



## **Behovsbedömning för detaljplan för del av Köpmanberget 5:5 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län**

### **1 Behovsbedömningens syfte**

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Miljöbedömningens första steg, *behovsbedömning*, ska avgöra om detaljplanens, programmets eller ändringens genomförande medför en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning göras.

Om en verksamhet enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken kräver tillstånd eller om planen förutsätter verksamhet enligt förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar antas planen alltid medföra betydande miljöpåverkan.

Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna måste omvärderas.

### **2 Alternativ lokalisering**

Den aktuella fastigheten, KÖPMANBERGET 5:5, är sedan tidigare exploaterad med byggnader för industriändamål. Området ligger i anslutning till bostäder, skola och hälsocentral.

I översiktsplanen anges en oförändrad markanvändning.

Ett tidsbegränsat bygglov har beviljats för aktuell del av fastigheten KÖPMANBERGET 5:5 (2015-04-28- BN § 47) Bygglovets har givits för ändrad användning från industri/kontor till friskvårdsverksamhet samt till viss del handel i max 5 år och är gällande till och med 2020-04-28. Detta medför att en detaljplan måste upprättas innan dess att det tidsbegränsade bygglovets löper ut, om den ändrade användningen fortsatt ska gälla.

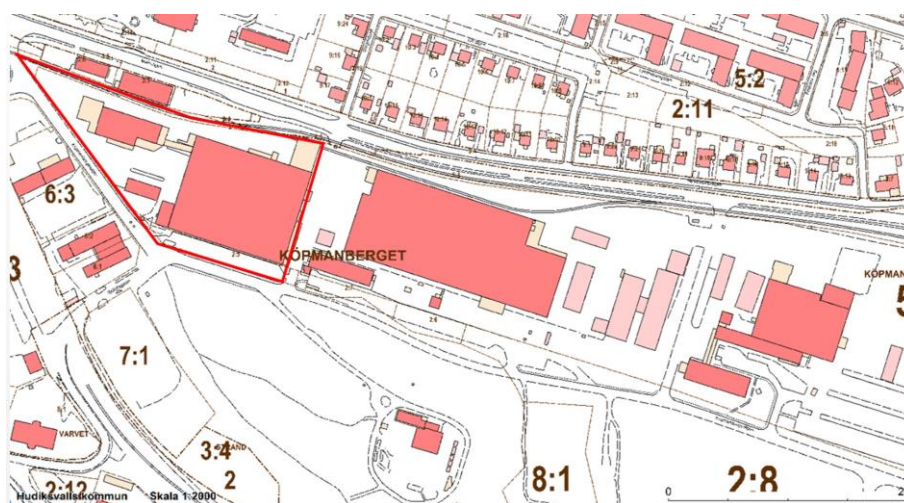
Nollalternativet innebär att befintliga byggnader inom området blir kvar men att användningen, efter det att det tidsbegränsade bygglovets löpt ut, blir oförändrad (industri).

### **3 Programmets/detaljplanens syfte**

Syftet med planen är att möjliggöra en ändrad användning från industri (I) till kontor

(K), besöksanläggning för idrottsändamål (R) samt verksamheter (Z) med begränsad omgivningspåverkan, såsom handel med skrymmande varor, medges inom området. Användningen planeras till största del att utövas inom befintliga lokaler, vissa infrastrukturella lösningar för bussangöring och parkering kan komma att bli aktuellt.

Det är endast en del av fastigheten KÖPMANBERGET 5:5 – se karta – som berörs av detaljplaneförslaget.



#### 4 Tilltänkt förfarande

Som tidigare redovisat anges i kommunens översiktsplan (2008) en oförändrad markanvändning inom aktuellt område. Användningen som översiktsplanen syftar till är industri (J). Här bör tydliggöras att den industri som tidigare bedrevs inom aktuell fastighet till stora delar har avvecklats. Inom aktuell del av fastigheten Köpmanberget 5:5 har verksamheten för industriändamål helt avvecklats.

I den fördjupade översiktsplanen för Östra hamnområdet (2013) berörs inte detta område. Däremot tydliggörs att den planerade markanvändningen för närliggande områden utgörs av kontor, handel samt icke störande verksamheter. Således är bedömningen att den ändrade användningen inte motverkar översiktsplanens intentioner för det Östra hamnområdet.

Vidare är bedömningen att planförslaget inte är av ett bytande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Den ändrade användningen antas inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

Den samlande bedömningen är att ett standardförfarande kan tillämpas för aktuell detaljplan. Detta då den ändrade markanvändningen inte utgör något av de rekvisit



som krävs för att ett utökat förfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900) ska tillämpas.

## 4 Behovsbedömning

Medför  
exploateringen  
påverkan:

JA KANSKE NEJ  
Kommentar:  
Hur kan effekten mildras?

