



Hudiksvalls  
kommun

Upprättad: 2023-02-03 1 (21)  
Laga kraft: 2023-09-30

DnrPLAN.2021.9

## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten Tingshusbacken 2:2 i Hudiksvall,  
Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Centrumverksamhet

LAGA KRAFT



<b>INLEDNING</b>	<b>3</b>
PLANENS SYFTE.....	3
PLANENS HANDLINGAR .....	3
PLANFÖRFARANDE .....	3
PLANDATA OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN .....	4
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</b>	<b>4</b>
NÄMNDBESLUT.....	4
ÖVERSIKTSPLAN .....	5
DETALJPLANER.....	5
UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN .....	6
<b>AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN M. FL.</b>	<b>6</b>
2 KAP. MB – ALLMÄNNA HÄNSYNSREGLER.....	6
3 KAP. MB – GRUNDLÄGGANDE BESTÄMMELSER .....	6
4 KAP. MB – SÄRSKILDA BESTÄMMELSER .....	7
5 KAP. MB – MILJÖKVALITETSNORMER.....	7
7 KAP. MB – SKYDD AV OMRÅDEN.....	9
SAMLAD BEDÖMNING .....	9
<b>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR</b>	<b>10</b>
NATUR OCH KULTUR.....	10
BEBYGGELSEOMRÅDEN .....	11
GATOR OCH TRAFIK .....	12
STÖRNINGAR OCH RISKER .....	13
TEKNISK FÖRSÖRJNING .....	14
<b>PLANFÖRSLAG</b>	<b>15</b>
<b>PLANBESTÄMMELSER I PLANKARTAN</b>	<b>16</b>
PLANKARTAN .....	16
Användning av allmän plats.....	16
Användning av kvartersmark.....	16
<b>KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE</b>	<b>18</b>
SOCIALA KONSEKVENSER.....	18
EKOLOGISKA KONSEKVENSER .....	18
EKONOMISKA KONSEKVENSER.....	18
<b>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING</b>	<b>19</b>
ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	19
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR .....	20
EKONOMISKA FRÅGOR .....	20
TEKNISKA ÅTGÄRDER.....	20
<b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN</b>	<b>21</b>

## INLEDNING

Befintlig kiosk har funnits sedan 1940-talet och är väldigt populär bland Hudiksvalls Invånare. Kiosken är idag liten och en tillbyggnad måste till för att kunna driva och möta efterfrågan. Planstridigt utgångsläge leder till att bygglov inte kan beviljas.

## PLANENS SYFTE

Kiosken är uppförd inom kvartersmark avsedd för bostadsändamål. Byggnaden är även uppförd i sin helhet på mark som inte får bebyggas vilket gör att kioskens placering strider mot gällande plan och har ett så kallat planstridigt utgångsläge. Detta medför att en utbyggnad av kiosken inte är möjlig så länge den är planstridig. Syftet med planen är således att ta bort planstridigheten.

## PLANENS HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser (juridiskt bindande)
- Grundkarta (2022-10-24)
- Fastighetsförteckning (2022-10-24)

## PLANFÖRFARANDE

Aktuell detaljplan handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel. Aktuellt planförslag anses vara förenligt med kommunens översiktsplan från 2035 samt Länsstyrelsens yttrande om planen. Planen bedöms vidare inte vara av betydande intresse för allmänheten eller medföra en betydande miljöpåverkan.

Förfarandets olika steg redovisas nedan:



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.

*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.

## PLANDATA OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Aktuellt område består av befintlig kiosk, grusad parkering samt natur och grönska. Planområdet omfattar fastigheterna TINGSHUSBACKEN 24:10 som är privatägd samt TINGSHUSBACKEN 2:2 som ägs av Hudiksvalls kommun.



Figur 2: Planområdets läge i Hudiksvalls kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### NÄMNDBESLUT

Byggnadsnämnden beslutade 2022-02-01 BN §8 att uppdra till plan- och bygglovskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan för att få bort kioskens planstridigheter.

## GLADA HUDIKSPRÅNGET

Hudiksvalls kommuns vision lyder: Sveriges bästa kommun att leva och verka i – med 50 000 invånare i kommunen varav 25 000 i staden år 2050.

