

Samhällsserviceförvaltningen**DETALJPLAN**

Detaljplan för Sörkämsta 7:27 med flera

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

I samrådsredogörelsen redovisas de synpunkter som kommit fram i samrådet samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna. Detaljplanen var föremål för samråd under perioden 22 april till 13 maj 2020, beslutat av samhällsservicenämnden. Underrättelse om samråd har skickats ut per brev, men bifogade samrådshandlingar, till berörda remissinstanser och fastighetsägare. Under samrådstiden har även samrådshandlingarna funnits tillgängliga på kommunens hemsida och på Kommunhusets innertorg vid Riatorget i Ljusdal. Synpunkterna går att få i sin helhet av kommunstyrelsens diarium.

15 yttranden har inkommit varav 2 stycken utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTERTrafikverket
Omsorgsnämnden, Ljusdals kommun**INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER**Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Länsmuseet
Skogsstyrelsen
Svenska kraftnät
Naturskyddsföreningen Ljusdal
Norshagens samfällighetsförening
Privatperson 1
Privatperson 2
Privatperson 3
Privatperson 4
Privatperson 5
Privatperson 6

Länsstyrelsen

Planförfarande

Länsstyrelsen anser att planen skall genomföras med utökat förfarande då planförslaget i nuvarande utformning kan antas medföra betydande miljöpåverkan och även strider mot den fördjupade översiktsplanen där delar av planområdet inte är utpekade som utredningsområde eller bebyggelseområde. Kommunen bör föra ett tydligare resonemang kring detta i kommande planprocess.

Svar:

Den fördjupade översiktsplanen för Ljusdals tätort innehåller både ett detaljerat planförslag och generella riktlinjer som gäller för hela planområdet. Planförslaget följer de generella riktlinjer som står beskrivna i den fördjupade översiktsplanen rörande bebyggelsens utveckling i nära anslutning till befintlig infrastruktur. Planförslaget säkerställer även det grönområde som utpekats i planförslaget i den fördjupade översiktsplanen.

Dagvattenutredning

Länsstyrelsen anser att kommunen skall ta fram en dagvattenutredning för att kunna nå alternativt vidmakthålla MKN i vattenförekomsterna Växnan och Sillerboån.

Svar: Planförslaget bedöms inte påverka vare sig miljökvalitetsnormerna för Växnan eller för Noreån/Sillerboån, se förklaring nedan.

Kemisk MKN

Noreån/Sillerboån uppnår ej kemisk status på grund av att den överskrider Kvicksilverhalt och PBDE, vilka kan härledas till atmosfärisk deposition och överskrids i alla Svenska undersökta ytvattenförekomster. Planförslaget har ingen påverkan på den kemiska statusen.

Ekologisk MKN

Noreån/Sillerboån har den ekologiska statusen måttlig med anledning av flödesförändringar, morfologiska förändringar och kontinuitet. Dessa faktorer kan härledas till;

Konnektivitet i vattendrag har klassats som måttlig på grund av att det finns vandringshinder för fisk i nedströms liggande vattenförekomst vilket påverkar fiskfaunan i förekomsten. Planförslaget påverkar ej vandringshinder eller konnektiviteten i vattendraget.

Fisk- måttlig- Detta bygger på ovan nämnda faktor. Det vill säga vandringshinder för fisk i vattendrag nedströms. Planförslaget har ingen inverkan på detta.

Konnektivitet i sidled till närområde och svämplan i vattendrag.

Hydrologisk regim- Detta bygger på vattenflöde och vattenståndsförändringar, vilket har med vattenkraft att göra. Planförslaget påverkar inte den hydrologiska regimen.

Vattenfårans form- Parametern bedöms som måttlig för att ån använts som flottningsled. Planförslaget har ingen påverkan på vattenfårans form.

Sammantaget. Planförslaget har ingen påverkan på vare sig kemisk eller biologisk MKN för Växnan eller Noreån/Sillerboån

Översvämning

Länsstyrelsen skriver att nästan hela planområdet ligger inom beräknat högsta flöde för Ljusnan vilket kommunen inte beaktat i planen. Länsstyrelsen refererar till Boverkets tillsynsvägledning avseende översvämningssrisker och nämner även att kommunen inte tagit hänsyn till 200-årsnivån. Enligt länsstyrelsen kan översvämningar inom planområdet leda till fuktskador, erosionsskador och att leda till att bebyggelse dras med. Länsstyrelsen skriver att man avser att överpröva planen om den förs vidare i nuvarande utformning till granskning och antagande. Vidare skriver man att kommunen behöver föra ett resonemang kring andra lokaliseringalternativ utanför översvämningsskänliga områden som kan vara lämplig för bebyggelse. Likaså behöver kommunen redovisa att marken används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Svar: Det finns ännu inga fastställda allmänna råd rörande översvämningssrisker, endast utkast från 2018. Lag, förordning och föreskrifter är bindande regler. Allmänna råd är inte bindande. Ett allmänt råd anger hur någon kan eller bör göra för att uppfylla den tvingande regeln som det allmänna rådet är kopplat till. Boverkets tillsynsvägledning bygger inte på fastställda allmänna råd utan är endast att tills vidare att klassa som rekommendationer. De förhållningssätt som presenteras kan komma att ändras innan de fastställs som allmänna råd. I Boverkets rekommendationer står att undantag kan göras för bebyggelse av mindre samhällsvikt eller för förtätning och komplettering av befintliga tätorter och strukturer, vilka kan lokaliseras till området med måttlig sannolikhet för översvämning, vilket motsvarar 200-årsflöde. Vid planläggning av bostäder bör tillgängligheten generellt säkerställas med tillfartsvägar som klarar översvämning motsvarande de grundläggande utgångspunkterna.

