

Samhällsserviceförvaltningen
Näringslivs- och exploateringsenheten

DETALJPLAN
Detaljplan för Tälle 12:1 i Ljusdal, f.d. Tingshuset

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

I granskningsutlåtandet redovisas sammanfattande de synpunkter som kommit fram under granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna och om synpunkterna föranleder någon revidering av planen. Inkomna yttranden finns att läsa i sin helhet hos Näringslivs- och exploateringsenheten.

Detaljplanen har varit föremål för granskning under tiden 2024-01-31 till 2024-02-21. Underrättelse om granskning har skickats ut till berörda remissinstanser och fastighetsägare. Detaljplanen har funnits tillgänglig i kommunhusets innertorg i Ljusdal samt på kommunens hemsida.

8 (åtta) yttranden har inkommit varav 4 (fyra) är utan synpunkter.

YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

Lantmäteriet, 2024-02-05
Räddningstjänsten Ljusdal, 2024-02-06
Trafikverket, 2024-02-21
Rådet för funktionshinderfrågor, 2024-02-20

YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Länsstyrelsen, 2024-02-07
Bygg och miljö, Ljusdals kommun, 2024-02-12
Företagarna Ljusdal, 2024-02-16
Ljusdal Energi, 2024-02-19

Lantmäteriet

Synpunkt:

Detaljplan för Tälle 12:1, före detta Tingshuset

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-01-29) har följande noterats:

Delar av planen som skulle kunna förbättras
(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Osäker gräns

Det är bra och viktigt att kommunen kontrollerat gränskvaliteten, enligt informationen i samrådsredogörelsen. Lantmäteriet kan dock fortfarande inte se att det finns några inmätta gränspunkter varken i grundkartan till detaljplanen eller i Lantmäteriets registerkarta. Om det gjorts inmätningar är det viktigt att dessa redovisas. Enligt Lantmäteriets registerkarta anges en uppskattad gränskvalitet om ca 1 m, men som framförts i tidigare yttrande är rekommendationen för objekt av vikt för planbestämmelser 0,05 m.

Gränslinjer i Plankartan

Lantmäteriet har noterat att det finns tre gränser i planen som fått heldragen svart linje (se markeringar i kartutklippet på nästa sida), vilket inte är en gällande gränsbeteckning för planbestämmelser. Lantmäteriet misstänker att tanken kanske var att det skulle vara egenskapsgräns? Eftersom det fortfarande är pdf-versionen av plankartan som antas och är den juridiskt gällande handlingen är det mycket viktigt att det av den går att utläsa vilka gränslinjer som används. Lantmäteriet noterar att det förtydligats på ett bra sätt i den nordvästra delen av planområdet med den infällda detaljen gällande sekundär egenskapsgräns.

I övrigt noterar Lantmäteriet efter samrådet att synpunkterna som myndigheten framfört gällande u-område har tagits i beaktande och att det inte varit möjligt för kommunen att lösa frågan om genomförandetid i antal år.

Kommentar: Noteras. Kommunen är medveten om gränsernas osäkerhet i området. Kommunens kart- och mätingenjör har mätt in de gränspunkter som har återfunnits vid fältbesök och kommer att uppdatera detta till Lantmäteriet. Inför antagande av aktuell detaljplan kommer ingen fastighetsbestämning att ske. Vid en eventuell fastighetsreglering av området kommer fastighetsgränser behöva utredas vidare. Kommunen har informerat fastighetsägaren om gränsernas osäkerhet och de konsekvenser som kan uppstå.

Egenskapsgränsen förtydligas i plankartan.

Räddningstjänsten Ljusdal

Synpunkt:

Räddningstjänsten har tagit del av granskningshandlingar gällande Detaljplan tälle 12:1 Ljusdal, f.d. Tingshuset.

Räddningstjänsten ser positivt till att ventilationsintag och utrymningsvägar placeras bort från järnvägen.

