

## PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR  
TÄLLE 27:13 MED FLERA  
I LJUSDAL

LJUSDALS KOMMUN  
GÄVLEBORGS LÄN

GRANSKNINGSHANDLING

Datum: 2024-08-15 Dnr: KS-00104/2023

## Innehåll

Planhandlingar .....	4
Underlag .....	4
Detaljplanens syfte .....	4
Syfte .....	4
Beskrivning av detaljplanen .....	4
Hela Detaljplanen .....	4
Genomförandetid .....	5
Allmän plats .....	5
Kvartersmark .....	6
Befintligt .....	6
Ärendeinformation .....	6
Motiv till detaljplanens regleringar .....	7
Motiv till reglering .....	7
Genomförandeåtgärder .....	10
Huvudmannaskap .....	10
Fastighetsrättsliga frågor .....	10
Förändrad fastighetsindelning .....	10
Rättigheter .....	10
Tekniska frågor .....	10
Utbyggnad allmän plats .....	10
Utbyggnad vatten och avlopp .....	10
Ekonomiska frågor .....	10
Planekonomisk bedömning .....	10
Planavgift .....	10
Drift allmän plats .....	10
Drift, vatten och avlopp .....	11
Organisatoriska frågor .....	12
Tidplan .....	12
Upplysningar .....	12
Planeringsunderlag .....	13
Kommunala .....	13
Detaljplan .....	13
Grundkarta .....	13
Översiktsplan .....	13
Undersökning enligt 6 kap. 6 § § miljöbalken (1998:808) .....	13
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan .....	13
Utredningar .....	14
Vibrations- och stomljudsanalys .....	14
Geoteknisk utredning .....	14
Markmiljöutredning .....	14
Bullerutredning .....	14
Riskutredning .....	14
Planeringsförutsättningar .....	15
Kommunala .....	15
Detaljplan .....	15
Planbesked .....	16
Översiktsplan .....	16

Riksintressen .....	16
Trafikkommunikation .....	17
Totalförsvaret .....	17
Rörligt friluftsliv .....	17
Skyddade vattendrag.....	17
Miljökvalitetsnormer .....	17
Luft .....	18
Vatten.....	18
Miljö .....	19
Dagvatten .....	19
Invasiva främmande arter.....	19
Markföroreningar .....	20
Hälsa och säkerhet .....	20
Beräkning av omgivningsbuller.....	20
Trafikbuller.....	21
Risk för olyckor .....	24
Risk för erosion, skred och ras .....	25
Vibrationer .....	26
Geotekniska förhållanden .....	27
Hydrologiska förhållanden.....	27
Kulturmiljö .....	28
Fornlämningar .....	29
Fysisk miljö .....	29
Sociala .....	30
Teknik .....	30
Service .....	31
Trafik.....	31
Konsekvenser.....	33
Fastigheter och rättigheter .....	33
Natur .....	33
Landskapsbild/Stadsbild.....	33
Miljö .....	33
Dagvatten .....	33
Miljökvalitetsnormer .....	33
Luft .....	33
Vatten.....	34
Hälsa och säkerhet .....	34
Trafik .....	34
Riksintressen .....	34
Trafikkommunikation .....	34
Totalförsvaret .....	34
Rörligt friluftsliv .....	34
Skyddade vattendrag.....	35

## **Planhandlingar**

Plankarta med planbestämmelser  
Planbeskrivning

### **Underlag**

- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Bilaga 1 Kvalitativ riskbedömning gällande färdväg för farligt gods på Norra stambanan i Ljusdal - Detaljplan för Tälle 27:13 i Ljusdal.
- Bilaga 2-3 Geoteknisk utredning, MUR och PM Geoteknik
- Bilaga 4 Bullerutredning
- Bilaga 5 Vibrations- och stomljudsanalys
- Bilaga 6 Markmiljöutredning

## **Detaljplanens syfte**

### **Syfte**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i form av ett flerbostadshus med möjlighet till att ha centrumändamål i entréplan.

## **Beskrivning av detaljplanen**

### **Hela Detaljplanen**

Ljusdals kommun arbetar för att tillgodose hållbarhetsmålen i Agenda 2030. Kommunfullmäktige beslutade att mellan åren 2023-2030 ska tre mål prioriteras i kommunens dagliga arbete. Den föreslagna detaljplanen kan bidra till att två av kommunens prioriterade mål uppnås: *Ljusdal ska ha ett blomstrande företagsklimat och Ljusdals kommun ska vara 20 000 invånare år 2030.*

I detaljplaneförslaget föreslås markanvändningarna bostäder och centrum vara möjliga att uppföra på platsen. Detaljplaneförslaget ger möjlighet till att uppföra 20-25 lägenheter i ett flerbostadshus om fyra våningar. Exempel på centrumändamål är restaurang, kontor och affärer. Detaljplaneförslaget är förenligt med den fördjupade översiktsplanen för Ljusdals tätort (2019) där ökad handel och service längs med Norra Järnvägsgatan är en målbild. Markanvändningen bostäder bidrar till att bygga bort ett underskott på bostäder som enligt Ljusdals Kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning (2019) finns i centralorterna Ljusdal och Järvsö.

Inom kvarteret Göken finns befintlig bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus, småhus samt centrumändamål i entréplan längst med Norra Järnvägsgatan. I det aktuella detaljplaneförslaget möjliggörs ett flerbostadshus med möjlighet till centrumändamål i entréplan.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och detaljplaneförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. Miljöbalk (1998:808), MB.

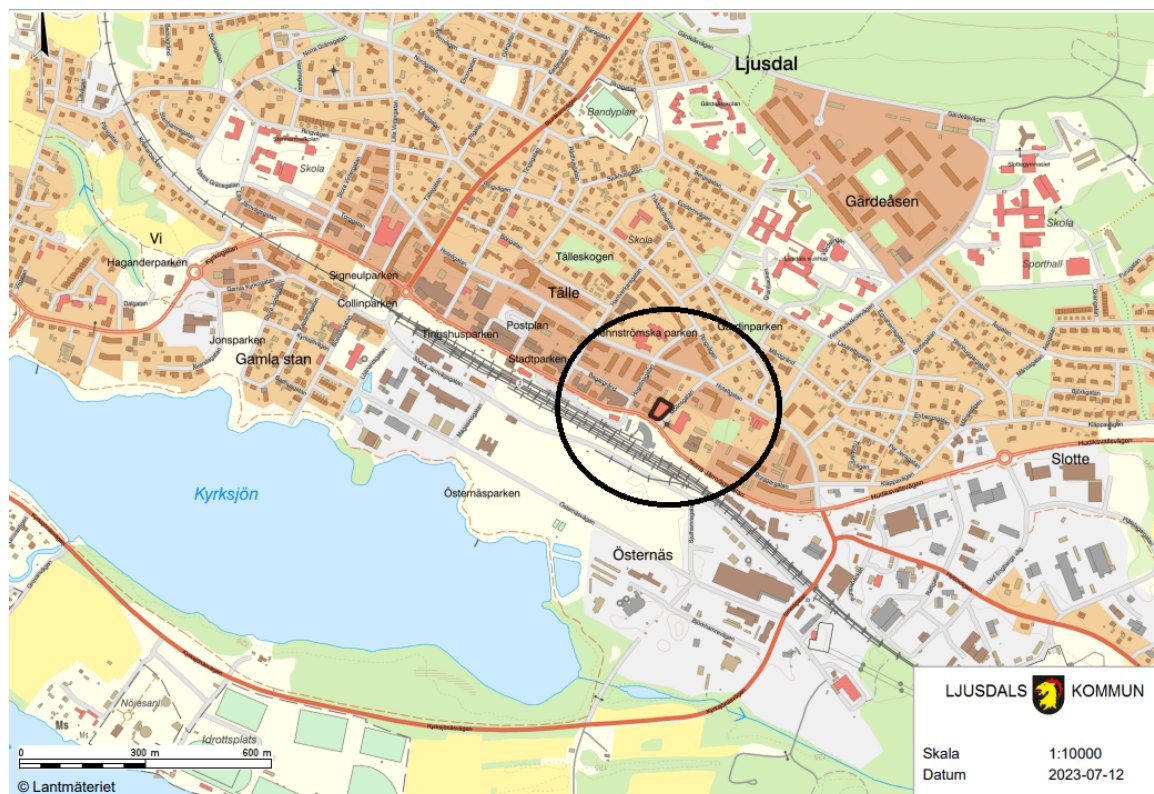
### **Lägesbestämning**

Planområdet ligger inom kvarteret Göken i centrala Ljusdal, norr om Norra Järnvägsgatan, söder om Hotellgatan och väster om Molinsgatan.

Planområdet omfattar fastigheten Tälle 27:13, del av bostadsfastigheten Tälle 27:14 och del av gatu- och parkfastigheten Tälle 45:1.

### Areal

Planområdet omfattar en yta om ca 1500 kvm.



Figur 1: Planområdet markerat med rött.

### Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 60 månader (5 år) och börjar gälla från och med det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägaren har en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorade rättigheter. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

### Allmän plats

GCVÄG Gång- och cykelväg

Inom planområdet planläggs markanvändningen Gång- och cykelväg (GCVÄG) inom allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Användningen används för markområden avsedda för gång-, cykel- och mopedtrafik. Inom användningen räknas komplement som behövs för gång- och cykelvägens funktion. Ytan för gång- och cykelväg finns redan idag och detaljplaneförslaget säkrar att området fortsatt ska kunna användas som gång- och cykelväg för kommunens invånare.

