

DETALJPLAN

DEL AV STORHAGA 8:33, STAVSÄTTERS RASTPLATS

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planbeskrivning - dat. 2010-08-30

Genomförandebeskrivning – dat. 2010-08-30

Plankarta med illustrationsplan, skala 1:1000 – dat. 2010-08-30

Checklista för behovsbedömning av MKB – dat. 2010-04-06

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ljustorget, Ljusdal, har ansökt hos kommunen om att få upprätta en ny detaljplan över del av fastigheten Storhaga 8:33, i syfte att flytta dit sin verksamhet som omfattar grossist- och detaljhandel med dekorationsljus för privat bruk.

Hantverksmässig tillverkning av ljus ingår i verksamheten.

Ljustorget verksamhet låg tidigare centralt i Ljusdals samhälle, men brann ner i november 2008. Företaget äger den brunna fastigheten Kläppa 25:2, men söker efter ett alternativt läge för sin verksamhet. Kläppa 25:2 har ett för kommunen mycket intressant och utvecklingsbart läge i närhet till Östernäsområdet och kommunen välkomnar Ljustorget sökande efter alternativa platser för sin verksamhet.

Planens syfte är att skapa möjligheter för avstyckning och byggnation för Handel, Service, Småindustri och Hantverk i anslutning till rastplats Ljusdal. Detaljplanens utbredning anpassas efter befintliga ägo- och nyttjandegränser samt efter vägnätet på platsen. Nybyggnation föreslås i en våning för att underordna sig omgivande kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

Detaljplanen har startats med Enkelt planförfarande men övergår efter samrådet till Normalt förfarande.

Gällande detaljplan för planområdet anger byggnation i en våning för Trafikservice samt parkmark.

Rastplats Ljusdal ligger strategiskt utmed älven Ljusnan i anslutning till riksväg 83 och 84, sydost om infarten över bron till Ljusdals samhälle.

I början av 1990-talet anlades cirkulationsplatsen vid korsningen av riksvägarna och något år senare började rastplatsen byggas ut.

Idag består byggnationerna vid rastplatsen av en obemannad tankningsplats, en restaurang, en souvenirbutik och toaletter för trafikanter. Gatorna inom området är breda och anpassade för både tung trafik och personbilar. Här finns öppna sittplatser och möjlighet att gå ner utmed älvbrinken i naturmark.

Väster om länsväg 83 ligger en sank naturskog, mestadels bestående av björkskog. Nordost om cirkulationsplatsen ligger Stavsätter By med traditionella hälsingegårdar bestående av flera olika byggnader – uthus, fähus och boningshus – i en och två våningar.

Planområdet gränsar i norr till kommunägd parkmark där en konstinstallation, Spiralen av Sture Collin är uppförd.

Öster om planområdet går infartsvägen till rastplatsen och skiljer av Ljusnans strand från platsens bebyggelse.

I väster gränsar en sk "frimärksplan" med en femte in/utfart till cirkulationen.

Söder om planområdet ligger tankstationen närmast.

Planområdet ligger i en trafikplats där ca 8 300 bilar passerar dagligen, (trafikeräkning gjord hösten-94 och våren-95) periodvis under turistsäsongen är trafiken betydligt mer intensiv.

Rastplatsen ger förbipasserande möjlighet att stanna och vila och fyller en viktig funktion för bland annat turisttrafiken till fjällvärlden. Med rätt verksamheter kan rastplatsen vara ett utmärkt tillfälle för Ljusdals kommun att marknadsföra turistmål och attraktioner.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planläggningen bedöms förenlig med bestämmelserna.

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

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

5 kap. MB behandlar miljö kvalitetsnormer.

Planområdet ingår i ett område vilket länsstyrelsen redovisar som riksintresse för friluftsliv enligt MB 3 kap.6 §, samt även i det område, som länsstyrelsen avgränsat som riksintresseområde för det rörliga friluftslivet enligt MB 4 kap 1,2 §§.

Planområdet ligger även inom riksintresse för naturvård, Nedre Mellanljusnan, riksintressen för skyddade vattendrag samt riksintresse för kommunikationer – riksväg 83 och 84.

Ett genomförande av detaljplanen anses inte innebära att aktuella riksintressen skadas eller påverkas negativt.

Miljö kvalitetsnormer finns idag för utomhusluft.

Dessa avser kväveoxider, kvävedioxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar och ozon. De bildas vid förbränning. Detaljplanen bedöms inte medföra ökade utsläpp.

