



Hudiksvalls
kommun

Påbörjad: 2020-08-24
Upprättad: 2022-12-13
Laga Kraft: 2023-01-07

1 (43)

DnrPLAN.2020.1

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten Jakobsberg 7:6 i Hudiksvall,
Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län

**NY GODS- OCH AVFALLSCENTRAL
HUDIKSVALLS SJUKHUS**

LAGA KRAFT



Innehållsförteckning

INLEDNING	3
PLANENS SYFTE.....	3
PLANENS HANDLINGAR	3
ÖVRIGA HANDLINGAR.....	3
PLANFÖRFARANDE	4
PLANDATA OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
NÄMNDBESLUT.....	6
ÖVERSIKTSPLAN	6
DETALJPLANER.....	6
UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	7
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN M.FL.	9
2 KAP. MB – ALLMÄNNA HÄNSYNSREGLER.....	9
3 KAP. MB – GRUNDLÄGGANDE BESTÄMMELSER	9
4 KAP. MB – SÄRSKILDA BESTÄMMELSER	11
5 KAP. MB – MILJÖKVALITETSNORMER.....	11
7 KAP. MB – SKYDD AV OMRÅDEN.....	13
SAMLAD BEDÖMNING	13
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	14
NATUR OCH KULTUR.....	14
BEBYGGELSE	16
GATOR OCH TRAFIK	18
STÖRNINGAR OCH RISKER	19
TEKNISK FÖRSÖRJNING	25
PLANFÖRSLAG	29
GODS- OCH AVFALLSCENTRAL	29
GATOR OCH TRAFIK	29
DAGVATTEN	30
PLANBESTÄMMELSER I PLANKARTAN	34
PLANKARTAN	34
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS.....	35
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK.....	35
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS.....	35
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	36
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	37
SOCIALA KONSEKVENSER.....	37
EKOLOGISKA KONSEKVENSER.....	37
EKONOMISKA KONSEKVENSER.....	38
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	40
ORGANISATORISKA FRÅGOR	40
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	42
EKONOMISKA FRÅGOR.....	42
TEKNISKA FRÅGOR	42
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	43

INLEDNING

Inne och runtom Hudiksvalls Sjukhus pågår en omfattande om- och tillbyggnad för att skapa ett attraktivt och modernt sjukhus med hållbara vårdmiljöer för framtidens invånare. För att kunna möta hälso- och sjukvårdens behov krävs inte bara väl fungerade vårdlokaler utan även fungerade system vad gäller hantering av sjukhusverksamhetens gods- och avfallsprodukter. En väl fungerande gods- och avfallscentral är alltså en förutsättning för sjukhusets framtida funktion och ett viktigt steg i framtidsbygget för Hudiksvalls sjukhus som Region Gävleborg planerar och ansvarar för. Den planerade satsningen för Hudiksvalls sjukhus som helhet är av stor betydelse för kommunen men även för närliggande kommuners samhällsutveckling.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra etablering av en gods- och avfallscentral inom Hudiksvalls sjukhusområde. Ambitionen är också att planen ska hålla över tid och att befintliga och tillkommande byggnader i området skall kunna nyttjas för vårdverksamhet om så behövs i framtiden. I anslutning till området ligger även sjukhusets helikopterplatta vars in- och utflygningssvägar inte får störas eller försvåras i samband med planens genomförande. En del av planens syfte blir således att säkerställa helikopterplattans funktion och flygsäkerhet. Ambitionen är också att skapa förutsättningar för en mer hållbar dagvattenhantering i området.

PLANENS HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser (juridiskt bindande)
- Grundkarta (2022-09-06)
- Fastighetsförteckning (2022-09-06)

ÖVRIGA HANDLINGAR

- Dagvattenutredning WSP (2021-03-12)
- PM Gästparkering WSP (2022-03-18)

PLANFÖRFARANDE

Aktuell detaljplan handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Anledningen är då aktuellt planförslag anses vara förenlig med kommunens översiktsplan från 2035 samt länsstyrelsens granskningsyttrande. Planen anses vidare inte vara av betydande intresse för allmänheten och inte heller medföra en betydande miljöpåverkan. Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel.



Figur 1 redovisar planens aktuella skede i planprocessen

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. Planförslaget samråddes mellan datumen 2022-07-01 till 2022-08-12.

Samrådsredogörelse: Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Planhandlingarna revideras.

Granskning: Innan planen antas ska kommunen låta detaljplaneförslaget granskas. Syftet med granskningen är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Granskningsutlåtande: Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Endast mindre revideringar görs.

Antagande: Detaljplanen antas av byggnadsnämnden.

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

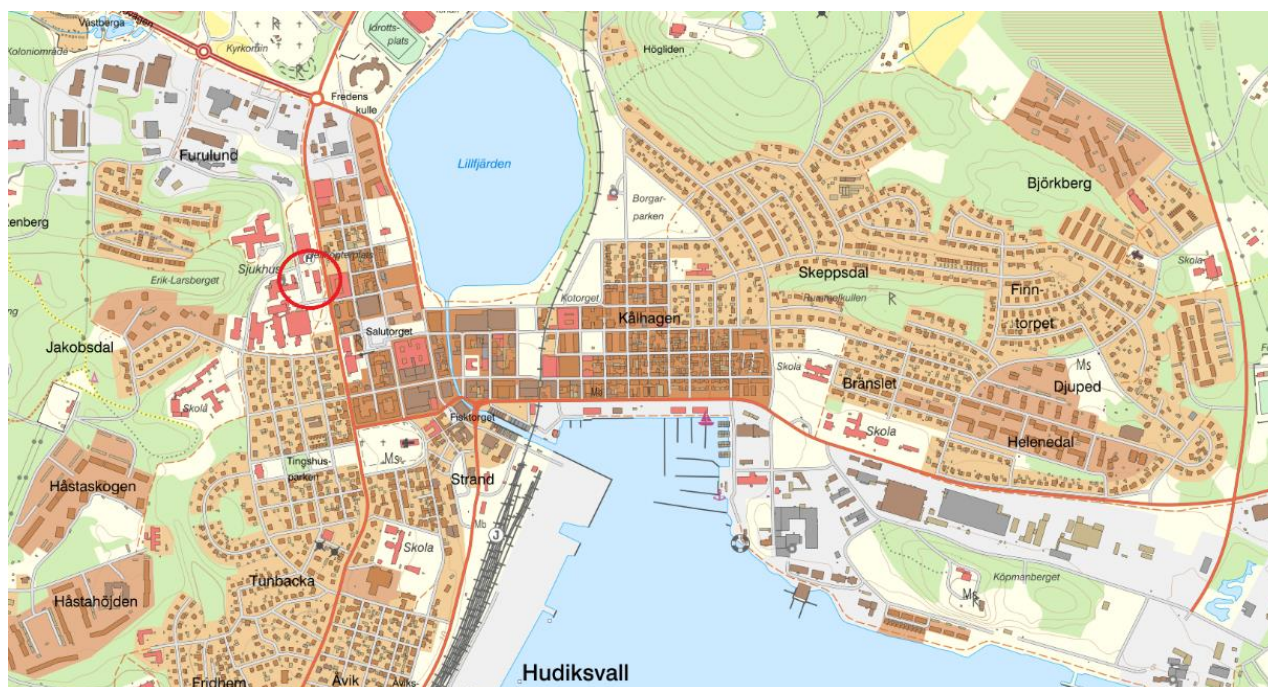


Bild 1: Planområdets läge i Hudiksvall tätort, Hudiksvalls kommun.

PLANDATA OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar del av den större fastigheten Jakobsberg 7:6 samt del av den kommunala fastigheten Tingshusbacken 2:8. Planområdet är cirka 0,6 hektar stort och beläget i centrala delen av Hudiksvalls innerstad. Fastigheten Jakobsberg 7:6 ägs av Region Gävleborg och ingår i Hudiksvalls sjukhusområde.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

NÄMNDBeslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2020-06-08 (§ AU 98) att uppdra till plan- och bygglovskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan för etablering av en ny gods- och avfallscentral inom fastigheten Jakobsberg 7:6. Detta beslut var delegerat av byggnadsnämnden till byggnadsnämndens arbetsutskott på grund av rådande Corona-pandemi, enligt byggnadsnämnden 2020-03-20 §31.

Översiktsplan

I den kommunövergripande översiktsplanen för 2035 är aktuellt område identifierad som stadsbygd och tätortsområde. Markanvändningen är klassificerad som centralort och där utveckling ska medges, främst genom komplettering och förtätning med ny bebyggelse utifrån den enskilda plantsens förutsättningar.

Hudiksvalls kommuns utvecklingsinriktning i den nya översiktsplanen handlar om att främja en bebyggelseutveckling som stärker förutsättningarna för ett gott vardagsliv och som är långsiktigt hållbar. Det handlar om att värna om en välfungerande bostads- och arbetsmarknad i Hudiksvall kommun och i regionen, genom utvecklade kommunikationer som ger människor tillgång till snabba och attraktiva resor till arbete, studier och fritidsaktiviteter. Det handlar också om människors närhet till natur, friluftsliv och tillgång till service. En väl fungerande vård och omsorg är en viktig del i att skapa ett gott och fungerande vardagsliv. Med bakgrund av detta bedömer kommunen att planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner eftersom förslaget ligger i linje med den utveckling som sker inom sjukhusområdet och med kommunens ambitioner för framtiden.

Detaljplaner

Aktuell fastighet utgörs av Hudiksvalls sjukhus och omfattas av ”Detaljplan för Sjukhusområdet i Hudiksvall, Hudiksvalls Kommun, Gävleborgs län” (aktnr, P1997:42), lagakraftvunnen 1997. Detaljplaneområdet innehåller idag ett gravkapell, bebyggd kvartersmark och allmän platsmark. Användningsbeteckningen i detaljplanen är idag vård (**D**). Det aktuella området har också egenskapsbestämmelser. Den första är skydd av kulturvården (**q**) vilken gäller för gravkapellet. Skyddsbestämmelsen anger att det är en värdefull miljö där en ändring av byggnaden inte får förvansa dess karaktär eller dess anpassning till omgivningen. Fortsatt finns det en bestämmelse om markens anordnande (**m**) som anger att marken runt gravkapellet ska hållas planterad. I detaljplanen regleras även till viss del att in- och utfart inte får anordnas längs med Kungsgatan. Det finns även en gång- och cykelväg (**GC-VÄG**) längs huvudstråket Kungsgatan, med förlängning inom sjukhusområdet. I gällande plan har gång- och cykelstråken inom sjukhusområdet tryggats genom ett 3,5 brett x-område (**x**), vilken anger att marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Norr inom planområdet finns även ett

servitutsområde för att säkerställa avtalsrättigheter som tecknats, vid tiden, mellan kommunen och landstinget (**serv.1**).

Enligt föreskrifter/regler från Boverket från 1996 (vilken gällde under tiden då detaljplanen antogs) är en q-bestämmelse en skyddsbestämmelse för markanläggning. Skyddsbestämmelsen beskrivs som följande: ”Skyddsbestämmelser och rivningsförbud får utfärdas för byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär. Med skyddsbestämmelser avses regler som föreskriver att utpekade delar eller egenskaper hos en byggnad eller anläggning inte får förändras, tas bort eller att de skall underhållas på visst sätt. För att öka säkerheten i skyddet bör de kombineras med lovplikt för kritiska åtgärder samt rivningsförbud.”

