

Detaljplan för  
**Trolska skogen, Mellanfjärden**  
Å 1:16, Älvsta 8:9 m.fl.  
Nordanstigs kommun, Gävleborgs län



## **GRANSKNINGSHANDLING**

---

# PLANBESKRIVNING

## Planförfarande

Planen upprättas genom normalt planförfarande det vill säga med både samråds- och granskningskede.

## Handlingar

Handlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser och illustrationskarta
- planbeskrivning
- preliminär naturvärdesbeskrivning
- principiell VA-plan
- fastighetsförteckning

## Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra parkeringsplats och nya byggnationer på fastigheterna för utvecklingen av verksamheten i ”Trolska skogen”, se [www.trolskaskogen.se](http://www.trolskaskogen.se). Trolska skogen drivs av Mellanfjärdens teaterförening och består av två skogsskiften, en skogsbilväg (”upplevelsestig”, se flygbild på nästa sida) och mindre byggnader som nås via ”träramper”, breda spänger, strax ovan marknivån. På så sätt är det möjligt för alla att ta sig fram till de olika miljöerna med teaterföreställningar vilka främst är riktade till barn i åldern 2-10 år. Hittills har verksamheten bedrivits sommartid, men önskemålet är att verksamheten ska kunna fortgå året runt. Antalet besökare var 16 000 sommaren 2013. Visionen för verksamheten är att denna siffra ska tudubblas under kommande 10 år d.v.s. nå ett årligt besöksantal på 160 000 besökare. Planen syftar även till att visa på en mer permanent VA- lösning för verksamheten.

