

Näringsliv & Tillväxt

Handläggare: Marcus Pettersson

Planprogram för Stavsätter i Ljusdals kommun

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

I samrådsredogörelsen redovisas de synpunkter som kommit fram i samrådet samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna. Planprogrammet var föremål för samråd under perioden 2025-01-02 till 2025-01-31, beslutat av kommunstyrelsens arbetsutskott, § 144.

Underrättelse om samråd har skickats ut per brev och e-post till berörda remissinstanser och fastighetsägare. Kommunen har informerat om var samrådshandlingarna finns tillgängliga under samrådstiden.

Under samrådstiden har samrådshandlingarna funnits tillgängliga på kommunens hemsida och på kommunhusets innertorg vid Riatorget i Ljusdal.

Ett samrådsmöte genomfördes 2025-01-15 i syfte att visa programförslaget, samla in synpunkter och besvara frågor. En sammanställning av frågorna och synpunkterna finns med i denna samrådsredogörelse (*Bilaga A*).

25 yttranden har inkommit varav 7 stycken utan synpunkter.

Vid antagandet beslutade kommunfullmäktige att frångå kommunstyrelsens tidigare inriktningsbeslut. Det nya beslutet innebär att butiksytor inom markanvändningen detaljhandel inte ska begränsas i efterföljande detaljplaner (2025-05-26, § 55). Samrådsredogörelsen togs fram efter genomfört samråd, vid en tidpunkt då kommunstyrelsens inriktningsbeslut fortfarande var gällande. Det antagna planprogrammet skickas till samtliga som har lämnat synpunkter och finns även tillgängligt på kommunens webbplats.

INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

Skanova (Telia Company) AB

Fastighetsägare 1 och fastighetsägare 2

Fastighetsägare 1 komplettering

Räddningstjänsten Ljusdal

FärilaRådet

Kommunmedborgare 1

Yttrande från samrådsmöte

Fastighetsägare 3

Länsmuseet Gävleborg

Ljusdal Energi

Ljusnans pastorat

Sverigedemokraterna Ljusdal

Länsstyrelsen Gävleborg

Qstar Försäljning AB

Ljusdal i Centrum

Fastighetsägare 4

Företagarna i Ljusdal

Trafikverket (förlängd svarstid till och med 2025-02-12)

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Vattenfall Eldistribution AB

Ellevio AB

Försvarmakten, Mellersta Militärregionen

Lantmäteriet

Skogsstyrelsen

Svenska kraftnät

Bygg och miljö – Ljusdals kommun

INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

Skanova (Telia Company) AB

Synpunkt:

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till planprogrammet, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom planområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar: Kommunen har inom planprogrammet gjort en beställning hos ledningskollen. En ny beställning kommer att göras under detaljplanarbete för aktuellt underlag. I detaljplaneprocessen kommer ett samrådsförslag skickas till samtliga ledningsägare inom planområdet. Kommunen noterar informationen om undanflyttningsåtgärder eller skydd av telekablar.

Fastighetsägare 1 och fastighetsägare 2

Synpunkt:

Beträffande industrier i Stavsäter på fastighet Åsberga 1:2 (Marken mellan Byggsystem och villorna i Vik, mot Färilahållet)

Fastighetsägare 1

Ägaren till Åsberga 1:2 har meddelat att han har för avsikt att bygga en fabrik på fastigheten. Han skall även stycka av två ytterligare tomter för industrier. Han hotar med att kommunen kommer att göra en väg till hans industrier tvärs över vår fastighet.

En sådan sak kommer att förstöra en stor del av vår verksamhet. Vi har gjort en betydande investering i en ny maskinpark samt byggt om vår anläggning för att få en god logistik. På vår gårdsplan lastar och lossar vi trailerbilar från båda sidor samt att våra magasin är belägna så att vi på ett bra sätt kan lasta och lossa smidigt. Planen är redan nu i minsta laget och lastning och lossning på det sätt som vi gör, kommer att bli omöjligt om planen minskas. Vi kommer även att börja tillverka mobila stugor som vi tänker visa för fjällturister innanför stängslet. Även detta kommer att gå om intet. För övrigt så blir det helt omöjligt att sköta snöröjning utan att hyra in lastbilar för att köra bort snön. För närvarande plogar vi upp högar mot stängslet. Vår ekonomi tillåter inte på något sätt att vi ska hyra in lastbilar i den omfattning som skulle behövas. Det är av yttersta vikt att vår mark inte förstörs av en väg. Faktum är att jag inte tror att verksamheten skulle gå ihop av bara borttransporten av snön.

Fastighetsägare 2

Vi blev mycket ledsna när ägaren till Åsberga 1:2 högg ner i princip all skog. Man kan tycka att han i alla fall skulle ha informerat oss och kanske haft en dialog. Från att ha bott i anslutning till ett naturområde bor vi nu vid ett kalhygge som ska bli industrier. Våra villor kommer med ens att bli värda mycket mindre när vi kommer att bo vid asfalterade och instängslade fabriker. Vi förstår att vi inte kan göra något åt kalhygget, men att få industrier som närmsta grannar skulle göra våra hus mycket mindre attraktiva och att vi skulle få en mycket otrevligare tomt för småbarnen att leka på. Vi vill verkligen inte ha industrier som närmsta grannar.

Kommentar: I arbetet med att ta fram planprogrammet har det utförts en trafikanalys som klarlägger vilka framtida trafikflöden föreslagna exploatering beräknas innebära enligt fyra olika scenarion. Den föreslagna exploateringen utgår ifrån de två planbesked som beviljats för området. Samtliga trafikscenarion tittar på infrastrukturlösningar till och från riksväg 83 och 84 in på Stavsätter västra och Stavsätter östra. Frågan om in- och utfart till respektive fastighet inom planområdet är ingenting som hanteras inom ramen för detta planprogram. Frågan tas med till kommande detaljplanearbete.

I programförslaget planeras markanvändningen Natur mellan befintliga bostäder i väst och markanvändningen Industri & Verksamheter. Syftet med naturmarken är att skapa en mindre visuell påverkan för de närmsta bostäderna samt att skapa ett bulleravstånd för det verksamhetsbuller som eventuella industrier kan komma att alstra. Verksamhetsbuller kan komma att undersökas mer i detaljplaneringen av området.

Fastighetsägare 1 komplettering

Synpunkt:

Synpunkter på planprogram för Stavsätter

Jag har tidigare kontaktat er gällande detta, men är mycket orolig så jag känner att jag måste skriva ytterligare några rader. Detta brev får ses som ett komplement till tidigare brev 20240304

Detta gäller vår industri som är beläget efter Färlilavägen i Stavsätter.

Vår granne har meddelat mig att han ska bygga en infartsväg över vårt område, och att om jag inte godtar det, så säger han att kommunen kommer att tvinga till sig marken för att bygga en väg.

Detta kommer att totalt förstöra vår verksamhet, beträffande bland annat snöröjning - vi kommer att vara tvungna att anlita lastbilar för tusentals kronor för att forsla bort snöhögar som inte kommer att få plats. Dessutom kommer lastning och lossning av trailerbilar att försvåras avsevärt eftersom vårt område redan idag är i minsta laget. Våra planer att asfaltera planen och ha visning av våra produkter vid befintligt stängsel sommartid kommer också att tillintetgöras.

När vi startade vår verksamhet så hade vi ingen som helst aning om att området intill oss utefter Färlilavägen skulle utredas som industrimark. Detta område i anslutning till gårdarna hade ju varit skogs och åkermark så länge jag kan minnas. Vi kunde heller inte drömma om att vår mark skulle slås sönder av en väg till en industri som planerades på ett område som inte ens var detaljplanelagd som industrimark.

Jag vill även påpeka att vi inte har något som helst emot exploateringen utefter Järsvägen. Vi trodde väl kanske att detta område mer än väl skulle räcka till för nyetableringar.

Jag hoppas verkligen att ni inte gör en väg över vår mark och slår undan benen på vår verksamhet som redan är etablerad och som har för avsikt att investera ytterligare.

Kommentar: Gällande trafiken i området hänvisar kommunen till tidigare kommentar ovan.

I planprogramförslaget bedöms intresset att utöka befintligt industri-/verksamhetsområde väga tyngre än att bevara skogs- och åkermarken. Kommunen har i planbeskedet för Stavsätter 2:10 givit ett positivt planbesked för planläggning av fastigheterna Stavsätter 2:10, 1:18, 3:29, 3:7 och 8:10. Kommunen har inte utfört en vidare lämplighetsprövning av fastigheten Åsberga 1:2 än den översiktliga bedömningen inom planprogrammet. Kommunen har inte fattat ett beslut om när i tid denna fastighet kan komma att bli aktuell för detaljplaneläggning.

Räddningstjänsten Ljusdal

Synpunkt:

Räddningstjänsten har tagit del av handlingarna avseende planprogram Stavsätter i Ljusdal. Planförslaget är delvis beläget inom 30 meter från

primär rekommenderad väg för transport av farligt gods. Enligt samrådshandlingen kommer en kvalitativ riskbedömning utföras inom varje enskild detaljplan i området som kommer grundas på Länsstyrelsens vägledning inom området riskhantering, detta ses av räddningstjänsten som en bra utgångspunkt.

Ovanstående riskutredning upptar också aspekten om känslig markanvändning som enligt utredningen kommer anpassas efter dess känslighet och därigenom efterleva rekommenderade avstånd.

Risker för översvämning återfinns i handlingar som separat utredning och skred finns upptaget i planbeskrivningen och ses av räddningstjänsten som rimliga antaganden.

Då området delvis är etablerat förutsätter räddningstjänsten att erforderliga åtgärder kopplat till brandspridning mellan byggnader vidtagits i startbeskeds skede när avstånd mellan byggnader understigit 8 meter. Brandvattenförsörjning i form av brandpostnät finns i form av en brandpost på vardera sidan om riksvägen.

Räddningstjänstens insatstid beräknas understiga 15 minuter.

Räddningstjänstens angreppsväg in i området kräver minst 3,5 meter för att tillåta passage av räddningstjänstens fordon. Kurvradier och lutningar inom området ska vara anpassade så att större fordon kan ta sig fram utan risk för fastkörning. Vägarna inom området skall hållas fria från parkerade fordon, buskage eller andra hinder som eventuellt kan blockera utryckningsfordons framfart. Vägar inom området bör också klara en vikt om minst 10 ton, vilket motsvarar ett tyngre brandfordon, bärigheten ska vara tillräcklig året om.

Vid planering av eventuellt nytt vägnät inom området behöver nedanstående beaktas: Enligt Plan- och bygglagen (PBL) och Boverkets byggregler (BBR) bör avståndet från en uppställningsplats för räddningsfordon till en byggnads entré eller annan plats där insats behövs, inte överstiga 50 meter. Detta är för att säkerställa att räddningstjänsten effektivt kan dra slangar eller lyfta bärbara stegar och nå fram till insatsen utan onödig tidsförlust.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och tar med den till efterföljande detaljplanering av området. Dialog och samråd med räddningstjänsten kommer hållas inom detaljplaneprocessen.

FärilaRådet

Synpunkt:

Innan den 31 januari 2025 ska man ha inkommit med synpunkter på Stavsätter som utreds för exploatering. Min farhåga är att det ska missgynna dagligvaruhandeln i Färila om det byggs en stormarknad och pendlarna handlar där istället för på ICA Supermarket i Färila. Likaså om centrumhandeln i Ljusdal missgynnas. Blir det däremot fokus på snabbmat

eller nöje/fritid ser jag inga problem. Handel som inte konkurrerar ut befintlig i tätortskärnorna.

Kommentar: Planprogrammet skiljer sig från riktlinjerna i Ljusdals tätorts fördjupade översiktsplan från 2019 avseende näringsliv, service och handel. Inom planprogrammet har en handelsutredning tagits fram för att bland annat undersöka vad olika typer av detaljhandelsetableringar skulle ha för konsekvenser för handeln inom tätortstriangeln. Efter framtagna handelsutredning fattade kommunstyrelsen ett inriktningsbeslut i linje med handelsutredningens slutsatser och rekommendationer. Beslutet innebär att butiksytor ska begränsas i den efterföljande detaljplaneringen i syfte att åstadkomma en bra butiksstruktur, ta stor hänsyn till befintlig handel samt vara lämplig för kvartersmarkens och bebyggelsens utformning i Stavsätter. I handelsutredningen finns det därmed flera motiv till en begränsning av butiksytor inom markanvändningen detaljhandel. Regleringen har även stöd i plan- och bygglagens andra kapitel.

*Snabbmat ingår i markanvändningen Restaurang.
I markanvändningen Detaljhandel kan en fritidsbutik etableras sig.*

Kommunmedborgare 1

Synpunkt:

Hej jag kan inte vara med på mötet om Stavsätter men jag skulle vilja ha en trappa ner till picknickborden på rastplatsen.