Planförslaget medger en återhållsam exploatering utan samhällsviktiga funktioner. Den geotekniska utredningen konstaterar att planförslaget inte medför någon risk för ras eller skred till följd av höga flöden. I dagsläget finns ingen översvämningsskartering som redovisar 200-årsflöde för Ljusnan. Normalflödet ligger på + 124,66, 100-årsflöde på +127,26 och beräknat högsta flöde på 128,26 (RH2000) Kommunen gör bedömningen att egenskapsbestämmelsen för lägsta golvnivå + 24 cm över beräknat 100-årsflöde ger en tillfredställande säkerhetsnivå inom kvarteretsmarken. Då inget 200-årsflöde finns beräknat för Ljusnan skall tillfartsvägarna inom planområdet därför klara minst + 127,76 vilket ligger på en nivå mellan beräknat 100-årsflöde och beräknat högsta flöde. En bestämmelse om detta införs i planhandlingarna.

I den fördjupade översiktsplanen för Ljusdals tätort står att det är viktigt att bygga vidare på befintlig infrastruktur. I anslutning till området finns kommunalt vatten och avlopp, gator, fiber, renhållning mm. Ur ett hållbarhetsperspektiv är området väl lämpat och innebär en resurseffektiv exploatering och utveckling av befintligt bostadsområde och Ljusdals tätort.

Dagvatten:

Exploateringsgraden inom planområdet är låg, minsta och högsta fastighetsarea är mellan 1000- 3000 m² varav 20% av fastighetsarean får bebyggas. En bestämmelse om maximal hårdgjord yta om 25% per fastighet införs i planhandlingarna. Vid en maximalt utnyttjad plan bedöms den hårdgjorda ytan då motsvara mellan 4-6 % av planområdets totala markyta.

Beräkning av total hårdgjord yta:

29 mindre fastigheter á 1000m² och en större á 3000 ger 3,2 ha x 25 % ger 0,8 ha hårdgjord yta vilket är 4 % av hela planområdet. $0,8/19,3 = 4 \%$

16 stora fastigheter á 3000m² ger 4,8ha x 25% ger 1,2 ha hårdgjord yta vilket är 6 % av hela planområdet. $1,2/19,3 = 6\%$

Den geotekniska utredningen konstaterar att dagvatten inom fastighetsmark bör kunna tas om hand genom lokalt omhändertagande, framförallt genom infiltration och magasinering i gräsmattor/grönytor. Mer om detta införs i planbeskrivningen.

Vidare anser länsstyrelsen att bestämmelsen b2-Bebyggelse skall uppföras på ett sådant sätt att den inte skadas av översvämning inte är juridisk korrekt.

*Svar: Enligt 4 kap 16§ plan och bygglagen får kommunen reglera byggnadstekniska bestämmelser för att bebyggelse skall kunna komma till stånd. Kommunen tolkar länsstyrelsens yttrande som att det är svårt att styra att bebyggelsen inom korsmarken verkligen uppfyller bestämmelsen då vissa komplementbyggnader är lovbeFriade. Kommunen reviderar bestämmelsen enligt boverkets allmänna råd enligt nedan;
"Byggnad ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till +127,5 över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion."
Kommunen inför därtill utökad lovplikt för komplementbyggnad för att säkerställa att bestämmelsen efterföljs.*

Ledningsrätter

Länsstyrelsen anser att det är ytterst olämpligt att bevilja lov på en ledningsrätt. Kommunen har inte rådighet över om ledningsrätten för starkström upphävs eller inte. Elektromagnetiska fält från kraftledningar kan utgöra en hälsorisk för människor. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att det finns riktlinjer för bebyggelsefritt avstånd beroende på styrkan i ledningsrätten.

Svar: Kommunen har tagit hänsyn till ledningsrätten och infört villkor för lov enligt 4 kap. 14§ p.4, plan och bygglagen. Ledningsrätten skall vara upphävd för att bygglov skall ges. Idag finns endast en optoledning kvar och kommunen för en dialog med Svenska kraftnät om avveckling av ledningen. De administrativa gränserna justeras för att omfatta ett större område med anledning av ledningsrätten som medger starkström med max 220 kV. Enligt Svenska kraftnäts magnetsfältspolicy bör man inte vistas varaktigt i områden med ett magnetsfältsvärde på 0,4 mikrotlesla eller mer. Enligt Svenska kraftnäts tidigare beräkning av 220kV ledning i Ljusdal innebär detta ett säkerhetsavstånd på 50 meter från ledningens centrumlina. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Strandskydd

Småbåtshamn

Länsstyrelsen anser att det inte är lämpligt att hantera användningen av småbåtshamn i en kommande strandskyddsdispens. Det är viktigt att uppnå en enhetlig detaljplanprocess och därför ska kommunen hantera strandskyddet och användningen av småbåtshamn inom detaljplanearbetet. Länsstyrelsen anser att bryggor och småbåtshamn inom området är olämpligt eftersom växt- och djurliv skulle komma att påverkas negativt. Kommunen anger en kortfattad beskrivning om den småbåtshamn som planeras. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att det som minimum krävs en anmälan om vattenverksamhet för småbåtshamn och muddring. Om det är en stor anläggning och/eller att den ger stor påverkan på allmänna eller enskilda intressen kan det krävas en tillståndsprövning i mark- och miljödomstolen. I plan- och bygglagen 4 kap. 34 § anges att en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram om planområdet tas i anspråk för en hamn för fritidsbåtar. Kommunen ska i kommande planprocess redovisa vilka naturvärden som finns inom planområdet och beskriva hur dessa värden kan komma att påverkas av rubricerat planförslag. Vidare ska kommunen redovisa en tydligare motivering av det/de särskilda skäl som avses att användas. Länsstyrelsen avser att överpröva planen om den förs vidare till granskning och antagande i nuvarande utformning.

