



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten FORSA-LUND 1:78 mfl i Sörforsa, Hudiksvalls Kommun, Gävleborgs län

PLANFÖRFARANDE

Byggnadsnämnden beslutade 2018-12-11 (§ 108) att uppdra till Plan- och bygglovskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan för Forsa-Lund 1:78 m.fl.

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

Utökat förfarande



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

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

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

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

Antagande: *Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.*

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

Handlingar

Till planen hör:

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

PLANENS SYFTE

Syftet med planförslaget är att möjliggöra för trygghetsbostäder och bostäder inom aktuellt område. Inom planområdet finns idag en förskola som fortsatt ska vara kvar men med möjligheten för ombyggnation till bostäder. I detaljplanen säkerställs det med planbestämmelser hur det kulturhistoriska värdet ska bevaras och leva kvar i Sörforsa tätort. En exploatering utgör en viktig del för en vidareutveckling av tätorten och utvecklingen för att möta bostadsbehovet som finns inom Hudiksvalls kommun.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet är centralt beläget i Sörforsa cirka 1 mil från Hudiksvalls centrum och omfattar cirka 1,3 hektar. Området består idag av en parkmiljö med lekplats och en förskola i nära anslutning till bostadsbebyggelse. I närområdet finns det även dagligvaruhandel, service i mindre omfattning samt bostadsbebyggelse.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Forsa-Lund 1:78, 1:83, 1:84, 1:85, 1:86 och 2:59 ägs av kommunen, Forsa-Lund 1:92 ägs av AB Hudiksvallsbostäder.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård enligt miljöbalken 3 kap 6§. Utmärkande drag för Sörforsa tätort är dess odlingslandskap i en förhistorisk centralbygd med järnålderslämningar som tydligt är knutna till nuvarande bebyggelsestruktur. Inom den lokala bygden användes vattenkraft för driften av kvarnar, sågverk och arbete med lin. Riksintresset ger sig uttryck i form av ett förindustriellt samhälle med jordbruk och verksamheter knutna till vattendragen. Tydliga tecken på linspinneriverksamheten som utmärker sig är de storslagna hälsingegårdarna från 1800-talet och tjänstemannabostäder och arbetarbostäder tillhörande linspinneriet. Det som utmärker tjänstemannabostäder för närområdet är dess stora volym i förhållande till andra hus och dess karaktärsdrag med röd träfasad och vita knutar och gröna dörrar, stora spröjsade fönster samt de röda tegeltaken med murade skorstenar, samt att husen är upphöjda från marknivå med en sockel av granit.



Figur 1 Tjänstemannabostad ritad av Ciryllus Johansson, uppförda mellan åren 1915–1918 vid Höckensvägen sydöst om planområdet.

Naturskydd



Figur 2. Träddallé längs med Lundvägen öster om planområdet.

Utmed Lundvägen finns en träddallé vilket omfattas av ett generellt biotopskydd. Enligt 7 kap. 11 § miljöbalken (1998:808) kan ett mindre område som utgör en livsmiljö eller är särskilt skyddsvärd förklaras som biotopskyddsområde. Inom ett område med biotopskydd får varken verksamheter eller åtgärder som skadar

biotopskyddet tas. Bedömningen görs att planförslaget inte påverkar trädallén negativt med aktuellt avstånd till bostadsbebyggelse.

Gällande kommunala planer

Översiktliga planer och program

I den kommunövergripande översiktsplanen framgår det att det är ett nära pendlingsavstånd till Hudiksvall och Iggesund. Inom tätorten har markområden reserverats för nya bostäder. Det aktuella området är utpekad för en oförändrad markanvändning men däremot visar översiktsplanen att det i Sörforsa behövs mötesplatser i form av torg och parker. Vilket gör att detaljplanen delvis stämmer överens med översiktsplanen.

Kommunens arbete med en ny översiktsplan pågår och samrådsförslaget förväntas vara klart innan sommaren 2021. Av den nya översiktsplanen pekas aktuellt område ut som utvecklingsområde för bostäder. Vidare framgår att kommunens viljeinriktning är att bebyggelseutvecklingen för kommunens mindre tätorter i första hand ska lokaliseras till redan befintliga bebyggelsestrukturer. Bedömningen är således att aktuellt detaljplaneförslag överensstämmer helt med den nya översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

För området finns det fem gällande detaljplaner *Detaljplan för område vid Höckensvägen i Sörforsa, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* (aktnr 90:247), *Detaljplan för område vid Frejavägen, Norrtull m.m. i Sörfors, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* (aktnr 90:149). *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fastigheterna Lund 1:78, 2:16 m fl i Sörforsa, Hudiksvalls kommun* (aktnr 79:1493). *Förslag till byggnadsplan över Sörforsa i Forsa socken och kommun, Gävleborgs län* (aktnr Forsa nr. 1042). *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för SKARMYRAOMRÅDET i Sörforsa, Forsa kommun, Gävleborgs län.* (aktnr Forsa s:n 1497).