Kommentar: Inom planprogrammet har markanvändningen Park placerats närmast Ljusnan. Inom markanvändningen ingår komplement för platsens skötsel och bruk. Som komplement räknas bland annat gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser, trappor med mera. Platsens utformning kommer undersökas ytterligare/mera ingående i detaljplaneringen av området.

Yttrande från samrådsmöte

Synpunkt:

Många stannar idag för att rasta sin hund. En idé kan vara en hundpark längst till höger mot Järsö. Kanske i samband med en fin naturpark.

Det här kan bli Sveriges vackraste rastplats om entreprenör och kommun drar åt samma håll.

Kommentar: Inom planprogrammet har markanvändningen Park placerats närmast Ljusnan. Inom markanvändningen ingår komplement för platsens skötsel och bruk. Som komplement skulle till exempel en hundrastgård kunna inrymmas inom markanvändningen.

Platsens utformning kommer undersökas ytterligare/mera ingående i detaljplaneringen av området.

Fastighetsägare 3

Synpunkt:

Allmänt

Nuvarande förslag till programplan är i stort bra.

Området och miljön

Planområdet är en viktig trafikknutpunkt och en portal mot Ljusdal. Möjligheterna att exempelvis fånga upp turisttrafiken genom området beror på om området uppfattas som attraktivt och lockar resenärerna till att stanna. Verksamheterna i området måste därför vara i balans så att de inte motverkar varandra. Att förena alla de verksamheter som beskrivs i programförslaget kan bli komplicerat. För att göra området attraktivt och inte stöta bort turist- och affärsverksamhet så bör industri- och förrådsverksamhet mm begränsas och så långt möjligt döljas med exempelvis natur- och skogsskärmar. Lämpliga in- och utfarter samt parkeringsmöjligheter måste finnas för alla verksamheter.

Byarna runt omkring planområdet (Stavsätter, Vik, Lillhaga och Borr) och odlingslandskapet är mycket gamla och har höga kulturvärden. Alla byggnader måste därför utseendemässigt anpassas till den gamla bebyggelsen. I anslutning till planområdet finns dessutom bostäder. Bullerdämpande åtgärder är därför viktigt.

Turistinformation bör finnas i planområdet på båda sidor om väg 83.

Tillgänglighet och trafiksituation

Det är särskilt viktigt att trafiksituationen inom planområdet och i tillfartsvägarna ses över. Om trafiken ökar i planområdet torde även tillfartsvägarna få ökad trafikbelastning. Trafikbelastningen är redan idag mycket stor på både väg 83 och 84.

Väg 84 från Färila till planområdet har idag 90 vilket är alldeles för högt bl.a. med anledning av ut- och infartsvägarna till fastigheterna i anslutning till vägen.

Trafiken har även mycket stor påverkan på miljön både avseende avgasutsläpp och däckslitage men också avseende buller. Ett billigt sätt att reducera miljöpåverkan är att sänka hastigheterna i området.

Gång- och cykelvägar

Redovisat förslag med gång- och cykelvägar samt övergångsställen vid rondellen (rondellerna) är angeläget för att öka säkerheten längs vägen för gående och cyklister. Att ta sig till fots exempelvis från Vik till samhället är redan idag mycket svårt mht trafiksäkerheten. Fastigheterna efter väg 84

riskerar att bli isolerade om det inte finns säkra sätt att ta sig till fots och med cykel till och från bostäderna.

En bredare gång- och cykelväg på ena sidan bron

Bron har idag markerade områden för gång- och cykeltrafik på båda sidor om körfältet. För att öka säkerheten och förbättra tillgängligheten för gång- och cykeltrafik så bör man överväga att lägga en bredare gång- och cykelväg på ena sidan av bron istället för att ha två smala vägar. En sådan gång- och cykelväg skulle också kunna förses med ett separationsräcke mot körfältet. Övergångsställen finns enligt programförslaget vid rondellerna. Gång- och cykelvägen bör dessutom kompletteras med ett övergångsställe över Kyrksjönsvägen vid utfarten till väg 83 och på något ställe över väg 83 till kyrkan.

Kommentar: Platsens utformning kommer undersökas ytterligare/mera ingående i detaljplaneringen av området.

Delar av markanvändningen Industri & Verksamheter har placerats i bakkant från riksväg 83. Mellan markanvändningen Detaljhandel och Industri & Verksamheter har ett natursläpp planerats för att skilja markanvändningarna åt samt att minska intrycket på Industri- & Verksamhetsområdet.

Information om byarna och odlingslandskapet omkring Borrsjön och Vikarsjön läggs till i antagandeförslaget (Bevarandeprogram för odlingslandskapet, Norra Hälsingland, Länsstyrelsen Gävleborg Rapport 1996:9).

Norr om planområdet ligger Engbergs gård. Enligt befintliga detaljplaner för Stavsätter ska ny bebyggelse anpassas till landskapet och närliggande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. I den efterföljande detaljplaneprocessen kommer exploateringsgraden, placeringen och utformningen av den nya bebyggelsen i Stavsätter att utredas. Hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild kommer att beskrivas i detaljplanarbetet.

Ljusdals kommun har idag en skylt med turistinformation vid riksväg 83 (från Järvsö-Ljusdal). Kommunens turistinformation i området kan komma att undersökas. För att få sätta upp reklamskyltar inom vägområdet till en allmän väg måste tillstånd beviljas av väghållningsmyndigheten för en statlig väg. Utanför vägområdet är det Länsstyrelsen som beslutar om tillstånd, förutom inom detaljplanelagt område, där kommunen beslutar om bygglov inom ramen för plan- och bygglagen.

Inom planprogrammet har det utförts en trafikanalys som klarlägger vilka framtida trafikflöden föreslagen exploatering beräknas innebära enligt fyra olika scenarion. Samtliga trafikscenarion tittar på infrastrukturlösningar från riksväg 83 och 84 in på Stavsätter västra och Stavsätter östra. Enligt trafikanalysen klarar inte befintlig korsning vid Älvbron den belastning som blir utifrån föreslagen exploatering. Den lämpligaste åtgärden enligt analysen är att bygga om korsningen till en cirkulationsplats. Övriga analyserade korsningar in på Stavsätter Västra och Östra bedöms klara den ökade belastningen från exploateringen.

Beträffande hastighetsgränserna på riksvägarna i området är Trafikverket väghållare och gör en bedömning om dessa är lämpliga. Åtgärder på riksväg 83/84 ligger hos Trafikverket. Kommunen för dialog med Trafikverket under planprocessen.

Att knyta ihop centralorterna Ljusdal, Färila och Järvsö med gång- och cykelvägar är en vision hos kommunen som det arbetas med parallellt om planprogrammet. Ur ett tillgänglighetsperspektiv är det viktigt att förbättra gång- och cykelvägar till och från Stavsätter, samt inom planområdet. Programförslaget har skickats till Trafikverket då flertalet av de förslagna åtgärderna berör Trafikverkets vägar.

In- och utfarter till respektive fastighet är inte utrett inom planprogrammet, utan detta är en fråga som undersöks vidare i detaljplaneringen av området. Parkeringsplatser inom respektive fastighet undersöks vidare inom detaljplanearbetet.

Verksamhets- och trafikbuller kan komma att utredas inom detaljplanearbetet.

Luftföroreningarna anses vara godtagbara inom kommunen. Miljökvalitetsnormer för luft ligger under gränsvärdena och bedöms inte öka i den grad att riktvärdena överskrivs. Bedömningen grundar sig från en Miljökonsekvensbeskrivning i planprogrammet för Sörporten i Hudiksvall (Tyréns, 2021).

Åtgärder på Kyrksjönäsvägen ligger utanför programområdet, men vid korsningen med Riksväg 83 finns en detaljplan för området Höga. Enligt detaljplanen är det möjligt att bygga om korsningen till en cirkulationsplats. Det är även möjligt enligt detaljplanen att förlänga gång- och cykelvägen från Ljusdals tåttort över Kyrksjönäsvägen. Åtgärderna är ej utförda ännu och det finns inte någon tidsplan för när dessa åtgärder kan komma att genomföras.

Länsmuseet Gävleborg

Synpunkt:

Länsmuseet Gävleborg anser att det är olämpligt med ytterligare exploatering i området öster om riksväg 83 i Stavsätter, då det riskerar att påverka upplevelsen av den äldre bymiljön och landskapsbilden vid nya älvbron med skulpturen Spiral-former negativt. Hela planområdet kan därtill innehålla okända fornlämningar varför länsmuseet förordar en arkeologisk utredning.

Ovanstående ärende har översänts till länsmuseet som en remiss och museet önskar med anledning av detta framföra följande:

Bakgrund och förslag

Ljusdals kommun har tagit fram ett samrådsförslag till planprogram för Stavsätter som ligger vid Ljusdals södra infart, cirka två kilometer sydväst om Ljusdals centrum. Området ligger i anslutning till den nya älvbrons södra landfaste och är uppdelat i två delar, öster och väster om riksväg 83. I gällande översiktsplan är området utpekad som ett utredningsområde. Syftet med planprogrammet är att undersöka områdets förutsättningar och skapa en tydlig struktur för mark- och vattenanvändningen.

Direkt norr om området ligger Stavsätters by som idag består av två gårdar, Ol-Ors och Engbergs/Anders-Jons, men som fram till 1900-talets början utgjordes av en radby med fyra gårdar. Dessa dokumenterades noggrant av Nordiska museet i början av 1900-talet. Den idag bäst bevarade gården är Engbergs/Anders-Jons som ligger längst österut. I planområdet uppfördes för snart 15 år sedan en affärsbyggnad - Ljustorget - vars exteriör anpassades till platsen genom att utformas som en större traditionell ekonomibyggnad. I områdets östra del finns även en rastplats, bensinstation och ett gatukök. I områdets nordöstra del finns det stora konstverket *Spiralformer* utfört av konstnären Sture Collin 1995.

Det nu framtagna planprogrammet föreslår att området väster om riksväg 83 huvudsakligen används till handel, drivmedel och industri och att området öster om riksvägen avsätts för handel, drivmedel och park/natur.

Länsmuseets synpunkter

Länsmuseet anser att det är bra att kommunen valt att ta fram ett planprogram för detta område, vilket passeras av väldigt många som färdas på riksväg 83 och 84 och således utgör en av Ljusdals tätorts entreer.

Arkeologi

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Närheten till Ljusnan och nivåerna över havet gör det möjligt att det kan finnas stenålders boplatser.

Läget är även bra för blästplats (järnframställning). Enligt terrängskuggningen (lidar data) finns det flera gropar som skulle kunna vara kolningsgropar. Om det är kolningsgropar är dessa fornlämningar.

Länsmuseet anser att det bör göras en arkeologisk utredning för att avgöra om det finns fornlämningar inom planområdet. Det är Länsstyrelsen Gävleborg som fattar beslut om arkeologisk utredning.

Landskapsbild

Planområdets nordöstra del var tidigare mycket mer öppet med många utblickar mot Ljusnan, men under de senaste decennierna har det vuxit upp mycket lövvegetation som hindrar denna utsikt. Enligt den tilltänkta exploatörens visionsskiss för den östra delen av planområdet skulle tre stora rektangulära nya byggnader placeras parallellt med riksväg 83 och därmed skapa en barriär mot Ljusnan och den nya älvbron.

Konstverket *Spiralformer* är som nämns i planbeskrivningen Ljusdals kommuns största offentliga konstverk. För upplevelsen av detta krävs att det omges av öppna gräsytor. Med en ny byggnadsrätt nära den nuvarande cirkulationsplatsen skulle en hel del av denna upplevelse försvinna. Det är därför viktigt att marken närmast konstverket lämnas obebyggd.

De båda äldre gårdarna i Stavsätters by är viktiga för upplevelsen av platsen. När den nuvarande stora affärsfastigheten som inrymmer Ljustorget uppfördes anpassades den noga till platsen genom att utformas och färgsättas som en större ekonomibygnad.

Länsmuseet anser inte att den föreslagna exploateringen på den östra sidan om riksväg 83 inom planområdet bör genomföras med hänsyn tagen till landskapsbilden med älven, den nya älvbron, Stavsätters by och konstverket *Spiralformer*.

Benämning

I planprogrammet används på flera ställen namnet Stavsätters gård om hälsingegården Engbergs. Detta namn har ingen historisk koppling och är mindre lämpligt att använda då det antyder att Stavsätters by enbart skulle bestå av en enda gård. I äldre tid utgjorde som ovan nämnts Stavsätter av en radby med fyra gårdar av vilka två gårdar finns kvar idag. Länsmuseet anser att det är mycket bättre att använda namnet Engbergs eller alternativt det äldre gårdsnamnet Anders-Jons vid benämning av den gården längst österut.