Svar:

Kommunen kommer att till granskningen undanta område för småbåtshamn och återgå till det som angavs vid undersökningssamrådet. Kommunen och länsstyrelsen gjorde då bedömningen att planförslagets miljöpåverkan inte kunde antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning krävdes, länsstyrelsens yttrande 2019-08-23.

Strandskydd kvartersmark

Vad gäller upphävande av strandskyddet för kvartersmark bostäder skriver länsstyrelsen att kommunen tydligare skall redovisa hur exploateringen utgör ett angeläget allmänt intresse som ger långsiktiga fördelar för kommunen och varför detta intresse inte kan tillgodoses utanför planområdet.

Kommentar: Bostäder och utveckling av bostadsbeståndet är enligt plan och bygglagen 2 kap. 3 § ett allmänt intresse. Att skapa attraktiva platser att bo är ur ett kommunperspektiv ett angeläget intresse som på sikt genererar skatteintäkter, vilket bland annat tryggar kommunal service som t.ex. skola och vård. Detaljplanen möjliggör en utbredning av ett befintligt centralt beläget bostadsområde med närhet till vatten, centrum, kollektiva förbindelser och gång och cykelvägar. I översiktsplanen för Ljusdals kommun står att det vid nybyggnation är viktigt att bygga vidare på befintlig infrastruktur. I anslutning till området finns kommunalt vatten och avlopp, gator, fiber, renhållning mm. Ur ett hållbarhetsperspektiv är området väl lämpat och innebär en resurseffektiv exploatering och utveckling av Ljusdals tätort.

Sammantaget bedöms strandskyddets syften kunna säkerställas och det allmänrättsliga tillträdet till strandområdet öka genom planförslaget. Vidare säkerställer planläggning av naturområdet som allmän plats natur bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Geoteknisk utredning

Kommunen behöver utreda platsens lämplighet för bebyggelse och bland annat genomföra en stabilitetsutredning.

Svar: Kommunen delar länsstyrelsens synpunkt. En geoteknisk utredning har tagits fram mellan samråd och granskning. Utredningen konstaterar att det inte föreligger vare sig ras- eller skredrisk i området. Planhandlingarna kompletteras utifrån utredningen vad gäller t.ex. föreslagen grundläggningsmetod.

Naturvärden

Länsstyrelsen skriver att kommunen skall redovisa hur planförslaget på land och i vatten kommer att påverka våtmarksområdet "Strand vid Hornevikens"

Svar. Delar av samrådsförslagens strand och vattenområde ingår i den våtmarksinventering som utförts. Området är registrerat som strand vid Hornevikens 2 km n Ljusdals kyrka. Området avser 56,3 ha och avser hela Växnan öster om Nore badplats och ett område i anslutning till Noreån. Området har klass 2, med botanisk värde.

Objekt med klass 2 skall så långt som möjligt undantas från ingrepp som påverkar dess hydrologi och därmed våtmarkens naturliga utveckling. Vattenområdet och strandområdet undantas i den fortsatta planprocessen. Planförslaget bedöms därmed inte påverka våtmarksområdet.

Fornlämningar

I undersökningssamrådet lämnade Länsstyrelsen synpunkter om att en arkeologisk utredning behöver göras. Ljusdals kommun har skickat in en begäran om att en arkeologisk utredning ska genomföras. Det krävs en prövning av tillstånd till ingrepp i eller invid en fornlämning för de redan kända lämningarna och beroende på utfallet av den arkeologiska utredningen kommer eventuellt fler lämningar att kräva ansökan om tillstånd till ingrepp. Beroende på utfallet av den arkeologiska utredningen kommer Länsstyrelsen formulera villkor i enlighet med kulturmiljölagens bestämmelser för arbetsföretagets fortsättning.

Svar: En arkeologisk utredning har genomförts inom planområdet. Utredningen medförde att pest/kolerakyrkogård kunnat avskrivas och att man hittat en fyndplats för skärvstenar och en kolningsgrop utan kol. Båda fynden har registrerats som övrig kulturhistorisk lämning. Kommunen har begärt en prövning av tillstånd att avlägsna fornminnen/ övriga kulturhistoriska minnen inom planområdet.

I övrigt gäller som länsstyrelsen skriver att det krävs tillstånd att arbeta i eller i fornminnens närhet. Fornminnesområden/skyddsområden finns för fornminnen som ligger i kraftledningsgatan. Avstånden är dock inte fastställda för markanvändning enligt detaljplaneförslaget. Planbeskrivningen revideras utifrån det ovan nämnda.

Bebyggelse

Länsstyrelsen anser att kommunen bör redovisa antal bostäder som planen möjliggör. Vidare behövs ett resonemang kring hur många bostäder som planförslaget och dess förutsättningar kan hantera.

Kommentar: Planförslaget förtydligas rörande bebyggelse.