Detaljplan för område vid Höckensvägen i Sörforsa, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län (aktnr 90:247)

Planen anger att fastighet Forsa-Lund 1:83 och 1:84 har användningen (PARK) och (NATUR). Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är bostadsbebyggelse (B) med egenskapsbestämmelser och utformningskrav om att värna den kulturhistoriska bebyggelsen och miljön. Beteckningen (n) anger att trädbestånd inom fastigheten Forsa-Lund 1:83 och 1:84 ska hållas vårdat. För Forsa-Lund 1:85 anges med beteckningen (e₁) att endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet med endast en bostadslägenhet i huvudbyggnaden. Byggnadshöjden regleras till 4,5 m samt en högsta tillåtna totalhöjd på 8,5 m.

För fastigheten Forsa-Lund 1:86 anges bostäder (B). Inom fastigheten finns bestämmelse att när en ändring av byggnad görs får den inte förvanska dess karaktär (q), men även att dess storlek, form, färgsättning och karaktäristiska detaljer tar hänsyn till omgivande bebyggelse. Fasader ska vara av träfasad och tak av rött taktegel. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till områdets egenart.

För fastigheterna Forsa-Lund 1:81, Forsa-Lund 1:82 och Forsa-Lund 1:80 finns bestämmelse gällande högsta tillåtna byggnadshöjd till 5,5 meter samt regleringar av placering av huvudbyggnader och uthus.

Detaljplan för område vid Frejavägen, Norrtull m.m. i Sörforsa, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län (akt nr. 90:149)

Planen berör fastigheten Forsa-Lund 1:78 vilken anger markanvändningen parkområde (PARK). Inom fastigheten finns även markanvändningen naturområde (NATUR). För naturområdet finns en tillhörande egenskapsbestämmelse som anger att trädbeståndet ska hållas vårdat (n). Inom fastigheten finns en yta avsedd för lek (lek) samt en mindre plan för bollspel (bollek). Inom fastigheten finns en gång och cykelväg lokaliserad (GC-VÄG).

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fastigheterna Lund 1:78, 2:16 m fl i Sörforsa, Hudiksvalls kommun (akt nr 79:1493).

Anger att en sanering skulle genomföras för det då nedgångna området och istället uppföra bostäder samt servicefunktioner.

Förslag till byggnadsplan över Sörforsa i Forsa socken och kommun, Gävleborgs län (akt nr Forsa nr. 1042). Berör fastigheten Forsa-Lund 1:78 och anger för den berörda delen inom planområdet att markanvändningen ska vara Park eller plantering.

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för SKARMYRAOMRÅDET i Sörforsa, Forsa kommun, Gävleborgs län. (akt nr Forsa s:n 1497).

Berör den östra delen av planområdet och anger parkmark.

Sammanfattning av gällande detaljplaner efter detaljplaneförslag

De fem gällande planerna som berör området kommer att delvis upphävas. I de tidigare detaljplanerna har reglering av utformning varit viktigt. De regleringarna gällande planer har föranleder även till att ett förslag avseende flerbostadshus inte är möjligt.

- Detaljplanen *Detaljplan för område vid Höckensvägen i Sörforsa, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* (akt nr 90:247) ersätts till viss del av den aktuella detaljplanen. Avseende fastigheterna Forsa-Lund 1:83, 1:84 och 1:85 är markanvändningen idag parkområde (PARK) och naturområde (NATUR) vilket i den nya detaljplanen kommer avses för parkområde (PARK) och bostäder (B).
- Gällande *Detaljplan för område vid Frejavägen, Norrtull m.m. i Sörforsa, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län (akt nr.90:149)* upphör för det område som nu ingår i aktuellt planförslag. För Forsa-Lund 1:78 avses markanvändningen parkområde (PARK) och naturområde (NATUR) där del av parkområdet utgår för möjliggörandet av bostäder.