Framtida cirkulationsplats

Om den cirkulationsplats som föreslås i den nuvarande fyrvägs korsningen direkt sydväst om älvbrons södra landfäste genomförs är det viktigt att den utformas på så sätt att den inte hamnar för nära eller påverkar hälsingegården Engbergs/Anders-Jons byggnader.

Arkeolog/Avdelningschef Kulturmiljö

Kommentar: Benämningen på hälsingegården längst österut ändras till Engbergs gård i handlingarna. Även övrig information om Stavsätter by läggs till i programförslaget.

*Enligt planprogrammets markanvändningskarta har Park placeras omkring konstverket *Spiralformer* för att förhindra byggnation för nära inpå det och närliggande hälsingegård.*

I programförslaget har infartsvägen till Stavsätter östra identifierats som ett viktigt fordonsstråk att bevara utifrån flertalet perspektiv. Infartsvägen är idag ett stråk till Trafikverkets rastplats på Stavsätter östra. Ur ett historiskt perspektiv utgör infartsvägen riksvägens gamla sträckning. Öster om infartsvägen föreslås därmed markanvändningarna Park och Natur för att bevara siktlinjerna mot Ljusnan, nya Älvbron och siluetter från Ljusdals köping (Ljusdals kyrka och vattentornet). Informationen om infartsvägens betydelse läggs till i programbeskrivningen.

Kommunen bedömer att programförslaget tar hänsyn till riksintresset för rörligt friluftsliv och riksintresset friluftsliv. Park och Naturmark närmast Ljusnan bedöms visa hänsyn till riksintressena. Enligt miljöbalken ska riksintresset för rörligt friluftsliv inte hindra utvecklingen av tätorten, så därmed förslår programförslaget markanvändningarna Detaljhandel, Restaurang och Café på båda sidor om riksvägen.

Programförslaget tar även hänsyn till gällande naturvårdsprogram genom Park- och Naturmarken närmast Ljusnan samt Naturmark på bergskullen inom programområdet.

Kommunen noterar Läns museets synpunkter beträffande landskapsbilden och närliggande kulturmiljö, och tar med sig informationen in i detaljplaneringen av området. I den efterföljande detaljplaneprocessen kommer exploateringsgraden, placeringen och utformningen av den nya bebyggelsen i Stavsätter att utredas. Hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild kommer att beskrivas i detaljplanearbetet. Dialog med Läns museet kommer hållas under detaljplaneprocessen.

Blir det aktuellt med cirkulationsplats vid Älvbron bör den projekteras så att den får plats och inte hamnar för nära Engbergs gård.

Länsstyrelsen i Gävleborg bedömer att det behövs genomföras arkeologiska utredningar för de detaljplaner som avses tas fram efter planprogrammet. Kommunen har inget att invända mot synpunkten.

Ljusdal Energi

Synpunkt:

Ljusdal Vatten AB

Infrastruktur

Lydelsen Enligt Ljusdal Energi AB kan vatten och avlopp anslutas till kommunal anslutningspunkt vid Älvbron. Utbyggnad av vatten och avlopp får varje enskild fastighetsägare bekosta bör formuleras om enligt nedan.

Renvatten och spillvatten kan anslutas vid befintliga ledningar vid området. Eftersom området ligger utanför verksamhetsområdet ska anslutning ske i form av samfällighet. Anläggning av VA-struktur inom exploateringsområdena bekostas av fastighetsägarna/exploatörerna.

Lydelsen Avlopp till industrier kräver ett separat avlopps nät kan formuleras om enligt nedan:

VA-huvudmannen har generellt inte en skyldighet att tillhandahålla ren- eller spillvattenförsörjning till industriändamål.

Dagvatten

Ljusdal Vatten AB tycker att beskrivning och utredning och dagvattenfrågan är väl genomförd och ger en bra beskrivning av problematiken.

Ljusdal Renhållning AB

-

Ljusdal Elnät AB

Övergripande

Hänsyn skall tas till de befintliga kablar som finns i området.

Ljusnet AB

Ljusnet har i dagsläget fiberslang fram till fastigheter i området där det är verksamhet. Eventuell ytterligare utbyggnad bekostas av exploatören. Hänsyn skall tas till de befintliga slangarna som finns i området.

Ljusdal Energi AB***Övergripande***

Inga synpunkter då vi inte har fjärrvärme i området.

Kommentar: Omformuleringar i programbeskrivningen görs enligt synpunkterna ovan. Övrig information noteras till detaljplaneringen av området.

Ljusunans pastorat**Synpunkt:**

Remissvar rörande nytt planprogram för Stavsätter
Ljusdal kommun

Undertecknad tillsammans med KR:s Ordförande M Holmstrand fick uppdrag av AU att skriva förslag till remissvar rörande ovan nämnd planprogram.

Holmstrand och undertecknad mötte exploatören, som är en av entreprenörerna för området och dess eventuella utveckling. Exploatören återgav en möjlig vision för området rörande verksamhet benämnd som Z, varvid avses företag utan störande ljud eller annan miljöpåverkan. Till det läggs mat och handel samt laddstopp för genomfartstrafik.

Ljusunans pastorat ser positivt på en flytt av företag i kommunen som är "trångbodda" av olika skäl vilket i sin tur kan frigöra lokaler för mindre verksamhet inne i tätorterna.

Att även tillgodose genomströmningstrafik en trevlig paus för att ex ladda elfordon samt kunna äta mat i samband med paus. Gäller både privattrafik samt fjärrtrafik där laddmöjlighet redan erbjuds i dagsläget. Att även lokala handlare kan erbjudas större lokaler för utökat behov. Dock ställer sig pastoratet mycket tveksam till etablering av större näringskedjor utan stannar vid fortsatt stöd till lokal verksamhet och handel.

I övrigt har Ljusunans pastorat inget att erinra rörande planprogrammet.

Kommentar: Planprogrammet möjliggör för markanvändningarna Industri, Verksamheter, Restaurang & Café, Drivmedel, Natur, Park och Detaljhandel med begränsning av butiksytor. Markanvändningen Detaljhandel ska begränsas efter ett inriktningsbeslut i kommunstyrelsen (2024-11-27, § 240).

Kommunen kan reglera mark- och vattenanvändningen enligt plan- och bygglagen, kommunen har däremot inte rådighet över vilka varumärken/näringskedjor som väljer att etablera sig på en plats.

Sverigedemokraterna Ljusdal

Synpunkt:

Hej,

Jag vill uttrycka stark oro över de planerade begränsningarna av butiksyta i Stavsätter, där det föreslås en nedre gräns på 1 000 kvadratmeter och en övre gräns på 4 000 kvadratmeter.

Ur ett konkurrensperspektiv är det tveksamt om sådana storleksbegränsningar är förenliga med Konkurrensverkets och Europeiska unionens riktlinjer, som i regel syftar till att främja fri konkurrens. Jag vill att det kollas upp om beslutet som togs gällande ärendet verkligen är korrekt utifrån ett konkurrens-synpunkt. Dessutom menar jag att detta strider mot kommunens uttalade mål om ett blomstrande näringsliv, eftersom det kraftigt inskränker möjligheten för nya aktörer att etablera sig och växa i vår region.

Ta bort dessa begränsningar och i stället möjliggör en flexibel utveckling för handel och andra verksamheter. På så sätt kan både nuvarande och framtida företagare få bästa möjliga förutsättningar att bidra till kommunens tillväxt och attraktionskraft.

Jag ser fram emot en fortsatt dialog om hur vi kan skapa de bästa förutsättningarna för näringslivet i Ljusdals kommun.

Kommentar: Enligt plan- och bygglagens (2010:900) 2 kap. 3 § (punkt 4) ska planläggning med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens. Enligt PBL 4 kap. 32 § ”får inte en detaljplan vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte. Lag (2011:335)”.

Planprogrammet skiljer sig från riktlinjerna i Ljusdals tätorts fördjupade översiktsplan från 2019 avseende näringsliv, service och handel. Inom planprogrammet har en handelsutredning tagits fram för att bland annat undersöka vad olika typer av detaljhandelsetableringar skulle ha för konsekvenser för handeln främst inom tätortstriangeln. Efter framtagen handelsutredning fattade kommunstyrelsen ett inriktningsbeslut (2024-11-27, § 240) i linje med handelsutredningens slutsatser och rekommendationer.

I PBL 4 kap. 37 § framgår att: ”En detaljplan får innebära en närmare reglering av möjligheterna att bedriva handel endast om det finns skäl av betydande vikt för det”.

Enligt handelsutredningen kan en begränsning av butiksytor bidra till en bra butiksstruktur, ta stor hänsyn till befintlig handel samt vara lämplig för kvartersmarkens och bebyggelsens utformning i Stavsätter. I handelsutredningen finns därmed flera skäl till en begränsning av butiksytor inom markanvändningen detaljhandel. Regleringen har även stöd i plan- och bygglagens andra kapitel (PBL 2 kap. 2 §). Inriktningsbeslutet anses inte strida mot konkurrenslagen (2008:579).

Programförslaget begränsar inte markanvändningen Detaljhandel, men en begränsning av butiksytor anses vara motiverat utifrån framtagna handelsutredning.

Länsstyrelsen Gävleborg

Synpunkt:

Planprogrammets överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen håller med i kommunens bedömning att planprogramsförslaget delvis inte överensstämmer med fördjupad översiktsplan för Ljusdals tätort avseende näringsliv, service och handel.

Länsstyrelsens synpunkter utifrån 5 kap. 14 § PBL

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen avser att utreda frågor gällande geoteknik, farligt gods, buller och kulturmiljö i detaljplaneprocessen. Länsstyrelsen har i övrigt följande synpunkter på planprogrammet:

Riksintressen

Programområdet omfattas av flera riksintressen, för Naturvård, Kulturmiljövård, Rörligt friluftsliv, Friluftsliv, Skyddade vattendrag samt Natura 2000 område. Det är viktigt att kommunen tar hänsyn till dessa och vad som kan påverka de olika riksintressena negativt i framtagandet av planprogrammet och efterföljande detaljplaner. Påverkan på riksintressena ska beskrivas och bedömas.

Riksintresse Naturvård – Nedre Mellanljusnan: Områdets värden kan påverkas negativt av minskad eller upphörd jordbruks-/betesdrift skogsplantering på jordbruksmark, energiskogsodling, spridning av gifter eller gödselmedel, bebyggelse, nydikningar, täkt, luftledningar, vägdragningar. Mellanljusnan är viktig för lax, öring och harr.

Riksintresse Rörligt friluftsliv – Ljusnan mellan Färila och Bergvik: ”Inom området skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön”.

Riksintresse Friluftsliv – Ljusnans dalgång: Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska områden av riksintresse för friluftsliv skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dess natur- eller kulturmiljö. Vid Ljusnans dalgång kan följande åtgärder påtagligt skada området värden: storskalig exploatering, hinder längs stränder som kan påverka friluftslivets utövande på land och

vatten, verksamheter och anläggningar som riskerar att negativt påverka vattenkvaliteten, förfall av kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader etcetera.

Natura 2000

Ljusnan är vid aktuell plats utpekad Natura 2000 område Mellanljusnan Korskrogen – Edeforsen. Utpekade arter och naturtyper som ska bevaras är:

3210 – Större vattendrag. Exploatering av strandområden är negativt för möjligheten att upprätthålla naturliga strandmiljöer och riskerar att öka framtida efterfrågan om översvämningsskydd. Byggnande, underhåll och trafik kan orsaka grumling och utsläpp av miljöfarliga ämnen i diken och vattendrag.

1029 – Flodpärlmussla Margaritifera margaritifera. Körning i och vid vattendragen kan skada såväl musslor som dess livsmiljö samt bidra till ökad tillförsel av partiklar och försurande ämnen.

1163 – Stensimpa Cottus gobio.

1355 – Utter Lutra lutra

1966 – Ävjepilört Persicaria foliosa.

Att vattenområdet är ett Natura 2000 område innebär att åtgärder, såväl i vattnet som på land, kan behöva tillstånd enligt 7 kap. 28 a §. Det är inte troligt att anläggningar i vattenområdet kommer att kunna godkännas inom planen. Det är viktigt att kommunen tydligt beskriver och bedömer påverkan på Natura 2000 området i planprogrammet.

Strandskydd

Strandskydd 100 m råder intill Ljusnan. När planer ändras eller upphör återinträder strandskyddet. I det här fallet är vattenområdet ett Natura 2000 område. I sådana fall är det länsstyrelsen som prövar alla ärenden inom vattenområdet, till exempel strandskyddsdispenser och Natura 2000-prövningar. Som nämnt ovan under rubriken Natura 2000 så är det inte troligt att anläggningar i vattenområdet kommer att kunna godkännas inom området.

