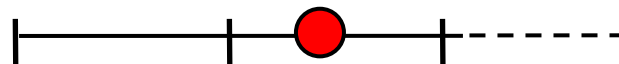


Samhällsutvecklingsförvaltningen
Plan och bygg

SAMRÅD

ANTAGANDE

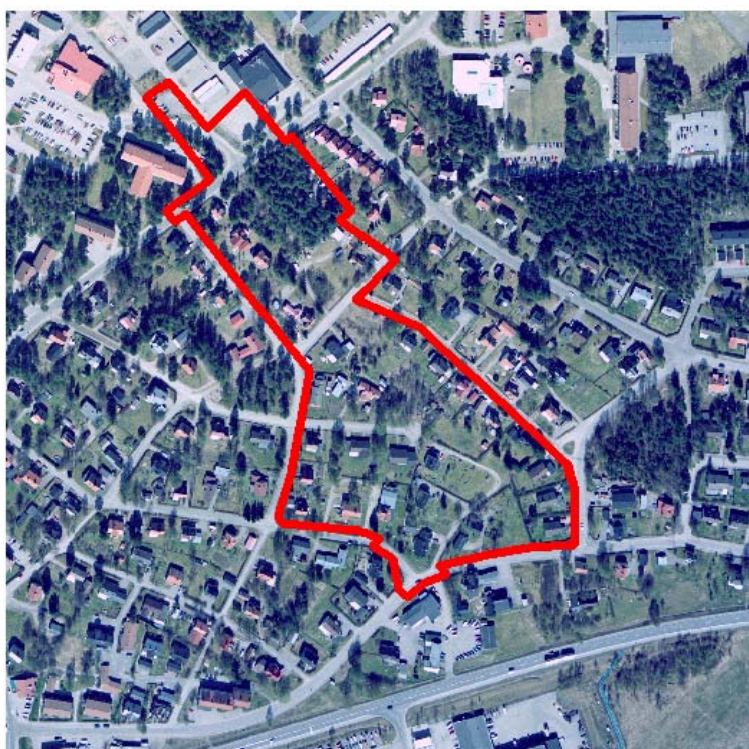
LAGA KRAFT



DETALJPLAN

DEL AV SLOTTE 46:1 M.FL., "F.D. KRAFTLEDNINGSGATAN GENOM SLOTTE"

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN



Ortofoto över planområdet

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande
- Sammanfattning av MKB-checklista

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ändra markanvändningen inom ett tidigare kraftledningsområde. Planändringen möjliggör två centrala bostadstomter, samt att önskemål om

markförvärv kan tillmötesgå, att byggrätten på befintliga bostadstomter kan utökas, samt att gällande detaljplaner ändras till befintliga förhållanden. Enligt gällande översiktsplan bevaras grönområdet vid Verkstadsskolevägen.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

En mindre del av planområdet ingår i riksintresseområde för rörligt friluftsliv enligt MB 4 kap. Planen bedöms vara förenlig med bestämmelserna i MB.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i centrala Ljusdal och sträcker sig från Verkstadsskolevägen i nordväst till Kläppavägen i sydöst, mellan Egnahemsgatan i väst och Stenhuggargatan i öst. Området omges och genomkorsas av ett flertal mindre lokalgator och är till stor del bebyggd med bostäder.

Areal

Planområdets totala area uppgår till ca 5,5 hektar.

Markägoförhållanden

Kläppa 27:1 ägs av Ljusdals kommun liksom Slotte 46:1. Ett flertal av fastigheterna inom planområdet är privatägda och används i huvudsak till bostadsbebyggelse. Planområdet inbegriper även del av Tälle 35:7 och Slotte 5:22 som ägs av Norrsvedja fastigheter AB. Tälle 35:1 ägs av Gävleborgs läns landsting och Gärde 12:1 ägs av Kommanditbolaget i Ljusdal.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I Ljusdals kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2010-02-22 (§ 41) anges att ny bebyggelse, ur ett långsiktigt hållbart perspektiv, i första hand ska förläggas till tätorterna genom förändring av markanvändning och bebyggelseförtätning. I översiktsplanen pekas området vid Verkstadsskolevägen ut som ett rekreations- och grönområde. Detaljplaneförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området finns fyra detaljplaner. Större delen av området berörs av stadsplanen "Övre Slotteområdet" antagen av kommunfullmäktige 1963-09-13. Planen anger i huvudsak *högspänningsledning* samt område för *bostadsändamål (fristående hus)* och område för *park eller plantering*.