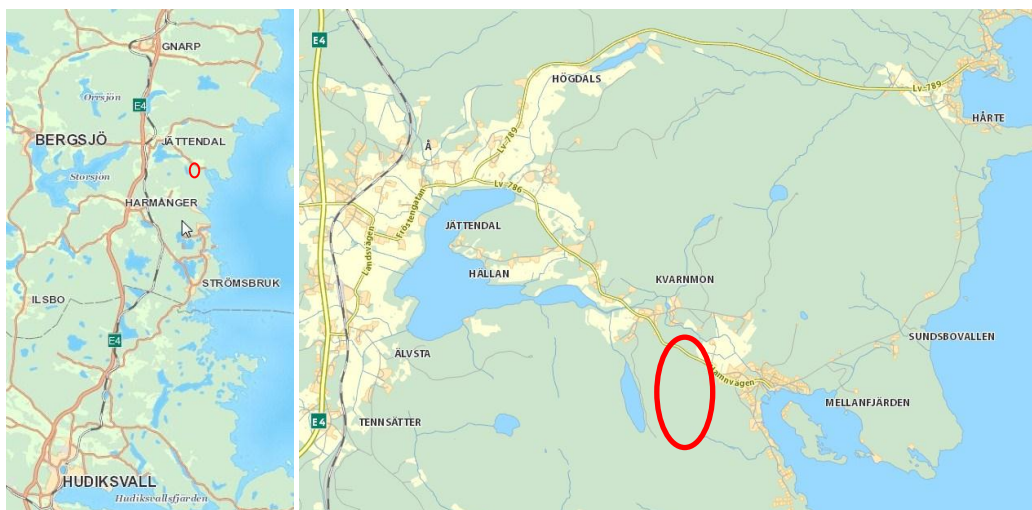
## Plandata

### Områdets läge och areal

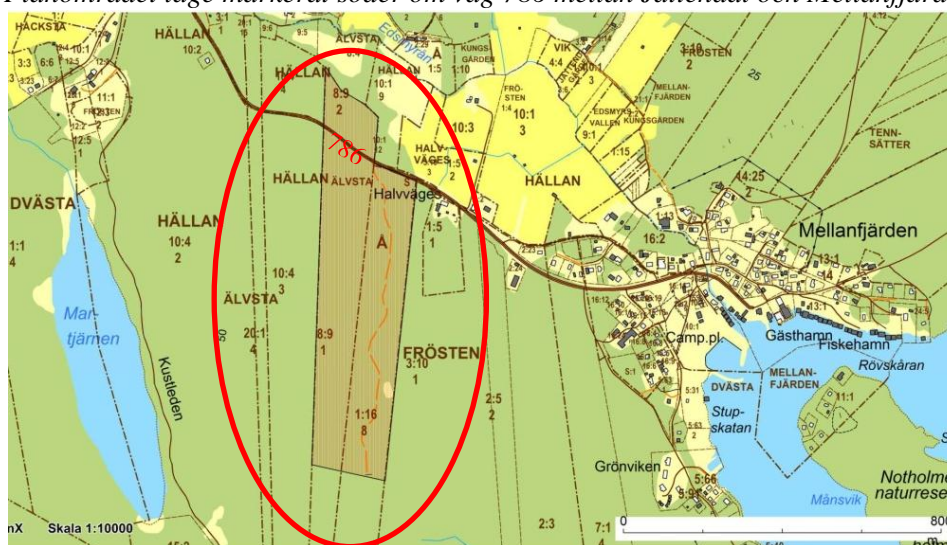
Planområdet omfattar skogsfastigheterna Å 1:16 och Älvsta 8:9 belägna ca 0,5 km väster om Mellanfjärden i Jättendal, Nordanstigs kommun. De har en sammanlagd areal av 27,6 hektar.

## Markägoförhållanden

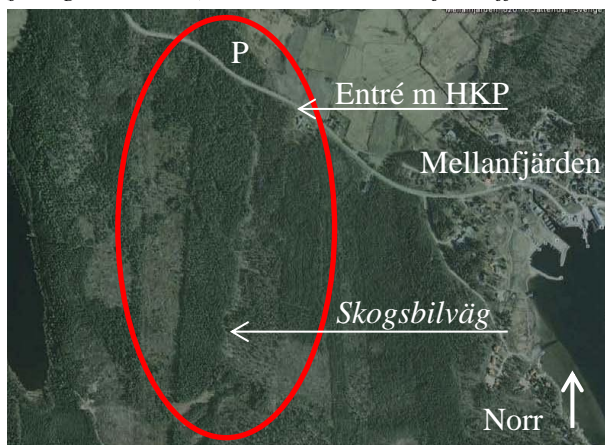
Fastigheten Å 1:16 ägs av kommunen. Älvsta 8:9 ägs av en privat fastighetsägare. Teaterföreningen arrenderar kommunens fastighet. Trafikverket är väghållare för väg 786 som korsar norra planområdet. Vägen ligger delvis på ovan nämnda fastigheter samt på del av Hällan 10:1 och samfälligheten Edsmyra f., bodelag.



Planområdet läge markerat söder om väg 786 mellan Jättendal och Mellanfjärden.



Planområdet inringat bestående av hela fastigheterna Älvsta 8:9 och Å 1:16 (fastighetskartan), d.v.s. även södra ej skrafferade delarna av fastigheterna.



## **Avvägning enligt Miljöbalken**

### **Riksintressen och skydd**

Planområdet berör inga riksintressen, strandskyddat eller annat skyddat område. Edsmyran norr om planområdet, Grönviksbäcken sydost om planområdet och ytterligare en namnlös bäck som korsar väg 786 öster om planområdet ligger mer än 100 meter ifrån. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med hushållningsbestämmelserna som finns för användning av mark- och vattenområden enligt 3 kap, 4 kap samt 7 kap Miljöbalken.

Då Trolska Skogen utvecklas och fler byggnader uppförs kan det bli aktuellt för verksamhetsutövaren att söka strandskyddsdispens och att anmäla vattenverksamhet för de skogskärr som finns i området. En mer detaljerade naturvärdesinventering utförd sommartid behövs som grund för eventuell dispens/anmälan.

### **Miljökvalitetsnormer**

Enligt 5 kap. MB ska gällande miljökvalitetsnormer iakttagas vid planläggning. Det finns miljökvalitetsnormer för föroreningar i utomhusluft, vattenförekomster, föroreningar i fisk- och musselvatten och omgivningsbuller. Planförslaget leder troligen till en ökning av trafiken till området. Miljökvalitetsnormerna anger gränsvärden för kvävedioxid, kväveoxid, svaveldioxid, bly och partiklar som inte får överskridas. Den ökning av trafik som kan komma att ske bedöms som måttlig och inte innebära någon nämnvärd påverkan på miljökvalitetsnormer för vare sig buller eller utomhusluft.

