



Antagen av kommunfullmäktige
2021-06-21 KF § 108

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheterna ÄNGSBACKEN 2:1 och del av ÄNGSBACKEN 2:14 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.



Hudiksvalls
kommun

Översikt



Datum: 2020-10-19 Skala: 1:1 413



Redovisning av fasthetsgränserna i kartan har ingen rättsverkan
© Hudiksvalls kommun © Lantmäteriet, Geodatasekretariatet

0 35 70 Meter

PLANFÖRFARANDE

Byggnadsnämnden beslutade 2019-11-11 (§ 110) att uppdra till Plan- och bygglovskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan för fastigheterna Ängsbacken 2:1 och 2:14.

Aktuell detaljplan handläggs med ett utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel. Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Utökat förfarande



Samråd: *Dialog med Länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare, boende, föreningar och allmänheten med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen.*

Samrådsredogörelse: *Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras om det bedöms vara relevant.*

Granskning: *Innan planen antas ska kommunen låta detaljplaneförslaget granskas. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen.*

Granskningsutlåtande: *Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Endast mindre revideringar kan göras om det bedöms vara relevant.*

Antagande: *Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.*

Laga kraft: *Om inget överklagande inkommit tre veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglöv och andra lovpliktiga åtgärder kan därefter medges.*

Handlingar

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser.
- Grundkarta.
- Planbeskrivning.
- Fastighetsförteckning.
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE

Syftet med denna detaljplan är att möjliggöra fler parkeringsplatser intill den befintliga parkeringen på Kotorget. På grund av ett ökat antal arbetspendlande personer och besökare till Hudiksvall. Vidare ämnar detaljplanen säkerställa goda hämtningsmöjligheter för fordon till återvinningsstationen samt en god trafiksäkerhet för fordon och personer inom parkeringsområdet.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Det aktuella området är lokaliserat till den centrala delen av Hudiksvall i direkt anslutning till det befintliga parkeringsområdet Kotorget och parkområdet Borgarparken. Området omfattar cirka 7,5 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Ängsbacken 2:1 och del av Ängsbacken 2:14 vilka är av kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Strandskydd

Området omfattas av strandskydd om 100 m. Inom ett strandskyddsområde får inte åtgärder tas som går emot strandskyddets syften. En förutsättning för att kunna upphäva strandskydd är att det ska finnas särskilda skäl vilka anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken:

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området,
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Gällande planområdet bedöms särskilda skäl uppfyllas i enlighet med 7 kap § 18c punkt 2. Enligt punkt 2 är strandskyddets syfte redan förverkat på grund av att barriären i form av järnvägen väster om planområdet redan avskiljer sikten ner mot Lillfjärden och gör vattenkontakten obefintlig. Syftet med planförslaget är att utöka befintlig parkeringsyta vid Kotorget, något annat område än det aktuella finns inte att ianspråka för detta syfte.

Riksintressen

Riksintresse för Kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård. Enligt Riksantikvarieämbetet i *Riksintressen för kulturmiljövården – Gävleborgs län (X)* beskrivs Hudiksvalls stad:

”Stadsmiljö präglad av handel, sjöfart och fiske som visar stadsbyggnadsutvecklingen från 1600-talet till 1900-talets början med tydlig kontrast mellan den äldre småskaliga trästadsbebyggelsen och senare bebyggelse från träpatronepoken. (Kust och skärgårdsstad).”

Vidare beskrivs riksintressets uttryck mer grundligt:

”Bevarade rester av ett äldre, oregelbundet stadsplanemönster och det reglerade och utvidgade gatunätet från 1700-talets slut och 1800-talet. Sjöbodrar och hammagasin vid Strömmingsundet, den enkla trästadsbebyggelsen i Fiskarstan och påkostade borgargårdar i trä från tiden efter