Länsmuseet Gävleborg

Länsmuseet skriver att kommunen generellt bör vara mycket restriktiv med att ta jordbruksmark i anspråk. Vidare skriver man att området tidigare brukats men inte är utpekad i *Bevarandeprogram för odlingslandskapet* (1996) och att det numera är igenväxt. Vidare skriver man att planområdet gränsar mot ett befintligt bostadsområde och därmed blir en fortsättning på detta.

Länsmuseet skriver att en arkeologisk utredning eller förundersökning bör göras. Det som kan förväntas förekomma inom själva planområdet utgörs troligen av fynd och lämningar efter förhistorisk bebyggelse och andra bopplatsanknutna aktiviteter, vilka inte är synliga ovan mark och kan finnas bevarade under ploglagret. Vidare kan överplöjda kolningsgropar, sönderplöjda gravar och blästbrukslämningar komma att beröras. I samband med uppgiften om kolerakyrkogård är det möjligt att nedgrävningar för kistbegravningar och någon typ av avgränsning tillhörande begravningsplatsen kan påträffas. påtagligt kommer att förändra landskapsbilden.

Svar: Arkeologisk utredning har utförts, se svar rörande fornlämningar till länsstyrelsen ovan.

Lantmäteriet

Markreservat för väg på kvartersmark

Lantmäteriet skriver att då det tänkta markreservatet även är tänkt att förse fastigheter utanför planområdet bör vägen istället läggas ut som allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap.

Svar. Planen justeras.

Stora arealer allmän plats NATUR

Omfattningen av allmän plats förefaller överdimensionerad och mer knuten till exploatörens markinnehav än till vad som kan uppfattas som funktionell skötselyta för kvartersmarkens behov av allmänna platser

Svar. Naturmarken säkerställer ett buffertområde mellan kvartersmark och vattenområden. Den allmänna platsmarken innebär att fastighetsägarna får större inflytande över sin närmiljö. Naturmarken bedöms kunna skötas extensivt.

Exploateringsavtal

Lantmäteriet skriver att planbeskrivningen inte uppfyller lagens krav på att exploatörens samtliga åtaganden redovisas på en översiktlig nivå enligt 5 kap. 13§ 3 st. PBL. Lantmäteriet kan därför inte lämna råd i de fall avtalsinnehållet strider mot reglerna i 6 ka. 40-42 §§ PBL.

Svar: Kommunen inför mer information rörande reservations/ markanvisningsavtalet i planbeskrivningen.

Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen skriver att länsstyrelsen har tillsynsansvar för åtgärder i skogen som inte berör skogsvårdsåtgärder. Området har en kulturhistorisk lämning (gravplats) som bör identifieras och beskrivas i en konsekvensbeskrivning.

Svar: En arkeologisk utredning har utförts, se svar till länsstyrelsen ovan.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät skriver att man inom aktuellt planområde har del av före detta 220 kV-ledning som tagits ur drift och att de noterar att kommunen beskrivit ledningen i planbeskrivningen. Vidare skriver man att de har ledningsrätt för kraftledning inom planområdet och att åtgärd eller verksamhet inte på något sätt får inskränka på ledningsrätten. När den kvarvarande ledningsrätten har återkallats kan bygglov beviljas. Svenska kraftnät emotser fortsatt dialog i nästa planskede.

Svar: I plankartan finns bestämmelse om villkor för lov att ledningsrätten skall vara upphävd innan bygglov beviljas. Enligt Svenska kraftnäts tidigare beräkning av 220kV ledning i Ljusdal ges ett säkerhetsavstånd på 50 meter från ledningens centrumlinja. Detta förtydligas i planhandlingarna.

Naturskyddsföreningen Ljusdal

Naturskyddsföreningen Ljusdal och naturskyddsföreningen Gävleborg skriver att vattenområdet utanför detaljplaneförslaget har ett rikt fågelliv och en inventering av djur- och växtliv inom planområdet bör göras innan planen antas.

Enligt Naturvårdsverkets samlade databas för skyddad natur finns inga kända naturvärden inom den del av planområdet som utgörs av kvartermark. Det finns inga riksintressen, inga Natura 2000 områden, inga områden utpekade i naturvårdsplan eller andra dokumenterade källor vad kommunen känner till. Dock har det under samrådet framkommit att det finns en våtmarksinventering och ett objekt "strand vid Horneviken 2 km n Ljusdals Kyrka" som klassats som skyddsklass 2 (hög skyddsklass) med anledning av dess botaniska värden. Vatten och strandområdet kommer att utgå i den fortsatta planprocessen.

Naturskyddsföreningen skriver att hänsyn bör tas till Ramsarområdet "Mellanljusnan"

Svar: Ramsarkonventionens medlemsländer har åtagit sig att peka ut och bevara sina värdefullaste våtmarker. Planförslaget påverkar inte Ramsarområdet X3, Mellanljusnan som ligger längs Ljusnan och omfattar även Borrsjön och Vikarsjön.

Naturskyddsföreningen skriver att strandskyddet skall bestå och ej upphävas.

Svar: I en detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och intresset av detta väger tyngre än strandskyddsintresset. Kommunen beslutar om upphävande av strandskydd utifrån de särskilda skäl som finns i kap 7. 18 c § i Miljöbalken.

Strandskydd som upphävs i strid med gällande bestämmelser tillhör länsstyrelsens särskilda bevakningsområden och överprövningsgrunder.

Vidare skriver naturskyddsföreningen att delen med småbåtshamn ska tas bort ur planförslaget. Ingen åverkan på stränder eller strandnära vattenområden skall medges i planen. Naturskyddsföreningen skriver att en miljökonsekvensbeskrivning bör tas fram och hänsyn till klimatförändringar tas i planhandlingarna.