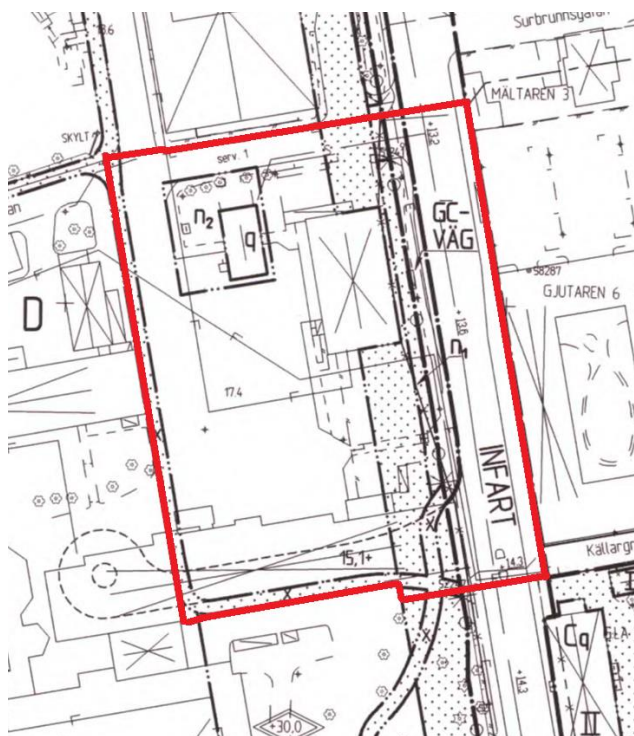


Bild 2: Gällande detaljplan (aktnr, P1997:42). Röd markering visar aktuellt område för detaljplan.

När föreslagen detaljplan vinner laga kraft upphör tidigare delar av detaljplan (aktnr, P1997:42) att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför aktuellt planområde.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

En strategisk miljöbedömning ska göras när genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att ta reda på om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska alla planer genomgå en undersökning inom ramen för plansamrådet. En undersökning ska göras både när kommunen tar fram en ny eller ändrar en befintlig detaljplan. 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 kring undersökningen. Regler för miljöbedömningar samt när en strategisk miljöbedömning krävs regleras i 6 kap. miljöbalken.

Enligt utförd undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2020-10-06, bedöms inte föreslagen ändrad markanvändning eller genomförandet av detaljplanen medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en strategisk miljöbedömning enligt miljöbalkens 6 kap.

Följande frågor bör dock utredas eller fördjupas ytterligare inom ramen för planarbetet enligt Länsstyrelsen: **Buller**, **Kulturmiljö** och **Dagvatten**.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN M.FL.

Inom den fysiska planeringen finns hänsyn och avvägningar som behöver göras rörande annan lagstiftning i allmänhet och miljöbalken i synnerhet. Följande lagrum behöver särskilt beaktas.

2 KAP. MB – ALLMÄNNA HÄNSYNSREGLER

Planen bedöms uppfylla de allmänna hänsynsreglerna då angivet markområde anses nyttjas för de ändamål som marken är mest lämpad för med hänsyn till dess karaktär, läge och behov. I planeringen har ingen ny mark tagits i anspråk för att tillgodose sjukhuset behov av ny gods- och avfallcentral. En långsiktigt god hushållning med mark har beaktats genom att ersätta platsen för gravkapellet med den nya tänka byggnaden samtidigt som lokaliseringen av centralen bedöms lämplig med hänsyn till bland annat människors, hälsa och säkerhet. Möjligheterna att ordna trafik till och från området är goda då gatunätet redan finns på plats. Det finns inte heller några övervägande risker i området samt att jord och bergförhållandena är tillfredställande vad gäller möjligheterna att kunna åstadkomma en öppen dagvattenhantering inom fastigheten. Området är vidare ansluten till el och teleledningar samt teknisk försörjning i överlag. Detta medför att ingen större utbyggnad av infrastruktur behöver göras. Val av plats anses alltså vara lämplig med hänsyn till ändamålet.

3 KAP. MB – GRUNDLÄGGANDE BESTÄMMELSER

I 3 kap. miljöbalken ”Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden” finns bestämmelser som rör främst riksintressen för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet. Dessa riksintressen ska så långt som möjligt skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Området omfattas av följande riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808):

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet gränsar till område för kulturmiljövård (x200) enligt miljöbalkens 3 kap §6.

Beskrivning av riksintresset säger kortfattat: ”Stadsmiljö präglad av handel och fiske med tydlig kontrast mellan den äldre hamnmiljön och trädadsbebyggelsen samt stenhusbebyggelsen från träpatronepoken”. Planen bedöms inte inverka negativt på riksintresset.

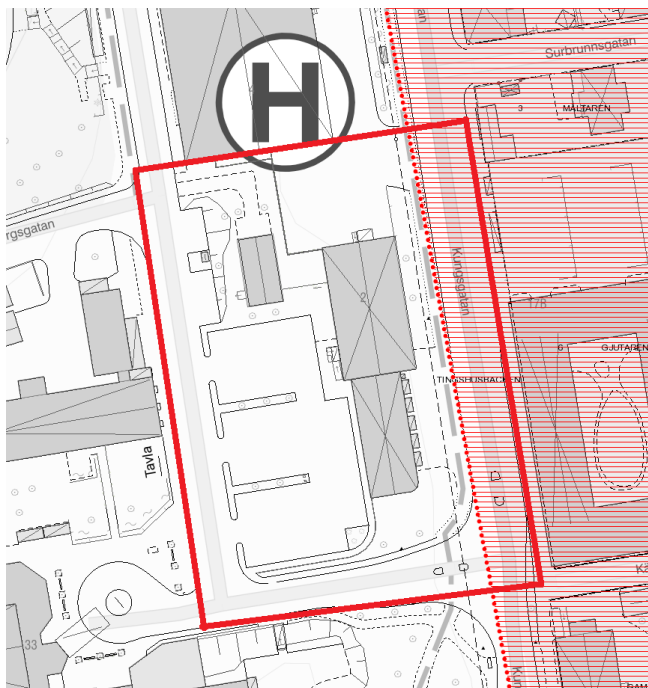


Bild 3: Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för kommunikationer

Det angivna området berörs av riksintresse för framtida järnväg kopplat till Ostkustbanans (OKB) nya sträckning enligt 3 kap 8§ MB. Kommunen och Trafikverket har de senaste åren utrett tre alternativ för dubbelspårs utbyggnad, ett östligt längs befintligt dubbelspår samt ett västligt alternativ utanför stadskärnan. Men även ett förslag som är en kombination av de två tidigare alternativen, men med en ny sträckning genom centrala Hudiksvall. Det sistnämnda förslaget innebär att järnvägen kommer förläggas i tunnel och passera sjukhuset under mark. Vilken framtida dragning som OKB kan få är idag dock osäkert varför ett kontinuerligt arbete sker tillsammans med Trafikverket. Innan beslut om exploatering av området sker bör detta tas i beaktning. Planen bedöms inte inverka negativt på riksintresset.

- Olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- Olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- Omgivningsbuller (SFS 2004:675)
- Olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)

MKN för utomhusluft

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Hudiksvalls kommun är medlem i Östra Sveriges Luftvårdsförbund (SLB). 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 PM10 per år (normvärde 40 µg/m³, miljökvalitetsmål 15 µg/m³).

24–30 µg/m³ NO2 per år (normvärde 40 µg/m³, miljökvalitetsmål 20 µg/m³).

För kvävedioxid klaras normvärdena men miljökvalitetsmålen klaras ej idag inom området.

Planen möjliggör för ny gods- och avfallscentral inom Hudiksvalls sjukhusområde. I praktiken innebär planförslaget inte att ytterligare verksamheter i området tillskapas eftersom transporter redan sker till och från befintlig central i området. Bedömning är att frekvensen av transporter kommer öka marginellt eller inte öka alls med den nya byggnaden. Uppskattningen är därmed att beräknade halter för området kommer att förbli oförändrad efter genomförd detaljplanläggning.

MKN för vattenförekomster

Vattenmyndigheten i Västernorrlands län har antagit en förvaltningsplan för MKN för samtliga vattenförekomster i distriktet. Alla vatten ska uppnå god ekologisk status till år 2027 samt god kemisk ytvattenstatus, om inte särskilda skäl finns. MKN innefattar även ett krav på icke försämring, vilket innebär att vattenförekomstens miljötillstånd inte får försämrats till en lägre statusklass än vad den har idag.

Lillfjärden, Hudiksvalls kommun

Utsläpp till mark och vatten i Hudiksvalls kommun sker dels från jordbruk, reningsverk, industrier, vattenbruk och enskilda avlopp. Även markföroreningar i kommunen påverkar vattnets status liksom allmänheten och verksamheters nyttjande av vattnet (ÖP 2008). Lillfjärden är utpekad som ytvattenförekomst och omfattas därmed av miljökvalitetsnormer. Dagvatten för aktuellt område avleds till Lillfjärden och utgör därmed recipient för planområdet vars statusklass inte för försämrats med planförslaget.

Ekologisk status

Vattenförekomsten Lillfjärden uppnår idag måttlig ekologisk status enligt förvaltningscykel 2 och 3. Lillfjärden uppnår ej god ekologisk status med avseende på otillfredsställande morfologiskt

tillstånd och övergödning. Det har bedömts att det är orimligt att bedöma Lillfjärden efter den morfologiska statusen. Kvalitetsfaktorn näringsämnen är måttlig med hänvisning till övergödning.

Kemisk ytvattenstatus

Vattenförekomsten Lillfjärden uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Lillfjärden uppnår ej god kemisk status med avseende av halterna kvicksilver och polybromerade difenylterar (PBDE). Den kemiska statusen för i stort sett alla ytvattenförekomster (sjöar, vattendrag och kustvatten) i Sverige är idag påverkade av miljögifter. De överallt överskridande ämnena är polybromerade difenylterar (PBDE), kvicksilver och kvicksilverföreningar. Anledningen är att det under lång tid har skett utsläpp, främst från internationella luftnedfall. Problemet med kvicksilver och PBDE bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. De nuvarande halterna av kvicksilver och PBDE får dock inte öka.

I utförd dagvattenutredning gjord av WSP (2021) beskrivs hantering och reningsbehov av dagvatten i området med hänsyn till MKN Lillfjärden i samband med exploatering. Se vidare under planförslag ”Dagvatten”, sidan 29–32.

MKN för omgivningsbuller

MKN för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare. Planområdet berörs således inte av MKN för omgivningsbuller.

Den planerade och nuvarande gods- och avfallscentral i området genererar det som klassas för verksamhetsbuller. Utöver centralen utgör trafiken från Kungsgatan också en källa till buller för omkringboende. Resonemang om Trafikbuller och Verksamhetsbuller beskrivs mer under ”Buller”, sidan 18–21.

7 KAP. MB – SKYDD AV OMRÅDEN

Området omfattas inte av 7 kap. miljöbalken.