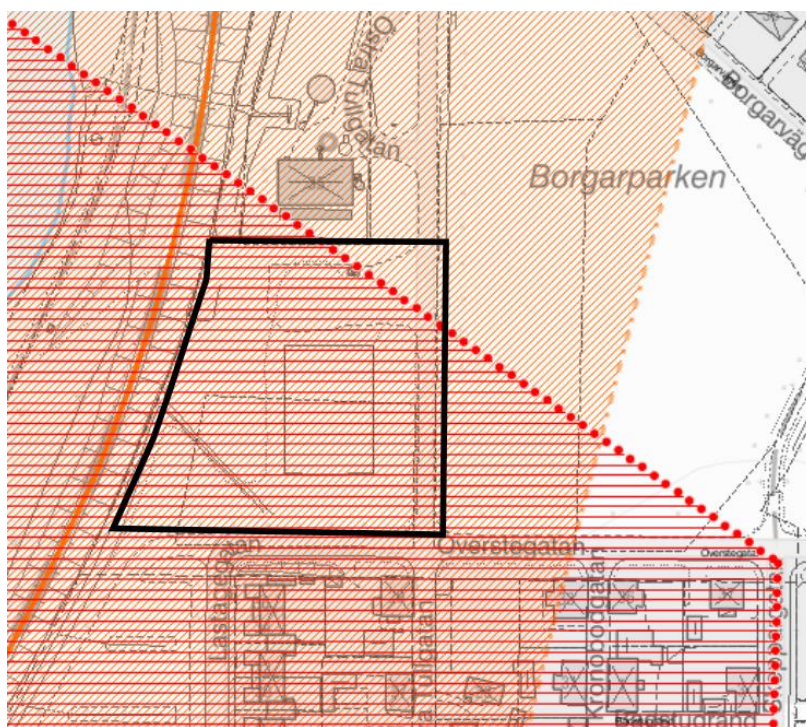
stadsbranden 1792. Kyrka och prästgård från 1600- och 1700-talen, planterade stråk och esplanader samt putsade hus och områden med friliggande flerfamiljsbus från 1800-talets senare del och tiden kring sekelskiftet 1900. Arbetarförstaden Ävik.”

Eftersom området ligger i riksintressets utkant och närliggande bebyggelse inte bär några av de karaktärsdrag och dess värden som riksintresset anger görs bedömningen att riksintresset inte kommer att påverkas negativt vid en utvidgning av Kotorgets parkeringar.

Riksintresse för framtida järnväg

Området berörs av riksintresse för framtida järnväg. Den framtida dragning som Ostkustbanan kan få är idag osäker då ett arbete med Trafikverket kontinuerligt sker för att studera olika framtida spårdragningar. Med bakgrund av att planområdet omfattas av riksintresse för framtida järnväg kan en del av planområdet komma att lösas in.

I och med att framställandet av parkeringsplatser medför en lägre kostnad än om det skulle förslagits exempelvis bostäder, görs bedömningen att en förlust av parkeringsändamålet vid ett inlösen inte medför en lika stor negativ påverkan.



Figur 1. Planområdet inritat i svart och riksintresse för kulturmiljövården i rött skraffering samt riksintresse för framtida järnväg i orange skraffering.

Gällande kommunala planer

Översiktliga planer och program

Den kommunövergripande översiktsplanen visar att det aktuella området är utpekat för kontorsändamål. Dock anges det i översiktsplanen att centrumhandeln är en faktor som är högst bidragande till stadens attraktivitet. Med en ökad attraktivitet av staden lyfts det fram att nya parkeringsplatser behövs. Detta för att minska på antalet bilar som kör runt för att leta parkeringsplatser i så kallad ”söktrafik”. Om söktrafik tillåts innebär det en osäkrare trafikmiljö med höjda bullernivåer och partikelhalter i innerstaden. Därmed görs bedömningen att aktuellt detaljplaneförslag är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

För den aktuella detaljplanen finns det 5 olika detaljplaner som berörs till viss del av planförslaget.