Svar: Kommunen har tidigare gjort bedömningen att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan, och att ingen strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken krävs, vilket länsstyrelsen ställt sig bakom. Småbåtshamn med bryggor fanns dock inte med i behovsbedömningen. I samrådsförslaget föreslogs att hanteringen av strandskyddet för småbåtshamn skulle ske i en senare process. Länsstyrelsen delade inte denna mening. Vattenområdet för småbåtshamn med bryggor utgår därmed i den fortsatta planprocessen.

Kommunen har beaktat klimatförändringar se utdrag ur planbeskrivningen nedan;

” ...Enligt rapporten *Framtidsklimat i Gävleborgs län (2015)* bedöms årstidsförlopp för Ljusnan med vårflödestopp, låga sommarflöden, högre höstflöden och lägre vinterflöden att kvarstå men flödestopparna på våren kommer i medeltal vara lägre än nuvarande. Enligt samma rapport kommer återkomsttiden för 100-årsflöden för Ljusnan att öka med mellan 5 till 10 procent fram till mitten av seklet för att därefter sjunka till nuvarande nivå...”

Flödestopparna kommer med andra ord att minska vid ett varmare klimat. Åtkomsttiden för 100-årsflöden bedöms även på sikt att ligga på samma nivå som idag.

Privatperson 1

Den yttrande har följande att framföra:

1. Behövs det verkligen 3 bostadsområden i Ljusdal år 2020
2. Genom att ge en markentreprenadfirma bygglov i Norrämsta förstörde kommunen lugnet i nedre Nore, Sörkämsta och Horne.
3. Fram till 1960-talet var Ljusdals köping känt för sina vackra omgivningar med lättillgänglig natur. Jag föreslår att vi värnar om den natur som finns kvar.
4. Planen är att skapa tillgängliga promenadstigar, båtstad, badplats och en naturskön bostadsbebyggelse i Noret. Men efter detta ingrepp är det inte längre natur som det är idag. Det är svårt att bygga en badplats i Noret och dessutom tycker jag inte att det är lämpligt med en alltför tillrättalagd båtplats i Noret.
5. Nedre Nore är redan idag tätbefolkat och karakteriseras av villabebyggelse. Flerbostadshus och enplanshus skulle göra området överbefolkat och oroligt. Skogen i Norshagen behövs för den närliggande befolkningens rekreation.
6. En stor del av marken i Norshagen är gammal jordbruksmark som fått växa igen. Detta är mark som borde gå ganska lätt att odla upp igen. Marken behövs som markreserv den dag då svälten står inför dörren.
7. EU och länsstyrelsen talar om ramsarområden. Är kanske området kring Växnan-Noret-Ljusnan ett sådant? Det finns sångsvanar, knipor, änder och andra sjöfåglar. Dom behöver det nuvarande lugnet i området.
8. Gör inte misstaget som har gjorts i Stockholm. Vår huvudstad har blivit förstörd av förtätningen.
9. Men om ni inte lyssnar på rationella skäl och insisterar på att bebygga Norshagen så har jag några synpunkter. För det första kunde det ha varit värre. Det är bra med en skogskant mot Noret och Växnan. Men skippa flerbostadshusen. Tag reda på var det inte varit uppodlat eller kyrkogård eller fornlämning och bygg några villor som underordnar sig naturlandskapet.

Svar: I Vision för Ljusdals kommun och dess medborgare (2014) står att ett brett utbud av attraktiva boenden av olika karaktär, och i lägen där människor önskar leva, måste finnas för naturlig generationsväxling och nyinflyttning.

Kommunfullmäktige har antagit riktlinjer för bostadsförsörjning i Ljusdals kommun (2019). I riktlinjerna anges att fler byggklara villatomter och tomter för flerfamiljshus i Ljusdal och Järvsö skall skapas i attraktiva lägen med god kommunal infrastruktur.

I den fördjupade översiktsplanen för Ljusdals tätort (2018) står att ny bebyggelse bör tillkomma genom förtätning, komplettering och vidareutveckling av den befintliga huvudbebyggelsestrukturen. På så sätt kan befintlig infrastruktur och samhällsservice nyttjas bättre och ges möjlighet att utvecklas på ett hållbart sätt.

Ramsarkonventionens medlemsländer har åtagit sig att peka ut och bevara sina värdefullaste våtmarker. Planförslaget påverkar inte Ramsarområdet X3, Mellanljusnan som ligger längs Ljusnan och även omfattar Borrsjön och Vikarsjön.

En arkeologisk utredning har utförts och kommer att arbetas in i planförslaget.

Strandområden har generellt förhöjda naturvärden och vattenområdet finns med i en våtmarksinventering som "strand vid Horneviken 2 km n Ljusdals Kyrka" som klassats som skyddsklass 2 (hög skyddsklass) med anledning av dess botaniska värden. I övrigt finns ingen dokumenterat värdefull eller skyddad natur inom planområdet. Strand- och vattenområdet utgår i den fortsatta planprocessen.

Privatperson 2

Den yttrande äger en stuga inom planområdet. Den yttrande delger sina upplevda erfarenheter av området, vad gäller mark, vatten och betesdjur.

Området mellan stugan och Horneån består av sankmark. Bakom stugan finns ett dike som vattenfylls då ån har högt flöde. Det har även hänt att skogen runt om varit vattenfylld och vatten varit ända uppe vid vedboden. Den gamla skogen bakom stugan är vattensjuk vid regn och höga vattenflöden. I samrådsyttrandet finns bild på en bil som kört fast i området.

