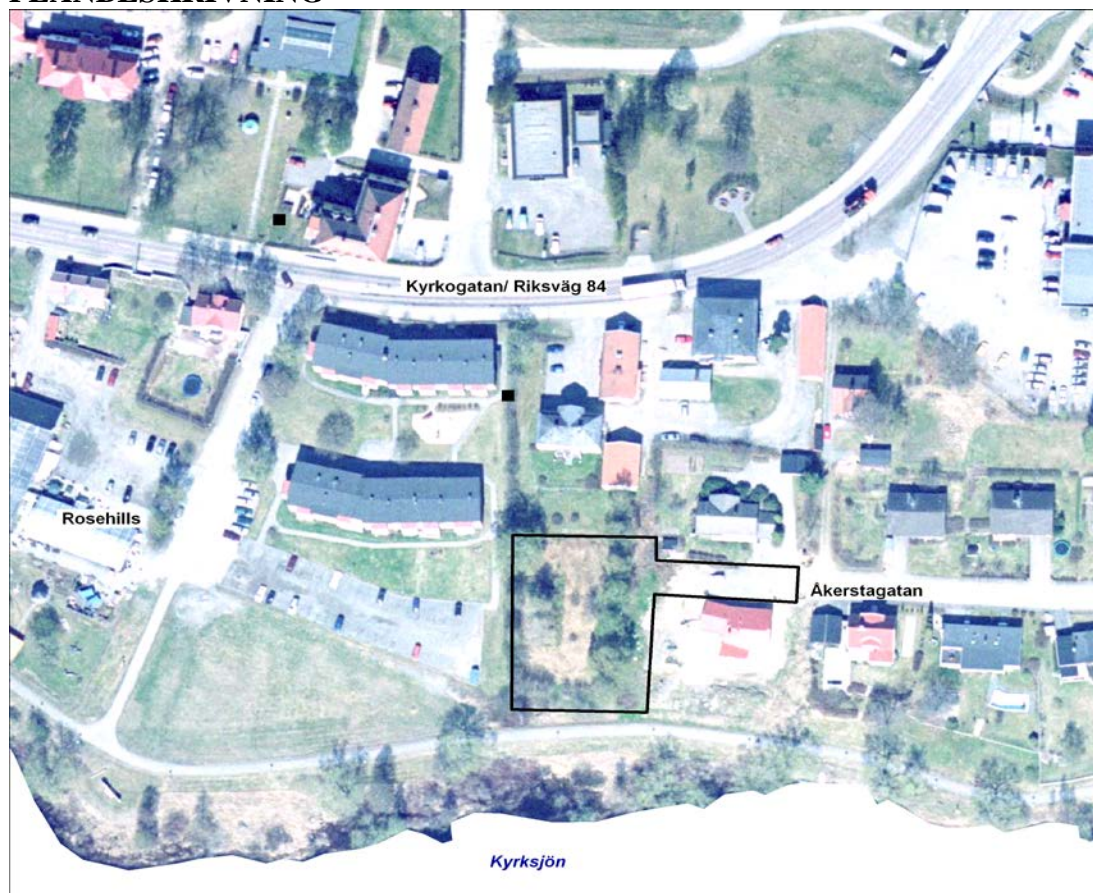


DETALJPLAN

ÅKERSTA 26:6 M.FL (TOMT VID KYRKSJÖN)

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Plankarta

Samrådsredogörelse

Särskilt utlåtande

Strandskyddsdispens

Sammanfattning av MKB-checklista (*finns att få på samhällsutvecklingsförvaltningen*)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplaneändringen är att ge byggrätt för ett bostadshus med en total byggrätt på 280 m². Den aktuella fastigheten har tidigare varit obebyggd på grund av att den inte ansetts vara möjlig att bebygga på grund av översvänningsrisk. Trots detta har delar av fastigheten varit detaljplanerad för bostadsändamål. Fastigheten har tidigare tillhört Åkersta 26:5 norr om planområdet och fungerat som trädgård.

Nya beräkningar av höga flöden har gjorts och området kan nu användas för bostadsändamål.

Idag består området av tät vegetation och kommer efter planens genomförande att vara planerad för bostadsändamål. Även den sista biten av Åkerstagatan ingår i detaljplanen eftersom den inte är planlagd i dagsläget. Den kommer att planeras som "lokalgata".

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Planområdet är beläget inom riksintresse för friluftslivet, enligt 3 kap miljöbalken. Riksintressets syften bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger nära Kyrksjön i Ljusdal. Planen gäller den västra delen av Åkerstagatan, samt fastigheten vid gatans slut. Idag finns ingen infart till fastigheten Åkersta 26:6, som är obebyggd.