SAMLAD BEDÖMNING

Bedömningen är att planen inte bedöms medföra någon negativ påverkan på vare sig riksintresse för kulturmiljövården, framtida järnväg eller väderradar. Planförslaget bedöms också kunna genomföras utan att påverka huruvida miljökvalitetsnormerna för god ekologisk status respektive god kemisk ytvattenstatus för Lillfjärden uppnås år 2027. Vidare anses bullernivån inte öka och att MKN för omgivningsbuller därmed klaras för området, detsamma gäller för MKN utomhusluft. Samlat innebär således att en utbyggnad enligt planen inte utgöra ett hinder mot hushållningsbestämmelserna enligt 3–4 kap. miljöbalken eller miljökvalitetsnormerna som regleras i 5 kap. Planförslaget i sin helhet bedöms ha beaktat de allmänna hänsynsreglerna i 2 kap miljöbalken (1998:808).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR OCH KULTUR

Mark och vegetation

Planområdet är cirka 0,6 ha stor och nuvarande markanvändning består övervägande av asfalterade ytor, byggnader och mindre grönytor. Områdets topografi lutar från väster till öster. Nivåskillnaderna inom planområdet är cirka 5 meter med högsta punkt på +18,3 möh i nordvästra hörnet och det lägsta partiet i det nordöstra hörnet med en nivå på + 13,4 möh (RH2000).

Planområdets topografi och vegetation kommer med planförslaget inte att förändras nämnvärt. Grönytor runt gravkapellet (hus 6) kommer att minskas något i samband med att en ny större byggnad för gods- och avfallshantering kommer till stånd, se bild 7.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s översiktliga jordartskarta består planområdet av morän. Genomsläppligheten för morän är medelhög. Morän är även Sveriges vanligaste jordart och är för det mesta fast och hård. Jorddjupet i området ligger generellt på mellan 5–10 meter förutom i den nordvästra delen av planområdet där jorddjupet ligger på mellan 3–5 meter. Möjligheterna till infiltration av dagvatten bedöms som relativt goda.

Inga särskilda åtgärder vad gäller markens geotekniska förhållande föreslås i detaljplanen.

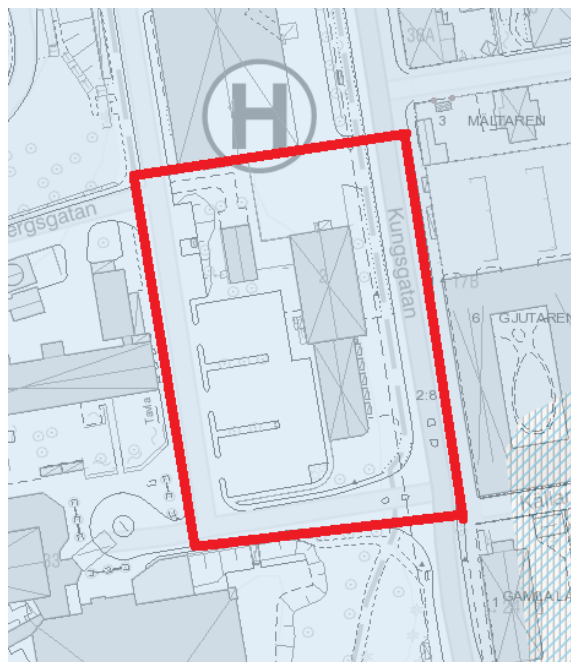


Bild 5: Jordartskarta som visar markförhållandena inom planområdet (1:25 000–1:100 000, SGU)

Radon

Enligt översiktlig inventering från 1995 utgör marken i området av berggrund och jordarter med normal-låg radiumhalt.

För mark som klassas som normalriskområde för radon gäller generellt att man inte kan utesluta förhöjd risk för markradon lokalt. Markradonundersökning ska därmed göras av byggherren i samband med bygglovsprövning om inte byggnation sker i radonsäkert utförande.

Kulturmiljö, fornlämningar och kulturminnen

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är dock skyddade enligt Kulturmiljölagen (1988:950). Skulle i samband med exploatering eller andra arbeten fornlämningar eller misstänka fornlämningar påträffas skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten det vill säga Länsstyrelsen.

Gravkapellet

Under 1920-talet skedde en större om- och tillbyggnad av Hudiksvalls lasarett där Ernst Stenhammar var ansvarig arkitekt. En av byggnaderna han ritade var gravkapellet som finns inom planområdet och som uppfördes under år 1927 och är därmed ett, av få, exempel i Hudiksvall på 1920-tals klassicism. Kapellet är en av de äldsta kvarvarande byggnaderna inom sjukhusområdet. Gravkapellet brukades som obduktionslokal fram till och med 1972 då nya och moderna lokaler inrättades i det nyuppförda sjukhemmet. Kapellet bildar tillsammans med intilliggande byggnader en homogen miljö präglad av 1920-talsklassicism. Gravkapellet är relativt välbevarat och har lokalt höga arkitektoniska värden.

I mars 2021 väcktes frågan om byggnadsminnesförklaring för gravkapellet av Hälsinglands museum hos Länsstyrelsen i samband med att planarbetet startades. Enligt Kulturmiljölagen (1988:950) kan ett representativt urval av byggnader och miljöer som har synnerligen högt kulturhistoriskt värde skyddas som byggnadsminne. Värdet skall relateras till såväl ett riksperspektiv som ett regionalt perspektiv enligt länets specifika förhållanden. Kulturmiljölagens betoning på ”synnerligen högt kulturhistoriskt värde” innebär att mycket stränga krav ställs för att ett objekt ska komma ifråga för byggnadsminnesförklaring.

Gravkapellets tidigare kontext och närmiljö har enligt Länsstyrelsens ”beslut om avslag om byggnadsminnesförklaring”, daterad 2021-11-01, försämrats vilket gör att byggnadens värden enbart består i de arkitektoniska, vilket ensamt inte motiverar en byggnadsminnesförklaring. Det gör att lagens krav på regionalt och nationellt värde inte uppnås för byggnaden. Kommunen delar Länsstyrelsens åsikt. Det som skulle kunnat styrka q-bestämmelsen är ett rivningsförbud samt lovplikt för kritiska åtgärder, vilket byggnaden i gällande plan inte har. I detta fall är kommunens bedömning att sjukhusets intresse väger tyngre än gravkapellets bevarandevärde.



Bild 6: Gravkapellet på Hudiksvalls sjukhusområde sedd från söder (Hälsinglands museum)

BEBYGGELSE

Planområdet ligger inom Hudiksvalls sjukhusområde strax norr om Hudiksvall centrum. Inom planområdet finns idag ett gravkapell (Hus 6), ett ambulansgarage med tillhörande kontorsbyggnad (Hus 5), se bild 7. I kontorsbyggnadens bottenplan återfinns även sjukhusets nuvarande godscentral. I området finns även större asfalterade ytor som nyttjas till besöksparkering samt en lastgård. Besöksparkeringen är för tillfället avstängd då denne nyttjas under ombyggnationen av sjukhusområdet. Parkeringen kommer att återuppbyggas och ändras efter ombyggnationens slut. Underjordiska kulvertar finns också i området.

I norr och i anslutning till planområdet finns sjukhusets helikopterplatta, restaurangkök och parkeringshus och ännu längre norrut, parkeringar för personal. I och med det centrala läget omges planområdet också av stadens bebyggelsestruktur. I kringliggande kvarter och i områdets närhet finns därmed ytterligare parkeringsytor, bostads- och kontorshus med en våningshöjd om 2 till 3 våningar. I söder finns också en parkliknande grönyta som ingår i området för sjukhuset.



Bild 7: Bebyggelse inom planområdet

Helikopterplattan

Hudiksvalls sjukhus är ett akutsjukhus med tillhörande ambulanstransporter både på väg och i luften. Ambulanshelikopter är ett viktigt komplement för att säkerställa snabba transporter av svårt sjuka eller skadade patienter och det ligger därmed i sakens natur att dessa transporter har hög prioritet och inte är förutsägbara. Flygplatsen förutsätter minst två separata in- och utflygningssvägar. In- och utflygningssvägarna ska vara vitt skilda för att säkerställa att helikopterns befälhavare samt flygledning så långt som möjligt ska kunna bedöma, planera och genomföra säker start/landning oavsett väder- och vindförhållanden. In- och utflygningssvägarna förutsätter att krav på höjdkurvor uppfylls. Helikopterplattan har idag en totalt höjd på + 22,55 meter över nollplanet vilken inte bör överskridas. Helikopterflygplatsen vid Hudiksvalls sjukhus har varit i drift sedan 1982, och är placerad i det enda läge som är möjligt, baserat på rådande förutsättningar (bergssida, skorstenar, bebyggelse etc.).

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 vid kommande bygglovsprövning.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdet ligger inom Sjukhusområdet, relativt centralt i Hudiksvall innerstad och omges således av kommunala gator och enskilda vägar. I öster och i angränsning till området går Kungsgatan, vilket är en av Hudiksvalls huvudledsgator. Enligt en årsdygnstrafikmätning (ÅDT), utförd av Hudiksvalls kommun hösten 2020, visade resultatet att Kungsgatan i medelvärde har cirka 12 625 stycken passager per dygn. Hastighetsgränsen är 40 km/h och kommunen är väghållare. Kungsgatan fortsätter även sin sträckning inom fastigheten Jakobsberg 7:6, men med Region Gävleborg som huvudman. Hastighetsgränsen är 30km/h längs med Kungsgatan inom fastigheten Jakobsberg 7:6.

Varucentral och utfarter

Sjukhuset godshantering med tillhörande transporter sker idag i området. Godscentralen ligger i anslutning till befintlig lastgård och i markplan på befintlig kontorsbyggnad (hus 5). Inflödet och hämtning av gods sker idag mellan kl. 7:00–16:00 måndag till fredag samt söndag och torsdag eftermiddag fram till kl. 19:00. Hämtning och lämning sker med lätt och tung lastbil utan släp och transporterna uppgår till mellan 12 - 16 hämtningar och lämningar/dag. Lossningen sker för hand eller med eldriven pallkärra.

In- och utfart till nuvarande godscentral sker idag från Kungsgatan i öster. I gällande plan finns dock ett utfartsförbud mot Kungsgatan med anledning av cykelbanan. Godscentralen samt ambulanstrafiken har dock undantagits detta utfartsförbud för att säkerställa verksamheternas funktion.

Lastgården är cirka 700m² stor och ger således tillräckligt utrymme för lastbilarna att vända utan att behöva ta intilliggande cykelbana i anspråk. Vilket är en viktig förutsättning ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Gång och cykeltrafik

Intill aktuellt område, längs med Kungsgatan, finns en gång- och cykelbana avsedd för cykeltrafik och trafik med mopedklass II. Cykelbanan är 5 meter bred och trafik sker i både nordlig och sydlig riktning. Möte och samspel mellan bil, gång- och cykel sker främst vid ambulansgaraget och godscentralens in- och utfarter.