### **Översiktliga planer och detaljplaner**

Översiktsplanen för Nordanstigs kommun från 2004 anger ingen användning av planområdet. Den uttrycker dock Nordanstigs vision att driva kommunens utveckling för att skapa tillväxt bl.a. inom turist- och fritidssektorn i kommunens mindre orter (del 1 sidan 7). Planprogram har därför inte ansetts som nödvändigt. Aktuella fastigheter omfattas inte av någon detaljplan.

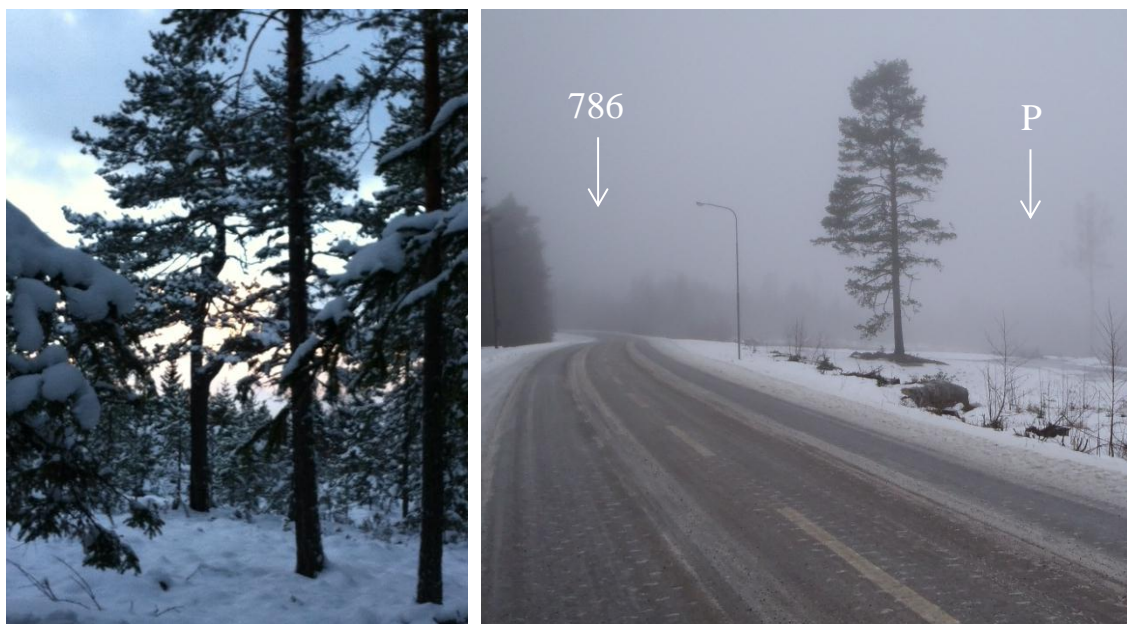
### **Behovsbedömning, Miljökonsekvensbeskrivning - MKB**

En behovsbedömning är utförd och skickad till länsstyrelsen för yttrande. Varken länsstyrelsen eller kommunen anser att genomförandet av planen kan anses innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i Plan och Bygglagen kap 4 § 34. Att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändigt.

## **Tidigare ställningstagande**

### **Kommunala beslut**

Kommunstyrelsens ledningsutskott beslutade 2013-11-14 att ge förvaltningen i uppdrag att påbörja planläggningen av Trolska skogen.



*Till vänster: Skog intill västra plangränsen. Till höger: Planerad parkering sedd mot nordväst, entrén till Trolska skogen är belägen bakom fotografen.*

## Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

### Mark och vegetation

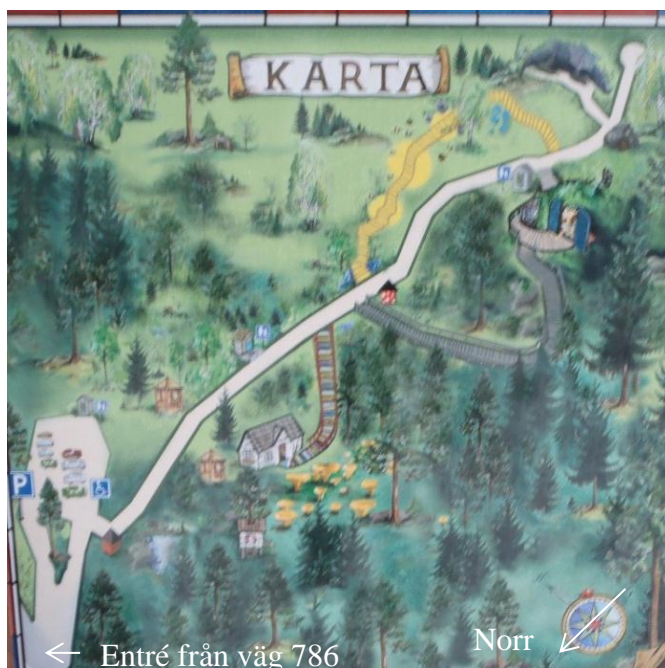
En preliminär naturvärdebeskrivning har utförts av Nordanstigs lokala krets av Naturskyddsföreningen, se bilaga. Föreningen har tidigare anlitats av teaterföreningen för att inventera marken inför olika byggnationer. Följande text är i huvudsak hämtad från beskrivningen.

Norr om väg 786 är skogen avverkad och delvis markplanerad med en grusyta för parkering, se fotografiet ovan.

Norrifrån genom hela området går en f.d. skogsbilväg, som nu nyttjas både för gående besökare och för transporter inom fritidsanläggningen Trolska Skogen, se illustration av Gunilla Schelin på nästa sida. Längs vägkanterna förekommer en varierande flora av sly, ängs- och dikesblommor. Några fridlysta eller särskilt skyddsvärda växter har hittills inte registrerats, förutom violettgrå tagellav (rödlistad NT) på en gran intill en av träramperna. Naturskogsliknande gammelskog, med orörd blockterräng och 120 år gamla barrträd (80% gran, 20% tall och enstaka lövträd), växer företrädesvis längs västra sidan av skogsbilvägen. På de gamla träden växer lavar och tickor och på marken mossor och lavar och andra växter som inte artbestämts. Glesare tallskog med öppnare ytor breder ut sig längs vägens östra sida och i söder. Här växer troligtvis fridlysta orkidéer. I norra området finns skogskärr omgivna av bl.a. vitmossor, starr och skvattram.

Plankartan kompletteras med villkor där bygglov först kan ges då lämpligheten för ändrad markanvändning studerats utifrån naturvärdesinventering utförd sommartid på aktuell plats för ny väg respektive byggnader. Marklov krävs för träd-fällning.





Överst: Karta över "upplevelsestigen" genom Trolska skogen av Gunilla Schelin.  
Nedan: Början av skogsstigen/"upplevelsestigen" sedd mot söder.

### Geotekniska förhållanden

Statens geotekniska undersöknings (SGUs) kartvisare för jordarter redovisar tunt jordtäckte och jordartskartan morän för området. Moränen är troligen finkornig utifrån erfarenhet av närbeläget område.

Stabilitetsförutsättningarna för nybyggnader undersöks i samband med bygglov.

### Radon

Området ligger inom område för risk för radon. Markanvändningen klassas som mindre känslig (MKM) eftersom det är frågan om kortvariga vistelser i områdets byggnader. Därmed införs ingen planbestämmelse om krav på radonsäkert utförande för att uppnå nu gällande värde för byggnader (200 Bq/m<sup>3</sup>) enligt Boverkets byggregler.

## **Bebyggelseområden**

### **R – Trolska skogen med parkeringar och serviceväg**

Inom området för Trolska skogen medges olika former av användning som kan inrymmas inom denna typ av upplevelseanläggning. I ändamålet ingår byggnader för verksamhetens bedrivande såsom hus (trollhuset mm), kojor (även trädkojor), hyddor och dylikt för naturväsen; serviceinrättningar såsom entrébyggnad, caféer/restaurang med mottagningskök och toaletter, mindre butiks-/konferens-/utställnings-/övernattningslokal, tillfälligt boende i stugby samt komplementbyggnader för tekniska anläggningar för planområdets behov såsom miljöbod, transformatorstation, pumphus.

