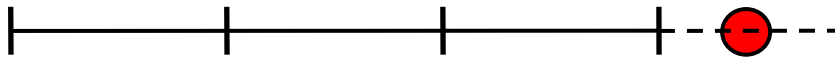


SAMRÅD

GRANSKNING

ANTAGANDE

LAGA KRAFT



Översiktskarta över planområdet i Ljusdals tätort

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR

DEL AV TÄLLE 45:1 OCH TÄLLE 9:14 MED FLERA

”PARKERING OCH KORSNING BJURÅKERSVÄGEN/HOTELLGATAN”

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN

Datum 2013-04-09 Dnr KS 0525/12
Antagen av Kommunfullmäktige i Ljusdals Kommun 2014-05-26 § 91.
Laga kraft 2014-06-25

Planhandlingar

Plankarta
Planbeskrivning
Utlåtande efter granskning
Samrådsredogörelse
Behovsbedömning av miljöbedömning

Planunderlag

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Tyréns, 2013-04-18
Planritning för korsningen Hotellgatan/ Bjuråkersvägen, Ljustech konsult AB

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att planlägga marken nordost om korsningen Hotellgatan/ Bjuråkersvägen för parkeringsändamål med möjlighet till parkeringshus eller garage och carport. Planen syftar även till att öka framkomligheten och trafiksäkerheten i korsningen för såväl bilister som för gång- och cykeltrafikanter genom att möjliggöra en breddad korsning för gator och trottoarer eller en ombyggnation av korsningen till cirkulationsplats.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet utgörs av korsningen Bjuråkersvägen/ Hotellgatan i centrala Ljusdal med anslutande gator samt parkeringsytan i anslutning till korsningen.

Areal

Planområdets totala area är cirka 0.75 hektar, 7500 m².

Markägoförhållanden

Tälle 45:1 och Stenhamre 31:1 ägs av Ljusdals kommun.

Tälle 9:14 ägs av Ljusdalshem.

Stenhamre 9:11 ägs av bostadsrättsföreningen Gillehus i Ljusdal.

Stenhamre 4:20 och Stenhamre 4:21 ägs av bostadsrättsföreningen Örnén.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan för Ljusdals kommun (2010) är Ljusdal utpekat som tätortsområde. Trafiksäkerheten är en viktig del av kommunens arbete att skapa en trygg och säker miljö. För trafiken finns bland annat följande mål angivna:

- Kommunens trafikmiljö ska vara säker och hälsofrämjande
- Då man planerar, bygger eller förändrar trafikmiljön ska hänsyn tas till den omgivande miljön för att skapa ett tilltalande helhetsintryck

Översiktsplanen redovisar ett behov av gång- och cykelbana utmed Bjuråkersvägen. Detaljplanen bedöms bidra till att uppnå målen i översiktsplanen.

Detaljplaner

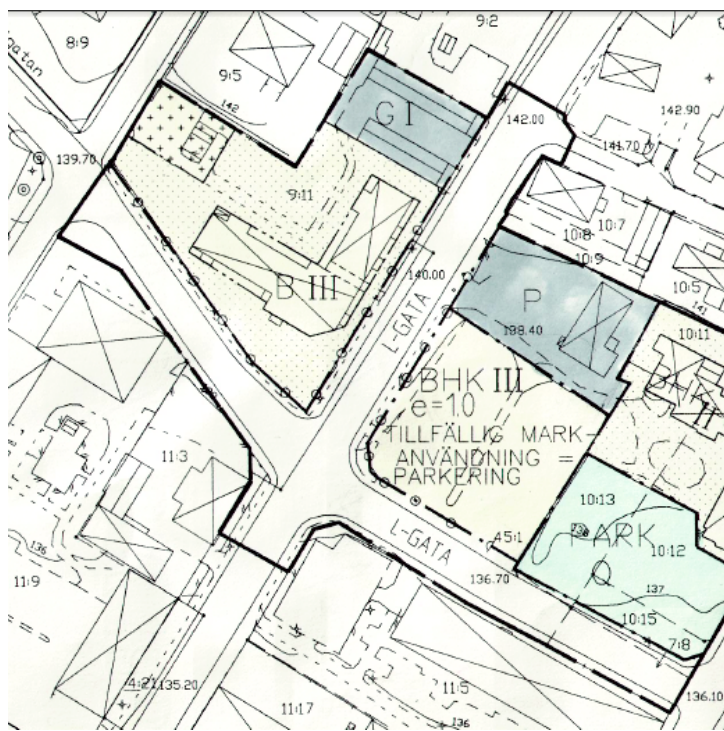
Detaljplanen avser ersätta delar av fyra gällande detaljplaner:

Detaljplan för Tälle 10:11 m.fl i Ljusdal (nr 144), laga kraftvunnen 1999-04-28.

