

PM

| | | |
|---------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| UPPDRAG DPL Köpmanberget 5:7 | UPPDRAGSLEDARE Yvonne Seger | DATUM 2020-01-27 |
| UPPDRAGSNUMMER 11000482 | UPPRÄTTAD AV Therese Carlsson | |

Möjliga åtgärder för dagvattenhantering på fastigheten Köpmanberget 5:7, Hudiksvalls kommun

Bakgrund

En dagvattenutredning har den 2017-10-27 tagits fram för en detaljplan gällande fastigheterna Köpmanberget 5:7 m.fl. i Hudiksvalls kommun (bilaga 1).

Fastighetsägaren till Köpmanberget 5:7 har den 2019-02-22 skickat en komplettering till utredningen till kommunen (karta A-01-1-2005), med tänkbara åtgärder för dagvattenhantering på sin fastighet (bilaga 2).

Sedan dagvattenutredningen och kompletteringen gjordes har fastighetsgränser förändrats inom området, varför det behöver ses över vilka åtgärder som fortfarande skulle kunna vara aktuella för fastighetsägaren till Köpmangränd 5:7.

Kommunen har den 2019-03-15 meddelat fastighetsägaren till Köpmanberget 5:7 att dagvattenutredningen med möjliga åtgärder redovisade är en bra utgångspunkt. Parterna har därefter träffats vid möte, den 2019-06-07. Det överenskomms vid mötet att förslagen till dagvattenhantering på karta A-01-1-2005 behöver justeras så att de stämmer överens med föreslagen fastighetsindelning.

Syftet med detta PM är att visa på möjliga åtgärder för dagvattenhantering på fastighet Köpmanberget 5:7, utifrån nya förhållanden vad gäller bl.a. ny fastighetsgräns. Tidigare inlämnad karta har setts över så att förslaget överensstämmer med genomförd avstyckning samt kommunens preliminära förslag vad gäller ny fastighetsindelning i kvarteret. Detta i enlighet med vad som bestämdes på mötet den 2019-06-07.

Dagvattenutredning 2017-10-27

Dagvattenutredningen föreslår åtgärder för omhändertagande av dagvatten ang. detaljplan gällande fastighet Köpmanberget 5:7 m.fl. Dimensionerande flöden har beräknats för 20- och 10-årsregn. Inga nya byggnader planeras byggas. Ytorna som idag är hårdgjorda, som tak och asfalterade ytor, förblir hårdgjorda.

Det finns inga kapacitetsproblem för ledningsnätet vid området och inga särskilda krav på fördröjning enligt uppgift från Hudiksvalls kommun. Önskvärt är dock att flödena till dagvattennätet inte ska öka och då behövs fördröjning inom planområdet.

En fördröjningsvolym på 200 m³ har i dagvattenutredningen beräknats behövas för att flödet från utredningsområdet (svart streckad linje i nedan karta) vid ett regn med 20 års återkomsttid inte ska öka efter exploateringen.

Sett till föroreningsmängder är belastningen relativt lika före och efter exploatering enligt dagvattenutredningen. Det framgår också att planområdet ligger nära recipienten som redan är hårt belastad av föroreningar, varför kommunen ser att det är nödvändigt att minska föroreningsbelastningen via dagvattnet genom reningsanläggningar för dagvatten.

Förändringar efter dagvattenutredningen från 2017

Efter det att dagvattenutredningen togs fram har den del av fastigheten Köpmanberget 5:7 som omfattar Martens verksamhet avstyckats, och fastigheten Köpmanberget 5:10 har bildats.

Det har också gjorts en utvidgning i söder för befintlig parkering utmed Köpmanbergsvägen.

Följande justeringar av tidigare förslag avses dessutom ingå i det pågående detaljplanarbetet, se karta nästa sida:

- Utvidgning av tidigare redovisad avgränsning i öster, som skulle innebära en minskning av gällande fastighetsgräns för att skapa en ny lokalgata, Detta förslag har utgått och befintlig fastighetsgräns avses bibehållas. Del av området avses nyttjas för parkering. Ytan är idag asfalterad.
- En bussficka ska tillskapas i sydväst mot Köpmanbergsvägen.
- Området mot Malnvägen minskas. Tanken var tidigare att samnyttjande av parkeringsytor skulle ske mellan fastigheten Köpmanberget 5:7 och Köpmanberget 4. Detta är inte längre aktuellt. Enligt preliminärt förslag till ny fastighetsgräns i norr kommer mindre delar av kommunens järnvägsområde läggas till fastigheten.

I dagvattenområdet redovisas en större utvidgning av byggnadsytan i nordost mot Malnvägen. Detta är inte längre aktuellt, vilket innebär en minskning av tidigare planerad exploatering med cirka 400 m² inom fastigheten. Denna yta kommer istället att nyttjas för parkering. Dessutom redovisades en utökad byggnadsyta med cirka 150 m², som numera ligger inom fastigheten Köpmanberget 5:8.

Åtgärder för Köpmanberget 5:7

I dagvattenutredningen föreslås fördröjning och rening av dagvatten främst att ske genom att vattnet leds till nedsänkta växtbäddar. I nedanstående utdrag från kompletterande karta A-01-1-2005 framgår att föreslagna växtbäddar ligger inom nya fastighetsgränsen för Köpmanberget 5:7. De är därför fortfarande möjliga att genomföra för fastighetsägaren om planbestämmelserna medger det.

2 (4)

PM
2020-01-27

Slutsatser

I gällande detaljplan finns inga begränsningar angivna för hur mycket av marken som får bebyggas. När dagvattenutredningen gjordes var byggnader planerade såväl på fastigheten 5:10 som 5:7 vilka inte längre är aktuella att bygga. Utredningens slutsatser är därmed gjorda utifrån att bebyggda ytor skulle öka för området, vilket inte längre gäller för Köpmangränd 5:7.

Där byggnad planerades blir istället parkeringsyta med möjlighet till permeabel mark. Detta gäller en planerad byggnad i nordöstra hörnet av fastigheten, i anslutning till Malnvägen.

Det är angivet i dagvattenutredningen att det inte finns några kapacitetsproblem i det allmänna dagvattennätet vid området. Och då har ändå den bebyggda ytan minskat för Köpmanberget 5:7, då en kontorslänga på 300 m³ revs före dagvattenutredningen gjordes, på västra delen av fastigheten. Även där planeras nu för permeabel parkeringsyta.

Bedömningen är att om det tidigare inte har funnits kapacitetsproblem i det allmänna dagvattennätet i området, och att fastighetsägaren till Köpmanberget 5:7 har rivit 300 m³ byggnad, samt att åtgärder nu utförs för att ta hand om dagvattnet på fastigheten, borde sannolikheten vara liten att problemen för kommunen med kapacitet för att ta hand om dagvatten från området i framtiden vara liten.

Bilaga 1

Dagvattenutredning Köpmanberget 5:7, 2017-10-27, Pernilla Thur Uppsala VA och vattenresurser, Sweco

Bilaga 2

Karta A-01-1-2005, 2020-01-24, Madelene Englin, Roph

4 (4)

PM
2020-01-27