I den kvalitativa riskbedömningen står ett stycke om att kommunen och räddningstjänsten förslagsvis kan ta fram en beredskapsplan som vägledning till fastighetsägaren och personal. Detta ser räddningstjänsten inte som nödvändigt då i händelse av en olycka med farligt gods på järnvägen och att ett gasmoln styrs mot fastigheten så är räddningstjänstens verktyg VMA. Viktigt meddelande till allmänheten där t.ex. information om att människor i området uppmanas att stänga alla dörrar, fönster och om möjligt ventilation.

Kommentar: Kommunen uppdaterar den kvalitativa riskbedömningen med informationen från räddningstjänsten.

Trafikverket

Synpunkt:

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet ”Granskning gällande detaljplan för Tälle 12:1, Ljusdals kommun” där vi lämnar följande synpunkter:

Bullerutredningen tar inte upp sammanvägd maxnivå vilket bör kompletteras i utredningen. Detta för att ge en rättvis bild av bullret.

I avsnittet 2. Underlag visar ni två figurer gällande trafikeringen förbi fastigheten. Figur 2 och 3 visar två olika sträckor, men figur 2 visar Spårtrafik Ljusdal-Skästra 2022 och figur 3 visar Spårtrafik Bollnäs-Ljusdal 2039. Alltså två olika sträckor och två olika prognoser. Ett förtydligande varför ni valt att göra så samt att en nulägesbild för Bollnäs-Ljusdal och prognos år 2040 för Ljusdal-Skästra.

Kommentar: Bullerutredningen revideras efter synpunkterna.

Rådet för funktionshinderfrågor

Synpunkt:

Följande synpunkter har inkommit från DHR och RSMH i Rådet för funktionshinderfrågor.

Ramp vid huvudingången? Eller blir personer med ex.vis rollator /rullstol hänvisade till bara en ingång?
Det finns hiss men är den stor nog för en rullstol vid ev. besök av någon hyresgäst?

Toalett i entrèplan – tillgänglighetsanpassad?
Om jag tolkar det rätt - kommer detta att beaktas vid kommande bygglovsprövning?

Hälsningar MarieLouise Hellström, ordf. i Rådet för funktionshinderfrågor

Kommentar: Frågorna ovan kommer granskas i bygglovsskedet enligt bygglovshandläggarna på Bygg och Miljöenheten, Ljusdals kommun.

YTTRANDEN UTAN SYNPKUNKTER

Länsstyrelsen

Utlåtande:

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.

Kommentar: Noterat.

Bygg och miljö, Ljusdals kommun

Utlåtande:

Miljöenheten har inga synpunkter i ärendet gällande granskning av detaljplan för Tälle 12:1 i Ljusdal, f.d. Tingshuset.

Kommentar: Noterat.

Företagarna Ljusdal

Utlåtande:

Företagarna Ljusdal har tagit del av granskningshandlingar gällande detaljplan för Tälle 12:1 i Ljusdal, f.d. Tingshuset.

Företagarna ser positivt på utvecklingen av områden nära redan etablerade centrumverksamheter och att det skapas utrymme för fler centrumverksamheter och bostäder. Det är viktigt att platsen, Tälle 12:1, blir en plats som sjuder av liv och rörelse och därför är det angeläget att grönytan framför byggnaden inte har alltför många begränsningar.

Företagarna har inget att erinra.

Kommentar: Noterat.

Ljusdal Energi

Utlåtande:

Text i planbeskrivningen redogör för VA-förhållanden på ett bra sätt. Inga synpunkter på texten i planbeskrivningen.

Kommentar: Noterat.

SAMHÄLLSSERVICEFÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

Planförslaget revideras enligt kommentarer ovan och tas upp till antagande i kommunstyrelsens arbetsutskott i mars. Antas detaljplanen där kommer den därefter tas upp till antagande i kommunstyrelsen i april. Utöver revideringarna enligt kommentarerna ovan förtydligas planbestämmelsen s₂ i plankartan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Marcus Pettersson

Planingenjör

2024-03-04