Detaljplanen anger bostad, handel, kontor och lokalgata som markanvändning.

Parkering är tillåten som tillfällig markanvändning. Genomförandetiden går ut 15 år från laga kraft datum, den 28 april 2014. I föreliggande förslag till detaljplan föreslås

att bostads, handels och kontorsmarken ersätts med mark för parkering, samt till viss del gatumark.

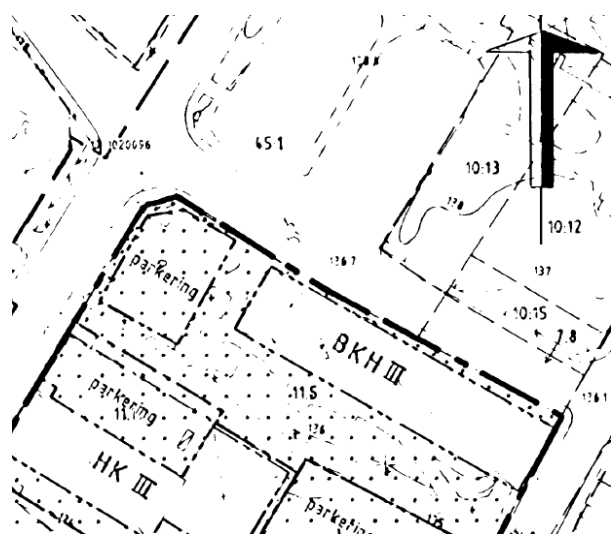


Utdrag ur gällande detaljplan för "Tälle 10:11 m.fl i Ljusdal"

Detaljplan för Tälle 11:13 mm i Ljusdal (nr 139), laga kraftvunnen 1996. Planen

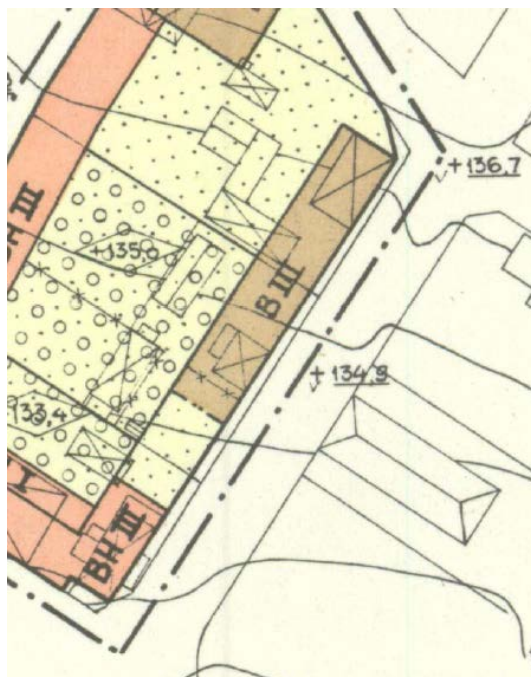
anger ändamålen bostad, handel och kontor utan byggrätt på berörd kvartersmark. I

föreliggande förslag till detaljplan föreslås att marken utan byggrätt närmast Hotellgatan ersätts med gatumark, delvis berörs parkeringsytan.