Kommunens visionsarbete bedrivs under samlingsnamnet ”Glada Hudiksprånget”. För att nå visionen har kommunfullmäktige antagit tre övergripande mål:

- Samhällstjänster av högsta kvalitet
- Blomstrande näringsliv
- Attraktiv och hållbar livsmiljö

## ÖVERSIKTSPLAN

I den kommunövergripande översiktsplanen 2035, kategoriseras aktuellt område som Centralort, pågående. För kategorin anges att: ” Utveckling inom befintlig stadsbygd sker främst genom komplettering och förtätning med ny bebyggelse utifrån den enskilda platsens förutsättningar.”.

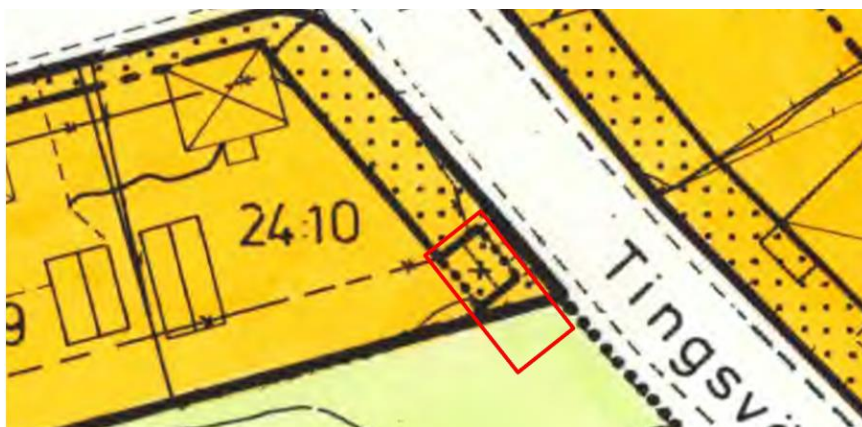
Enligt kommunens utvecklingsstrategi ska bebyggelseutvecklingen i Hudiksvalls stad främst ske genom komplettering och förtätning, genom att bygga högre, bebygga s.k. lucktomter och andra outnyttjade ytor. Bostäder och icke störande verksamheter lokaliseras så att avstånden mellan bostäder, service, arbetsplatser, grönområden, fritidsaktiviteter hålls korta, vilket ger goda förutsättningar till ökad tillgänglighet. Bedömningen är således att planen stämmer överens med översiktsplanen och kommunens utvecklingsstrategi.

## DETALJPLANER

För fastigheten gäller detaljplanen 21-P87, förslag till ändring av stadsplan i stadsdelarna Fridhem, Tingshusbacken och Tunbacka, som vann laga kraft år 1987.

Fastighet TINGSHUSBACKEN 2:2 består av gata samt parkmark, och användningsbeteckningen för 24:10 är bostadsändamål.

Förutsatt att denna detaljplan vinner laga kraft ersätts de delar från nu gällande stadsplan som berörs för området.



Figur 3: Utsnitt från gällande detaljplan. Inom rödmarkering aktuell kiosk och föreslagen tillbyggnad.

## 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 2022-06-02, 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.

## 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 och markens anses lämplig för ändamålet. Befintlig byggnad har funnits sedan 1940-talet och planen syftar till att göra byggnaden planstridig och möjliggöra för liten tillbyggnad. Enbart en begränsad yta behöver tas i anspråk. 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.

### 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.

Riksintresse kulturmiljövården

Området omfattas inte av riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken

Planområdet angränsar till riksintresse för kulturmiljövården, men anses inte påverka då det är en befintlig byggnad.





Figur 4: Planområdet inom röd cirkel.

### Riksintresse för totalförsvaret

Hela Hudiksvalls stad omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken (1998:808). Området klassas som ett område med särskilt behov av hinderfrihet med anledning av väderradar med mera. Riksintresset påverkar främst etablering av vindkraft men även andra höga objekt. Utanför sammanhållen bebyggelse ska samtliga objekt med en totalhöjd om minst 20 meter remitteras till Försvarmakten medan det inom sammanhållen bebyggelse gäller 45 meter.