Utvecklingen av rastplatsen mot Ljusnan är i linje med LIS-området. Länsstyrelsen ser dock en risk med att det på det östra området avses tillåtas industri och drivmedel med tanke på närheten till Ljusnan och översvämningsskyddet. Vid översvämning finns risk för utsläpp av bränsle i det närliggande Natura 2000-området, och även risk för skada på laddutrustning för elfordon. Även för det västra området ser Länsstyrelsen en viss risk med användningsområdet industri, då det även här finns risk för översvämning, då främst på grund av nederbörd. Kommunen behöver ta dessa risker i beaktning i kommande arbete.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen ser positivt på att planprogrammet tas fram i samverkan med Ljusdal Energi då området är beläget vid viktiga vattenresurser.

Planprogrammet bör beakta hur en hållbar hantering av dagvatten och snömassor avses uppnås och hur luftkvaliteten bibehålls så att inga miljökvalitetsnormer överskrids. Detaljer och säkerställandet för dessa åtgärder samt för översvänningsåtgärder kommer att beaktas i framtida detaljplaner, men Länsstyrelsen ser gärna att frågan lyfts även i planprogrammet.

Hälsa och säkerhet, Översvämning

Planprogrammet identifierar en betydande översvänningsproblematik, både för Ljusnan och skyfall. Egentligen innebär det att marken bör anses som sämre lämpad för exploatering av sammanhållen bebyggelse. Det är dock korrekt att denna problematik är befintlig och delvis utgör ett problem för redan existerande bebyggelse och infrastruktur.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljövärden

Av Naturvårdsverkets GIS-lager Särskilt värdefulla vatten framgår att Ljusnan som helhet är ett av de främsta och absolut värdefullaste naturvårdsobjekten i Gävleborgs län. Vid sidan av Voxnan är det länets bäst bevarade älvsträcka. Ljusnan har egen harr och öringstamm, utter och fiodpärlmussla samt en välutvecklad strandflora med fjällarter.

Grönområdet närmast Ljusnan är viktigt att bevara. Det kan bland annat fungera som erosionsskydd, skyddszon mellan rastplats och vattnet samt för att bevara biologisk mångfald. Vegetationen kan även vara ett skydd vid exempelvis kraftiga regn.

Åtgärder för invasiva främmande arter kan med fördel lyftas i planprogrammet. Strax söder om trafikplatsen har till exempel den starkt invasiva arten Vresros *Rosa rugosa* rapporterats i Artportalen. Arten omfattas inte av någon lagstiftning om invasiva främmande arter, men utvärderas för att eventuellt tas upp på en nationell förteckning över invasiva främmande arter som kommer att omfattas av olika förbud.

Energi och klimat

Länsstyrelsen ser en risk med att tillåta etableringar i området som kan leda till en negativ påverkan på handeln i de centrala delarna av Ljusdal. Förflyttning av handel kan leda till bilberoende för inköp vilket bland annat kommer att påverka de centralt boende invånarna negativt.

En utökning av laddinfrastruktur för elbilar samt infrastruktur för andra fossilfria drivmedel i området skulle vara fördelaktigt. Detta eftersom platsen ligger vid det beskrivna stråket av trafik kopplad till turism både inom kommunen och till angränsande kommuner.

Trafik

Trafikverkets synpunkter på planprogrammet skickas till kommunen separat eftersom de har begärt förlängd svarstid för sitt yttrande. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen tillvaratar Trafikverkets synpunkter.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Fornlämningar

Länsstyrelsen bedömer att det behövs genomföras arkeologiska utredningar för de detaljplaner som avses tas fram efter planprogrammet. Det finns indikationer på lämningar i båda områdena och det finns hög sannolikhet för att lämningar från både stenålder och järnålder kan finnas inom områdena.

Byn Stavsätter har varit centralt belägen i bygden, just där Ljusnan gör en stor krök och omges av ett antal sjöar och har därför legat på en kommunikativt strategisk plats. På kartan från år 1642 kan man se att den östligaste gården i byn Stavsätter låg just där brofästet till väg 83:s bro över till centrala Ljusdal låg, i området där det planeras en ny cirkulationsplats. Här planeras också för nya gång- och cykelstråk.

På sockenkartan från år 1654 finns dessutom två ytterligare gårdar markerade mellan Stavsätter och Vik ungefär där det planeras för industriområdets västligaste delar.

Sannolikt har både Stavsätter och Vik hög ålder och kan ha sitt ursprung redan från yngre järnålder och framåt.

Även de två bebyggelselägena för Vik på samma karta kan beröras av föreslagen gång- och cykelväg mot Färila.

Via terrängskuggningen och äldre kartor ser det ut som delar av Stavsätters gamla åkermark kan finnas kvar i skogsmark i båda planområdena, detta kommer att behöva bedömas i fält under arkeologisk utredning för att kunna bedöma om äldre element och strukturer finns bevarade inom området.

Den äldre vägen mellan Vik och Storhaga ser också ut att delvis finnas bevarad i skogen. Eftersom den finns på karta från år 1654 (och som en stig på 1950-talskartan) och kan ses på terrängskuggningen kan den redan nu bedömas utgöra fornlämning.

I omgivningarna runt Stavsätter finns registrerat både stenåldersfynd, till exempel L1950:551 och L1950:552 och boplatser, till exempel L1950:291, vid Borrsjöns strand och L1050:830 vid Ljusnans strand. Det finns också järnåldersgravar i Höga, L1950:696 och L1950:697.

Det finns gott om lämningar från järnframställning, till exempel L1950:51, L1951:9874 och L1951:9875, tvärs över Ljusnan och L1951:9918 och L1951:9768 på Vikarsjöns strand.

Det finns också senare fynd som till exempel av en spikklubba (troligen medeltid) i Borrsjön L2019:5420.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av efterföljande detaljplaner kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

En strategisk miljöbedömning ska göras för detaljplanerna och samråd hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning för dessa detaljplaner.

Kommentar: Enligt Sveriges länskarta kan kommunen inte se att planprogrammet omfattas av riksintresset för kulturmiljövård.

I Handelsutredningen förslås rekommendationer för att bland annat minska den negativa påverkan på befintlig handel inom tätortstriangeln. Utifrån handelsutredningen fattades ett inriktningsbeslut som är i linje med handelsutredningens slutsatser och rekommendationer. I handelsutredningen beskrivs externhandels för- och nackdelar.

Kommunen förtydligar i antagandeförslaget vikten av en fungerande kollektivtrafik och utbyggnad av gång- och cykelvägar för att göra området tillgängligt för en bred målgrupp och minska bilberoendet. Utveckling av laddinfrastruktur och andra fossilfria drivmedel är möjligt inom planprogrammet, detta förtydligas i handlingarna.

Upplysning om invasiva arter läggs till i programbeskrivningen.

Planprogrammets konsekvenser på riksintressena och Natura 2000-området förtydligas i antagandeförslaget.

Kommunen delar Länsstyrelsens bedömning om att det finns risker med att tillåta markanvändningen Drivmedel inom Stavsätter östra med tanke på närheten till Ljusnan och översvämningsrisken. Drivmedelstationen placering och dess påverkan på omgivningen bör utredas i efterföljande detaljplanering. I programförslaget kvarstår markanvändningen drivmedel på Stavsätter östra. Markanvändningens konsekvenser på Natura 2000-området läggs till i handlingarna.

Översvämningsrisken, till följd av nederbörd, inom markanvändningarna Industri & Verksamheter och Drivmedel på Stavsätter västra kommer att undersökas vidare i efterföljande detaljplanering.

Planprogrammets påverkan på miljökvalitetsnormer för luft beskrivs i antagandeförslaget.

Information om att dagvatten kan regleras med planbestämmelser och i exploateringsavtal läggs till antagandeförslaget.

Information om att Ljusnan är ett av de främsta naturvårdsobjekten i Gävleborgs län förtydligas.

Information om att arkeologiska utredningar ska genomföras för efterföljande detaljplaner i Stavsätter läggs till.

Kommunen förtydligar att det är Länsstyrelsen som prövar alla ärenden inom vattenområdet, till exempel strandskyddsdispenser och Natura 2000-prövningar. Vattenområdet förblir kvar i planprogrammet, eftersom

kommunen kommer göra en vidare bedömning av vattenområdet i efterföljande detaljplanering.

Översvänningsåtgärder undersöks vidare i detaljplaneringen av Stavsätter.

Qstar Försäljning AB

Synpunkt:

Synpunkter på planprogram Stavsätter från Qstar

Qstar driver idag en obemannad bränslestation i området. Denna fastighet förvärvade Qstar 2013 och har sedan vi tog över stationen ökat såld volym med cirka 300% genom flertalet stora investeringar så som ny oljeavskiljare, nya cisterner, nya rör och nya pumpar. Vi har utökat med flera produkter E85, HVO och Adblue. I och med detta erbjuder denna station 5 olika produkter varav 2 miljöbränslen. Stationen erbjuder Bensin, Diesel, E85, HVO och Adblue .

Vi ser möjligheter med läget på stationen för utveckling av ytterligare tjänster så som elbilsladdning. För att möjliggöra detta skulle vi vilja ha ytterligare yta i anslutning till vår fastighet.

Om en annan verksamhet ska etableras i närhet till vår station bör det göras en riskutredning. Detta då en bränslestation innebär vissa risker med hänsyn till brandfarlig vara och även till stora trafikflöden med tunga fordon med bland annat drivmedelstransporter.

Drivmedelsstationer har fastställda krav på säkerhetsavstånd i och med hantering av brandfarlig vara.

Vi ser en stor risk med att eventuellt minska körytan på stationen då det medför en ökad risk för olyckor. Det är viktigt för en säker in- och utfart att det finns tillräckligt med plats för alla typer av fordon även tunga transporter och drivmedelsleveranser, bra sikt och inga hinder. Drivmedelstransporter bör i största möjliga mån inte ledas igenom handelsområde, utfart bör därför placeras så att detta kan undvikas. Stationen är idag placerad på en fördelaktig plats i närheten av väg 83/84.

Kommentar: Köp av markområde är utom kommunens hantering. En ändring av en fastighet sker genom en lantmäteriförrättning.

Kommunen delar synpunkten om att en riskutredning/riskbedömning bör göras om en verksamhet hamnar i närheten av drivmedelstationen. Drivmedelstationens placering bör även riskbedömas med tanke på dess närhet till Ljusnan och områdets översvänningsrisk, detta anser Länsstyrelsen i sitt yttrande. Säkerhetsavstånd, färdvägar för transporter av drivmedel och hantering av brandfarlig vara är exempelvis aspekter som bör riskbedömas och säkerhetsställas. Även drivmedelstationerna på

Stavsätter västra bör riskbedömas. Detta förtydligas i programbeskrivningen.

Ljusdal i Centrum

Synpunkt:

Till Ljusdals kommun,

Ljusdal i Centrum vill härmed lämna mina synpunkter på samrådet gällande planprogrammet för Stavsätter.

Vi ser positivt på en utveckling av området, men anser att det är av stor vikt att det görs med tydliga begränsningar för att undvika negativa konsekvenser för stadens centrum. Framför allt bör området inte utvecklas till ett handelsområde i en omfattning som riskerar att utarma stadskärnan.

Förtätning av centrum bör ges högre prioritet för att stärka dess attraktivitet och tillgänglighet. De utredningar som har gjorts visar att etablering av större handel utanför stadskärnan kan ha negativa effekter, och vi anser att kommunen bör ta fasta på dessa rekommendationer.

Vi hoppas att kommunen beaktar dessa synpunkter i det fortsatta planeringsarbetet.

Kommentar: Planprogrammet skiljer sig från riktlinjerna i Ljusdals tätorts fördjupade översiktsplan från 2019 avseende näringsliv, service och handel. Därmed kommer efterföljande detaljplaner för Stavsätter att hanteras genom utökade planförfaranden. Enligt översiktsplanen har Ljusdals handelsområden traditionellt varit Norra och Södra Järnvägsgatan/gamla kyrkogatan. Handeln längs med dessa gator bör i framtiden ges möjlighet att utvecklas. En förtätning av handeln i centrala Ljusdal är viktig och bör prioriteras före externa köpcentrum.

Utifrån gällande översiktsplan togs en handelsutredning fram för att bland annat undersöka vad olika typer av detaljhandelsetableringar skulle ha för konsekvenser för handeln främst inom tätortstriangeln. Efter framtagen handelsutredning fattade kommunstyrelsen ett inriktningsbeslut i linje med handelsutredningens slutsatser och rekommendationer. Beslutet innebär att butiksytorna ska begränsas i den efterföljande detaljplaneprocessen i syfte att åstadkomma en bra butiksstruktur, ta stor hänsyn till befintlig handel samt vara lämplig för kvartersmarkens och bebyggelsens utformning i Stavsätter.

