



Planbeskrivning

Antagen av kommunfullmäktige 2011-05-02, § 80

.....

Detaljplan för Mo 3:26 m.fl, Medskog (korsningen nya E4/Rv84) i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län



Handlingar

Till planen hör plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförande-beskrivning, samrådsredogörelse, utlåtande, grundkarta och fastighetsförteckning. Till planhandlingarna hör även en förenklad riskutredning, trafikutredning och en dagvattenutredning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra nya etableringar för verksamheter inom trafikantservice, kontor och industri (service och försäljning av tunga fordon). Handel med dagligvaror bör inte tillåtas inom området då denna typ av handel ska lokaliseras i staden.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

En utbyggnad enligt planen bedöms inte utgöra något hinder mot hushållningsbestämmelserna och riksintressena enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Inga miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. samma lag bedöms överträdas.

Medskogtjärnsbäcken är utpekad som vattenförekomst av Vattenmyndigheten. Vattendragets nuvarande ekologiska status har klassificerats till måttlig, otillfredsställande eller dålig och det finns risk att god kemisk status inte uppnås till 2015.

Till grund för Vattenmyndighetens bedömningar föreligger bl.a. uppgifter från kommunens fiskevårdsplan från 2005. Efter detta har ett flertal åtgärder vidtagits i vattendraget av Hudiksvalls kommun. Med hänvisning till de åtgärder som vidtagits kan troligtvis den ekologiska statusen på vattendraget idag betraktas som god, trots Vattenmyndighetens klassning. Planen får inte medföra att den goda kemiska och ekologiska statusen påverkas negativt. Med den kantzon på 15 meter längs bäcken som planläggs som naturmark och bestämmelser om att inget dagvatten får ledas direkt till bäcken eller Fannsmyrans, bedömer kommunen att goda livsvillkor för djur och växter i bäckzonen kan klaras.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Området ligger ca 3 km sydväst om Hudiksvalls centrum utmed nya E4:ans västra sida, både norr och söder om korsningen till Rv84. Planområdet har en areal på ca 20 ha och utgörs av fastigheten delar av fastigheterna Mo 2:18, 3:26, 3:28 och 14:1. Kommunen äger samtliga fastigheter.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan 2008 anger *Område för verksamheter* för området söder om befintlig kraftledningsgata och väster om nya E4. Området norr om Rv84 och väster om nya E4 är utlagt som *Område för handel och service*. Dellenbanan är utpekad som utredningsområde, men ingår inte i planområdet. Planen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området är inte tidigare planlagt.

Program för planområdet

Program har inte bedömts nödvändigt att upprätta då planförslaget är förenlig med översiktsplanen.

Riksintressen

E4 och Rv84 är av riksintresse för kommunikation. Delar av Rv84 ingår i planområdet. Planen utformas så framkomligheten på vägarna inte påverkas negativt. Dels genom det byggnadsfria avstånd på 30 meter som ska finnas mot vägarna, dels genom krav på hur korsningen till området ska utformas.

Miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning daterad 2009-03-06 har gjorts av plan och bygglov. Enligt denna bedöms planens genomförande inte medföra sådan miljöpåverkan att en

miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 behöver upprättas. Länsstyrelsen delar denna uppfattning.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade 2008-04-22, på uppdrag av Kommunstyrelsen, att uppdra till Plan och bygglov att påbörja planarbetet.

Tekniska förvaltningen har tecknat ett markanvisningsavtal med ROPH Invest AB. Enligt avtalet har ROPH Invest AB rätt att förvärva tomter inom området.

Tekniska nämnden beslutade 2009-08-31 att utföra flytt av den nedlagda deponi som fanns inom området. Arbetet är slutfört.

Gjorda utredningar

Riskutredning	SWECO Brand och riskteknik i Malmö	2010-03-22
Trafikutredning	Ramböll Sverige AB i Eskilstuna	2010-11-17
Markutredning	SWECO VIAK AB i Sundsvall	2006
Kostnader och tider för flytt av kraftledning	SWECO Energiguide AB i Stockholm	2010-05-26

