

Detaljplan för Letsbo 2:10 m fl
Ljusdals kommun, Gävleborgs län

PLAN OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser och illustrationsplan samt plan- och genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet ligger i anslutning till ett mindre, ej tidigare planlagt fritidshusområde ca 1,5 km norr om Hedsta, gränsande till Letssjön

Planen syftar till att skapa 12 nya tomter

Planen medger att högst 1 bostadshus med högst 1 lägenheter kan uppföras på resp tomt. Inom planområdet finns 3 st bebyggda tomter samt en obebyggd tomt

Området består i huvudsak av skogsmark som är avverkad. Mindre område med ängsmark centralt i planområdet. Den obebyggda tomten Letsbo 2:7 består av ett icke gallrat skogsbestånd. Marken sluttar svagt från sydväst mot nordost mot Letssjön

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen och landskapsbildskydd

Planområdet är tidigare inte planlagt

Planområdet ligger inom Översiktsplan för Ljusdals kommun

Kommunala beslut i övrigt

2005 10 19 § 207, beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att medge planläggningstillstånd för området

PLANDATA

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger i ett äldre gles bebyggt stugområde mellan Hedsta och Letsbo
Planområdet omfattar ca 7 hektar och är i privat ägo. Exploatör för området är fastighetsägaren för Letsbo 2:10.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1991-11-18 § 239, anger planområdet som område av intresse för fritidshusetablering

Detaljplan

Planområdet omfattas inte av någon detaljplan idag.

Planprogram

Något särskilt planprogram har inte bedömts erforderligt i detta fall.

Miljökonsekvenser

Den förändring som planen föreslår, är så begränsad att någon särskild miljökonsekvensbeskrivning inte erfordras

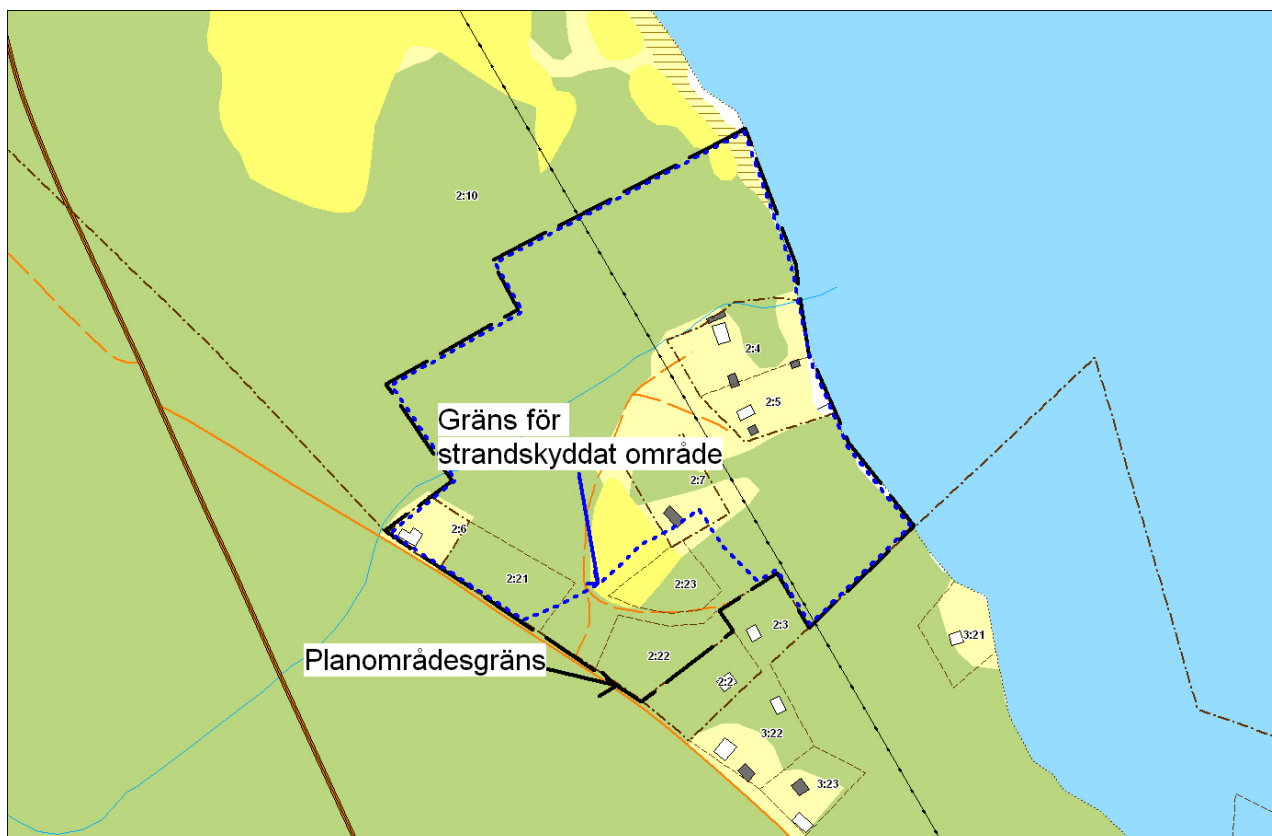
Detaljplanen kommer att innebära mindre ingrepp i naturmiljön. Schakter och återfyllnadsarbeten kommer att utföras i samband med uppförande av byggnader och anläggande av vägar, vatten och avlopp. Den största påverkan på miljön för planerade byggnads- och anläggningsarbeten, kommer att bli ökad sedimenttransport