Fastighetsägare 4

Synpunkt:

Synpunkter på planprogram för Stavsätter

Inledning

Vi vill lämna våra synpunkter på förslaget till Planprogram för Stavsätter. Vi är ägare till området som i programmet kallas Västra, dvs Stavsätter 2:10. Ursprunget till vår ansökan om planläggning är den efterfrågan på tomtmark för främst verksamheter som vi har upplevt, bland annat under exploateringen av handels- och industriområdet i Kläppa som vi arbetat med. Intresset för mark för handel kommer i huvudsak från externa exploatörer medan mark för verksamheter efterfrågas av lokala företag som vill växa och bredda sin verksamhet.

Kommentarer över utförda utredningar.

Trafikanalys

9.2.1 Värt att notera angående **Östra**, är värdena ur kommunens underlag – bebyggelse om 7000 kvadratmeter i max 3 våningar för kontor, handel, drivmedel, industri och centrum. För detta beräknas 245 p-platser, något som inte kan bedömas vara tillräckligt för den byggnadsvolymen och som dessutom inte kommer att få plats på det aktuella markområdet. Med en mer realistisk exploatering kommer ingående värden att minska betydligt och behovet av den föreslagna cirkulation försvinner.

9.2.2 Grundvärdena från kommunen till trafikanalysen för **Västra** verkar tagna ur luften. Vi har inte lämnat några uppgifter som innebär ”större industri med skiftarbete”. Det är nog fel verksamhet för den här platsen och stämmer inte med våra intentioner för områdets utveckling. Den slutsats som är dragen avseende antalet parkeringsplatser och personal ställer vi oss frågande till.

Befintlig infrastruktur bedöms inte kräva någon förändring för exploateringen på Västra sidan och troligen inte heller på den Östra sidan, med en mer realistisk trafikbehovsbedömning.

Översvänningsutredning

Utredningen visar att höga flöden inte är några problem för det Västra området då marken kommer att fyllas upp närmast riksvägen.

Handelsutredning

Handelsutredningen föreslår åtgärder och begränsningar i de planerade handelsområdena för att begränsa negativ påverkan på den befintliga handeln i centrala Ljusdal.

Enligt konkurrenslagstiftningen finns det ett fåtal parametrar som tillåter att kommunerna i detaljplaner begränsar möjligheterna till fri handelsetablering, dessa är frågor om trafik, parkering och miljö. Trafik och parkering verkar lösbart för Stavsätter och beträffande miljö har exempelvis Hudiksvalls handelsutredningar påtalat det för miljön positiva med färre antal persontransporter till andra orter som en följd av ett ökat utbud inom den egna kommunen.

Vi ifrågasätter om handelsutredningens begränsningar är förenliga med konkurrenslagstiftningen.

Förutsättningarna för en ökad handelsetablering inom Ljusdals centrum är mycket begränsad beroende på befintlig bebyggelsestruktur. Handeln i centrala Ljusdal utgörs till stor del av småbutiker. Många av butikerna har funnits länge och saknar självklara efterträdare. Handelsutredningen pekar på fördelar med eventuella omlokaliseringar som en följd av nya handelsområden. Detta kommer i stor utsträckning att omöjliggöras av förslagen om begränsningar av butiksytor.

Fortfarande köps 20% av sällanköpsvaror utanför Ljusdals kommun vilket borde innebära en utvecklingsmöjlighet för såväl lokala som externa företag.

Vi tycker att handelsutredningen även borde lyfta det positiva för kommuninnevanorna med ett större lokalt utbud, att handel föder handel, att ökad konkurrens ofta ger lägre priser för konsumenterna och att nya affärer skapar arbetstillfällen med möjlig ökad inflyttning.

Inför byggandet av det externa handelsområdet Medskog i Hudiksvall skrev HUI i handelsutredningen som då togs fram:

”Handeln och övriga verksamheter i Hudiksvalls stadskärna kan till och med till viss del, gynnas av en etablering av handel vid E4/Riksväg 84 genom att en del av besökarna från andra kommuner väljer att besöka båda platserna. För att tillvara ta den potentialen som utgörs av besökare från andra kommuner, krävs dock ett bra samarbete mellan handeln, kommunen, fastighetsägare samt övriga intressenter. Målet skall vara att marknadsföra Hudiksvall som en attraktiv destination.”

I Mora, som i storlek inte skiljer sig allt för mycket i jämförelse med Ljusdal, finns en väl fungerande handel både i stadskärnan och i de externa köpcentrum vilka omfattar många av de större handelskedjorna.

Förslaget till planprogrammet för Västra delen

Omfattningen av ytor för industri och verksamheter i den övre delen av område Västra är kraftigt reducerat från våra önskemål och behov. Med hänvisning till ett brant område och till ett naturvårdsprogram skär man bort hälften av det område som kanske är det mest betydelsefulla för kommunen – utvecklingen av företagsetableringar förutom handel. Efterfrågan från befintliga lokala företag på mark som möjliggör företagsutveckling är något som vi upplevt vara större än efterfrågan på ytor för handel. Skogsmarken söder om verksamhetsområdet för Västra behöver inte planläggas som natur, det är skog och ska fortsätta att brukas som sådan.

Sammanfattning

Planprogrammet för Stavsätter Västra avviker i så hög grad från den tänkta utveckling vi ansökte om, att det i sin nuvarande form är orealistiskt för oss att gå vidare i planprocessen.

Bilaga

Vårt reviderade förslag till utformning av planområde Västra, som lämnades till kommunen vid det församråd som hölls i december 2024, daterat 2024-12-02.



Kommentar: Enligt plan- och bygglagens (2010:900) 2 kap. 3 § (punkt 4) ska planläggning med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens. Enligt PBL 4 kap. 32 § ”får inte en detaljplan vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte. Lag (2011:335)”.

Planprogrammet skiljer sig från riktlinjerna i Ljusdals tätorts fördjupade översiktsplan från 2019 avseende näringsliv, service och handel. Inom planprogrammet har en handelsutredning tagits fram för att bland annat undersöka vad olika typer av detaljhandelsetableringar skulle ha för konsekvenser för handeln främst inom tätortstriangeln. Efter framtagna handelsutredning fattade kommunstyrelsen ett inriktningsbeslut (2024-11-27, § 240) i linje med handelsutredningens slutsatser och rekommendationer.

I PBL 4 kap. 37 § framgår att: ”En detaljplan får innebära en närmare reglering av möjligheterna att bedriva handel endast om det finns skäl av betydande vikt för det”.

Enligt handelsutredningen kan en begränsning av butiksytor bidra till en bra butiksstruktur, ta stor hänsyn till befintlig handel samt vara lämplig för kvartersmarkens och bebyggelsens utformning i Stavsätter. I handelsutredningen finns därmed flera skäl till en begränsning av butiksytor inom markanvändningen detaljhandel. Regleringen har även

*stöd i plan- och bygglagens andra kapitel (PBL 2 kap. 2 §).
Inriktningsbeslutet anses inte strida mot konkurrenslagen (2008:579).*

Programförslaget begränsar inte markanvändningen Detaljhandel, men en begränsning butiksytor anses vara motiverat utifrån framtagna handelsutredning.

*Indata till Trafikanalysen för Stavsätter **östra** är utifrån inkommen ansökan, kommunens antagande och konsultens antaganden. I en detaljplanering av området kan det bli aktuellt med nya beräkningar utifrån exploaterings beskaffenhet, läge och behov.*

*Indata till Trafikanalysen för Stavsätter **västra** är utifrån inkommen ansökan, kommunens antagande och konsultens antaganden. I analysen gjorde SWECO ett antagande om "Större Industri" för att se hur mycket infrastrukturen till Stavsätter Västra klarar av. Enligt Trafikanalysen klarar befintlig infrastruktur den beräknade exploateringen på Stavsätter västra. I en detaljplanering av området kan det bli aktuellt med nya beräkningar utifrån exploaterings beskaffenhet, läge och behov, men såvida det inte ska byggas mer än den angivna exploateringen anses detta inte vara nödvändigt enligt kommunen.*

Länsstyrelsen menar på att det finns risk för översvämning, främst på grund av nederbörd, inom användningsområdet Industri på Stavsätter Västra. Enligt Länsstyrelsen behöver kommunen ta dessa risker i beaktning i efterföljande detaljplanering av Stavsätter.

I planprogrammet beskriver kommunen att en geoteknisk utredning bör genomföras för hela Stavsätter. Länsstyrelsen ser positivt på detta. Kommunen anser att det är finns motiv att planlägga för Natur där marken är brant med hänvisning till PBL 2 kap 5 § "Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet".

Enligt naturvårdsprogrammet finns det ett värde med att bevara de skogsklädda bergen i Ljusnans dalgång. För ett omhändertagande av dagvatten är det även motiverat att planlägga bergskullen som Natur. Detaljplanens avgränsning bedöms inom detaljplanearbetet.

Planprogrammet är vägledande och inte juridiskt bindande. Om möjligt kan vissa delar av bergskullen bebyggas efter en genomförd geoteknisk utredning och om dagvattenhanteringen i området är tillgodosedd. Detta utreds vidare i detaljplaneringen av området.

Kommunen har diariefört exploatörens visionsförslag för Stavsätter Västra.

Företagarna i Ljusdal

Synpunkt:

Synpunkter på planprogram Stavsätter

Företagarna i Ljusdal är positiva till att man arbetar framåtriktat för att möjliggöra investeringar och expansion i Ljusdal och anser att det är viktigt att man planerar för framtiden. Expansion är vidare viktigt för att uppnå målet om att Ljusdals kommun skall vara 20 000 invånare år 2030.

Vi motsätter oss dock planförslagets begränsningar gällande ytor och typer av butiker. Den typen av regleringar riskerar att innebära att det inte byggs någonting alls.

För att det skall bli några etableringar måste det vara kommersiellt gångbart att bygga vilket ställer krav på att det finns hyresgäster med vilja att flytta in och med betalningsförmåga.

Eftersom stadsplaner blir gällande under mycket lång tid och är svåra att ändra bör planerna göras vida. Det är svårt att överblicka vilka behov och önskemål som kan dyka upp i framtiden.

Förutom begränsningarna gällande ytor och typer av butiker tillstyrker vi förslaget.

Kommentar: Enligt plan- och bygglagens (2010:900) 2 kap. 3 § (punkt 4) ska planläggning med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens. Enligt PBL 4 kap. 32 § ”får inte en detaljplan vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte. Lag (2011:335)”.

Planprogrammet skiljer sig från riktlinjerna i Ljusdals tätorts fördjupade översiktsplan från 2019 avseende näringsliv, service och handel. Inom planprogrammet har en handelsutredning tagits fram för att bland annat undersöka vad olika typer av detaljhandelsetableringar skulle ha för konsekvenser för handeln främst inom tätortstriangeln. Efter framtagna handelsutredning fattade kommunstyrelsen ett inriktningsbeslut (2024-11-27, § 240) i linje med handelsutredningens slutsatser och rekommendationer.

I PBL 4 kap. 37 § framgår att: ”En detaljplan får innebära en närmare reglering av möjligheterna att bedriva handel endast om det finns skäl av betydande vikt för det”.

Enligt handelsutredningen kan en begränsning av butiksytor bidra till en bra butiksstruktur, ta stor hänsyn till befintlig handel samt vara lämplig för kvartersmarkens och bebyggelsens utformning i Stavsätter. I handelsutredningen finns därmed flera skäl till en begränsning av butiksytor inom markanvändningen detaljhandel. Regleringen har även stöd plan- och bygglagens andra kapitel (PBL 2 kap. 2). Inriktningsbeslutet anses inte strida mot konkurrenslagen (2008:579).

Programförslaget begränsar inte markanvändningen Detaljhandel, men en begränsning butiksytor anses vara motiverat utifrån framtagna handelsutredning.

Trafikverket

Synpunkt:

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet ”Planprogram för Stavsätter”, där vi lämnar följande synpunkter:

- Väg 83 och väg 84 ingår i Trafikverkets funktionellt prioriterade vägnät vilket innebär att de är vägar där framkomligheten är högt prioriterad.
- Trafikverket bedömer att planprogrammet och dess riktlinjer utgör en bra grund för det fortsatta arbetet.
- Vi vill informera om att Trafikverket inte har finansiering för åtgärder på statlig väg som uppkommer till följd av exploatering i området.