## **Kvartersmark**

För att uppnå syftet med detaljplanen läggs markanvändningarna bostäder och centrum. Detaljplaneförslaget ger möjlighet att uppföra ett flerbostadshus i fyra våningar med möjlighet till centrumändamål i entréplan.

Markanvändningen bostäder avser boende med varaktig karaktär. I användningen ingår även bostadskomplement av olika slag som exempelvis garage och miljöhus.

I markanvändningen centrum avses verksamheter som behöver ligga centralt eller ska vara lättillgänglig för många människor där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. I användningen ingår verksamheter som till exempel restauranger, kontor, gym med mera.

Önskemålet från exploatör är att ett liknande arkitektoniskt utformat flerbostadshus som finns uppfört norr om planområdesgränsen ska uppföras på den aktuella platsen.

## **Befintligt**

Planområdet ligger inom kvarteret Göken som ligger i centrala Ljusdals tätort längst med den trafikerade gatan Norra Järnvägsgatan samt väster om Ljusdals brandstation.

Planområdet har sedan innan varit bebyggt med en byggnad med centrumverksamhet i. Byggnaden är vid detaljplanens start riven. I övrigt har ingen byggnad funnits på platsen enligt historiska foton från 1960-talet och 1975-talet. Söder om planområdet ligger riksväg 84 Norra Järnvägsgatan som är ett huvudstråk för fordonstrafik och gång- och cykeltrafikanter i centrala Ljusdal. Längre söderut sträcker sig järnvägen Norra stambanan där persontåg och godståg trafikerar dagligen.

## **Ärendeinformation**

Ljusdals kommun

Detaljplan för Tälle 27:13 med flera i Ljusdal

KS 00104/2023

Beslut om planbesked fattat den 2023-04-26, 41§ av Kommunstyrelsens arbetsutskott, Beslut om planuppdrag fattat den 2023-09-12 av chef för Näringsliv- och exploateringsenheten.

Beslut om samråd fattat den 2024-01-23, §4 av Kommunstyrelsens arbetsutskott. Beslut om granskning fattades på delegation av chef för näringsliv- och exploateringsenheten 2024-06-19.

Detaljplanen påbörjades i september 2023 och vann laga kraft xx

# Motiv till detaljplanens regleringar

## **Motiv till reglering**

Allmän plats

GCVÄG Gång- och cykelväg

Syftet med markanvändningen är att säkra att gång- och cykelvägen fortsatt ska finnas inom området.

Kvartersmark

B<sub>1</sub> Flerbostadshus

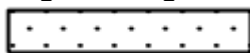
Syftet med detaljplanen är att pröva områdets lämplighet för uppförande av ett flerbostadshus med möjlighet till centrumändamål i entréplan.

C Centrum

Syftet med detaljplanen är att pröva områdets lämplighet för uppförande av ett flerbostadshus med möjlighet till centrumändamål i entréplan.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### *Begränsning av markens utnyttjande*



Marken får inte bebyggas.

Bestämmelsen har valts för att skapa ett bebyggelsefritt avstånd mellan den tänkta byggnaden och gatan samt säkra siktlinjer för vägkorsningen Molinsgatan/Norra Järnvägsgatan i söder. Inom ytan kan parkering anläggas och/eller grönytor uppföras.

Längst med Molinsgatan läggs en yta med prickad mark för att säkra ett bebyggelsefritt avstånd till gatan och att ge möjlighet att placera byggnaden i linje med eller strax innanför den befintliga byggnaden på Tälle 27:14. Prickad mark har även lagts mot Tälle 27:12 för att begränsa att inte placera en byggnad närmare än angivet avstånd (2,5 m), detta i linje med byggnad på Tälle 27:14. Hänsyn till brandföreskrifter skall dock följas.

### *Byggnaders användning*

s<sub>1</sub> Centrumändamål får endast vara placerad i entréplan.

Bestämmelsen syftar till att ge möjlighet till centrumändamål i entréplan för att skapa en förlängning av centrum och handelsstråket längst med Norra Järnvägsgatan. Detta i linje med kommunens styrdokument.

s<sub>2</sub> För bostäder mot Norra Järnvägsgatan som överstiger 35 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

För att uppnå riktvärdena i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader läggs en bestämmelse om att lägenheter uppförda mot Norra Järnvägsgatan ska uppföras med högst 35 m<sup>2</sup> alternativt uppföras genomgående med hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska vara mot en ljuddämpad sida. I bullerutredningen redovisas den planerade byggnaden med kortsidan mot Norra Järnvägsgatan. Utredningens slutsats blev därför att mindre smålägenheter föredrogs då genomgående lägenheter inte var rimliga att uppföras. Eftersom plankartan inte har någon bestämmelse hur

byggnadens kort- respektive långsidor ska placeras här därför följande planbestämmelse valts för att riktvärdena för bostadsfasad ska uppnås.

#### *Höjd på byggnadsverk*

$h_1$  Högsta nockhöjd är 15 meter.

Bestämmelse om högsta nockhöjd har valt för att begränsa antal våningar för byggnaden. Högsta tillåtna våningsantal är 4.

$h_2$  Lägsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter.

Bestämmelse om lägsta nockhöjd på byggnad har valts för att begränsa lägsta antal våningar på byggnaden. Lägsta antal våningar är 2 för huvudbyggnaden. Någon lägsta bestämmelse för komplementbyggnader finns inte.

$h_3$  Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter.

En bestämmelse om högsta nockhöjd för komplementbyggnad har lagts till i plankartan för att begränsa höjden på byggnaden för att efterlikna kvarterets uppförda komplementbyggnader.

#### *Skydd mot störningar*

$m_1$  Uteplats ska anordnas på ljuddämpad sida (max 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå).

För att uppnå riktvärdena för uteplats i närhet till bostad ska en uteplats ordnas där ljuddämpad sida uppnås. För att få till fler ytor inom fastigheten som uppnår riktvärdena kan med fördel plank eller andra bullerreducerande åtgärder uppföras inom fastigheten.

#### *Stängsel, utfart och annan utgång*



Utfartsförbud

Utfartsförbud läggs mot Norra Järnvägsgatan för att förhindra en trafikfarlig utfart mot en trafikerad gata. Utfart är möjlig mot Molinsgatan eller Hotellgatan genom att nyttja annans fastighet.

#### *Takvinkel*

$o_1$  Minsta takvinkel för komplementbyggnad är 22 grader

För att begränsa minsta taklutningen för komplementbyggnaden har en planbestämmelse om detta lagts till i plankartan.

#### *Utformning*

$f_1$  Komplementbyggnader ska uppföras med fasader av träpanel.

En begränsning av komplementbyggnaders utseende har lagts till i plankartan. I området finns ett karaktärsdrag där komplementbyggnaderna är uppförda med fasader av träpanel. Färgerna för komplementbyggnader i området är gul, röd och grå. Någon begränsning av färgval har dock inte specificerats i plankartan.



- f<sub>2</sub> Vid uppförande av tvåvåningshus ska byggnad uppföras med fasad av träpanel.

En begränsning av byggnaders utförande har lagt till i plankartan. I området har det identifierats att en- och tvåvåningshus har uppförts med fasad av träpanel. För att den nya bebyggelsen inom planområdet ska efterlikna den miljö som finns i området läggs en begränsning av fasadmateriäl i plankartan. Någon begränsning av färgval har dock inte specificerats i plankartan. Vid det fall byggnaden uppförs med ett högre våningstal än 2 finns ingen begränsning av fasadmateriäl eller färgval i plankartan. I närområdet finns högre bebyggelse som är uppförd med fasader av puts och tegel.

- f<sub>3</sub> Inom fastigheten får endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad uppföras.

En begränsning av antal byggnad inom fastigheten har valts för att efterlikna det intryck som kvarteret ger idag. Inom omkringliggande fastigheter finns en huvudbyggnad med tillhörande komplementbyggnad uppförd.

#### *Utförande*

- b<sub>1</sub> Ventilationen ska utföras vänd från järnvägen.

Enligt riskutredningen framkom att en bestämmelse om placering av ventilation bör läggas i plankartan. Bestämmelsen finns i plankartan som en åtgärd som minskar risken för människors hälsa och säkerhet om en olycka skulle ske på närliggande järnväg.

- b<sub>2</sub> Nödutgångar skall finnas och vara vända från järnvägen.

Enligt riskutredningen framkom att en bestämmelse om placering av nödutgångar bör läggas i plankartan för att säkra nödutgångar till byggnaden som inte riskerar att bli avstängda i samband med olycka. Bestämmelsen finns i plankartan som en åtgärd som minskar risken för människors hälsa och säkerhet om en olycka skulle ske på närliggande järnväg.

#### *Utnyttjandegrad*

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarean är 500 m<sup>2</sup>.

Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadsarean inom egenskapsområdet. En byggrätt om 500 m<sup>2</sup> ges för området.

#### *Villkor för startbesked*

- a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för känslig markanvändning förrän markförorening har avhjälppts från området.

En bestämmelse om villkor för startbesked har lagts till i plankartan efter det att en markmiljöutredning har skett och slutsatsen var den att det finns markföroreningar i området. För att kunna bygga bostäder på aktuell plats behöver marken saneras till en nivå som är acceptabel för känslig markanvändning.

#### **GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga kraft

# Genomförandefrågor

## Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för den allmänna platsen. Huvudmannaskapet styr vem som ansvarar för de allmänna platserna i en detaljplan. Enligt 4 kap. 7 § PBL är huvudregeln att kommunen är huvudman för allmän platsmark.