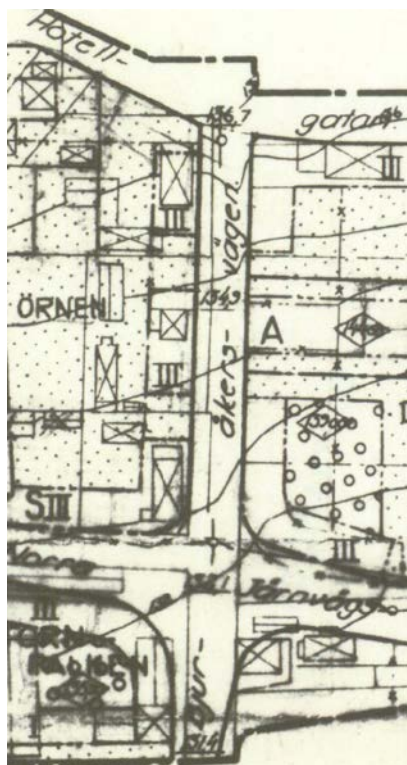
Utdrag ur gällande detaljplan för Tälle 11:13 m.fl. i Ljusdal

Ändring av stadsplan för kvarteret Örnen (nr 28), fastställd 1961. Planen anger gata eller torg för berörd mark. I föreliggande förslag till detaljplan föreslås att marken ersätts med gatumark.



Utdrag ur gällande detaljplan för kvarteret Örnen

Ändring av stadsplan för kvarteret Örnen, Duvan och Tornfalken (nr 9) fastställd 1947. Planen anger allmän plats för gata (Bjuråkersvägen) för berörd mark.



Utdrag ur gällande detaljplan för kvarteret Örnen, Duvan och Tornfalken

Trafikplan

I kommunens Trafikplan, antagen av kommunfullmäktige 2004-09-27, anges att gång- och cykelbana ska anläggas utmed Bjuråkersvägen mellan Hotellgatan och Nordgatan och att korsningarna ska hastighetssäkras. Detaljplanen ligger i linje med trafikplanen.

Planuppdrag

Kommunstyrelsens samhällsutvecklingsutskott (KsSu) beslöt den 11 december 2012 § 238 att ge samhällsutvecklingsförvaltningen i uppdrag att upprätta ny detaljplan för området. Den 21 januari 2014 § 3 beslöt KsSu att sända planförslaget på samråd.

Program för detaljplan

Något särskilt detaljplaneprogram anses inte nödvändigt att upprätta.

Miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning har genomförts för att utröna om detaljplanen kan antas leda till betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen. Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan varför ingen miljöbedömning enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 6 kap 12 § miljöbalken upprättas. Länsstyrelsen delar denna uppfattning.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalkens 3 kapitel behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Miljöbalkens 4 kapitel behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Miljöbalkens 5 kapitel behandlar miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsförvaltning. Detaljplanen bedöms förenlig med bestämmelserna i miljöbalken.

Riksintressen

Planområdet är beläget inom riksintresseområde för rörligt friluftsliv; Ljusnan mellan Färila till Bergvik enligt 4 kap 2 § miljöbalken, samt inom område med förbud mot vattenkraftverk; sträckan mellan Laforsen och Arbråsjöarna enligt miljöbalken 4 kap 6 § miljöbalken. Detaljplanen bedöms förenlig med riksintressenas syften.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av gatorna Bjuråkersvägen och Hotellgatan, samt den grusade parkeringsytan nordost om korsningen. Bjuråkersvägen och parkeringsområdet sluttar söderut. Ett buskage följer parkeringsytans gräns i öst. En terrassmur i sten korsar planområdesgränsen mot parkeringsområdet i norr. Norr om terrassmuren och planområdets parkeringsyta återfinns en ytterligare parkeringsyta.

Geotekniska förhållanden

Marken består av lera samt morän, enligt SGU:s jordartskarta. Massor från undersökta provgropar visar på att marken generellt sett består av fyllning av grusig, sandig morän från cirka 0-0,5 meter under markytan, samt att underliggande naturliga jordar i huvudsak består av grusig, sandig morän.

Bebyggelseområden

Marken inom planområdet är obebyggd med undantag av balkongerna tillhörande bostadsrättsföreningen Örnen inom fastigheten Stenhamre 4:21. Den mark som är bebyggd med balkongerna planläggs för bostadsändamål i tre våningar, resterande mark för Huvudgata. Omkringliggande bebyggelse utgörs av bostadshus och kontorshus i varierande våningsantal.

Ny bebyggelse

Planen möjliggör bebyggelse för parkeringsändamål. På marken nordost om korsningen får parkeringshus eller garage och carport uppföras till en högsta totalhöjd om +142 meter över nollplanet.