Den gällande detaljplanen för större delen av området är *Detaljplan för ett område väster om Borgarparken i stadsdelen Ängsbacken, Hudiksvalls Kommun, Gävleborgs län* (aktnr, 21-P94:5) som anger med beteckningen (K) bygg rätt för kontorsändamål (antagen 24 februari 1994). Med (b) betecknat regleras det hur byggnadens grundläggningssätt ska ta hänsyn till markens beskaffenhet och närhet till järnväg och efter ett samråd med Banverket (Trafikverket) utförd geoteknisk undersökning. Utanför angiven yta för bygg rätt sker reglering av mark som ej får bebyggas med så kallad prickmark.

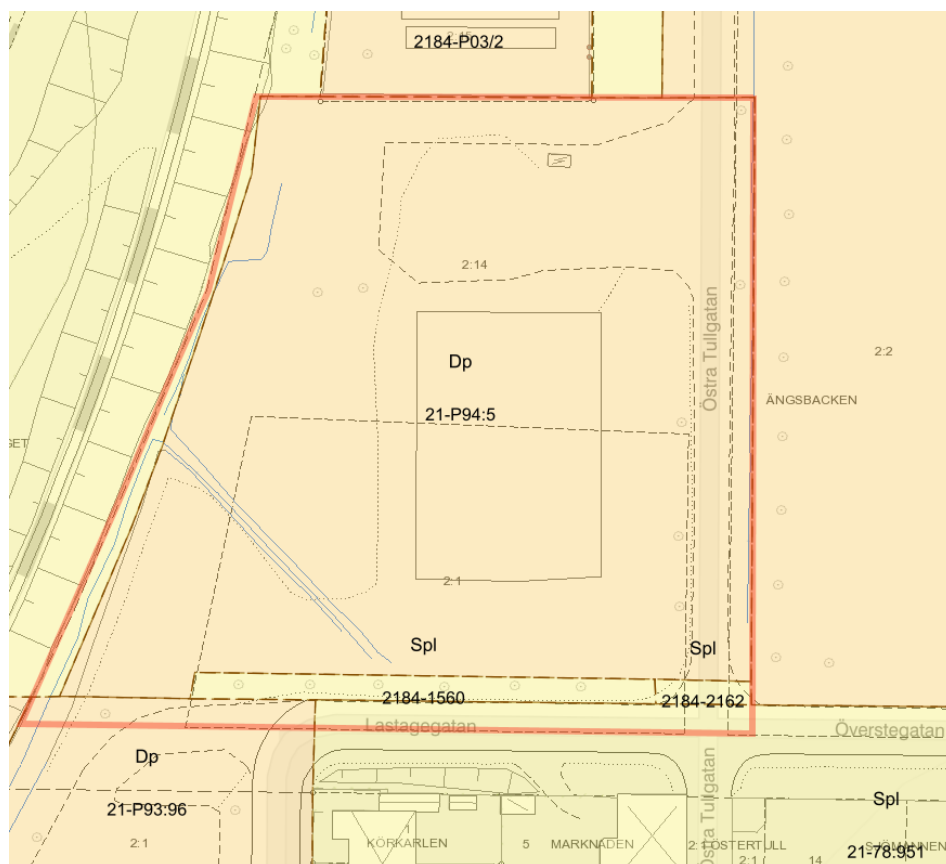
Till väster och söder om detaljplaneområdet är det planlagt för naturområde (NATUR). Med (K) betecknat regleras det minsta antalet parkeringsplatser till 18 platser per 1000 m² våningsyta. Vidare med (E) regleras största byggnadsarea till 10 m² för en teknisk anläggning, en transformatorstation som finns i den norra delen av planområdet.

Med bakgrund av att denna detaljplan aldrig förverkligades görs bedömningen att den dels har tappat sitt syfte och att markanvändningen som anges inte är aktuell, samt att Ostkustbanans nya dragning kan komma att behöva ta mark i anspråk av aktuellt område.

