

BRÄNTA INDUSTRIOMRÅDE I LJUSDAL

LJUSDALS KOMMUN  
GÄVLEBORGS LÄN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESTÄMMELSER

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

mom 1 Byggnadskvarter

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

mom 2 Specialområde

Med Tu betecknat område får användas endast för pumpstation.

§ 2 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 BYGGNADS UTFORMNING

Byggnadshöjd

mom 1 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt kan byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

mom 2 På med plus jämte siffra i dubbel romb betecknad mark får del av byggnad, skorsten, flaggstång eller annan anordning icke uppföras till större höjd i meter över grundkartans nollplan än siffran anger.

§ 4 UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSARKITEKTKONTORET I LJUSDAL

1984-06-05

Sam Sandström  
Sam Sandström  
bitr. stadsarkitekt

Helena Assis  
Helena Assis  
planingenjör

Antaget av Ljusdals kommunfullmäktige  
1984-12-17 § 340

Lennart Borg  
kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör lärostyrelsens i Gävleborgs län beslut  
Jan 23 maj 85 i betyg  
Helena Sandström

BRÄNTA INDUSTRIOMRÅDE I LJUSDAL

LJUSDALS KOMMUN  
GÄVLEBORGS LÄN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESKRIVNING

Planområdet ligger sydväst om Ljusdals tätort utefter riksväg 84 på sträckan mellan Ljusdal och Färila. Avståndet till Ljusdals kyrka är ungefär 4 km. Området begränsas i norr av riksvägen och i söder av Långmyrabäcken.

Planområdet omfattar 29,6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunfullmäktige har år 1980 antagit generalplan för Ljusdals tätort med omnejd. I generalplanen redovisas ett större industriområde i Bränta.

För området norr om riksvägen finns byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1979-04-25. I planen reserveras mark för nytt flygfält och för motorsportanläggningar.

Strandskydd gäller inom ett avstånd av 200 m från Ljusnan. Det nordvästligaste hörnet av planområdet ingår i strandskyddsområde.

SYFTE

Planläggningens syfte är att skapa ett industriområde med möjlighet till etablering av olika slag av verksamheter. Även vissa miljöstörande verksamheter ska kunna inrymmas då planområdet ligger inom bullerzon för planerat flygfält och på betryggande avstånd från befintlig bebyggelse. Industriområdets utformning skall kunna uppfylla varierande krav vad beträffar tomtdjup och tomtstorlekar.

Området som är beläget nära riksväg har ett ur industrisynpunkt mycket bra läge mellan Ljusdal och Färila, med rimligt pendelavstånd även till Järvsö. Detta underlättar rekrytering för de företag som är i stort behov av specialutbildad arbetskraft. De industriområden som tidigare finns planlagda inom Ljusdals tätort, ligger nära bebyggelse och bör i första hand nyttjas av företag, som ej är bullerstörande eller stora trafikallstrare.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängen är relativt plan. Den utgörs av skogsmark, övervägande beväxt med ungskog. Intill riksvägen är ett mindre område kalhugget. I öster drar ett myrstråk genom planområdet. Ett större myrstråk begränsar planområdet åt söder och öster.

En översiktlig geoteknisk utredning har gjorts av K-konsult i Sundsvall. Grunden består av medelfasta-lösa sedimentavlagringar av sand och silt på morän eller mycket fasta sediment. Mäktigheten varierar mellan 7-15 m. Inom myrmarken täcks sedimenten av organsik jord.

Fasta fornlämningar finns inom planområdet. Det är några kolningsgropar, vilka länsstyrelsen 1984-05-17 givit tillstånd att ta bort. Kolningsgroparna skall innan borttagandet undersökas och dokumenteras av länmuseet i Gävleborgs län.

Planområdet är obebyggt. Närmaste bostadsbebyggelse finns i Morvall ca 500 m väster om planområdet.

Omedelbart norr om planområdet går riksväg 84 i öst-västlig riktning. Planområdet genomkorsas i väster av en skogsbilväg, som används för skogsbruket.

Huvudledningar för vatten och spillvatten har under våren 1983 byggts från Borr till nordöstra hörnet av industriområdet. Här är också en pumpstation placerad.

Marken ägs av kommunen.

#### PLANFÖRSLAG

Industriområdet byggs kring en parallellgata till riksvägen. Anslutningar till riksvägen föreslås på två ställen, en i öster och en i väster. En stickgata dras från parallellgatan söderut så att det går att nå de södra delarna av industriområdet.

Industrikvarteren har utformats så att det ska vara möjligt att göra tomter, som passar olika typer av verksamheter med varierande krav på tomtstorlekar. Området föreslås omfatta fem kvarter. Tre kvarter har ett tomtdjup på ca 70 m. Tillsammans omfattar de drygt 4,5 ha tomtmark. Ett kvarter med 125 m tomtdjup omfattar en areal på drygt 3 ha. I dessa kvarter kan etableras verksamheter, som kräver tomter på arealer upp till ca 10 000 m<sup>2</sup>. Normalt tomtdjup för sådana typer av industritomter är 50-100 m (enl handboken Bygg). Det sista kvarteret omfattar ungefär 12 ha. Hit kan mera markkrävande verksamheter hänvisas.

