Buller</b></p> <p>Bornvägen är en lokalgata som företrädesvis matar villabebyggelse trafikintensiteten per dygn är därmed låg. Med en hastighetsbegränsning om 50 km/h bedöms ljudnivån, enligt Boverket och SKL:s skrift "Hur mycket bullrar vägtrafiken" (2016) till ca 55 dBA</p> <p>Vad gäller buller från Långgatan redovisar Länsstyrelsen inte vid vilken hastighet man menar att bullernivån uppgår till 60 dBA.</p> <p>Hastighetsbegränsningen 90m från planområdet är 50 km/h. Kommunen uppskattar med hjälp av Boverkets skrift "Hur mycket bullrar vägtrafiken" (2016) att bullernivån vid en hastighet om 50 km/h 90m från planområdet är ca 55 dBA. Mellan planområdet och Långgatan finns mycket växtlighet i form av höga träd som utgör ljudfång.</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras</p> <p><b>Översiktsplan</b></p> <p>Planbeskrivningen kompletteras</p> <p><b>Trafikfrågor</b></p> <p>Planbeskrivningen kompletteras</p> <p><b>Plankarta</b></p> <p>Noteras</p> <p><b>Övrigt</b></p> <p>I planbeskrivningens sidhuvud har ett felaktigt diarienummer uppgivits vilket justeras till granskningshandlingarna.</p>

Lantmäteriet

2024-06-28

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

### **ÄNDRING AV DETALJPLAN SKA REDOVISAS I URSPRUNGLIG PLANKARTA**

Vid ändring av detaljplan ska ändringarna redovisas på den ursprungliga plankartan eftersom det inte får finnas två olika plankartor för samma område. I aktuellt fall har de nya planbestämmelserna redovisats i en nyupprättad kartbild placerad i övre högra hörnet av plankartan. Lantmäteriet anser att planbestämmelserna behöver redovisas i ursprungskartan eftersom planåtgärden är en ändring av den befintliga detaljplanen.

Lantmäteriet noterar en viss avvikelse i hur planområdesgränsen verkar ha ritats in i plankartans olika kartbilder. En planområdesgräns finns utritad i den nyupprättade kartan och en likartad gräns ("ändring av detaljplan markerad med svart") finns i kartbilden Utdrag ur plankarta. Respektive kartbild innehåller dock flera brytpunkter som inte förekommer i den andra kartbilden. Utifrån plankartans nuvarande utseende är det något osäkert hur planområdesgränsen ska gå.

### **ÄNDRINGSPLANENS NAMN ÖVERENSSTÄMMER INTE MED URSPRUNGLIG DETALJPLANS NAMN**

Ändringsplanen har givits namnet Ändring av detaljplan A1 för bostäder inom Alfta Kyrkby 30:24 och 30:26. Detta är ett nytt namn som inte följer namnet på den detaljplan som ändras. Lantmäteriet anser att ändringsplanens namn behöver ändras till "Ändring av" samt den ursprungliga stadsplanens namn.

### **FASTIGHETSGRÄNSER MED OSÄKERT LÄGE GRÄNSAR TILL PLANOMRÅDET**

Ändringens planområdesgräns kommer delvis sammanfalla med den befintliga fastighetsgränsen runt Alfta Kyrkby 30:24 och 30:26. Fastighetsgränserna finns inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av

dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Aktuella fastighetsgränser har tillkommit vid avsöndring, vilket innebär att de gränser som planområdesgränsen sammanfaller med inte är lagligen tillkomna. Alfta Kyrkby 30:24s västra gräns var föremål för en fastighetsbestämning år 1943, ifall gränsmarkörer från fastighetsbestämningen fortfarande finns kvar bör dessa mätas in av kommunen om så inte redan har genomförts. Övriga fastighetsgränser verkar inte ha blivit bestämda vid något tillfälle och det saknas information i avsöndringsakten om att de skulle ha blivit markerade i fält. Den södra fastighetsgränsen ansluter dessutom till gränsen mot en samfällighet tillkommen år 1873 (Alfta Kyrkby s:17), så det kan finnas en osäkerhet var den samägda marken och den enskilt ägda marken möter varandra. Lantmäteriet bedömer sålunda att fastigheternas gränser kan ha ett oklart läge och att gränsernas lägen behöver utredas närmare och mätas in i fält. Vid behov av att fastställa gränsernas lägen kan fastighetsbestämning av gränserna behövas.