För den östra och västra delen av fastigheten är det idag planlagt för parkområde (PARK) samt en yta avsedd för mindre plan för bollspel (bollek). Den del av planområdet som var planlagt med en plan för bollspel utgår och istället möjliggörs bostadsändamål. Yta för lek kan förslagsvis anordnas inom

parkområdet i aktuellt planförslag.

För del av fastigheten Forsa-Lund 1:78 är det idag beläget en gång- och cykelväg (GC-VÄG) vilken tas bort i aktuellt planförslag men omöjliggörs inte inom den aktuella markanvändningen bostäder och park då gång- och cykelvägen kan ses som ett komplement.

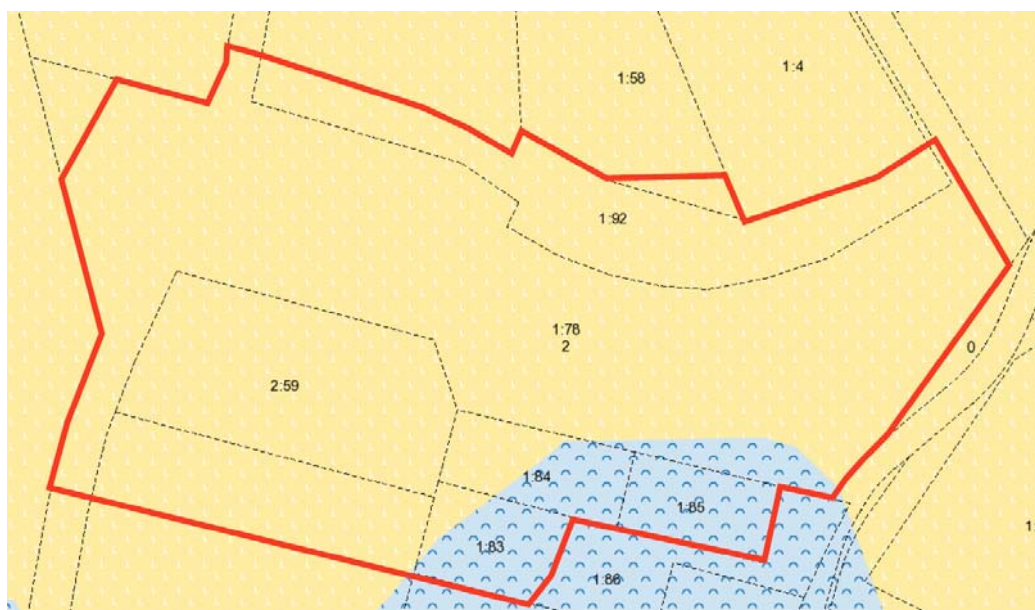
- *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fastigheterna Lund 1:78, 2:16 m fl i Sörforsa, Hudiksvalls kommun (aktnr 79:1493).* I den del av denna gällande detaljplan som planförslaget berörs av aktuellt planförslag ändras till parkeringsändamål.
- *Förslag till byggnadsplan över Sörforsa i Forsa socken och kommun, Gävleborgs län (aktnr Forsa nr. 1042).* Berör den västra delen av planområdet inom fastigheten Forsa-Lund 1:78, den befintliga markanvändningen park och plantering utgår till förmån för parkering.
- *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för SKARMYRAOMRÅDET i Sörforsa, Forsa kommun, Gävleborgs län. (aktnr Forsa s:n 1497).* Den berörda delen av planområdet som anger parkändamål ändras till bostadsändamål men är fortfarande till viss del parkmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Markområde

Geotekniska förhållanden

För planområdet inom Forsa-Lund 1:78 består den huvudsakliga jordarten av lera men för hela fastighet Forsa-Lund 1:85 och del av 1:78 samt 1:84 är grundjordlagret morän. För fastigheten Forsa-Lund 2:59 samt del av Forsa-Lund 1:65 består grundjordlagret av lera. Detta utgår från flygbildstolkning samt fältkontroller längs med vägnätet från 1996.



Figur 3 Planområdet inringat i rött och de olika jordarterna i lera (gul) och morän (blå).

Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde för markradon. Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas så att folkhälsomyndighetens riktlinjer för radon inte överskrids.

Föroreningar

Inga potentiellt förorenade delar av området är kända. Eventuella föroreningar ska anmälas till Norrhälsinge miljökontor för efterföljande åtgärd.

Luftkvalitet

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

Beräknade halter för området:

14–16 µg/m³ PM per år (normvärde 40 µg/m³, miljökvalitetsmål 15 µg/m³).