Miljö kvalitetsnormer finns även för vatten samt omgivningsbuller. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra att dessa MKN överskrids.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger utmed Ljusnans västra strand, söder om infarten över bron till Ljusdals samhälle och avgränsas naturligt av omgivande ägogränser och vägar.

Området omfattar en mindre markyta väster om infarten till Rastplats Stavsätter och öster om riksväg 83.

Sedan gällande detaljplans ikraftträdande har en fastighetsreglering skett 2002 där kommunen bland annat övertagit parkmark norr om det aktuella planområdet.

Areal

Planområdets totala area uppgår till ca 0,4 hektar (4000 m²).

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet, Storhaga 8:33, ägs av FOW AB, som avser att försälja marken till Ljustorget som avser att bilda en egen fastighet.

Ljusdals kommun äger vägområdet och angränsande parkmark, fastigheten Lillhaga 1:33.

Fastigheten 8:34 ägs av T-M Gatukök HB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplanen från år 2010 pekar inte ut området för någon specifik användning men som ett led i att förbättra det allmänna intrycket av vår kommun påtalas i den nya översiktsplanen behovet av att skapa attraktivare infarter till våra tätorter. En ökad bebyggelse skulle främja översiktsplanens mål. I översiktsplanen diskuteras också risken för höga flöden, vilket innebär att krav på viss markhöjd ställs på nybyggnation.

Området ligger utmed Ljusnans dalgång och tangerar därför ett Natura 2000-område, som berör Ljusnans vatten.

I Naturvårdsprogram för Ljusdals kommun ingår planområdet i riksintresset för Nedre Mellanljusnan som omfattar Ljusnandalen från Ljusdal ner till Arbrå. Här beskrivs hur älven dominerar landskapet och omges till stor del av en öppen jordbruksbygd, vilket ger ett burget intryck med många stora och vackra hälsingegårdar.

Till riksintresset har också förts de omgivande bergen och dalgångarna, viktiga för friluftsliv och ofta med en mycket attraktiv landskapsbild.

Runt älven har skapats sel, våtmarker och myrar, ofta goda viltbiotoper och förnämliga fågellokaler, till exempel Kläppaängarna utmed älvens östra strand.

Ett antal intressanta biotoper och lokaler pekas ut i naturvårdsprogrammet. Närmast planområdet finns nr.140 Borrsjön och Vikaresjön med märklig flora, norr om brofästet samt Boda med hackslått längre söderut från planområdet.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

En detaljplan med laga kraft 1991-05-02 (antagen 90-12-03) finns för området "Rastplats Ljusdal". Den anger användningen Trafikservice med en bygggrätt för 1500 m² bruttoarea ovan mark, i en våning. Bebyggelsen ska anpassas till landskapet och närliggande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse med träfasader och tegeltak.

Marken öster om infartsvägen och ner till stranden betecknas i plan som naturmark.

Strandskyddet är upphävt inom detaljplanen fram till naturmarksområdets början.

År 2003 upprättades en detaljplan med enkelt planförfarande (laga kraftvunnen 03-12-19, antagen 03-11-19) för ytterligare en in- och utfart till cirkulationsplatsen, öster

om riksväg 83. Syftet med detaljplanen är att öka trafiksäkerheten genom att in- och utfarten mot brofästet stängs samt att den nya avfarten ska kunna utgöra en tillfällig genomfart om riksvägen svämmar över. Detaljplanens genomförandetid är 15 år, men något genomförande har ännu inte påbörjats.

Motiverat ställningstagande till behov av Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

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

Omgivningsförutsättningar och den påverkan detaljplanen bedöms innebära på miljön, hälsan och hushållningen har redovisats i denna planbeskrivning och i bilagorna till beskrivning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett genomförande av planförslaget inte innebär någon betydande påverkan i den betydelse som avses i PBL.

Motivet för detta kan sammanfattas i nedanstående punkter.

Miljö

Ett genomförande av detaljplanen innebär ingen eller liten påverkan på miljön i området. Planområdet är mycket litet och området runt detta är redan ianspråktaget för olika verksamheter i anslutning till trafik- och rastplatsen i enlighet med gällande detaljplan. En byggnation i enlighet med intentionerna i föreliggande detaljplan innebär inte någon betydande påverkan på miljön.

Hälsa/ säkerhet

Ett genomförande av detaljplanen innebär ingen risk för människors hälsa och säkerhet i den betydelse som avses i PBL. Planområdet är avsett för rekreation och handel som en del i rastplatsens syfte.