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark och vegetation

Området utgörs till största delen av delvis slutavverkad skogsmark som ligger mycket väl exponerat utmed västra sidan av nya E4. Söder om Rv84 finns en gammal nedlagd soptipp (se under rubriken *Förorenad mark* nedan) som fram till denna planläggning utgjort motorbana. Området norr om Rv84 gränsar i väster mot Fann Smyran (se under rubriken *Vattenområden, dagvatten* nedan). Söder om planområdet passerar Dellenbanan, ett antal kraftledningar och en avloppsledning från Sörforsa tätort. Inom områdets nord- och sydöstra delar finns schaktmassor (markavtäckning) från nya E4 upplagda. Dessa måste eventuellt fraktas bort i samband med exploateringen. Skogsavverkningar och schaktarbeten för tomter och vägar kommer att bli nödvändiga. Genom området rinner Medskogtjärnsbäcken (se under rubriken *Vattenområden, dagvatten* nedan). Området kring bäcken planläggs som naturmark där anordningar för dagvatten inte får anläggas. I områdets nordöstra del finns berghällar som planläggs som naturmark. Även markområdena mellan avfarten till nya E4 och vägen till bergtäkten söder om Rv84, området direkt öster om Fann Smyran norr om Rv84 samt de bebyggelsefria ytorna utmed nya E4 och Rv84 utgör naturmark i planen. Inom dessa områden får dagvattendammar anläggas.

Markens byggbarhet bedöms vara god. Stora schakt- och fyllnadsarbeten kommer att krävas för att möjliggöra anläggande av vägar och byggbara tomter.



Området sett från sydöst. Bilden tagen från Trafikverkets hemsida

Förorenad mark

Söder om Rv84 finns en gammal deponi som var i drift mellan 1966 och 1968. SWECO VIAK AB i Sundsvall gjorde 2006 en markutredning av denna på uppdrag av kommunen. Påverkan på miljön från deponin bedömdes som mycket liten. Flytt av deponimassorna till Ulvberget har utförts.

Fornlämningar

Inom planområdet finns tre fornlämningar betecknade Hälsingtuna 445 (boplats) med osäker utbredning, 515 (gränsmärke) och 546 (färdväg). Utanför planområdets nordvästra hörn finns 447 (skärvsten) med osäker utbredning. Planområdet närmast denna lämning utgörs av naturmark, vilket enligt Läns museets bedömning innebär att ingen avgränsning av fyndplatsen behöver göras.

En *särskild utredning* av området krävs för att bl.a. avgöra RAÄ 445 och 546 belägenhet och status. Om ytterligare arkeologiska åtgärder är nödvändiga innan markarbeten får påbörjas beror på utredningsresultatet.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Idag finns inga byggnader inom området. Söder om Rv84 fanns fram till det att planläggningen påbörjades en mindre byggnad för den endurobana som fanns i området. Byggnaden flyttades i samband med att marksaneringarna påbörjades.

Ny bebyggelse

Planförslaget tillskapar tomter med byggrätter för olika verksamheter. Området norr om Rv84 planläggs i huvudsak för bil-/trafikantservice, men även industri och kontorsetableringar är möjligt. Inom markanvändningen bilservice medges förutom bränslestation även hotell/värdshus med turistinformation, kiosk, snabbmat-restauranger, rastplats, bussparkering och eventuellt säkerhetsparkering för lastbilar. Söder om Rv84 planläggs marken för kontor och industriella verksamheter som syftar till att möjliggöra etablering av serviceanläggningar och byggnader för försäljning av lastbilar. Stora hårdgjorda ytor kring byggnaderna kopplade till lastbilsverksamheter krävs.

En förenklad riskutredning har gjorts på uppdrag av kommunen. Syftet var bl.a. att utreda hur transporter av farligt gods på nya E4 och Rv84 påverkar exploateringsmöjligheterna i området. En huvudfråga har varit att utreda vilket avstånd från nya E4 och Rv84 nya byggnader kan placeras. Enligt utredningen kan byggnader placeras närmare vägarna än vad som rekommenderas i *Riskhantering i detaljplaneprocessen* samt *RIKTSAM*, under förutsättning att ett antal riskreducerande åtgärder genomförs. Åtgärderna handlar om ventilationens utformning, placering av entréer, uteplatser och utrymningsvägar, brandklass och materialval av glaspartier, väggar och tak samt behov av avbärarräcken. Planen förutsätter att erforderliga riskreducerande åtgärder enligt den förenklade riskutredningen uppfylls. Planen utformas så att en byggnadsfri zon på 30 meter erhålls mot nya E4 och Rv84.