Cykelpolicy

Cykelbanan längs Kungsgatan ingår i kommunens förslag till huvudcykelstråk inför framtida cykelpolicy. Syftet med cykelpolicyn i allmänhet är att cyklandet skall öka och att kommunen ska arbeta mot detta mål med hjälp av olika riktlinjer vad gäller standard och cykeltrafikens framkomlighet. I dagsläget är cykelbanan tillräckligt bred för att följa policyns tänkta riktlinjer, och ytterligare åtgärder föreslås därmed inte i planen.

Servitut

Gång- och cykelvägen omfattas av ett Officialservitut (21–97:793.1) då cykelbanans sträckning löper vidare, från den kommunala fastigheten Tingshusbacken 2:8, och vidare igenom till den privata fastigheten Jakobsberg 7:6. I avtalet framgår att fastigheten Tingshusbacken 2:8 har rätt att nyttja GC-vägen inom fastigheten Jakobsberg 7:6. Inga förändringar i officialservitutet föreslås.

Kollektivtrafik

Till och från området finns det goda kommunikationer med kollektivtrafik med hållplats precis intill sjukhusområdet längs med Kungsgatan. Det finns även en sjukreshållplats vid entrén till sjukhuset.

STÖRNINGAR OCH RISKER

I planeringsprocesser ska människors hälsa och miljö skyddas mot skador och olägenheter. Begreppet olägenhet för människors hälsa definieras i 9 kap. 3 § miljöbalken och 2 kap. 6 a § plan- och bygglagen och avser störningar som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Buller

Trafikbuller

Enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör buller från vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats.

Det finns ett fåtal bostadshus i närheten av den planerade verksamheten. Närmsta lägenhet och bostadshus ligger mellan 50 – 60 meter från nuvarande och kommande gods- och avfallscentral och cirka 8 meter ifrån Kungsgatans vägmitt. Enligt utförd årsdygnstrafikmätning (ÅDT), utförd av Hudiksvalls kommun hösten 2020, visade resultatet att Kungsgatan i medelvärde har cirka 12 625 stycken passager/dygn. Hastigheten längs vägen är 40 km/timmen. Vid en schablonmässig beräkning enligt Boverkets ”hur mycket bullrar trafiken – översiktlig beräkning av vägtrafikbuller” genererar Kungsgatan, uppskattningsvis, en ekvivalent ljudnivå av cirka 65 dBA intill närmsta bostadsfasad, utifrån ovanstående premisser. Riktvärden för trafikbuller överskrids därmed för området idag och den planerade verksamheter får därmed inte bidra till att situationen markant försämras. Med de förväntade transporter till och från gods- och avfallscentralen (mellan 12 – 16 hämtningar och lämningar/dag) hamnar ÅDT på cirka 12 641 passager/dygn. Med tillkommande transporter inräknat kommer trafikbullret i området och längs

Kungsgatan inte medföra att ljudnivån försämras för de omkringboende, den ekvivalenta ljudnivån förblir fortsatt cirka 65 dBA. Vid en 5% trafikökning i framtiden skulle ljudnivån fortsatt uppskattningsvis ligga på runt 65 dBA.

Kommunens bedömning är således att den planerade verksamheten inte kommer att medföra förändringar i trafikbullersituationen. De problem som finns är alltså oberoende av detaljplanen, likaså eventuella åtgärder för att hantera trafikbullersituationen i nuläget.

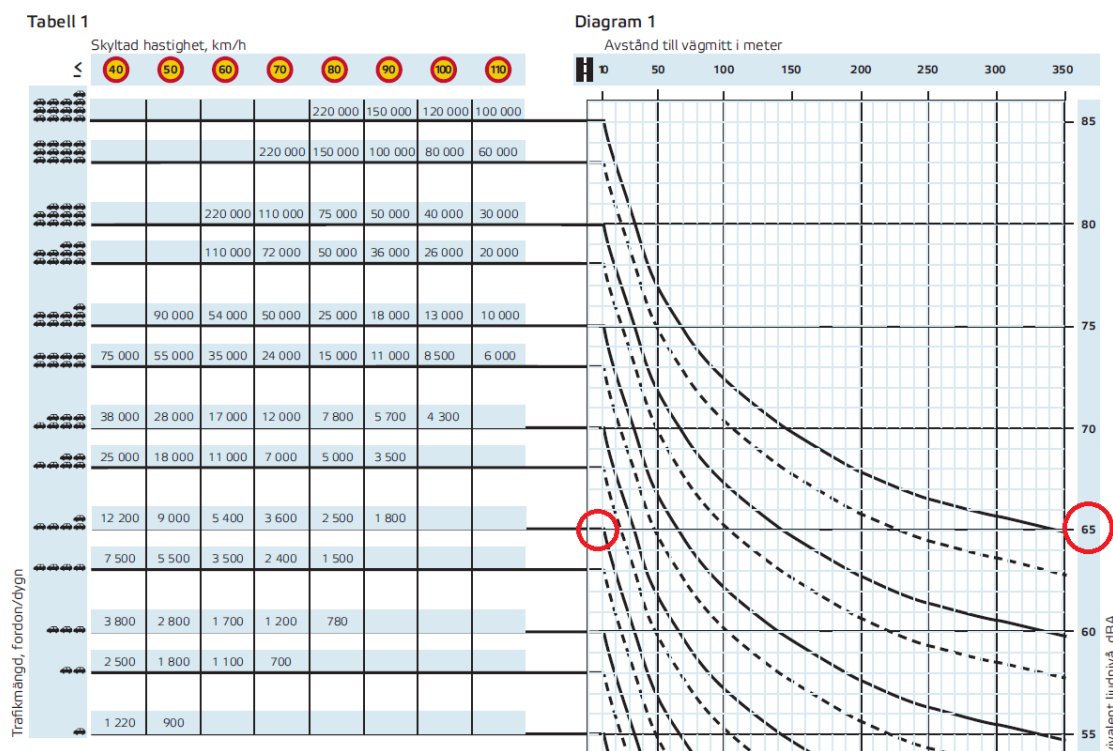


Bild 8: Beräkning av trafikbuller enligt Boverkets vägledning om "Hur mycket bullrar vägtrafiken?"

Verksamhetsbullen

Den planerade och nuvarande gods- och avfallscentralen i området genererar det som klassas för verksamhetsbuller. Som hjälp vid bedömning av påverkan av buller från industrier och verksamheter vid planläggning och bygglovsprövning av bostadsbebyggelse har Naturvårdsverkets tagit fram en vägledning (rapport Naturvårdsverket, 2015). Vägledningen redovisar riktvärden av ljudnivåer utomhus för bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler.

Nedan anges de riktvärden som bör gälla vid planläggning och bygglovsprövning enligt Naturvårdsverket.

	L_{eq} dag (06-18)	L_{eq} kväll (18-22) samt lör-, sön- och helgdag (06- 18)	L_{eq} natt (22-06)
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50 dBA	45 dBA	40 dBA

Bild 9: Riktvärden gällande ljudnivåer från industri/verksamheter (Naturvårdsverket 2015)

Nivåerna i tabellen avser immissionvärden och gäller utomhus vid fasad och vid uteplats och andra ytor för utevistelse i bostadens närhet.

Utöver detta gäller:

- Maximala ljudnivåer ($L_{Fmax} > 55$ dBA) bör inte förekomma nattetid klockan 22–06 annat än vid enstaka tillfällen.
- Vissa ljudkällor är särskilt störningsframkallande. I de flesta fall verksamhetsbuller karakteriseras av ofta återkommande impulser som nitningsarbete, lossning av metallskrot och liknande eller innehåller ljud med tydligt hörbara komponenter bör värdena i bild 10 sänkas med 5 dBA.
- I de fall den bullrande verksamheten endast pågår en del av någon av tidsperioderna ovan, eller om ljudnivåerna från verksamheten varierar mycket bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för den tid då den bullrande verksamheten pågår. Dock bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för minst en timme, även vid kortare händelser.

Majoriteten av sjukhusets godstransporter sker idag från Kungsgatan, norr om hus 05 det vill säga i anslutning till den planerade gods- och avfallscentralen. Tömning av avfallsfraktioner sker dock idag strax väster om området. Med den nya byggnaden kommer avfallsfraktionerna och tömningen av dem att flyttas ner till den nya byggnaden. Med den nya byggnaden är det även möjligt att öka fraktionernas storlek för att minska på antalet transporter.

Hämtning och lämnning av gods och avfall framöver kommer att ske mellan 06.00 till 18:00 måndag till fredag. Hämtning och lämnning av gods kommer fortsättningsvis även att ske med lätt och tung lastbil utan släpp samt att lossning kommer att ske för hand eller med eldriven pallkärra, alternativt på burar med gummade hjul. Lastning och lossning av gods sker vidare genom att bilarna backar in mot den befintliga kajen (som är väderskyddad) vilket innebär att de ljud som kan komma att genereras vid om- och avlastning riktas in mot godsmottagningen.

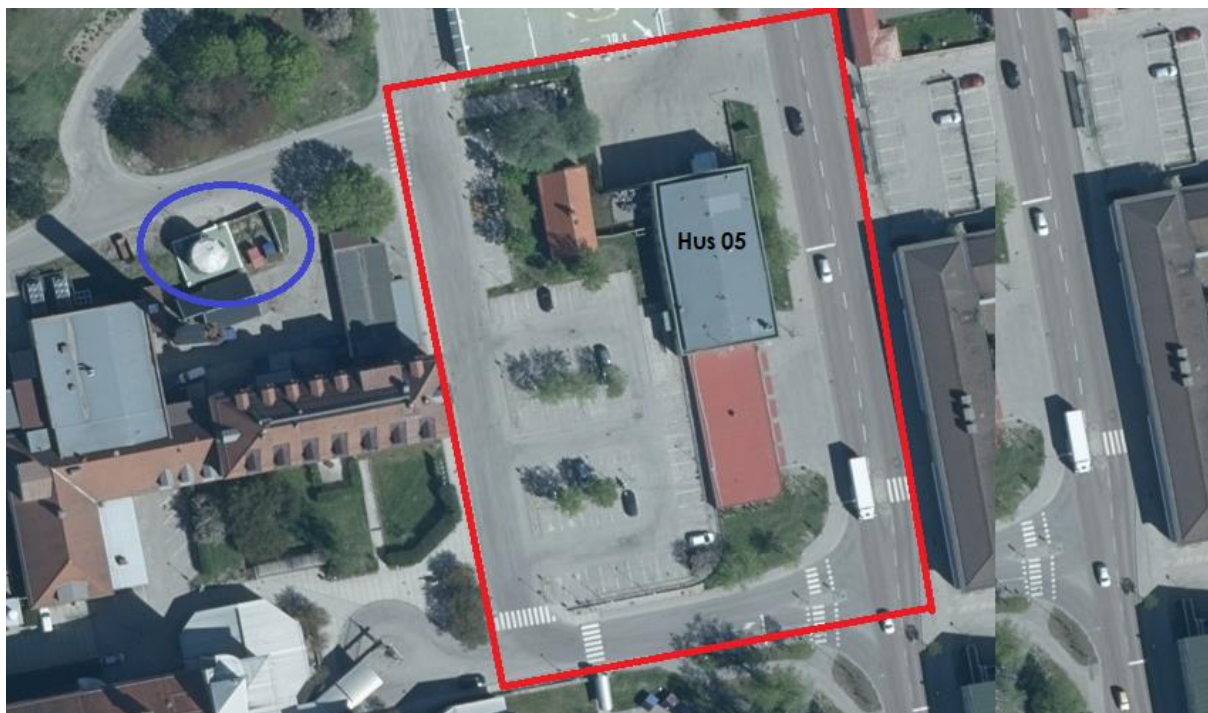


Bild 10: Planområde i rött, nuvarande avfallsdepå i lila

I huvudsak är det lastning av avfallsfraktioner som tillkommer och som kan komma att generera ytterligare verksamhetsbuller i området. Tömning av avfallsfraktioner/komprimator förväntas ske cirka 1–2 ggr/veckan och då kan det förekomma impulsljud av metall mot metall. Men även tekniska anläggningar i form av ventilation kan förekomma. Med den nya byggnaden kommer även miljöhanteringen att kunna ske inne i byggnaden, vilket är positivt för de buller som kan förekomma i samband med att material och avfall kastas.

