

SFS-nummer: SFS 2018:1732

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd

Antagen	2021-09-21
Laga kraft	2021-10-19
Akt-nummer	2104-P2021/4

Detaljplan för Hofors 13:161 m.fl i Hagaparken

Antagandehandling



Lägesbild över planområdet

Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Dagvattenutredning
Väg- och trafikutredning
Riskbedömning

Tillsammans skapar vi framtidens samhälle i Hofors, Ockelbo och Sandviken.



Sandvikens Kommun

Postadress
Sandvikens Kommun
Västra Gästriklands
samhällsbyggnadsförvaltning
811 80 Sandviken

Besöksadress
Stadshuset, Odengatan 37

Telefon
026-24 00 00
Fax
026-27 07 75

E-post
vgs@sandviken.se
Hemsida
www.sandviken.se

Organisationsnr
212000-2346

Sammanfattning	2
Planförslaget	2
Undersökning om betydande miljöpåverkan	2
Detaljplaneprocessen	3
Syfte och inledning	4
Planens syfte	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden och övergripande analyser	5
Riksintressen	5
Miljökvalitetsnormer	5
Översiktsplan	6
Beslut om planläggning	6
Gällande detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser	6
Mark, natur och vatten	7
Mark och vegetation	7
Grönstruktur och naturvärden	7
Landskapsbild	7
Fornlämningar	8
Geotekniska förhållanden och radon	8
Geohydrologiska förhållanden ...	8
Vattenområden, stränder och strandskydd	8
Ekosystemtjänster	8
Bebyggelse	9
Befintlig bebyggelse	9
Kulturmiljö och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	9
Ny bebyggelse	9
Planbestämmelser	11
Egenskapsbestämmelser	13
Service (offentlig/kommersiell)...	15
Sociala aspekter	15

Trygghet	15
Barnperspektiv, Lek och Rekreation	15
Tillgänglighet och Närhet.....	15
Barriärer.....	16
Gator och trafik.....	16
Gatustruktur, gatumiljö, angöring	16
Gång- och cykeltrafik.....	17
Kollektivtrafik	17
Trafiklösningar i området.....	17
Trafikutredning	19
Teknisk försörjning	20
Vatten och avlopp.....	20
Dagvatten	20
El, fiber och värme	25
Avfall.....	26
Störningar, hälsa och säkerhet... 26	
Buller och vibrationer.....	26
Föroreningar	26
Översvämning och skyfall	27
Farligt gods.....	28
Risker för ställplatser av husbilar och lastbilsparkeringen.....	31
Genomförande	32
Huvudmannaskap	32
Genomförandeavtal och markanvisningsavtal	32
Genomförandetid.....	32
Kommunalekonomiska konsekvenser	32
Fastighetsrättsliga frågor.....	32
Kostnads- och ansvarsfördelning	33
Tidplan.....	35
Utredningar.....	35
Medverkande tjänstemän	35

Sammanfattning

Planförslaget

Planområdet är beläget inom Hagaparken i östra Hofors. Förslaget möjliggör ett nytt rastplatsområde med centrumanvändning, drivmedelsförsäljning och en ny infart till Ovako. En lastbilsparkering in till Ovako samt en besöksanläggning möjliggörs även.

För rastplatsområdet är idén att skapa en plats med möjlighet att uppföra restaurang, informationskontor samt tanka biogas eller andra drivmedel. Förslaget möjliggör även centrumanvändning på tidigare busscentralen på fastighet Hofors 13:147.

Hagaparken används för motion och friluftsliv och tidigare har det funnits bostäder på platsen som har sanerats. I parken finns idag ett växthus samt gångstråk i norr mot Hofors hembygdsgård.

Drivmedelsförsäljningen uppnår de riktlinjer och rekommendationer som finns gällande avstånd till närliggande bebyggelse. E16 som omfattar en del av planområdet är en farligt gods led och rekommendationerna är att ingen ny bebyggelse för stadigvarande vistelse får uppföras 25 meter från vägen. Ingen användning i planförslaget innebär stadigvarande vistelse och ingen föreslagen byggrätt är satt inom avståndet.

Primär in- och utfart kommer att ske vid den östra infarten till Hagaparken. Hastighetsbegränsningen inom området vid E16 är låg och det är dessutom en låg trafikmängd vilket gör att den östra infarten blir möjlig att genomföra. Vägen på platsen behöver breddas något för att möjliggöra en in- och utfart. En trafiksimulering har gjorts där man simulerat en ökad trafikmängd på 400% från i dagsläget och ingen köbildning skulle ske vid korsningspunkterna i området.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan, vars syfte är att klargöra behov av miljöbedömning och i vissa fall miljökonsekvensbeskrivning (MKB), visar att planens genomförande inte leder till någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen delar uppfattningen om att en strategisk miljöbedömning inte behöver genomföras för området. Kommunen bör i kommande handlingar redogöra för om det finns några risker ur hälso- och säkerhetssynpunkt med att ha ställplatser för husbilar och lastbilar i direkt närhet till stålverksområdet.

Miljömål

I samband med detaljplanens undersökning om betydande miljöpåverkan har nedanstående nationella miljömål identifierats som miljömål som kan komma att påverkas av detaljplanens genomförande.

Inga miljömål påverkas av detaljplanens genomförande.

Detaljplanprocessen

En detaljplan reglerar hur marken får användas och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Kommunen kan i en detaljplan pröva om ett område till exempel är lämpligt för ny bebyggelse och hur den ska utformas eller hur en befintlig bebyggelse ska bevaras.

Handlingar och läshänvisningar

Planen omfattar följande handlingar:

Plankarta. Plankartan och dess planbestämmelser är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartermark och hur bebyggelsen ska regleras.

Planbeskrivning. Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar och konsekvenser som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Illustrationskarta. Tillsammans med planbeskrivningen underlättas förståelsen av planförslaget.

Planprocessen

Arbetet med att ta fram en detaljplan, planprocessen, kan ske med antingen standard- eller utökat förfarande och är indelad i flera skeden. Kriterierna för när kommunen ska tillämpa respektive förfarande finns i plan- och bygglagen. Förfarandena är väldigt snarlika och skiljer sig främst i att vid ett utökat förfarande ska planförslaget kungöras för allmänheten vid samrådet. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.



Figuren ovan visar planprocessen och vilket planen befinner sig i nu.

Planuppdrag, d.v.s. beslut om att ge Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning i uppdrag att påbörja ett detaljplanearbete, beslutas av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd.

Under samrådet ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse där alla synpunkter sammanställs och bemöts och planförslaget bearbetas innan den skickas ut för granskning. Synpunkter från granskningen sammanställs i ett granskningsutlåtande. Efter granskningen antas planen av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd eller, i undantagsfall, av Kommunfullmäktige. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft.

Syfte och inledning

Planens syfte

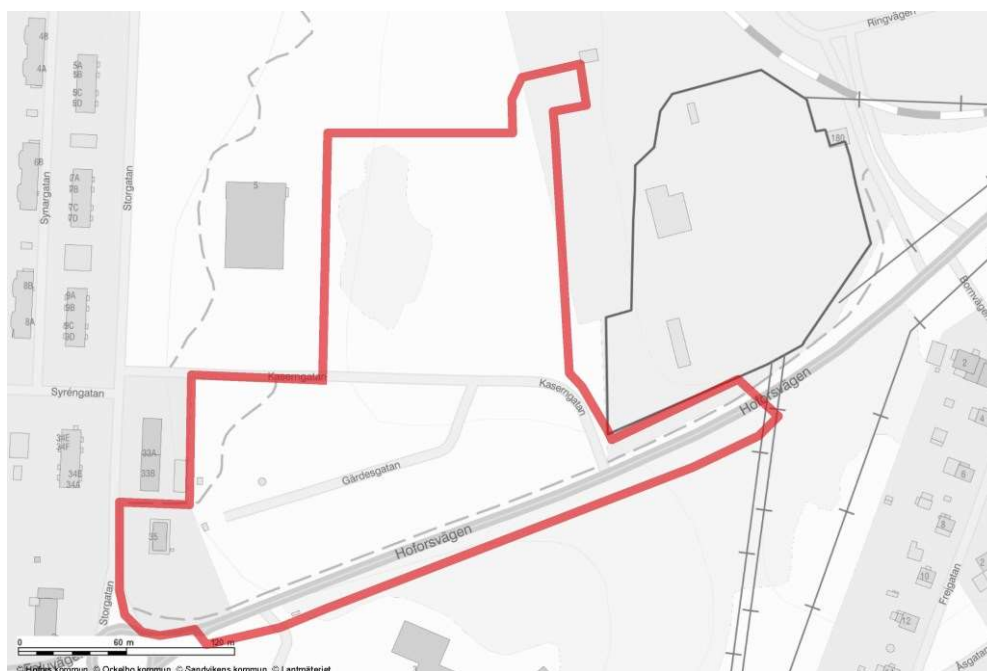
Syftet med planen är att möjliggöra för ett rastplatsområde kombinerat med en ny infart in till Ovako med tillhörande parkeringsyta. Rastplatsområdet ska möjliggöra en centrumbyggnad där olika centrumfunktioner tillåts som exempelvis restaurang, turisminformation m.m. Det möjliggörs även en yta för drivmedelsförsäljning där hållbara drivmedel är planerade att säljas. Ett annat syfte är att tillskapa ytor till parkeringsplatser för bilar och husbilar i anslutning till centrumbyggnaden i parken.

I anslutning till den nya infarten till Ovako tillkommer en lastbilsparkering. En besöksanläggning möjliggörs även väster om lastbilsparkeringen. Besöksanläggningarna kan exempelvis vara hundrastgård för resenärer eller idrottsverksamhet. Den ska anläggas i anslutning till växthuset för att skapa ett enhetligt område. Slutligen får fastighet Hofors 13:147 en centrumanvändning vilket gör den mer flexibel än tidigare.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Området är lokaliserat i östra Hofors norr om väg E16 som går genom staden. Planområdets areal är cirka 5,7 hektar.



Planområdets utbredning i Hagaparken.

Markägförhållanden

De kommunala fastigheterna är Hofors 13:161 samt Hofors 11:54. Privata fastigheter som berörs är Hofors 13:113, Hofors 13:147 samt Hofors 11:172.

Tidigare ställningstaganden och övergripande analyser

Riksintressen

E16 påverkas av förslaget som är riksintresse för kommunikation.