Vidare finns ytterligare planer som berörs av aktuellt planförslag, dessa listas nedan:

- *Stadsplan för Hudiksvalls stad (aktnr, 2184–1560)* (antagen juni 1913) berörs i delar där markanvändningen anger andra allmänna platser (parkeringar m.m.). Den del av stadsplanen som berörs släcks ut av aktuellt planförslag
- *Ändring av stadsplanen för östra delen av Hudiksvalls stad* (aktnr, 2174–2162) (antagen 18 mars 1936) berörs till viss del och då som markanvändningen gatemark. Den del av planen som berörs släcks ut av aktuellt planförslag
- *Detaljplan för fastigheten Rådhuset 2:1 (Kotorget) m m, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* (aktnr, 21-P93:96) (antagen 29 april 1993). Denna plan berörs till viss del i sydvästra delen av planområdet där parkeringarna möts. Markanvändningen för den del som berörs är P-PLATS parkering och L-GATA gata som ingår i lokalnätet. Den del av planen som berörs släcks ut av aktuellt planförslag.
- *Ändring av stadsplan för kv. TULLEN, ÅKAREN m.fl. i Hudiksvalls registerområde, Hudiksvalls kommun.* (aktnr, 21–78:951) (antagen 30 juni 1978)

berörs i sin norra del där det anges Gata eller torg som markanvändning. Den del av planen som berörs släcks ut av aktuellt planförslag.



Figur 2 Detaljplaneområde i röd linje och de berörda detaljplanerna.

Som illustrationen visar utgår de delar av gällande detaljplaner som beskrivits i föregående stycken, detaljplaneområdet är markerat i kartbilden ovan.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Markområde

Geotekniska förhållanden

Inom hela planområdet består grundjordlagret av lera. Någon detaljerad höjdmodell har inte utnyttjats i insamlingsarbetet av data. Istället har en flygbildstolkning och fältkontroller genomförts i huvudsak längs med vägnätet.

Generellt biotopskydd

Om träd behöver tas ner längs Lastagegatan krävs dispens från det generella biotopskyddet.

Föroreningar

Området är ett potentiellt förorenat område med bakgrund av att det tidigare har varit en drivmedelsstation på Ängsbacken 2:1. Två miljötekniska markundersökningar har genomförts av SPIMFAB SPI Miljösaneringsfond AB på fastigheten år 2007 och en kompletterande undersökning år 2008.

Undersökningen från 2007 syftade till att se ifall det fanns några rester av bensin eller diesel från tidigare drivmedelsstation. Markundersökningen visade från jord- och vattenprover på låga halter av bensin och diesel. Bedömningen gjordes att ingen efterföljande åtgärd krävdes för förorenad jord. Vidare konstaterades att det skulle vara bra att studera huruvida det finns potentiellt kvarvarande cisterner. Den kompletterande undersökningen från 2008 visade på att det inte fanns några kvarvarande cisterner. Bedömningen görs därmed att den potentiellt förorenade marken inte utgör något hinder för en exploatering i form av parkering. För de massor som är tänkt att grävas bort för uppbyggnad av parkeringsyta bör massan provtas innan den nyttjas på annan plats.

Luftkvalitet

Hudiksvalls kommun är medlem i Östra Sveriges Luftvårdsförbund. SLB-analys har på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund beräknat och tagit fram haltkartor för partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO₂) för utsläppsåret 2015.

Beräknade halter för området:

10-15 µg/m³ PM per år (normvärde 40 µg/m³, miljökvalitetsmål 15 µg/m³).

15-20 µg/m³ NO₂ per år (normvärde 40 µg/m³, miljökvalitetsmål 20 µg/m³).

Gällande normvärden och miljökvalitetsmål klaras idag i området. Framtida byggnationer bedöms inte medföra att värden och mål överskrids.

Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

Fastigheterna Ängsbacken 2:1 och del av fastigheten Ängsbacken 2:14 är idag obebyggda med förbehåll för att en del av båda fastigheterna vintertid spolats till en ishockeyrink. I den norra delen av planområdet är det beläget en transformatorstation.

Norr om planområdet finns en energianläggning i form av en värmecentral. Anläggningen syftar till att användas vid spetsproduktion vid extrem kyla eller vid eventuella driftavbrott på ordinarie värmeverk. Österut om planområdet avskiljer Östra Tullgatan den intilliggande parken Borgarparken med sin stora grönyta och lekplats. Direkt väster om planområdet är Ostkustbanans enkelspår beläget och än mer västerut är den stora dagvattenrecipienten för Hudiksvalls stad Lillfjärden belägen med ett promenadstråk längs vattnet. Söder om området är den befintliga parkeringen Kotorget. Öster om befintlig parkering finns ett bostadsområde med radhus och enbostadshus. Byggnaderna i området är uppförda från början till slutet av 1900-talet.