Vid lågvatten har betesdjur kommit gående över Horneån in på tomten.

Inritad väg ner till Horneån är en skogsväg som de klipper annars skulle det inte vara en skogsstig där.

De har provat att ta ner båten till ån vid ett fåtal tillfällen men det är inte trevligt med illaluktande dy som man sjunker ner i.

Horneån nedanför stugan har en liten kanal i mitten som är djupare för båtar men vid lågvatten är den nästintill torrlagd från strand till den urgrävda delen mitt i ån.

Svar: En geoteknisk utredning har tagits fram för planområdet. Utredningen anger förutsättningar och rekommendationer rörande grundläggning och dagvattenhantering inom planområdet. Vid byggande av vägar eller åtgärder på befintliga vägar inom området måste hänsyn tas till de geotekniska förutsättningar som finns. Strand- och vattenområdet utgår i den fortsatta planprocessen.

Fastighetsägare inom Norshagens samfällighetsförening (Nore ga:3)

Det stadsplanerade området bör utökas för att omfatta de berörda fastigheterna Sörkämsta 7:27, Hovsberg 2:16 och Nore 2:58, och att kommunen därmed tar över ansvaret för väg, vatten och fiber.

De två befintliga samfällighetsföreningarna, ovanstående vägförening samt en vattenförening upplöses. Samfällighetsföreningen anser att det blir för många inblandade om även de nya boende skall vara delaktiga. Dessutom kommer attraktiviteten/dragningskraften för nytt boende inom Norshagen minska om nya hushåll tvingas delta i diverse gemensamhetsanläggningar.

Föreningen önskar även att en representant för fastighetsägarna får delta vid planeringar, förhandlingar och beslut kring området.

Svar: Planområdet ligger inte inom beslutat verksamhetsområde för vatten och avlopp. Området finns inte heller utpekad som framtida verksamhetsområde inom kommunens VA-plan. Enligt planförslaget kommer därför exploatör inom planområdet att ombesörja ledningsförläggning inom området. Därefter kommer besiktning av Ljusdals vatten att ske innan ledningar kan kopplas på det allmänna nätet.

Vad gäller allmänt huvudmannaskap gör kommunen bedömningen att den allmänna platsmarken inom planområdet kommer att tjäna de boende inom planområdet och inte allmänheten. Vidare finns redan en samfällighetsförening inom området. En utökning av denna bedöms innebära bättre underlag och möjligheter för drift och underhåll av de allmänna platserna och bättre inflytande över sin närmiljö. Ett ytterligare skäl till att kommunen bedömer att huvudmannaskapet skall vara enskilt är att andelen fast boende är låg inom och i nära anslutning till planområdet.

Den fysiska planeringen i Sverige styrs av plan och bygglagen. Kommunen följer de regler som finns rörande samråd. Den som lämnat in sitt yttrande under samråds- eller granskningskedet har möjlighet att överklaga ett antagande av planen. Länsstyrelsen bevakar statens intressen och har även möjlighet att överpröva kommunens beslut att anta planen. Förrättningar och fastighetsrelaterade frågor som fastighetsbildning, servitut, gemensamhetsanläggningar mm. utförs av lantmäteriet och följer bland annat anläggningslagen.

Privatperson 3

De yttrande anser planen inte skall antas. Vidare skriver de att planhandlingarna bör förtydligas för att det skall vara möjligt att yttra sig vidare under planprocessen. De saknar beskrivning av hur många tomter, bebyggelsens omfattning, infarten till området och stickvägar som behövs och hur och till vad det skall byggas flerfamiljshus.

De menar att ingen hänsyn har tagits till det gamla sommarstugeområdet och att flerfamiljshus kan byggas i direkt kontakt med tomtgränserna. Vidare skriver de att flervåningshus inte skulle integreras i naturen på ett bra sätt då det idag är ett kalhygge och hänvisar flerfamiljshus till den östra delen av planområdet.

De ställer sig även kritiska till beskrivningen att det inom planområdet och dess närhet ej finns några naturvärden kartlagda.

De yttrande ställer sig frågan vem som ansvarar för att god kemisk ytvattenstats uppnås för Noreån fram till 2021.

Svar: Kommunen har tagit fram en geoteknisk utredning för att utreda grundläggningsförutsättningarna i området, vilket påverkar planens fortsatta utformning. I planhandlingarna står minsta och största fastighetsstorlek och även högsta utnyttjandegrad per fastighetsarea. Fastighetsbildning sker genom lantmäteriförrättning och skall följa bestämmelser i fastighetsbildningslagen. För att tydliggöra ambitionen med området kommer planbeskrivningen förtydligas med ytterligare information.

Enligt Naturvårdsverkets samlade databas för skyddad natur finns inga kända naturvärden inom den del av planområdet som utgörs av kvartermark. Det finns inga riksintressen, inga Natura 2000 områden, inga områden utpekade i naturvårdsplan eller andra dokumenterade källor vad kommunen känner till. Dock har det under samrådet framkommit att det finns en våtmarksinventering och ett objekt "strand vid Horneviken 2 km n Ljusdals Kyrka" som klassats som skyddsklass 2 (hög skyddsklass) med anledning av dess botaniska värden.

Det är myndigheter och kommuner som ansvarar för att miljö kvalitetsnormer följs, bland annat genom beslut enligt miljöbalken (till exempel tillsyn och prövning) samt plan- och bygglagen. Det kan till exempel röra sig om tillsyn av enskilda avlopp. Planförslaget tar hänsyn till MKN genom att tillkommande bebyggelse ansluts till det kommunala VA-nätet och genom att ett stort naturområde säkerställs vilket möjliggör fördröjning, upptagning och infiltration av dagvatten.