Bäcken rinner ut i Letssjön. Letssjön måste skyddas från erosion och sedimenttransport. Åtgärder som skall förhindra detta är att anlägga sedimentfällor. För att ytterligare motverka sedimenttransport skall växtetablering på störd mark genomföras fortast möjligt efter färdigställandet. Detta underlättar ytinfiltration och motverkar erosion. Onödig borttagning av markvegetation skall undvikas. Arbetet skall projekteras och utföras för att eliminera att slam och sediment kommer ut i bäcken och vidare till Letssjön. Exploateringen förutsätter att ingen omdragning av bäckfåran kommer att ske

Trumläggning. Nya vägar korsar bäcken på två ställen. För bästa vattenföring med minsta ingrepp utföres vägövergång genom anläggande av valvtrumma. Dvs utförande med valvbåge. Därvidlag erhåller man den fördelen att minimala störningar sker i bäckfåran under anläggningstiden samt att man eliminerar vandringshinder för fiskar och mindre vattenlevande djurarter. Dimensionering av trumma sker så att höga vattenflöden tillåtes och därmed också eliminerar risken för igensättning. Trumma placeras i läge "mittför" bäcken där pårinningen möter vägstakningen.

Strandskydd

Området omfattas till största delen av strandskydd pga dess närhet till en bäck samt till Letssjön. Inom området finns sedan tidigare fyra bebyggda fastigheter. Detaljplanen medger ingen bebyggelse närmare än 40 meter från Letssjöns strand. Bäckens utsatts för störningar och är idag exploaterad. På 60-talet dämades bäcken upp för anläggande av "trädgårdsdamm" vid två av de idag befintliga fastigheterna. Dammarna finns kvar än idag om än i raserat skick. Bäckens är också starkt påverkad av två ras vid vägtrumman i närheten av det planerade detaljplaneområdet.



För ifrågavarande del av kvartersmark enligt planförslaget, föreslås att strandskyddsförordnandet upphävs

Kommunala beslut i övrigt

Planläggningstillstånd är lämnat 2005 10 19 § 207

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området är beläget i terräng sluttande mot nordost.

Området är beväxt med gles barrskog, avverkad skogsmark samt mindre område med tät barrskog.

Geotekniska förhållanden

Någon särskild geoteknisk undersökning för planområdet har inte genomförts inför planläggningen. Erfarenheterna från genomförd bebyggelse i området visar att den fasta markens bärighet är god.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Norr om planområdet, ca 200 m, finns en stenåldersboplats. År 1986 utfördes arkeologisk undersökning av planområdet av arkeologerna Kerstin Andersson och Gunnar Larsson. I samband med utgrävningarna av stenåldersboplatsen år 1989 utfördes återigen en arkeologisk utredning av planområdet. Vid inget tillfälle påträffades spår efter fornlämningar. Andersson och Larsson har publicerat utgrävningarna i en skrift daterad Karlskoga i febr 1990. ISBN 91-630-0024-5. Om det vid exploateringen av området framkommer forn- eller övriga kulturlämningar, skall anmälan därom lämnas till Länsstyrelsen. I samband med fastighetsbildningar skall särskild upplysning lämnas där områdets närhet till känd fornlämning omtalas och att arkeologisk utredning är nödvändig vid upptäckt av ny fornlämning.