Den nordvästra delen av planområdet berörs av gällande stadsplan "kv Gullvivan" antagen av kommunfullmäktige 1976-04-29. Denna plan anger i huvudsak *gatumark* samt *område för högspänningsledning* och *park eller plantering*.

Den västra delen av planområdet berörs av gällande stadsplan "kvarteren Bofinken och Grävlingen mfl. samt utvidgning av stadsplan för del av Slotteområdet" antagen

av kommunfullmäktige 1985-06-10. Denna plan anger i huvudsak *område för bostadsändamål och gata*.

Den södra delen av området berörs av gällande stadsplan "kvarteren Odonet, Nyponet mm." antagen av kommunfullmäktige 1965-01-29. Denna plan anger i huvudsak *område för bostadsändamål*.

Riksintressen

En mindre del av planområdet ingår i riksintresseområde för rörligt friluftsliv, Ljusnans dalgång mellan Färila och Bergvik, enligt miljöbalken 4 kap. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas. Detaljplanen är förenlig med riksintressets syften.

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. Länsstyrelsen Gävleborg delar denna uppfattning. Någon speciell miljökonsekvensbeskrivning upprättas därmed inte.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslöt 2010-10-07, § 230, att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen uppdrag om planändring. Planändringen ska syfta till att tillmötesgå önskade markförvärv i området och att bevara grönområdet vid Verkstadsskolevägen. Markområdet vid Slottegatan/Stenhuggarvägen (Slotte 5:22) och markområdet vid Lasarettsgatan (Slotte 28:4) planeras för villatomter.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Marken sluttar något åt söder. Området består i huvudsak av befintlig bostadsbebyggelse och grönområden. Området omges av ett flertal mindre lokalgator. Grönområdet vid Verkstadsskolevägen består av gles tallskog. Området vid korsningen Slottegatan och Stenhuggargatan, där en ny bostadsfastighet möjliggörs, består till huvuddel av plan mark bevuxen med några buskar och något enstaka träd. Mot Stenhuggargatan finns en transformatorstation. Det andra området där en bostadstomt möjliggörs, vid vändplanen i slutet av Lasarettsgatan, består mest av sly och mindre träd.

Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning är utförd i planområdet, men grundförhållandena bedöms i huvudsak vara goda.

Förorenad mark

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

Radon

Radon förekommer i centrala delar av Ljusdals tätort. Ett radonsäkert byggande rekommenderas.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Bostäderna i området består av friliggande enbostadshus i en till två våningar. Bostadshusen härstammar huvudsakligen från 1950- 70- tal men det finns även äldre exempel. Kvarteren kring Egnahemsgatan har bestått av ett relativt tidstypiskt bostadsområde från 1950- talet men i dags läge återfinns endast en villa (Slotte 24:3/24:4) som kan anses ha bevarat den ursprungliga karaktären. Fastigheten bedöms därför åtnjuta ett visst kulturhistoriskt värde. Villan inom Slotte 28:1 har en ovanlig mosaikfasad på framsidan.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet utgörs i huvudsak av bostäder men i de norra delarna gränsar planen till Ica Delins och Ljusdals sjukhusområde. Planen inbegriper del av parkeringen till Ica Delins, denna del ges användningen *handel* utan möjlighet att bebyggas, i syfte att säkerställa ett tillräckligt antal parkeringsplatser. Planen inbegriper även del av Norrsvedjas fastighet 35:7, som används för särskilt boende. Området ges användningen *bostäder* utan möjlighet att bebygga marken emedan ytan gränsar till Verkstadsskolevägen och till stor del utgörs av parkeringsyta. I planens norra del återfinns en återvinningsstation vilken ges användningen *E- område*. Även transformatorstationen i planens mittersta del, ges användningen *E- område*.

Offentlig och kommersiell service

Tillgängligheten till offentlig och kommersiell service är god emedan området är nära beläget Ljusdals centrum.

Tillgänglighet

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

Jämställdhet

Planområdet är nära beläget dagis och skolor. Området har även närhet till kollektiva transportmöjligheter och god framkomlighet på gator och gångvägar.

