



Samhällsutvecklingsförvaltningen

DETALJPLAN

STENHAMRE 13:3 "PARKERING PÅ FÖRE DETTA STATOILTOMTEN"

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN



Flygfoto över del av Ljusdal. Förvaltningshuset till vänster. Planområdet: Stenhamre 13:3 markerat i rött.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Särskilt utlåtande
MKB- checklista

TILLÄMPAD PLAN- OCH BYGGLAG (PBL)

Samhällsutvecklingsutskottet gav uppdraget att påbörja detaljplanen efter det att den nya plan- och bygglagen trädde i kraft den 2 maj 2011. PBL (2010:900) ska därför tillämpas vid handläggningen av detaljplanen.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att ersätta gällande markanvändning, bensinstation och bilserviceändamål, med parkeringsändamål. Inom fastigheten fanns tidigare Statoil, sedan Statoil flyttade verksamheten har marken sanerats och förvärvat av kommunen. Marken har provisoriskt använts som parkeringsyta, framförallt av kommunanställda inom förvaltningshuset men också för besökare då det är begränsat med parkeringsplatser vid förvaltningshuset.

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

Planområdet är beläget inom riksintresseområde för naturvård och friluftsliv enligt 4 kapitlet 2 § miljöbalken samt inom riksintresse för skyddade vattendrag enligt 4 kapitlet 6 § miljöbalken. Planen angränsar till riksväg 84 (Norra Järnvägsgatan) och till järnvägen Norra Stambanan som är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kapitlet 8 § miljöbalken. Planen bedöms vara förenlig med bestämmelserna i miljöbalkens 3,4 och 5 kapitel.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster om Signeulparken och söder om Rio-biografen och förvaltningshuset i centrala Ljusdal. Planområdet omfattar endast fastigheten Stenhamre 13:3.

Areal

Planområdets totala area uppgår till cirka 2000 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten Stenhamre 13:3 ägs av Ljusdals kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplanen för Ljusdals kommun, antagen 2010-09-20, anger att området är en del av Tätortstriangeln, - Färila, Ljusdal och Järvsö. Ljusdals profil som handels- och servicecentrum ska stärkas. Parkeringsytor har en roll i ett sådant mål, även om det är viktigt att inte skapa alltför stora parkeringsytor. ÖP anger även att det allmänna intrycket av Ljusdals tätorter ska förbättras, ett iordningsställande av nu aktuell mark kan bidra till ett sådant mål. Detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan.

Detaljplaner

För fastigheten gäller stadsplan för *del av Stenhamre, området kring Norra Järnvägsgatan väster om Bjuråkersvägen i Ljusdal (1986)*. Planen anger markanvändning *Bensinstation*. Marken får endast användas för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål. Byggrätten för bensinstationen är cirka

850 kvadratmeter stor och byggnadshöjden är max 5 meter, taklutning får utföras om högst 30 grader. Mot Norra Järnvägsgatan är utfart förbjuden förutom inom på två angivna områden, som är de nuvarande två in- och utfarterna.

Program för planområdet

Något program anses inte nödvändigt att upprätta.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 5 kap 18 § PBL skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) 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.

Enligt MKB- checklisten, 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

Kommunstyrelsens Samhällsutvecklingsutskott beslutade den 8 november 2011 § 184 att förvärva fastigheten från Svenska Statoil.

Samhällsutvecklingsutskottet beslutade den 12 juni 2012 § 133 om planuppdrag för ändrad markanvändning för fastigheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Marken är obebyggd och är i huvudsak grusbelagd. Marken har en viss sluttning mot järnvägen som passerar cirka 8.5 meter söder om fastighetsgränsen. I norr gränsar fastigheten till Norra Järnvägsgatan, riksväg 84. Fastigheten nås via två in- och utfarter som avgränsas av en nyanlagd trädplantering. Vid fastighetens östra gräns finns ett buskage som avskärmar området från den angränsande Signeulparken. Mot bostadsfastigheten i väster och järnvägen i söder (Kläppa 15:1) är det mer öppet. Järnvägsområdet är dock avgränsat genom ett stängsel. Den något ojämna och sluttande marken inom fastigheten avses jämnas ut och grusas.

Markbeskaffenhet

Statoil har bedrivit drivmedelsförsäljning inom området fram till år 2000. Sanering och efterbehandling har skett ner till åtta meters djup. Återfyllning har utförts med rena schaktmassor som kompletterats med sand och bärlager och därefter med grus.

Förorenad mark

Sanering och efterbehandling har skett enligt Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) under år 2008. MKM begränsar val av markanvändning till t.ex. kontor, industrier eller vägar, de exponerade grupperna antas vara personer som vistas i området under sin yrkesverksamma tid samt barn och äldre som vistas i området tillfälligt. Planerad markanvändning för

parkeringsändamål bedöms förenlig med MKM eftersom människor kommer att vistas inom området endast tillfälligtvis.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom området. Planen är inte av ett sådant slag att några omfattande markarbeten bör bli nödvändiga varför eventuella fornfynd inte bör påträffas. Saneringen som har genomförts innebär också att några fornfynd sannolikt inte påträffas, i annat fall ska eventuella fornfynd alltid anmälas till länsstyrelsen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet angränsar i väster till bostadsfastigheten Stenhamre 13:4. Närmsta byggnad inom fastigheten är belägen cirka 23 meter från planområdet. Planändringen innebär att en miljöfarlig och eventuellt störande verksamhet som bensinstation och bilservice inte längre tillåts i nära anslutning till bostaden.