## *Fastighetsrättsliga frågor*

### Förändrad fastighetsindelning

Möjlighet finns att föra över mark från Tälle 27:14 till Tälle 27:13 som i detaljplaneförslaget är planlagd som kvartersmark för bostäder som inte får bebyggas.

### Rättigheter

Detaljplaneförslaget ger möjlighet till en utfart delvis inom den egna fastigheten. Fördelaktigt är om Tälle 27:14 och aktuell fastighet har en gemensam infart till området. Om ingen marköverföring skulle ske är det fördelaktigt att skriva ett avtal om att nyttja annans fastighet för in- och utfart till området.

## *Tekniska frågor*

### Utbyggnad allmän plats

Ingen utbyggnad av allmän plats är tänkt att ske enligt planförslaget. Planområdet innehar ett område för gång- och cykelväg som avses vara kvar. Eventuellt görs en större in- och utfart till Molinsgatan som bör ta hänsyn till befintlig gång- och cykelväg.

### Utbyggnad vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns för området. Fastigheten är ansluten sedan innan. Nya anslutningspunkter kan eventuellt bli aktuellt inom planområdet detta sker i samråd med VA-huvudmannen Ljusdal Vatten AB.

## *Ekonomiska frågor*

### Planekonomisk bedömning

Det är kommunen som upprättar detaljplanen för vilken avgift utgår enligt fastställd taxa. Det är fastighetsägaren som bekostar detaljplanen med tillhörande utredningar. Inga kommunala samhällsvinster eller kostnader förväntas uppkomma vid upprättandet eller genomförandet av detaljplanen. Befintlig gång- och cykelväg fortsätter att driftas och underhålls av kommunen. Väganslutning och parkering inom fastigheten och skötsel av vägen kommer att skötas av fastighetsägaren.

### Planavgift

Planavtal i samband med upprättandet av detaljplanen är tecknat med fastighetsägaren till Tälle 27:13. Kommunen tar inte ut någon planavgift enligt 12 kap. 9 § PBL i samband med bygglov enligt tecknat avtal.

### Drift allmän plats

Befintlig gång- och cykelväg kommer fortsatt att driftas av kommunen och Trafikverket.

## **Drift, vatten och avlopp**

Huvudman för kommunalt vatten och avlopp är Ljusdal Vatten AB. En anslutningspunkt för kommunalt vatten och avlopp finns för fastigheten sedan innan.

## ***Organisatoriska frågor***

### **Tidplan**

Den preliminära tidplanen för detaljplanearbetet är:

Samråd q1 2024

Granskning q3 2024

Antagande q4 2024

### ***Upplysningar***

Ingen planavgift ska utgå i samband med bygglov enligt 12 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

# Planeringsunderlag

## *Kommunala*

### Detaljplan

Följande detaljplaner ersätts i vissa delar av den nya föreslagna detaljplanen.

- Detaljplan för Tälle 27:14 som vann laga kraft den 2015-04-07.
- Förslag till ändring av stadsplanen för köpingen som vann laga kraft den 1940-03-01.
- Förslag till ändrad stadsplan för kvarteret rådjuret i Ljusdal antagen 1977-10-28.
- Förslag till ändring av stadsplanen för Norra Järnvägsgatan m.m. i Ljusdals köping som vann laga kraft den 1954-09-27

Genomförandetiden har löpt ut för samtliga gällande detaljplaner.

### Grundkarta

Grundkartan är upprättad september 2023. SWEREF 99 16 30. Höjdsystem RH 2000. Ljusdals kommun.

Datum för upprättandet: 2023-09-18.

### Översiktsplan

För planområdet gäller den fördjupade översiktsplanen för Ljusdals tätort (2018-2028) som antogs av kommunfullmäktige den 28 januari 2019 § 3 och vann sedan laga kraft den 28 februari 2019.

### Undersökning enligt 6 kap. 6 § § miljöbalken (1998:808)

En strategisk miljöbedömning ska göras när genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att ta reda på om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska alla planer genomgå en undersökning inom ramen för plansamrådet. En undersökning ska göras både när kommunen tar fram en ny eller ändrar en befintlig detaljplan. Innan kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen ges tillfälle att yttra sig kring undersökningen.

Enligt utförd undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2023-07-06 bedöms inte föreslagen ändrad markanvändning eller genomförandet av detaljplanen medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en strategisk miljöbedömning enligt miljöbalkens 6 kap. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning upprättas därmed inte. Länsstyrelsen delar denna bedömning genom yttrande daterat 2023-08-23.

### Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunen beslutar i och med beslut om att skicka ut handlingarna på samråd att ingen betydande miljöpåverkan sker i och med upprättandet av den nya detaljplanen, se beslut från Kommunstyrelsens arbetsutskott den 2024-01-23, § 4, (6 kap. 7 § MB).

## **Utredningar**

För att undersöka möjligheten att bygga bostäder på den aktuella platsen har utredningar tagits fram i ett tidigt skede av detaljplanearbetet. Efter samrådet gjordes även en vibrations- och stomljudsanalys som kompletterats till handlingarna.

### **Vibrations- och stomljudsanalys**

En vibrations- och stomljudsanalys har genomförts på det aktuella området. En undersökning om hur järnvägen Norra stambanan och riksvägen 84 påverkar det aktuella området har skett. Analysen är upprättad i maj 2024 av konsult, se bilaga 5.

### **Geoteknisk utredning**

En geoteknisk utredning är utförd i ett tidigt skede i detaljplaneprocessen för att undersöka om aktuell plats är lämplig att uppföra önskad byggnad på. Utredningen är gjord i oktober/november 2023 av konsult och bifogas detaljplanen, se bilaga 2-3.

### **Markmiljöutredning**

En markmiljöutredning har även upprättats för att undersöka om marken innehåller föroreningar som behöver säkerställas. Utredningen är gjord i maj 2024 av konsult och bifogas detaljplanen, se bilaga 6.

### **Bullerutredning**

En bullerutredning med tillhörande bullerutbredningskartor är upprättad i ett tidigt skede av detaljplaneprocessen för att undersöka om riktvärden för buller vid bostadsfasad uppnås för den tänka byggnaden. Bullernivåer från riksväg 84, Molinsgatan, Norra stambanan järnvägen, omgivningsbuller från omlastningsterminalen undersöks i bullerutredningen. Utredningen är genomförd under januari 2024 av konsult, se bilaga 4.

### **Riskutredning**

En kvalitativ riskutredning är upprättad i ett tidigt skede av detaljplaneprocessen. Utredningen undersöker risker som trafikled för farligt gods ger på aktuellt detaljplaneförslag. Utredningen är upprättad i november 2023 av Ljusdals Kommun, se bilaga 1.

# Planeringsförutsättningar

## Kommunala



Figur 2: Ny byggnad norr om planområdet

### Detaljplan

Planområdet omfattas idag av fyra (4) gällande detaljplaner. Se tabell 1 nedan för vidare beskrivning.

Tabell 1 Gällande detaljplaner inom planområdet.

Detaljplan	Lagakraft/Antagen	Vad möjliggör detaljplanen?
Detaljplan för Tälle 27:14	Laga kraft den 2015-04-07	Kvartersmark Bostäder. Högsta tillåtna våningstal är 4. Största byggnadsarean i procent är 50 %.
Förslag till ändring av stadsplanen för köpingen	Laga kraft den 1940-03-01	Detaljplanen möjliggör ett friliggande tvåvåningshus avsedd för bostadsändamål. En stor

		del av området omfattas av prickad mark.
Förslag till ändrad stadsplan för kvarteret rådjuret i Ljusdal	Antagen 1977-10-28	Allmän platsmark - Gatumark med kommunalt huvudmannaskap.
Förslag till ändring av stadsplanen för Norra Järnvägsgatan m.m. i Ljusdals köping	Laga kraft den 1954-09-27	Allmän plats- Gata eller torg med kommunalt huvudmannaskap.

## Planbesked

För aktuellt planområde har Kommunstyrelsens arbetsutskott lämnat ett positivt planbesked den 2023-04-26, § 41.

I närområdet tar kommunen fram en detaljplan för stadsparken för ge möjlighet att utöka restaurangverksamheten i stadshuset, positivt planbesked beslutades av Kommunstyrelsens arbetsutskott den 2023-05-17 § 61. Kommunen har antagit en detaljplan för före detta Tingshuset för att möjliggöra bostäder och centrumändamål, positivt planbesked lämnades av Samhällsservicenämnden den 2022-11-23 § 174 och detaljplanen vann laga kraft den 2024-05-10.

## Översiktsplan

### Fördjupad översiktsplan för Ljusdals tätort 2018-2028 (laga kraft 2019-02-28) Bebyggelse- och utredningsområde

#### Kvarteret Göken

Kvarteret Göken avgränsas av Norra Järnvägsgatan i söder, Hotellgatan i norr, Hogdinsgatan i väst samt Molinsgatan i öst. De tomma ytorna i kvarteret har bedömts som potentiellt goda lägen för förtätning av bebyggelse inom Ljusdals tätort. Ljusdalshem har uppfört ett flerbostadshus i kvarteret, men ytterligare förtätning mot Norra Järnvägsgatan bedöms som möjlig. Inom detta område bör bostäder, men även handel, kunna förekomma.

