

Upphävande av detaljplan Ämbarbo

Ljusdals kommun, Gävleborgs län

**SAMRÅDSHANDLING, 2024-12-05**

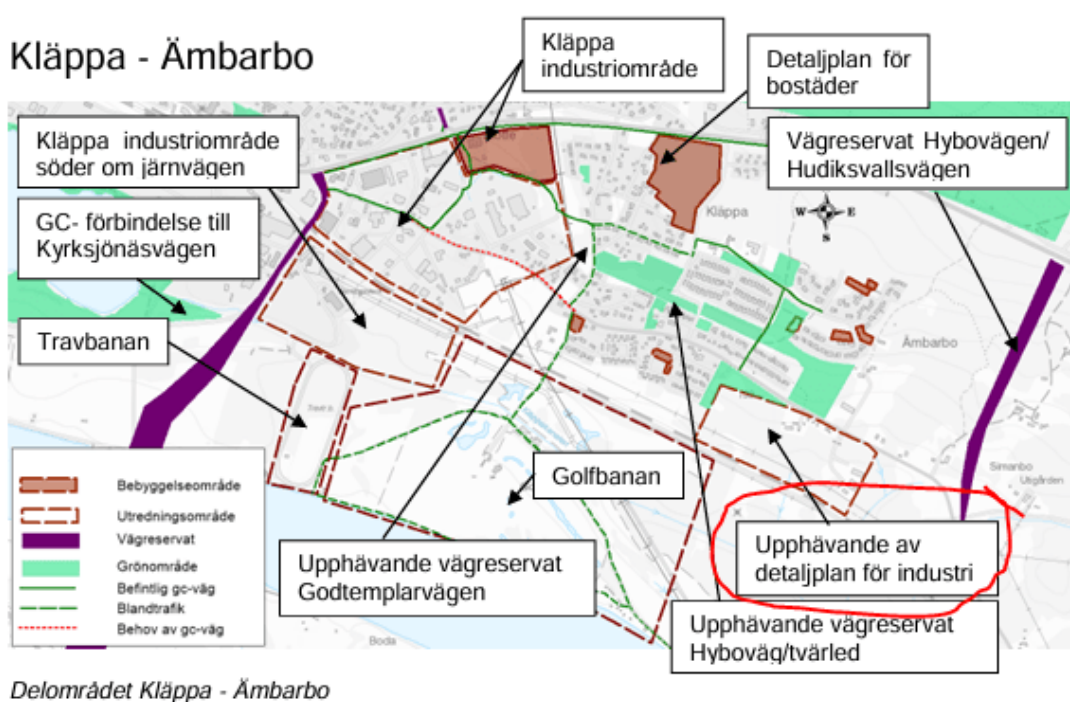
## Detaljplanens syfte

### Syfte

Syftet med upphävandet av detaljplanen är att följa intentionen i den fördjupade översiktsplanen för Ljusdals tätort.

Följande står uttryckt i den fördjupade översiktsplanen för Ljusdals tätort (2018-2028):

"I Ämbarbo, mellan Hybovägen och Norra stambanan, finns ett industriområde fastställt i detaljplan. Denna detaljplan är inte genomförd och bör hävas eftersom kommunen hellre ser att nya industriverksamheter etablerar sig i något av de mer etablerade industriområdena. Detta med hänsyn till störningar och risker relaterade till ökad trafik och närhet till bostäder."



Figur 1: Utdrag ur den fördjupade översiktsplanen för Ljusdals tätort

## Beskrivning av detaljplanen

### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid har gått ut. Enligt 4 kap 9§ Plan- och bygglagen (PBL) utgår ingen ersättning till den som äger en fastighet som omfattades av detaljplanen, såvida inte skadan avser en åtgärd som när genomförandetiden löpte ut omfattades av ett bygglovsärende som inte var slutligt avgjort.

Vid ärende om upphävande av en detaljplan sätts ingen genomförandetid då detaljplanen upphör att gälla från och med att ärendet vinner laga kraft. PBL (2010:900) 4 kap §22 3.