Byggnadskultur och gestaltning

Befintlig och ny bostadsbebyggelse ska vara friliggande, i likhet med tidigare bestämmelser, bebyggelsen begränsas till max två våningar utan vindsinredning respektive en våning med vindsinredning.

Skyddsrum

Ljusdals centralort är enligt regeringens beslut skyddsrumsort, planområdet ingår i Skyddsrumspanen för Ljusdals centralort, antagen 1982-10-01. Planområdet ingår i skyddsrumsområde nr 23, nr 25 och nr 26 som tillsammans har ett flertal skyddsrum med 1979 skyddsrumspatser.

Friytor

Lek och rekreation

Grönområdet invid Verkstadsskolevägen planläggs som naturområde, allmän plats, vilket innebär att det ska vara allmänt tillgängligt och avsett för gemensamma behov, såsom lek och rekreation.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

De större vägarna i planområdet utgörs av Verksstadsskolevägen i områdets norra del, och Kläppavägen i sydost. Från Verkstadsskolevägen finns även anslutningsväg till Ljusdals sjukhus. Ett flertal mindre lokalgator löper genom området varav flertalet har asfalterade gång- och cykelbanor.

Söder om planområdet, i den före detta kraftledningsgatan, pågår planläggning för en lokalgata som sammanbinder Kläppavägen med Hudiksvallsvägen.

Kollektivtrafik

Resecentrum med tåg- och bussförbindelser är beläget cirka en kilometer väster om området. På Verkstadsskolevägen finns bussförbindelser.

Parkering, varumottag, utfarter

Parkering tillgodoses inom de enskilda fastigheterna. Infart och utfart till Ica Delins och Ljusdals sjukhus sker via Verkstadsskolevägen.

Störningar

De största störningarna beräknas komma från angränsande lokalgator. Återvinningsstation inom planområdet skulle kunna upplevas som störande i form av buller, nedskräpning, lukt med mera. Återvinningsstationer betecknas som miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken, Myndighetsnämnden har tillsynsansvar. Stationen har funnits sedan några år tillbaka utan att några klagomål har inkommit. Att stationen är avgränsad från närmsta bostadshus genom infarten till Ljusdals sjukhus och ligger inom ett garage,- handels och gatuområde samt har ett insyns- och bullerdämpande plank bör innebära att eventuella upplevda störningar från stationen upplevs som ytterst begränsade. Att stationen är belägen i närheten av ett handelsområde bidrar till god tillgänglighet för brukarna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Vatten och avlopp för ny bebyggelse kan anslutas till befintligt kommunalt VA-system som finns utefter angränsande gator.

Värme

Uppvärmning bör ske med fjärrvärme eller annan förnyelsebar energikälla.

EI

Nätägare i området är Ljusdal Elnät AB.

Avfall

Allt avfall ska hanteras utan risk för olägenhet för hälsa och miljö. Avfallshanteringen ska ske med hänsyn till återvinning och återanvändning, vid nybyggnationer bör därför utrymmen ges till källsortering.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanen ersätter gällande stadsplan "kv Gullvivan" antagen av kommunfullmäktige 1976-04-29 samt stadsplan för "kvarteren Odonet, Nyponet" antagen av kommunfullmäktige 1965-01-29. Del av stadsplan för "Övre Slotteområdet" antagen av kommunfullmäktige 1963-09-13 ersätts samt del av stadsplan för "kvarteren Bofinken och Grävlingen mfl. samt utvidgning av stadsplan för del av Slotteområdet" antagen av kommunfullmäktige 1985-06-10.

Detaljplanen avser att ändra hela eller delar av de tidigare stadsplaner som har reglerat markanvändningen utifrån den tidigare kraftledningsgatan som har gått genom området. Då kraftledningen har avvecklats är det nu möjligt att ändra markanvändningen till befintliga förhållanden samt möjliggöra en förtätning av bostäder. Befintlig återvinningsstation och transformatorstation planläggs efter befintligt läge och grönområdet vid Verkstadsskolevägen planläggs som naturområde.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Stefan Norberg
Planingenjör

Camilla Johansson
Planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige i Ljusdals kommun 2011-12-19 § 295 och vunnit laga kraft den 16 januari 2012.