<12 µg/m³ NO₂ per år (normvärde 40 µg/m³, miljökvalitetsmål 20 µg/m³).

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

Buller

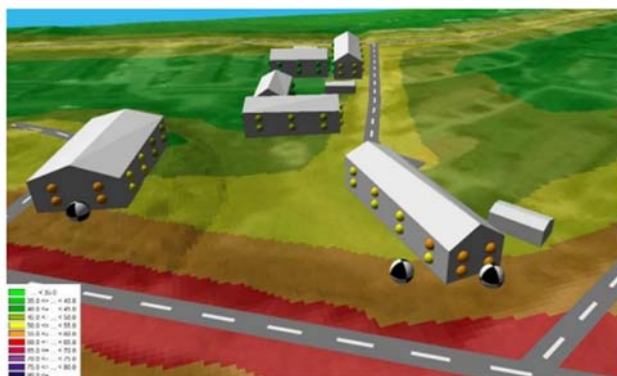
Området angränsar till den statligt ägda vägen riksväg 667 (Lundvägen). För det aktuella planområdet finns det en dygnstrafikräkning utförd av Trafikverket från år 2019-10-04 kl.12:00 – 2019-10-07 kl.12:00. Den beräknade dygnstrafiken visade att antalet passager var 6266 st.

Med en schablonmässig beräkning av dygnsmedeltrafiken för Lundvägen visar det att trafikmängden genererar en dygnsekvivalent ljudnivå av 63 dBA vid ett avstånd av 10 meter från vägbanans mitt, vid ett längre avstånd än 10 meter avtar ljudnivån. Med en placering cirka 20 meter ifrån vägens mitt bör de två nordöstra delarna avsett för bostäder klara kravet på 60 dBA intill fasaden.

För att säkerställa att bullervärdena klarar Boverkets rekommendationer har en mer djupgående bullerutredning tagits fram som redovisar både dagens bullernivåer, men även 2040 års förväntade värden. Utredningen visar på att bostäderna som planeras i området klarar kravet på 60 dBA intill fasaden både för dagens nivåer samt 2040 års förväntade bullervärden. Se figur 4–7 nedan.

Beräkningsfall 2, Nuläget

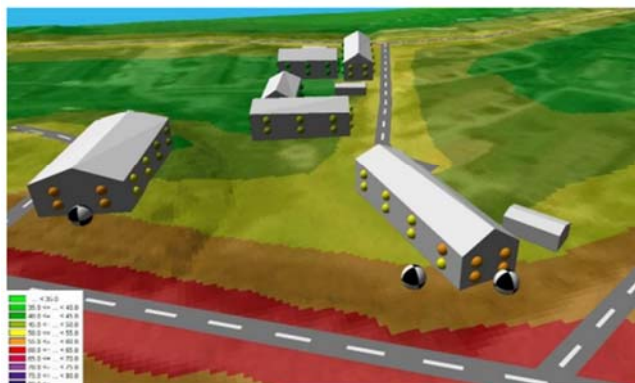
Bullernivåerna i fasad är 57 dBA. Varje lägenhet har möjlighet till uteplats i två väderstreck, det högsta värdet är 50 dBA på den tysta sidan. 55 dBA på södra sidan 40 dBA på norra.



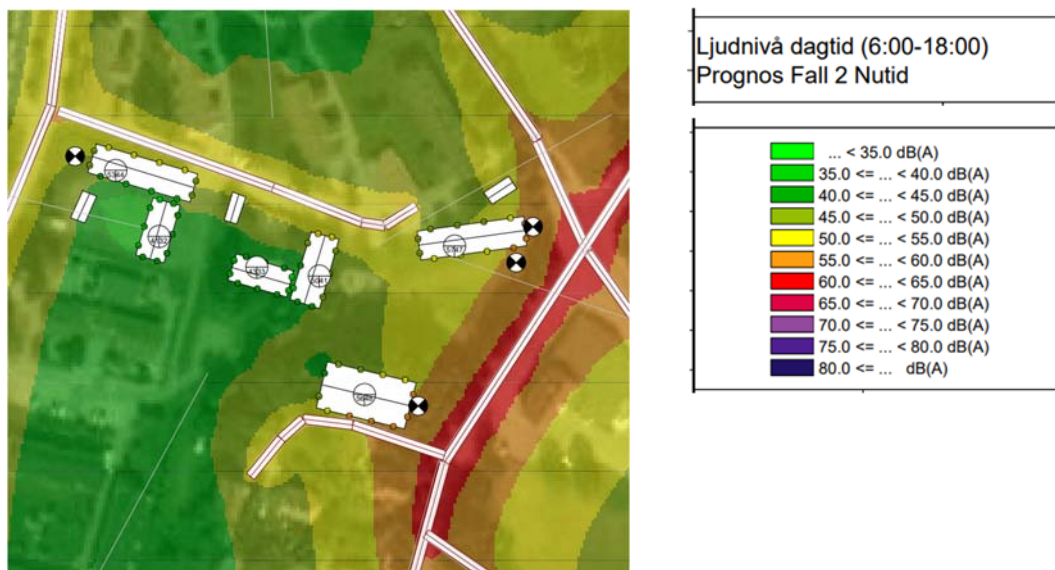
Figur 4: 3D-vy på beräkningsfall 2 med ljudspridningskartan projicerad på marken.

