

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Hamnen, Notholmen, Nordmalings kommun

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Nordmalings Prästbord 1:72, Nordmaling Noten 3 och 4 har upprättats av Nordmalings kommun, våren/sommaren 2021. Syftet med planen är att möjliggöra ny användning inom planområdet, centrumverksamhet samt att för användning i gällande plan, ändra byggrätten för bostäder för att utöka flexibiliteten och bättre möta framtida behov och önskemål, genom att utöka byggnadshöjden.

Syftet med detaljplanen är också att minska andelen kvartersmark till förmån för allmän plats, samt ändra användningen av denna från Natur till Park för att möjliggöra åtgärder som kan bidra till att göra området mer tillgängligt och attraktivt att vistas i.

SAMRÅDSSKEDE

Remiss

Planen som handläggs med ett utökat förfarande var under tiden **2021-09-06 – 2021-10-03** föremål för samråd. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. gavs möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Sammanfattning av samrådet

Förändringar av planen p.g.a. inkomna synpunkter

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankarta:

- Strandskydd tas bort som en administrativ bestämmelse som gäller hela planområdet och strandskyddet upphävs fortsättningsvis enbart i kvartersmark
- Ett U-område för VA-stråk läggs till i plankartan nordöstra del

Planbeskrivning:

- Planens syfte och huvuddrag kompletteras och förtydligas
- MKN Vatten kompletteras
- Upphävande av strandskydd korrigeras
- Mark och vegetation kompletteras med parkens planerade utformning och skötsel
- Föreordnad mark kompletteras och förtydligas

- Avfallshantering kompletteras med att detta ska följa gällande NOA
- Dagvattenhantering inom kvartermark kompletteras och förtydligas
- Kompletteras med text om VA-stråk och U-område
- Kompletteras med markanvisningsavtalets huvudsakliga innehåll

Utöver inkomna synpunkter har följande ändringar genomförts inför granskning

Plankarta

- Kvartersmarken utökas i söder med kryssmark. Gränsen för de uppdelade områden av kryssmark justeras västerut
- En bestämmelse om byggrätt och nockhöjd för komplementbyggnader inom byggrätt läggs till

Planbeskrivning

- Administrativa ändringar
- Kompletteringar om byggrätt och nockhöjd för komplementbyggnader inom byggrätt

GRANSKNINGSKEDE

Planen handläggs med ett utökat förfarande och har varit föremål för granskning under tiden **2021-11-19 – 2021-12-12**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

Länsstyrelsen

Granskning av detaljplan för Nordmalings Prästbord 1:72, Noten 3 och Noten 4, Hamnen, Nordmalings kommun

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny användning inom planområdet; centrumverksamhet, ändring av byggrätter med mera.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande. Länsstyrelsen har yttrat sig i samrådsskedet 2021-09-30.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Länsstyrelsen anser att kommunen innan antagande på ett tydligare sätt måste motivera det tänkta upphävandet av strandskyddet med hänvisning till 7 kap. 18 c § punkt 5. Motiveringen kan utgå från att det redan finns en gällande detaljplan som ger rättigheter att bebygga området med bostäder. Motivering för varför åtgärden inte kan utföras utanför strandskyddat område behöver också utvecklas.

Utifrån inkomna granskningshandlingar har länsstyrelsen för övriga prövningsgrunder ingen erinran.

Kommentar: Motiveringen till upphävandet av strandskyddet kompletteras och tydliggörs.

Lantmäteri

Detaljplan för ändring av Hamnen, Notholmen

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-11-03) har följande noterats:

STRANDSKYDD

Det noteras att strandskyddet inte upphävs inom prickmarken i norr. Detta kan innebära hinder vid genomförandet av detaljplanen. Det är normalt sett inte lämpligt att överföra strandskyddad mark till en bostadsfastighet bland annat eftersom marken inte får användas för bostadsändamål om strandskydd fortfarande gäller. Det skulle därför kunna bli så att, trots att marken är utlagd som kvartersmark, det ändå krävs strandskyddsdispens innan Lantmäteriet kan genomföra t.ex. överföring av marken till Noten 4. För att undvika ett eventuellt sådant extra moment rekommenderar därför Lantmäteriet att strandskyddet upphävs inom all kvartersmark.

Kommentar: Detta har missats och strandskyddet kommer i antagandehandlingen upphävas inom hela kvartersmarken.

VAKIN VATTEN OCH AVLOPP

Yttrande granskning detaljplan inom Fastighet NORDMALINGS

PRÄSTBORD 1:72, Hamngatan 18, 91431, NORDMALING, Västerbottens län.

Vatten och avlopp

Vakin ser inget behov av pumpstation inom planområdet då det är möjligt att uppnå självfall på spillvattenledning, denna skrivelse bör tas bort ur planbeskrivningen.

I övrigt inget att erinra.

Kommentar: Skrivelsen om pumpstation tas bort ur planbeskrivningen.

FÖRÄNDRINGAR AV PLANEN P.G.A. INKOMNA SYN- PUNKTER

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankarta:

- Strandskyddet upphävs inom hela kvartersmarken.

Planbeskrivning:

- Motivering till upphävande av strandskydd kompletteras och tydliggörs
- Text om eventuell pumpstation för spillvatten under kap. *Vatten och avlopp* tas bort

UTÖVER INKOMNA SYNPUNKTER HAR FÖLJANDE ÄNDRINGAR GENOMFÖRTS INFÖR GRANSKNING

Plankarta

- Administrativa ändringar till antagandehandling

Planbeskrivning

- Administrativa ändringar till antagandehandling
- Komplettering i kap. *Översiktliga planer och program*
- Komplettering i kap. *Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden*

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER OCH STÄLLNINGSTA- GANDE

Inga kvarstående synpunkter

Nordmaling den 25 januari 2022.

Torsten Lindqvist
Samhällsbyggnadschef
Tony Johansson
Byggnadsinspektör

Anna Åhs och Jacob Fredholm
Planarkitekter, WSP Samhällsbyggnad