Detaljplanen reglerar antalet byggnader till fem stycken (5) med högsta byggnadsarean 200 kvm respektive tio (10) stycken med högsta byggnadsarean 40 kvm. Dessa får högst vara tre våningar och ha en högsta nockhöjd på 12 meter inklusive gestaltande komplement som tinnar och torn. Därutöver får enklare lekhus som kojor samt byggnader för tekniska anläggningar uppföras med högsta byggnadsarean 15 kvm och med högst en våning.

Mark där inte byggnad får uppföras (så kallad prickmark) omfattar parkeringar, plats för allmänna ledningar samt service-/räddningsväg längs västra plangränsen.

### **Mark som ska vara tillgänglig för allmän luftledning (l) och allmän underjordisk ledning (u)**

De allmänna luftledningarna (teleledning) och underjordiska ledningar (befintlig bredbandskabel och eventuellt framtida VA-ledningar tryggas med planbestämmelser där de går över kvartermark.

### **Gemensamhetsanläggningar**

Inga gemensamhetsanläggningar inrättas.

### **Störningsskydd**

Inga speciella störningsskydd inrättas.

## **Teknisk försörjning**

### **Trafik**

Väg 786, som korsar planområdet, är huvudvägen till Mellanfjärden från Jättendal vid E4. Det är en belagd väg som är 6,5 meter bred med en tillåten hastighet om 50 km/h. Årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) är 408 fordon varav tunga fordon utgör mindre än 5 %. (Uppgifter från Trafikverkets hemsida förutom hastighetsbegränsningen som är ny från hösten 2013.) Det är Trafikverket som är väghållare. Vägen säkerställs i planhandlingen med ett 10-20 meter brett område för genomfarts trafik ("GENOMFART" på plankartan).

För närvarande finns ingen linjetrafik till Mellanfjärden. Endast skolbuss trafikerar sträckan mellan Jättendal vid E4 och Mellanfjärden. Närmaste hållplats för linjetrafik finns i Jättendal. Busshållplats kan vid behov anläggas längs södra sidan av vägen inom planområdet.

### **Service-/räddningsväg**

Idag används en skogsbilväg på den privata fastigheten Frösten 3:10 för transporter till området under sommarsäsongen. En planbestämmelse gör det möjligt att anlägga en ny serviceväg/räddningsväg inom planområdet d.v.s. det område som Trolska Skogen har rådighet över. På så sätt säkerställs möjligheten att anlägga en väg för bland annat slamtömningsbil och varutransporter till den större byggnad som planeras nära rundkörningen i södra delen av planområdet, vilket annars skulle kunna bli störande på befintlig skogsbilväg. Vägen planeras i den del som ligger längst från Trolska skogens verksamhetsområde längs västra plangränsen. Grannfastigheten består av nyligen är avverkad skogsmark. Vägen som den är dragen på illustrationskartan är inmätt och rekognoserad på plats av vägprojektör på Sweco. Utfarten mot väg 786 blir den samma som för befintlig utfart, eftersom Trafikverket inte tillåter några ytterligare utfarter mot väg 786. Servicevägen ska anläggas senast när byggnad med högre byggnadsarea än 50 kvm uppförs längre än 700 m från väg 786. Den bör då dimensioneras för att klara räddningsfordon och slamtömningsfordon.

### **Gångväg**

En gångvägsanslutning ska anordnas mitt emot parkeringen så snart som möjligt. Det är det bästa läget för gående för passage av väg 786 mellan parkeringen och Trolska skogen med tanke på sikten längs väg 786.

### **Vatten och avlopp**

Temporära och permanenta lokala VA-lösningar har studerats översiktligt, se bilaga *Principiell vatten-och avloppsplan*. Anlutningar till kommunalt VA-ledningsnät för avloppsvattnet förordas men är möjligt först om 5-7 år då förbättringar av Mellanfjärdens VA-anläggningar planeras. Fettavskiljare för avloppsvattnet från restaurang kan då komma att krävas om gränsvärdena riskerar att överskridas, vilka står i ”Krav på verksamheter för utsläpp av industrivatten till det kommunala avloppsledningsnätet”. Som temporär lösning ses slutentank som det bästa alternativet, då placering och storlek kan anpassas efter behov. För vattenförsörjning förespråkas en eller flera bergborrade brunnar.