När miljö kvalitetsnormerna har omvandlats till krav eller regler från en myndighet eller kommun blir de styrande för verksamhetsutövare. Men om normerna inte följs inom utsatt tid kan varken myndigheter, kommuner eller verksamhetsutövare straffas med någon form av sanktioner. Istället får vattendelegationerna besluta om nya strängare åtgärder i nästa åtgärdsprogram så att normerna följs i nästa förvaltningscykel.

Sveriges regering får däremot svara inför EU om hur vattendirektivet är infört och hur det efterlevs. Konsekvenserna kan bli att EU ställer hårdare krav på Sverige om det svenska genomförandet inte bedöms leva upp till kraven som finns i vattendirektivet. EU-domstolen kan också döma Sverige till böter.

Privatperson 4

Den yttrande frågar vilka som enligt Samhällsservicenämndens beslut skall få samrådshandlingarna och hur kommunen säkerställer att alla fått samrådshandlingarna. Vidare skriver den yttrande att alla längs Zätavägen inte fått ta del av samrådsförslaget och fått möjlighet att lämna synpunkter.

Svar: Detaljplanen upprättas genom ett så kallat standardförfarande, vilket innebär att samrådskretsen är mindre än vid ett utökat förfarande. Vid standardförfarande är det fastigheter inom planområdesgränsen och de fastigheter som gränsar mot planområdet som får samrådshandlingar. Vid upprättandet av denna plan skickades samrådshandlingar till en större samrådskrets med anledning av de som potentiellt nyttjar grönområdet samt de boende längs Norshagsvägen som även berörs. Samtliga fastighetsägare längs Zätavägen har fått samrådshandlingarna.

Den yttrande är även kritisk till samrådstiden och menar att inte ortsbefolkningen och organisationer hinner skicka in sina synpunkter eller samla in namnunderskrifter till en protestlista.

Svar: Kommunen följer plan och bygglagen vad gäller samrådstid. Myndigheter och organisationer har som du ser ovan lämnat synpunkter på planförslaget. I följebrevet som medföljer samrådshandlingarna står om planprocessen och dess olika steg. Efter samrådet kommer planförslaget att skickat ut på granskning för att därefter lämnas in till politiken för beslut om antagande. Den som under samråd eller granskning lämnat synpunkter och inte fått dessa tillgodosedda har möjlighet att överklaga beslutet om antagande till Mark- och miljödomstolen.

Den yttrande skriver att planförslaget skulle förstöra den naturnära känsla som boende idag uppskattar. Vidare skriver den yttrande att de boende har rätt att veta mer kring vem som är exploatör och vad denna har för avtal med Ljusdals kommun, gällande betalmedel, förmåner med mera samt hur mycket av Ljusdals kommuns budget som finns avsatt för projektet.

Svar: I den fördjupade översiktsplanen för Ljusdals tätort (2018) står att ny bebyggelse bör tillkomma genom förtätning, komplettering och vidareutveckling av den befintliga huvudbebyggelsestrukturen. På så sätt kan befintlig infrastruktur och samhällsservice nyttjas bättre och ges möjlighet att utvecklas på ett hållbart sätt.

Norshagen är ett centralt placerat område med närhet till vatten, centrum, kollektiva förbindelser och gång och cykelvägar vilket möjliggör en mer klimatneutral livsstil. I anslutning till området finns kommunalt vatten och

avlopp, gator, fiber, renhållning mm. Ur ett hållbarhetsperspektiv är området väl lämpat och innebär en resurseffektiv exploatering och utveckling av Ljusdals tätort. Planförslaget säkerställer även grönstruktur som utpekats i den fördjupade översiktsplanen.

*I planbeskrivningen under rubriken **Ekonomiska frågor** står om ansvarsfördelningen mellan kommun och exploatör. Vad gäller reservationsavtalet är detta beslutat av Kommunstyrelsen och är därmed en allmän handling vilken du kan begära ut av Kommunstyrelsens diarium.*

Den yttrande bedömer att plangenomförandet innebär betydande miljöpåverkan och vill ta del av utförd undersökning om betydande miljöpåverkan. Inom området finns en rik mångfald med bland annat rådjur och vitryggig hackspett. Vidare skriver den yttrande att länsstyrelsens yttrande rörande miljöbedömningen från 2019 inte längre är aktuell och önskar ett nytt utlåtande efter att kommunen tagit del av alla synpunkter under samrådet. Vidare efterfrågas en miljökonsekvensbeskrivning.

Svar: Kommunen har tidigare gjort bedömningen att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan, och att ingen strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken krävs, vilket länsstyrelsen ställt sig bakom. Enligt Naturvårdsverkets samlade databas för skyddad natur finns inga kända naturvärden inom den del av planområdet som utgörs av kvartersmark. Det finns inga riksintressen, inga Natura 2000 områden, inga områden utpekade i naturvårdsplan eller andra dokumenterade källor vad kommunen känner till. Dock har det under samrådet framkommit att det finns en våtmarksinventering och ett objekt "strand vid Horneviken 2 km n Ljusdals Kyrka" som klassats som skyddsklass 2 (hög skyddsklass) med anledning av dess botaniska värden. Småbåtshamn med bryggor fanns dock inte med i behovsbedömningen. I samrådsförslaget föreslogs att hanteringen av strandskyddet för småbåtshamn skulle ske i en senare process. Länsstyrelsen delade inte denna mening. Vattenområdet och strandområdet för småbåtshamn med bryggor undantas därmed i den fortsatta planprocessen.