Området planeras ej för byggnader som överstiger en totalhöjd på 20 meter. Planförslaget bedöms därmed ej påverka riksintresset negativt.

### 4 KAP. MB – SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

I 4 kap. miljöbalken ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet” listas en rad områden som, med hänsyn till sina natur-, kultur och friluftsvärden i sin helhet är av riksintresse. Ingrepp i dessa miljöer får göras endast om de inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Området omfattas inte av några riksintressen enligt 4 kap. miljöbalken

### 5 KAP. MB – MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i

luft, mark, eller vatten), men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa.

Idag finns det särskilda normer för:

- 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 (NO<sub>2</sub>) för utsläppsåret 2015.

Beräknade halter för området:

14–16 µg/m<sup>3</sup> PM10 per år (normvärde 40 µg/m<sup>3</sup>, miljökvalitetsmål 15 µg/m<sup>3</sup>).

12–15 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> per år (normvärde 40 µg/m<sup>3</sup>, miljökvalitetsmål 20 µg/m<sup>3</sup>).

För kvävedioxid och miljökvalitetsnormerna klaras normvärdena inom området.

Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. Regeringen har utfärdat en förordning med miljökvalitetsnormer för utomhusluft, luftkvalitetsförordningen (2010:477). Genomförande av planen kommer inte göra att transporterna i området ökar och inga värden bedöms överskridas.

### **MKN för vattenförekomster**

Vattenmyndigheten i Västernorrlands län har antagit en förvaltningsplan för MKN vatten för samtliga vattenförekomster i distriktet. Vattenförekomster klassificeras utifrån vattnets nuvarande status och klassningen görs utifrån biologiska, kemiska, hydromorfologiska och fysikaliska bedömningsparametrar, s.k. kvalitetsfaktorer, vilka bygger upp och avgör den övergripande klassningen av Ekologisk och Kemisk ytvattenstatus. Klassningen görs i en femgradig skala från dålig status till hög status, där målet enligt vattenförvaltningsförordningen är att uppnå åtminstone god status. 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.

Hudiksvallsfjärden, 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 verksamhetens nyttjande av vattnet (ÖP 2008).



Enligt VISS (VISS 2022) är Hudiksvallsfjärden (SE614165-171500) en utpekad vattenförekomst och omfattas därmed av miljökvalitetsnormer. Då aktuellt område har sitt avrinningsområde till Hudiksvallsfjärden blir vattenförekomsten även slutlig recipient för det dagvatten som genereras inom området. Hudiksvallsfjärdens nuvarande statusklass får inte försämrats eller äventyras med planförslaget.

### Ekologisk status

Enligt VISS (VISS 2022) bedöms den ekologiska statusen för recipienten Hudiksvallsfjärden som måttlig med avseende på övergödning och höga koncentrationer av miljögifter. Kvalitetskravet är god ekologisk status till år 2039.

### Kemisk ytvattenstatus

Enligt VISS (VISS 2022) uppnår Hudiksvallsfjärden ej god kemisk ytvattenstatus med hänsyn till prioriterade ämnen (tribyltennföreningar, PCB:er, bromerad difenyleter (PDBE) och kvicksilverföreningar). Kvalitetskravet är god kemisk status till år 2027.

### 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.

Bedömningen är att buller inte utgör någon risk för människors hälsa idag eller vid planens genomförande. En redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller anses därmed obehövligt med hänsyn till bullersituationen i området enligt 4 kap. 33 § PBL. Resonemang om buller beskrivs under ”Buller”, sida 13.

## 7 KAP. MB – SKYDD AV OMRÅDEN

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

### SAMLAD BEDÖMNING

Bedömningen är att planen inte medför någon negativ påverkan på vare sig riksintresse för kulturmiljövården, framtida järnväg eller totalförsvaret. Planförslaget bedöms också kunna genomföras utan att påverka huruvida miljökvalitetsnormerna för god ekologisk status respektive god kemisk ytvattenstatus för Hudiksvallsfjärden uppnås år 2039 respektive 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 utgör 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 MB.

# PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## NATUR OCH KULTUR

### Mark, vegetation och landskapsbild

Området består av befintlig kiosk, grusad parkering samt grönska som sträcker sig som ett stråk och avskiljer bostäderna från varandra. Planen påverkar inte landskapsbilden något och all grönska blir kvar.



Figur 5: Planområdet som det ser ut idag.

### Geotekniska förhållanden

Planområdet består av morän samt moränlera. Genomsläppligheten för morän är medelhög. Morän är även Sveriges vanligaste jordart och är för det mesta fast och hård. Möjligheterna till infiltration av dagvatten bedöms som relativt goda.

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

### Radon

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

### Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns på platsen. 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.

## Kulturmiljö, fornlämningar, kulturminnen och byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar finns i området. 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.

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bebyggelsen i närhet till planområdet består till stor del av bostadsbebyggelse från mitten av 1900-talet med varierad fasadmateriäl- och kulör, med inslag av nyare hus.



Figur 6: Befintlig bebyggelse längs Tingsvägen.

## Stadsbild

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms inte medföra en negativ påverkan för områdets bebyggelsestruktur då det är en befintlig byggnad samt att utbyggnaden blir av mindre karaktär.

## Offentlig och Kommersiell service

Planområdet ligger centralt i staden och i närhet till både skola samt restauranger

## Grönområden, lek och rekreation

I direkt närhet till planområdet finns grönytor i form av skog. Vidare finns Tingshusparken cirka 350–400 meter nordöst.

## Barnperspektivet

Barnkonsekvensanalys är en process där uppgiften är att bedöma och redogöra för vad som är barnets bästa i ett visst tidsbundet sammanhang. Barnkonsekvensanalys handlar här om att bedöma vilka konsekvenser som uppstår för barnet av de beslut som fattas. Detta ska tas fram för att förbättra beslutsunderlaget i planeringsskedet. Barnkonventionen började gälla den första januari 2020 som en del av svensk lagstiftning genom Barnrättslagen (2018:1197).

Som baseras på 4 grundprinciper:

Artikel 2 - Alla barn har samma rättigheter och lika värde. Ingen får diskrimineras.

Artikel 3 - Barnets bästa ska beaktas i alla beslut som rör barn.

Artikel 6 - Varje barn har rätt att överleva och att utvecklas.

Artikel 12 - Barnet har rätt att uttrycka sin mening i alla frågor som berör det. När domstolar och myndigheter behandlar fall som rör barnet ska barnet höras och barnets intresse komma i första rummet.

En checklista har följts för att bedöma platsens behov av en BKA. Den huvudsakliga bedömningen är att ingen ytterligare analys behövs.

### **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**

Gatustrukturen i området består av Tingsvägen som sträcker sig öster om planområdet och ansluter längre söderut till Södravägen.

### **Parkering**

Inom planområdet finns en allmän parkering.

### **Utfart och infart**

Utfart och infart sker från Tingsvägen.

### **Gång och cykeltrafik**

Längs med Tingsvägen finns både gång och cykelbana och det finns goda möjligheter för gång- och cykeltrafik att ta sig till och från planområdet.

### **Kollektivtrafik**

Tillgängligheten till platsen är god. Busshållplats finns på Södra vägen cirka 150–200 meter söder om planområdet och trafikeras av tätortstrafik.