Areal

Planområdet har en yta av omkring 2200 m². Fastigheten Åkersta 26:6 har en yta på ungefär 1870 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Åkersta 26:6 är privatägd och de angränsande fastigheterna ägs som följer:

Åkersta 26:1: Bostadsrättsföreningen Strömstaren

Åkersta 26:2: Norrsvedja

Åkersta 26:3: Privatägd

Åkersta 26:4: Privatägd

Åkersta 26:5: Rosins begravningsbyrå

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens utställningsförslag till ny översiktsplan poängteras att det finns en efterfrågan på småhus i Ljusdals tätort samt att det generellt råder brist på mindre hus i kommunen.

Planområdet berörs av strandskydd samt riksintresse för skyddade vattendrag (Ljusnan mellan Laforsen och Arbråsjön) samt riksintresse för rörligt friluftsliv. Kyrksjön, strax söder om området, är ett Natura2000-område.

Kyrksjön och de värden Natura2000-området skyddar bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Den norra delen av fastigheten Åkersta 26:6 berörs av en detaljplan som antogs i september 1949. Enligt detaljplanen är området avsett för mark för bostadsändamål, fristående hus i två våningar och vindsinredning.

Den övriga delen av Åkersta 26:6 samt Åkerstagatan berörs av detaljplanen som antogs i augusti 1961. Denna detaljplan visar att området är avsett för bostadsändamål i form av fristående hus med en våning och vindsinredning samt mark som ej får bebyggas.

Program för planområdet

Något program för detaljplaneområdet anses inte nödvändigt att upprätta.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 5 kap 18 § PBL ska 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. Denna uppfattning delas av länsstyrelsen. Någon speciell miljökonsekvensbeskrivning upprättas därmed inte. En sammanfattning av behovsbedömningen återfinns bland planhandlingarna.

Strandskydd

Dispens från strandskyddet kan medges, då fastigheten varit planerad för bostadsändamål sedan lång tid. Eftersom marken dessutom använts som trädgård anses den redan vara ianspråktagen. Den är därför inte av intresse för friluftslivet.

Ett upphävande av strandskyddet på de aktuella fastigheterna bedöms därför 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. Länsstyrelsen i Gävleborg delar kommunens uppfattning.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

I dagsläget består vegetationen på fastigheten Åkersta 26:6 av sly och träd.

Markbeskaffenhet

Marken på fastigheten Åkersta 26:6 sluttar ned mot Kyrksjön. Ett genomförande av detaljplanen kommer att medföra begränsade ingrepp i naturmiljön. Schakter och återfyllnadsarbeten kommer att utföras i samband med uppförande av byggnader och utbyggnad av vägar, vatten och avlopp.

Markens höjder ska förändras så lite som möjligt vid utplacering av bebyggelsen. Omfattningen av vägar och tekniska anläggningar kompletterar befintligt utförande.

Geotekniska förhållanden

Jordarterna består enligt SGU:s jordartskarta av älvsand samt morän.