Beräkningsfall 2, 2040

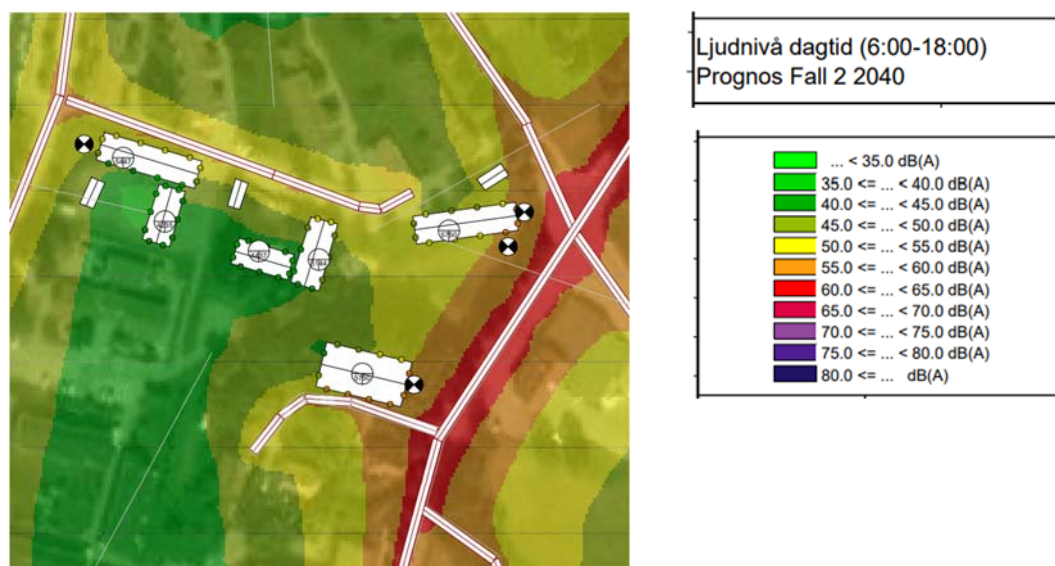
Bullernivåerna i fasad är 57 dBA. Varje lägenhet har möjlighet till uteplats i två väderstreck, det högsta värdet är 50 dBA på den tysta sidan. 56 dBA på södra sidan 50 dBA på norra.



Figur 5: 3D-vy på beräkningsfall 2 med ljudspridningskartan projicerad på marken.



Figur 6: Prognos för dagens bullervärden



Figur 7: Prognos för 2040 års bullervärden

Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

Närområdet består av kulturhistorisk bebyggelse som vuxit fram under den tid en linspinnerifabrik var aktiv inom Sörforsa. Bebyggelsen i närhet av planområdet består till stor del av den bostadsbebyggelse som fabriken i egen regi uppförde.

Norr om det aktuella området är flerbostadshus belägna från slutet av 1980-talet, som med dess faluröda fasadkulör med vita knutar och röda tegeltak, påminner om de äldre tjänstemannabostäder som finns i närområdet.

Söder om planområdet vid Höckensvägen är det beläget tre tjänstemannabostäder med ett högt bevarandevärde ritade av arkitekten Cyrillis Johansson.

Öster om området är det beläget en livsmedelsbutik. I västra delen av planområdet är en förskola belägen samt en stor grönyta för allmänheten att nyttja och än mer västerut är Kyrksjön belägen.