Miljökvalitetsnormer

Idag finns det miljökvalitetsnormer för olika föroreningar i utomhusluften, omgivningsbuller, vattenkvalitet i yt- och grundvattenförekomster, olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten samt havsmiljön.

Vatten

Den närmaste ytvattenrecipienten är ån Hoån (Gavelhytteån i VISS) som är belägen ca 300 m nedströms planområdet. Hoån är en del av huvudavrinningsområdet för Gavleån. Nedströms ån ligger två sjöar, Lill- och Stor-Gösken.

I kartlagret Status, risk, påverkan och åtgärder förvaltningscykel 3 på VISS (Vatteninformationssystem Sveriges) sida konstateras att den senaste bedömningen på Hoån påvisar en måttlig status i lagret ekologisk status för vattendrag och ytvatten. Den kemiska statusen uppnår ej god.

Senast fastställda miljökvalitetsnormen för Hoån är från förvaltningscykel 2 (2019). Miljökvalitetsnormen är god ekologisk status 2027 och god kemisk status med undantag för kvicksilver, bromerad difenyleter och bly. Sverige har fortfarande inte uppnått miljökvalitetsnormerna i ett stort antal vattenförekomster och behöver därför genomföra nödvändiga åtgärder för att beslutade miljökvalitetsnormer ska uppnås och följas.

Hoån uppnår ej god ekologisk status då riktvärdena för arsenik, koppar, krom och zink i vatten överskrids. Påverkansbilden är komplex och det är oklart vilka åtgärder som är möjliga och mest effektiva för att nå god ekologisk status. Ån har även problem med hydromorfologiska kvalitetsfaktorer så som vandringshinder för fisk och övrig flödesproblematik.

I VISS bedöms att betydande påverkan bortsett från de faktorer som påverkar hydromorfologiska kvalitetsfaktorer finns från reningsverk, industri, förordnande områden och från diffusa källor som urban markanvändning och atmosfärisk deposition. Hoåns kemiska ytvattensstatus uppnår ej god kemisk status på grund av kvicksilver och bromerad difenyleter. Spridningen av dessa ämnen förknippas inte med dagvatten utan härrör främst från diffusa källor som atmosfärisk deposition eller punktkällor som förorenade områden. Sjöarna nedströms Hoån är också starkt påverkade av bland annat metaller.

Planområdet berör ingen grundvattenförekomst.

Luft

Stockholms luft- och bulleranalys (SLB) pekar i sin luftföroreningskarta ut att beräknad årsmedelhalt av partiklar (PM10) för utsläppsåret 2015. Inom gällande område är utsläppen av partiklar mellan 15-20 mikrogram per kubikmeter vilket delvis klarar miljökvalitetsmålet.

Konsekvenser

Ingen trafik beräknas öka som följd av planförslaget och utsläppsnivåerna mellan 15-20 mikrogram per kubikmeter kvarstår.

Översiktsplan

I Hofors översiktsplan från år 2010 är Hagaparken under delen ”Farligt gods – väg och järnväg” utpekad som en rekommenderad parkeringsplats. Planförslaget går i linje med översiktsplanen.

Beslut om planläggning

Beslut om planuppdrag fattades i Samhällsbyggnadsnämnden december 2018.

Gällande detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser

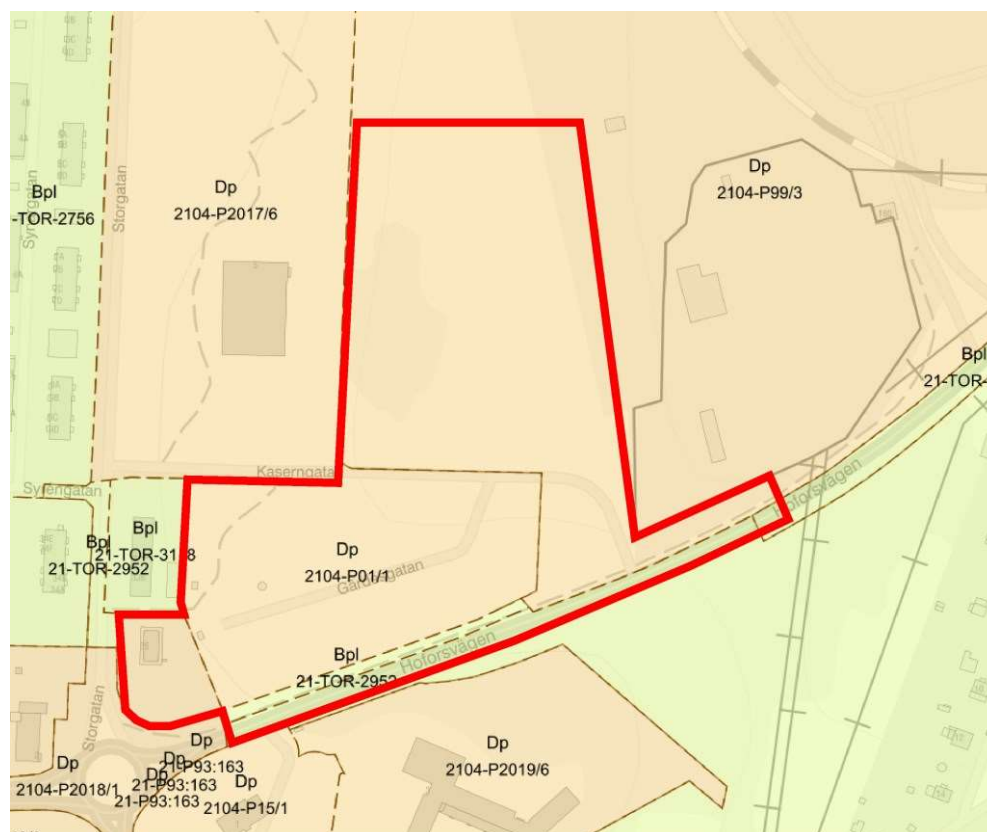
För området gäller följande detaljplaner som påverkas av planen:

Arkivnr. 2104-P01/1, antagen 2000-10-02, laga kraft 2000-10-30

Arkivnr. 21-TOR-2952, beslutsdatum 1956-02-02

Arkivnr. 21-P93:163, antagen 1992-04-21, laga kraft 1993-03-18

Arkivnr. 2104-P99/3, antagen 1998-10-19, laga kraft 1998-11-16



Mark, natur och vatten

Mark och vegetation

Marken är tidigare bebyggd mark som omvandlats till park efter att byggnaderna har rivits, främst längs Gärdesgatan där det stod flerbostadshus. Hagaparken består av stora gräsytor med planterade träd av bland annat björk och sälg. Planens genomförande bedöms ha en låg påverkan på vegetationen i området då träden är få i antalet och utspridda över parken.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att marken där nya vägar och byggrätter finns kommer att förändras gentemot i nuläget. Genom att använda befintliga vägar till många av byggrätterna minimeras antalet nya vägar som ska anläggas. Syftar främst på Gärdesgatan som bibehålls som en väg.

Grönstruktur och naturvärden

Hagaparken sträcker sig i söder från E16 mot Hofors hembygdsgård i norr med en sträcka på cirka 500 meter. Stråket är betydande för gående och används till motion och rekreation. En rad stigar finns i olika riktningar och parken har olika karaktär på olika platser. Närmast Ovako, där industriparkeringen anläggs, ingår inte i Hagaparken men används idag som ett strövområde mot Hofors hembygdsgård. Området är planlagt som naturområde och sköts inte som en park, därav den högvuxna slyn och en hög täthet av friväxande träd. Mot växthuset och i söder vid E16 är det parkområde med planterade träd och gräsmattor som sträcker sig några hundra meter norrut mot hembygdsgården. Mellan hembygdsgården och parken finns ett skogsområde.

Planförslag och konsekvenser

Hagaparkens grönstråk påverkas inte av planförslaget då stora ytor bevaras för att ta sig i nord-sydlig riktning i parken. Inga höga naturvärden finns på platsen eller är registrerade på artdatabanken. Området har tidigare varit bebyggd med bostäder som rivits och består endast av planterade träd och frivuxen sly och träd närmast Ovako.

Landskapsbild

Parkområdet har goda siktlinjer från E16 som beaktats i planförslaget. E16 löper nedanför parken i öst-västlig riktning och är en aning upphöjd i relation till parken vilket gör att sikten in till parken blir goda. Siktlinjerna västerut från Storgatan är begränsade eftersom de täcks av byggnader.

Planförslag och konsekvenser

I planförslaget har siktlinjer från E16 beaktats vad gäller placering av byggrätter och parkeringar. Vid den föreslagna centrumbyggnaden är parkeringen placerad nära fastigheten Hofors 13:147 för att minska intrycket av parkeringsplatser i parkområdet. På så sätt framhävs istället parken och växthuset. Längre österut kommer en centrumbyggnad och en drivmedelsstation tillkomma vilket förändrar parkens utseende framförallt från E16. För att bibehålla siktlinjerna har en nockhöjd om 5 meter efter

byggrätter längs med E16 satts för att sikten vidare norrut mot parken ska bibehållas.

Fornlämningar

Området har tidigare varit bebyggt och omfattande markarbeten har utförts på senare tid. Inga fynd av fornlämningar har gjorts i området.

Geotekniska förhållanden och radon

Information om bergart har tagits från Sveriges geologiska undersökning (SGU) och gällande data visar att berggrunden är granit och att det finns ett tunt ytskikt av lera och silt ovanpå. Jordarten är morän vilket kan bestå av block, stenar och finare partiklar som ofta är hårt packade.

Generellt sett ger både områdets bergart och jordart en god bärighet och liten sätttningsbenägenhet. Detta ger i sin tur goda förutsättningar för grundläggning av de byggnader som detaljplanen medger. Området har även tidigare varit bebyggt vilket ger goda förutsättningar.

Området är inte inom något högriskområde för radon. Däremot kan det finnas lokala förekomster med höga värden.

Geohydrologiska förhållanden

Marken bedöms enligt SGU ha medelhög genomsläpplighet i moränen. Inslag av lera och silt indikerar dock på att infiltrationskapaciteten inte är så god. Observationer på plats indikerade också på sämre dräneringsförhållanden på flera platser och stående vatten i naturmarken. Dagvattenlösningar enbart baserade på infiltration rekommenderas därmed inte.