Planförslag

Detaljplanen möjliggör för en fortsatt utveckling i närhet av den redan befintliga parkeringen Kotorget. Parkeringsområdet planläggs som (P-PLATS). Planförslaget syftar även till att iordningsställa goda hämtningsmöjligheter för fordon vid den del som planläggs för återvinningsstation (ÅTERVINNING). Inom planområdet är det beläget en transformatorstation (E_1) vilken fortsatt ska vara kvar. Inom planområdet är det ett markreservat för underjordiska allmännyttiga ledningar (u_1). Parkområde (PARK) planläggs längs järnvägen samt längs Östra Tullgatan och Lastagegatan för att minska på den hårdgjorda ytan som skapas vid planläggandet av parkering. För Östra Tullgatan och Lastagegatan planläggs det för lokalgata ($GATA_1$).

För att minska risken för att större vattenansamlingar ska uppstå på den hårdgjorda ytan regleras detta med en bestämmelse om att dagvatten ska omhändertas lokalt genom fördröjning och rening med diken mellan parkeringsraderna ($dike_1$). Dessa diken kommer att inneha en bredd av 4 meter och ett djup av 1 meter för vidare avledning mot närliggande dagvattendamm.

Med en administrativ bestämmelse upphävs strandskyddet inom planområdet. Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Gata

Till öster om fastigheterna är Östra Tullgatan lokaliserad och till söder är Lastagegatan lokaliserad. Trafikmätningar har gjorts i närområdet år 2012 och 2016 för att få fram ett årsdygnstrafikflöde. Trafikmätningen från 2016 visade att Östra Tullgatan i en nordlig riktning har cirka 234 passager per dygn mellan Skeppsdalsvägen och Överstegatan. För Lastagegatan norr om Skeppsdalsvägen är det cirka 420 passager per dygn i en sydlig riktning.



Figur 3. Antal passager (234 st) för Östra Tullgatan i en nordlig riktning samt en sydlig riktning för Lastagegatan (420 st).

In- och utfart för parkering

In- och utfart till parkeringsområdet samt återvinningsstationen kommer att ske via Östra Tullgatan i norr. I söder kommer in och utfart ske via Lastagegatan, denna väg kopplas även samman med den befintliga parkeringen Kotorget söder om aktuellt område.

Tillgänglighet och trygghet

Att människor med olika typer av funktionsnedsättningar och att människor i alla åldrar ska göras delaktiga i samhällslivet är av stor vikt att beakta vid nybyggnation. Den byggda miljön ska kunna användas både av personer som har full rörlighet och personer som använder till exempel rullstol, rollator eller käpp. Även personer som har nedsatt syn, nedsatt hörsel eller nedsättning av andra orienteringsförmågor ska kunna använda den byggda miljön.

Tillgänglighetskraven i plan- och bygglagen (PBL) och plan- och byggförordningen (PBF) ska beaktas.

Teknisk försörjning

Belysning

Gatubelysning för det aktuella området finns längs med Östra Tullgatan, Lastagegatan och Överstegatan. Inom planområdet anordnas ny belysning. Det är viktigt att ny belysning har en jämn och ej bländande ljusstyrka samt anpassas efter utformningen av området.

El-ledningar

I den nordöstra delen av planområdet är det beläget ett ledningsstråk för elförsörjning.

Vatten och avlopp

Aktuellt planområde kan få anslutning till det kommunala vatten- och avlopps nätet. De berörda fastigheterna ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. I den östra delen av planområdet finns det vatten och avloppsledningar belägna inom det aktuella u-området.

Tele- och datakommunikationer

I den västra delen av planområdet återfinns det en fiberledning som fortsatt ska vara kvar i sitt läge. Skyddas genom ett markreservat för underjordiska ledningar. Se vidare avsnitt *Genomförandebeskrivning*.