Med anledning av gods- och avfallscentralens relativt långa avstånd (50–60 meter) till närmsta bostadsbebyggelse, tänkta drift och med hänsyn till tiderna för om- och avlastning är kommunens bedömning att Naturvårdsverkets riktvärden bör kunna hållas. Verksamheten kommer även att bedrivas inom tidsfristen (06:00–18:00) enligt Naturvårdsverkets riktlinjer. Bedömningen är således att ingen vidare bullerutredning gällande verksamheten är behövlig. Även användningen verksamheter indikerar på att endast verksamheter med begränsas omgivningspåverkan tillåts inom planområdet.

Gods- och avfallshanteringen är vidare en del utav Sjukhusets verksamhet som flera år tillbaka driver ett aktivt miljömålsarbete. I den miljöutredning för Hudiksvalls sjukhus (Dnr 2005/156) som togs fram 2005 ingick avfallshanteringen, som en i del i att utreda sjukhusets tänkta miljöpåverkan. I utredningen framkommer att buller för sjukhusets verksamhet i överlag inte utgjorde en betydande olägenhet för människors hälsa eller säkerhet. Kommunen ser ingen anledning till att detta drastiskt skulle ändras i samband med att den nya teknikbyggnaden för gods- och avfall byggs.

Förorenad mark

Inga potentiellt förorenade områden finns inom området.

Eventuellt påträffade föroreningar åtgärdas i samband med byggnation. Om markföroreningar påträffas under mark-, spräng-, schakt eller fyllnadsarbete ska tillsynsmyndighet kontaktas enligt miljöbalken 10 kap 11§ för efterföljande åtgärder. I detta fall är tillsynsmyndigheten Norrhälsinge miljökontor.

Höga vattenstånd, skyfall och översvämning

Enligt kommunens skyfallsanalys finns lägre punkter i området där vattenansamling vid skyfall kan uppstå. Dessa lågpunktsområden finns i det nordöstra hörnet vid lastgården samt i västra delen av befintlig parkeringsyta. Maximalt vattendjup uppskattas till mellan 0,1 – 0,3 meter. Till de västra lågpunktsområdena kommer vatten dels internt från befintlig parkering och dels uppströms ifrån vid skyfall, det vill säga väster om aktuellt planområde där ytterligare byggnader och asfalterade ytor finns.



Bild 11: Översiktlig bild för planområdet vid skyfall enligt Hudiksvalls kommuns skyfallsanalys

Skyfallsanalys Sjukhusområdet

Det har genomförts en skyfallsanalys för hela sjukhusområdet (Sweco, 2020) i syfte att jämföra dagens situation vid skyfall med framtida scenario efter kommande exploateringar. Analysen visar att framtida byggnationer inom sjukhusområdet kommer att påverka aktuellt planområde vid hårt regn. Ombyggnation i närområdet kommer innebära ett ökat flöde av dagvatten inom

planområdet och bidra till ett något större område med stående vatten samt en något djupare vattennivå i den södra lågpunkten. Skyfallsanalysen tar dock inte hänsyn till den tänkta gods- och avfallscentralen.

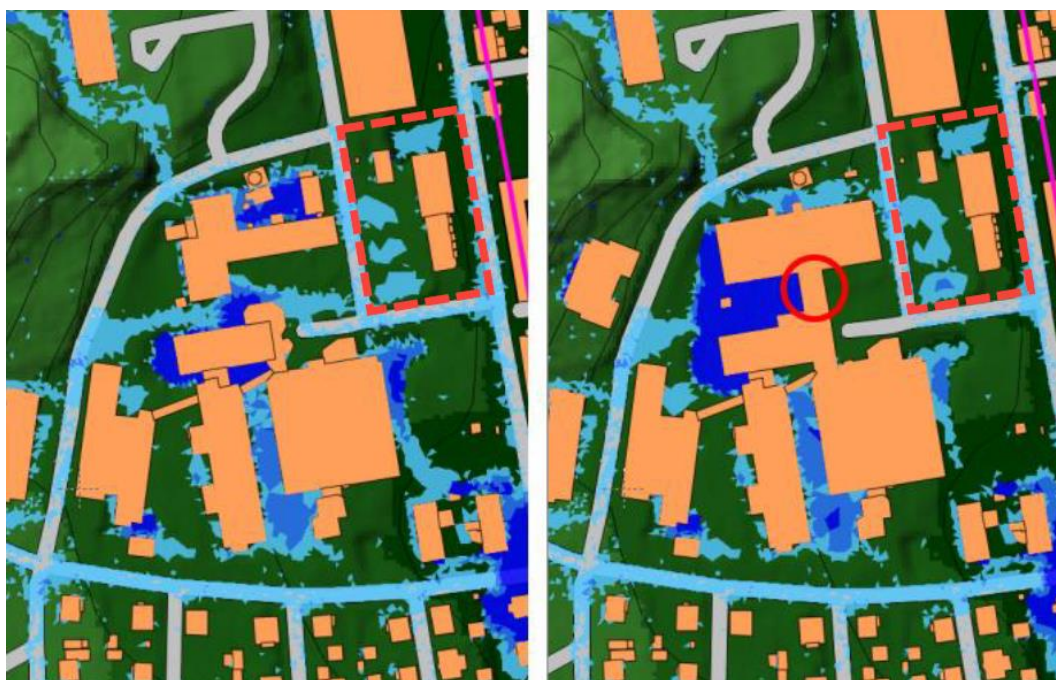


Bild 12: Skyfallsanalys över sjukhusområdet före och efter planerad ombyggnation (Sweco 2020)

Dagvattenutredning för planområdet

Framtagen dagvattenutredningen (WSP 2021) för planområdet visar att exploateringen av sjukhusområdet väster om planområdet kommer att medföra ett ökat flöde vid ett 100-årsregn. Genom att bygga den nya större gods- och avfallscentralen kommer även flödesvägarna inom planområdets västra delar att förändras och brytas av eftersom grönytor runt befintligt gravkapell minskar. Flödet till lågpunktsområdet på lastgården i nordöst påverkas inte av tillkommande gods- och avfallscentral. Lastgården kommer endast fyllas av det vatten som regnar och rinner på just den hårdgjorda ytan. Även befintliga lågpunktsområden och flödesvägar över parkeringen kommer att förbli oförändrad. Det centrala är att marknivåerna planeras så att marken lutar ut från gods- och avfallscentralen samt ut från den befintliga kontorsbyggnaden (hus 5) så att inte vatten blir stående eller rinner in mot fasader/inlastningsportar. Ytan har dock ett väldigt litet tillrinningsområde så risken för översvämning bedöms vara litet samt att tillkommande gods- och avfallscentral placeras över lågpunkten. Vid skyfall bedöms därmed risken för översvämning av byggnaderna inom planområdet vara litet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Värme

Inom området finns ledningar för fjärrvärme.

El, telefon och IT

Det finns befintliga elledningar i anslutning till planområdet. Ellevio har bland annat en högspänningsledning som passerar området. Även Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Fibernät finns inte.

Belysning

Belysning finns inom sjukhusområdet samt längs med Kungsgatan och belysningen anses tillräcklig. Det är dock viktigt att nuvarande och framtida belysning har en jämn och ej bländande ljusstyrka och som är anpassad efter utformningen av området.

Räddningstjänstens behov

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar samt behov av brandposter och släckvatten ska beaktas i samband med markprojektering.

Avfall

Inom sjukhusområdet genereras verksamhetsavfall samt avfall som faller under kommunalt ansvar. En effektiv hantering av båda typerna av avfall behövs i området för att minska risker för bland annat nedskräpning och lukt. Hudiksvalls sjukhus genererar framförallt stora mängder medicinskt avfall vilket hanteras av privata företag eftersom verksamhetsavfallet många gånger omfattas av särskilda regelverk på grund av smittofara eller innehåll av kemiska ämnen.

Det finns även stora mängder avfall som faller under det kommunala ansvaret i området. I dagsläget förvaras och hämtas avfall i plastkärl samt avfallskomprimator. Ett utökat kommunalt ansvar för exempelvis förpackningar och textilier innebär behov av både större avfallsutrymmen och nya lösningar för att kunna sortera ut och hålla de olika avfallsfraktionerna åtskilda. En ny gods- och avfallscentral kan skapa förutsättningar för sådan utsortering och korrekt behandling av allt avfall som genereras inom sjukhusområdet. Den nya gods- och avfallscentralen bör dock dimensioneras och utformas så att avfall kan sorteras och hållas åtskilt i så stor utsträckning som möjligt. Anordningar och transportvägar som används vid hämtning av avfall ska uppfylla krav avseende dimensionering och utformning för att främja en god arbetsmiljö för hämtningspersonalen och en säker trafiksituation för gångtrafikanter, cyklister och annan trafik. Den nya byggnaden är tänkt att skapa plats för bland annat sex avfallsfraktioner samt att miljöhanteringen kan komma att ske inomhus. Mer exakt utformning, placering och avfallshantering hanteras vidare i bygglov.



Bild 13: Illustration över hur gods- och avfallcentralen kan komma att se ut (Region Gävleborg, Skoog Arkitekter)

Vatten och spillvatten (VA)

Planområdet är beläget inom kommunalt verksamhetsområdet för avlopp och dricksvatten. Förbindelsepunkt till befintliga vatten- och spillvattenledningar finns i Kungsgatan.

Tillkommande gods- och avfallscentral ska anslutas till det kommunala ledningsnätet i dialog med VA-verksamheten vid Hudiksvalls kommun och enligt gällande taxa.

Dagvatten och MKN vatten

Hudiksvalls VA-policy, antagen av kommunfullmäktige 2018-06-18, skall följas för att säkerställa en långsiktig och hållbar vatten- och avloppsförsörjning. Detta innebär att dagvatten i första hand ska omhändertas lokalt genom infiltration eller perkolation inom egen fastighet. Kommunens VA-policy innebär också att kommunen vid behov ska ställa krav på dagvattenhanteringen vid detaljplanering och i samband med bygglovsansökan verka för att fastighetsägare i redan exploaterade områden med dagvattenproblematik förbättrar hanteringen av sitt dagvatten. Vidare så ska hanteringen av dagvatten efterlikna naturens sätt att ta hand om dagvattnet genom avdunstning, fördröjning eller infiltration i mark för att åstadkomma en hållbar dagvattenhantering.