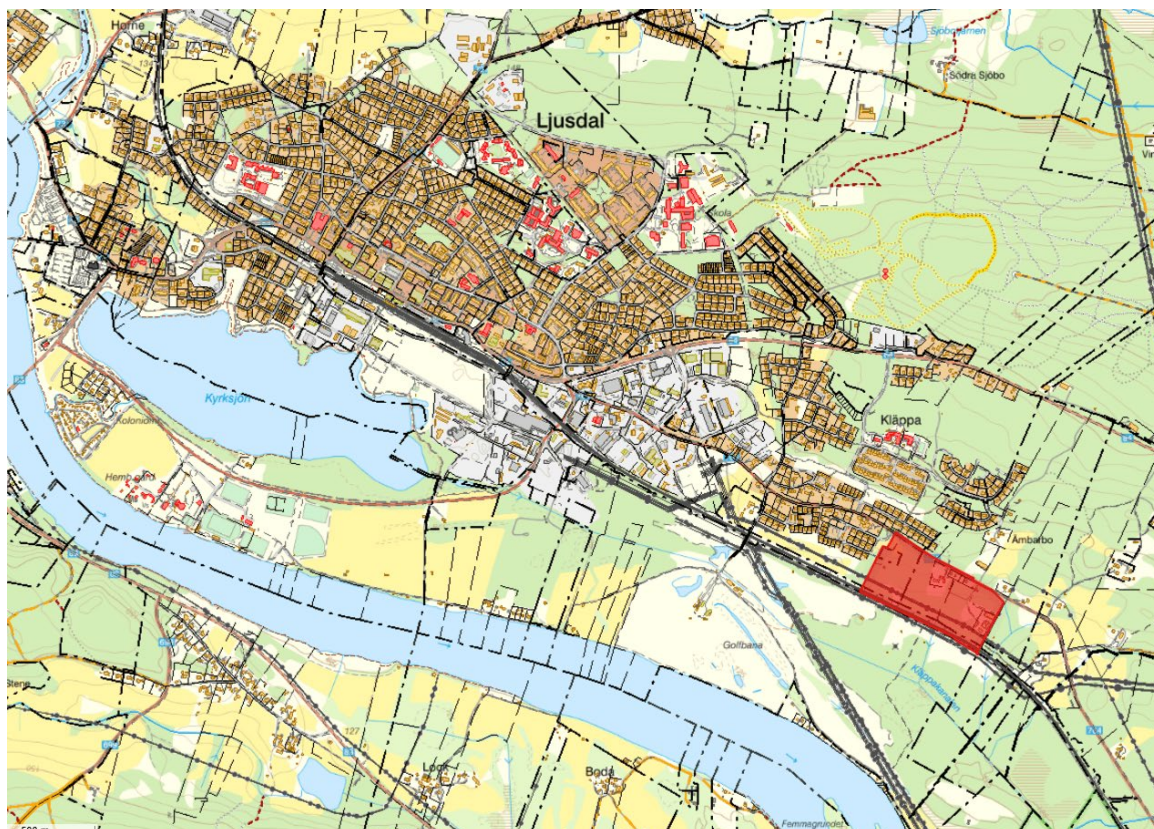
## **Detaljplanens omfattning och lokalisering**

Planområdet ligger ca 2 km öster om centrala Ljusdal och omfattar till ytan ca 14,6 Ha.

Området består dels av blandskog på morän samt mindre åkerstycken längs med Hybovägen, dels av lerhaltig mark som betraktas som ej fast mark enligt SGU:s kartvisare. Sydöstra hörnet av området består av utfyllnad på torv.

