



## Planbeskrivning

Antagen av Byggnadsnämnden 2014-10-28 § 115

.....

### Detaljplan för del av KÖPMANBERGET 2:8 (Värmeverket) m fl, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län



#### Handlingar som hör till detaljplanen

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning
- Miljökonsekvenser och teknisk beskrivning för utökat bränslelager

#### Planens syfte och huvuddrag

Fastbränsleledning för produktion av fjärrvärme har succesivt övergått från torv till träbränsle, vilket innebär större markbehov för upplag. I dagsläget har Värmevärden tillfälligt tillstånd att lagra träbränslen direkt väster om verksamheten. Värmevärden har i avsikt att permanenta detta tillfälliga lagringstillstånd samt att ändra transportflödena till området. De planerade åtgärderna kommer innebära förbättrade möjligheter att hantera variationer i bränsleförbrukningen beroende på väderförhållanden samt att optimera och förkorta transporterna till anläggningen.

Planens syfte är att säkerställa kraftvärmeverkets långsiktiga behov för lagring av biobränsle i anslutning till fastigheten Köpmanberget 9:6. Utökningen av verksamhetsområdet innebär att södra delen av Östanbräcksvägen stängs och en ny ersättningsväg anläggs väster om verksamheten.

### **Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken**

Detaljplanen bedöms inte utgöra något hinder mot hushållningsbestämmelserna och riksintressena enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Inga miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. samma lag bedöms överskridas.

### **Plandata**

Lägesbestämning, areal

Planområdet ligger sydost om Hudiksvalls stad i direkt anslutning till ett befintligt kraftvärmeverk, på förre detta Oljehamnen. Området som omfattas av planändringen har en areal av ca 2,5 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Köpmanberget 2:8 ägs av kommunen.

### **Tidigare ställningstaganden**

Planuppdrag

Byggnadsnämnden gav 2013-10-21 Plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för det aktuella området för energiproduktion med mera.

Översiktliga planer

I en fördjupning av Översiktsplan 2008 för Östra hamnområdet, antagen i kommunfullmäktige oktober 2013, utpekades det aktuella området för energiproduktion. Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Detaljplan

För området gäller detaljplan Förslag till ändring av stadsplan för Värmeverk mm (nr 3754) upprättad 1982-10-28. Detaljplanen för det aktuella området anger markanvändning för hamnändamål.

Riksintressen

Inga riksintressen berörs av detaljplanen.

Miljöbedömning

Detaljplanen bedöms inte innebära en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En särskild miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i PBL 4 kap. 34§. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

Detaljplanen medför i princip inte någon större förändring från dagens markanvändning och innebär heller inte någon ökning av energiproduktion.

## Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

### Geoteknik

En geoteknisk undersökning som är gjord direkt öster om planområdet visar på att marken består huvudsakligen av utfyllnadsmassor av stenig, blockig friktionsjord, vilket indikerar även stabila markförhållanden inom planområdet.

### Områdesbeskrivning

Planområdet utgörs av redan ianspråktagen mark och används för bränsleupplag. Här har tidigare funnits oljecisterner för hamnverksamhetens behov sedan 1940- talet. De få befintliga grönyttorna inom planområdet bedöms inte ha något större värde för friluftsliv eller djurliv. I södra delen av området finns några äldre industrilokaler och uppställning av containrar.



Vy över området söderifrån.



Vy över området österifrån.

## Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

## Strandskydd

Södra delen av planområdet omfattas av strandskydd på 100 meter från Hudiksvallsfjärden. Inom strandskyddsområde får inte åtgärder vidtas som går emot strandskyddets syften. En förutsättning för upphävande av strandskyddet är att det finns så kallade särskilda skäl som anges i lagtexten. Beslut om att upphäva strandskyddet inom planområdet tas i samband med att planen antas.

Marken är sedan lång tid ianspråktagen med industriell-/hamnverksamhet och utvidgningen av verksamheten är inte möjlig utanför det strandskyddade området. Särskilda skäl till upphävande av strandskyddet bedöms således föreligga enligt 4 kap. 17§ PBL. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

Grönområdet söder om planområdet reserveras i detaljplanen för att säkerställa allmänhetens tillgång till grönytor längst vattnet.

## Dagvattenhantering

Dagvattnet från området leds till och omhändertas i en nyanlagd dagvattendamm nordost om planområdet. Dagvattenhantering beskrivs mer ingående i "Miljökonsekvenser och teknisk beskrivning för utökat bränslelager".

## Markföroreningar

Marken är förorenad på enstaka platser inom planområdet på grund av tidigare verksamhet och läckage från dåvarande oljecisterner. Översiktliga utredningar finns gjorda och föroreningarna kommer att åtgärdas i samband med markförsäljning. Ytor för upplag kommer att hårdgöras, vilket förhindrar risken att eventuellt kvarvarande föroreningar i marken sprids till grundvatten.

## Störningar

"Miljökonsekvenser och teknisk beskrivning för utökat bränslelager på del av fastigheten Köpmanberget 2:8" daterad 2014-07-03 har tagits fram i syfte att belysa möjlig omgivningspåverkan i form av trafik, buller samt utsläpp till luft och vatten och ge förslag för att minska eventuell påverkan och störningar som verkställande av planen kan innebära.

Den tillkommande utökningen av verksamheten kommer att regleras genom villkor som gäller enligt gällande tillstånd för befintlig verksamhet. Tillstånden reglerar bland annat bullernivåer för verksamheten, lagring och beredning av bränsle för att förhindra luktproblem, damning och nedskräpning

Markanvändningen är begränsad till upplag, vilket inte bedöms innebära någon säkerhets- eller ökad störningsrisk för omgivningen. Avståndet till befintliga och eventuellt nya bostäder från verksamheten bedöms vara tillräckligt ur störningsrisk synpunkt.