Tillgänglighet

Tillgängligheten och framkomligheten i korsningen kan förbättras i och med att planen föreslår utökade ytor för lokalgata, som innebär att korsningen kan utökas och att gång- och cykelvägar kan breddas.

Störningar, hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Marken nordost om korsningen utgör enligt översiktsplanen ett eventuellt förorenat område, då det bedrivits drivmedelshantering via en Essomack på platsen enligt "Förorenade områden 2012-11-27 Objektrapport från länsstyrelsen", objektet är inte riskklassat.

I syfte att bilda en klarare uppfattning kring föroreningsituationen har en översiktlig miljöteknisk markundersökning utförts av Tyréns AB under april månad 2013. Undersökningen visar att det är troligt att den nuvarande parkeringen på platsen och verksamheten från föregående drivmedelshantering har orsakat ytligt spill och små läckage av olja genom åren. Utvärderingen av analysresultaten påvisar låga eller mycket låga halter av de analyserade ämnena. Antalet prover vid markundersökningen är dock för få för att kunna avgöra områdets föroreningsgrad. De högsta påträffade föroreningshalterna understiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Parkering, där människor endast tillfälligtvis vistas, bedöms därför förenlig med riktvärdet.

Innan omfördelning av massor sker inom området och/eller borttransport av massor, bör samråd ske med tillsynsmyndigheten om hur massorna ska hanteras och om det finns särskilda skäl för ytterligare provtagning för att säkerställa att inga föroreningar sprids från området. Vid gräv- och schaktarbeten bör uppmärksamhet riktas mot eventuella markföroreningar och avvikande lukt och färg och förekomster av oljefilm på vattenytor.

Gator och trafik

Gatunät

Bjuråkersvägen och Hotellgatan är i detaljplanerna klassificerade som lokalgator eller enbart gatumark. I kommunens trafikplan är Bjuråkersvägens funktion klassad som genomfart/infart, och Hotellgatan som huvudgata/uppsamlingsgata, medan hela Hotellgatan är klassad som uppsamlingsgata i Trafiknätsanalysen. I detaljplanen föreslås Bjuråkersvägen och Hotellgatan definieras som Huvudgata då de främst används av trafik mellan olika områden i tätorten.

Planförslaget innebär att gatukorsningens yta utökas vilket medger att en cirkulationsplats med en liten rondell, delvis eller helt överkörningsbar, kan anordnas i korsningen, om Bjuråkersvägens lutning så medger. Gatumarken nordost om korsningen föreslås utökas enligt "Planritning för korsningen-Bjuråkersvägen-Hotellgatan", vilket ökar framkomligheten för högersvängande trafik från Hotellgatan, samt även för infartstrafik från Bjuråkersvägen till Hotellgatan.

Parkering

Förutom den nuvarande parkeringsytan nordväst om korsningen finns en gatuparkeringsficka på Hotellgatan mot fastigheten Tälle 9:14. Som nämnt föreslås marken nordost om korsningen planläggas som kvartersmark för parkeringsändamål. Till ändamålet räknas alla slag av självständiga parkeringsanläggningar. Förutom markparkering medges parkeringshus eller garage och carport tillsammans med de utrymmen som behövs för anläggningens skötsel.

Vid ett genomförande av ett parkeringshus är det viktigt för stadsbilden att det utförs med en tilltalande gestaltning och med hänsyn till omgivande bebyggelsemiljö. Bebyggelsen i anslutning till markområdet är utförd i grön puts, trä i rödfärg samt brunt tegel. Element av nämnda färger och material i ett eventuellt parkeringshus skulle vara bidragande i att uppnå en god helhetsverkan.

En föreslagen utformning av parkeringsytan, med uppställningsplatser och körytor finns illustrerad i "Planritning för korsningen Hotellgatan-Bjuråkersvägen". Ett 50-tal parkeringsplatser med en köryta som medger cirkulation inom parkeringsområdet redovisas. I planritningen har man tagit hänsyn till hur parkeringsytans disposition kan ändras utifrån korsningens nya utformning.