Gatustruktur

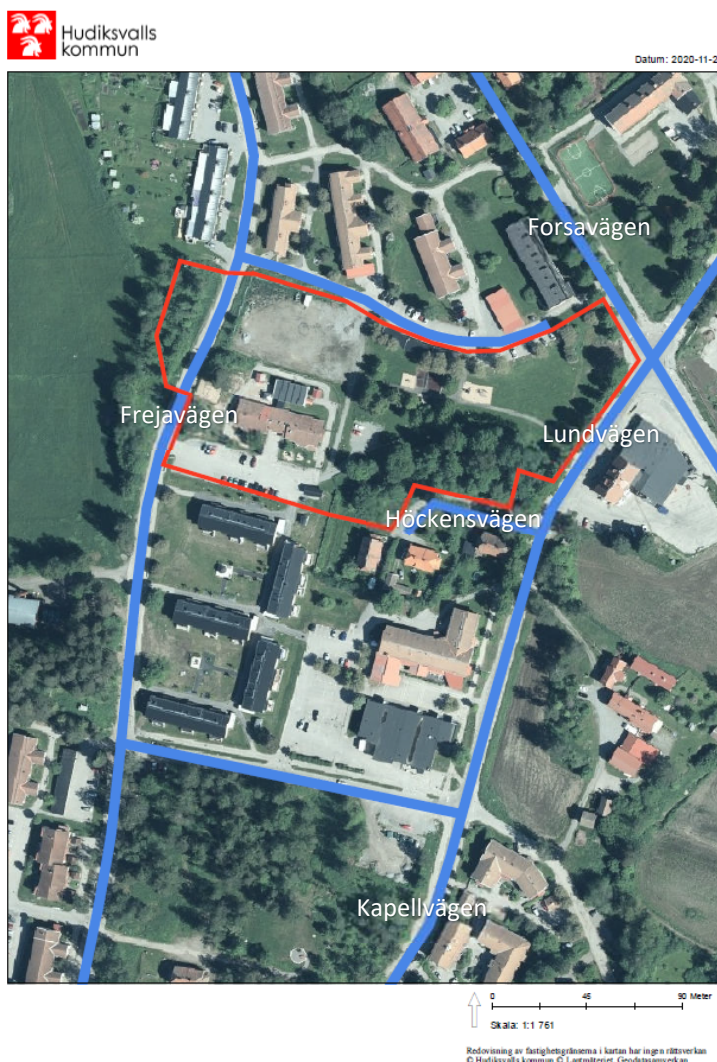
Gatustrukturen för Sörforsa består av huvudvägarna Lundvägen och Forsavägen. Lundvägen går genom Sörforsa och fortsättningsvis leder ut till riksväg 84, vägen är statligt ägd.

Forsavägen är av kommunal och statlig ägo (statlig fram till korsningen Lundvägen – Forsavägen) och löper igenom Sörforsa och är den andra huvudvägen som går genom bostadsområdena i en nordvästlig samt sydostlig riktning.

Till väster om planområdet går Frejavägen som ägs av Hudiksvalls kommun.

Kommunikationer

Till och från det aktuella området finns det kollektivtrafikförbindelse med buss. Turtätheten är två gånger per timma med ett hållplatsläge vid Sörforsa centrum. Det finns goda möjligheter för gång- och cykeltrafik inom Sörforsa med belysta och upphöjda cykelöverfarter.



Figur 4 Gatustruktur för närområdet samt planområdet inringat i rött.

byggnadsarea är 750 kvadratmeter. För del av förskolan finns det ett tidsbegränsat bygglov, se mer i avsnittet *Tidsbegränsat bygglov för befintlig förskola* s.15.

För byggnaders utformning finns bestämmelser om att fasad ska utformas i trä (f_1). Tak ska utformas som sadeltak och taktäckning ska utgöras av takpannor av tegel eller falsad plåt (f_2).

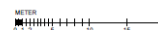
Parkeringar (P) finns även belägna i den sydvästra delen av planområdet där det tillåts för komplementbyggnad att uppföras. Parkering i den än mer västliga delen av planområdet återfinns för att tillgodose boende och besökare med parkering.

Intill den vändplan som föreslås anläggs det parkeringar för cirka 10 platser.



FORSA LUND 1:78
PRINCIPSKISSER

Datum: 2020-09-18
Arkiv: 20014



Figur 6 Skisser över tänkta byggnader på norra delen av planområdet.

Den parkmark som sträcker sig från sydöst och än mer österut ska vara en plats för rekreation och söder om detta område finns ett naturområde vilket sparas till viss del som det är idag med förbehåll för den bostadstomt som planeras längs med Höckensvägen.