Förorenad mark

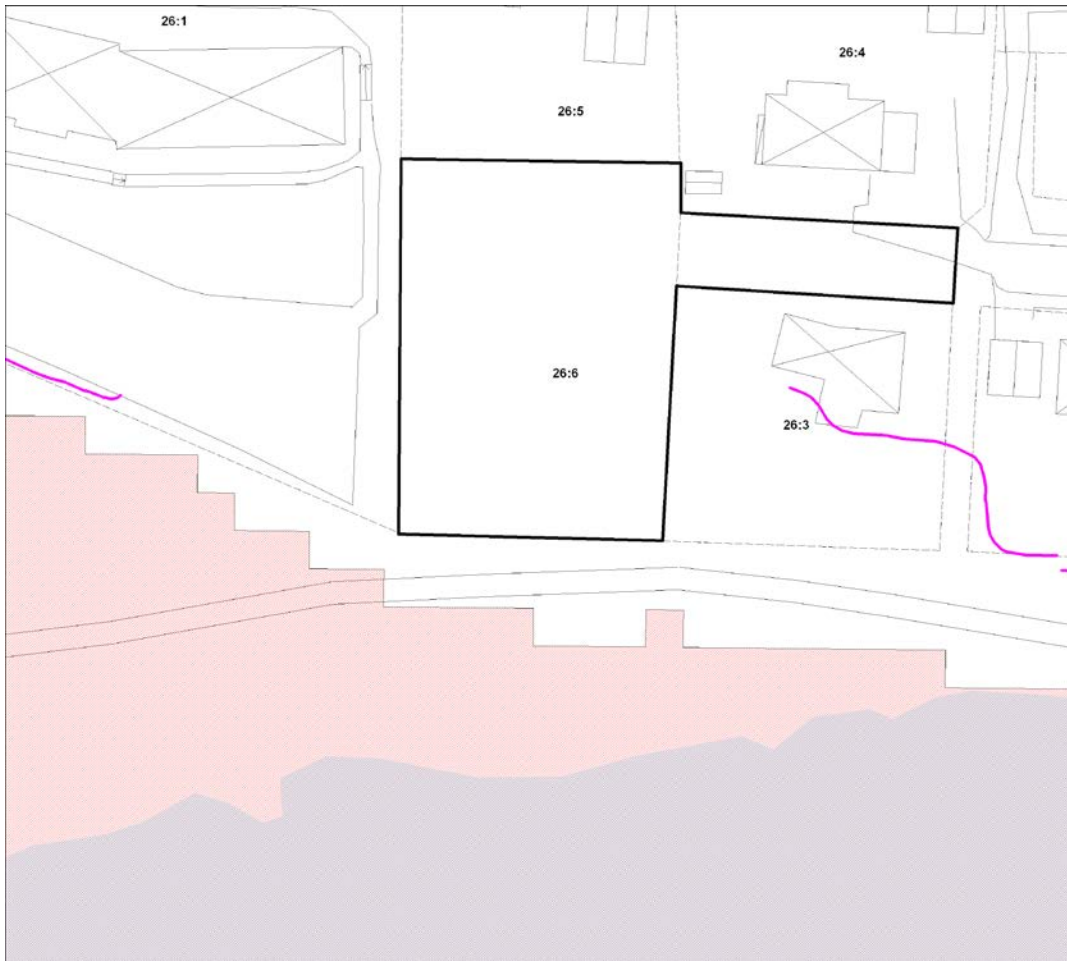
Ingen förorenad mark finns inom planområdet.

Radon

Radonsäkert byggande förordas inom Ljusdals tätort.

Risk för skred/höga vattenstånd

Ingen risk för skred förekommer. Den del av Åkersta 26:6 som ligger närmast Kyrksjön kan dock svämmas över vid extremt höga vattenstånd.