Det vatten som samlas på ytan i naturmarken i norra delen av planområdet samlas där på grund av att markens infiltrationskapacitet är låg och för att vattnet inte har någon annanstans att rinna vidare från sänkan. Våtmarken är ingen naturlig våtmark utan har skapats oavsiktligt efter det att bostäderna som stod på platsen revs. Området har stängts in och har inget naturligt utlopp. Infiltrationen i marken är långsammare än tillflödet vilket gör att vatten blir stående. Den naturliga dräneringsriktningen är österut mot det tidigare öppna vattendraget som idag är kulverterad under Ovako.

Vattenområden, stränder och strandskydd

Inga vattendrag finns i området.

Ekosystemtjänster

Området består till stora delar av anlagda parkområden och de ekosystemtjänster som parken har är reglerande i form av vattenrening och pollinering. Vidare finns kulturella aspekter av ekosystemtjänster i området i form av friluftsliv och hälsa. Som stödjande tjänster finns bland annat pollinering av växter.

Planens genomförande ger en liten påverkan på de ekosystemtjänster som finns i området i nuläget.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Inom fastigheten Hofors 13:147 finns en byggnad som stått sedan 60-talet och har tidigare varit en busscentral. Inga andra byggnader finns kvar i området.

Kulturmiljö och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Inom området har cirka 12 flerbostadshus rivits i början på 2000-talet och de kulturhistoriska värdena som tidigare funnits har försvunnit. I och med anläggandet av parken bedöms de kulturhistoriska värdena vara låga. Söder om området finns Hagaskolan som är en kulturhistoriskt värdefull byggnad och en av de bäst bevarade 60-talsskolorna i länet. I och med en ny detaljplan över skolan som antogs 2019 har den fått bestämmelser om rivningsförbud och olika bevarande- och varsamhetskrav.

Ny bebyggelse

Planförslag och konsekvenser

I Hagaparken parallellt med E16 möjliggörs en centrumbyggnad som är tänkt att användas för exempelvis restaurang, turismbutik eller liknande. Parkering finns i anslutning till byggnaden och är främst avsedd för personbilar. Parkeringen blir en del av centrumanvändningen och förses med prickad mark. Husbilar och husvagnar anvisas till P-PLATS norr om användningen vid utfarten. Parkeringarna är avsedda för hela rastplatsområdet, både för besök till centrumbyggnaden men även in till parken.

Längs med Storgatan får fastighet Hofors 13:147 en centrumanvändning vilket är en bredare användning än tidigare. Norr om fastigheten tillkommer en utritad gång- och cykelväg som tidigare varit parkområde. Den leder in till Hagaparken och rastplatsområdet.

I den östra delen av parken möjliggörs ytor för drivmedelsförsäljning och tvättbås för olika typer av fordon. Intentionen med drivmedelsförsäljningen är att sälja främst biogas till tjänste- och privatsektorn. Ett mellanrum med park har lämnats mellan centrumbyggnaden och drivmedelsförsäljningen. Anledningen är att inte skymma sikten i norrgående riktning mot bland annat växthuset. De öppna siktlinjerna är en viktig aspekt i parken och höjdbegränsningen på byggnaderna är också en åtgärd för att inte bilda en barriär.

En ny och större infart vid den östra delen av parken kommer att anläggas och den ska dimensioneras för en framtida infart in till Ovako. Ovako planerar på längre sikt att flytta nuvarande infart då den ligger otillgängligt till efter E16. Långa köer kan i rusningstid bildas vid E16 vid nuvarande infart och lastbilar har få parkeringsmöjligheter kvällstid då de inte kan åka in på industriområdet. Detta har resulterat i att lastbilar ibland står parkerade efter E16 vilket skapar osäkerhet i trafiken. Vägen ska klara lastbilar av alla mått. Längre norrut i parken möjliggörs ytor för lastbilsparkering med beteckningen J (industri). Vägen in till Ovako kommer att vara kvartersmark och resterande delen av Hagaparken är allmän plats med kommunalt

huvudmannaskap. En mindre yta möjliggör även i norr för besöksanläggningar som kan användas bland annat för idrottsverksamhet.



Illustrationskarta för planförslaget

Planbestämmelser

Användningsbestämmelser för kvartersmark

C	Centrum, ej hotell eller vandrarhem Användningen förekommer inom plankartan på fastigheterna Hofors 13:147 och Hofors 13:161 och möjliggör bland annat en ny rastplatsbyggnad i parken. Syftet med att använda beteckningen är att ge en flexibel användning för olika verksamheter som ska ligga centralt och vara nära att nå. Exempel på verksamheter som kan förekomma är handel, service och samlingslokaler. Avsikten är inte att uppföra hotell eller vandrarhem på grund av säkerhetsrisker från E16.
R	Besöksanläggningar En besöksanläggning ska möjliggöras vid infarten till Ovako. Syftet med användningen är att möjliggöra ytor för olika typer av idrottsverksamhet samt för motion och hundrastgård. Besöksanläggningen förses med prickmark då en byggnad inte lämpar sig på platsen.
E	Tekniska anläggningar För att förse området med elektricitet ska en transformatorstation anläggas i närheten av den föreslagna centrumbyggnaden i parken.
G ₁	Drivmedelsförsäljning och tvättbås Drivmedelsförsäljningen möjliggör alla typer av drivmedel. Försäljning av drivmedel ska vara huvudanvändningen. Service och handel i mindre omfattning som kompletterar användningen ingår också. I planförslaget ingår även tvättbås för bilar. Användningen finns vid infarten från E16. Parkering Parkering försedd med prickmark möjliggörs för en kommande lastbilsparkering. Parkeringen är främst avsedd för lastbilar med ärenden in till Ovako men kan även tillåtas för tillfällig parkering för resande längs E16.

T

Trafik

Användningen är avsedd för att användas som en industrigata in till Ovako och är inte tänkt att vara allmän.

Användningsbestämmelser med kommunalt huvudmannaskap

GATA

Lokalgata

Användningen förekommer inom plankartan på vägar inom Hagaparken.

VÄG

Väg

E16 är en europaväg och även en farligt gods led.

GÅNG₁**Gång- och cykelväg**

Nya gång- och cykelbanor möjliggörs in till Ovakos nya infart, längs med E16 och i Hagaparken vid den föreslagna centrumbyggnaden.

P-PLATS

Parkeringsplats

Ytan är avsedd för kommunalt anordnad parkering.

PARK

Park

Ingen förändring sker mot nuvarande markanvändning vid de utpekade parkområdena.

Administrativa bestämmelser**Genomförandetiden är 10 år.**

Genomförandetiden är 10 år efter att planen vunnit laga kraft.

u₁**Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar**

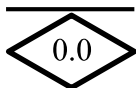
Markreservatet är beläget vid drivmedelsförsäljningen. Syftet är att reservera befintliga ledningar för vatten- och avlopp.

Villkor för lov

Bygglov får inte ges för byggnader och anläggningar förrän godtagbar dagvattenlösning har kommit till stånd.

Beskrivs under avsnittet Dagvatten. Villkoret för lov omfattas endast inom kvartersmark och kan inte appliceras på allmän plats som exempelvis vid husbilsparkeringen.

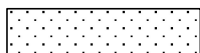
Egenskapsbestämmelser



Högsta tillåtna nockhöjd i meter

Nockhöjd reglerar den högsta delen på en byggnads takkonstruktion. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in. Med denna symbol beräknas höjden utifrån medelmarknivå intill byggnaden.

För byggrätterna med endast centrumfunktion tillåts 7 meter i nockhöjd. Detta för att byggnaderna inte ska överordnas parken. Sikten från bland annat E16 in till Hagaparken är ett viktigt inslag i områdets miljö.



Marken får inte förses med byggnad

Syftet med planbestämmelsen är att styra vart inom planområdet det är olämpligt att byggnader uppförs.

Gaslager, dispenser, mätarskåp, lossningsplats för tankfordon och kompressor får ej anordnas

n₁

I området får gaslager, dispenser och kompressor ej anordnas på grund av avståndet till närliggande centrumbyggnad. Marken lämpar sig bättre för att anordna exempelvis en butik för drivmedelsförsäljning eller biltvätt.

Marken får ej hårdgöras

n₂

Marken behöver vara genomsläpplig för att kunna samla upp vatten väster om planområdet vid växthuset. Det ska även användas som insynsskydd mellan växthuset och Ovako.

b₁

Yta för dagvattenhantering. Exempel på dagvattenlösning finns i dagvattenutredningen.

Svackdiken eller avskärande diken som presenteras i dagvattenutredningen till planen är exempel på åtgärder som kan uppföras för att minska och leda regnvattnet till dagvattennätet. Som komplement till bestämmelsen tillförs även villkor för lov.

b₂

Utrymningsväg i byggnad ska finnas tillgänglig mot norr.

Utrymningsvägen ska finnas tillgänglig för att E16 är en farligt godsled. Skulle en olycka inträffa ska en

utrymningsväg för kommande bebyggelse vara vänd bort mot E16.

m₁

Brandskyddsklassad fasad och brandskyddsklassat glas ska finnas på byggnader inom 25 meter från E16.

Åtgärden gäller endast ytor som vetter mot körbanan.

Förrådsbyggnader, tvättbås och skärmtak undantas.

En riskreducerande åtgärd ifall en olycka skulle inträffa vid E16 som är en led för farligt gods. Vissa enkla byggnader undantas från regeln och det gäller förrådsbyggnader, tvättbås ex. bilar utomhus och skärmtak.

e₁

Största byggnadsarea är 300 m²

Största byggnadsarea regleras för fastighet Hofors 13:147 och anpassas till omgivande bebyggelse.

Största byggnadsarea är 400 m²

Gäller för centrumanvändningen inom Hagaparken.

Begränsningen beror på att inte sikten in till parken ska byggas för samt att yta för parkeringar ska finnas.

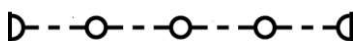
Utformning av allmän plats

dike₁

Dagvattendike ska anordnas med en bredd av minst 1,5 m och ett djup av minst 0,5 m

Syftet med bestämmelsen är att anlägga svackdiken på sidan om vägarna inne i parken för att avleda och infiltrera regnvatten. Mer information om diken finns i dagvattenutredningen som bilaga till planen.

Stängsel och utfart



In- och utfart endast avsett för cykel. In- och utfart för andra fordon får inte finnas.

In- utfartsförbud råder direkt mot Kaserngatan på grund av trafiksäkerheten i området. För användningen R i plankartan anordnas trafiken på samma väg som växthuset. För användning J anordnas trafik vid en kommande väg på användning T.

