

Samhällsserviceförvaltningen
Näringslivs- och exploateringsenheten

DETALJPLAN

Detaljplan för Tälle 27:13 med flera i Ljusdal

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 2024-08-15 till 2024-09-05. Underrättelse om granskning har skickats ut till berörda remissinstanser och fastighetsägare. Detaljplanen har funnits tillgänglig på Kommunhusets innertorg i Ljusdal samt på kommunens hemsida.

7 yttranden har inkommit varav 3 är utan synpunkter.

YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Räddningstjänst Ljusdals kommun
Bygg och miljö Ljusdals kommun
Försvarsmakten

YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

Länsstyrelsen Gävleborg

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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: *Noteras.*

Lantmäteriet

FASTIGHETSGRÄNS UTAN GRÄNSPUNKTER I REGISTERKARTAN I ANSLUTNING TILL KVARTERSMARK

I planförslaget har kvartersmark lagts ut i direkt anslutning till Tälle 27:13 gränser mot Tälle 45:1, 27:12, 27:9 respektive 27:14. De aktuella fastighetsgränserna saknar till största del inmätta gränspunkter både enligt grundkartan och den digitala registerkartan. Enligt en fastighetsbestämning från år 2013, akt 2161-12/79, ska det finnas 7 st gränspunkter runt fastigheten men endast 2 st ligger inlagda i registerkartan. Det finns därmed en viss osäkerhet kring kvaliteten på gränserna om de är hämtade från registerkartan. Eftersom fastighetsbestämning skett år 2013 finns det i ovan nämnd akt koordinater i nuvarande koordinatsystem, så gränserna i sig är inte oklara, men det är osäkert om gränserna är rätt inlagda i registerkartan.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränserna visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsernas rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgräns.

Lantmäteriet är medveten om att detta inte framfördes under samrådet men vill ändå göra detta medskick då det noterades under granskningen. Om kommunen redan kontrollerat koordinaterna för gränserna så kan ni bortse från denna kommentar.

INNEHÅLL I PLANKARTA OCH PLANBESKRIVNING STÄMMER INTE ÖVERENS

På sidan 31 i planbeskrivningen anges att det finns allmännyttiga ledningar inom kvartersmarken som omfattas av markreservat, samt en transformatorstation som planläggs med användningen tekniska anläggningar. Dessa regleringar återfinns dock inte i plankartan. Det bör ses över att plankarta och planbeskrivning överensstämmer med varandra.

Kommentar: Grundkartan kontrolleras till antagandet av detaljplanen. Planbeskrivningen justeras så att plankartan överensstämmer med plankartan.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet ”Granskning gällande detaljplan för Tälle 27:13 med flera i Ljusdal, Ljusdals kommun”, där vi ser att våra tidigare synpunkter är tillgodosedda och vi inte har något ytterligare att erinra.

Kommentar: Noteras.

Ljusdal Energi

Ljusdal Vatten AB

Texten i planberskrivningen redogör för VA-förhållandena på ett bra sätt.

Ljusdal Renhållning AB

Det nämns inget om hur avfallshanteringen ska gå till i området, vad jag kan se.

Vägen som går ut från Tälle 27:14 bör samordnas med Tälle27:13, så att man får en bredare väg och vi får bättre möjlighet att ta svängen när man kommer från Hotellgatan in på fastighet Tälle 27:14 och tömmer soprummet för Tälle 27:14. Soprummet för 27:13 bör samordnas så att vi undviker att backa med lastbilen inne på området där vi ska samsas med hyresgästerna från båda fastigheterna. Här är det bra om vi har en dialog i planeringsskedet så att vi inte får problem när fastigheten ska till med sophämtningen.

Ljusnet

Sid 31 Ljusnet AB är nätägare för fiber

Kommentar: *Information om avfallshantering läggs till i planbeskrivningen. Förslag ges att ha gemensam avfallslösning med flerbostadshuset på Tälle 27:14. Lösning av avfall ska dock säkras för den enskilda fastigheten. Sid 31 ändras enligt ovan kommentar från Ljusnet AB.*

SAMHÄLLSSERVICEFÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

- Mindre textjusteringar sker i planbeskrivningen. Ändringarna bedöms inte påverka planförslaget väsentligt.
- Grundkartan kontrolleras inför antagandet av detaljplanen.
- Planbeskrivning och plankarta kontrolleras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Linda Svedman

Planingenjör