### **Befintligt**

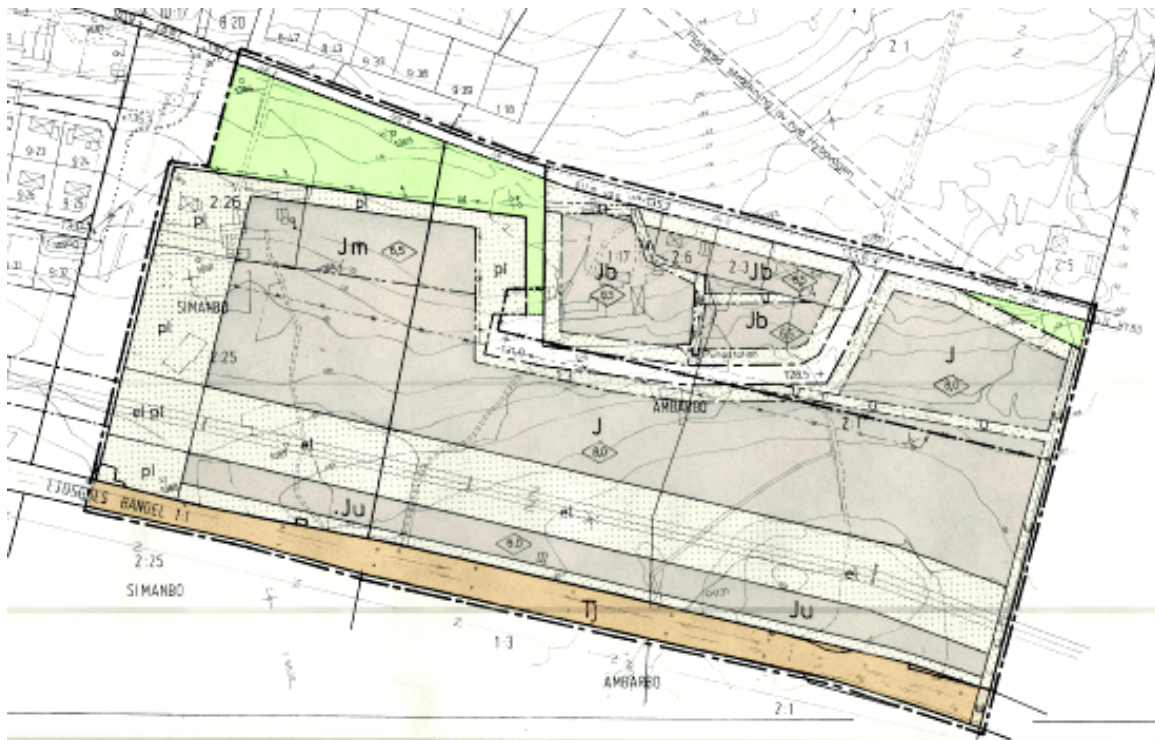
Inom området finns idag tre stycken bebyggda bostadsfastigheter längs med Hybovägen, en fastighet med en småindustri i områdets sydöstra del samt i väster några mindre byggnader på en av de kommunala markområdena som utgör resterande fastighet inom planområdet. Småindustrin har tillkommit efter att detaljplanen vunnit laga kraft.



Figur 2: Planområdets lokalisering i förhållande till centrala Ljusdal. Utdrag ur kommunens primärkarta.

Den gällande detaljplanen "Ändrad och utvidgad stadsplan i Kläppa-Ämbarbo, Ljusdals kommun, delen Ämbarbo industriområde" (1981-03-19), upprättades som förslag till ändring av den tidigare gällande "Stadsplan i Kläppa-Ämbarbo, Ljusdals kommun, delen Hybovägen-Järnvägen", (1977-05-12). Ändringen genomfördes dels för att anpassa industriområdets utformning till en planerad ny sträckning av Hybovägen, dels för att reglera avgränsningen mot de befintliga enskilda fastigheterna.

Området är planlagt för "J" *Industri*, "Jm" *småindustri*, "Jb" *industri samt i vissa fall bostäder*, samt även "Ju" *industriområde utan kommunalt avlopp*. Området omfattar även område för järnväg, "Tj", samt skyddsområde mellan området för industri och i väster angränsande bostadsområde.



Figur 3: Gällande detaljplan, fastställd 1981

## Ärendeinformation

Kommun: Ljusdals kommun  
 Detaljplanens namn: Upphävande av Ändrad och utvidgad stadsplan i Kläppa-  
 Ämbarbo, Ämbarbo Industriområde  
 Diarienummer: 2023/00247  
 Beslut om planuppdrag: 2024-08-27, §102  
 Detaljplan påbörjad: 2024-08-30  
 Detaljplan Laga kraftvunnen: 2024-12-xx

## Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling), 2024-12-05  
 Plankarta 2024-12-05  
 Fastighetsförteckning, 2024-12-05

## Genomförandefrågor

### Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter som berörs av upphävandet:

Fastighet	Ägande
Kläppa S3, Hybovägen	Vägsamfällighet Kläppa S3
Hybo 13:1	Staten Trafikverket
Simanbo 2:26	Ljusdals kommun
Kläppa 27:1	Ljusdals kommun
Ämbarbo 1:3	Ljusdals kommun
Ämbarbo 1:17, 2:3, 2:4, 2:6	Privatägda
Ämbarbo 2:24	Hemström Hus AB

## **Förfarande**

Upphävandet av detaljplanen genomförs med förenklat standardförfarande. Förenklat standardförfarande kan enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 5 kap 38b § tillämpas om detaljplanens genomförandetid har gått ut, samt om upphävandet av planen:

1. är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16§,
2. inte är av betydande intresse för allmänheten i övrigt av stor betydelse, och
3. inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Den del av den fördjupade översiktsplanen för Ljusdals tätort (2019) som har betydelse för upphävande är fortfarande aktuell. Utbyggnaden av industriområdet har, förutom den mindre husindustrin inom området, inte blivit genomfört och detaljplanen betraktas därför inte vara av något allmänt intresse. Upphävandet utgör ingen betydande miljöpåverkan utifrån den undersökning kommunen gjort. Bedömning om lämplighet för bebyggelse sker efter detaljplanens upphävande genom förhandsbesked och bygglov.

Vid ett förenklat standardförfarande har sakägarkretsen endast ett tillfälle att yttra sig på handlingarna. Efter att kommunen upprättat en samrådsredogörelse kan kommunen direkt därefter gå till beslut om antagande av upphävandet. Det är viktigt att kommunen under samrådet informerar samrådskretsen om att samrådet är det enda tillfället att lämna synpunkter för att senare ha rätt att överklaga beslutet.

## **Medverkande**

Planförslaget har tagits fram av enheten för Näringsliv och exploatering, Samhällsserviceförvaltningen.  
Handläggare är Kerstin Johansson, planingenjör.

## **Planeringsförutsättningar**

### ***Kommunala planeringsförutsättningar***

#### **Gällande detaljplan**

"Ändrad och utvidgad stadsplan i Kläppa-Ämbarbo, Ämbarbo industriområde.  
Upprättad 1978-08-04, reviderad 1978-12-06 och laga kraftvunnen 1981-03-19.

#### **Översiktsplan**

För området gäller Fördjupad översiktsplan för Ljusdals tätort 2018-2028, laga kraftvunnen 2019-02-28. I den fördjupade översiktsplanen finns uttryckt att den gällande detaljplanen för området bör upphävas.

#### **Planbesked/Planuppdrag**

Samhällsserviceförvaltningen fick 2024-08-27 §102 i uppdrag att upphäva detaljplan för "Ändrad och utvidgad stadsplan för Kläppa-Ämbarbo, delen Ämbarbo industriområde.

## **Dokument/utredningar**

För området finns geoteknisk utredning upprättad 1977-06-14, "Geoteknisk undersökning för planerad industribyggnad", samt "Utlåtande över grundförhållandena för Kläppa-Ämbarboområdet" upprättad 1973-10-23.

## **Riksintressen**

Området omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv samt försvarets riksintresse för påverkansområde väderradar. Upphävandet av detaljplanen har ingen negativ påverkan på riksintressena.

## **Konsekvenser**

### ***Konsekvenser av upphävandet***

Efter att detaljplaneärendet har vunnit laga kraft omfattas berörda fastigheter inte längre av detaljplan. Detta innebär att framtida åtgärder inom respektive fastighet inte regleras av detaljplanebestämmelser utan bedöms genom förhandsbesked och bygglov.

För området finns inga bestämmelser gällande begränsningar i fastighetsstorlek eller byggrätt som förändras i och med upphävandet av detaljplanen. För området finns endast en begränsning i byggnadshöjd som därmed försvinner. De inom detaljplanen utlagda u-områdena visar var ledningar är förlagda. Vid detaljplanens upphävande måste ledningsanvisning göras för att lokalisera markförlagda ledningar.

Vid upphävande av en detaljplan återinträder strandskyddet. Om någon del av området omfattas av strandskydd kan ansökan om strandskyddsdispens bli aktuell i samband med bygglovsfrågor.

## **Miljö**

### **Ställningstagande 4 kap 33b Plan- och bygglagen (2010:900)**

Inför upprättande av en detaljplan ska en undersökning i enlighet med 5 kap 11a§ plan- och bygglagen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Vid upphävande av en detaljplan behöver enligt SKR ingen undersökning göras, kommunen har dock gjort en översiktlig bedömning. Om en betydande miljöpåverkan inte kan antas enligt det beslut som avses i 5 kap 11a tredje stycket ska skälen för bedömningen i den frågan anges. En sammanvägning av konsekvenserna visar att planens genomförande ej bedömts medföra betydande miljöpåverkan.

Ställningstagandet grundar sej på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- inte negativt påverkar möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål
- inte ger upphov till risker för människors hälsa och säkerhet
- inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids