

DETALJPLAN
ÖJE 9:87 och 10:26, m fl i JÄRVSÖ

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöbedömning
Program
Fastighetsförteckning
Barnchecklista

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

ICA i Järvsö vill expandera och bygga ut sin affärslokal, och vill köpa marken för parkering. Planens syfte är att möjliggöra utbyggnaden, samt att förbättra trafiksituationen i området.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN (MB)

Enligt miljöbedömning för planen är planen förenlig med bestämmelserna i MB 3,4, och 5 kap, som rör riksintressen och miljö kvalitetsnormer.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Järvsö tätort, Det begränsas i öster av väg 83, Turistvägen, och i väster av Öjevägen. Genom området skär Friskasvägen, som förbinder Turistvägen med Öjevägen. Söder om planområdet ligger en Konsumbutik.

Areal

Planområdets areal är ca 0,5 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Öje 9:87 ägs av Boulton Varuhuset i Property AB. Fastigheten Öje 10:26 ägs av Ljusdals kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För området finns översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1988. Planområdet ingår i centrumområde. För området anges att olika former av service ska prioriteras. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Planområdet ingår i område av riksintresse för friluftslivet.

Detaljplaner

För stor del av området gäller detaljplan fastställd 1969-08-28. ICA-tomten är avsedd för handel med rätt att bygga i två våningar i norra delen av tomten.

Program för planområdet

Program för detaljplanen har upprättats och biläggs.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning upprättas ej. Ställningstagandet framgår av bilagd miljöbedömning.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Terräng

Terrängen stiger mot väster, Järvsö samhälle är beläget på Öjebergets sluttningar. Nivåskillnaden mellan Öjevägen och Turistvägen är mer än 8 meter och Friskasvägens lutning uppgår i västra delen till nästan 10%.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområde

Området är bebyggt med en dagligvaruhall. Omedelbart söder om butiken går Friskasvägen. ICA-hallen ligger till största delen på mark som inte får bebyggas. ICA-hallen ges möjlighet till utbyggnad åt öster. Entrén flyttas till lokalernas södra gavel med anpassning till den utanförliggande marknivån. Planområdet gränsar i väster mot friliggande enbostadshus.

Tillgänglighet

Kvarterets nivåskillnad gör det tekniskt svårt och kostsamt att anordna fullständig tillgänglighet för alla. Från parkeringarna mot entréer kan tillgängligheten tillgodoses. För lokalerna gäller att tillgänglighetskravet bevakas och tillgodoses i samband med bygglov.

Gator och trafik

Planområdet gränsar till Turistvägen i öster. Turistvägen är allmän väg, väg 83, för vilken Vägverket är väghållare. Under sommaren 2006 kommer Vägverket att utföra underhållsarbeten på Turistvägen och komplettera vägsektionen med en gång- och cykelbana på västra sidan. Detta kommer att medföra mindre intrång i slänterna mot kvarteret.

Friskasvägen avstängs för genomfartstrafik. Norra delen avslutas med en mindre vändplan som ansluter till befintliga tomtutfarter. Utfarten från söder flyttas något norrut. Vändplanen kan lyftas lite, så att lutningen minskas.

Södra delen av Friskasvägen, läggs ut som tomtmark och kommer endast att betjäna handelsområdet, som in- och utfart till parkeringar och varutransporter. Söder om

Konsumhallen finns en enkelriktad utfart och norr om ICA-hallen finns en enkelriktad infart. För att varudistributionen ska fungera måste dessa behållas.

Parkeringarna övergår från allmän plats till kvartersmark.

Från Friskasvägens vändplan anordnas en förbindelse på kvartersmark mot handelsområdet. Den kan användas för boende väster om planområdet när de ska nå affärerna och företrädesvis användas för gång- och cykeltrafik.

Utanför planområdet läggs befintlig tomtutfart från fastigheten Öje 10:18 om.

En stödmur mellan handelsområdet och Friskasvägens vändplan tar upp nivåskillnaden. Närmast öster om vändplanen finns plats för en grönyta, som blir ett tilltalande blickfång från infarten på Turistvägen.

Vatten och avlopp

Området ingår i det kommunala va-nätet. I norra delen av kvarteret har kommunen ledningar som säkras i med u-område. Kommunala ledningar i Friskasvägen måste flyttas söderut när ICA-hallen byggs ut, och säkras med ett u-område.

Värme

I Friskasvägen ligger fjärrvärme tillsammans med en ledning för kabeltv och ett tomrör. När marknivån sänks måste ledningarna flyttas söderut. Nytt läge är säkrat med ett u-område.

Administrativa frågor

Genomförandetiden bestäms till 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ljusdal i juni 2006

Helena Assis
1:e planingenjör

Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden i Ljusdals kommun den 27 september 2006
§ 124.

Laga kraft den 19 oktober 2006.