## STÖRNINGAR OCH RISKER

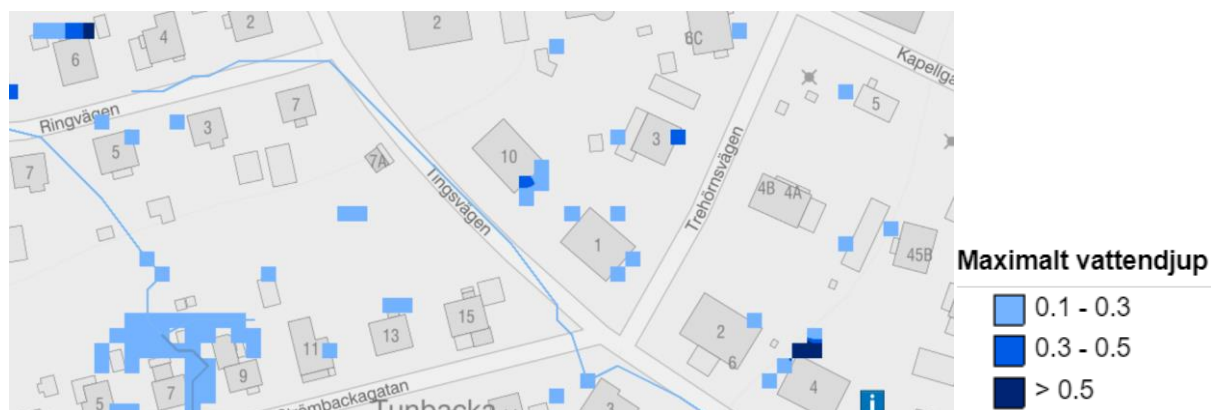
I planeringsprocesser ska människors hälsa och miljö skyddas mot skador och olägenheter. Begreppet olägenhet för människors hälsa definieras i 9 kap. 3 § miljöbalken och 2 kap. 6 a § plan- och bygglagen och avser störningar som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Även krav på att kommunen ska beakta klimatrelaterade risker i planeringen finns beskrivet i PBL 2 kap 3–5 §§, men också i MB som i sin helhet syftar till att främja en hållbar utveckling. Framförallt handlar det om höjda temperaturer, ökad nederbörd och högre havsnivåer. Ingen kan med säkerhet säga hur vårt klimat kommer att vara vid slutet av detta sekel men genom att klimatanpassa samhället kan riskerna som ett förändrat klimat innebär minskas. Risker och störningar som annars i flera fall kan medföra skador på människors hälsa och säkerhet men också orsaka skador på den byggda miljön.

### Buller

Den markanvändning som medges [Centrumändamål] är inte särskilt känsligt för buller såsom permanentbostäder. Inga bostäder eller övrig bullerkänslig verksamhet påverkas av planförslaget.

### Höga vattenstånd, skyfall och översvämning

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



Figur 7: Översiktlig bild för planområdet vid skyfall enligt Hudiksvalls kommuns skyfallsanalys.

Skyfallsanalysen av området kartlägger befintliga flödesvägar samt maximalt vattendjup.

### 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.



## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **El och värme**

Befintlig byggnad är ansluten till elnätet. Aktuellt område är däremot inte anslutet till det kommunala fjärrvärmenätet.

### **Tele- och datakommunikationer**

Fiberledning finns i direkt anslutning till planområdet.

### **Avfall**

Hanteringen av hushållsavfall inom planområdet sköts av Hudiksvalls kommun. Planens genomförande förändrar inget vad gäller hanteringen av avfall.

### **Belysning**

Gatubelysning finns längs med Tingsvägen.

### **Räddningstjänstens behov**

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

### **Vatten och Avlopp (VA)**

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Befintlig byggnad är ansluten till kommunens vatten och avlopp.

### **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 bygglovshantering verka för att fastighetsägare i redan exploaterade områden med dagvattenproblematik förbättrar sin hantering. Vidare så ska hanteringen av dagvatten efterlikna naturens sätt att ta hand om dagvattnet genom avdunstning, fördröjning eller infiltration i mark för en hållbar dagvattenhantering.

Plankartan medger permeabla ytor där dagvatten kan omhändertas.

## PLANFÖRSLAG

Befintlig kiosk har funnits sedan 1940-talet och är väldigt populär bland Hudiksvalls Invånare. Kiosken är idag liten och en tillbyggnad måste till för att kunna driva och möta efterfrågan.

Kiosken är uppförd inom kvartersmark avsedd för bostadsändamål. Byggnaden är även uppförd i sin helhet på prickad mark som inte kan bebyggas. kioskens placering strider mot gällande plan och har ett så kallat planstridigt utgångsläge. Detta medför att en utbyggnad av kiosken inte är möjlig så länge den är planstridig. Syftet med planen är således att ta bort planstridigheten.