I detaljplanen ställs krav för skydd mot störningar i form av bullervall med plank och plantering. Bullernormerna vid närmast belägna bostäder ska uppfyllas enligt verksamhetstillståndet. Verksamheten är skyldig att vidta åtgärder om verksamhetens buller överstiger de fastställda bullernormerna. Enligt gällande tillstånd får högsta

bullernivåer vid närmast belägna bostäder, mätt som ekvivalent ljudnivå, inte överstiga 55 dB(A) dagtid (kl 07-18), 50 dB(A) kvällstid (kl 18-22) och 45 dB(A) nattetid (kl 22-07). Momentana ljud nattetid får inte överstiga 55 dB(A).

## **Bebyggelseområden**

### Närliggande verksamheter

Direkt öster om planområdet i anslutning till kraftvärmeverket finns en plåtverkstad. Norr om kraftvärmeverket finns ett industriområde och en återvinningsverksamhet.

### Bostäder

Ca 300 meter öster om kraftvärmeverket finns bostadsbebyggelse i Nedre Djuped.

I fördjupad översiktsplan för Östra hamnområdet utpekas utfyllnadsytan nedanför Köpmanberget, väster om kraftvärmeverket, som ett lämpligt område för bostäder. Avståndet från verksamheten till eventuella bostäder uppskattas till ca 400 meter. Hänsyn till dessa har tagits i detaljplanen genom krav på skyddsåtgärder mot buller samt genom reglering av markens användning. Planbeteckning ”upplag” innebär att marken enbart får användas för bränslelagring. Förbrännings- / eller andra energianläggningar är inte tillåtna enligt detaljplanen. Avståndet från verksamheten bedöms vara tillräckligt långt för att olägenheter som buller och damm inte ska påverka en eventuell bostadsbebyggelse söder om Köpmanberget.

## **Gator och trafik**

### Transporter

Eftersom planens syfte är att permanenta en redan befintlig lagring av biobränsle i området strax väster om kraftvärmeverket bedöms detaljplanen inte innebära någon ökning av bränsletransporter till området. Transportmängderna uppskattas till ca 2 300 stycken per år vilket motsvarar i genomsnitt är ca 7 transporter per dygn.

I samband med utökningen av verksamhetsområdet kommer en ny transportväg att anläggas till fastigheten med en ny anslutning västerifrån. Den äldre anlutningen norr om planområdet kommer att stängas för all trafik.

Transporterna till kraftvärmeverket kommer i framtiden att ledas på Östanbräcksvägen och till en ny transportled (Tunbylänken) som kommer att indirekt kopplas till E4:an norr om Hudiksvall.

### Gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär att en ny gång- och cykelväg anläggs längst den nya industrigatan. På så sätt kommer den befintliga gc-vägen (Strandpromenaden) längst Hudiksvallsfjärden att kopplas ihop med Köpmanbergsvägen. Ambitionen på sikt är koppla ihop verksamheterna i Djuped med bostadsområdena i östra delen av Hudiksvall genom en ny gc-väg längst Östanbräcksvägen.

### Parkering

Parkering anordnas på kvartersmark.

## Kollektivtrafik

Köpmanbergsvägen trafikeras av en stadsbusslinje. I dagsläget är bussturererna begränsade till vardagar och främst under arbetstimmarna.

## Teknisk försörjning

Genom planområdet går flera vatten- och spillvattenledningar. Tillgängligheten till dessa säkerställs i detaljplanen. Längst Östanbräcksvägen finns även ett flertal teleledningar vilket ska beaktas vid verkställande av planen.

I nordöstra delen av planområdet finns en befintlig transformatorstation. Möjligheten att angöra transformatorstationen finns i planen, eftersom stationen ligger på allmän platsmark. Dock kan åtkomsten behöva säkerställas genom upprättande av ett avtal och/eller servitut.

## Huvudmanaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

## Fastighetsreglering

Fastighetsreglering innebär utökning av fastigheten Köpmanberget 9:6 från Köpmanberget 2:8.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att använda marken i enlighet med detaljplanen och planen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

## Preliminär tidplan

Godkännande i byggnadsnämnden om samrådsutställning i början av april

Samrådsutställning under april – maj

Granskning under september

Antagande i byggnadsnämnden i slutet av oktober

Laga kraft i slutet av november 2014

## Ekonomiska frågor

Kostnader förenade med detaljplanens upprättande och genomförande regleras i exploateringsavtal mellan Hudiksvalls kommun och Värmevärden.

## Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanen säkerställer kraftvärmeverkets markbehov för permanent bränsleupplag.

Södra delen av Östanbräcksvägen kommer att stängas och en ny väg väster om verksamheten anläggs.

Möjligheten till ny gång- cykelväg säkerställs i detaljplanen.

**Medverkande tjänstemän**

Jonas Rasmusson, miljöingenjör, Tekniska förvaltningen

Malin Sonerud, projektingenjör, Tekniska förvaltningen

Anne-Sofie Åhlén, miljö- och hälsoskyddsinspektör, Norrhälsinge miljökontor

Mats Axbrink, miljö- och hälsoskyddsinspektör, Norrhälsinge miljökontor

Plan- och bygglovskontoret

Hudiksvalls kommun

Kristupas Liorancas

Planarkitekt

Mats Gradh

Stadsarkitekt