

DETALJPLAN

ÖJE 8:17 och 8:21 m.fl. i Järvsö, Järvsö f.d. bibliotek

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning samt genomförande-
beskrivning, fastighetsförteckning, checklista för behovsbedömning av MKB enligt
PBL, Länsmuseets besiktningsprotokoll och barnchecklista.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Järvsö Bibliotek flyttade under februari 2006 sin verksamhet till den ombyggda
Öjeskolan och nuvarande biblioteksfastigheterna, Öje 8:17 och 8:21, ska säljas.

En ny detaljplan upprättas för större delen av kvarteret, då kvarteret är bebyggt i strid
med gällande plan från 1957.

I kvarteret finns kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Bl.a. är biblioteksbyggnaden en,
för Järvsö samhälles historia, värdefull byggnad och ska därför skyddas från exteriör
förvanskning.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Området ingår i de områden, vilka länsstyrelsen redovisar som riksintressen för
friluftsliv och turism enligt MB 3 kap. 6 § och 4 kap. 2 §.

Planläggningen bedöms förenlig med bestämmelserna.

3 kap. MB behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och
vatten, d.v.s. riksintressen.

4 kap. MB behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten
för vissa områden, d.v.s. riksintressen för geografiskt bestämda områden.

5 kap. MB behandlar miljö kvalitetsnormer.

Miljö kvalitetsnormer finns idag för utomhusluft. Dessa avser kväveoxider,
kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar och ozon. De bildas
vid förbränning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Järvsö centrum, väster om väg 83/Turistvägen.

Areal

Planområdets totala area uppgår till ca 1,5 ha.

Markägoförhållanden

Ljusdals kommun äger de två fastigheterna som utgör bibliotekstomten, Öje 8:17 och 8:21. Ljusdalshem har två fastigheter med flerbostadshus i kvarteret, Öje 8:61 och 8:63. EFS Missionsförening har en kyrkobyggnad, Öje 7:51, som bl.a. nyttjas för daghemsverksamhet. Öster om kyrkan har TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB en fastighet Öje 7:21. Övriga fastigheter, Öje 7:3, 7:67 och 8:55, tillhör privata ägare. Fastigheterna nyttjas huvudsakligen för bostäder, kontor och handel.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Järvsö finns översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1988.

Området anges som centrumområde med stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde och bostadsområde som kan kompletteras med fler bostäder för permanentboende.

I översiktsplanens kapitel om Kulturmiljövård hänvisas till Läns museets indelning av Bevarandeområden, ur "Förslag till bevarandeprogram, 1985".

1985 gjorde Läns museet ett förslag till bevarandeprogram för Järvsö tätort. Aktuellt planområde ligger inom Bevarandeområde C. I "Åtgärdsförslag" föreslås att "samtliga äldre byggnader inom området bör skyddas och ej förvanskas genom om- och tillbyggnader som ej anpassas till områdets helhetsmiljö". Vidare anges det att "nybebyggelse bör undvikas, men kan tillåtas i vissa lägen om anpassning sker till den befintliga bebyggelsen". Viktigt är att nybebyggelsens form, storlek, taklutning, fasadmaterial och färg överensstämmer med inom området äldre, traditionellt byggda hus, och att uthus uppförs inne på gårdarna."

I sitt bevarandeprogram vill Läns museet att området, i planarbete, ska anges som särpräglad miljö.

Detaljplaner

Gällande byggnadsplan är från 1957. Större delen av kvarteret är avsett för allmänt ändamål. Fastigheten Öje 8:55 har beteckningen småindustri. Inre delarna av kvarteret är avsett för bostäder och närmast Turistvägen anges bostäder och handel.

Program för planområdet

Planprogram för området har inte upprättats.

Miljökonsekvensbeskrivning

Behovsbedömning

Enligt 5 kap. 18 § PBL skall miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om en detaljplan medger användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar, som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Omgivningsförutsättningar och den påverkan detaljplanen bedöms innebära på miljön, hälsan och hushållningen har redovisats i denna planbeskrivning och i checklistan för behovsbedömning av MKB.

Ett genomförande av denna plan innebär inte någon betydande påverkan i den betydelse som avses i PBL och särskild MKB upprättas inte. Motivet för detta kan sammanfattas nedan.

Miljö – pågående och planerad verksamhet är inte förenad med någon negativ miljöpåverkan.

Grönytorna runt biblioteket bör planteras och skötas som en villatomt. Detta ger förutsättningar för att den biologiska mångfalden kommer att öka.

Hälsa/säkerhet – verksamheten innebär inte någon fara för människors hälsa eller säkerhet. Trafiken till och från området kommer att minska något, då biblioteksverksamheten försvinner.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser – planförslaget bedöms hushålla tillfredsställande med mark, vatten och andra resurser.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 2005-06-02, § 170/05, att fastigheterna Öje 8:17 och 8.21 ska säljas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet sluttar kraftigt mot öster. Mark och vegetation består av gräsytor med planteringar av egnahemskaraktär.

Radon

Området bedöms inte vara ett riskområde för radon.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända förekomster av fornlämningar.

Bebyggelseområde

Området innehåller både egna hem, flerbostadshus och verksamheter av varierande karaktär. Både trä- och putsfasader förekommer

Flertalet byggnader är uppförda i 2 våningar, delvis med verksamheter i bottenvåningarna.

Bibliotekshuset uppfördes 1891 som tingshus och har även använts som kommunalhus innan biblioteket flyttade in. Huset är uppfört i sten med klassiskt utsmyckade, putsade fasader.

