



DETALJPLAN

DEL AV ÖJE 4:3, "RÖDA SKOLAN I JÄRVSÖ"

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN



Röda skolan i Järvsö

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Sammanfattning av MKB-behovsbedömning
Riskanalys
Särskilt utlåtande del 1 och del 2

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ändra användningsområde för den så kallade "Röda skolan" i Järvsö, som tidigare har använts som lokal till skolverksamhet, till kontor (K), kultur (R) och vandrarhem (C₁). Detta för att möjliggöra en avstyckning och försäljning av byggnaden. Byggnaden föreslås beläggas med skyddsbestämmelse samt rivnings- och flyttningsförbud, q. Inom planområdet finns en äldre byggnad som används som skolmuseum samt en jordkällare, dessa föreslås också beläggas med skyddsbestämmelse samt rivnings- och flyttningsförbud. Planförslaget anger en ny infart till området från Pellasvägen som ligger norr om området samt möjliggör ett uppförande av carport öster om skolbyggnaden.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planen bedöms vara förenlig med bestämmelserna i MB 3, 4 och 5 kap. Planområdet är beläget inom riksintresseområde för friluftsliv enligt MB 3 och 4 kap.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger intill Turistvägen (riksväg 83) vid Öjeskolan i centrala Järvsö. Området avgränsas i söder av parkeringsplatser tillhörande Öjeskolan, i väster av Öjeskolan, i norr av Pellasvägen och i öster av Turistvägen (riksväg 83).

Areal

Planområdet är cirka 0,2 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Öje 4:3 ägs av Ljusdals kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen för Järvsö, antagen 1988-11-28, är området upptaget som område för Öjeskolan. Planen anger att ny bebyggelse, annat än för skolans och daghemmets behov, bör undvikas.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området finns gällande byggnadsplan antagen av kommunfullmäktige 1978-12-29. Det aktuella planområdet anges som allmänt ändamål i den gällande planen.

Program för planområdet

Något planprogram anses inte nödvändigt att upprätta.

Miljökonsekvensbeskrivning

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

Enligt MKB-checklistan som är ett underlag för behovsbedömning medför planens genomförande inte "betydande miljöpåverkan" i den betydelse som avses i PBL. Någon speciell miljökonsekvensbeskrivning upprättas därmed inte.

Kommunala beslut i övrigt

Beslut Samhällsbyggnadsnämnden 2009-04-22, § 51:
Ändra detaljplanen för del av Öje 4:3 till kontor, kultur och skola.

Beslut Kommunstyrelsen 1999-08-17, § 258:
Renodla kommunens fastighetsinnehav.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Området består till stor del av skolgård, parkering och byggnader. I den östra delen, vid Turistvägen (riksväg 83), finns en del planteringar i form av träd och buskar. Dessa bör bevaras då de utgör ett värdefullt inslag i miljön samt fungerar som en avskärmning mot riksvägen. I den västra delen, mot Öjeskolan, finns en mur och två trappor.

Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning är utförd i planområdet.

Förorenad mark

Ingen undersökning av eventuell förorenad mark har utförts. Områdets historia föranleder inte heller att en sådan behöver utföras.

Radon

Radonsäkert byggande rekommenderas inom Järvsö tätort.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända förekomster av fornlämningar.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns det inga bostäder. Områdets närhet till Turistvägen (riksväg 83) gör att bostäder inte bör lokaliseras till området med tanke på de bullernivåer som fordonstrafiken på riksvägen kan antas ge upphov till.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom planområdet har skolverksamhet bedrivits fram till år 2007. Öster om planområdet finns Öjeskolan med cirka 270 elever.

Offentlig och kommersiell service

Området är beläget i ett centrumnära läge, vilket innebär att tillgänglighet till offentlig och kommersiell service är god. Närmaste skola är Öjeskolan som ligger omedelbart väster om området och som tar emot elever från årskurs 3 till årskurs 9.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till och från samt inom området är god. Bebyggelsens tillgänglighet ska anpassas till PBL-kraven och beaktas under bygglovsprövningen.

Byggnadskultur och gestaltning

Skolhuset, eller den så kallade Röda skolan, invigdes år 1849 och har sedan år 1850 använts som skola. Vid byggnationen användes troligtvis timmer från den Näslundska gården till övervåningen. I början på 1940-talet byggdes de två lärosalarna om för att kunna utnyttjas som slöjdsal och småskolesal. Senare har byggnaden även använts som musikskola och vaktmästarbostad.