Befintlig dagvattenhantering inom fastigheten Jakobsberg 7:6 består av dagvattenbrunnar och dagvattenledningar som ansluter till det kommunala ledningsnätet i Kungsgatan. Det befintliga gravkapellet (som ska rivas) avvattnas via stuprör med utkastare ut till den grönyta som finns väster om byggnaden. Medan parkeringsytan i sydvästra delen av området avvattnas via dagvattenbrunnar till dagvattenledning och sedan ut i det kommunala dagvattenätet i Kungsgatan. Dagvattnen avrinner främst ifrån områdets nordöstra och sydvästra del där parkeringsytor finns.

Nuvarande dagvattenhantering är till största delen utformad med direkt avledning till kommunala ledningar utan fördröjning eller rening. Det finns alltså ett behov av en förändring om fastigheten

Flöde

Befintliga och framtida dagvattenflöden som teoretiskt kan genereras inom planområdet vid regn med olika återkomsttid har beräknats med rationella metoden enligt Svenskt Vatten, P110. Med hänsyn till klimatförändringar har i enlighet med P110 en klimatkfaktor på 1,25 använts för beräkningar efter exploatering.

Flödet före och efter byggnation har beräknats för ett 20- och 100-årsregn med varaktighet på 10 minuter. Flöde efter byggnation har även inkluderat en klimatkfaktor på 1,25. Resultatet visar att flödet kommer att öka i samband med plangenomförandet från 96 l/s till 127 l/s vid ett 20-årsregn och från 163 l/s till 216 l/s vid ett 100 års-regn. Det ökade flödet beror till viss del av att grönytor blir till takytor men till största delen beror flödesökningen på klimatkfaktorn 1,25. Det tillåtna utflödet från planområdet efter exploatering är därmed satt till 96l/s, vilket motsvarar flödet från ett dimensionerat regn vid befintlig markanvändning.

Magasinvolym

Erforderlig magasinvolym har beräknats enligt Svenskt Vattens publikation P110.

Magasinberäkningar utfördes för 20-årsregn med varaktighet 10 minuter. För avtappningen används 96 l/s, vilket motsvarar flödet från ett dimensionerat regn vid nuvarande markanvändning. För detta krävs en magasinvolym på 19 m³. Denna volym uppnås efter ca 15 minuter.

Föroreningar

Föroreningsberäkningar har utförts med dagvatten- och recipientmodellen StormTac (2021). För att uppskatta mängden och halten föroreningar som kommer från planområdet i snitt på ett år används schablonhalter för specifika typer av markanvändning tillsammans med den årliga nederbörden.

Resultatet visar på en minskning av föroreningshalterna i och med den nya byggnationen. Föroreningsmängderna i dagvattnet ökar ytterst marginellt för ämnena fosfor, kväve och kadmium efter exploatering.

Gästparkering

Gästparkeringen nyttjas under ombyggnationen av sjukhusområdet och kommer att återuppbyggas och ändras efter ombyggnationens slut. Magasin och oljeavskiljare kommer därmed att detaljprojekteras och utföras under ombyggnationen av sjukhusområdet och beräknas mer exakt beroende på hur stora ytor som blir hårdgjorda efter att parkeringen återställts. Volym och framtida dimensionering av dagvattenlösningar kommer dock utgå från ett 10 års regn med en varaktighet på 10 minuter.

PLANFÖRSLAG

GODS- OCH AVFALLSCENTRAL

Planförslaget innebär att gravkapellet kommer att rivas och ersättas med ny byggrätt för gods- och avfallshantering för sjukhusets verksamhet. Godshanteringen för sjukhuset kommer alltså vara kvar i området intill nuvarande lastgård. Den nya byggnaden möjliggör även att avfallshanteringen kan flyttas till området. Med en ny byggnad kan större godsvolymer för sjukhuset hanteras samt att avfallshanteringen kan effektiviseras och utökas.

Planområdet och den nya gods- och avfallscentralen föreslås planläggas som verksamhet (**Z**) och vård (**D**). I användningen verksamhet ingår exempelvis lagerverksamheter med begränsad omgivningspåverkan samt komplement till dess funktion, exempelvis kontor, gemensamhetslokaler och parkering. För att skapa en långsiktighet i planen och för Hudiksvalls sjukhusområde så har även vård lagts till för att möjliggöra för vårdverksamheter i området om så skulle behövas i framtiden. I användningen Vård ingår all öppen och slutna hälso-, sjuk- eller kriminalvård som avser människor. Inom användningarna verksamheter och vård ingår även komplement såsom parkering, kontor, restaurang, matsal, kiosk, apotek osv som behövs för att området i sin helhet skall fungera. I föreslagen användningen tillåts även nuvarande verksamheter som finns i hus 5 att få finnas kvar.

Helikopterplattan omfattas av luftfartsförordningen (SFS 2010:770) vilken blir styrande vid planering inom och i närheten av helikopterflygplatsen. Framförallt bestämmelsen om flyghinder som finns beskriver i 6 kap 22 och 23 §§. Bestämmelsen anger bland annat att Transportstyrelsen får meddela föreskriver om förbud mot eller annan begränsning av uppsättning av märken, belysning eller andra anordningar samt uppförande av byggnad eller mast eller liknande som kan utgöra en fara för flygsäkerheten. För att inte störa in- och utflygningsväg till och från helikopterplattan uppe på intilliggande hustak i norr regleras att området i norr, där tänkt gods- och avfallscentral planeras att byggas, maximalt får uppgå till en totalhöjd på + 22 meter över angivet nollplan (**h₁**). Helikopterplattan har idag en plushöjd på +22,5 meter över angivet nollplan och säkerhetsmarginalen och kraven om höjdkurvor anses därmed säkrad i planen. + 22 meter sätts även i området för lastgården för att säkerställa helikopterplatsens funktion. Inom planområdet övrigt sätts en total höjd på + 24 meter över angivet nollplan (**h₂**) för att säkerställa att inte högre byggnader än hus 5 tillåts byggas.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Kungsgatan tillhör den kommunala fastigheten Tingshusbacken 2:8 och ingår i det lokala vägnätet för allmän plats. Kommunen är således väghållare och ansvarar för drift och underhåll. I plankartan anges därför att Kungsgatan fortsatt ska vara allmänplats med kommunalt huvudmannaskap (**GATA**). Detsamma gäller för den gång- och cykelväg som går längs med Kungsgatan (**GCVÄG**) inom fastigheten Tingshusbacken 2:8.

Kungsgatan fortsätter sin sträckning inom fastigheten Jakobsberg 7:6, och huvudmannskapet ändras till enskilt då Region Gävleborg av tradition har varit huvudman för Kungsgatan inom sin egen fastighet och inom sjukhusområdet. Kungsgatan (**GATA**) inom fastigheten Jakobsberg 7:6 kompletteras därmed bestämmelsen om enskilt huvudmannskap (**a**₁).

Utfart

In- och utfart i området kommer fortsatt ske från Kungsgatan och tidigare utfartsförbud för godscentralen upphävs. Däremot införs utfartsförbud (**o-o**) i områdets södra del, längs med gästparkeringen och ut mot Kungsgatan för att minska på möjliga korsningspunkter. Utfartsförbud kommer fortsatt gälla för området närmast ambulanstrafiken, men som undantas förbudet (likt idag) så länge verksamheten verkar på platsen. Anledningen är på grund av intilliggande cykelbana där utfarter bör begränsas om möjligt. Om ambulanstrafiken väljer att flytta i framtiden kommer alltså utfartsförbudet kvarstå och gälla för tillkommande verksamheter.

Möte och samspel mellan bil, gång och cykel kommer fortsatt att ske i de områden där ambulanstrafiken och gods- och avfallscentralen har sina in- och utfarter. Det är viktigt att sikten hålls god i dessa in- och utfartsområden för att säkra gång- och cykeltrafikanterns säkerhet men även i övrigt för trafiken längs med Kungsgatan. Den fria sikten säkerställs genom att i plankartan pricka (:::) marken längs med cykelbanan/Kungsgatan samt i korsningen i söder. På så vis medges att inga byggnader kan uppföras i området. Gång- och cykelbanan kommer fortsatt att ha samma sträckning.

DAGVATTEN

Föroreningshalterna i området bedöms inte att öka i samband med exploateringen och därmed bedöms varken den ekologiska eller kemiska statusen för recipienten Lillfjärden äventyras av planens genomförande. Dock visar utförd dagvattenutredning (WSP 2021) att nuvarande markanvändning och dagvattenhantering behöver förbättras vad gäller fördröjning och rening för att nå en förbättring av Lillfjärden statusklass. Åtgärder i området är alltså befogat.

Gods- och avfallscentralen

Volym för fördröjning dimensioneras efter ett 20-års regn med en varaktighet på 10 minuter. Dagvattenutredningen från WSP (2021) pekar på ett antal olika alternativa lösningar för att hantera dagvattenfrågan beroende på gods- och avfallscentralens takutformning och stuprörens placering. Om taket är ett sadeltak, som avvattnas åt både väster och öster, föreslås att 50% av dagvattnet avleds till ett svackdike och/eller regnrabatt väster om byggnaden och resterande 50% till ett rörmagasin i den asfalterade ytan i lastgården. Om taket avvattnas endast åt väster, kan det avvattnas till ett svackdike och/eller regnrabatt. Om taket avvattnas endast åt öster föreslås det avvattnas till ett rörmagasin. Exakt placering beror på markens höjder och brunnsplaceringar. När stuprörens placering och takets utformning är bestämda kan lämplig dagvattenåtgärd/-er väljas. Förbindelsepunkt till kommunala dagvattennätet föreslås i Kungsgatan, öster om planområdet, likt dagens befintliga förhållanden.

Planen utformas så att samtliga ovanstående alternativ är möjliga genom att avsätta grönytor väster och söder om befintligt gravkapell där dagvattenhantering lämpligen sker. Grönytan görs

lämpliga för hantering av dagvatten genom att markens i området prickas (:::), för att säkerställa att marken inte kan bebyggas, samt att minst 50% av marken skall hållas genomsläpplig (**b₁**). Val av teknisk lösning regleras inte. Dock behöver den tillkommande byggrätten för godsmottagningen klara av att magasinera 20 m³ regnvatten för att inte öka dagvattenflödena mot dagens situation. Detta skrivs in i en upplysningsruta i plankartan, d.v.s. att 20 m³ skall följas vid bygglovsansökan. Detta skrivs även in i tillhörande exploateringsavtal.

Nedan presenteras förslag på dagvattenlösningar för gods- och avfallscentralen enligt dagvattenutredningen.

Svackdike

Svackdiken är en enkel typ av anläggning som fördröjer och renar dagvatten och som ofta används längs med gator, vägar, gång- och cykelvägar. Vattnet i svackdiken leds ofta vidare via brunnar placerade i diket. Reningsförmågan för svackdiken varierar beroende på utformning, partikelstorlek, flödes hastigheter mm. Studier visar att ungefär 20% av metaller avlägsnas i svackdiken. Med denna dagvattenlösning skulle dagvatten från gods- och avfallscentralens hustak kunna fördröjas och renas innan det når det kommunala dagvattennätet. Utloppet från diket sker lämpligen genom en kupolbrunn som placeras i områdets lågpunkt. Förslagsvis placeras detta svackdike väster om den tänka byggnaden. Se bild 15 och 16.