Industrimarkens avgränsning i söder och sydost bestäms av grundförhållandena. Inom området med myrmark krävs att all bebyggelse, vägar och ledningar grundförstärks. Industrimarken har därför begränsats till de områden där den organiska jordens mäktighet inte överstiger 1 m. Här kan den organiska jorden i princip grävas ur och återfyllas med friktionsjord. En bedömning av vilka grundförstärkningsåtgärder, som är lämpliga, måste göras på grundval av mer detaljerade undersökningar för varje särskilt objekt. Inom övriga delar av industriområdet är markens bärighet god och normala byggnader kan grundläggas med plattor. Vid större belastningar kan grundförstärkningar erfordras. Detta måste utredas för varje särskilt objekt.

Planerat flygfält påverkar industriområdets bestämmelser om byggnadshöjd. Hinder skall begränsas i en flygplats omgivning enligt Luftfartsverkets bestämmelser om civil luftfart. Beträffande Ljusdals flygplats finns begränsningarna i höjdled redovisade i K-konsults utredning om Ljusdals flygplats. Dessa har överförts till planförslaget med bestämmelse om högsta höjd för byggnadsdel. För det östligaste kvarteret bestäms höjden av befintlig startbana.

Då stadsplanen fastställs bör strandskyddet upphävas för det område, som idag omfattas därav.

915

Industriområdet föreslås anslutet till riksvägen både i öster och väster. Området är av den storleksanordning att det är befogat med två anslutningspunkter. Avståndet dem emellan är över 600 m. Den östra anslutningen ersätter befintlig skogsbilväganslutning. Gatu-bredden inom området föreslås till 15 m. Utrymmet längs den södergående stickgatan har vidgats med ungefär 10 m bred grönremsa. Vändplanens diameter är 32 m. Befintlig skogsbilväg ansluts till stickgatan vändplan. Gatorna har höjdsatts av tekniska kontoret.

Allt eftersom Bräntaområdet byggs ut med industri, flygplats och även motorsportanläggningar kommer den lokala trafiken på riksvägen successivt att öka. På grund härav minskar framkomligheten för fjärrtrafiken och trafiksäkerheten försämras. När störningarna för fjärrtrafiken blivit så stora att de ej längre kan accepteras kan en ny förbifart byggas. Därför redovisar översiktskartan en ny riksvägssträckning söder om industriområdet.

En cykelväg från Ljusdal har inlagts i planen. Vägen kan föras på befintligt vägnät genom Lillhaga och Borr fram till Forsnäset där den korsar riksvägen. Från Forsnäset fordras att vägen nyanläggs. I förslaget följer den va-ledningarnas sträckning fram till industriområdet.

Industriområdet kollektivtrafikförsörjs med befintliga busslinjer utefter riksvägen. Idag passerar området av ett tiotal turer i vardera riktningen. Busslinjerna bör föras in i industriområdet och gå utefter parallellgatan.

Parkeringar anordnas på varje tomtplats.

Industriområdet ansluts till tätortens va-nät. För att klara vattenförsörjningen till sprinkleranläggning fordras att en vattenreservoar byggs i berget söder om planområdet.

Om en utökning av industriområdet erfordras i framtiden kan en sådan ske österut. Kommunen måste då förvärva ytterligare mark.

#### SAMRÅD

Ett konceptförslag till stadsplan remissbehandlades sommaren 1983. Samråd hölls på länsstyrelsen 1983-09-08. Ett allmänt möte hölls på stadsarkitektkontoret 1983-09-27. Synpunkter som framkommit och vilka ändringar de föranledde redovisas i skrivelse dat 1983-10-13. Den allvarligaste kritiken framfördes av vägförvaltningen, som anser att industriområdet är olämpligt lokaliserat.

Kommunens planer på att lokalisera ett industriområde i Bränta redovisas i generalplanen för Ljusdals tätort. I samrådsskedet av generalplanarbetet år 1978 uttalade vägförvaltningen vissa farhågor, "Bräntaområdet kan orsaka störningar på riksvägstrafiken". I ett senare skede av generalplanarbetet har vägförvaltningen inte haft något att erinra trots att industriområdet fortfarande redovisades. Därefter rekommenderade länsstyrelsen kommunen att anta generalplaneförslaget för att läggas till grund för fortsatt detaljplanearbete. Planen antogs av kommunfullmäktige år 1980.

Sedan dess har kommunen förberett och investerat för utbyggnaden. Mark har införskaffats och va-ledningar har byggts ut. Detaljplan upprättas.

Efter vägförvaltningens kritik bearbetades planförslaget, och en möjlig framtida sträckning av riksvägen söder om industriområdet redovisades.

Till det bearbetade förslaget ställde sig vägförvaltningen alltmer kritisk. Här ifrågasattes inte bara kommunens planer på industriområde, utan hela den tilltänkta utbyggnaden av Bräntaområdet med flygfält och motorsportområde.

För områdena norr om riksvägen finns fastställd byggnadsplan, där markreservat för flygfält och motorsport är fastlagda. Det planerade flygfältets läge avgörs efter Luftfartsverkets bestämmelser, och det kan konstateras att befintligt sportflygfält aldrig kan uppfylla dessa krav.

Ett industriområde på motorsportområdet har översiktligt studerats. Detta får emellertid konsekvenser som kommunen ej kan acceptera bl a en omedelbar utbyggnad av nytt flygfält. Även en planskild korsning har diskuterats, men förutsättningarna för en sådan finns ej.

STADSARKITEKTKONTORET I LJUSDAL

1984-06-05

*Sam Sandström*

Sam Sandström  
bitr stadsarkitekt

*Helena Assis - 1984*

Helena Assis  
planingenjör

Antaget av Ljusdals kommunfullmäktige  
1984-12-17 § 340

*Lennart Borg*

Lennart Borg  
kommunfullmäktiges sekreterare