Räddningstjänstens behov

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar samt behov av brandposter och släckvatten ska beaktas i samband med markprojektering. Vid anläggande av parkeringsplatser för elbilar eller fordon med alternativa bränslen ska dessa om möjligt inte placeras närmast järnväg och andra skyddsvärda byggnader eller installationer.

Störningar, risk och säkerhet

Risk för höga vattenstånd, erosion och skred

Risken för planområdet att ta skada vid höga vattenstånd, erosion och skred bedöms som låga. Utifrån kommunens skyfallsanalys finns det delar inom aktuellt planområde där vattenansamlingar kan variera mellan 0,1 – 0,3 m vid ett 100-års regn.



Figur 4. Maximala vattendjup för planområdet vid ett 100-års regn.

Dagvatten

Gällande dagvattenhantering för det aktuella området ställs det krav på dagvattenhantering med tanke på den andel hårdgjord yta som tillskapas. Dagvatten omhändertas lokalt genom fördröjning och rening innan det släpps ut till dagvattenrecipienten Lillfjärden och till slut havet. Strax sydväst om just detta område ska det anläggas en dagvattendamm av sedimentationsreningstyp med vegetationsfilter och oljelås med en sammanlagd areal av 2400 m². För att minska på belastningen av mikroplaster och andra finpartiklar, föroreningar och näringsämnen på dagvattenrecipienten. Vidare är målet att få en bättre vattenmiljö och bidra till att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomsten.

Detta sker genom diken som leds över parkeringen med en bredd av 4 meter och ett djup av 1 meter för att sedan ledas vidare ut i en ca 2 meter bred och 250 meter lång kanalliknande damm längs med strandlinjen vid Lillfjärden som sedan mynnar ut i den större sedimentationsdelen med vegetationsfilter och oljelås för att optimera reningseffekten. På grund av de förutsättningar som finns på platsen för reningssdammen anläggs den genom en kombination av utgrävning av markytor och invallning ut i Lillfjärdens vatten. Se vidare i bilaga 1 *Projektbeskrivning*.



Figur 5 Illustration över dagvattendammen som är tänkt att ta hand om vattnet från parkeringsplatsens diken.

Den reningseffekt planerad reningssanläggning kan åstadkomma för massflöden och halter av föroreningar såsom olika metaller, oljeföroreningar och suspenderat material har redovisats i en StormTac-modellering som redovisas i tabellen nedan. De modellerade flödena bygger på schablonhalter och schablonflödena utifrån markanvändningen.

	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	oil	BaP
	µg/l	mg/l	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	mg/l	mg/l	µg/l
Före rening	148	1.3	9.2	17	67	0.38	4.3	4.7	0.02	43	0.43	0.035
Efter rening	73	1.0	3.6	10	28	0.19	1.9	2.8	0.01	14	0.06	0.012
Riktvärden för utsläpp till vattendrag och mindre sjöar	160	2	8	18	75	0.4	10	15	0.03	40	0.4	0.03
Riktvärden för utsläpp till stora sjöar och hav	200	2.5	10	30	90	0.45	15	20	0.05	50	0.5	0.05

Figur 6. Beräknade halter och reduktion av olika föroreningar i den planerade reningsanläggningen.

	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	oil	PAH	BaP
	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år
Före rening	32	271	2.0	3.6	14	0.08	0.9	1	0.0039	9294	91	0.09	0.007
Efter rening	16	209	0.8	2.1	6	0.04	0.4	0.6	0.0024	2951	14	0.03	0.002
Reducering	16	62	1.2	1.5	8	0.04	0.5	0.4	0.0015	6344	78	0.06	0.005

Figur 7. Beräknade massflöden och reduktion av olika föroreningar i den planerade reningsanläggningen.

Stadsbild

Med den idag befintliga parkeringen direkt söder om det aktuella området samt järnvägen åt öster görs bedömningen att stadsbilden inte kommer att förändras avsevärt, då det ses som en naturlig utveckling av området och grönytan idag inte innehar specifikt höga värden ur ett rekreationssyfte.