Ett eventuellt svackdike i grönytan väster om det nya huset, skulle även hjälpa till att fånga upp vatten från uppströms liggande område och därmed skydda byggnaden.



Bild 15 och 16: Exempel på svackdiken (Svenskt Vatten Utveckling, 2016)

Regnrabatt

Regnrabatt är småskaliga system som lokalt tar hand om dagvattnet i växtbäddar där fokus ligger på en god infiltrationsförmåga. En regnrabatt byggs upp så att allt det inströmmade vattnet skall kunna magasineras och infiltreras effektivt inom ett dygn efter nederbördstillfället. Eftersom bädden är planterad med växter så medför det att regnrabatten dessutom har en mycket stor förmåga att avdunsta vatten. Dagvatten från takytan kan fångas upp och ledas till dessa

växtbäddar som innehåller flerskiktade planteringar. Dessa växtbäddar placeras lämpligen söder om tillkommande gods- och avfallscentral.

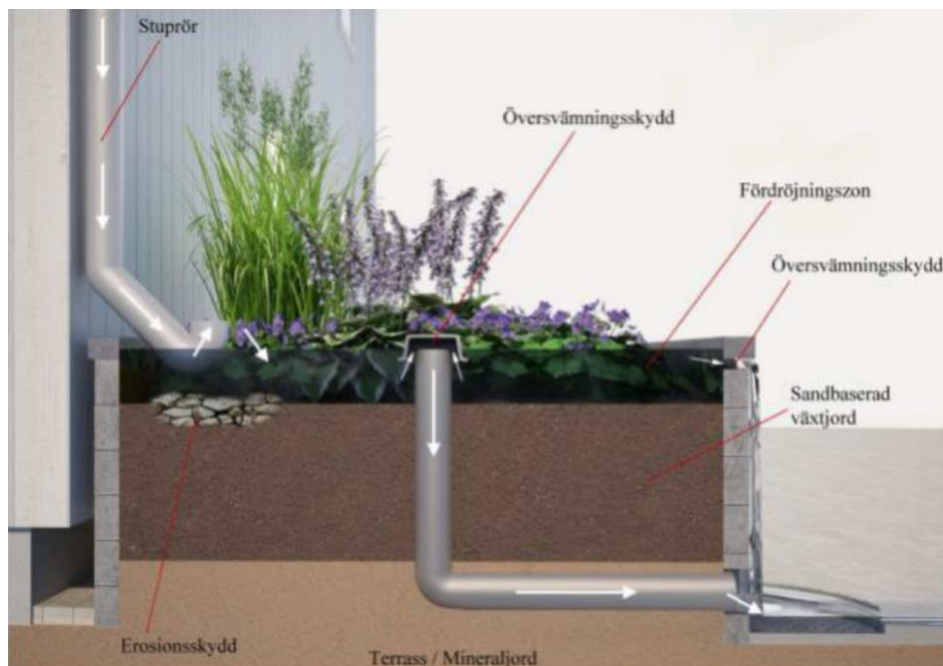


Bild 17: Exempel på växtbädd/regnrabatt (Movium, 2015)

Rörmagasin

Rörmagasin placeras under mark och där regnvatten från gatubrunnar, vägar och från omkringliggande vattenledningar samlas in. Vid korta, normala regn sker oftast ingen fördröjning utan det sker när ledningarna är fyllda och dämnda. Ett 20 m långt rörmagasin med en dimension 800 mm ger en fördröjningsvolym på 10m³. Dagvatten från den asfalterade ytan i nordost föreslås fördröjas genom att först avvattnas till befintliga dagvattenbrunnar som i sin tur leder till ett rörmagasin för vidare fördröjning innan det når det kommunala ledningsnätet. Rörmagasinet placeras förslagsvis under marken vid lastgården, se bild 18.



Bild 18: Planförslag dagvattenlösning. Blå streckad linje visar på placering av svackdike, röd linje visar placering av rörmagasin och lila markerad yta visar placering av växtbäddar (Illustration dagvattenutredning WSP)

Gästparkeringen

Parkeringsytan föreslås avvattnas via gallerbrunnar och oljeavskiljare kommer anläggas för rening av dagvatten. Dagvattnet fördröjs, i förslagsvis, rörmagasin eller dylikt före anslutning och avledning till det kommunala ledningsnätet. Befintliga kulvertsystem under mark och befintlig dagvattenledning medför att fördröjning och rening av parkeringen kommer att behöva fördelas på två magasin, en på vardera sida om kulvert.

Förslagsvis föreslås 2 stycken magasin på cirka 1,5 m³ respektive 3 m³ fördröjningskapacitet samt 2 stycken oljeavskiljare av Certaro NS6/600, Wavin eller likvärdigt för att hantera dagvattnet och föroreningarna från parkeringsytan. Ytor för åtgärderna kan inte regleras i plankartan utan magasinvolym och reningsbehov kommer att beräknas i en detaljprojekteringen vid ett senare tillfälle beroende på hur stora hårdgjorda ytor som kommer att ansluta till respektive magasin. Åtgärder för gästparkeringen beskrivs och regleras dock in i tillhörande exploateringsavtal.

PLANBESTÄMMELSER I PLANKARTAN

I avsnittet presenteras plankartan och de planbestämmelser som hör till. Planbestämmelsernas motiv och syfte förklaras.

PLANKARTAN



Bild 19: Plankarta över området (2022-12-13)

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA

Gata

Inom planområdet finns den kommunala huvudledsgatan Kungsgatan samt den enskilda vägen Kungsgatan inom sjukhusområdet.

GCVÄG

Gång- och cykelväg

Yta avsedd för belyst gång- och cykelväg.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

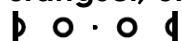
ZD

Verksamheter, Vård

För del av fastigheten Jakobsberg 7:6 blir den nya användningen verksamheter och vård. I användningen ingår exempelvis lagerverksamheter med begränsad omgivningspåverkan samt komplement till dess funktion, exempelvis kontor, gemensamhetslokaler och parkering. Användningen verksamhet lämpar sig därmed väl med den tänka gods- och avfallscentralen. För att skapa en långsiktighet i planen och för Hudiksvalls sjukhusområde så har även vård lagts till för att möjliggöra för vårdverksamheter i området om så skulle behövas i framtiden.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång



Utfartsförbud

Syftar till att säkra upp kring korsningar och för att begränsa antalet utfarter och korsningspunkter mellan biltrafikanter och cyklister.

Huvudmannaskap

Q1

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

Används för den del av Kungsgatan som ingår i området för Sjukhuset där Region Gävleborg är fastighetsägare och ansvarar för drift och underhåll.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utförande

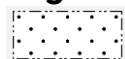
b₁ Minst 50% av marken inom egenskapsgränsen för kvartersmark skall vara genomsläpplig.

Används då ytan anses lämplig för hantering av dagvatten enligt den dagvattenutredning som gjorts för området. Lämpliga lösningar är svackdike och/eller regnrabatt.

b₂ Marken inom egenskapsgränsen för kvartersmark ska vara genomsläpplig.

Används för att skapa möjligheter för framtida ytor för dagvattenhantering.

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte försees med byggnad.

Används dels för att säkra den fria sikten i utfartsområdena ut mot Kungsgatan samt i korsningen sydöst i området. Bestämmelsen används även för att fria ytor från byggnation i syfte att möjliggöra ytor för dagvattenhantering.

Utnyttjandegrad

e₁ 50,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Används för att säkerställa så att lösningar för parkering, transportytor och dagvatten skall kunna rymmas inom fastigheten.

Höjd på byggnadsverk

h₁ +22 Högsta totalhöjd är +22 meter över angivet nollplan.

Används för att begränsa högsta tillåtna totalhöjd intill helikopterplattan. Anledningen är för att inte störa in- och utflygningsvägar för helikopterambulansen.

h₂ +24 Högsta totalhöjd är +24 meter över angivet nollplan.

Används för att begränsa högsta tillåtna totalhöjd på byggnader i området.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

2 meter markreservat skapas för att långsiktigt trygga åtkomsten och funktionen för Ellevios högspänningskabel.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

SOCIALA KONSEKVENSER

Det pågår en omfattande om- och tillbyggnad av Hudiksvalls sjukhusområde för att kunna möta framtidens vårdbehov och erbjuda hållbara vårdmiljöer. För att kunna möta hälso- och sjukvårdens behov behövs väl fungerande system för bland annat hantering av gods- och avfallsprodukter. Sjukhuset innehar en central funktion för boende i regionen och utveckling av verksamheten är viktigt för att kunna trygga människors hälsa och välbefinnande. Planförslaget med en ny gods- och avfallscentral bedöms därmed som positivt ur ett socialt hållbarhetsperspektiv.

Stadsbild

Hudiksvalls sjukhusområde, tidigare Hudiksvalls lasarett, uppfördes 1895. Sjukhusområdet har sedan uppförandet succesivt byggts om och till efter sjukhusets förändrade behov. Sjukhuset kännetecknas idag av ett flertal större byggnadskroppar uppförda under andra halvan av 1900-talet.

Planområdet ingår i området för Hudiksvalls Sjukhus och omges såldes av olika byggnader, från olika tidpunkter, med varierande arkitektur och funktion. Stadsbilden vilar framförallt på denna utveckling och inte på höga arkitektoniska eller gestaltningsmässiga värden. Området är vidare lokaliserad utanför, men i närheten, av Hudiksvalls centrum och berörs inte av riksintresse för kulturmiljövården, aspekter som annars kunde varit av betydelse. Stadsbilden är i detta fall sjukhusområdet och landskapet det representerar. Stadsbilden kommer att påverkas på så sätt att nuvarande gravkapell kommer att rivas och ersättas med en ny och gods- och avfallscentral. Bedömningen är att stadsbilden inte kommer att påverkas nämnvärt då den tillkommande byggnaden ytterligare är ett steg i att tillgodose sjukhusets behov.

EKOLOGISKA KONSEKVENSER

En undersökning om betydande miljöpåverkan samråddes med länsstyrelsen 2020-10-06. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i plan- och bygglagen (4 kap. 34 §). Länsstyrelsen delar denna uppfattning varför eventuella miljökonsekvenser kan behandlas inom planarbetet.

Naturvärden

Området är idag helt eller nästintill fullt exploaterat, vilket innebär att området i sig inte innehåller några höga naturvärden som kommer att påverkas negativt med planens genomförande.