Service (offentlig/kommersiell)

Från parkområdet är det cirka 500 meter in till Hofors centrum med butiker, service m.m. Söder om området finns Hagaskolan som nyligen planlagts för centrumverksamhet, handel, skola och verksamheter.

Två byggnader kommer inom planområdet att möjliggöra för offentlig och kommersiell service. Det gäller byggnaderna längs med Storgatan samt byggrätten inne i parken. Samtliga får användningen centrumverksamhet.

I övrigt är det gångavstånd in till Hofors centrum och det bedöms finnas en god närhet till service i området.

Sociala aspekter

Trygghet

Under dagtid är Hagaparken ett välbesökt område med mycket människor i rörelse. Under kvällstid används platsen mestadels för lastbilar i parkeringsfickan som är avsedd för tung trafik. Det finns idag inga toaletter under kvällstid för ett rastplatsstopp och belysningen inne i parken är liten. Längs med Kaserngatan finns en god belysning för trafiken.

Planförslag och konsekvenser

Genom möjliggörandet av fler centrumfunktioner i parken kan planförslaget bidra till att öka servicen och tryggheten. Belysning och toaletter möjliggörs i större utsträckning i och med planförslaget.

Barnperspektiv, Lek och Rekreation

I området idag finns stora ytor för lek och rekreation. En mindre lekpark och en fontän finns i området. Fontänen har inget skydd i form av staket eller liknande som kan hindra barn från att gå ner i dammen. Inga övergångsställen finns trots trafiken av lastbilar i området.

Via stigar i parken kan man ta sig norrut längs med ett grönstråk som sträcker sig från E16 upp till Hofors Hembygdsgård. Det är viktigt att inte stråket byggs igen utan att det finns grönytor bevarade för bland annat gångpromenader.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för ett förbättrat barnperspektiv samt för lek och rekreation. Fler funktioner i parken kan öka mängden trafik intill området vilket kommer att kräva en högre säkerhet för gående. Nuvarande fontän och lekpark behöver även säkras för att göra området tryggt för barn. Övergångsställen finns inte idag men behovet kan finnas i och med planförslaget. Planförslaget reglerar inget av ovan presenterade åtgärder utan möjliggör endast och ger förutsättningar för förbättrade åtgärder.

Tillgänglighet och Närhet

Planområdet består för det mesta av plan mark. Det bedöms därför inte finnas några hinder mot att tillgängligheten kan lösas på ett tillfredställande sätt.

Enligt PBL 2:6 7p. ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheter för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga att använda området. Planen reglerar de utvändiga förutsättningarna för tillgänglighet.

Planförslag och konsekvenser

Vid entréer och vid byggnadernas kundparkeringsplatser bedöms ytor finnas för att uppnå en god tillgänglighet. De nya gång- och cykelvägarnas sträckningar är anpassade för att uppnå en god tillgänglighet och för att på ett säkert sätt kunna ta sig runt i området.

Barriärer

De stora vägarna som finns i närområdet kan idag upplevas som barriärer för exempelvis gående och cyklister. Övergångsställen saknas längs med E16 och detsamma gäller för Storgatan och inne i Hagaparken. För att uppnå säkrare passager mellan platserna behöver inte nödvändigtvis övergångsställen tillföras utan det är viktigt att passagerna utformas på ett säkert sätt.

För att motverka nya barriäreffekter längs med E16 och in till parken föreslås en begränsning av höjd på byggnader till 7 meter i nockhöjd. Genom att ha en nockhöjd på 7 meter och ett begränsat antalet byggrätter i parken säkerställs siktlinjer mot norr och söder.

Planförslag och konsekvenser

I och med planförslaget skapas fler allmänna vägar och fler funktioner i området. Detta ställer i sin tur högre krav på att gående ska ta sig över vägarna på ett säkert sätt och att inte vägarna runt omkring ska uppfattas som en barriär för att ta sig till parken.

Gator och trafik

Gatustruktur, gatumiljö, angöring

Hagaparken har två anslutningar för fordonstrafik, den östra infarten som kopplas ihop med E16 samt den västra infarten som kopplas ihop med Storgatan. Parken används i nuläget av två grupper, vägresenärer från E16 som parkerar vid rastplatsområdet och lastbilar som parkerar vid lastbilsparkeringsplatsen. Infarterna blir kvar vid genomförandet av denna plan.

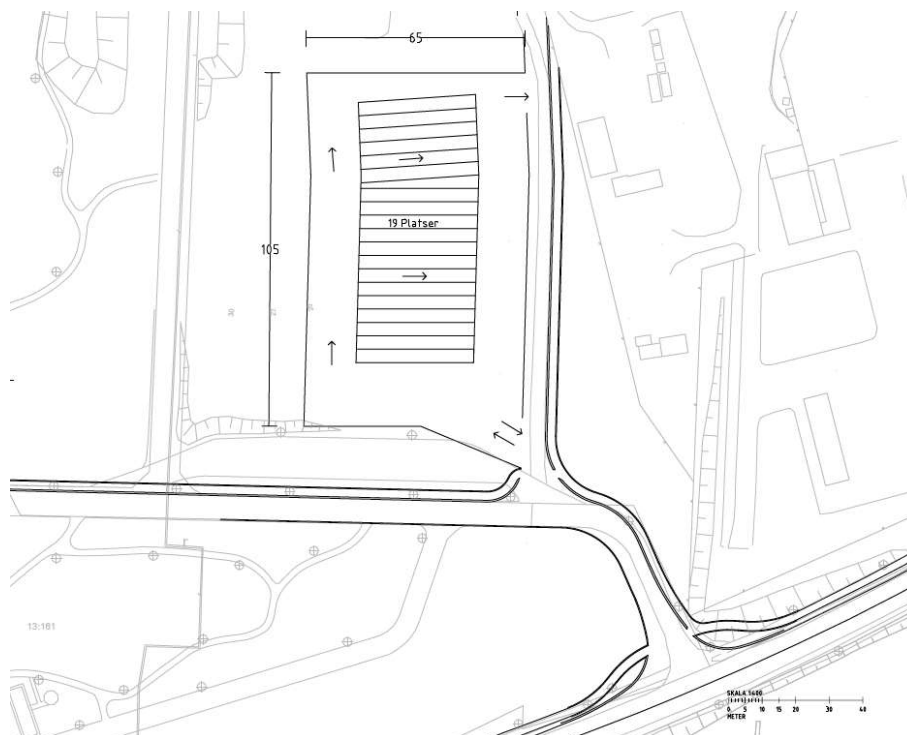
Ovakos infart föreslås dras om från nuvarande huvudentré till Hagaparkens östra infart och vidare norrut. Samma infart ska gå till rastplatsområdet vilket innebär att en trevägskorsning kommer att bildas inne vid Hagaparken.

Centrumbyggnaden som möjliggörs inne i parken kommer att få en egen infart, detsamma gäller för drivmedelsförsäljningen som kommer att möjliggöras i början av den östra infarten. Sammantaget innebär förslaget att Gärdesgatan kommer att förlängas och få två kopplingar till Kaserngatan.

Planförslag och konsekvenser

Konsekvenserna av de nya dragningarna på lokalgatorna blir att möjligheten att röra sig i parken begränsas en aning till följd av en ny bilväg och gång- och cykelbana. Planen reglerar inte övergångsställen men vid anläggandet av

nya vägar bör detta säkerställas. Det gäller övergångsställen för Gärdesgatan och Kaserngatan.



Förslag på utformning av den östra infarten till Hagaparken.

Gång- och cykeltrafik

Befintliga gång- och cykelbanor i området löper längs med E16 till Ovakos nuvarande huvudentré. Inga andra gång- och cykelbanor finns i området utan resterande är endast gångstigar in till Hagaparken samt trottoarer.

Planförslaget möjliggör för nya gång- och cykelbanor. Från E16 möjliggörs en ny gång- och cykelbana genom Hagaparken och norrut mot Kaserngatan. Den dras i anslutning till den nya lokalgatan som går från centrumbyggnaden i parken till Kaserngatan.

Den cykelpassage som finns vid den östra infarten skjuts 10 meter norrut för att ge cyklister och gående en bättre säkerhet vid övergången. Mellan byggnaderna på Storgatan 35 och 33 möjliggörs en gång- och cykelväg in till parkområdet vilket gör att inte kopplingen kan byggas för.

Kollektivtrafik

Hagaparken har två busshållplatser. I väster längs med Storgatan finns hållplatsen "Rondellen" som trafikerar in till Hofors centrum. Söder om planområdet på andra sidan E16 finns samma hållplats i motsatt riktning mot Sandviken.

Trafiklösningar i området

Nuvarande infart till Ovako är bred men kort vilket innebär att vid rusningstider finns det risk att lastbilar står ute vid E16 och blockerar vägen. Ytterligare en risk har hittats där lastbilar ibland vid nattid parkerar vid vägrenen vid E16 på grund av bristen på lastbilsparkeringar. Lastbilar får inte köra in till industriområdet vid

nattid. Vänstersvängen vid nuvarande infart skapar mindre köer vid rusningstid men är annars inget problem. Breddningen vid nuvarande infart har dock gett en positiv effekt och yta möjliggörs i nuvarande planförslag för att ha en liknande breddning vid en vänstersväng in till Hagaparken från den östra infarten.

Trafiklösningen vid den östra infarten till Hagaparken kommer att innebära en breddning av nuvarande infart där gång- och cykelvägen förskjuts mer norrut. Breddningen innebär också att trafik ska kunna svänga höger in till Hagaparken tidigare än idag vilket skapar en bättre säkerhet.

Den östra infarten kommer att vara huvudinfart in till området men infarten från Storgatan kan också användas. Ingen reglering sker med infarten från Storgatan då den är utanför planområdet. Däremot kommer den att påverkas av förändringarna i Hagaparken och bör tas med i beaktande. Enligt en mätning på Storgatan den 13-24 september 2019 intill in- och utfarten till Hagaparken uppmättes en ÅDT på 5075 fordon. Enligt riskbedömningen är ÅDT på E16 10616 fordon per dygn. Vid jämförelse av vägarna, den uppmätta trafiken och vad trafikutredningens slutsatser säger bedöms ingen större förändring behöva ske vid nuvarande in- och utfart till Storgatan. För båda infarterna till Hagaparken sker det en lutning västerut. När fordon svänger höger från den östra utfarten från Hagaparken blir det en svag lutning till rondellen. Risker bedöms som låga att köra fast vid vinterväglag då lutningen är låg, en hög trafikmängd samt en god vägunderhållning.