Befintlig kiosk planläggs som centrumändamål **(C)** med utrymme för viss utbyggnad/tillbyggnad. Inom användningsytan för centrum läggs även egenskapsbestämmelserna **(j<sub>1</sub>)** – Ingen utfart får anordnas samt **(h<sub>1</sub> 4,0)** – Högsta totalhöjd i meter. Detta för att säkerställa att ingen utfart blir till inom området samt att säkerställa att byggnadernas höjd inte blir högre än 4 meter. Grusade ytan som idag används som parkering planläggs som parkering kvartersmark **(P)** för att säkerställa parkering till kioskens besökare. Parkeringen får även egenskapsbestämmelsen **(b<sub>1</sub>)** för att säkerställa att ytan är genomsläpplig och kan infiltreras. Prickmark sätts ut över parkeringen för att säkerställa att ingen byggnad uppförs.

In och utfart kommer fortsätta ske från Tingsvägen.

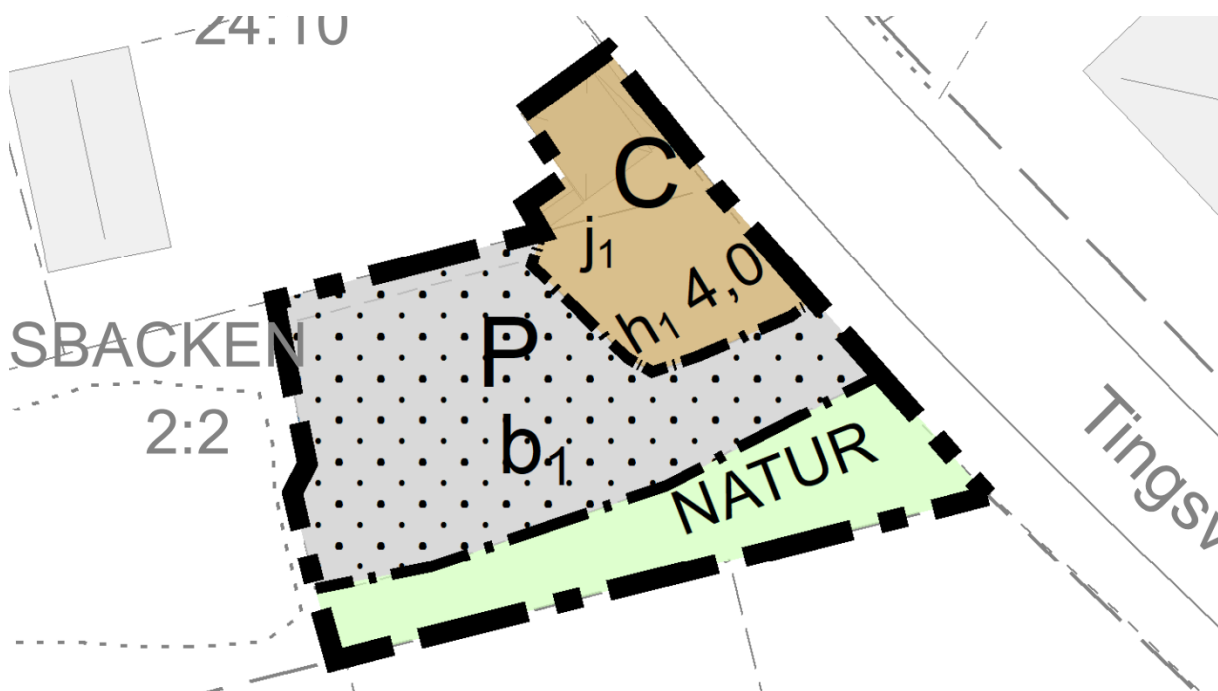
### Dagvatten

Föroreningshalterna i området bedöms inte att öka i samband med tillbyggnaden som möjliggörs genom planförslaget och därmed bedöms varken den ekologiska eller kemiska statusen för recipienten Hudiksvallsfjärden äventyras av planens genomförande. Parkeringsytan är idag grusad och får bestämmelse om att den måste vara genomsläpplig för att säkerställa infiltration av dagvatten. Plankartan medger även permeabla ytor där dagvatten kan omhändertas.

## PLANBESTÄMMELSER I PLANKARTAN

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

### PLANKARTAN



Figur 8: Plankarta.

### PLANBESTÄMMELSER

#### Användning av allmän plats

Natur

Natur

Yta avsedd för parkmark. Kommunalt huvudmannaskap.