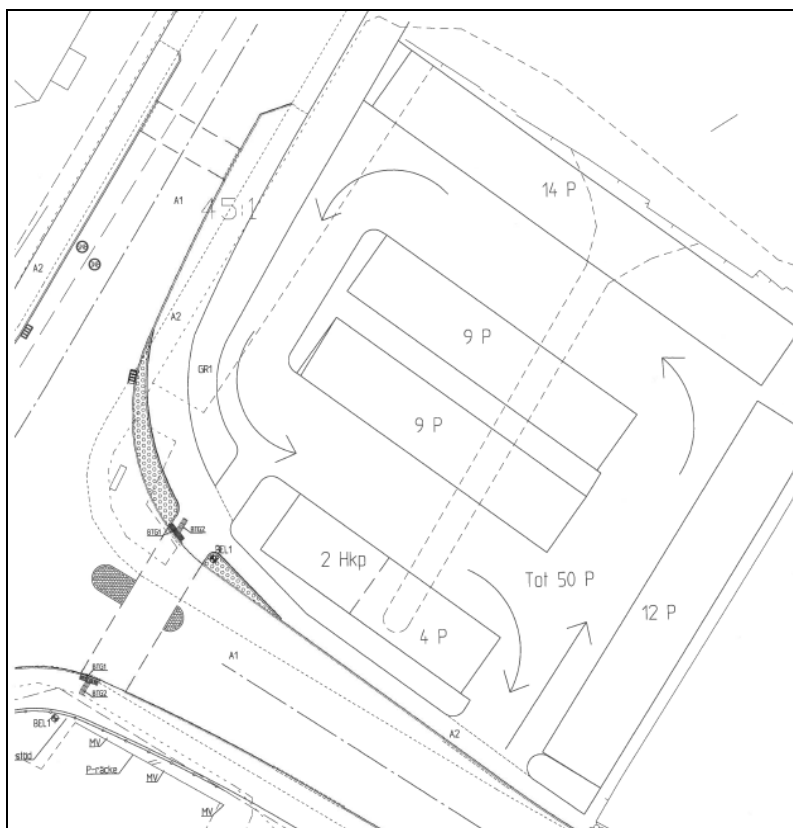


Illustration för parkeringar och körytor samt ny utformning av korsningens nordostliga del, utdrag ur "Planritning för korsningen Hotellgatan-Bjuråkersvägen"

Utfarter

Befintliga utfarter mot planområdesgränsen påverkas inte av planförslaget. Däremot föreslås en del av parkeringsytans nuvarande utfart mot Hotellgatan, i anslutning till övergångsstället närmast korsningen, beläggas med utfartsförbud. Detta för att styra utfarten längre från korsningen och övergångsstället för att uppnå ökad trafiksäkerhet. I övrigt regleras utfarter i Väglagen, tillstånd av väghållaren behövs för att anordna utfarter mot allmän väg.

Gång och cykeltrafik

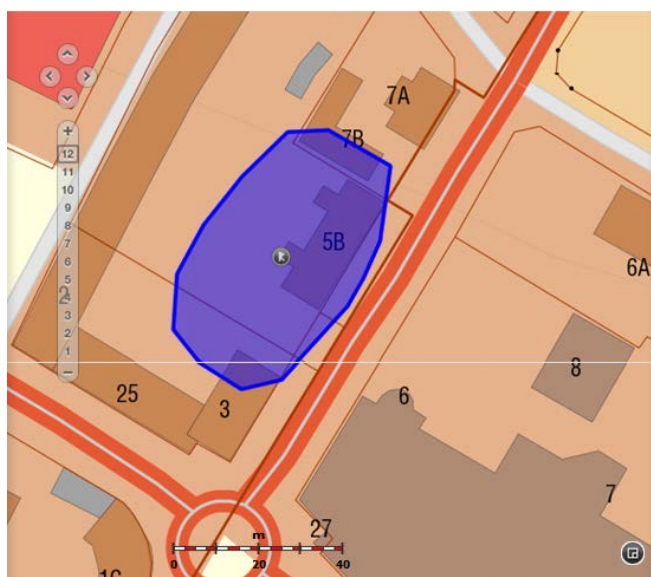
Gång- och cykelvägar ansluter korsningen på båda sidor om Bjuråkersvägen och Hotellgatan. Planen möjliggör att vissa delar av dessa kan breddas. Planen anger att gång- och cykelväg skall finnas.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikbussar trafikerar korsningen. Breddningen av korsningen förbättrar framkomligheten för kollektivtrafiken vid svängar i och med att svängradierna ökar. En ny busshållplats planeras på Bjuråkersvägens östra sida mellan Norra Järnvägsgatan och Hotellgatan. Det utrymme som detaljplanen anger för Huvudgata bör medge att en hållplats kan inrymmas.