Den nordöstra delen av planområdet mot söder, välexponerat läge för nordgående trafik på nya E4 och Rv84

Byggnadsutformning

Utformningen av ny bebyggelse är mycket viktig eftersom området blir den nya entrén till Hudiksvall där många trafikanter passerar. De nya byggnaderna bör vara en form av modern tolkning av det gamla genuint "Hudiksvallska", med ansats av byggnaderna i Fiskarstan, hamnområdet och Åvik. Byggnadsvolymerna i den norra delen kan variera i höjd, skala och material för att ge en variation i formspråket. Fasader är av trä eller puts, inte plåt. Taken bekläs med tegel eller slätfalsad plåt. Takformen bör vara sadeltak eller brutet sadeltak. Fönstren placeras symmetriskt i fasaden. Entréerna bör göras med stor omsorg. I den södra delen kan bebyggelsen vara en motpol och kontrast till bebyggelsen i den norra delen. Här kan en mycket modern funktisarkitektur vara spännande och nyskapande.

Vattenområden, dagvatten

Området norr om Rv84 gränsar till Fann Smyran, en s.k. lakvattenrening från Ulvbergets sopstation, där många fåglar uppehåller sig. Inget dagvatten får ledas orenat direkt till Fann Smyran.

Genom planområdets södra del rinner Medskogtjärnsbäcken med en i huvudsak öst-västlig sträckning. Bäckens är viktig enligt kommunens fiskevårdsplan då man har återetablerat ett havsöringsbestånd. Ett område på 15-30 meter kring bäcken ska utgöra naturmark enligt planen. Bäckmiljön med dess fiskbestånd och angränsande befintliga träd ska bevaras. Inget dagvatten får ledas orenat direkt till bäcken.

Den markanvändning som planen medger, med stora hårdgjorda ytor, resulterar i stora volymer dagvatten med olika föroreningar, bl.a. tungmetaller och oljor. Åtgärder krävs för rening och utjämning av flöden innan vattnet når recipienten. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska tillämpas. En planbestämmelse anger att dagvatten från kvartersmarken ska omhändertas lokalt genom fördröjning och rening, samt infiltreras där så är möjligt. Åtgärderna för hantering av dagvatten kräver ytor antingen lokalt på tomtmark eller annan plats. Åtgärderna kan vara t.ex. yttlig infiltration i grönytor, öppna dagvattenrännor/diken, gräsförsedda rasterytor, filtervallar och dammar. Inom naturmarken i planområdets östra del, mellan befintlig väg till bergstakten vid Råboberget och påfarten till nya E4, kan en dagvattendamm anordnas till vilket områdets dagvatten leds. Även inom naturmarken norr om Rv84 kan dagvattendamm anläggas. En dagvattenutredning ska göras innan planen antas. Detta för att få en god bild över hur dagvattnet ska hanteras i området som helhet.



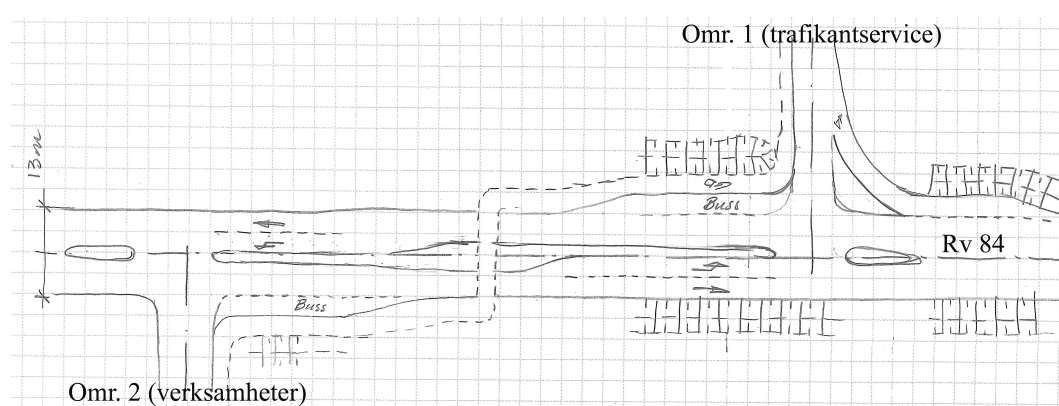
Medskogtjärnsbäcken i södra delen av planområdet

Gator, trafik och parkering

Ny E4 är under byggnation. Den passerar under Rv84 vid Medskog ca 4 km väster om Hudiksvalls centrum. På nuvarande E4 passerar ca 11100 fordon/dygn och drygt 4000 fordon/dygn på riksväg 84, varav ca 12 – 18 % tung trafik.