Handeln bör vara lokaliserad längs med Norra Järnvägsgatan. Ny bebyggelse vid Norra Järnvägsgatan bör ligga i liv med gatan. På detta sätt förstärks gaturummet och bygger vidare på den struktur som går att urskilja längs hela Norra Järnvägsgatan

#### Riktlinjer med hänsyn till bebyggelse

Ny bebyggelse bör tillkomma genom förtätning, komplettering och vidareutveckling av den befintliga huvudbebyggelsestrukturen. På så sätt kan befintlig infrastruktur och samhällsservice, exempelvis kollektivtrafik och avfallshantering, utnyttjas bättre och ges möjlighet att utvecklas på ett hållbart sätt. En tät och sammanhållen bebyggelse skapar förutsättningar för en effektivare samhällsservice, vilket minskar transportbehovet och bidrar till minskade utsläpp av växthusgaser.

## Riksintressen





Figur 3: Riksintresse för skyddade vattendrag

## Trafikkommunikation

Planområdet ligger inom riksintresset för kommunikation enligt miljöbalken 3 kap. 8§. Norra stambanan, järnvägen, har riksintresse för kommunikation.

Detaljplaneförslaget innebär ingen påverkan på den försvåra tillkomsten eller utnyttjandet Norra stambanan. Planområdet är beläget ca 70 meter från närmsta järnvägsspår.

## Totalförsvar

Hela Ljusdals tätort omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken (1998:808). Området klassas som ett område med särskilt behov av hinderfrihet med anledning av väderradar med mera. Riksintresset påverkar främst etablering av vindkraft men även andra höga objekt. Utanför sammanhållen bebyggelse ska samtliga objekt med en totalhöjd om minst 20 meter remissas till Forsvarsmakten medan det inom sammanhållen bebyggelse gäller 45 meter.

## Rörligt friluftsliv

Planområdet ligger inom riksintresset för rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kap. 2 §. Intresset berör området kring Ljusnan mellan Färla och Bergvik. Inom området ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Riksintresset ska enligt miljöbalken inte hindra utvecklingen av tätorten. Detaljplanen bedöms förenlig med riksintresset eftersom planförslaget ändrar markanvändningen för befintliga byggnader inom kvartersmark. Ett fåtal mindre byggrätter planläggs för att kunna bedriva nya verksamheter inom fastigheten.

## Skyddade vattendrag

Planområdet ligger inom riksintresset för skyddade vattendrag enligt miljöbalken 4 kap. 6 §. Riksintresse för skyddade vattendrag avser Ljusnan mellan Laforsen och Arbråsjöarna. Enligt intresset får inte vattenverk samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftverksändamål utföras.

## Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde

(högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten), men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- Olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- Olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- Omgivningsbuller (SFS 2004:675)
- Olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554).



Figur 4: Foto: Ulf Hagberg Kyrksjön, 2023

## Luft

Ljusdals kommun är medlem i Östra Sveriges Luftvårdsförbund (SLB). SLB-analys har på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund beräknat och tagit fram haltkartor för partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) för utsläppsåret 2020.

Se tabell 2 nedan för vidare beskrivning.

Tabell 2. Beräknade halter för området

Typ	Värde	Norm
NO <sub>2</sub> år	3-15 µg/m <sup>3</sup>	miljökvalitetsnorm 40 µg/m <sup>3</sup> , miljömål 20 µg/m <sup>3</sup>
PM10 år	6-15 µg/m <sup>3</sup>	miljökvalitetsnorm 40 µg/m <sup>3</sup> , miljömål 15 µg/m <sup>3</sup>

Halten av luftföroreningarna anses vara godtagbara och framtida byggnation inom området anses inte påverka föroreningshalten i luften på ett osunt sätt.

Det är främst fordonstrafiken från riksväg 84 som bidrar till halterna i utomhusluften. Luftföroreningarna anses vara godtagbara inom planområdet. Planläggningen bedöms inte ha någon negativ påverkan på de miljökvalitetsnormer som finns gällande luft, vatten och buller.

## Vatten

Vattenmyndigheten i Västernorrlands län har antagit en förvaltningsplan för MKN för samtliga vattenförekomster i distriktet. Målet är att alla vatten ska uppnå god

ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus till år 2027, om inte särskilda skäl finns. MKN innefattar även ett krav på icke försämring, vilket innebär att vattenförekomstens miljötilstånd inte får försämrats till en lägre statusklass än vad den har idag.

Kyrksjön, Ljusdals tätort

Kyrksjön är utpekad som ytvattenförekomst och omfattas därmed av miljö kvalitetsnormer. Dagvatten för aktuellt område avleds till Kyrksjön och utgör därmed recipient för planområdet vars statusklass inte får försämrats med planförslaget.

Ekologisk status

Den ekologiska statusen för vattenförekomsten Kyrksjön bedöms till Måttlig med tillförlitlighet 1 – Låg. Miljökonsekvenstypen/typerna:

- Övergödning
- Morfologiska förändringar och kontinuitet har sämre än God status.

Ekologisk status sätts utifrån principen sämst styr av de statusklassade kvalitetsfaktorerna. Biologiska kvalitetsfaktorer väger tyngst, därefter kommer fysikalisk-kemiska kvalitetsfaktorer. Om de biologiska och fysikalisk-kemiska kvalitetsfaktorerna visar Hög status, eller saknas, beaktas även de hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna.

Kemisk status

Kvicksilver och kvicksilverföreningar uppnår ej god kemisk ytvattenstatus Bromerad difenyleter uppnår ej god kemisk ytvattenstatus

Planläggningen bedöms inte försämrats miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Dagvattenhantering inom planområdet sker i det kommunala VA systemet. Dammar finns vid Kyrksjön för att ta hand om dagvatten innan det rinner vidare till Kyrksjön.

## **Miljö**

### **Dagvatten**

Planområdet ingår i verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp, där dagvatten ingår. Dagvattenledningar finns inom befintligt gatunät där anslutningspunkt finns till det kommunala dagvattennätet för aktuell fastighet. Idag är kvarteretsmarken inom planområdet obebyggd vilket medför att dagvatten kan tas omhand inom fastigheten. I och med detaljplaneförslaget hårdgörs ytor som tidigare används som upptagningsområde för lokalt omhändertagande av dagvatten. De kommande hårdgjorda ytorna och takavrinningen kommer att anslutas direkt till dagvattennätet. Samråd sker med Ljusdal Vatten AB.

Parkeringsplatserna inom planområdet kommer med stor sannolikhet att asfalteras vilket även det innebär ett hårdgörande av ytor som tidigare använts som upptagningsområde för lokalt omhändertagande av dagvatten. Dagvattennät kommer även att finnas inom denna del av planområdet för att säkerställa att dagvatten tas upp och inte skapar lågpunkter för dagvatten att samlas inom planområdet. Dialog med Ljusdal Energi ska föras vid byggnation av området.

### **Invasiva främmande arter**

Enligt artikel 7.1 i rådets förordning (EU) nr 1143/2014 om förebyggande och hantering av introduktion och spridning av invasiva främmande arter av

unionsbetydelse, har ett antal arter pekats ut på en förbudslista. De listade arterna får bland annat inte avsiktligt spridas eller transporteras.

Fastighetsägaren inom planområdet är informerad om att kommunen är ålagda att bekämpa de invasiva främmande arter som finns i EU-förordningen. Fastighetsägaren har ett eget ansvar för att ta omhand om invasiva främmande arter inom den egna fastigheten.

## **Markföroreningar**

I Länsstyrelsens yttrande för undersökning om betydande miljöpåverkan upplyste de om att kommunen bör undersöka brandstationens verksamhet och utbredningsområden för att bedöma om eventuella undersökningar behövs. En markföroreningsutredning har därför kompletterats till den geotekniska utredningen, se bilaga 6.

Länsstyrelsens bedömning är den att brandstationens verksamhet och utbredningsområden bör inventeras och utredas för att bedöma om eventuella vidare undersökningar behövs.

Kommunen upprättade en markmiljöutredning med hjälp av konsult för att undersöka om marken innehöll några föroreningar. Undersökningen påvisar både bly och PAH-H i halter överstigande riktvärdet för KM. För att påvisa representativa halter för området beräknas medelhalter. I dagsläget bedöms risken för människors hälsa och miljön som relativt låg. Vid exploatering kan föroreningarna på platsen bidra med ökade risker då fler människor vistas på fastigheten och på så sätt exponeras för föroreningarna. Det är framför allt de förhöjda halterna i den ytligaste jordmånen som kan utgöra risker och vid en exploatering av fastigheten bör en åtgärd genomföras tex bortschaktning av den ytliga jordmånen (0-0,4 m.u.my) samt att en miljökontroll bör utföras. Vanligt förfarande vid miljökontroll är att schaktning pågår halvmetersvis till dess att saneringsmålen för projektet är uppfyllda.

Vid schaktning ska de schaktmassor som påvisar föroreningar skickas till godkänd mottagningsanläggning och massor som ej påvisar föroreningar kan användas inom projektet. Vid schaktning på sådana djup att grundvattnet tränger fram måste länshållning ske. Se bilaga 6 för fullständig redovisning av utredning.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Beräkning av omgivningsbuller**

I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader skall riktvärdena för buller uppnås. Vid det fall som riktvärdena överskrids ska åtgärder vidtas för att uppfylla dessa riktvärden.

Tabell 1. Riktvärden utomhus för ljudnivå från väg- och spårtrafik vid bostadsbyggnader, uppdaterade värden enligt riksdagsbeslut 2017.