#### Användning av kvartersmark

C

Centrum

Yta avsedd för centrumändamål. Tar bort planstridigheten och möjliggör för utbyggnad. Centrum är en generell användningsbestämmelse för kombinationer av handel, service, samlingslokaler, enklare vård och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå.

P Parkering  
Yta avsedd för parkering.



Marken får inte förses med byggnad.  
Syftar till att säkerställa att inga fler byggnader uppförs.

### *Höjd på byggnadsverk*

$h_1$  4,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter.  
Används för att begränsa byggnadens höjd samt antal våningar.

### *Utförande*

$b_1$  Marken ska vara genomsläpplig.  
Säkerställer infiltration av dagvatten.

### *Stängsel, utfart och annan utgång*

$j_1$  Ingen utfart får anordnas.  
Säkerställer att ingen utfart mot Tingsvägen anordnas.

# KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

## SOCIALA KONSEKVENSER

Tillgängligheten till planområdet är god och många människor besöker kiosken dagligen. Utbyggnad av kiosken bidrar fortsatt till ökade mängder människor till området och därmed skapar liv och rörelse.

## 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.

Planen medför att liten tillbyggnad kan ske på befintlig byggnad, men inget som bedöms påverka naturen.

## EKONOMISKA KONSEKVENSER

Planförslaget innebär ingen ytterligare ekonomisk belastning för kommunen.



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### 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 för ägaren. 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.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen är ansvarig för att ställa i ordning, underhålla och förvalta de allmänna platserna. Vid utbyggnad av infrastruktur inom kvartersmark, faller huvudmannaskapet på exploitören.

#### Ansvarsfördelning

Nedan anges ansvarsfördelning mellan kommunen och inblandade aktörer.

Vad ska göras?	Vem ansvarar?
Planarbete	Hudiksvalls kommun
Ledningsflytt/Avtal ledningsägare	Exploitören
Byggnation inom kvartersmark	Exploitören
Byggnation inom allmän plats	Hudiksvalls kommun
Markarbeten/grovplanering	Exploitören

#### Avtal

Arrendeavtal kommer uppföras mellan inblandade parter.

Arrendeavtal finns idag mellan kioskens ägare och ägaren av fastigheten Tingshusbacken 24:10.

Ett arrendeavtal kommer även upprättas mellan kommunen som äger fastigheten

Tingshusbacken 2:2 och kioskens ägare.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Ingen fastighetsbildning bedöms vara aktuellt för planen.

Planförslaget möjliggör dock att användningen centrum kan bilda en egen fastighet, om det skulle bli aktuellt i framtiden.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Planavgift sker enligt kommunens gällande taxa. Planavgift bekostas av exploatören.

### **Plankostnader**

Alla kostnader för planens framtagande och genomförande bekostas av exploatören.

## **TEKNISKA ÅTGÄRDER**

### **Vatten och avlopp (VA)**

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp och kan ansluta till befintligt nät för vatten och avlopp. Befintlig byggnad är ansluten till kommunens vatten och avlopp.

### **Dagvatten**

Föroreningshalterna i området bedöms inte att öka i samband med tillbyggnaden som möjliggörs genom planförslaget och därmed bedöms varken den ekologiska eller kemiska statusen för recipienten Hudiksvallsfjärden äventyras av planens genomförande. Parkeringsytan är idag grusad och får bestämmelse om att den måste vara genomsläpplig för att säkerställa infiltration av dagvatten. Plankartan medger även permeabla ytor där dagvatten kan omhändertas.

### **Teleanläggning**

Om befintliga teleanläggningar i nuvarande läge måste flyttas och Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering, ska detta lösas mellan exploatören och ledningsägare.

### **Fiberledning**

Fiberledning finns i anslutning till planområdet. Eventuell anslutningsavgift står exploatören för.

### **Gator och trafik**

In och utfart blir oförändrat. Kommer fortsättningsvis ske via Tingsvägen.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

**Hudiksvalls Kommun**

Jesper Grönlund  
Planarkitekt

Stefan Sundin Bromhed  
Mark- och exploateringsingenjör