Tillgänglighet

En iordningsställd parkeringsplats innebär förbättrad tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Parkering för funktionshindrade ska lokaliseras närmast Norra Järnvägsgatan.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Norra Järnvägsgatan rymmer gång- och cykelväg på både norra och södra sidan. För att korsa vägen finns två gångpassager inom 50 meter från området.

Signeulparken och parkeringen kan knytas ihop genom ett sammanlänkande gångstråk i planområdets södra del. Ett sådant stråk kan bidra till att ge ett flöde av personer på väg till och från parkeringen genom parken.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns inom 30 meter från området i båda körsträckningarna.

Parkering, utfarter

Ett 50- tal markparkeringsplatser bör kunna anordnas. Körytan kan utformas som ett "U" med totalt fyra rader uppställningsfält. Uppställningsfälten kan anordnas som tvärparkering eller snedparkering. En tvärparkering brukar uppta 5 meter i djup och 2.5 meter i bredd, medan körytan kan vara mellan 3.5 – 7 meter bred beroende på antal körfält och önskvärd bredd.

Dagens två in- och utfarter mot Norra Järnvägsgatan föreslås kvarstå med en tydlig avgränsning dem emellan. Den västra bör användas för infart och den östra för utfart. Snedparkeringar bidrar till att området upplevs som enkelriktat.

Störningar

På järnvägen och bilvägen transporteras farligt gods. Enligt Trafikverkets planeringsunderlag *Järnvägen i samhällsplaneringen* (2009) bör ny bebyggelse inte

tillåtas inom 30 meter från järnvägen. Inom 30 meter kan dock verksamheter finnas som inte är störningskänsliga och där människor endast tillfälligtvis uppehåller sig, såsom parkering, garage och förråd. Föreslagen markanvändning bedöms förenlig med Trafikverkets rekommendationer.

För att motverka obehörigt spårbeträdande finns ett stängsel om båda sidor utefter järnvägen. Från järnvägsövergången i öster sträcker sig det till viadukten i väster. Det är beläget inom järnvägsfastigheten Kläppa 25:1 och cirka 3.5 meter utanför fastighetsgräns från Stenhamre 13:3. Planen bedöms inte kunna leda till ökade risker vad gäller obehörigt spårbeträdande.

En risk med parkering nära järnväg är enligt Trafikverkets planeringsunderlag *Järnvägen i samhällsplaneringen* att bilarna kan skadas i lacken av exempelvis partiklar från inbromsande tåg och fallande last, snö och is från passerande tåg. Därför rekommenderas att parkeringsplatser anläggs minst 15 meter från spårmittpunkt, anläggs parkeringsplatser närmre ska det finnas ett skyddsplank eller motsvarande. Körytan inom parkeringsområdet kan dock anläggas 9 meter från spårmittpunkt. I nu aktuellt fall är det cirka 9 meter från spårmittpunkt till fastighetsgräns. Det rekommenderade skyddsavståndet bedöms som tillräckligt och förs in som en bestämmelse på plankartan, oskyddade parkeringsplatser får inte anordnas inom 15 meter från järnvägens mittlinje.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten saknar i dagsläget dagvattenledningar och anslutning för dagvatten. Hårdgörs marken på annat sätt än genom grusbeläggning bör en sådan lösning anordnas. I annat fall omhändertas dagvatten lokalt.

Ei

Nätägare i området är Ljusdal Elnät AB. Belysning kan övervägas för ökad trygghet och trafiksäkerhet inom området.

Konsekvenser av planens genomförande (dvs enklare MKB med avseende på miljö, hälsa och hushållning)

Planen innebär att nuvarande tillåtna miljöfarliga verksamhet, bensinstation och bilservice, inte längre tillåts i området. Risker för miljö, hälsa och säkerhet som är förknippade med sådan verksamhet försvinner därmed från ett centrumnära läge i Ljusdal. Nuvarande faktiska markanvändning, parkering, permanentas.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Ändringen av detaljplanen bedöms uppfylla villkoren för enkelt planförfarande. Detta eftersom planen är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av stor vikt eller av principiell betydelse, inte anses medföra betydande miljöpåverkan, samt sakna intresse för allmänheten.

Beslut om samråd av Samhällsutvecklingsutskottet
Samråd 4 veckor
Godkännande av Samhällsutvecklingsutskottet
Antagande av Kommunstyrelsen
Laga kraft

21 augusti 2012
september
9 oktober
1 november
30 november

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 5 år.

Ansvarsfördelning

Kommunens Plan- och Byggenhet upprättar detaljplanen.

Kommunens Gata- Parkenhet ansvarar för genomförandet av detaljplanen, dvs. iordningställande och skötsel.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen bekostar planens genomförande. Förutom att marken ska utjämnas kan genomförandet innebära asfaltering, belysning, plantering, gångstig, framdragande av dagvattenledningar med mera.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m

Ingen ny fastighetsbildning är nödvändig.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Stefan Norberg, planingenjör

Antagen av kommunstyrelsen i Ljusdals kommun 2012-11-01 § 358 och vunnit laga kraft den 30 november år 2012.