Vägvisning in till området

Lastbilar och personbilar kommer att behöva använda samma in- och utfarter till området vilket kommer att skapa konflikter. Därför behöver trafiken regleras så att säkerheten höjs. Väjningsplikt kommer att behöva införas för den tunga industritrafiken att ta sig ut på Kaserngatan. Dock är korsningen inom Hagaparken en lågrisk för konflikter eftersom den tunga trafik enligt simuleringar i väg- och trafikutredningen är låga. Det skulle inte orsaka något problem. Vid den högst belastade timmen beräknas maximala antalet lastbilar vara mellan 15-20 stycken till och från området. Timmen kommer heller inte att sammanfalla med de tider där personbilstrafiken är som högst till Hagaparken. Vid högersväng in till Hagaparken från den östra infarten bör hastigheten vara låg för att gående och cyklister ska ha möjlighet att ta sig över vägen genom en säker passage.

Det finns även ett behov av att se över skyltningen in till Hagaparken från E16 tillsammans med väghållaren. Då nya vägar tillkommer i området kommer nya svängalternativ att uppstå. In till Ovako kommer lastbilar att köra och personbilar in till parkområdet. Det är speciellt viktigt med skyltning in till Ovako eftersom tunga fordon måste svänga av i tid för att inte missa avfarten. Avfarten ligger dessutom efter en högersväng vilket gör det extra viktigt.

Trafikutredning

En trafikutredning har tagits fram i samband med planarbetet (2019-11-05, WSP). Syftet med utredningen är att ta fram ett utformningsförslag för in- och utfarten till Hagaparken från E16. In- och utfarten ska klara av att hantera trafikmängderna under rusningstid samt tung trafik, främst till lastbilsparkeringen och i framtiden till industriområdet. Utredningens syfte är också att ge förslag på hur trafiken inom Hagaparkens område ska hanteras för att samtliga trafikanter ska kunna nyttja området trafiksäkert och med god framkomlighet.

Utredningen har simulerat en framtida trafiksituation vid den östra infarten till Hagaparken samt trevägskorsningen mellan en kommande infart till Ovako och rastplatsområdet. Simuleringen är uppmätt till 200 %, 300 % och 400 % ökning av den trafik som finns längs med E16 och Hagaparken idag.



Scenario UA1 B

En scenarioanalys utfördes i utredningen och resultatet för scenario UA1 B påvisar att ingen köbildning eller restidsökning uppstår ifall mängden trafik från industriområdet skulle öka med upp till 400 %, varken i trevägskorsningen inom Hagaparken eller vid korsningspunkten med E16. Detta med antagandet att trafiken på E16 är likt den är idag. Resultaten för UA1 200% och UA1 300% påvisar att även om trafiken på E16 ökar så uppstår det ändå inte några köer vid normaltrafik från industriområdet.

Slutsatsen är att korsningspunkten mellan huvudvägen och infarten till lastbilsparkeringen/industriområdet ska utformas likt en vanlig trevägskorsning dimensionerad för tung trafik då kapaciteten kan antas vara tillräckligt hög med god marginal.

I denna trafikanalys har antagandet om att den västra infarten till Hagaparken, vilket är från Storgatan, ska bli fri från tung trafik som ska mot industriområdet och därmed har inte någon analys genomförts av denna korsningspunkt. Infarten antas användas av övriga trafikanter som har ärenden i området samt nyttotrafiken (post, sophämtning med mera).

Den kommande trevägskorsningen inom området ska utformas med väjningsplikt från sekundärvägen, det vill säga vägen in till Ovako. Infarten från E16 måste breddas för att dimensionera tung trafik för både in- och utfart. Gång- och cykelvägar in till Ovako möjliggörs öster om vägen i norrgående riktning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

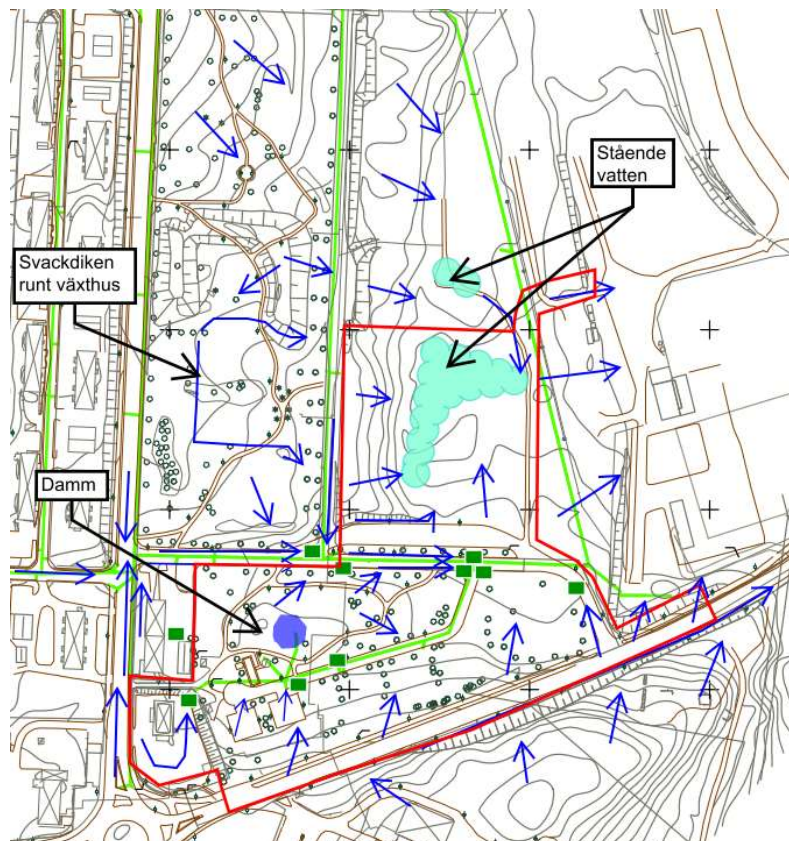
Gästrike Vatten AB är huvudman för vatten- och avloppsledningar i området och området omfattas av verksamhetsområde. Ledningar går i nord-sydlig samt i öst-västlig riktning längs med Kaserngatan och det bedöms inte finnas några hinder för framtida anslutningar.

Dagvatten

En dagvattenutredning har utförts separat till planarbetet och ligger till grunden för föreslagna lösningar (WSP, 2021-01-19).

Planområdet ligger inom Gästrike vattens verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattenledningar finns inom området längs gatorna och i nord-sydlig riktning väster om Ovako och mellan planområdet och växthuset.

Historiska kartor visar att det tidigare funnits bostadsbebyggelse i området som sannolikt varit anslutna till dagvattennätet. En kartöversikt över dagvattenhanteringen presenteras nedan och har tagits fram genom underlag från Gästrike vatten, observationer från platsbesök och utifrån analysen i Scalgo.



Befintlig dagvattenhantering. Blåa pilar visar flödesriktningen kopplat till marklutningen.

Avrinningen i området går generellt i östlig riktning. Det är stora nivåskillnader i området. Växthuset väster om planområdet ligger på en höjd. Marken släntar ner mot naturmark öster om höjden. Runt växthuset har svackdiken anlagts med ytlig avrinning mot närliggande grönytor. Växthuset har utkastare för takvatten men är också kopplat till dagvattennätet via ledning.

E16 ser ut att vara bomberad längs planområdet och norra delen av vägen avvattnas ytligt ner mot planområdet via slänt mot grönområdena på rastplatsen (Figur 6). Det samma gäller gång-cykelvägen som går parallellt med E16. På södra sidan av E16 finns ett dike med avvattningsriktning österut.

Parkeringarna och rastplatsen avvattnas till dagvattenledningsnätet via brunnar eller ytligt ut mot Kaserngatan. På rastplatsen finns en damm dit dagvatten leds ytligt från omgivande grönytor. Dammens syfte bedöms i första hand vara dekorativt. Kaserngatan avvattnas via brunnar till dagvattenledningarna i gatan.

Norr om Kaserngatan finns en uppställningsplats för lastbilar. Ytan avvattnas delvis norr ut mot naturmarken men också delvis mot Kaserngatan. I naturmarken norr om Kaserngatan finns en sänka som också beskrivs som ett översvämningssområde i avsnitt 3.1, där det stod vatten vid platsbesöket (Figur 7 och 8). Marken indikerade på att det ofta står vatten i området och att dräneringsförhållandena är dåliga. Stående vatten noterades även på gångbanan norr om den större vattensamlingen och vatten rann ytligt söderut längs stigen (Figur 9). Från våtmarken kan vattnet rinna ner mot Ovako när vattennivån stigit tillräckligt högt så det kan rinna österut över stigen.



Stående vatten i naturområdet i planområdet norra del.

Föroreningar: Beräknade föroreningsmängder och föroreningshalter enligt en simulering från Stormtac visar en ökning av föroreningar från området efter ombyggnation. Den absolut största ökningen står den planerade parkeringsytan för. Ny lokalgata, tankstation och centrumområdet står också för en del av ökningen. På grund av att recipienten är så påverkad av föroreningar måste dagvattnet renas så det inte blir en ökning av föroreningsbelastning på vattendraget.

Föreslagna dagvattenåtgärder

Generella rekommendationer på dagvattensystemet gällande rening och fördröjning:

- Dagvatten från nya parkeringsytor, fordonstvätt, tankstation och vägar bör renas innan dagvattnet släpps vidare mot dagvattenledningsnätet. Hoån uppnår varken god kemisk eller ekologisk status och är påverkad av näringsämnen och flera metaller. Utan rening av dagvattnet kommer föroreningsbelastningen från planområdet att öka. Rening är därmed viktigt för att för att inte försämra för recipienten.
- Dagvatten från planområdet föreslås fördröjas i den mån det är möjligt. Fördröjning rekommenderas främst vid nya gator och den större parkeringsytan inom industrin som tillför en stor hårdgjord yta. I övrig föreslås infiltration av dagvatten på grönytor och trög avledning innan dagvattnet tar sig vidare mot dagvattenledningsnätet. Eftersom området tidigare varit bebyggt och sannolikt påkopplat på dagvattenledningsnätet samt att dagvattenledningsnätet nedströms är av en relativt stor dimension finns sannolikt kapacitet för att ta hand om dagvattenflödena från planområdet. Hur stor kapacitet som finns är dock osäker därmed rekommendation av fördröjning. För att utreda det krävs en kapacitetsutredning.