	Ekvivalent A-vägd ljudnivå, $L_{pAeq,24h}$ [dBA]	Maximal A-vägd ljudnivå, $L_{pAFmax}$ [dBA]
Ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad som inte bör överskridas	60 <sup>a)</sup>	-
• Dock om bostaden <35 m <sup>2</sup>	65 <sup>a)</sup>	
Ljudnivå som inte bör överskridas vid en uteplats, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden	50	70 <sup>b)</sup>
Högsta ljudnivå vid fasad på en ljuddämpad sida	55	70 (kl. 22-06)
<p>a) Kan överskridas om minst hälften av bostadsrummen är vända mot ljuddämpad sida, vid ombyggnad (PBL kap. 9 §2, 13) räcker ett bostadsrum</p> <p>b) Kan överskridas med som mest 10 dBA-enheter fem gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00</p>		

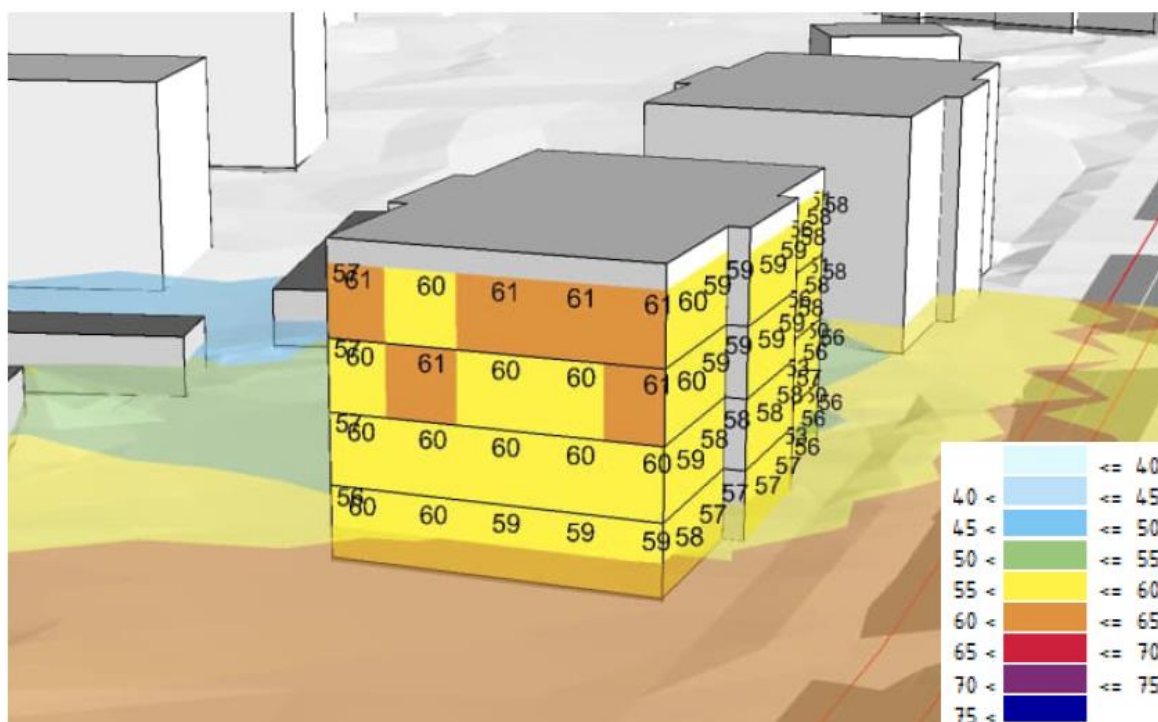
Bullerkällor som finns i närområdet är riksväg 84 Norra Järnvägsgatan, Molinsgatan, Norra stambanan - järnvägen, omlastningsterminalen söder om Norra stambanan. Dessa bullerkällor har undersökts i en bullerutredning som visar på vilka åtgärder som den planerade byggnationen behöver vidta. Resultatet och slutsatsen av utredningen redovisas nedan och finns även som bilaga till planhandlingarna, se bilaga 4.

Beräkningar för utbredningen av ekvivalenta och maximala ljudnivåer avser höjden 1,5 meter relativ mark med en täthet mellan beräkningpunkterna om 5 x 5 meter. Ljudnivån vid fasad avser frifältsvärde med en täthet om var tredje meter per våning.

## Trafikbuller

### Ljudnivå vid fasad

Beräkningarna visar att de högsta ekvivalenta ljudnivåerna fås vid fasader mot norra järnvägsgatan och norra stambanan, se figur 5. Den ekvivalenta nivån beräknas till högst 61 dBA vid delar av denna fasad. I övrigt beräknas den ekvivalenta ljudnivån i regel till mellan 51 dBA – 60 dBA för resterande fasader.



Figur 5: Ekvivalent ljudnivå över fasader i söder. Vy mot nordöst.

För byggnaden innebär detta att bostäder som vetter mot den sydvästra fasaden och överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå, behöver planeras genomgående med minst hälften av bostadsrummen vända mot en ljuddämpad sida eller utformas om högst 35 m<sup>2</sup>. På grund av ljudnivåerna på byggnadens södra sida är det inte rimligt att utforma bostäderna genomgående med tillgång till ljuddämpad sida, varför smålägenheter föreslås.

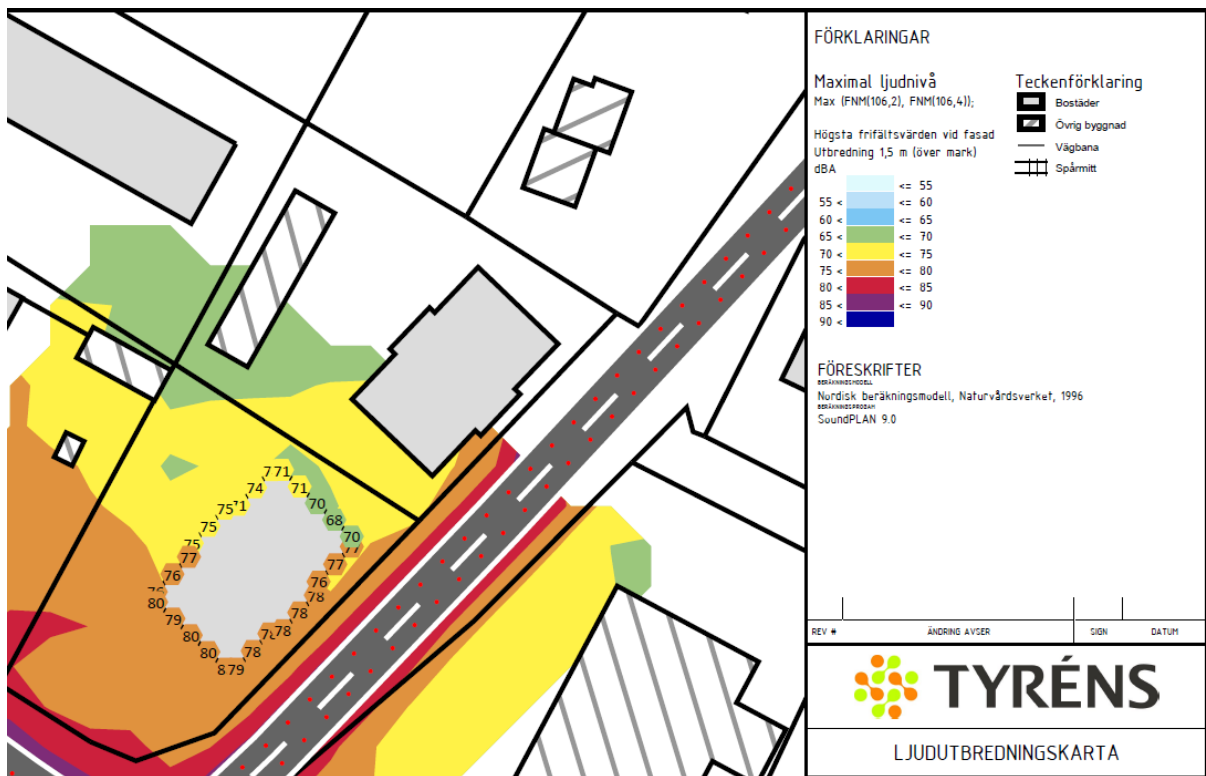
Maximala ljudnivåer beräknas som högst till 80 dBA, även detta vid fasaden mot Norra järnväggsgatan och Norra stambanan.

### Ljudnivå vid uteplatser

Beräkningarna av ekvivalenta och maximala ljudnivån 1,5 meter över mark redovisas i bilaga AK01 och AK02. Beräkningarna visar att ekvivalenta ljudnivån överskrider riktvärdet, 50 dBA, på hela fastigheten förutom det nordligaste hörnet. Även den maximala ljudnivån överskrider riktvärdet, 70 dBA, över majoriteten av fastigheten. Endast nordliga hörnet och en mindre yta norr om planerad byggnad innehåller riktvärdet för maximal ljudnivå. Inga fasader innehåller riktvärdena för uteplats varför en gemensam uteplats behöver anordnas på marknivå. Om en gemensam uteplats ska anordnas behöver dessa placeras vid ytor där riktvärdena innehålls. Vidare kan lokala avskärmningar placeras för att utöka möjligheten att placera uteplatser.