Den upplevda tryggheten inom området bedöms öka med ny småskalig bebyggelse, utökad belysning samt en ökning av antalet personrörelser under längre tider på dygnet.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Ett genomförande av detaljplanen innebär inget resursslöseri. Befintlig infrastruktur används och marken som nyttjas är till största delen redan planlagd för bebyggelse.

Checklista med bedömningsgrunder läggs till planhandlingarna.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2010-03-24 att bevilja Ljustorget tillstånd att upprätta en detaljplan på egen bekostnad och med hjälp av en egen plankonsult i samråd med kommunens planavdelning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2001-10-24 att lägsta höjd för färdigt golv vid byggnationer utmed Ljusnan ska vara +128,0 för att klara översvämningensriskerna vid höga flöden.

Strandskydd

Dispens från strandskyddet kan medges då dispensen avser ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets

syften samt att verksamheten är väl avskild med en väg från området närmast strandlinjen.

Ett upphävande av strandskyddet på aktuell fastighet bedöms inte strida mot strandskyddets intentioner eller berörda riskintressen – att säkra det rörliga friluftslivets behov, växt- och djurlivets mångfald och att bevara allmänhetens tillgång till området. Trots upphävande av strandskydd är markanvändningen inom detaljplaneområdet sådant att det går att bevara goda livsvillkor på land och i vattnet för djur- och växtlivet.

Vid ett plangenomförande är den allemansrättsliga tillgängligheten till Ljusnan fortsatt god då området mellan väg och älven fortfarande utpekats som naturmark i gällande plan.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Marken inom och i anslutning till planområdet består delvis av utfylld mark från anläggningen av infarten till rastplatsen. Marken har idag karaktär av parkmark fram till tankstationen.

Området upplevs kallt, utsatt för vindar, utan träd eller någon utmärkande vegetation. En ny bebyggelse på plats bör utformas med tanke på vindförhållandena för att kunna bidra till skyddade platser.

Geotekniska förhållanden

Planområdet är delvis utfyllt med torv efter anläggningen av cirkulationsplatsen. Enligt SGU:s jordartskarta består marken av friktionsjord. En geoteknisk utredning ska utföras av exploatören före byggnation för att ge förutsättningar för lämpligt grundläggningsalternativ.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar inom planområdet.

Radon

Området är inget högriskområde för radon. Radonsäkert byggnadssätt rekommenderas generellt.

Risk för skred/höga vattenstånd

Marken i området bedöms inte som skredbenägen. Planområdet sluttar svagt mot sydväst, bort från älven.

Området ligger inom av SMHI utpekade område med risk för höga flöden. Lägsta höjd färdigt golv vid nybyggnad ska vara + 128,0 enligt kommunala beslut.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Tillgänglighet och sociala aspekter

Tillgängligheten, för olika åldersgrupper och funktionsnedsatta, inom rastplatsens område bedöms överlag som mycket god. Planområdet är flackt och ligger i nivå med angränsande gator.

Tillgängligheten till och inom publika verksamheter regleras i PBL och tillgodoses vid bygglovgivningen.

Ur jämställdhetsperspektiv har planförslaget begränsad betydelse. Föreslagen användning vänder sig till ett brett urval av befolkningen, men i första hand den motorburna publik som har anledning att uppsöka rastplatsen.

Byggnadskultur och gestaltning

Byggnationen inom befintlig rastplats utgörs av mindre enplansbyggnader med servering, service och bensinförsäljning.

Med hänsyn till områdets läge i älvlandskapet och närheten till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i Stavsätter by, ställer detaljplanens bestämmelser krav på den nya bebyggelsens utformning. En anpassning till bebyggelsen norr om planområdet ska ske med materialval som träpanel och rött lertegel, samt med en för kommunen traditionell takvinkel, 22 - 27 grader.

Byggnation får ske med en maximal byggnadshöjd av 4 meter.

En utökad bebyggelse på rastplatsen kan komma att ge området som helhet en tydligare och mer attraktiv identitet då området idag upplevs som ödsligt.

Bebyggelsen kan komma att utgöra ett landmärke vid infarten till Ljusdals samhälle.

Friytor

Naturmiljö

Inom planområdet finns ingen naturmiljö av betydelse. Utmed strandkanten, öster om planområdet, finns naturmark som inte berörs av planförslaget.

Inom planområdet är avsikten att en trädgårdsliknande anläggning ska uppföras i anslutning till ny bebyggelse.

Planområdet är i sin utbredning av marginell betydelse. Strandskyddets syften påverkas inte negativt då området genom sin nuvarande användning redan är i anspråkstaget för trafik och besöksverksamhet.