Dagvattenlösningar för varje enskilt område:

- **Drivmedelsförsäljning och tvättbås:** Vatten från fordonstvätten ska renas enligt rekommendationer från Gästrikevatten (se separat dagvattenutredning avsnitt 2) och anslutas mot spillvattennätet. Dagvatten från drivmedelsförsäljningen ska tas om hand i dagvattenledningsnätet. Uppsamlat dagvatten kopplas vid behov till partikel-och oljeavskiljare före anslutning till det allmänna dagvattenledningsnätet i Kaserngatan.

Beroende på vilken typ av tankstation det blir kan oljemängden variera. Vid haveri eller brand skulle det potentiellt kunna ske ett större spill. Om mindre förorenad mark anlägg på ytan exempelvis en butik rekommenderas om möjligt att dagvattnet leds ut över närliggande grönyta för infiltration.
- **Besöksanläggning:** Planeras exempelvis padelbanor. Dagvattenhanteringen anpassas till valet av underlagsmaterial som vanligen är konstgräs. Hur dagvattnet bäst tas om hand från banorna bör diskuteras med leverantör. Sannolikt tas vattnet från banorna om hand i dräneringstråk kopplade till dagvattenledningar. Hårdgjorda ytor runt banorna och överskott av vatten

som ytligt rinner av banorna kan avledas mot omgivande grönytor för uppsamlas i exempelvis svackdiken.

I svackdiket sätts kupolbrunnar som kopplas på dagvattenledningsnätet i gatan söder om anläggningen. Marken där anläggningen planeras har idag stora nivåskillnader och måste jämnas av. Sannolikt kommer det bli en slänt i bakkanten av banorna. För att inte vatten ska rinna in mot anläggningen kan det komma att krävas ett avskärande dike.

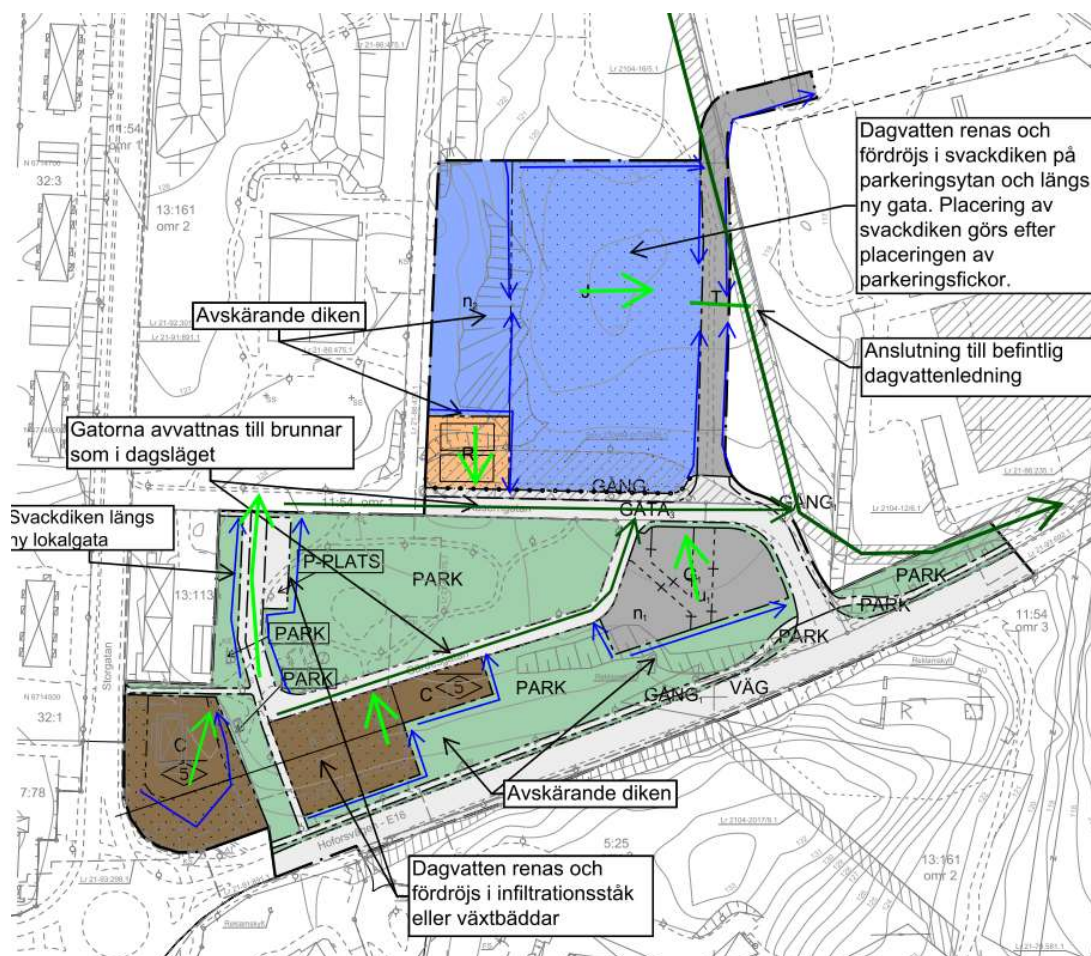
- **Centrumanvändning och gaturum vid parkområdet:**

Ny gata i parken föreslås fördes med svackdiken där dagvatten från vägytan kan infiltrera och vid stora flöden avledas mot brunnar kopplade till dagvattenledningsnätet i Kaserngatan.

Idag avrinner vägdagvatten från E16 och från längsgående gång-cykelbana norrut över grässlätten ner mot det planerade centrumområdet. Avskärande diken i bakkant föreslås för uppsamling och avledning av dagvatten som inte hunnit infiltrera i slätten. Dikena fördes med brunnar kopplade till dagvattenledningsnätet i Gärdesgatan.

För att möta kravet på hantering av oljeavfall för de mindre utomhusparkeringarna vid centrumområdena och vid lokalgatan vid parken föreslås i första hand gröna lösningar som växtbäddar eller infiltrationsstråk där avskiljning av föroreningar som metaller och olja kan fastläggas vegetationsytan.

- **Industri, infart och parkering:** På den större planerade parkeringsytan på industrin kommer sannolikt risken för spill vara större än för de mindre parkeringsytorna så där rekommenderas att föreslagen dagvattenhantering kompletteras med oljeavskiljare innan dagvattnet kopplas på det allmänna dagvattenledningsnätet. Dagvattnet föreslås ledas till ett eller flera svackdiken på parkeringen och längs den nya gatan in till industrin. Utformning av svackdiken och lämpligast placering bör utredas vidare i projekteringskedet. Det som är viktigast att tillräcklig volym finns tillgänglig.



Översikt dagvattenhantering. Gröna pilar visar flödesriktningen av regnvattnet.

Planbestämmelse

dike ₁	Dagvattendike ska anordnas Syftet med bestämmelsen är att anlägga svackdiken på sidan om vägarna inne i parken för att avleda och infiltrera regnvatten. Dagvatten ska avledas till avskärande diken enligt likvärdig lösning presenterad i dagvattenutredningen.
b ₁	Syftet är att avleda regnvattnet från centrumbyggnaden och drivmedelsförsäljningen i parken till avskärande diken. Bygglov får inte ges för byggnader och anläggningar förrän godtagbar dagvattenlösning har kommit till stand.
Villkor för lov	Med godtagbar dagvattenlösning menas de lösningar som är presenterade i dagvattenutredningen. Villkoret gäller för centrumbyggnaden och drivmedelsförsäljningen. Se föreslagna dagvattenåtgärder ovan för vad som är godtagbara dagvattenlösningar.

El, fiber och värme

För att klara av den elkapacitet som krävs inom området ska en transformatorstation uppföras med måtten 7x12 meter. Område reserveras i plankartan för ändamålet.

För att möjliggöra en drivmedelsstation (G) på utsatt plats i plankartan skapas en ledningsrätt som ger ledningarna rätt att finnas på platsen. I utrymmena mellan ledningsrätterna ska byggrätt för drivmedelsstation med tillhörande biltvätt finnas.

Ingen fjärrvärmeledning finns i Hagaparken och vid nybyggnation sker anslutning efter lokalgatorna vid befintliga vatten- och spillvattenledningar.

Planförslag och konsekvenser

Transformatorstationen medför en liten påverkan på parkens siktlinjer och omgivning eftersom ytan är liten. För ledningsrätterna innebär det att byggrätterna begränsas till vissa områden inom användningsområdet. Ytor för byggnation finns för att uppföra byggnader för drivmedelsförsäljning och tvättbås.

Planbestämmelse



Transformatorstation

Syftet med bestämmelsen är att förse området med tillräcklig elkapacitet. Det gäller främst elkapacitet för drivmedelsförsäljning och centrumbyggnaden i parken.

u₁

Ledningsrätt för allmännyttiga underjordiska ledningar

Ledningsrätt bildas över användningen drivmedelsförsäljning (G) i plankartan. Syftar är att nuvarande ledningar inte ska flyttas.

Avfall

Avfallet för centrumbyggnaden inom rastplatsområdet kommer att ske på samma del av byggnaden där varumottagning sker. Ytor reserveras i planförslaget för att det ska underlätta att köra in till området.

Kontakt bör tas med Gästrike Återvinnare i ett tidigt skede under projekteringen av området för utformning och placering av utrymmen för avfallshantering.

Störningar, hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Byggnadsverk bör lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet, med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt till möjligheterna att förebygga bullerstörningar.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget förväntas medföra att trafikmängderna in till området kommer att öka med tung trafik och fordonstrafik. Av användningarna som finns i plankartan medges ingen användning för stadigvarande vistelse vilket gör att ingen reglering gällande buller finns att anpassa förslaget till. Med anledning av en låg hastighet i området och i närområdet bedöms inte heller förslaget påverka omgivningen mer än i nuläget.

Föroreningar

Norr om växthuset i Hagaparken har en mätning utförts för föroreningar som medger en måttlig risk för föroreningar. I samband med planarbetet med växthuset år 2017 gjordes en MIFO-utredning angående detta där det konstaterades att det inte finns någon anledning att misstänka föroreningar från tidigare bostäder som funnits på platsen. I samband med rivningen av bostäderna i början på 2000-talet sanerades marken och godkändes av Miljö- och byggnadsnämnden i Hofors kommun.

För fastigheten Hofors 13:147, som idag är en pizzeria och tidigare en busstation, är området markerat i Länsstyrelsens kartunderlag som mark för mindre känslig markanvändning (MKM).