Figur 6: bilaga AK01



Figur 7: bilaga AK02

## Verksamhetsbuller

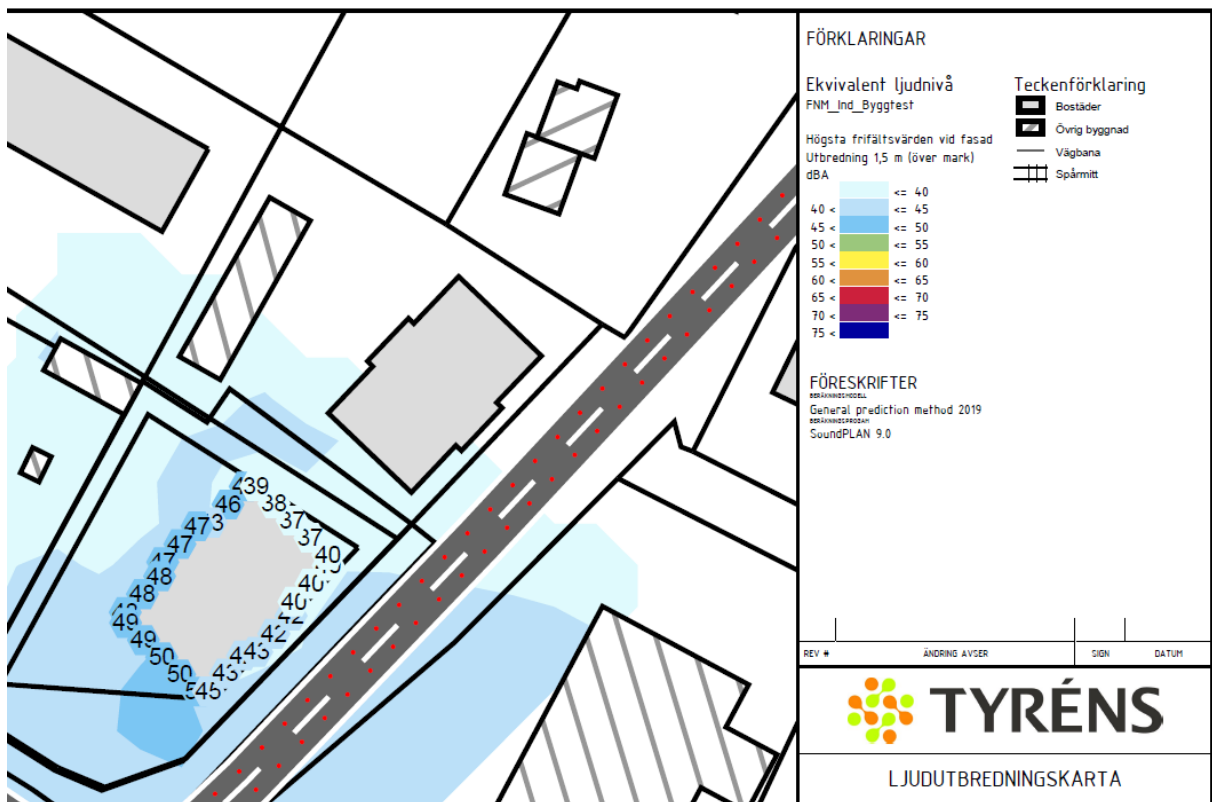
### Ljudnivå vid fasad

Enligt beräkningarna fås den högsta ekvivalenta ljudnivån vid fasader mot sydväst. Den ekvivalenta nivån beräknas till högst 50 dBA vid denna fasad. I övrigt beräknas den ekvivalenta ljudnivån 39 dBA till 48 dBA för resterande fasader. Eftersom verksamheten endast är i drift dagtid behöver hänsyn inte tas till maximala ljudnivån vid fasad.

Sammantaget innebär de beräknade ljudnivåerna ihop med verksamhetstiderna (kl. 06-18) att riktvärdena för verksamhetsbuller dagtid, Zon A innehålls för planen.

### Ljudnivå vid uteplatser

Vad gäller uteplatser ska de innehålla 45 dBA ekvivalent ljudnivå. Enligt beräkningarna innehålls detta över hela fastigheten förutom vid det södra hörnet. Eftersom flertalet fasader inte innehåller riktvärdena för uteplatser bör gemensamma uteplatser placeras på ytor där riktvärdena innehålls.



Figur 8: bilaga AK04



Figur 9: bilaga AK05

## Risk för olyckor

En kvalitativ utredning för farligt gods har upprättats av Ljusdals kommun inför att detaljplaneförslaget lämnats ut för samråd, se bilaga 1 till detaljplanen. Utredningens slutsats redovisas nedan.



Söder om planområdet ligger järnvägen Norra stambana som är en färdväg för farligt gods. Enligt plan- och bygglagen ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Bebyggelse ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser 2 kap 5, 6 §§. Utifrån lagstiftningen har kommunen utfört en kvalitativ riskbedömning gällande färdvägen för farligt gods. Hela riskbedömningen finns att tillgå i bilaga 1.

Riskbedömningen är gjord utifrån vägledningen *riskhantering vid transportleder för farligt gods i Gävleborgs och Västernorrlands län (2022)*. Enligt vägledningen bör en riskbedömning göras inom riskhanteringsavståndet på 150 meter. Från kvarteretsmarken inom planområdet till närmaste spårmittpunkt är det cirka 76 meter. Avståndet och den kombinerade markanvändningen Centrum och Bostäder innebär att planområdet hamnar inom en så kallad gul zon. För gul zon har kommunen använt vägledningens checklista i formandet av riskbedömningen. Kommunens ställning i riskbedömningen är att risken gällande farligt gods är acceptabel. Riskreducerande åtgärder genom planbestämmelser läggs in i plankartan.

Planområdet ligger högre upp i jämförelse med järnvägen, vilket medför en minskad risk för att brandfarliga vätskor rinner ut inom planområdet vid en olycka och före detta lokstallarna ligger emellan planområdet och järnvägen som kan fungera som en barriär mot järnvägen. Individ- och samhällsriskerna bedöms som acceptabel. Individ- och samhällsrisk är två teoretiska mått där det handlar om att beräkna ut sannolikheter och konsekvenser för om en olycka med farligt gods inträffar. Utifrån riskbedömningen föreslås två riskreducerande planbestämmelser.

Planbestämmelserna är följande:

b<sub>1</sub> Ventilationen ska utföras vänd från järnvägen.

b<sub>2</sub> Nödutgångar ska finnas och vara vända från järnvägen.

### **Risk för erosion, skred och ras**

En geoteknisk utredning, se bilagorna 2-3, har tagits fram till dess att planförslaget lämnas för samråd och reviderats utifrån synpunkter som inkom under samrådet.

### **Stabilitet**

Stabiliteten bedöms vara tillfredställande i området.

### **Sättningar**

Sättningar om upp till 1 cm kan förväntas utbildas under ett flervåningshus i fyra våningsplan med yttlig grundläggning och ytmåttet 25 x 20 meter.

Sättningarnas storlek blir mindre om byggnadens storlek minskar i yta eller höjd. I det fall huset anläggs med källare innebär det att sättningarna under byggnaden blir mindre än de som framgår av beräkningarna.

Grundvattenobservationer har utförts under perioden oktober till juni. Verklig

grundvattennivå kan alltså under delar av året vara både högre och lägre än de värden som fångats upp i utförda grundvattenmätningar. Då förekommande jordar inte är sättningsskänsliga har grundvattennivån ingen betydande påverkan på de förväntade sättningarnas storlek.

## Grundläggning

De geotekniska förutsättningarna är likvärdiga över hela det undersökta området. Byggnaden föreslås grundläggas med platta på mark efter vegetationsavtagning och utskiftning av de ytligaste, löst lagrade sedimentjordarna vilka ersätts med packningsbara massor av friktionsjord eller krossmaterial upp till grundläggningsnivå. Försumbara sättningar kan utbildas i de naturligt lagrade jordarna under byggnaden.

Förekommande jordar av lerig silt och siltig sandmorän bedöms ha medelhög till låg genomsläpplighet för vatten och därmed relativt täta. Grundläggningen behöver förses med dränering.

Jordar tillhörande tjälfarlighetsklass 3 och 4 finns ovan tjälritt djup. Grundläggningen utförs isolerad för att förebygga tjälskador.

Byggnad kan utföras med källarplan då bergfritt djup uppgår till minst cirka 4,1 meters djup under befintlig markyta. Då grundvattenobservationer har utförts under perioden oktober till juni kan verklig grundvattennivå under delar av året alltså vara både högre och lägre än de värden som fångats upp i utförda grundvattenmätningar. Grundvattenytan kan förekomma ovan förväntad grundläggningsnivå i det fall källarplan ska anläggas vilket innebär att en permanent grundvattensänkning kan krävas. En eventuell permanent grundvattensänkning till följd av anläggande av källarplan bedöms inte ha någon omgivningspåverkan.

## Övriga geotekniska åtgärder

Överbyggnad för hårdgjorda ytor dimensioneras för terrass av material tillhörande tjälfarlighetsklass 4. I det fall sedimentjordarna skiftas ut ner till moränen dimensioneras överbyggnad för hårdgjorda ytor för terrass av material tillhörande tjälfarlighetsklass 3.

Utskiftade sedimentjordar bedöms inte vara lämpade att använda som fyllning under byggnader, hårdgjorda ytor eller andra anläggningar. De kan användas som fyllning i grönytor eller för terrängmodellering.