Bibliotekshuset ska, förutom för bostäder, kunna användas för verksamheter, som utvecklar Järvsö centrum. En nybyggnadsrätt på tomten ger möjlighet att uppföra ytterligare ett hus. Husen betecknas med bostäder, kontor och handel.

Beteckningen småindustri ersätts med bostäder, handel och kontor. Generellt betecknas kvarteret med bostäder i 2 våningar. För en del fastigheter kompletteras bestämmelserna med rätt till handel och kontor. EFS Missionsförenings byggnad anges som samlingslokal. För TeliaSoneras byggnad på fastigheten Öje 7:21, som inrymmer teleteknik, får en kompletterande beteckning om teknisk anläggning.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till planområdet försvåras av markens kraftiga lutning men får i övrigt anses vara god.

Tillgängligheten till och inom byggnader kommer att prövas i kommande bygglovsgranskning och i samband med byggnadsmålan.

Byggnadskultur och gestaltning

Kvarterets bebyggelsestruktur ska bevaras. Byggnaderna utmed Turistvägen är viktiga för att skapa gaturummet. Kvarterets äldre bebyggelse bör inte rivras eller förändras i skala. Taklutningar, form och storlek samt fasadmateriell ska behållas.

Biblioteksbyggnaden är ett viktigt historiskt inslag i Järvsös stadsbild. Bibliotekstomten betecknas med skyddsbestämmelser, q. Befintlig byggnad ska bevaras exteriört. De dekorerade putsfasaderna får inte förvanskas. Underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och tekniker. Tegeltaket bevaras. På entrésidan får inte takkupor byggas.

Tillkommande bebyggelse skall anpassas i till befintliga byggnaders karaktärsdrag ifråga om form, storlek, taklutning/material, fasadmateriell och färg.

Invändigt är planlösningen i princip orörd. Tingssalen är genomgående i 2 våningar. Befintlig fönstersättning hindrar en uppdelning i 2 plan, då fönster inte får ändras i fasad. I källarvåningen finns de ursprungliga fängelsecellerna kvar sedan tingshustiden. Det är värdefullt om dessa kan sparas orörda.

EFS Missionsförenings kyrkobyggnad uppfördes på mitten av 1960-talet. Byggnaden har en speciell karaktär. Den är uppförd i tegel och har en tornspira mitt på taket som är täckt med kopparplåt. Byggnaden beläggs med skyddsbestämmelse som i första hand avser byggnadens yttre.

Friytor

Ytor för närlek och uteplatser finns på tomtmark inom kvarteret.

Gator och trafik

För Turistvägen, väg 83, är Vägverket vägghållare.

Övriga vägar runt kvarteret – Renbergsvägen, Öjevägen och Olingmarsvägen – ingår i Järvsö vägförening.

I Järvsö vägförening ingår även ett s.k. tomtskift, ca 75 meter långt, till fastigheten Öje 8:17, bibliotekstomten. Denna väg är stängd som tillfart till biblioteket och betjänar i första hand Ljusdalshems bostadshus. Den är därutöver tillfart till parkeringsplatser på sparbanksfastigheten och till gatuköket. Detaljplanen innebär att tomtskiftet regleras från biblioteksfastigheten och tillfarten blir en gemensam anläggning för de nyttjande fastigheterna.

Utmed Turistvägen kommer Vägverket att anlägga en gång- och cykelväg.

Parkering

Befintliga parkeringsplatser bedöms uppfylla kvarterets eget behov.

Störningar

För fastigheterna utmed riksvägen kan trafikbullret upplevas som störande. I övrigt ligger bostadsbebyggelsen relativt skyddad.

Vid framtida nybyggnation ska Boverkets riktlinjer för vägtrafikbuller gälla. Den ekvivalenta ljudnivån inomhus får inte överstiga 30 dBA, och den maximala ljudnivån nattetid får inte överstiga 45 dBA. Den ekvivalenta ljudnivån utomhus vid fasad får

inte överstiga 55 dBA och den maximala ljudnivån vid uteplats får inte överstiga 70 dBA. Vid bygglov ska redovisas hur man klarar riktlinjerna.

Ny bostadsbebyggelse bör alltid ha minst ett sovrum med fönster mot gården.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för kommunal va-försörjning. Vatten- och spillvattenförsörjning sker via ledningsnät i angränsande vägnät. Anslutningspunkter är i huvudsak belägna i områdets ytterkanter

Dagvattenledning i tomtskiftet, som förutom skaftvägen, betjänar intilliggande parkeringsytor och Ljusdalshems bostadshus och blir fastighetsägarnas servisledning med anslutningspunkt i gränsen vid Turistvägen.

Dagvatten får ej anslutas till spillvattennätet.

Värme

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för fjärrvärme, och nya fastigheter bör anslutas till fjärrvärmenätet.

Ledningar i kvarteretsmark säkras med u-område.

Bredband

Bredband i kvarteretsmark säkras med u-område.

Ledningsrätter

I kvarteret finns ledningsrätter för starkström och tele, som är säkrade med servitut.

Administrativa frågor

Genomförandetiden sätts till 5 år

Konsekvenser av planens genomförande

Planens genomförande innebär att biblioteksbyggnaden efter försäljning kan nyttjas för bostäder och centrumutvecklande verksamheter. I övrigt bekräftas pågående verksamheter i kvarteret. Bevaransvärd bebyggelse betecknas med skyddsbestämmelser för dess yttre utformning.

Ljusdal i juni 2006

Helena Assis
1:e planingenjör

Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden i Ljusdals kommun den 27 september 2006 § 125.

Laga kraft den 19 oktober 2006.