Trafikanalys

- Ordlista generell trafikuppräknings: Felaktig beskrivning av förkortningen EVA, det står för Effekter för väganalys och det finns ingen modell som heter EVA-tal. Korrekt term numera är trafikutvecklingstal och dessa bygger på Trafikverkets basprognoser. Det finns en förklaring här [Microsoft Word - Vägledning Trafikutvecklingstal slutversion](#)
- Del 2 framtida scenarier: Utredningen saknar ett nollalternativ, dvs trafiken på vägnätet år 2040 utan exploateringen. Det saknas även förklaring hur de skrivit upp trafiken till 2040 och val av metod. Vald trafikutveckling för en analys ska alltid motiveras – även om trafikutvecklingstalen används. Motiveringen skall bifogas varje analys.
- Del 2 framtida scenarier: Utredningen skulle behöva förtydliga hur den alstrade trafiken fördelas ut på vägnätet och vilka antaganden som gjorts gällande fördelningen och svängandelar. Det beskrivs lite i metoden men detta kan förtydligas.
 - Även andelen trafik under maxtimmen från ÅDT behöver förtydligas.
- Trafikverket anser det inte lämpligt med en GC-passage i nivå med körbanan enligt Figur 38 med tanke på att prognosticerat ÅDT för väg 83 är ca 11 000 ÅDT. Det är även viktigt att se över en säker lösning för passage mellan östra och västra sidan planområdet då det även där är hög ÅDT. Då det är högt ÅDT på både väg 83 och 84 samt att de verksamheter som planeras kommer att locka oskyddade trafikanter, behöver passageutformning nog utredas för att tillfredsställa både framkomlighetsbehovet för fordon samt trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Det skulle kunna innebära att planfria passager i form av tunnel eller bro är den lämpligaste lösningen.

Dagvatten

- Trafikverket vill informera om att diken och trummor utmed statlig väg är dimensionerade för att avleda vatten från vägkroppen samt ytvatten från omgivningen. Trafikverket vill uppmärksamma att åtgärder ska vidtas så att utflödet mot väg 83 och 84 med tillhörande diken och trummor inte ökar när området är utbyggt, varken mängd eller hastighetsmässigt. Därav vill Trafikverket framhålla vikten av att i detaljplaneskedet säkerställa att valda lösningar gällande hantering av dagvatten inte innebär påverkan på den statliga infrastrukturen.
- Om vatten har hunnit fördröjas kan det ofta därefter släppas i ett vägdike. Ett direkt släpp av skyfallsregn till vägdike är inte lämpligt då det kan ha negativ påverkan på vägen, tex i form av erosion, översvämning och att vägen spolats bort. Trafikverket godtar inte någon annan släpper vatten direkt till vägdiken, eller att vägdiken ska ingå i en lösning för att hantera dagvatten. Skälet till det är att vägdiken är gjorda för vägens behov av avvattning och inte för att hantera omkringliggande exploaterings vatten. Exploatörens dagvattenlösning ska vara självständig och inte vara beroende av Trafikverkets anläggning.

Rastplats

- För information har Trafikverket uppmärksammat att vägen in till rastplatsen används som en smitväg, vilket kan behöva tas i beaktning i framtida utveckling av området.

Trafikverket vill vara dialogpart i det fortsatta arbetet.

Kommentar: Trafikanalysen kan kompletteras i detaljplaneringen av Stavsätter. Eftersom riksväg 83 och 84 ingår i Trafikverkets funktionellt prioriterade vägnät, efterfrågar kommunen Trafikverkets sakkunskap beträffande om korsningen vid Älvbron är trafiksäker och framkomlig år 2040, utan föreslagen exploatering (ett nollalternativ). Kommunen önskar en fortsatt dialog med Trafikverket under detaljplaneprocessen.

Informationen om att vägen in till rastplatsen används som smitväg noteras. Detta undersöks mer ingående i den efterföljande detaljplaneprocessen.

Passageutformning för gång- och cykelvägar bör undersökas vidare under efterföljande detaljplaneprocess. Dialog och informationsutbyte bör ske med Trafikverket.

Kommunen är införstådd med att exploateringen inte får påverka befintlig infrastruktur negativt. I detaljplaneskedet kommer kommunen undersöka lösningar för en god dagvattenhantering inom respektive detaljplan.

Kommunen vill se att den statliga infrastrukturen (riksväg 83) genom programområdet är dimensionerad för ett kraftigare skyfallsregn med hänvisning till WSP:s framtagna översvämningsutredning. Dagvattenhantering i ett förändrat klimat med förändrade nederbördsmonster är en aktuell och viktigt fråga inom samhällsplaneringen

med hänsyn till hälsa och säkerhet eller risker för olyckor, översvämning eller erosion.

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Vattenfall Eldistribution AB

Utlåtande:

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätsanläggning inom aktuellt område eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar: Noterat.

Ellevio AB

Utlåtande:

Ellevio har inget att erinra gentemot planförslaget.

Kommentar: Noterat.

Försvarsmakten, Mellersta Militärregionen

Utlåtande:

Försvarsmakten har mottagit er önskan om en tidig dialog. Som sektorsmyndighet bedömer och yttrar sig Försvarsmakten över samhällsplaneringsåtgärder som kan komma att påverka riksintressen för totalförsvarets militära del. Detta sker främst vid formella samråd, granskningar och andra remissförfaranden enligt definierade planeringsprocesser.

Försvarsmakten värdesätter att kunna bidra och delta så tidigt som möjligt i processerna, men då antalet inkommande formella remisser och andra typer av uppdrag inom fysisk planering är stort så behöver myndigheten göra prioriteringar av våra resurser i dessa frågor. Därmed har vi i dagsläget inte möjlighet att genomföra dialoger/delta i processen utöver de formella remisskedena. Försvarsmakten inväntar därmed det formella samrådet i detta ärende. För att ta del av aktuella planeringsunderlag och mer information om riksintressen för totalförsvarets militära del så hänvisar vi till riksintressekatalogen och tillhörande kartunderlag. Detta underlag så finns bl.a. hos Länsstyrelsen samt på vår hemsida www.forsvarsmakten.se/riksintressen.

Försvarsmakten deltar fortsatt i formella samråd, granskningar och remissförfaranden enligt ordinarie förfaranden.

Kommentar: Noterat. Detaljplanerna för området skickas till er under det formella samrådet i detaljplaneprocessen om kommunen gör bedömningen att Försvarsmakten kan komma att påverkas av planförslagen.

Lantmäteriet

Utlåtande:

Planprogram för Stavsätter

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-12-12) har följande noterats: Lantmäteriet har inga synpunkter på programförslaget. Vi gör följande medskick inför det kommande detaljplanearbetet:

Passa på att utreda och mäta in fastighetsgränser

För att få en snabb väg från planarbetets start fram till färdig byggnation är det viktigt att utreda om det finns samfälligheter eller andra fastighetsgränser som inte framgår av digitala registerkartan och om övriga gränser är osäkra inom planområdet. Genom att utreda, göra gränsutvisning och mäta in befintliga gränspunkter kan osäkra gränser identifieras tidigt i planprocessen. För gränser som därefter fortfarande är osäkra kan kommunen då ansöka om fastighetsbestämning och därmed ha möjlighet att få ett tydligt och klart underlag innan detaljplanearbetet påbörjas.

Kontrollera fastighetsgränser med 0,025 och 0,3 meters lägesosäkerhet

Ett antal fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 eller 0,03 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och tar med den till detaljplaneringen av området.

Skogsstyrelsen

Utlåtande:**Yttrande avseende planprogram för mark- och vattenanvändning
Stavsätter i Ljusdals kommun**

Skogsstyrelsen har tagit del av ärendet enligt ovan. Vi har inga synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon information att tillföra som har bäring på detta. Verksamhet rörande ny detaljplan som avser verksamheter inom bebyggelse, kontor och bostäder, är inte något som Skogsstyrelsen har synpunkter på.

Skogsstyrelsen ansvarar för frågor om skogsbruket och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. Skogsstyrelsen är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under SVL.). Vidare ingår bland Skogsstyrelsens uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

Kommentar: Noterat.

Svenska kraftnätUtlåtande:

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende.

Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss via registrator@svk.se. Ange ärendenummer SvK 2025/17.

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till Nätutvecklingsplan 2024-2033 som finns publicerat på Svenska kraftnäts webbplats: Nätutvecklingsplan | Svenska kraftnät (svk.se).

Kommentar: Noterat.

Bygg och miljö – Ljusdals kommunUtlåtande:

Hej,

Bygg- och Miljö har tagit del av samrådshandlingar för planprogram på Stavsätter och har inget att erinra gällande planprogrammet men förhåller sig rätten att granska och yttra sig i kommande detaljplaneprocesser för området.

Kommentar: Noterat. Bygg och miljö har möjlighet att yttra sig under detaljplaneprocessen.

STÄLLNINGSTAGANDE EFTER SAMRÅD

Här redovisas vilka ändringar i planförslaget som gjorts samt de synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och motivet till varför de inte blivit det. Kommunen vill förtydliga att mindre ändringar, som exempelvis mindre ändring i programbeskrivningens text inte nämns nedan.

- 1. Kommunen hänvisar i flertalet kommentarer att synpunkten ska undersökas vidare i detaljplaneringen av Stavsätter. Skälet till att området/frågan inte beskrivs mera inom planprogrammet är för att planprogrammet är övergripande och vägledande. Kommunen kan därmed inte beakta dessa synpunkter inom ramen för planprogrammet eftersom synpunkterna hör till nästa steg: detaljplaneprocessen. Kommunen tar därmed med sig frågan/synpunkten in i detaljplaneringen av området för att undersöka den djupare.*
- 2. Synpunkten, **från Fastighetsägare 1 och fastighetsägare 2, och Fastighetsägare 1 komplettering**, om att bevara skogs- och åkermarken/ej exploatera området mot Färila, har till viss del inte beaktats inom planprogrammet. Skälet till detta är intresset att utöka befintligt industri/verksamhetsområde anses väga tyngre än att bevara skogs- och åkermarken. Delar av marken bedöms som lämpligt för Natur, för minskad visuell påverkan och bulleralstring.*

Kommunen har inte utfört en vidare lämplighetsprövning av fastigheten Åsberga 1:2 än den översiktliga bedömningen inom planprogrammet. Kommunen har inte fattat ett beslut om när i tid denna fastighet kan komma att bli aktuell för detaljplaneläggning. Blir fastigheten aktuell för detaljplaneläggning görs en djupare bedömning av markanvändningens förutsättningar och konsekvenser.

- 3. Synpunkten, **från fastighetsägare 3**, gällande omkringliggande byar och odlingslandskap, läggs till i antagandeförslaget. Information hämtas från Bevarandeprogram för odlingslandskapet, Norra Hälsingland, Länsstyrelsen Gävleborg Rapport 1996:9.*

Gällande utformningen på nya byggnader beskrivs det i planprogrammet att exploateringsgrad, placering och utformning av den nya bebyggelsen kommer att utredas i den efterföljande detaljplaneprocessen. Hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild kommer också beskrivas i detaljplanearbetet.

In- och utfarter till respektive fastighet och parkeringsplatser inom varje fastighet undersöks även det vidare i detaljplanearbetet. Verksamhets- och trafikbuller kan komma att utredas inom detaljplanearbetet av Stavsätter.

Planprogrammets påverkan på miljökvalitetsnormer för luft beskrivs i antagandeförslaget.

4. *Synpunkten, från **Länsmuseet i Gävleborg**, om att det är olämpligt med ytterligare exploatering inom Stavsätter östra, har till viss del inte beaktats inom planprogrammet. Kommunen bedömer att programförslaget tar hänsyn till riksintresset för rörligt friluftsliv, riksintresset för friluftsliv samt gällande naturvårdsprogram. Park- och naturmark har i planprogrammet placerats med hänsyn till landskapsbild och närliggande kulturmiljö.*

Kommunen noterar Länsmuseets synpunkter beträffande landskapsbilden och närliggande kulturmiljö, och tar med sig informationen in i detaljplaneringen av området. I den efterföljande detaljplaneprocessen kommer exploateringsgraden, placeringen och utformningen av den nya bebyggelsen i Stavsätter att utredas. Hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild kommer att beskrivas i detaljplanearbetet. Dialog med Länsmuseet kommer hållas under detaljprocessen.

Benämningen på hälsingegården längst österut ändras till Engbergs gård. Även övrig information om Stavsätter by läggs till i programförslaget.

Information om infartsvägens betydelse läggs till i programbeskrivningen.

Arkeologiska utredningar genomförs för de detaljplaner som avses tas fram efter planprogrammet.