## Vibrationer

Vibrationer från järnvägstrafik kan orsaka skador på byggnader och ge upphov till störningar för människor som uppehåller sig i byggnaderna. Skador på byggnader är däremot mycket ovanligt på normalt grundlagda byggnader. Trafikverkets vägledande riktlinje för vibrationer är att 0,4 mm/s inte bör överskridas vid nya permanentbostäder. En vibrations- och stomljudsanalys har därför upprättats av konsult för att undersöka om riktvärdena uppnås.

Komfortvibrationer samt stomljud för planerad bostadsbebyggelse på Tälle 27:13 i centrala Ljusdal till följd av trafik på närliggande järnväg och intilliggande Norra järnvägsgatan har beräknats och bedömts ligga inom relevanta riktvärden. Undantaget stomljud i det fall att en byggnad med lätt stomme, exempelvis trähus, då riktvärdet kan överskridas något till följd av järnvägstrafik.

Det föreligger därför ingen risk för störande komfortvibrationer vid Tälle 27:13 i Ljusdal varken till följd av närliggande järnväg eller trafik på Norra järnvägsgränd. I det fall en byggnad med lätt stomme byggs kan dock lågfrekvent stomburet ljud från passerande godståg möjligen skönjas. Hela utredningen går att läsa i bilaga 5.

### **Geotekniska förhållanden**

Planområdet ligger inom "ej fast mark" i SGI:s visningstjänst "Fastmark" under Grundläggande geologisk information. Till klassen "ej fast mark" räknas områden med lera, silt med mera som innebär potentiell risk för skred. Enligt SGU:s jordartskartering består marken av lera med ett skattat jorddjup om 10-20 meter enligt SGU's översiktliga kartering. Marken sluttar mot söder inom planområdet. I det tidiga undersökningssamrådet med Länsstyrelsen ansågs att en geoteknisk undersökning behöver tas fram för att utreda markens egenskaper och grundläggningsförutsättningar. Fram till samrådet har därför fastighetsägaren tagit fram en sådan utredning för att undersöka markens förutsättningar. Resultatet av utredningen framgår i avsnittet risk för erosion, ras och skred.

#### Radon

En översiktlig undersökning av radonriskbedömning har skett inom Ljusdal tätort i och med översiktsplanarbetet (2019). Radon finns i berggrunden inom hela planområdet. I Ljusdals kommun tillämpas generellt ett krav på radonskyddat utförande vid nybyggnation. Värde urhalt (ppm) 31-56 för området. Området bedöms ha normal risk för radon.

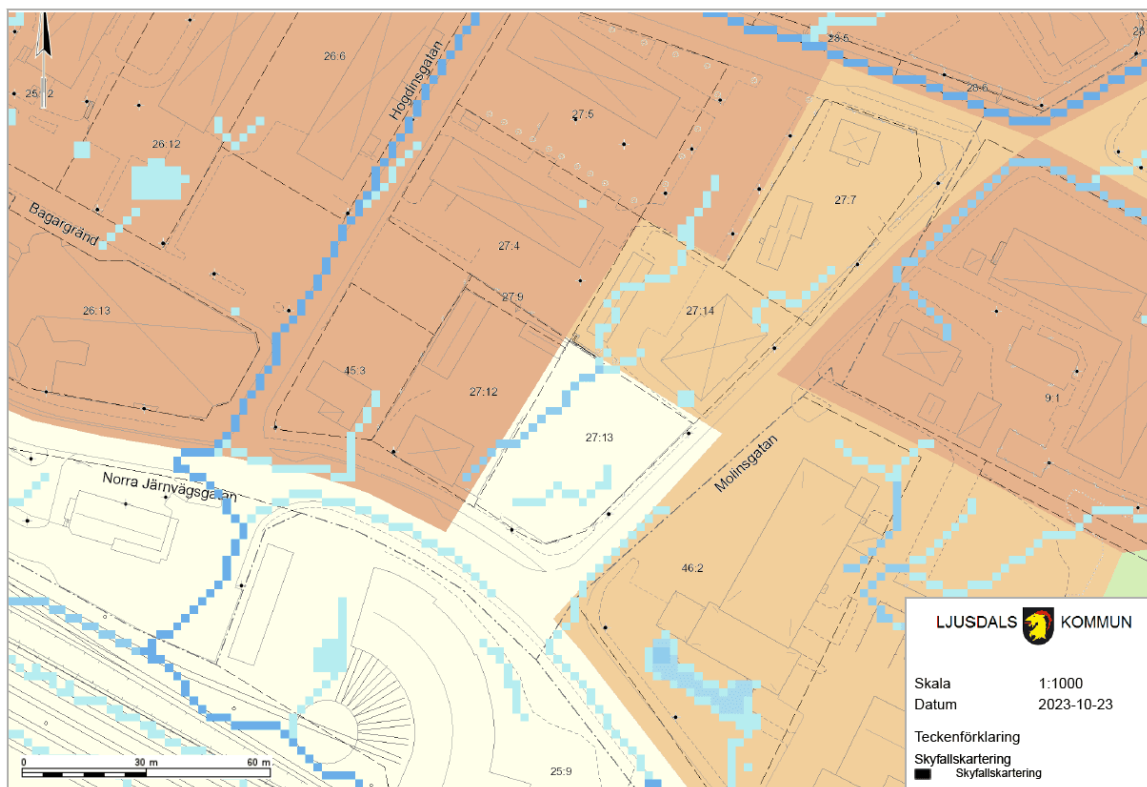
### **Hydrologiska förhållanden**

#### Grundvattennivå

Grundvattenkapacitet i berggrunden och uttagsmöjligheter i berg är mindre goda enligt SGU karttjänst. Mediankapacitet <600 l/h (< ca 15 m<sup>3</sup>/d). Vattenkapaciteten bedöms som godtagbar till området då planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

#### Skyfallskartering

Inom planområdet finns en vattenlinje som leder ner till kyrksjön. Planområdet är anslutet till det kommunala dagvattennätet. Inom planområdet är infiltrationsförmågan låg och därför ska förutsättningar för anslutning till det kommunala dagvattennätet ges för området. Lokalt omhändertagande av vatten bör ske inom planområdet då vatten flödar genom planområdet som det ser ut idag. Genom att säkra området med att tillåta koppling till dagvattennätet på både parkeringsytorna och från byggnaden som tänkt uppföras säkras vatten från att hamna i lågpunkterna inom planområdet och risken bedöms vara låg för att skador på byggnaden uppstår.



Figur 10: Skyfallskartering för aktuellt planområde, källa: SGI Kartunderlag

## Kulturmiljö

I karttjänsten "Historiska foton" som Lantmäteriet tillhandahåller finns gamla flygfoton över kvarteret Göken från 1960-talet. På fotot ses både flerbostadshus och enfamiljshus, se figur 11. Större delen av de byggnader som finns på fotot återfinns i dagens miljö. Byggnaden väster om planområdet, Ljusdals brandstation öster om planområdet och lokstallarna söder om planområdet anses vara byggnader som ska varsamt underhållas enligt 8 kap. 13 § PBL. Byggnaderna har idag inget skydd i form av byggnadsminne eller liknande, men de är uppförda inom en tidsperiod som är viktig att bevara i centrala Ljusdal.

Den nu aktuella fastigheten är belägen i korsningen Norra Järnvägsgatan-Molnsgatan i den östra delen av Ljusdals centrum. Planrådets yta uppgår till cirka 1500 kvadratmeter. Efter rivning våren 2023 av en mindre affärsbyggnad vid Norra Järnvägsgatan, det så kallade Lilla huset, är fastigheten numer obebyggd. I mitten av 1900-talet fanns en blomsterhandel i denna byggnad och tomten användes då för odlingar. Byggnaden har därefter inrymt olika former av handelsverksamhet. Den nya detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av ett flerbostadshus i maximalt fyra våningar med möjlighet till verksamhet av centrumändamål i entréplan.

Från Norra Järnvägsgatans västra del finns byggnader uppförda med fasader av puts samt fasader av träpanel med snickeridetaljer att åskåda från gatan. Från Norra Järnvägsgatans östra del finns byggnader med fasader av tegel som möts av flerbostadshus i putsade fasader och tvåvåningshus med fasad av träpanel. Färgvalet i området är varierande.

Det gemensamma för området är att om byggnaderna är högre än tvåvåningshus är fasaderna av puts eller tegel. Och om byggnaderna är tvåvåningshus eller lägre är byggnadernas fasader av träpanel, bortsett från Ljusdals brandstation. Komplementbyggnaderna inom området har fasad av träpanel. Färgvalet är

varierande för komplementbyggnaderna där färger som, gul, röd och grå förekommer.



Figur 11: Planområdet markerat i rött, historiska foton från 1960-talet

## Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet enligt fornlämningsregistret. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa omedelbart avbrytas och anmälas till Länsstyrelsen enligt Kulturmiljölagen (1988:950).

## Fysisk miljö

Inom kvarteret Göken, se bild, finns idag en grönyta som har stängsel runt om för att hålla allmänheten ute. I fotot syns även ny byggnad till höger och äldre byggnader rak framifrån. Planområdet ligger i centrala Ljusdal tätort.



Figur 12: Planområdet som idag består av grönyta som inte är tillgänglig för allmänheten

## **Sociala**

Att människor med olika typer av funktionsnedsättningar och att människor i alla åldrar ska göras delaktiga i samhällslivet är av stor vikt att beakta vid nybyggnation. Den byggda miljön ska kunna användas både av personer som har full rörlighet och personer som använder till exempel rullstol, rollator eller käpp. Även personer som har nedsatt syn, nedsatt hörsel eller nedsättning av andra orienteringsförmågor ska kunna använda den byggda miljön.