#### **SAMFÄLLIGHET FINNS EVENTUELLT INOM PLANOMRÅDET**

I den ekonomiska kartan från år 1955 syns ett S som förefaller vara belägen inom ändringsplanens östra del eller precis öster därom, vilket visar att marken var samfälld när kartan upprättades. Lantmäteriet har vid en hastig kontroll inte kunnat konstatera huruvida detta är en sedan tidigare borttagen samfällighet eller om det handlar om en tidigare oregistrerad, ännu existerande samfällighet. En utredning av denna fråga är viktig för att se huruvida planläggningen berör samfällt ägd mark.

Delar av planen som bör förbättras

#### **PLANBESTÄMMELSE BÖR FÖRTYDLIGAS**

I plankartan finns planbestämmelsen Bh som beskrivs på samma sätt som i den ursprungliga stadsplanen men med ett tillägg i kursiv stil som lyder "bestämmelsen har inte tolkats". I planbeskrivningen förklaras inte vad som menas med den tillagda texten. För ökad tydlighet bör kommunen förklara i planbeskrivningen vad som menas med denna formulering och vilka konsekvenser detta kan medföra.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

	<p><b>UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA</b></p> <p>På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.</p> <p><b>GRUNDKARTA</b></p> <p>Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.</p> <p><b>ÄNDRA RUBRIKNIVÅ PÅ RUBRIKEN GENOMFÖRANDETID</b></p> <p>Rubriken "Genomförandetid" bland planbestämmelserna bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark". Genom att ändra rubriken på detta sätt kommer det att synas att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.</p> <p>Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke "2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m." anges rubriken "Genomförandetid" på samma rubriknivå som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".</p>
Ovanåkers kommun	<p><b>Svar:</b></p> <p><b>Ändring av detaljplan ska redovisas i ursprunglig karta</b> Plankartan justeras.</p> <p><b>Ändringsplanens namn överensstämmer inte med ursprunglig detaljplans namn</b> Plankarta och beskrivning justeras.</p> <p><b>Fastighetsgränser med osäkert läge gränser till planområdet</b> Planområdets gränser är kontrollmätta av kommunen.</p> <p><b>Samfällighet finns eventuellt inom planområdet</b> Plangränsen flyttas västerut till gräns mellan gällande detaljplaner A1 och A9, varmed ingen eventuell samfällighet påverkas.</p> <p><b>Planbestämmelse bör förtydligas</b></p>

	<p><i>Tillägget "Bestämmelsen har inte tolkats" tas bort ur plankartan.</i></p> <p><b>Utskriftsformat för rätt skala</b> <i>Plankartan kompletteras med utskriftsformat för rätt skala vid utskrift.</i></p> <p><b>Grundkarta</b> <i>Noteras.</i></p> <p><b>Ändra rubriknivå på rubriken genomförandetid</b> <i>Kommunen använder Focus detaljplan från leverantören Sokigo för skapandet av plankartan. Det är programvaran som väljer rubrikformat och kommunen kan inte påverka valet.</i></p>
<b>Helsing vatten AB</b> 2024-06-20	Vi har inget att invända mot detaljplanen.
<i>Ovanåkers kommun</i>	<b>Svar:</b> <i>Noteras.</i>
<b>Räddningstjänsten Södra Hälsingland (Kommunalförbundet Hälsingland)</b> 2024-06-24	Kommunalförbundet Hälsingland (Räddningstjänsten södra Hälsingland) har inget att erinra gällande detaljplan A1 inom delar av Alfta Kyrkby 30:24 och 30:26, dnr. 2023/00669
<i>Ovanåkers kommun</i>	<b>Svar:</b> <i>Noteras. KF Hälsingland upplyser genom yttrandet även om att kommunen uppgett ett felaktigt diarienummer i planbeskrivningen vilket justeras till granskningshandlingarna.</i>
<b>Länsmuseet Gävleborg</b> 2024-07-03	Länsmuseet Gävleborg har tagit del av förslaget till ny detaljplan och har inga invändningar att framföra i detta fall.
<i>Ovanåkers kommun</i>	<b>Svar:</b> <i>Noteras</i>
<b>Ellevio</b> 2024-06-19	Ellevio AB har mottagit underlag för ärendet och har inget att erinra mot föreslagen åtgärd.
<i>Ovanåkers kommun</i>	<b>Svar:</b> <i>Noteras.</i>
<b>Alfta sockens första skifteslag</b> 2024-06-28	Alfta sockens första skifteslag meddelar genom kontaktperson att de godkänner förslag till ändring av detaljplaner för Alfta Kyrkby 30:24 och 30:26.
<i>Ovanåkers kommun</i>	<b>Svar:</b> <i>Noteras</i>