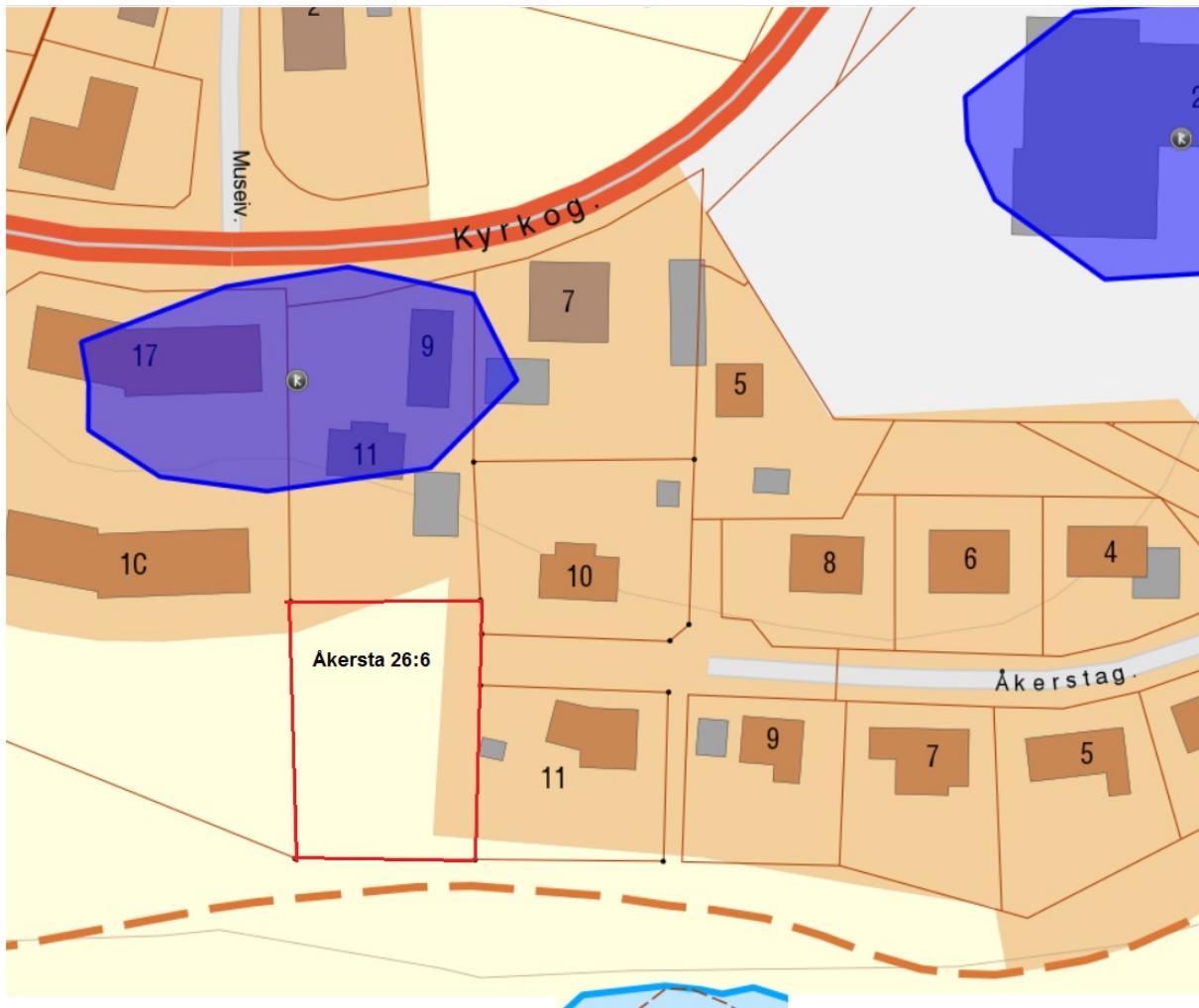


De rosa linjerna markerar kurvan för höga flöden medan området som är markerat i ljusrött visar översvämningsrisken.

Fornlämningar

Strax norr om planområdet finns en fornlämning som benämns "Åkerstedts gamla tomt" (RAÄ 373:1). Här har tidigare funnits två gårdar. Länsstyrelsen i Gävleborg anser att en okulär besiktning av planområdet ska ske för att utesluta fornlämningar som eventuellt inte

blivit registrerade. Eftersom fastigheten tidigare använts som trädgård kan kulturhistoriskt intressanta växter finnas kvar och bör därför inventeras inför byggnation.



Fornlämningen "Åkerstedts gamla tomt" ligger norr om planområdet. Bild från Riksantikvarieämbetes databas Fornsök.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet gränsar till ett villaområde och ett område med flerbostadshus. På fastigheten Åkersta 26:6 planeras för ett bostadshus i en våning med en byggrätt på maximalt 280 m² och byggnadsarean får maximalt uppgå till 140 m². Suterrängvåning får byggas utöver högsta antal våningar.

Kommersiell service

Planområdet är beläget inom Ljusdals tätort och offentliga serviceinrättningar som skolor, daghem, vård- och fritidslokaler finns i närheten.

Tillgänglighet

Tillgängligheten inom området kommer att bli god i och med planens genomförande. Bebyggelsens tillgänglighet ska anpassas till kraven i Plan- och Bygglagen och beaktas under bygglovsprövningen.

Byggnadskultur och gestaltning

Takbeläggning bör inte utföras i blankt material.

Friytor

Lek och rekreation

Lekplatser, stora gräsytor och fotbollsmål finns i Jonsparken, ca 100 meter från planområdet och fastigheten angränsar till en gång- och cykelväg runt Kyrksjön.

Naturmiljö

Strandskyddet inom området upphävs när planen vinner laga kraft.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Då planområdet ligger inom Ljusdals tätort är vägnätet väl utvecklat, både för gång- och cykeltrafik samt motorfordon.

Parkering och utfarter

Parkering anordnas på fastigheten och utfarten anläggs mot Åkerstagatan.

Störningar

Planområdet ligger i ett område utan störande verksamheter och på stort avstånd till större vägar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp och ny bebyggelse ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät. Dagvatten bör omhändertas lokalt på tomtmark.

Värme

Huset kan kopplas upp mot fjärrvärmenätet. Uppvärmning av nybebyggelse ska ske på ett energieffektivt sätt.

El

Området ansluts 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 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.

Övrigt

En del av tomten kommer att behöva ianspråk tas för snöupplag och snöröjningsfordon kommer även att behöva köra in på tomten för att sedan backa åt på Åkerstagatan igen. Snöupplaget innebär vissa begränsningar i tomtens användning eftersom träd och buskar inte bör planteras på detta område.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Sofia Nilsson, planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige i Ljusdals kommun den 25 februari 2013 § 33 och vunnit laga kraft den 25 mars 2013.