En trafikutredning för området har upprättats på uppdrag av kommunen. Syftet har varit att utreda de konsekvenser en etablering medför i form av nya anslutningspunkter mot Rv84 och de trafikflöden verksamheterna bedöms alstra. I uppdraget ingick att föreslå lägen för anslutningspunkterna och korsningstyper. Det område Ramböll utrett sträcker sig längre västerut än avgränsningen i denna detaljplan. Detta eftersom ytterligare exploateringsbar mark finns västerut med egen anslutningspunkt mot Rv84. Föreslagen trafiklösning nedan bygger på denna trafikutredning.

Områdena norr och söder om Rv84 föreslås få sina tillfarter genom anläggande av en s.k. förskjuten trevägskorsning (korsningstyp C enligt VV publikation 2004:80). Det är viktigt att området norr om Rv84 för bil-/trafikantservice är lättillgängligt och därför planeras det för en separat avfartsfil för trafiken från öster. Befintlig skogsbilväg norrifrån ska anslutas till den nya tillfarten. Befintlig korsning till bergstakten vid Råboberget stängs och denna väg ansluts istället till det södra områdets nya tillfart längre västerut. Avståndet mellan korsningen till bilserviceområdet och den befintliga västra droppen för nya E4:s av- och påfart till Rv84 ska vara minst 150 meter. Avståndet mellan avfarterna till det norra respektive södra området ska vara minst 100 meter. Korsningen anläggs med vänstersvängfält och busshållplatser i respektive riktning. Det ska vara möjligt för gående och rörelsehindrade att nyttja busshållplatserna och trafiksäkert passera över Rv84 via en refug. Hastigheten på Rv84 förbi området beräknas till 50 km/h.



Skiss av tillfarter utmed Rv84 gjord av Ramböll

Att använda Rv84 för gång- och cykeltrafik bedöms i dagsläget inte vara lämpligt p.g.a. vägens och trafikplatsernas utformningar och av trafiksäkerhetsskäl. På sikt ser Trafikverket att Rv84 kan komma att behöva byggas om till en s.k. 2+1-väg. Detta p.g.a. förväntad ökning av trafikmängden genom nya E4. På denna typ av väg är gc-trafik ytterst olämplig. Det är dock angeläget att etablera ett trafiksäkert och attraktivt gång- och cykelstråk mellan Hudiksvall och Forsa, vilket även bör kunna nyttjas av det aktuella området. Enligt Översiktsplan 2008 utgör Dellenbanan ett utredningsområde, där bl.a. gång- och cykeltrafik kan bli aktuell. Dellenbanan passerar direkt söder om området i öst-västlig riktning. Trafiken på banan är sedan länge nedlagd och kontaktledningarna borttagna. I avvaktan av utredningen om Dellenbanans användning bör spårets planskilda korsning under nya E4, ca 40 meter sydöst om planområdet, kunna användas för gång- och cykeltrafik till området. Detta förutsätter dock att en ny gc-väg anläggs mot Sörrå. Under förutsättning att trafikplatserna byggs om och vägens utformning ändras bedöms dock 84:ans vägområde kunna användas för gc-trafik på ett tillfredsställande och trafiksäkert sätt. Trafikverket har ställt sig positiv till att utreda möjliga alternativ till förbättringar för cykeltrafiken vid trafikplatsen.

En körbar bro anläggs över Medskogtjärnsbäcken för att nå området mellan Dellenbanan och bäcken. Anläggande av bro över bäcken kan komma att klassas som anmälningspliktig vattenverksamhet som kräver anmälan till länsstyrelsen.

För varje 1000 m² bruttoarea (BTA) avsedd för bilservice ska finnas 25 parkeringsplatser.

För att få rastplatsen skyltad måste den vara utformad enligt Trafikverkets riktlinjer och krav.

Kraffledning

En 130 kV luftburen likströms matarledning passerar genom planområdet med en sydväst-nordöstlig sträckning. Hänsyn ska tas till det magnetiska kraftfältet kring ledningen. Några gräns- eller riktvärden för detta finns inte, men försiktighetsprincipen (MB 2 kap 3§) ska iakttas. Det kan bli aktuellt att flytta ledningen för att frigöra byggbar mark, vilket innebär att kraftledningen då placeras med en nordsydlig sträckning i planområdets västra del och direkt öster om Fann Smyran. En flytt av ledningen kommer att kräva upprättande av MKB och elkonnession. Oavsett om den flyttas eller inte ska ett byggnadsfritt område på 30 meter från spänningsförande ledare hållas av säkerhetsskäl.