5. *Text i programbeskrivningen har omformulerats efter synpunkt från **Ljusdal Energi**.*
6. *Synpunkten från **Sverigedemokraterna, fastighetsägare 4 och Företagarna i Ljusdal** om att ta bort begränsningar av butikstorlekar har inte kunnat tillmötesgå inom planprogrammet. Det beslut som fattats i kommunstyrelsen om att begränsa butiksytor inom markanvändningen detaljhandel i efterföljande detaljplaneförslag är i linje med handelsutredningens slutsatser och rekommendationer. Handelsutredningen presenterar flera motiv för att begränsa butiksytor inom markanvändningen Detaljhandel. Regleringen har även stöd i plan- och bygglagens andra kapitel. Inriktningsbeslutet anses inte strida mot konkurrenslagen (2008:579). Var gränserna för butiksytor exakt ska dras bör, enligt handelsutredningen, undersökas vidare. Gränsdragningen för butiksytor kan komma att utredas vidare i den efterföljande detaljplaneprocessen.*
7. *Synpunkten, från **fastighetsägare 4**, om att utöka omfattningen av markanvändningen Industri och Verksamheter, har inte kunnat tillmötesgå inom planprogrammet. För en eventuell utökning av markanvändningen måste en geoteknisk utredning utföras,*

dagvattenhanteringen i området måste vara tillgodosedd och konsekvenser på naturvårdsprogrammet ska beskrivas. Dessa frågor kan undersökas i en detaljplanering av området.

Kommunen kommer inte göra nya beräkningar inom planprogrammet. Nya trafikberäkningar kan bli aktuellt i detaljplaneringen av Stavsätter.

Kommunen kommer beakta översvämningsrisken i efterföljande detaljplanering.

8. *Synpunkten, från **Qstar**, om att vara kvar på platsen och att utveckla stationen för elbilladdning, bör utredas mera i en efterföljande detaljplaneprocess. Kommunen delar Länsstyrelsens bedömning om att det finns risker med att tillåta markanvändningen Drivmedel inom Stavsätter östra med tanke på närheten till Ljusnan och översvämningsrisken. Drivmedelstationen placering och dess påverkan på omgivningen bör utredas i efterföljande detaljplanering. I programförslaget kvarstår markanvändningen Drivmedel på Stavsätter östra. Markanvändningens konsekvenser på Natura 2000-området läggs till i handlingarna.*
9. *Följande synpunkter, från **Länsstyrelsen i Gävleborg**, har kommunen beaktat:*
 - *Planprogrammets konsekvenser på riksintressena och Natura 2000-området förtydligas i antagandeförslaget. Även konsekvenser på andra förutsättningar läggs till.*
 - *Planprogrammets påverkan på miljö kvalitetsnormer för luft och buller beskrivs i antagandeförslaget.*
 - *Information om att dagvatten kan regleras med planbestämmelser och i exploateringsavtal läggs till.*
 - *Information om att Ljusnan är ett av de främsta naturvårdsobjekten i Gävleborgs län förtydligas.*
 - *Kommunen förtydligar i antagandeförslaget vikten av en fungerande kollektivtrafik och utbyggnad gång- och cykelvägar för att göra området tillgängligt för en bred målgrupp och minska bilberoendet. Utveckling av laddinfrastruktur och andra fossilfria drivmedel är möjligt inom planprogrammet, detta förtydligas också.*
 - *Upplysning om invasiva arter läggs till.*
 - *Information om att arkeologiska utredningar ska genomföras för efterföljande detaljplaner i Stavsätter läggs till.*
 - *Kommunen ser inte att planprogrammet omfattas av riksintresset för kulturmiljövård.*
 - *Kommunen delar Länsstyrelsens bedömning om att det finns risker med att tillåta markanvändningen Drivmedel inom Stavsätter östra med tanke på närheten till Ljusnan och översvämningsrisken. Drivmedelstationen placering och dess påverkan på omgivningen bör utredas i efterföljande detaljplanering. I programförslaget kvarstår markanvändningen drivmedel på Stavsätter östra. Markanvändningens konsekvenser på Natura 2000-området läggs till i handlingarna. En riskbedömning av markanvändningen Drivmedel*

och Industri på Stavsätter västra ska även göras i efterföljande detaljplanering, detta läggs till i handlingarna.

- *Översvämningensrisken, till följd av nederbörd, inom markanvändningarna Industri & Verksamheter och Drivmedel på Stavsätter västra kommer att undersökas vidare i efterföljande detaljplanering.*

Följande synpunkter har till viss del inte kunnat tillmötesgå i inom planprogrammet:

- *Översvämningssåtgärder undersöks vidare i detaljplaneringen av Stavsätter. Detta ryms inte inom planprogrammet.*
- *Kommunen förtydligar att det är Länsstyrelsen som prövar alla ärenden inom vattenområdet, till exempel strandskyddsdispenser och Natura 2000-prövningar. Vattenområdet förblir kvar i planprogrammet, eftersom kommunen kommer göra en vidare bedömning av vattenområdet i efterföljande detaljplanering.*

10. Följande synpunkter, från Trafikverket, har kommunen beaktat:

- *Trafikanalysen kan kompletteras i detaljplaneringen av Stavsätter. Dialog med Trafikverket genomförs i nästa process.*
- *Informationen om att vägen in till rastplatsen används som smitväg noteras. Detta undersöks mer ingående i den efterföljande detaljplaneprocessen.*
- *Kommunen är införstådd med att exploateringen inte får påverka befintlig infrastruktur negativt. I detaljplaneskedet kommer kommunen undersöka lösningar för en god dagvattenhantering inom respektive detaljplan.*
- *Passageutformning för gång- och cykelvägar bör undersökas vidare under efterföljande detaljplaneprocess. Dialog och informationsutbyte bör ske med Trafikverket.*

11. Planområdesgränsen har justerats något för att följa fastighetsgränsen för Stavsätter 2:10.

Bilaga A: Inkomna frågor under samrådsmötet för planprogrammet i Stavsätter

Protokollförare: Linda Svedman, Planingenjör

Närvarande tjänstepersoner från Ljusdals kommun:

Marcus Pettersson, Planingenjör & Projektledare för planprogrammet

Viktor Svensson, Planingenjör

Linda Svedman, Planingenjör

Kerstin Johansson, Planingenjör

Anders Beigler, Näringsliv & Tillväxtchef

Deltagande: cirka 15 åhörare i Ljusdalssalen och 20 via Teams.

Frågeställare: åhörare i Ljusdalssalen och via Teams.

Svarande: *Ljusdals kommun, Näringsliv & Tillväxt.*

Inkomna frågor

Vissa svar på frågorna har kompletterats i efterhand för ett förtydligande och mer utvecklande svar. Frågor som inte rymmer inom planprogrammet kan skickas in till Ljusdals kommun via kommun@ljusdal.se eller genom att ringa kontaktcenters växel: 0651-180 00.

”Vem äger marken?”

Kommentar: Det är två privata fastighetsägare som har ansökt om att planlägga området kring Stavsätter. Kommunen äger en mindre del av markområdet, främst i närheten av konstverket Spiralen, samt ett område där en ny infart till cirkulationsplatsen är planerad. Dessutom äger kommunen en mindre del av marken närmast Ljusnan. Övriga markområden ägs av privata fastighetsägare.

”Finns det bygglov för dessa planer idag?”

Kommentar: Projektledaren känner inte till någon ansökan om bygglov för dessa planer inom området. Ansökan om planläggning har inkommit till kommunen. Kommunen har sett ett behov av ett planprogram inom området för att bedöma vilka markanvändningar som är lämpliga inom planområdet.

”Finns planer på att ändra trafiksituationen vid Älvbron?”

Kommentar: I trafikanalysen som upprättats till planprogrammet finns det förslaget att bygga om befintlig korsning till en cirkulationsplats.

Programförslaget har skickats till Trafikverket då myndigheten har väghållaransvaret för statlig väg. Trafikanalysen finns att del av på kommunens hemsida:

www.ljusdal.se/samhallegator/fysiskplaneringavmarkochvattenomraden/pla_nprogram

”Står Trafikverket för all kostnad kring utbyggnation av infrastruktur d.v.s. cirkulationsplatsen, busshållplatser och gång- och cykelvägar till området?”

Kommentar: Kommunen har inte kommit så långt i diskussionen med Trafikverket ännu. Trafikverket har väghållaransvaret för riksvägarna 83/84.

”Kan planprogrammet bli godkänt av kommunen innan Trafikverket har sagt okej till att göra dessa utbyggnationer? Vad händer om Trafikverket inte gör åtgärder enligt planprogrammet?”

Kommentar: Kommunen kan anta planprogrammet eftersom det inte är juridiskt bindande och inte kan överklagas. Om planprogrammet förverkligas eller inte, eller om det hittas en annan lösning som är mer lämplig för området i kommande detaljplaneprocess, kan det medföra att en annan lösning blir aktuell för området. Programförslaget har skickats till Trafikverket för att inhämta synpunkter.

”Går kommunen vidare med projektet förutsatt att delarna med Trafikverket är på plats?”

Kommentar: Trafikverket har även en process inom sin verksamhet. Ibland kan Trafikverket behöva ta fram en så kallad vägplan och i samarbete med kommunen så skrivs ett genomförandeavtal. Trafikverket kan till exempel tycka att det är rimligt att utföra en ny cirkulationsplats inom ett område och kommunen kan i sin tur vilja ha något mer utöver det. I de sammanhangen kan det bli fråga om en kommunal kostnad.

I planprogrammet skickas remiss till Trafikverket som får yttra sig på programförslaget och göra de medvetna om kommunens planer för området.

”Hur påverkas köpkraften av ett nytt handelsområde i Stavsätter? Hur har man bedömt det? Gör man bedömningen att man tappar mycket köpkraft till andra kommuner eller tänker man att man flyttar försäljningen från andra delar till det området? Hur är resonemanget där? Vad finns det för köpkraft som du missar i Ljusdal?”

Kommentar: Handelsutredningen är framtagen för att se vilken köpkraft som finns och vilka möjligheter som finns. Det man kan se i handelsutredningen är att angränsande kommuner och städer har tagit en del handel, med de etableringar som gjorts där, även fast vi har handel i vår kommun. Det finns en risk att försäljningen flyttas, beroende på vad som etableras. De två exportörerna har sökt om att möjliggöra detaljhandel i Stavsätter. Markanvändningen detaljhandel är bred och vi vet inte vilka typ av företag som är intresserade av att etablera sig på platsen.

”Hur stor del av köpkraften tappar vi till andra kommuner, städer?”

Kommentar: Kommunen kan inte svara på exakt hur mycket vi tappar. Det man kan se är att vissa städer har ökat en viss typ av handel med vissa etableringar de har fått. Har någon typ av stormarknad etablerat sig i en kommun så kan man se att det har ökat i försäljningen mot vad de har haft tidigare. Så då är det tydligt att det kom köpkraft som inte fanns där från början.

”Är det något speciellt område inom handel där vi ligger i underkant?”

Kommentar: Handelsutredningen säger när det gäller restauranger att det inte finns några restriktioner. Där ser det ut som att det finns en möjlighet, köpkraftsmässigt. Vi har ju också väldigt mycket trafik som passerar Stavsätter. Inom handel är det främst inom fritid och det segmentet i stort som det finns utrymme inom.

”Om det finns vissa segment eller områden som saknas inom handeln. Skulle det vara möjligt att utnyttja marken på Östernäs för detta? Man kan se om köpkraften kan öka på vissa orter men man ser inte vart den ökar. Är det någonting som kommunen har funderat på?”

Kommentar: När det gäller Östernäs tittar kommunen på vad den detaljplanen tillåter. I detaljplanen tillåts ungefär halva området för Bostäder och en fjärdedel ska vara Centrum samt en fjärdedel Verksamheter. Markanvändningen Centrum är ganska bred, vilket innebär att olika typer av butiker som finns i ett centrum kan etableras där. Området längst i öster är lite mer åt Verksamheter. Det finns ett intresse att etablera sig på Östernäs. Kommunen arbetar med att skriva markanvisningsavtal med företag på den östra sidan av Östernäs.

Det som är speciellt med Östernäs är att det är kommunen som äger marken. I Stavsätter är det till största delen privata fastighetsägare som är ägare till marken. Kommunen har inte kännedom vilka intressenter som finns i Stavsätter.

”Det finns ett inriktningsbeslut från politiken att man ska ha viss begränsning av handel. Hur skulle det kunna se ut? Kan beslutet ändras? Eller är det ett fattat inriktningsbeslut som gäller framledes?”

Kommentar: Ja, det stämmer att det finns ett inriktningsbeslut fattat i Kommunstyrelsen den 2024-11-27, § 240. Det är upp till politikerna att efterfölja beslutet. Planprocessen är dynamisk där det kan hända saker under processen som gör att politiken ändrar sitt beslut.

”Så det gäller att fortsätta påverka så att det blir som man vill?”

