

# PLANBESKRIVNING

UPPHÄVANDE AV DEL AV BYGGNADSPLAN NORR KYRKBYN

LJUSDALS KOMMUN  
GÄVLEBORGS LÄN

Antagen av kommunstyrelsen i Ljusdals kommun 2015-05-28 § 164.  
Laga kraft 2015-06-26.

Datum 2015-04-28 Dnr KS 0448/14

## **Handlingar**

Upphävandekarta  
Denna planbeskrivning  
Samrådsredogörelse  
Behovsbedömning av miljöbedömning

## **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

### **Bakgrund**

I fördjupad översiktsplan (FÖP) för Järvsö (2014) har del av gällande byggnadsplan för Norr Kyrkbyn identifierats som inaktuell med hänsyn till att planerat industriområde inte är genomfört och att det är beläget på en sådan plats som inte längre kan anses motiverad att ianspråkta för ändamålet med hänsyn till att området omfattas av riksintressen, naturvårdsområde och av översvämningsrisk. I FÖP Järvsö redovisas området som grönområde.

### **Syfte**

Planen syftar till att upphäva del av tidigare planerad industrimark i byggnadsplan Norr Kyrkbyn som är fastställd 1982-06-11. Upphävandet innebär att området blir planlöst.

## **PLANDATA**

### **Lägesbestämning**

Upphävandeområdet är beläget öster om järnvägen cirka 500 meter nordost om Järvsö tätort. Området avgränsas av Kyrkbyvägen i väster, vattnet Kyrkbyvågen i öster, befintlig bostadsbebyggelse i söder och vattnet Kyrkbyvågen i öster.



*Upphävandeområdet nordost om Järvsö tätort*

### **Areal**

Upphävandet berör totalt 70 hektar mark.

### **Markägoförhållanden**

Fem fastigheter berörs.

<i>Fastighet</i>		<i>Markägare</i>
Öje 11:21	-	Ljusdals kommun (två separata delar)
Öje 11:22	-	privat
Öje 10:26	-	Ljusdals kommun
Järvsö-Kyrkby 5:43	-	privat
Järvsö-Kyrkby 8:45	-	privat

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

#### ***Översiktliga planer***

##### *Översiktsplan för Ljusdals kommun (ÖP 2010)*

I översiktsplanen för Ljusdals kommun, lagakraftvunnen 2010-09-20, utgör Järvsö en del av tätortstriangeln där Järvsö utpekas som centrum för turism och besöksnäring såväl sommar som vinter. Dess profil som kommunens besökscentrum ska stärkas. Upphävandet av byggnadsplanen avviker inte från översiktsplanen.

##### *Fördjupad översiktsplan för Järvsö (FÖP Järvsö 2014)*

Planområdet ingår i området "Kyrkbyängarna-Vågaängarna" i planförslagets del som berör centrala Järvsö. På kartan är området redovisat som grönområde. I texten påtalas att området bedöms som olämpligt för ny bebyggelse och att gällande detaljplan i avsett område inte längre bör anses som aktuell och bör upphävas. Upphävandet överensstämmer med FÖP Järvsö.

#### ***Detaljplaner***

##### *Byggnadsplan för Norr Kyrkbyn (1982)*

Upphävandet berör del av byggnadsplan för Norr Kyrkbyn, Ändring och utvidgning av byggnadsplan, upprättad mars 1980, antagen av Ljusdals kommunfullmäktige 1981-12-21 § 402, laga kraft 1982-06-11. Planen saknar en genomförandetid.

Upphävandet avser byggnadsmark för industri öster om Kyrkbyvägen tillsammans med den omgivande allmänna platsen för park eller plantering samt ett specialområde för pumpstation.



*Upphävandeområdet markerat på byggnadsplan Norrköping*

### **Policy i samband med höga vattenflöden**

*Kommunal policy i samband med höga vattenflöden* antogs av kommunfullmäktige i juni 2003. Enligt punkt 11 i policyn ska gällande planer för bebyggelseområden, vilka omfattas av översvämningsrisk och som inte är ianspråktagna, upphävas. Upphävandet överensstämmer med policyn.

### **Planuppdrag**

Kommunstyrelsens samhällsutvecklingsutskott gav den 20 januari 2015 § 14 samhällsutvecklingsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till upphävande av del av byggnadsplan för Norrköping.

### **Miljökonsekvensbeskrivning**

Enligt 4:e kap 34 § 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 behovsbedömning för miljöbedömning medför upphävandet inte betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL. Någon speciell miljökonsekvensbeskrivning upprättas därmed inte. Länsstyrelsen Gävleborg delar denna uppfattning genom yttrande 2015-02-17.

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

Miljöbalkens 3:e kapitel behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Miljöbalkens 4:e kapitel behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Miljöbalkens 5:e kapitel behandlar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Upphävandet bedöms förenlig med bestämmelserna i miljöbalken.

### ***Riksintressen***

Upphävandeområdet ingår i, eller tangerar till, flera riksintresseområden enligt 3:e och 4:e kapitlet miljöbalken, för vilka redogörs nedan.

#### ***Riksintresse friluftsliv***

Upphävandeområdet ingår i riksintresseområde för friluftsliv, Ljusnans dalgång, enligt 3:e kap miljöbalken, vars avgränsning för närvarande ses över. Upphävandet påverkar inte friluftslivet.