Tillgänglighetskraven i plan- och bygglagen (PBL) och plan- och byggförordningen (PBF) ska beaktas vid kommande bygglovsprövning. Tillgänglighetskrav till samtliga våningar ska vara uppfyllda vid bygglovsprövningen.

Området består av delvis plan mark med släta grusgångar alternativt asfalterade gång- och cykelvägar, vilket underlättar tillgänglighet till området även för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga samt även underlättar planeringen av området till förmån för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

## **Teknik**

### *Vatten, avlopp och dagvatten*

Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp och dagvatten. Inkommande vatten- och avloppsledningar till Tälle 12:1 är placerat längs med Norra Järnvägsgatan. Ljusdal Vatten AB är huvudman.

### *Värme, fjärrvärme*

Ljusdal Energi AB svarar för fjärrvärme. Planområdet ingår i fjärrvärmenätet. Möjlighet till att ansluta till fjärrvärmenätet finns för området.

### *El, och fiber*

Ljusdal Elnät AB är nätägare för området. Inom planområdet finns allmännyttiga ledningar som delvis är förlagda i den allmänna platsmarken, men även finns förlagda inom kvartersmarken varför det planläggs med markreservat för att säkra rätten. Inom planområdet planläggs en transformatorstation med markanvändningen teknisk anläggning.

### *Ventilation*

Enligt kommunens kvalitativa riskbedömning gällande färdväg för farligt gods på Norra stambanan (bilaga 1) är rekommendationen att för markanvändningen Bostäder vända ventilationsintaget bort från järnvägen. Detta eftersom användningen är känslig för olyckor med farligt gods.

## **Service**

Planområdet är beläget i centrala Ljusdal med god tillgänglighet till handel, service och transport med kollektiva färdmedel. I områdets närhet finns även goda förbindelser vad gäller gång- och cykelvägar. Detta är viktigt ur ett jämlikhetsperspektiv då alla människor oavsett kön, etnicitet och funktionshinder skall känna tillgänglighet till platsen.

## **Trafik**

### *Trafik*

Inom planområdet och dess närhet finns inga direkta trafikproblem som kommunen har kännedom om.

Norra Järnvägsgatan är högt trafikerad eftersom det är den trafikstråket genom Ljusdals tätort och ingår i riksväg 84. Enligt trafikverkets nationella vägdatas (NVDB) är årsmedelsdygnstrafiken för samtliga fordon mellan 4001-8000 stycken. Med årsmedelsdygnstrafik menas antal fordon per dygn i genomsnitt under året. I plankartan läggs utfartsförbud mot Norra järnvägsgatan för att förhindra eventuell trafikproblematik. Molinsgatan har ett ÅDT om 535 fordon/dygn.

Planområdets centrala läge medför att det finns tillgång till kommunal och regional buss- och tågtrafik inom gångavstånd.

### *Parkering*

De parkeringstal som rekommenderas för detaljplanen är 1,0/lgh som standard, för att effektivisera markanvändningen kan mobilitetslösningar användas. Enligt riktlinjerna i kommunens dokument "Parkering i plan och bygglov" (ej antagen) finns det två olika kategorier av mobilitetslösningar. Används någon form av mobilitetslösning kan parkeringstalet bli lägre. Exempel på mobilitetslösningar är samutnyttjade av p-platser, skapa plats inom kvartersmark för en bilpool, väl utformade cykelparkeringar.

För centrumändamål, bedöms parkeringstalet på annat sätt, den aktuella detaljplanen ligger inom zon 1 och kan därmed samutnyttja parkeringar med andra centrumverksamheter. Besökare bör ha tillgång till parkeringsplats inom cirka 200 meter. Parkeringsplatser för arbetare kan minskas om mobilitetslösningar används.

### *Parkeringsplats för rörelsehindrade*

Parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga ska ordnas efter behov. Antal parkeringsplatser för rörelsehindrade bör dimensioneras med hänsyn till avsedd

användning eller antal bostäder. Riktlinjen är att 5% av samtliga parkeringsplatser för bil (minst 1) ska kunna anpassas för detta, men vissa verksamheter och boendeformer kan kräva att fler parkeringsplatser för rörelsehindrade ordnas. Parkeringsplatserna ska förläggas nära entrén och gångavståndet får inte överstiga 25 meter, i enlighet med Boverkets byggregler. Såväl parkeringen som gångvägen ska vara tillgänglighetsanpassad.



## Konsekvenser

### *Fastigheter och rättigheter*

I tabellen nedan beskrivs vilka konsekvenser detaljplanen medför för fastigheternas markanvändning.

Tabell 3. Konsekvenser fastigheter.

<b>Fastigheter</b>	<b>Konsekvenser</b>
Del av fastigheten Tälle 27:13	Fastigheten planläggs som kvartersmark med markanvändningarna Centrum och Bostäder (flerbostadshus).
Del av fastigheten Tälle 27:14	Fastigheten planläggs som kvartersmark med markanvändningarna Centrum och Bostäder (flerbostadshus). Marken läggs med en egenskapsbestämmelse om att marken inte får bebyggas. Detaljplanen möjliggör en in- och utfart från Molinsgatan på den markytan som inte får bebyggas.
Del av fastigheten Tälle 45:1	Fastigheten planläggs som allmän platsmark med markanvändningen GCVÄG. Inom planområdet är det kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.

### *Natur*

#### **Landskapsbild/Stadsbild**

Planförslaget innebär att gräsyta tas i anspråk för byggnation av ett flerbostadshus. Detaljplanens ändrade markanvändning till Centrum och Bostäder innebär att till exempel handel och restaurangändamål i framtiden kan lokaliseras längs med Norra Järnvägsgatan. Detta är förenligt med Ljusdals kommuns fördjupade översiktsplan (2019). Markanvändningen Bostäder medför att underskottet på bostäder kan minskas något. Detta är förenligt med kommunens bostadsförsörjningsprogram (2019). Markanvändningarna medför dessutom ett ökat flöde av människor, vilket är en förutsättning för att butiker fortsatt ska kunna lokaliseras centralt i tätorten.

### *Miljö*

#### **Dagvatten**

Planförslaget innebär att hårdgjord yta kommer att skapas inom planområdet som tidigare inte har varit hårdgjord. För planområdet finns kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp där dagvatten ingår.

Dagvattenhanteringen avses hanteras lokalt via dagvattensystemet som finns att tillgå. Dialog har förts med Ljusdal Energi som kommer att ha ansvar för dagvattenbrunnar i området och ska se till så att dessa underhålls.

#### **Miljö kvalitetsnormer**

#### **Luft**

Planförslaget medför inga negativa konsekvenser på miljö kvalitetsnormer för luft.

## **Vatten**

Planförslaget medför inga negativa konsekvenser på miljö kvalitetsnormer för vatten.

## **Hälsa och säkerhet**

Planförslaget innebär ingen risk för människors hälsa och säkerhet. En geoteknisk utredning med tillhörande markföroreningsanalys har upprättats, en bullerutredning samt en kvalitativ riskutredning har upprättats i planprocessen där samtliga utredningar visar på att planerad byggnad är lämpligt att uppföra på platsen.

## **Trafik**

### **Fordonstrafik**

Detaljplanens ändrade markanvändning till Centrum och Bostäder kan medföra en ökad andel fordonstrafik. I centrala Ljusdal kan det till exempel bli fler varutransporter och bilåkande kunder till och från området. Samtidigt är det centrala läget strategisk för handel och verksamheter, eftersom det är gång- och cykelavstånd för de flesta inom köpingen.

### **Gång- och cykeltrafik**

Detaljplanen medför att gång- och cykelvägar inom planområdet säkerhetsställs och bevaras. Ur ett barnperspektiv innebär detta en ökad trafiksäkerhet och en mer hälsofrämjande trafikmiljö.

### **Kollektivtrafik**

Planläggningen medför inga negativa konsekvenser till att nyttja befintlig kollektivtrafik utanför planområdet.

### **Parkering**

Parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga ska ordnas efter behov. Antal parkeringsplatser för rörelsehindrade bör dimensioneras med hänsyn till avsedd användning eller antal bostäder. Riktlinjen är att 5% av samtliga parkeringsplatser för bil (minst 1) ska kunna anpassas för detta, men vissa verksamheter och boendeformer kan kräva att fler parkeringsplatser för rörelsehindrade ordnas.

## **Riksintressen**

### **Trafik kommunikation**

Riksintresset för trafik kommunikation bedömd inte påverkas negativt av planläggningen. Ett utfartsförbud är lagt mot Norra Järnvägsgatan för att förhindra att placera en utfart mot gatan.

### **Totalförsvaret**

Riksintresset för totalförsvaret (påverkansområde väderradar) bedöms inte påverkas av planläggningen. I aktuellt planområde planeras det inte för byggnader som når upp till minsta totalhöjden, planförslaget bedöms därmed inte påverka riksintresset.

### **Rörligt friluftsliv**

Riksintresset för rörligt friluftsliv bedöms inte påverkas negativt av planläggningen. Planområdet ligger i centrala Ljusdals tätort där service, bostäder och handel finns. Platsen har inte tidigare varit tillgänglig för allmänheten även om det varit en gräsyta.

## **Skyddade vattendrag**

Riksintresse för skyddade vattendrag påverkas inte av planläggningen eftersom planområdet inte ligger direkt vid Ljusnan och inte innehåller någon vattenverksamhet.