Fornlämningar

Väster om Bjuråkersvägen finns en fornlämning i form av en bebyggelseplats, "Tälles gamla tomter" från Tälle by, med husgrund från historisk tid (RAÅ Ljusdal 199:1). Marken är redan exploaterad, men påträffas eventuella fornfynd vid markarbeten dessa snarast anmälas till länsstyrelsen eller polisen enligt kulturmiljölag (1988:950).



Fornlämning vid Bjuråkersvägen, utdrag ur Riksantikvarieämbetets "Fornsök"

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. Dagvattenbrunnar kopplas in på befintligt dagvattennät. Vatten- och avloppsledningarna finns i gatorna.

Värme, fjärrvärme

Fjärrvärmeledningar finns i gatorna. Vid ett plangenomförande behöver hänsyn tas till ledningarna.

El, tele, data

Ljusdal Elnät AB är nätägare i Ljusdals tätort. El- och teleledningar samt fiberkablar finns i gatorna och ett kabelskåp finns vid korsningen på allmän platsmark. Vid ett plangenomförande behöver kabelskåpet flyttas och hänsyn tas till ledningarna.

Konsekvenser för fastighetsägare

Fastighet	Konsekvenser
Stenhamre 4:20	Planläggs som allmän plats, Huvudgata.
Stenhamre 4:21	Del av planläggs som allmän plats, Huvudgata.
Stenhamre 9:11	Del av planläggs som allmän plats, Huvudgata.
Stenhamre 31:11	Del av planläggs som allmän plats, Huvudgata.
Tälle 9:14	Del av planläggs som allmän plats, Huvudgata. Del av planläggs som kvartersmark med byggrätt för parkeringsändamål.
Tälle 45:1	Del av planläggs som allmän plats, Huvudgata.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs genom ett normalt planförfarande och antas av kommunfullmäktige. Preliminär tidplan för upprättandet av planen:

Samråd	- januari/februari 2014
Granskning	- mars/april 2014
Godkännande KsSu	- 15 april 2014
Godkännande KS	- 8 maj 2014
Antagande KF	- 26 maj 2014
Laga kraft	- juni 2014

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ljusdals kommun är väghållare för Bjuråkersvägen och Hotellgatan och svarar för ett genomförande av den nya utformningen av korsningen.

Ansvar för eventuell efterbehandling av markföroreningar behandlas i miljöbalken. Om en förorening upptäckts, t.ex. vid grävning, ska tillsynsmyndigheten genast underrättas enligt 10 kap 11 § miljöbalken. Efterbehandling av förorenad mark ska

anmälas till tillsynsmyndigheten, enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 28 §.

Huvudmannaskap

Ljusdals kommun är huvudman för allmän platsmark.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Enligt PM- om Översiktlig miljöteknisk markundersökning angående eventuella markföroreningar, rekommenderas att samtliga massor som grävs upp och hanteras inom området ska klassificeras, detta i syfte att utröna föroreningsinnehållet och veta om massorna kan återanvändas eller skickas för behandling/ deponering.

Miljökontrollen bör samordnas med tillsynsmyndigheten.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunens kostnader utgörs bland annat av framtagandet av detaljplanen, skötsel och åtgärder för förändringar av allmän platsmark samt eventuell inlösen av mark och fastighetsbildningskostnader som kan tillkomma med anledning av planen.

Planavgift

Planavgift för bebyggelse som avses i detaljplanen uttas vid bygglov.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen kan ge upphov till inlösen enligt 6 kap 13 § plan- och bygglagen med anledning av mark för allmän plats. De fastigheter som berörs är: Stenhamre 4:20, Stenhamre 4:21, Stenhamre 9:11 och Tälle 9:14. Inlöst mark överförs förslagsvis till gatufastigheten Tälle 45:1.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Stefan Norberg

Planingenjör

REVIDERING

Planbeskrivning och plankarta har reviderats i februari 2014.

Antagen av kommunfullmäktige i Ljusdals kommun 2014-05-26 § 91 och vunnit laga kraft den 25 juni år 2014.