Den yttrande skriver att planförslaget strider mot miljöbalkens mål i 1 kap. 1§.

Svar: Se kommunens bedömning om hållbarhet ovan.

Den yttrande skriver att området kan beskrivas som tätortsnära natur som är värdefull för friluftslivet, kulturmiljön och den biologiska mångfalden och att kommunen skall värna om detta värdefulla område och inte förändra det. Den yttrande skriver att det finns ett rikt friluftsliv med friytor för lek och rekreation som kommer att försvinna vid plangenomförandet.

Svar: Delar av planområdet har utpekats som grönstruktur i den fördjupade översiktsplanen vilket kommunen även tagit hänsyn till genom att planlägga området som allmän plats natur. På detta sätt säkerställs området fortsatt som natur, vilket innebär att bygglov för annan markanvändning inte är tillåten. Grönområdet skall alltså fortsatt kunna nyttjas som tätortsnära natur.

Den yttrande skriver att mängden båtar och flottor på Ljusnan och Växnan ökat och undrar om det är tänkt att allmänheten skall få fritt tillträde till dessa gemensamhetsanläggningar som bryggor och områden för småbåtar.

Svar: Gemensamhetsanläggningar bildas genom lantmäteriförrättning och följer regler i anläggningslagen. Vilka som skall ingå i gemensamhetsanläggningen beslutas vid förrättningen. Vattenområdet utesluts i den fortsatta planprocessen.

Den yttrande skriver att strandskyddet inte skall upphävas.

Svar: I en detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och intresset av detta väger tyngre än strandskyddsintresset. Kommunen beslutar om upphävande av strandskydd utifrån de särskilda skäl som finns i kap 7. 18 c § i Miljöbalken.

Strandskydd som upphävs i strid med gällande bestämmelser tillhör länsstyrelsens särskilda bevakningsområden och överprövningsgrunder.

Den yttrande skriver att Ljusnan och Växnan flera gånger per år drabbas av höga flöden och att detta samt framtida klimatförändringar utgör sådan risk att bostäder inte skall anläggas i området.

Svar: Se svar ovan till Länsstyrelsen rörande höga flöden.

Den yttrande skriver att en arkeologisk utredning bör utföras.

Svar: En arkeologisk utredning har utförts mellan samråd och granskning.

Privatperson 5

Den yttrande skriver att de önskar en frizon på 50 meter från tomtgräns eftersom de vill behålla sin lugna oas och att de är beredda att köpa dessa metrar.

Svar: Noteras. Fastighetsbildning sker genom lantmäteriförrättning efter det att planen vunnit laga kraft. Exploatör har reservationsavtal med kommunen för den mark som kommunen i dagsläget äger.

De yttrande vill ha insynsskydd i närheten av själva bostaden, att ett staket sätts upp mot tomtgräns och att en representant för fastighetsägarna får delta vid planeringar, förhandlingar och beslut rörande området.

Svar: Kommunen har planmonopol och planlägger mark och vattenområden utifrån plan- och bygglagen. Länsstyrelsen bevakar statens intressen i samhällsbyggnadsprocessen. Samråd och granskning är moment inom planprocessen som verkar för medborgarens möjlighet till inflytande. Alla beslut fattas av förtroendevalda politiker. Vid lantmäteriförrättningar som påverkar den egna fastigheten för fastighetsägaren sin egen talan.

Privatperson 6

Den yttrande vill ha en tydligare beskrivning rörande trafik i området, hur många hus det är tänkt att byggas? Vilken typ av flerfamiljshus som planeras? Bostadsrätter, hyresrätter? Är småbåtshamnen endast avsedd för nya fastigheter? Skall fotbollsplanen vara kvar? Området används idag för att ta sig ut på snöskoterlederna på.

Svar: Planen möjliggör en flexibel trafiklösning som kan anpassas utifrån terräng och behov. Planen föreskriver största och minsta fastighetsstorlek samt maximal byggrätt. Planbeskrivningen kommer dock att förtydligas ytterligare rörande den planerade bebyggelsen.

Fotbollsplanerna ligger utanför planområdet. Vattenområdet undantas i den fortsatta planprocessen. Skotertrafik skall följa terrängkörningslagen och terrängkörningsförordningen.

STÄLLNINGSTAGANDE EFTER SAMRÅD

Samhällsutvecklingsförvaltningen reviderar planförslaget enligt nedanstående punkter. Planförslaget skickas sedan ut på granskning för inhämtande av ytterligare synpunkter.

- Vattenområde för småbåtshamn tas bort ur planförslaget.
- Planhandlingar kompletteras och förtydligas rörande höga flöden.
- Bestämmelser rörande komplementbyggnad och höga flöden införs i planhandlingar.
- Planförslaget kompletteras utifrån framtagna geoteknisk utredning.
- Planförslaget kompletteras utifrån framtagna arkeologisk utredning.
- Skyddsområde för högspänningsledning utökas.
- Skälet till upphävandet av strandskydd förtydligas i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras rörande utförd våtmarksinventering.
- Planbeskrivningen förtydligas rörande framtida bebyggelse.
- Markreservat avseende gemensamhetsanläggning för väg ändras till allmän platsmark för väg.
- Markanvisningsavtalet förtydligas i planbeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Fredrik Wallby
Planarkitekt
2020-10-28