BEBYGGELSE

Bostäder

Planläggningen medger 12 nya tomter för fritidsbostadsändamål. Vardera tomt får bebyggas med ett fritidshus med maximalt en lägenhet per hus. Största byggnadsarea är 90 kvm. Inom areabegränsningen 90 kvm får uthus/förråd uppföras med maximal byggnadsarea om 30 kvm

Byggnadskultur och gestaltning

Fasadbeklädnad skall i huvudsak utgöras av trä och färgsättningen skall harmoniera med bygdens traditionella färgsättning. Takmaterial skall utgöras av icke reflekterande material. Taknock skall ha samma riktning som husets långsida. Taklutningen skall vara mellan 25 – 30 grader.

Gator och trafik

Gatunät

De nya fastigheterna får angöring från befintliga vägar inom planområdet. Längs planområdet i sydväst löper samfällad väg.

Parkering

Parkering för de nya tomterna skall anordnas på tomtmark. En bilplats per lägenhet erfordras

Störningar

Planområdet ligger i ett fritidshusområde med begränsade störningar från omgivningen

Områdets exploatering kommer inte mer än marginellt, att öka störningarna för omgivningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelse skall anslutas till ny vattentäkt placerad i planområdets södra del
Avloppsanläggning anordnas som enskilt avlopp med anslutet WC
Va-utredning med tillhörande ritning VA-1, bifogas planbeskrivning

Dagvatten

Dagvatten skall infiltreras lokalt inom området

Värme

Husen värms upp individuellt

El

Området föreslås att anslutas till elnätet
Högspänningsledningen genom planområdet är en 11kV-ledning
Nätägare är Ljusdals Elnät AB Ljusdal

Spänningsstyrkan är 11kV. Säkerhetsavstånd i sida är 10 meter.

Avfall

Området ingår i kommunens ordinarie renhållningsprogram för området

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet hanteras som normalt planförfarande. Efter samrådsbeslut av samhällsbyggnadsnämnden skickades planen ut på samråd under hösten 2006 och ställdes ut i januari 2007. Planen har sedan dess legat vilande pga oklarheter i strandskyddsfrågan. En ny utställningsfas ska ske under sommaren 2010 och om inte några allvarigare invändningar framförs, kan planen antas under hösten år 2010. Planområdets tomter kan därefter avstyckas och bebyggas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ansvarsfördelning

Exploatören svarar för genomförande och eventuella exploateringskostnader

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsindelning mm

Inom planområdet bildas 12 nya fritidshusfastigheter. Minsta fastighetsstorlek är 1 400 m². Befintlig väg, vattenledningar, vattentäkt, sopuppställning samt naturmark skall ingå i gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening. De nya tomterna kommer att ingå i föreningen.

De nya tomterna kommer att ingå i vägsamfällighetsförening för samfällid väg som ansluter till planområdet

Utrymme för nätstation samt högspänningsledning kan upplåtas med ledningsrätt eller servitut.

TEKNISKA FRÅGOR

El, tele

Området ansluts till befintligt elnät, som bekostas av exploatören.

Säkerhetsavstånd i sida är 10 meter samt 15 meter från transformatorstation

Inom dessa avstånd får byggnad ej uppföras

Vatten, avlopp och dagvatten.

Vattenförsörjning sker genom borrhälsbrunn och pumphus. Exploatören bekostar

Framdragande av vatten till tomtgräns.

Avloppsanläggningar anordnas enligt ritning VA – 1.

Dagvatten från takytor och anlagda ytor infiltreras lokalt eller avleds till angränsande diken.

Värme

Bebyggelsen värms upp individuellt

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingar har upprättats på uppdrag av Karl Erik Envall av Sten Olof Hoflin.

Planen har utarbetats i samråd med samhällsbyggnadsförvaltningen i Ljusdals kommun.

Sten Olof Hoflin
Planförfattare

Reviderad juni år 2010
Maria Andersson
Planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige i Ljusdals kommun den 31 januari år 2011 § 7 och vunnit laga kraft den 4 mars år 2011.