### **Dagvatten**

Lokalt omhändertagande av dag- och dränvatten kommer tillämpas. Områdets vägar, park- och taktytor kommer att avvattnas genom öppna diken med naturlig infiltration. Detta ger en naturlig fördröjning av flödestoppar och rening av dagvattnet. Infiltration ska ske innan dag- och dränvatten når vattendrag.

Byggnader kan komma att förses med s.k. gröna tak med växttäcke. Gröna tak har visat sig kunna minska och fördröja avrinningen. Eventuellt näringsläckage från området bedöms vara oförändrat i förhållande till tidigare markanvändning.

Utrymme för eventuella anläggningar för omhändertagande (naturlig infiltration) av dag- och dränvatten ska finnas tillgänglig antingen inom planområdet eller genom avtal med intilliggande fastighetsägare.

## **Värme**

Uppvärmning av byggnader sker med enskilda lösningar. Omsorg kommer att läggas vid att minimera områdets energibehov med användning av kretsloppsanpassade lösningar.

## **EI**

Eon Sverige AB har nätkoncession för området kring Mellanfjärden och ansvarar för den elförsörjning som kan komma att behövas vid utbyggnad av planområdet.

## **Tele och bredband**

Skanova äger luftteleledningen som finns längs södra sidan av väg 786. Bredbandsledningen, även den utmed södra sidan vägen, ägs av Fiberstaden.

Befintliga ledningar ska så långt som möjligt behållas i nuvarande lägen.

## **Avfall**

Det finns en återvinningsstation för tidningar, förpackningar av papper, metall, plast och glas ca 800 meter öster om planområdet vid Mellanfjärdens hamn samt en mindre inom planområdet. Möjlighet att bygga en miljöbod tryggas genom planbestämmelse för komplementsbyggnader. Platsens läge och utformning ska samordnas med det kommunala renhållningsbolaget som hämtar avfallet.

# **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

## **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft. Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte utnyttjats. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess rättigheter att gälla men ändras eller upphävs planen utgår ingen ersättning för de rättigheter som går förlorade.

## **Planförfarande**

Planen beräknas vinna laga kraft under tredje kvartalet 2014.



## **Ansvarsfördelning och huvudmannaskap**

Verksamhetsutövare bekostar, anlägger och förvaltar de gångvägar, vägar, parkeringar och ledningar som kan komma behövas för områdets verksamhet inom R-områdena. Ledningsnät för vatten, avlopp, el, tele och bredband kommer att fram till anslutningspunkt, ägas och förvaltas av respektive ledningsägare som även ansvarar för drift och underhåll av dessa. Skulle en befintlig ledning behöva flyttas på grund av ny exploatering bekostas det av den som initierat åtgärden.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser, d.v.s. den statliga vägen genom planområdet ("GENOMFART" på plankartan). Där är Trafikverket huvudman och väghållare.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

De båda fastigheterna som betecknas som R-områden på plankartan planeras att ägas av en stiftelse som bildas för verksamheten.

Verksamhetsutövaren träffar avtal med fastighetsägaren till Frösten 3:10 för att på så vis trygga nyttjanderätten av befintlig skogsbilväg för service-/räddningstransporter fram till att ny väg anläggs i planområdets västra del.

## **Konsekvenser av planens genomförande**

Planen innebär att fler byggnader kan uppföras längs upplevelsestigen, parkering och ny serviceväg kan anläggas och området försörjas med VA. Trafiksäkerheten höjs genom en utpekad plats för passage av gående mellan parkeringen och Trolska skogen över väg 786 nära norra parkeringsinfarten.

## **Medverkande tjänstemän**

Planförfattare är Ulla Rylander, landskapsarkitekt LAR/MSA Sweco, i samråd med stadsarkitekt Christina Englund och Ola Tollin, fysisk planerare, Nordanstigs kommun. Grundkartan är utförd av Delshad Saleh, Nordanstigs kommun. VA-frågorna är utredda av miljövetare Elin Engberg och förslaget läge för serviceväg samt gångpassage över väg 786 av vägprojektör Daniel Styf, båda Sweco.

Ulla Rylander  
Sweco Architects AB

Christina Englund  
Stadsarkitekt