Planförslag och konsekvenser

Föreslagna markanvändningar inom planområdet gör platsen mindre känslig för markföroreningar. Sett till tidigare utförda analyser är risken liten att föroreningar skulle påträffas idag och marken där bostäder funnits är sanerade och godkända. Skulle föroreningar påträffas under byggnation ska arbetet stoppas omgående och anmälas till ansvarig tillsynsmyndighet.

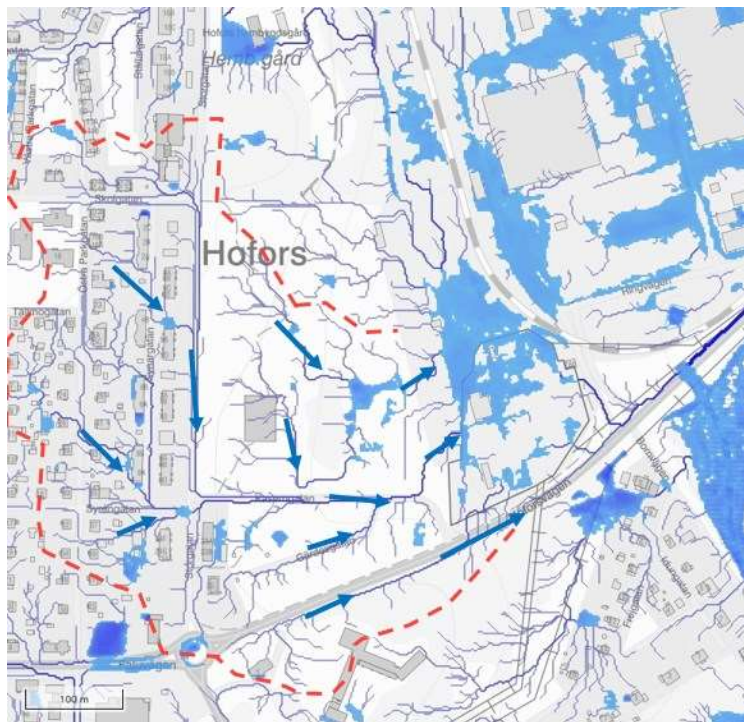
Översvämning och skyfall

Marken inom planområdet är som högst i väster och lutar österut med relativt brant lutning. Både växthuset, väster om planområdet, och E16 ligger högre än marken inom planområdet. Öster om växthuset finns en brant slänt ner mot naturmarken. Öster om planområdet inom Ovakos fastighet ligger marken på en betydligt lägre nivå.

En skyfallsanalys har utförts i Scalgo som visar ytliga flödesvägar och instängda områden som riskerar att översvämmas vid skyfall (Figur 2). De blå ytorna visar utbredningen av översvämningen om en vattenmängd motsvarande ett regn på 56 mm faller ner på markytan och samlas i de instängda områdena. Regnmängden motsvarar ett 100-årsregn med varaktighet 30 minuter. Scalgo tar inte hänsyn till att vatten kan ledas bort via dagvattenledningsnätet eller att det kan ske infiltration i marken. Översvämningssyftorna är därför sannolikt överskattade och kan ses som ett värsta scenario.

Vid skyfall rinner dagvatten från bostadsbebyggelsen, väster om planområdet, in mot planområdet. Planområdets avrinningsområde visas i bilden nedan med röd streckad linje. Dagvattnet från bostadsområdet samlas upp av Storgatan och leds vidare genom planområdet via Kaserngatan. Dagvatten kan också rinna in mot planområdet från marken söder om E16 ner mot E16s diken. Vattnet kan därifrån avledas österut längs diket och vidare bort från planområdet.

Det finns ett större och några små områden inom planområdet som riskerar att översvämmas vid skyfall. Den större är en sänka i naturmarken i norra delen av planområdet. I övrigt kan dagvattnet vid skyfall rinna österut längs vägarna och vidare ner mot Ovakos fastighet.



Planförslag och konsekvenser

Bortsett från nuvarande lågpunkt vid den norra delen av planområdet där industriparkering föreslås är risken låg för översvämning.

Vid beräknat högsta flöde och vid ett simulerat 100-årsregn bedöms inte planområdet påverkas av vattenflödena från Hoån (SGU). Det beror på att områdena där flödena kan ansamlas ligger lägre än vid planområdet.



Bilden visar potentiella översvämningsytor för Hoån vid beräknat högsta flöde.

Farligt gods

En riskbedömning togs fram i samband med detaljplan för genomfart Hofors vid namn "Riskbedömning för detaljplan (WSP 2015-02-04) och fungerar som underlag till denna plan. Slutsatserna i bedömningen av rapporten är att skäliga åtgärder ska implementeras för att sänka individrisknivån inom ett avstånd av 25 meter från väg. Beräknad samhällsrisk är acceptabel, vilket i huvudsak beror på en låg persontäthet i närområdet, samt en begränsad mängd transporter av farligt gods utmed E16 genom samhället. De föreslagna åtgärder som bör implementeras för att uppnå en acceptabel individrisknivå är:

- *Skyddsavstånd*, ingen ny bebyggelse för stadigvarande vistelse får upprättas inom 25 meter från E16. Åtgärden kombineras med fördel med avåkningsskydd och vägkant för att säkerställa att avståndet till riskkällan begränsas till 25 meter.

Planförslag och konsekvenser

I plankartan har egenskapsbestämmelsen **b2 – Utrymningsväg i byggnad ska finnas tillgänglig mot norr** lagts till för att säkerställa en utrymningsväg vid en eventuell olycka längs med E16. För att höja säkerheten ytterligare föreslås kommunen eller Trafikverket anlägga en vägkant mellan E16 och bebyggelsen inom planområdet för att undvika framtida vätskespill.

Skyddszoner E16

I riskbedömningen för detaljplan genomfart Hofors konstateras att ingen ny bebyggelse som innehar stadigvarande vistelse får upprättas inom 25 meter från E16. Användningarna i detaljplan för Hagaparken innefattar markanvändningarna för centrum i södra planområdet (se beteckning C i plankartan). Markanvändningarna innebär inte en stadigvarande vistelse men hamnar under det rekommenderade riskhanteringsavståndet.

Skyddszoner för drivmedelsförsäljning

Beroende på vilket drivmedel som säljs inom området ska olika skyddsavstånd upprätthållas till närmsta byggnad, antändbart material och brandfarlig verksamhet.

Skyddsavstånd för drivmedelsstation för bensin, diesel och etanol uppgår till minst 27 meter. Skyddsavstånd kring tankstation för fordonsgas (med antaget gaslager med volym överstigande 4000 liter) uppgår till minst 25 meter för generell bebyggelse, 50 meter till verksamhet med stor brandbelastning och 100 meter till svårutrymda byggnader. Ett gaslager med en volym överstigande 4000 liter är den största storleken som riktlinjerna utgår från.

I närområdet kring drivmedelsförsäljningen finns närmast en planerad centrumbyggnad cirka 70 meter från föreslagen drivmedelsförsäljning. I närområdet finns endast en byggnad som kan definieras som svårutrymd och det är Hagaskolan beläget sydväst om planområdet. Det är över 100 meter i avstånd till byggnadens fasad från ett potentiellt gaslager vilket inte innebär någon risk.

Tabell 1 visar riktvärden för avstånd mellan olika objekt och utrustning vid hantering av brandfarliga vätskor klass 1 på en bensinstation. Särskilda omständigheter kan motivera avvikelser från riktvärdena. Avstånden i tabellen får minskas om betryggande säkerhet kan uppnås på annat sätt.

Objekt	Lossningsplats för tankfordon	Mätarskåp	Pejlförskruvning	Avluftsriörs mynning till cistern
Plats där människor vanligen vistas, t.ex. bostad, kontor, stationsbyggnad (A-byggnad), gatukök, butik, servering eller andra objekt med stor brandbelastning eller lokal där öppen eld förekommer	25	18	6	12
Stationsbyggnad (B-byggnad) samt byggnad som rymmer en verkstad där hetarbeten eller öppen eld inte förekommer	12	6 ¹	3	6
Utrymningsväg från stationsbyggnad ²	18	9	6	12
Byggnad där människor vanligen inte vistas, t.ex. fristående förråd, garage eller objekt med låg brandbelastning	9	3	3	3
C-byggnad med lösa fabriksförslutna behållare med brandfarlig vara	12	3	3	6
Cistern ovan mark för vätska klass 1	-	3	-	-
Diesalcistern ovan mark	3	3	-	-
Starkt trafikerad väg eller gata	3	3	3	3
Parkeringsplatser	6	3	3	6
Miljöstation	12	12	3	12
Båtplatser	25	25	-	18

Tabell 1

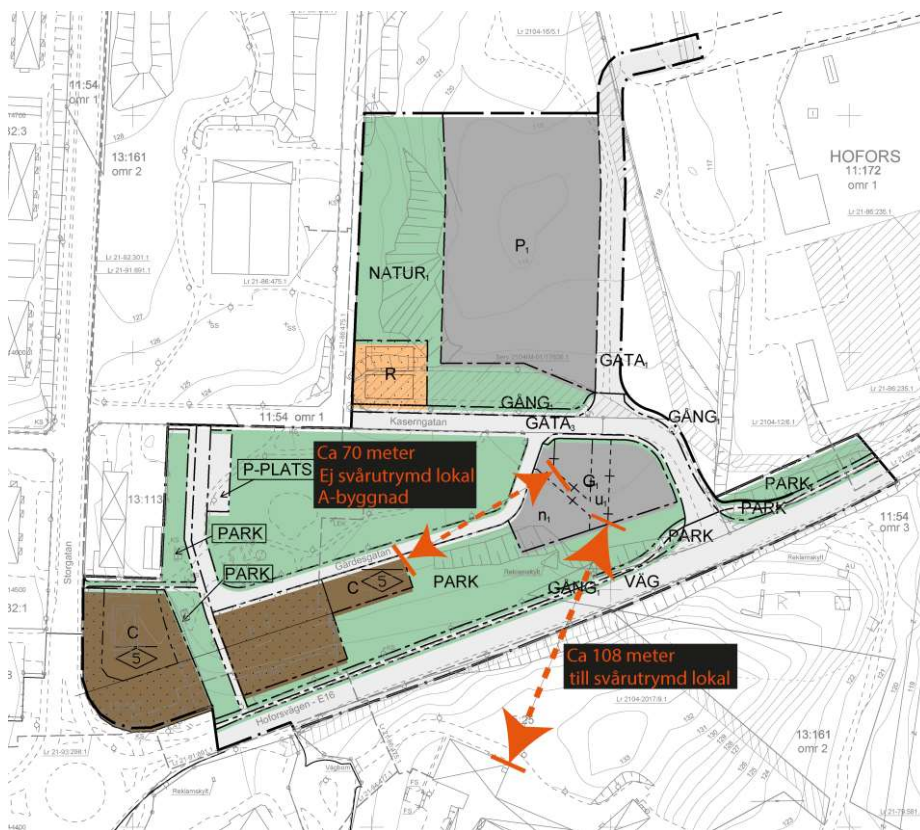


Bild 1 visar avståndet till närmaste bebyggelse.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär ingen oacceptabel risk utifrån de riktlinjer och rekommendationer finns.