<b>Privatperson 1, 2</b> 2024-06-28	Privatpersoner meddelar per telefon att de inte har något att erinra
<i>Ovanåkers kommun</i>	<b>Svar:</b> Noteras
<b>Privatperson 3</b> 2024-07-02	Jag har inga synpunkter på att fler lägenheter byggs i dessa fastigheter, dock bor jag själv i den fastighet som inte är aktuell för ombyggnation.
<i>Ovanåkers kommun</i>	<b>Svar:</b> Noteras
<b>Fastighetsägare 1</b> 2024-07-05	Vi har inga synpunkter på förslaget Alfta kyrkby 30:24 och 30:26.
<i>Ovanåkers kommun</i>	<b>Svar:</b> Noteras

## 4. Ändringar efter samrådet

Efter samrådet har följande förändring skett i planhandlingarna:

Länsstyrelsen har i sitt yttrande inte godkänt valt förfarande, det vill säga begränsat standardförfarande, varför detaljplanen genomförs med standardförfarande och ett granskningskede genomförs.

### Planbeskrivningen

- Planbeskrivningen kompletteras gällande förfarande, översvämnings-, buller-, samt trafikfrågor.
- Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter gällande översiktsplan.
- Administrativa justeringar

### Plankarta

- Detaljplaneområdet minskas genom att den östra detaljplanegränsen flyttas västerut.
- Gällande detaljplan A1 från 1959 läggs som underlag till detaljplaneändringen.
- Administrativa justeringar

## 5. Granskning

<p>Länsstyrelsen i Gävleborg 2024-06-24</p>	<p><b>Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL</b></p> <p><b>Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen</b> Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.</p> <p><b>Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL</b> Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.</p>
<p><b>Ovanåkers kommun</b></p>	<p><b>Svar:</b> Noteras</p>
<p>Lantmäteriet 2024-08-29</p>	<p><b>Delar av planen som bör förbättras</b> <b>GRÄNSBETECKNING FINNS I TECKENFÖRKLARINGEN MEN SAKNAS I PLANKARTAN</b></p> <p>Bland planbestämmelserna finns planområdesgränsen angiven som punkt streckad linje medan i den ändrade plankartan ringas ändringsområdet in med rött. Lantmäteriet har inte kunnat hitta planområdesgränsen som anges i planbestämmelserna på plankartan. Om röd heldragen linje istället ska användas inom planområdet bör den befintliga punktstreckade linjen tas bort ur listan med planbestämmelser och den röda heldragna linjen framgå istället.</p>
<p><b>Ovanåkers kommun</b></p>	<p>Plankartan har sedan samrådet justerats så att gällande Stadsplan A1 används som grundkarta, enligt Lantmäteriets synpunkt i samrådet. Därmed är det den gällande plangränsen som är utlagd i plankartan, runt området som ändringen av Stadsplanen gäller finns bara en röd markering då ändringen endast omfattar borttagande av del av planbestämmelse.</p> <p>Gällande detaljplanegräns har sedan upprättandet av Stadsplanen förändrats då nya detaljplaner har upprättats på delar av området, de detaljplanegränser som syns på upprättat planförslag omgärdar de resterande delarna av Stadsplan A1</p> <p><b>Lantmäteriets synpunkter som kvarstår sedan samrådsskedet:</b> Se samrådsyttrandet.</p>

## 6. Ändringar efter granskningen

Efter granskningen har följande förändring skett i planhandlingarna:

### Planbeskrivningen

- Administrativa justeringar

### Plankarta

- Gällande Stadsplan A1 har lagts in som underlag till ändringen.
- Administrativa justeringar

## 7. Fortsatt hantering

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och granskning och bearbetats utifrån den information som framkommit ska planförslaget antas. Efter att protokollet från antagandet i KS har justerats ska kommunen anslå en underrättelse om antagande på kommunens anslagstavla. Senast dagen efter anslaget av det justerade protokollet ska kommunen meddela innehållet i underrättelsen till de som berörs av planförslaget.

Kommunstyrelseförvaltningen

Planeringsavdelningen 2024-08-30

Johan Olanders

Planeringschef

Kerstin Johansson

Fysisk planerare