MILJÖKONSEKVENSER

Miljöbedömning

Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas. Enligt 6 kap. miljöbalken om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) av planer och program ska en kommun som upprättar en plan göra en miljöbedömning av planen. Om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och en MKB upprättas. Där ska konsekvenserna identifieras, beskrivas och bedömas. Krav på innehållet återfinns i 6 kap. 11–12 §§ miljöbalken.

Miljöbedömningen ska göras enligt de kriterier som anges i förordning 2017:966 om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB-förordningen), och ska alltid utmytna i ett motiverat ställningstagande. Innan kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen ges tillfälle att yttra sig. Regeringen får meddela föreskrifter om vilka slags planer och program som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Undersökningen är det första steget i miljöbedömningsprocessen. Syftet är att avgöra om genomförandet av detaljplanen kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.

I aktuellt fall bedöms inte detaljplanens genomförande vara av den art och storleksordning som i MKB-förordningen bedöms medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behövs därmed inte tas fram för detaljplanen.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

En utbyggnad enligt planen bedöms inte utgöra något hinder mot hushållningsbestämmelserna och riksintressena enligt 3–4 kap. miljöbalken. Inga miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, omgivningsbuller samt vattenmiljö, som regleras i 5 kap. miljöbalken bedöms överskridas.

Detaljplanens inverkan på miljökvalitetsnormer

Bakgrunden till bedömningen av att miljökvalitetsnormer för vatten inte negativt påverkas av aktuell detaljplan görs utifrån den tidigare genomförda miljöbedömningen samt den dagvattenhantering som föreslås med aktuellt detaljplaneförslag.

Den ekologiska statusen för dagvattenrecipienten Lillfjärden bedöms vara måttlig, vattnet bedöms också vara naturligt och inte kraftigt modifierat eller konstgjord men den kemiska statusen bedöms inte uppnå en god kvalitet. Eftersom tillrinningen för Lillfjärden omfattar stora jordbruksmarken och andra ytor som påverkas av mänsklig aktivitet tar Lillfjärden emot fosfor och kväve, närsalter som gör vattnet grumligt och näringsrikt. Detta bidrar till övergödning och försurning av vattendragen.

Att anlägga denna typ av dagvattenhantering skulle motverka övergödning och försurningen men även minska på andelen mikroplaster, finpartiklar och föroreningar från fordonstrafik.

Miljömål

Detaljplanens förhållande till miljömål bedöms som positiv. Miljömålet *Frisk luft* bedöms kunna påverkas positivt i och med att det tidigare funnits problem med söktrafik vilket innebär att luftkvaliteten påverkas negativt. Genom att samla parkeringar på ett och samma ställe bedöms söktrafiken minska.

Ett annat mål som är relevant för planförslaget är *Hav i balans samt levande kust och skärgård*. För detta miljömål så bedöms havens vattenkvalitet bli bättre då dagvatten avleds till diken och vidare mot en damm som sedan mynnar ut i en större sedimentationsdel med vegetationsfilter och oljelås för en optimerad reningseffekt. Från denna dagvattendamm leder det vidare ut i dagvattenrecipienten Lillfjärden som sedan leds vidare via den stensatta kanalen Hornån till Hudiksvallsfjärden och slutligen Bottenviken.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Administrativa frågor

Tidplan

Planen bedöms vinna laga kraft år 2021, om den inte överklagas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Planen gäller dock till dess att den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Under genomförandetiden förutsätts att syftet med detaljplanen förverkligas.

Ändring av detaljplan under gällande genomförandetid

Allmänt om ändring av detaljplan under gällande genomförandetid enligt 4 kap. 39 § plan- och bygglagen får en detaljplan inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs av planen motsätter sig detta. Däremot får planen ändras eller upphävas, trots berörda fastighetsägares motsättningar, om det krävs på grund av nya förhållanden som inte kunnat förutses vid planläggningen och som är av stor allmän vikt.