Intill naturområdet ges möjlighet för bostadsändamål där byggnad måste inneha fasad av trä (f_1) samt att tak ska utformas som sadeltak med en taktäckning som ska utgöras av takpannor av tegel eller falsad plåt (f_2). Högsta tillåtna byggnadshöjd regleras till 5 meter. Nybyggnad ska ansluta väl till de befintliga tjänstemannabostäderna med hänsyn till volymer, fönstersättning och karaktärsdrag (f_4). Sockel för ny byggnad får endast utgöras av granit eller putsad betong med struktur och bestämmelsen gäller inte för komplementbyggnader (f_5). Största tillåtna byggnadsarea är 230 kvadratmeter (e_4).

Inom planområdet reserveras mark för allmännyttiga underjordiska ledningar där marken ej får bebyggas (u_1).

I den nordöstra delen av planområdet kommer en gc-väg att ledas in mot planområdet via Forsavägen.

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Gata

In- och utfart till planområdet sker via Frejavägen för att inte bidra till fler korsningspunkter på den befintliga gång- och cykelvägen vid Lundvägen förutom delen med bostäder i sydöst som nyttjar befintlig in- och utfart från Lundvägen. Invid det nordöstliga bostadsområdet är det tänkt att en vändplats ska finnas belägen och dimensionerad för utryckningsfordons och avfallshämningsfordons krav på utformning, 12 meter i radie.

Offentlig och kommersiell service

Inom närområdet finns en livsmedelsbutik och viss kommersiell service.

Tillgänglighet och trygghet

Att människor i alla åldrar oavsett funktionsnedsättning eller inte kan göras fullt delaktiga i samhällslivet, ska alltid beaktas vid nybyggnation.

Den byggda miljön ska kunna användas både av personer som har full rörlighet och personer som använder till exempel rullstol, rollator eller käpp. Även personer som har nedsatt syn, nedsatt hörsel eller nedsättning av andra orienteringsförmågor ska kunna använda den byggda miljön.

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

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Det aktuella området omfattas av kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Dricks- och spillvatten

Ledningar för kommunalt vatten och avlopp finns i direkt anslutning till aktuellt område. Ledningar kan behöva flyttas från den del som berörs för att möjliggöra en framtida byggnation.

Nya anslutningar till vatten och avlopp debiteras framtida fastighetsägare enligt gällande VA-taxa. Anslutningspunkt anges av huvudman.

Dagvatten

Ansvar för avvattning inom kvartersmark åligger framtida fastighetsägare. Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt genom fördröjning och rening. Infiltration ska ske om så är möjligt, förslagsvis i genomsläppligt material och svackdiken. Naturlig markinfiltration minskar risken för översvämningar och avlastar ledningsnätet vid stora regnmängder. Infiltration ska om möjligt ske i områden med hårdlagda ytor såsom parkeringar. Dagvattenlösningar ska redovisas innan exploatering av området sker.

El och värme

Området kan anslutas till ledningsnätet för el och värme. Ledningar ska flyttas från den del av planområdet som berörs för att möjliggöra en framtida byggnation. Kostnad för flytt av ledningar bekostas ansvarig exploatör. Befintlig kommunal ledning skyddas genom upprättat u-område. Anslutningspunkt anges av huvudman.

Tele- och datakommunikationer

Fiberledningar finns i direkt anslutning till planområdet. Ledningar är belägna inom markreservat för underjordiska ledningar.

Avfall

Hanteringen av hushållsavfall inom området sköts av Hudiksvalls kommun. Utrymmen för insamling och utsortering av avfall ska vara dimensionerade och anpassade till den faktiska mängd och avfall som genereras inom området. Hämtningsfordon ska kunna samla in avfallet i anslutning till dessa utsorteringsplatser och, där så erfordras, ska tillräckliga vändningsmöjligheter för fordon ges. Från och med år 2023 kommer det bli krav på bostadsnära insamling av förpackningar, enligt *Förordning om ändring i förordningen (2018:1462) om producentansvar för förpackningar*. Se mer i Genomförandebeskrivningen s.17.

Belysning

Gatubelysning för befintliga omgivande gator är god. Lundvägen, Frejavägen, Forsavägen och Kapellvägen innehar gatubelysning. Inom planområdet anordnas ny belysning. Det är viktigt att ny belysning har en jämn ej bländande ljusstyrka och 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.