Röda skolan är särskilt värdefull utifrån kulturhistorisk synpunkt och är av sådan karaktär som avses i 3 kap 10-13 § PBL. För att skydda byggnaden från rivning beläggs den med skyddsbestämmelse samt rivnings- och flyttningsförbud, q. I planen föreslås byggnaden kunna användas till kontor (K), kultur (R) eller vandrarhem (C₁).



Röda skolan, vy från Turistvägen (riksväg 83).

Norr om skolhuset står en gammal ladugård som idag används som skolmuseum. Den antas vara en rest av den Näslundska gården som stod där innan skolhuset byggdes. I början av 1900-talet användes byggnaden som skolbibliotek och dekorerades av konstnären Axel Erdman. Byggnaden gjordes senare om till museum där bland annat en skolsal från början av 1900-talet iordningställdes. För att skydda byggnaden beläggs den, liksom Röda skolan, med skyddsbestämmelse samt rivnings- och flyttningsförbud, q. Byggnaden bör även i fortsättningen användas till

museum (R₁). Vid sidan om skolhuset finns en jordkällare som antas ha tillhört den gamla Näslundska gården. Även denna byggnad beläggs med skyddsbestämmelse samt rivnings- och flyttningsförbud, q.



Skolmuseum i planområdet



Jordkällare i planområdet

Friytor

Lek och rekreation

På skolområdet väster om planområdet, vid Öjeskolan, finns lektytor. Inom gångavstånd från planområdet finns bland annat elljusspår och ishall.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet försörjs i första hand med trafik från Turistvägen (riksväg 83) som ligger öster om området. I anslutning till planområdet finns gång- och cykelvägar som förbinder området med Järvsö centrum.

Kollektivtrafik

Den närmaste busshållplatsen finns på Turistvägen (riksväg 83) vid Järvsöbaden, ungefär 200 meter söder om området. I centrala Järvsö, cirka 800 meter norr om området, finns järnvägsstation.

Parkering, utfarter

Den nuvarande infarten till området ligger söderut i anslutning till en parkeringsplats för Öjeskolan. I detaljplanen föreslås en ny infart till området från den norra sidan med anslutning till Pellaskvägen som finns norr om området. Parkeringsmöjligheter ska anordnas inom planområdet. En carport, vars utformning ska anpassas till huvudbyggnaden vad gäller material och färgsättning, tillåts uppföras öster om Röda skolan. Den carport som tillåts uppföras på området är 15 x 6 meter vilket gör att cirka 6 fordon beräknas rymmas i byggnaden.

Störningar

Planområdet ligger intill riksväg 83 som är rekommenderad väg för transporter av farligt gods. Räddningstjänsten i Ljusdal har i ett yttrande (2010-06-04) redovisat att sannolikheten för att en olycka med farligt gods ska inträffa är sällsynt (en gång per 10-100 år) samt att konsekvenserna av en eventuell olycka är begränsade. Utifrån detta anser räddningstjänsten att inga speciella krav eller rekommendationer behöver ställas, se bilaga från räddningstjänsten.

Området bör inte planeras för bostäder med tanke på gällande riktlinjer för bullernivåer.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Vid en försäljning av fastigheten åligger det exploatören att bekosta en ny anslutning till det befintliga kommunala vatten- och avloppssystemet. Dagvattnet ska omhändertas lokalt på tomtmark.

Värme

Uppvärmning bör ske med fjärrvärme eller annan förnyelsebar energikälla. Röda skolan har idag fjärrvärmeförsörjning via ledningar som utgår ifrån Öjeskolan. Vid en försäljning av fastigheten kommer fjärrvärmeförsörjningen som går via Öjeskolan att avbrytas, exploatören bör därför bekosta en ny anslutning till det befintliga fjärrvärmesystemet.

EI

Bebyggelsen är ansluten till det befintliga elnätet.

Avfall

Allt avfall ska hanteras utan risk för olägenhet för hälsa och miljö. För avfallshanteringen bör möjligheter till återvinning ges.

Administrativa frågor

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

Konsekvenser av planens genomförande

Ett genomförande av planen skapar förutsättningar till avstyckning och försäljning av den så kallade Röda skolan. Planen möjliggör en ändrad användning av byggnaden från allmänt ändamål till kontor (K), kultur (R) och vandrarhem (C₁).

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra en betydande påverkan på miljön eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Upprättad 2009-04-24, reviderad 2010-08-13 och 2010-09-03

Camilla Johansson
Planingenjör

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden i Ljusdals kommun 2010-09-22 § 128 och vunnit laga kraft 2010-10-20.