En plan, vars genomförandetid inte löpt ut, kan ersättas. Detta gäller om ersättandet innebär införande av bestämmelser om största eller minsta storlek på fastigheter, fastställande av markreservat för gemensamhetsanläggningar samt om det behövs för ändamålsenlig indelning i fastigheter, för att annars underlätta detaljplanens genomförande. Enligt 14 kap. 9 § plan- och bygglagen framgår att om en detaljplan trots allt ändras före genomförandetidens utgång har den som äger fastighet inom planområdet rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som det medför.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för anläggningsarbeten, drift och underhåll av gator och vatten- och avloppsledningar inom allmän platsmark. För behövliga rättighetsupplåtelse, projekteringskostnader, byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark ansvarar respektive framtida fastighetsägare. Rättighet för underjordiska ledningar ska upprättas om fastigheten ägs av annan än kommunen.

Skydd av ledningar

I den södra och östra delen av planområdet finns det kommunala vatten- och avloppsledningar. De ska fortsatt vara kvar och skyddas inom ett markreservat för underjordiska ledningar.

I den västra delen av planområdet återfinns det en fiberledning som fortsatt ska vara kvar i sitt läge. Skyddas genom ett markreservat för underjordiska ledningar.

Rättighet för underjordiska ledningar ska upprättas om fastigheten Ängsbacken 2:1, 2:14 ägs av annan än Hudiksvalls kommun.

Lovplikt

Enligt 4 kapitlet 15 § plan- och bygglagen kan kommunen inom vissa ramar besluta att minska eller utöka bygglovspflichtens eller marklovspliktens omfattning. Lättnader i lovplikten får emellertid inte beslutas om bygglov eller marklov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen. Kommunen bedömer att det inte finns anledning att besluta om förändrad lovplikt.

Fastighetsrättsliga frågor

Erforderlig fastighetsbildning söks och bekostas av fastighetsägaren.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Öster om planområdet är det beläget avloppsledningar för dagvatten och spillvatten. I den södra delen av planområdet är det beläget en dricksvattenledning. Vid höjdsättning av området ska det föras en dialog med VA-verksamheten om marken över VA-ledningarna behöver höjas eller sänkas, då det kan påverka åtkomsten till VA-anläggningen eller dess funktion.

Dagvatten

Gällande dagvattenhantering för det aktuella området ställs det krav med tanke på den hårdgjorda ytan som tillskapas. Dagvatten ska omhändertas lokalt genom fördröjning och rening innan det släpps ut till havet. Parkeringen ska inneha öppna diken mellan parkeringsrader med en bredd av 4 meter och ett djup av 1 meter samt att de ytor angränsande till diken ska inneha en lutning ner mot diken för att infiltration ska kunna ske där. Vidare ska överflödet av vatten ledas i en trumma mot det befintliga diket längs med järnvägsbanken till väster om planområdet. Det överflödiga vattnet leds sedan ut i en dagvattendamm intill dagvattenrecipienten Lillfjärden för ytterligare rening av dagvattnet som sedan går ut i recipienten och till sist ut i havet. Med denna lösning förhindras vatten att bli stående i parkeringskroppen och orsaka sättningar för parkeringskroppen. Vidare är bedömningen att dagvattenrecipienten Lillfjärden inte tar någon skada om denna typ av dagvattenhantering aktualiseras.

Fiberledning

Längs med den västra delen av fastigheten Ängsbacken 2:14 är det beläget en fiberledning.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Alla kostnader för planens framtagande och genomförande bekostas av Hudiksvalls kommun. Projektet och dess anläggningar inom planområdet anläggs med öronmärkta investeringsmedel. Framtida drift och underhåll av anläggningen kräver ett årligt tillskott om 50 000 kr i 2020 års penningvärde och årligen uppräknas med index för att täcka gatuenhetens framtida driftkostnader för vinter- och barmarksunderhåll.

Vid eventuell flytt av ledningar ska detta samordnas med ledningsägare och bekostas av exploitören.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Hudiksvalls Kommun

Edvin Karlsson
Planarkitekt

Jonas Jonsson
Mark- och exploateringsingenjör