Gasledning

Utmed södra sidan av Rv84 finns en ledning som förser värmekraftverket i Djuped med biogas. Ledningen ligger inom Rv84:s vägområde och är därför åtkomlig för drift och underhåll.

Störningar

Den huvudsakliga störningskällan i området utgörs av buller från fordonstrafiken på E4 och Rv84. Planen medger dock inga bostäder.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp finns draget till Sörrå, ca 1 km öster om området. En utbyggnad förutsätter att kommunen anlägger ledningar och upprättar en anslutningspunkt för området. Anslutningspunkten ska upprättas inom planområdets sydöstra del. Planen säkerställer en markyta för pumpstation inom södra delen av naturmarken utmed nya E4 och söder om Rv84. Ledningar och brandposter ska dimensioneras för att klara brandvatten.

Utmed norra sidan av Rv84 finns en ledning för IT. Verksamheterna inom området bedöms kunna anslutas till denna ledning.

Kommunen ser gärna att byggnaderna i området värms med biobränsle via ett gemensamt system.

Dagvattnet ska omhändertas lokalt. Se även under rubriken Vattenområden, dagvatten ovan.

Det kan bli aktuellt att upprätta servitut eller ledningsrätt för ledningar inom området.

Flytt av ledningar bekostas av exploatören och görs i samråd med ledningsägaren.

Strandskydd

Strandskydd råder kring Medskogtjärnsbäcken. Området bedöms redan ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, genom

den deponi och motorbana som funnits i området fram till planläggningen. En utbyggnad enligt planen bedöms vidare utgöra ett mycket angeläget allmänt samhällsintresse. Ett område för fri passage på minst 15 meter införs kring bäcken. Ansökan om upphävande av strandskyddet inom kvartersmarken kommer att lämnas till länsstyrelsen innan planen antas.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid sätts till 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Konsekvenser av planens genomförande

Kommunal mark säljs till ROPH Invest AB enligt upprättat markanvisningsavtal.

ROPH Invest AB ansvarar för all exploatering inom planområdet.

Kommunen upprättar anslutningspunkt för vatten och avlopp inom planområdets sydöstra del.

Obebyggd skogsmark som delvis är avverkad bebyggs med byggnader för industri- verksamheter, kontor och bil-/trafikantservice.

Dammar för uppsamling och fördröjning av dagvatten anläggs i området.

Nya tillfarter för området anläggs utmed Rv84. Nya E4 och Rv84 bedöms inte påverkas negativt av utbyggnaden.

Medskogtjärnsbäcken och dess fiskbestånd skyddas. Bäckens placeras inom naturmark.

Den likströms högspänningsledning som passerar genom området kan stå kvar i den nuvarande sträckningen och då ska nya byggnader placeras med ett säkerhetsavstånd till ledningen. Alternativt får ledningen en ny mer västlig sträckning.

Strandskyddet upphävs för delar av kvartersmarken inom området.

Fornlämningarna inom området ska undersökas och erforderligt hänsynstagande ska tas.

Medverkande tjänstemän

Mats Gradh, stadsarkitekt, Plan och bygglov

Göran Widehammar, avd. chef, Mark och mättningsavdelningen

Jonas Rasmusson, miljöskyddsinspektör, Norrhälsinge miljökontor

Revideringar efter utställning, av redaktionell karaktär

Två förtydliganden görs i planbestämmelserna beträffande dagvattenhanteringen, dels under *Markens anordnande* och dels under *Administrativa bestämmelser*.

Ett tillägg i genomförandebeskrivningen görs som förtydligar att åtgärder som görs inom det bebyggelsefria området mot nya E4 och Rv84, ska göras i samråd med Trafikverket.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med att det kommer att krävas avtal med Trafikverket för att anlägga väganslutningar till Rv84

Markanvändningen för området där körbar bro över Medskogtjärnsbäcken får anordnas ändras av strandskyddsskäl.

Markanvändningen för in- och utfart till området norr om Rv84 ändras.

Hudiksvall
Plan o bygglov

Jonas Olsson
planingenjör