Kulturmiljö

Gravkapellet i området kommer att rivas och ersättas med ny, större byggnad för gods- och avfallshantering. Gravkapellet har varit föremål för byggnadsmminnesförklaring med anledning av att byggnaden i gällande plan (aktnr, P1997:42) har ett par skyddsbestämmelser som bland annat anger att byggnaden inte får förvanskas med anledning av dess historiska och kulturhistoriska värde samt att området runt gravkapellet skall hållas planterat för att säkerställa att byggnaden

omges av en, ur historisk mening, ”värdig” omgivning. Bedömningen är dock att gravkapellet intresse och kulturhistoriska värde inte längre existerar då omgivningen och dess närmiljö redan har förvanskats till den grad att sjukhusets intresse väger tyngre. Konsekvensen blir ändå förlust av en kulturhistorisk byggnad som haft en viktig funktion och betydelse för sjukhusets utveckling och den historia den förmedlar. Byggnaden är en av de äldsta kvarvarande byggnaderna i området.

Dagvatten

Genomförande av planen innebär inte att dagvattnet i området kommer minska eftersom ytterligare ytor kommer att hårdgöras och bebyggas i samband med den nya gods- och avfallscentralen. Enligt utförd dagvattenutredning (WSP, 2021) så kommer flödet att öka i samband med plangenomförande från 96 l/s till 127 l/s vid ett 20 års regn och från 163 l/s till 216 l/s vid ett 100 års regn. Det ökade flödet beror till viss del på att grönytor blir till takytor men till största delen beror flödesökningarna på klimatfaktor 1,25. Det tillåtna utflödet från planområdet efter exploatering är satt till 96 l/s, vilket motsvarar flödet från ett dimensionerat regn vid befintlig markanvändning vid ett 20 års regn. För att inte öka befintligt flöde från fastigheten behöver alltså 96 l/s kunna omhändertas och fördröjas inom egen fastighet i form av svackdiken, rörmagasin och regnrabatter. För detta behövs en magasinvolym på cirka 20 m³. Förslaget innebär således att belastningen på kommunens ledningsnät inte kommer att öka, men inte heller minska. Det är dock positivt om dagvattenlösningar som efterliknar naturens sätt att omhänderta dagvattnet anläggs i området, exempelvis regnrabbatt eller svackdike.

Föroreningshalterna i området bedöms inte att öka i samband med exploateringen och därmed bedöms varken den ekologiska eller kemiska statusen för recipienten Lillfjärden påverkas av planens genomförande. Åtgärderna bedöms inte försvåra att uppnå beslutade miljö kvalitetsnormer framgent.

Om fördröjning och reningsåtgärder inkluderas i gästparkeringen enligt det dagvatten PM som (WSP, 2022) tagits fram så kommer belastningen på Lillfjärden och kommunens ledningsnät att minska ytterligare, vilket är positivt.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Planförslaget innebär ingen ytterligare ekonomisk belastning för kommunen.

Fastigheter och rättigheter

I aktuellt förslag förekommer en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt byggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen Z (verksamheter) betraktas i de flesta fall som enskild kvartersmark och våd (D) som allmän kvartersmark. Enligt 6 kap 13 § och 14 kap. 14 § PBL utlöser allmänna ändamål rätten för kommunen att lösa sådan mark (om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd) samt rätten för fastighetsägare att begära att kommunen skall lösa in sådan mark för det allmänna ändamålet.

I aktuellt fall bedömer kommunen att det inte föreligger några problem med detta samt att

riskerna för att ovannämnda skulle inträffa är små eller inga. Fastigheten tillhör Region Gävleborg och ingår i sjukhusområdet och planens syfte är att tillgodose sjukhusets nutida och framtida behov. Att kommunen skulle lösa in marken för att bedriva allmän vård i området är osannolikt. Inom planområdet ligger idag även ambulansgaraget som kräver användningen D (vård) för att inte bli planstridigt samt att planen får en långsiktighet om användningen inkluderas. I sånt fall kan hela eller delar av området även prövas för vårdverksamheter om Region Gävleborg ser ett behov av det i framtiden.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detta avsnitt har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska frågor liksom tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd: juni 2022
 Granskning: oktober 2022
 Antagande: december 2022
 Laga kraft: januari 2023

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader från den dag planen vunnit laga kraft. Åren bestäms utifrån rimligheten att genomföra planen. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om en detaljplan ändras eller upphävs före genomförandetidens utgång, har den som äger en fastighet rätt till ersättning av kommunen för den skada som ändringen eller upphävandet medför. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad bygg rätt.

Om kommunen är huvudman för en allmän plats som är avsedd att tillgodose en kvartersmarks eller ett annat utrymmesbehov av den allmänna platsen och kvartersmarken eller utrymmet vid genomförandetidens utgång inte har bebyggts på ett sätt som i huvudsak följer detaljplanen, får kommunen lösa in marken eller utrymmet.

Plankostnad

Plankostnad tas ut enligt kommunens gällande taxa. Planen bekostas av exploatören.

Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för allmänna platser. Kommunen får dock, om det finns särskilda skäl för det, i detaljplanen bestämma att huvudmannaskapet i stället ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att ställa i ordning, underhålla och förvalta de allmänna platserna.

Allmänna platser i aktuellt förslag är Kungsgatan. Kommunen är huvudman för Kungsgatan och intilliggande gång- och cykeltväg inom fastigheten Tingshusbacken 2:8. Region Gävleborg är huvudman för Kungsgatan inom fastigheten Jakobsberg 7:6. Anledningen till enskilt huvudmannaskap inom fastigheten Jakobsberg 7:6 är då det idag är Region Gävleborg som är huvudman enligt den tidigare detaljplanen (aktnr, P1997:42) och väghållare enligt uppgifter från den nationellavägdatabasen (NVDB).

Ansvarsfördelning

Nedan anges ansvarsfördelning mellan kommunen och inblandade aktörer i utbyggnaden av planen.

Vad ska göras?	Vem ansvarar?
Planarbete	Hudiksvalls kommun, Plan- och bygglov
Ledningsflytt/Avtal ledningsägare	Exploatören
Utbyggnad inom kvartersmark	Exploatören
Markarbeten/grovplanering	Exploatören
Flyghinderanmälan	Exploatören
Flytt av kabel	Region Gävleborg/Ellevio
Uppföljning dagvattenåtgärder	Hudiksvalls kommun, Plan- och bygglov
Uppföljning exploateringsavtal	Hudiksvalls kommun, Mark- och exploatering

Avtal

Planavtal

Planavtal är upprättat mellan byggnadsnämnden och exploatör för kostnader kopplade till upprättande av detaljplanen.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal har upprättats av kommunens mark- och exploateringsenhet. Syftet med exploateringsavtalet är att avtala om exploatörens åtaganden vad gäller åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten inom kvartersmark. Innan detaljplanen antas ska exploateringsavtalet undertecknas mellan Hudiksvalls kommun och Region Gävleborg.

Av avtalet framgår att Region Gävleborg:

- Förbinder sig att i enlighet med de dagvattenutredningar som tagits fram, anlägga de åtgärdsförslag som krävs för att uppnå en fullgod dagvattenhantering inom exploateringsområdet.
- Åtar sig att anlägga åtgärder för fördröjning och rening motsvarande en dagvattenvolym på 20m² för den nya gods- och avfallscentralens byggrätt.
- Åtar sig att inom ytan för gästparkeringen anlägga 2 magasin om ca 1,5 m³ respektive 3m³ fördröjningskapacitet samt 2 oljeavskiljare.
- Åtar sig att genomföra åtgärderna senast 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.
- Åtar sig att betala vite om 200 000kr om åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten inom kvartersmark inte genomförts inom 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildning är i detta fall nödvändigt då Region Gävleborg är sen innan ägare utav fastigheten Jakobsberg 7:6.

Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter

Inom planområdet finns ett kommunalt avtalsservitut (1461) för fjärrvärme och elledning. Nytt avtalsservitut kommer att upprättas mellan Region Gävleborg och Ellevio i och med att berörd elledning kommer att behöva flyttas norrut och därmed få en annan placering gentemot dagens. Avtalet (1461) kommer alltså att behöva uppdateras i kommunens databas gällande elledningen men fortsätter gälla för fjärrvämekabeln.

Även ett Officialservitut för Gång- och cykelväg finns. I officialservitut (21–97:793.1) för gång- och cykelvägen framgår det att fastigheten Tingshusbacken 2:8 har rätt att nyttja gång- och cykelvägen inom Jakobsberg 7:6 samt att kommunen ansvarar för skottning för vissa delar av den. Avtalen och servituten kommer fortsatt gälla för området när planen vunnit laga kraft.

Markåtkomst

Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa mark som ska användas för allmänt ändamål, om användningen för det avsedda målet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in mark enligt 14 kap. 14 § PBL. I aktuellt planförslag utlöser användningen vård (D) frågor om inlösen och markåtkomst eftersom användningen i de flesta fall betraktas som allmän kvartersmark (mark för annat än enskilt byggande).

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Nedan anges kostnadsfördelning mellan kommunen och inblandade aktörer i utbyggnaden av planen.

Alla kostnader för planens framtagande och genomförande utav den bekostas av exploatören.

I aktuellt fall kommer flytt av elledning vara nödvändigt. Detta arbete samordnas mellan Region Gävleborg och Ellevio där Region Gävleborg bekostar markarbetet och flytten och Ellevio bekostar ny elkabel.

De kostnader som uppstår till följd av planens upprättande och genomförande kan och bör tas ut av tänkt exploatör enligt vid tidpunkten gällande taxor (VA-anläggningsavgift, planavgift m m).

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp (VA)

Planen syftar till att vidareutveckla Hudiksvalls sjukhusområde vilket kommer innebära anslutning till det kommunala vatten och avloppsnätet.

Dagvatten

Hudiksvalls VA-policy, antagen av kommunfullmäktige 2018-06-18, skall följas för att säkerställa en långsiktig och hållbar vatten- och avloppsförsörjning. Detta innebär att dagvatten i första hand ska omhändertas lokalt genom infiltration eller perkolation inom egen fastighet. Kommunens VA-policy innebär också att kommunen vid behov ska ställa krav på dagvattenhanteringen vid detaljplanering och i samband med bygglovsansökan verka för att fastighetsägare i redan exploaterade områden med dagvattenproblematik förbättrar hanteringen av sitt dagvatten. Vidare så ska hanteringen av dagvatten efterlikna naturens sätt att ta hand om dagvattnet genom avdunstning, fördröjning eller infiltration i mark för att åstadkomma en hållbar dagvattenhantering.

Tillkommande gods- och avfallscentral ska anslutas till det kommunala ledningsnätet i dialog med VA-verksamheten vid Hudiksvalls kommun och enligt gällande taxa.

Avfall

Kommunen ansvarar för hämtning av avfall inom området som faller inom kommunalt ansvar, det vill säga avfall från hushåll och sådant avfall från andra källor som till sin art och sammansättning liknar avfall från hushåll (15 kap. 3 § miljöbalken). Till hushållsavfall räknas exempelvis matrester, förpackningar, returpapper, städsopor, slam och oljerester mm. Verksamhetsavfall är det som inte kan inräknas i hushållsavfall. Detta avfall hanteras och kommer att hämtas av privata företag.

Föroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Vid exploatering skall ändå uppmärksamhet gällande detta hållas samt att om föroreningar påträffas kontakta tillsynsmyndigheten, i detta fall Norrhälsinge miljökontor.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Hudiksvalls Kommun

Michaela Eriksson
Planarkitekt

Jessica Eriksson
Mark- och exploateringsingenjör