Störningar, risk och säkerhet

Buller

Den föreslagna detaljplanen bedöms inte medföra en ökad bullernivå för närområdet. Den tillkommande bostadsbebyggelsen ska vara anpassad efter de bullernivåer som råder på platsen. Förslagsvis vänds sovrum mot den tysta sidan av byggnaden. Placering av byggnader ska utformas så att minskad bullernivå uppnås på en sida av byggnaden.

Risk för höga vattenstånd, erosion och skred

Det aktuella planområdet bedöms inte påverkas av eventuella framtida översvämningar eller utgöra riskområde för ras och skred. Grundförhållandena bedöms som goda och lämpliga för bebyggelse.

Stadsbild

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms inte medföra en negativ påverkan för områdets bebyggelsestruktur då gestaltning och utformning reglerats för att anpassas till kringliggande bebyggelse samt riksintressets värdegrund och förstärka platsen och Sörforsa centrum.

MILJÖKONSEKVENSER

Miljöbedömning

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

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

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

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

Förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Administrativa frågor

Tidplan

Detaljplanen bedöms vinna laga kraft under år 2022.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Planen gäller dock till dess att den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Under genomförandetiden förutsetts att syftet med detaljplanen förverkligas.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för anläggningsarbeten, drift och underhåll av gator och vatten- och avloppsledningar inom allmän platsmark. För behövliga rättighetsupplåtelser, projekteringskostnader, byggnationer och anläggningsarbeten inom kvarterersmark ansvarar respektive framtida fastighetsägare.

Genomförandeavtal

Markanvisningsavtal avses att ingås med byggherrar som förvärvar mark för bostadsbyggande. Avtalet reglerar beräkningsgrund för prissättning av mark, villkor för markförvärv, kostnadsfördelning för utbyggnad av allmän plats och saneringsansvar.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsreglering

Del av Forsa-Lund 1:84 som innehåller kvarterersmark överförs genom fastighetsreglering till Forsa-Lund 1:85.

Del av Forsa-Lund 2:59 som innehåller allmän plats, park och natur, överförs genom fastighetsreglering till Forsa-Lund 1:84.

Del av Forsa-Lund 1:78 som innehåller allmän plats, park och natur, överförs genom fastighetsreglering till Forsa-Lund 1:84.

Del av Forsa-Lund 1:58 som innehåller allmän plats, gata, överförs genom fastighetsreglering till Forsa-Lund 1:92.

Del av Forsa-Lund 1:4 som innehåller allmän plats, gc-väg, överförs genom fastighetsreglering till Forsa-Lund 1:92.

Fastighetsbildning

Den mark som ska försälas inom planområdet avses att avstyckas till egna fastigheter.

Tidsbegränsat bygglov för befintlig förskola

Den del av detaljplanen som innehar användningen förskola (S₁) har idag till viss del ett tidsbegränsat bygglov för en modulbyggnad vilken kommer att tas bort under år 2022. Det fortsatta behovet av förskolan kommer vara fram tills 2024 under tiden det byggs en ny förskola i intilliggande tätorten Näsvisen.

Avfall

Från och med år 2023 blir det krav på att det ska finnas bostadsnära insamling av förpackningar enligt *Förordning om ändring i förordningen (2018:1462) om producentansvar för förpackningar*. Det åligger fastighetsägare i flerbostadshus en skyldighet att se till så att det finns möjlighet och utrymme för förpackningsinsamling.

Gata

In- och utfart till och från planområdet sker via Frejavägen för att minska på antalet korsningspunkter på Lundvägen och korsningspunkter på gång- och cykelvägen.

Belysning

Gatubelysning intill planområdet längs med Lundvägen, Frejavägen och Forsavägen är idag god. Inom planområdet anordnas ny belysning. Det är viktigt att belysning är jämn ej bländande och anpassad efter utformningen av området.

Tekniska frågor

Parkområde

Inom fastigheten Forsa-Lund 1:78 finns idag en lekpark och den kan ersättas i närområdet. Den mark som avser lekplatsändamål idag är avsett i den nya detaljplanen för bostadsändamål.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Alla kostnader för planens framtagande och genomförande bekostas av Hudiksvalls kommun.

Planavgift

Planavgift bekostas av Hudiksvalls kommun.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Hudiksvalls Kommun

Edvin Karlsson och Jesper Grönlund
Planarkitekt

Jonas Jonsson
Mark- och exploateringsingenjör