Samtidigt är planområdet avskilt från stranden på ett sådant sätt att särskilda skäl för upphävande av strandskyddet inom planområdet föreligger.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Gator i anslutning till planområdet är delvis belagda med asfalt.

För planrådets utformning är det av mindre betydelse vilken in- och utfart till rastplatsen som används, planförslaget möjliggör en anpassning till de båda varianterna.

Ett 5 m brett område med prickmark avsätts i planförslaget utmed infartsvägen och den framtida infarten. På så sätt avsätts området öster om planområdet för Trafikverkets behov under den tid som aktuell infart är i anspråkstagen.

Prickmark om 5 m avsätts innanför föreslaget vägreservat.

En gång- och cykelväg finns utlagd i gällande detaljplan, med en vägport vid brofästet. Den delen av detaljplanen är aldrig genomförd, men påverkas inte av det nya planförslaget. För oskyddade trafikanter är anslutningen från Ljusdals samhälle över bron i Borr att rekommendera, även om området ligger för långt från samhällets centrum för att bli föremål för någon större mängd gångtrafikanter. Rastplatsen riktar sig idag och i framtiden till de motorburna besökarna.

En utökning av bebyggelsen med en ny attraktiv verksamhet kan innebära en ökning av antalet trafikrörelser i området men rastplatsen har idag en överkapacitet eftersom även befintliga planer medger ny bebyggelse.

Kollektivtrafik

Linjebussar från X-trafik mellan Järvsö, Färila och Ljusdal passerar och angör rastplatsen dagligen.

Parkering, varumottag, utfarter

Behovet av parkeringsplatser för personbilar skall täckas inom planområdet. Byggnader ska placeras så att en anpassning av parkeringsytorna är möjlig om infartsförhållandena till rastplatsen ändras.

Turistbussar kan parkera inom rastplatsen på därför avsedda platser.

Varutransporter till och från Ljustorget får angöra från infarten öster om planområdet. Om den femte in/utfarten från cirkulationen byggs måste in- och utlastning kunna anpassas till de nya förhållandena.

Störningar

Riksväg 83 är en utpekad transportled för farligt gods. Avståndet från vägmitt till planerade verksamheter är ca 80 meter.

Trafikbuller från riksvägen utgör en störning, men trafiken är samtidigt en förutsättning för platsens etablering.

Ingen bostadsbebyggelse tillåts.

Ett skyddsområde för intilliggande bensinstations underjordiska bränsletankar, om 25 meter från påfyllnadsrören, markeras som prickad mark med byggnadsförbud.

Parkeringsplatser och biltrafik är tillåtet inom skyddsområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Hela rastplatsen är idag anslutet till det kommunala VA-nätet via en anslutningspunkt vid fastighetsgränsen. Påkoppling av planområdet sker inom fastigheten.

Den nordligaste delen av planområdet ligger idag i en sänka och har betydelse för avrinningen. Dessutom finns i samma område en pump, vars uppgift är att pumpa avloppsvatten från rastplatsområdet fram till en kommunal anslutningspunkt.

Värme

Området ingår inte i verksamhetsområde för fjärrvärme

El/Tele

Nätägare i området är Fortum.

Telia Skanova Access AB har idag kabelanläggningar inom planområdet. Dessa ledningar ska säkras med ledningsrätt eller flyttas genom exploatörens försorg. Samråd om detta ska ske med Skanova.

Avfall

Avfallshanteringen inom planområdet sköts av Renhållningen, Ljusdals Kommun.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid sätts till 5 år.

Konsekvenser av planens genomförande

En byggnation i planområdet innebär att befintliga trafikleder nyttjas. Den trafik som passerar rastplatsen via riksvägarna utgör till stor del den publik som användningsområdet Handel och Hantverk vänder sig till, vilket gör platsen väl vald för sitt ändamål.

Syftet med en ny detaljplan är inte att skapa ett nytt externt handelsområde, utan området är sedan länge planlagd för verksamheten "Rastplats Stavsätter".

Kommunen ser positivt på en utbyggnad för att öka platsens attraktivitet och på så sätt öka möjligheten till information om kommunen och dess attraktioner.

Nollalternativet innebär en fortsatt användning av rastplatsen med en successiv utbyggnad enligt gällande detaljplaner.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Plankonsult

ARK.Kreativa, genom Agneta Niklason, Arkitekt MSA

Planingenjör

Maria Andersson, Ljusdals kommun

Ljusdal 2010-08-30

ARK.Kreativa

Agneta Niklason

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden i Ljusdals kommun den 17 november 2010 § 144 och vunnit laga kraft den 20 december 2010.