#### ***Riksintresse rörligt friluftsliv***

Upphävandeområdet ingår i riksintresseområde för turism och friluftsliv (rörligt friluftsliv), området utmed Ljusnan från Färila till Bergvik, enligt 4:e kap miljöbalken. Riksintresset är ett så kallat riksintresse med geografiska bestämmelser. Upphävandet påverkar inte det rörliga friluftslivet.

#### ***Riksintresse naturvård***

Upphävandeområdet tangerar riksintresseområde för naturvård, området Nedre Mellanljusnan, enligt 3:e kap miljöbalken. Upphävandet påverkar inte naturvården.

#### ***Riksintresse kulturmiljövård***

Upphävandeområdet är beläget inom riksintresseområde för kulturmiljövård, området Järvsö centralbygd, enligt 3:e kap miljöbalken. Järvsö centralbygd beskrivs som odlingslandskap i odlingsbygd med stora slätter- och betesmarker med representativ hälsingebebyggelse från 1700- och 1800 talet med anknytning till protoindustrin och med sockencentrum. Upphävandet påverkar inte kulturmiljön.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### *Natur*

#### *Naturmiljö, Naturvårdsområde*

Upphävandeområdet ligger inom naturvårdsområde 160: *Kyrkbyängarna-Vågåängarna-Norråga, älvängar och radby vid Ljusnan*, enligt naturvårdsprogrammet *Värdefull natur i Gävleborg* (1997). Kyrkbyängarna med Prästnäset vid Ljusnan nedanför Järvsö är ett gammalt slätterlandskap. I likhet med Holmarna söder om Järvsö byggs Kyrkbyängarna upp av finkorniga älvsediment och uppvisar flera parallella mycket vackert utbildade levéer (älvvallar). Älvängarna med sin fortfarande delvis yppiga vegetation är intressant som fågellokal. Särskild vikt har området som rastlokal för änder och vadare under vårens högvattenperioder, men även småfågelfaunan är rik. Kyrkbyängarna har både naturvetenskapligt, särskilt geologiskt, och kulturhistoriskt värde. De är omtyckta som strövområde. Det är för bland annat landskapsbildens ytterligt värdefullt att Kyrkbyängarna hålls öppna. Beteshävden bör därför vidmakthållas. Beskogning eller bebyggelse på åkermarken skulle vara förödande för den vackra miljön.



*Upphävandeområdet på flygfoto*

#### *Grundförhållanden*

Grundförhållandena undersöktes översiktligt i samband med planläggningen 1977-07-27. Markförhållandena varierar i området men är inte optimala för större exploatering. Omfattande utfyllnader och markarbeten bedömdes nödvändiga på grund av översvämningsrisken och dåliga grundförhållanden. I södra delen av området finns även föroreningar registrerade.

## **Bebyggelseområden**

### *Befintlig bebyggelse*

Upphävandeområdet är beläget utanför sammanhållen bebyggelse. Området är obebyggt förutom en mindre del i upphävandeområdets södra del där en bostadsbyggnad har uppförts inom område för park eller plantering.

### *Ny bebyggelse*

Byggrätten för industriändamål som tidigare plan medgav hävs. Markanvändningen för området kommer inte längre att vara styrd i detaljplan. Ska ny bebyggelse prövas kommer det att ske utan detaljplan med fastställd markanvändning och byggrätt.

Fördjupad översiktsplan för Järvsö redovisar marken som grönområde vilket innebär att någon ny bebyggelse inte rekommenderas.

## **Friytor**

### *Park eller plantering*

Upphävandet innebär att allmän plats för park eller plantering hävs.

## **Strandskydd**

Del av upphävandeområdet omfattas av det generella strandskyddet, 100 meter från Kyrkbyvågens strand. När planen upphävs återinträder strandskyddet.

## **Störningar, hälsa och säkerhet**

### *Höga flöden*

Upphävandeområdet är beläget inom 100- års flödet enligt *Översiktlig översvämningskartering längs Ljusnan, sträckan Svegsjön till mynningen* (1999) av SMHI och Räddningsverket.

### *Förorenad mark*

Inom Öje 11:21 finns en nedlagd deponi, Kyrkbytippen som avslutades 1970. Deponien är klassad som klass 2 av 4, stor risk.

## **GENOMFÖRANDE**

### ***Organisatoriska frågor***

#### *Planprocess*

Upphävandet av planen har handlagts efter ett förenklat förfarande.

#### *Tidplan*

Samråd - mars/april år 2015  
Antagande - maj år 2015  
Laga kraft - juni år 2015

#### *Genomförandetid*

Upphävandet träder i kraft den dag planen vinner laga kraft.

#### *Ansvarsfördelning*

Ljusdals kommuns Plan- och byggenhet svarar för upprättande av upphävandehandlingarna.

### ***Fastighetskonsekvenser***

#### *Öje 11:21, Öje 11:22, Öje 10:26, Järvsö-Kyrkby 8:45*

Upphävandet av del av byggnadsplanen innebär att ingen detaljplan reglerar markens användning och bebyggelsens utformning. Området blir planlöst och utomplansregler gäller vid eventuell bygglovprövning. Markanvändning och byggrätt för industriändamål som tidigare plan har medgett upphävs.

#### *Järvsö-Kyrkby 5:43*

Del av bostadsfastigheten och del av befintlig byggnad är belägen inom allmän plats för park eller plantering i byggnadsplan för Norr Kyrkbyn. I och med del av planens upphävande kommer del av fastigheten och del av byggnaden inte längre att vara planstridiga.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN**

Stefan Norberg  
Planingenjör