### KRITERIER

PÅVERKAN PÅ MILJÖ- OCH FOLKHÄLSOMÅL				
	JA	KANSKE	NEJ	
Nationella och regionala miljömål			X	
Miljöorienterade mål i Hudiksvalls kommun			X	Redan ianspråktagen mark används för exploatering.
Nationella folkhälsomål			X	
PÅVERKAN PÅ LAGSTIFTADE SKYDD				
	J	K	N	
Riksintressen: 3, 4 kap MB om hushållning av mark och vatten			X	
5 kap MB om miljökvalitetsnorm (luft, vatten eller mark)			X	



7 kap MB om skydd (Natura 2000, naturreservat, kulturresevat, landskapsskydd, biotopskydd, strandskydd, skyddsområde för vattentäkt)			X	
9-15 kap MB (tredje avdelningen) om anmälan eller tillståndsprövning (täkt, avfall, farligt material etc)		X		Med anledningen av den tilltänka användningen <i>idrottsanläggning</i> ska en ansökan eller anmälan lämnas till Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd enligt lokala föreskrifter. Anmälan ska vara skriftlig och innehålla de uppgifter som behövs för ärendet samt de ritningar och tekniska beskrivningar som behövs för att bedöma de anordningar, lokaler eller anläggningar som avses i ansökan eller anmälan.
Fornlämningar och byggnadsminnen			X	
<b>FÖLJS KOMMUNALA RIKTLINJER</b>				
	J	K	N	
Detaljplaner	X			Kontor och verksamheter finns med i kommunens planprioritering.
ÖP/FÖP		X		Översiktsplanen medger en oförändrad användning. Den fördjupade översiktsplanen för Östra hamnområdet medger dock kontor, handel och icke störande verksamheter för stora delar av hamnen.



Dagvattenhantering	X			
Naturvårdsprogram				Ej aktuellt.
<b>PÅVERKAN PÅ MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER</b>				
	J	K	N	
Mark (föroreningar,)		X		<p>I samband med avindustrialiseringen och försäljningen av fastigheten till dess nuvarande ägare genomfördes en markundersökningsrapport (Rapport Hudviksvall, fas II). Av denna framgår att två stycken punkter med petroleumkolväte hittades inom aktuell del av Köpmanberget (vid en nedlagd krantvätt).</p> <p>För den känsliga markanvändning som planeras krävs att marken saneras. Detta är dock något som kommer att vara genomfört innan planens genomförande, då ett tidsbegränsat bygglov för samma typ av användning som föreslås i detaljplaneförslaget har beviljats. Om verksamheten, för vilken exploatören fått ett tidsbegränsat bygglov, skall bedrivas måste följaktligen en sanering ha skett.</p>
Vatten (flödesriktning, grundvattenkvalitet, vattentillgång etc)			X	
Luft och klimat (luftrörelse)			X	



Vegetation (införande av ny växtart, minskning eller införande av art)			X	
Djurliv (förändring av sammansättning eller antal, minskning eller införande av art. Skapas någon barriär?)			X	
Landskaps- och stadsbild	X			Bedömningen är att den ändrade användningen har en positiv inverkan på området, då marken fortsatt kan nyttjas trots avvecklingen av den tidigare industriverksamheten.
Miljöpåverkan från omgivande verksamhet			X	Se svar <i>Mark (förening)</i> . Vidare finns en målerifirma belägen i närhet till planområdet. Bedömningen är dock att denna inte kommer ha någon negativ påverkan på aktuellt område.
Transporter/Kommunikation (minskning eller ökning, investering)			X	Bedömningen är att transporterna inte kommer att öka, då transporter till den tidigare industrin varit frekvent med avseende till personaltransporter samt lastbilstransporter.
Rekreation			X	
Kulturmiljö			X	
Brukningsvärd jordbruksmark			X	
Nuvarande mark- och vattenanvändning			X	
Icke förnyelsebara naturresurser			X	



<b>PÅVERKAN PÅ MÄNNISKORS HÄLSA</b>				
	<b>J</b>	<b>K</b>	<b>N</b>	
Ljus (bländande ljussken)			X	
Luftkvalitet (föroreningar, lukt, partiklar)			X	
Buller och vibrationer			X	
Risk (farliga verksamheter, farligt gods, radon, allergener, översvämning etc)			X	
<b>ÖVRIGT</b>				
	<b>J</b>	<b>K</b>	<b>N</b>	
Jämställdhet		X		
Upptår kumulativa eller tillfälliga miljöeffekter			X	
Främjas hållbar utveckling (energi, material, avfallsmängd)		X		
Betydande miljöpåverkan i närliggande kommuner eller land			X	

### **Samlad bedömning**

Slutsatsen av den samlade genomgången ovan är att kommunen bedömer att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. De saneringsåtgärder som måste vidtas kommer att vara genomförda innan genomförandet av planen. Någon miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning görs därför inte.



Vidare är kommunens bedömning, som tidigare redovisats, att ett standardförfarande kan tillämpas vid upprättandet av aktuellt detaljplaneförslag.

### **Medverkande tjänstemän**

Hudiksvalls kommun  
Plan- och bygglovskontoret

Hudiksvalls kommun  
Norrhälsinge miljökontor

Anna Ryttlinger  
Planarkitekt

Anne-Sofie Åhlén  
Miljö- och hälsoskyddsinspektör