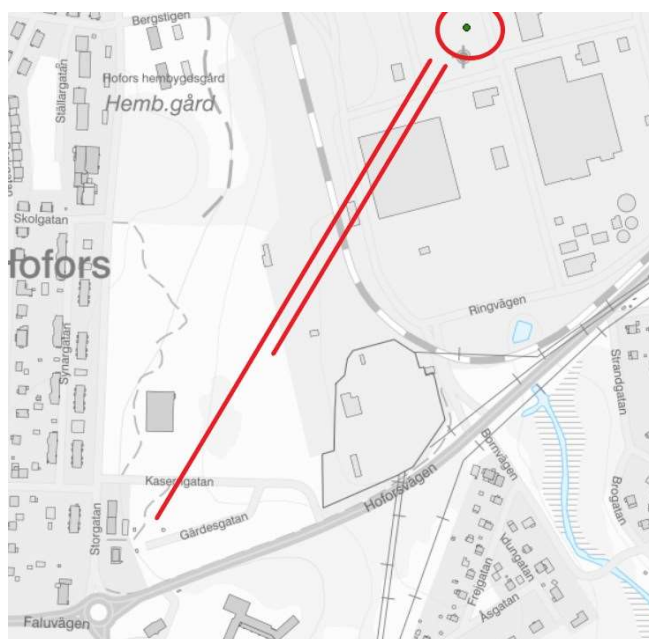
Planbestämmelse

- | | |
|-------|---|
| n_1 | <p><i>Gaslager, dispenser, mätarskåp, lossningsplats för tankfordon och kompressor får ej anordnas</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att inte placera gastank för nära intilliggande bebyggelse. Ytan lämpar sig bättre för biltvätt eller parkering.</p> |
| b_2 | <p><i>Utrymningsväg i byggnad ska finnas tillgänglig mot norr. Utrymningsvägen ska finnas tillgänglig för att E16 är en farligt godsled. Skulle en olycka inträffa ska en utrymningsväg för kommande bebyggelse vara vänd bort mot E16.</i></p> |
| m_1 | <p>Brandskyddsklassad fasad och brandskyddsklassat glas ska finnas på byggnader inom 25 meter från E16. Åtgärden gäller endast ytor som vetter mot körbanan. Förrådsbyggnader, tvättbås och skärmtak undantas.</p> |

Risker för ställplatser av husbilar och lastbilsparkeringen

Inom området kommer mark att möjliggöras för ställplatser för husbilar och lastbilar. I parkområdet i söder finns ytor där ställplatser för husbilar kan anläggas och i norr finns en planerad lastbilsparkering för bland annat lastbilar som ska in till Ovako men också för resenärer längs med E16.

Ovako är en sevesoanläggning och därför bör resonemang föras kring huruvida det innebär en risk att uppföra ställplatser inom planområdet. Närmaste sevesoanläggning på Ovako är Aga Gas Luftgasfabrik vilket avstånden redogörs för nedan. Ställplatsen för husbilar befinner sig över 650 meter från anläggningen och lastbilsparkeringen befinner sig mer än 450 meter från.



Längsta röda linjen visar var i parken ställplatsen för husbilar är placerad. Den kortaste pilen visar närmast avstånd från lastbilsparkeringen.

Planförslag och konsekvenser

Säkerhetsavstånden berör mestadels husbilsparkering då resenärer kan övernatta vid parkeringarna och därför klassas som tillfällig vistelse. Enligt MSB:s vägledning "Samhällsplanering och riskhantering i anslutning till storskalig kemikaliehantering" bedöms inte husbilsparkeringen ligga inom ett riskabelt avstånd från anläggningen.

Genomförande

Huvudmannaskap

Inom planområdet råder kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser. De allmänna platserna är exempelvis gång- och cykelbanorna, vägarna och parkytorna.

Planförslag och konsekvenser

Inom planområdet kommer mindre ytor av privat mark att överföras till kommunal mark i och med att ytor som angränsar till kommunala gång- och cykelvägar är mer lämpliga för kommunalt huvudmannaskap.

Genomförandeavtal och markanvisningsavtal

Inget genomförandeavtal eller markanvisningsavtal finns som är kopplat till detaljplanen.

Genomförandetid

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen har en genomförandetid på 10 år från det datum planen vinner laga kraft. Planen fortsätter efter genomförandetidens utgång att gälla tills den ändras eller upphävs.

Kommunalekonomiska konsekvenser

Intäkter

På kommunalägda fastigheter skapas byggrätter för centrumändamål och drivmedelsförsäljning, vilket kommer att generera kommunala intäkter vid en eventuell försäljning.

Kostnader

Kommunala kostnader som uppstår i och med planförslaget är att anlägga de allmänna platser som innehar kommunalt huvudmannaskap. Alla nya föreslagna vägar, både bilvägar och gång- och cykelbanor, är kommunens ansvar att genomföra och underhålla.

Planavgift

Planavgiften tas ut under planprocessens gång och är slutbetald efter att planen antagits. Ett planavtal har upprättats som reglerar parternas åtaganden.

Fastighetsrättsliga frågor

Med fastighetsbildning avses bland annat nybildning av fastigheter, ändring av fastigheters gränser och bildande av gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildningsåtgärder prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av Lantmäteriet.

Servitut och ledningsrätter inom planområdet:

Servitut: Serv2104IM-01/17626.1 – Parkeringsficka för lastbilar inom nuvarande rastplatsområde. Vid byggnation av lastbilsparkeringen med P₁ betecknat i plankartan ska servitutet upphävas för att få till en god trafiklösning inom området.

Ledningsrätter: Lr 21-86:475.1, Lr 21-93:298.1

Planförslag

Serv2104IM-01/17626. Servitutet påverkas av att marken får en förändrad markanvändning från gata till naturmark. I och med genomförandet av planförslaget ersätts lastbilsfickan med lastbilsparkeringen norrut.

Ledningsrätt Lr21-86:475.1 påverkas av planförslaget då det inte kommer att täckas av ett u-område i plankartan. Vid framtida byggnationer över ledningsrätten ska exploatören bekosta flytten av ledningarna och ledningsrätten.

Fastighetskonsekvenser

Nedan redovisas detaljplanens konsekvenser (främst fastighetsrättsliga) som i dagsläget kan bedömas för respektive fastighet. Beskrivningen är gjord i enlighet med förslag till detaljplan och innebär inget ställningstagande från lantmäterimyndighetens sida.

Lantmåteriförrättning ska sökas och bekostas av berörda fastighetsägare:

Fastighet	Fastighetskonsekvenser
Hofors 11:172	Området för föreslagna gång- och cykelvägar överförs till lämplig kommunal närliggande fastighet.
Hofors 13:161	För U-områden som är placerade vid användning G i plankartan bör dessa säkerställas med ett servitut eller ledningsrätt. Markägaren ansöker om ledningsrätt eller servitut i samband med byggnation.
Hofors 13:161	Vid byggnation inom område C i Hagaparken bör ledningarna flyttas. Exploatören bekostar ledningsflytten.

Kostnads- och ansvarsfördelning

Åtgärd	Ansvarig
Kostnader, genomförandet och underhållet kopplat till att hantera dagvatten inom fastigheterna. Det innefattar även lösningar presenterade i dagvattenutredningen som exempelvis svackdiken.	Fastighetsägare eller exploatör.
Ledningsrätt. Ledningsrätt kan komma att bildas för ledningar som behövs för fastigheterna inom	Ledningshavare

planområdet. Ansökan om att bilda ledningsrätt görs till lantmäterimyndigheten i Sandviken. Förrättningskostnad debiteras enligt gällande lantmäteritaxa.	
Bygglov för uppförande av byggnader. Ansökan görs till Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning. Bygglövsavgift debiteras enligt kommunens då gällande bygglovstaxa.	Fastighetsägare eller arrenderare av fastighet.
Framdragning av anslutning till kommunalt vatten- och avlopp m.m. Anslutning till fjärrvärme.	Fastighetsägare eller arrenderare av fastighet.
Anläggande och drift av allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. Kommunen har med stöd av detaljplanen rätt att lösa in allmän plats utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren.	Hofors Kommun
Fastighetsreglering Ersättning för nödvändig marköverföring bestäms i första hand genom överenskommelse mellan berörda fastighetsägare. Om överenskommelse saknas beslutar Lantmäteriet om ersättning. Ansökan görs till Lantmäteriet. Förrättningskostnad debiteras enligt då gällande lantmäteritaxa.	Fastighetsägare
Ändring i anslutning till E16 kräver en tillståndsansökan hos Trafikverket. I anslutning gäller samtliga bygggrätter som vetter mot E16 samt övriga väg- och parkområden som behöver ändras. Ansökan om tillstånd skickas till trafikverket@trafikverket.se	Exploatör eller fastighetsägare ansöker om tillståndet.
Väggkant för vätskespill. Väggkanten kommer att finnas mellan E16 och föreslagen	Hofors kommun och Trafikverket

bebyggelse i Hagaparken för att vätskor vid hantering av farligt gods inte ska rinna ner mot bebyggelse.	
---	--

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande och beräknas kunna antas av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd hösten 2021.

Samråd Mars 2021
Granskning April/Maj 2021
Antagande September 2021

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande förutsatt att den inte överklagas.

Utredningar

- Dagvattenutredning, 2021-01-29
- Väg- och Trafikutredning, 2019-11-15
- Riskbedömning E16 Hofors, 2019-08-27

Medverkande tjänstemän

David Palmberg, stadsarkitekt, innan samråd.

Västra Gästriklands Samhällsbyggnadsförvaltning

Sofie Norberg Domsic

Andreas Wallström

Enhetschef

Plan- och byggenheten

Planarkitekt