Kommentar: Ja, det skulle jag vilja förespråka till att man fortsatt visar engagemang kring frågan.

”Tittas det något på en cirkulationsplats vid korsningen Folkparksvägen/riksväg 83?”

Kommentar: Det finns en detaljplan för området Höga, vid korsningen Kyrksjönäsvägen och Riksväg 83. Där var Trafikverket och kommunen inte överens om genomförandet så projektet genomfördes aldrig då när detaljplanen vann laga kraft. Synpunkten är ställd till Trafikverket i december 2024.

”Hur stor matvarubutik får uppföras inom området?”

Kommentar: Dagligvarubutiker kan etablera sig inom markanvändningen detaljhandel. Inriktningsbeslutet säger att man ska begränsa största och minsta butiksarea. Begränsningen är mellan 1000 kvm och 4000 kvm. Begränsningarna är satta utifrån handelsutredarens slutsatser och rekommendationer. Handelsutredaren skriver i sin rapport att man kan titta vidare på gränsdragningen i nästa steg, detaljplanprocessen. Gränsdragningen för butiksytor kan komma att utredas vidare i den efterföljande detaljplanprocessen.

”Vad har du för tidsförhållanden i det här arbetet? Jag tänker, nu är det planprogrammet och sen hur lång tid tar detaljplanarbetet sen? Har du några uppfattningar?”

Kommentar: Tanken är att anta planprogrammet under våren 2025. Sedan påbörjas arbetet med de två detaljplanerna. Tidsförhållandena i planarbetet är svårt att svara på. Ljusdals kommun snittar 1,5 år på sina detaljplaner, men omständigheter kan göra att det tar längre tid eller att det går fortare. Det kan dyka upp saker och vi kan till exempel behöva vänta på utredningar.

”Vad kan hända sen? Kan det komma att bli mer exploatering i närområdet? Hur ser det ut?”

Kommentar: Planprogrammet avser endast de fastigheter som ligger inom planområdesgränsen. Planprogrammet är vägledande och mindre avvikelser kan förekomma inom detaljplaneprocessen. Beroende på vilken flexibilitet som möjliggör i detaljplanearbetet kan exploateringen bli mer eller mindre omfattande. Samtliga planbestämmelser som används i detaljplan måste vara motiverade, alltså ha ett syfte.

”Kommer någon hänsyn tas till kultur- och landskapsbilden?”

Kommentar: Stavsätter gård finns i närområdet. Någon form av hänsyn bör tas i kommande detaljplan, men i vilken omfattning är svår att svara på i nuläget. Denna fråga utreds mer i detaljplanearbetet.

”Finns det planer för vilka som vill bygga och etablera sig i Stavsätter?”

Kommentar: Det är två privata fastighetsägare som har ansökt om planläggning inom området. Kommunen har ingen insyn i valet av företag som kommer att etablera sig inom området.

”Kommer fler in- och utfarter ske från Stavsätter västra till riksvägen?”

Kommentar: I trafikanalysen bedömer man att till det västra området är det tillräckligt med den infart som finns där idag via cirkulationsplatsen. Inom detaljplanearbetet kommer det tittas på in-och utfarter till respektive fastighet. Varje fastighet bör ha en anslutning.

”Hur är gc-vägarna tänkta att gå till och från området?”

Kommentar: Det finns en vision om att man ska kunna cykla inom tätortstriangel; Ljusdal, Järvsö och Färila. Planprogrammet är ett steg i en sådan riktning.

Tillgänglighet är ett område som ska behandlas när man upprättar en detaljplan.

”Möjliggörs en brygga inom området?”

Kommentar: Inom planprogrammet finns ett Vattenområde som möjliggör för till exempel bryggor eller annan anslutningsmöjlighet från Ljusnan. Detta är en fråga som kommer att behandlas mer ingående i detaljplaneprocessen där en prövning om upphävande av strandskydd kommer att ske.

”Vilka tänker man sig ska flytta in i de nya byggnaderna? Lokala företag som flyttar från andra lokaler i centrala Ljusdal eller nyetableringar utifrån? Vilka kontakter har exploatörerna med olika företag?”

Kommentar: Det är upp till exploatörerna att välja vilka företag som ska etablera sig inom området. Kommunen har ingen insyn i vilka kontakter exploatörerna i området har med olika företag. När detaljplanerna är färdiga för området, söker fastighetsägaren/exploatören bygglov hos kommunen som gör en prövning om den tänkta byggnationen är i enlighet med aktuell detaljplan.

”Området närmast Ljusnan, skulle kommunen kunna göra ett naturrum (informationstavla) som beskriver platsens natur, växter och arter?”

Kommentar: Kommunen kommer att titta på naturområdet mera grundligt i detaljplaneprocessen. Om det finns några värden i det här området, så vill vi såklart bevara dem, och i en park/naturområde så är syfte med markanvändningen att bevara naturen eller att anlägga en park. En park är inte avsedd för bebyggelse, men komplement som behövs för platsens skötsel och bruk ingår i användningen. Ett komplement skulle till exempel kunna vara ett naturrum. Parkens/naturmarkens utformning undersöks mer i detaljplanearbetet.

”Hur ser kommunerna på riskerna för tomma lokaler i centrum om man bygger nya externa områden?”

Kommentar: Det finns en risk för detta och därmed gjordes en handelsutredningen vars syfte var att bland annat belysa konsekvenser och utvecklingsmöjligheter för handeln i Ljusdal. Utredningen innehåller och tar hänsyn till dagens utbud, framtida marknadspotential, handelns behov, förmodad påverkan på befintlig handel i Ljusdal, Färila och Järvsö centrum samt tydliga trender inom handeln.

Efter handelsutredningen togs ett politiskt inriktningsbeslut i Kommunstyrelsen den 27 november gällande detaljhandeln för planprogrammet i Stavsätter. Beslutet som fattades innebär att:

Markanvändningen detaljhandel skall inom det aktuella området begränsas i enlighet med handelsutredningens slutsatser och rekommendationer genom att butiksytor begränsas med planbestämmelser i kommande detaljplaneförslag.

Genom att styrning av butiksytor menar handelsutredningen på att en etablering i Stavsätter kan bidra till en bra butiksstruktur, ta stor hänsyn till befintlig handel samt vara lämplig för kvarterens markens och bebyggelsens lämpliga utformning i området. Var gränserna för butiksytor exakta ska dras bör enligt handelsutredningen undersökas vidare. Gränsdragningen för butiksytor kan komma att utredas vidare i den efterföljande

detaljplaneprocessen. Handelsutredningen finns att läsa i på kommunens hemsida:

www.ljusdal.se/samhallegator/fysiskplaneringavmarkochvattenomraden/plannprogram

”Östernäsbadet kommer man att utveckla det?”

Kommentar: Frågan rymmer inte inom planprogrammet. Övriga frågor kan skickas in till Ljusdals kommun via kommun@ljusdal.se eller genom att ringa kontaktcenters växel: 0651-180 00.

”Varför inte skapa handelslägen, restauranger och rastplatsmöjligheter på centrala Östernäs istället som inte utmanar centrum? Logistik, produktion och industri kan ligga i externa lägen”.

Kommentar: Östernäs tillåter handelslägen och restauranger i gällande detaljplan. Området Stavsätter är under utredning för vad som är möjligt att tillåta inom området. Det är inte kommunens egna initiativ som har kommit in och startat denna process och det är därför som kommunen gör ett planprogram för att utreda hur området kan nyttjas på bästa sätt. Detaljplaneläggning har inte påbörjats ännu.

”Vill Trafikverket ha kvar rastplatsen inom området?”

Kommentar: Kommunen har inte fått någon indikation på att de inte vill ha kvar rastplatsen inom området.

”Hur stort är planområdet?”

Kommentar: Den västra sidan av riksvägen är ungefär lika stor som Bollnäs Norr.

”Finns fastighetsägarna med på mötet?”

Kommentar: Frågan rymmer inte inom planprogrammet.

”Hej. en butik som willys hade varit fint =)”

”Men de har väl begränsat butiksytorerna så att sådana butiker inte ska kunna etableras? Vilket jag tycker är synd”

Kommentar: Dagligvarubutiker kan etablera sig inom markanvändningen detaljhandel. Inriktningsbeslutet säger att man ska begränsa största och minsta butiksarea. Begränsningen är mellan 1000 kvm och 4000 kvm.

*Begränsningarna är satta utifrån handelsutredarens slutsatser och rekommendationer. Handelsutredaren skriver i sin rapport att man kan titta vidare på gränsdragningen i nästa steg, detaljplaneprocessen. Gränsdragningen för butiksytor kan komma att utredas vidare i den efterföljande detaljplaneprocessen. Handelsutredningen finns att läsa i på kommunens hemsida;
www.ljusdal.se/samhallegator/fysiskplaneringavmarkochvattenomraden/pla_nprogram*

”Finns det några planer över Järvsö?”

Kommentar: Planprogrammet gäller endast för Stavsätter i Ljusdal. Övriga frågor kan skickas in till Ljusdals kommun via kommun@ljusdal.se eller genom att ringa kontaktcenters växel: 0651-180 00.

”När senast blev t.ex Ljustorget översvämmat? Informera mig för jag vet inte”

*Kommentar: Översvämningsutredningen för Stavsätter omfattar Ljusnans nivåer vid 100-årsflöde och beräknat högsta flöde. Enligt utredningen riskerar Stavsätter östra, där bland annat Ljustorget ligger, att översvämmas vid ett beräknat högsta flöde. Översvämningsutredningen finns att läsa på kommunens hemsida;
www.ljusdal.se/samhallegator/fysiskplaneringavmarkochvattenomraden/pla_nprogram*

Inkomna kommentarer/åsikter från Teamschatten och Ljusdalssalen

”Hoppas en stor snabbmatskedja kan etableras därute med tanke på alla turister som passerar, samt att ungdomar åker härifrån till andra kommuner enbart för att äta på dessa. Samt att det kanske kan pressa priserna hos de redan existerande matställena i Ljusdal, visst det kanske leder till svårigheter för redan existerande, men enligt mig är konkurrens bra”.

” Hej. en butik som willys hade varit fint =)”.

”Begränsningar hämmar orten”.

”Men det är väl att kasta pengar i sjön att bygga cykel vägar till alla orter?”

”Nej, det är många som cyklar och fler skulle det bli om det fanns säkra cykelvägar”.

”cykla är bättre än bil”.

”En kall november dag tänker du då "Ja i dag vill jag cykla till Färila"? Totalt bortkastade pengar och resurser”.

”Man måste våga för att vinna!”

”Det var längesedan det låg timmer i terminalen. Numera är det en massavedsterminal”.

”förfina området då, om man ändå ska utveckla det med handels”

”Vi ska vara glada i denna kommunen för varje stor kedja som vill etablera sig här, det ena ger det andra”

”Det är stor risk för översvämningar på Stavsätter”

”Synpunkt på hänsyn på kultur och miljö”.

”Gång- och cykelväg på Älvbron önskas”.

”Önskar snabbmatskedja”.

”Önskar dagligvarubutik”.

Kommentar: Att knyta ihop centralorterna Ljusdal, Färila och Järvsö med gc-vägar är en vision hos kommunen som det jobbas med. Ur ett tillgänglighetsperspektiv är det viktigt att förbättra gång- och cykelvägar till och från Stavsätter, samt inom planområdet. Programförslaget har skickats till Trafikverket då flertalet av de förslagna åtgärderna berör Trafikverkets vägar.

Arbetet med att flytta timmerterminalen från centrala Ljusdal fortgår.

En snabbmatskedja och dagligvarubutik ryms inom programförslagets markanvändningskarta. En snabbmatskedja ingår markanvändningen Restaurang och dagligvarubutik inom Detaljhandel.

Inriktningsbeslutet gällande begränsning av butiksytor inom markanvändningen detaljhandel är fattat utifrån handelsutredningens slutsatser och rekommendationer. Handelsutredningen finns att tillgå på kommunens hemsida.

Området är en av entréerna till Ljusdal, så att få till en väl tilltalande plats är något kommunen strävar efter. Områdets utformning och gestaltning kommer undersökas mera inom detaljplanearbetet. Hänsyn till områdets kulturmiljö och landskapsbild ska beskrivas i kommande detaljplanearbete.

Översvämningsrisken har utredds inom planprogrammet och förslag på åtgärder finns att tillgå i översvämningsutredningen. Planprogrammet har skickats till Länsstyrelsen för synpunkter och kommunen efterfrågar fortsättningsvis en dialog i frågan under detaljplanearbetet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Marcus Pettersson, planingenjör & projektledare för planprogrammet

Granskad av: Kerstin Johansson, planingenjör, och Linda Svedman,
planingenjör

2025-06-04