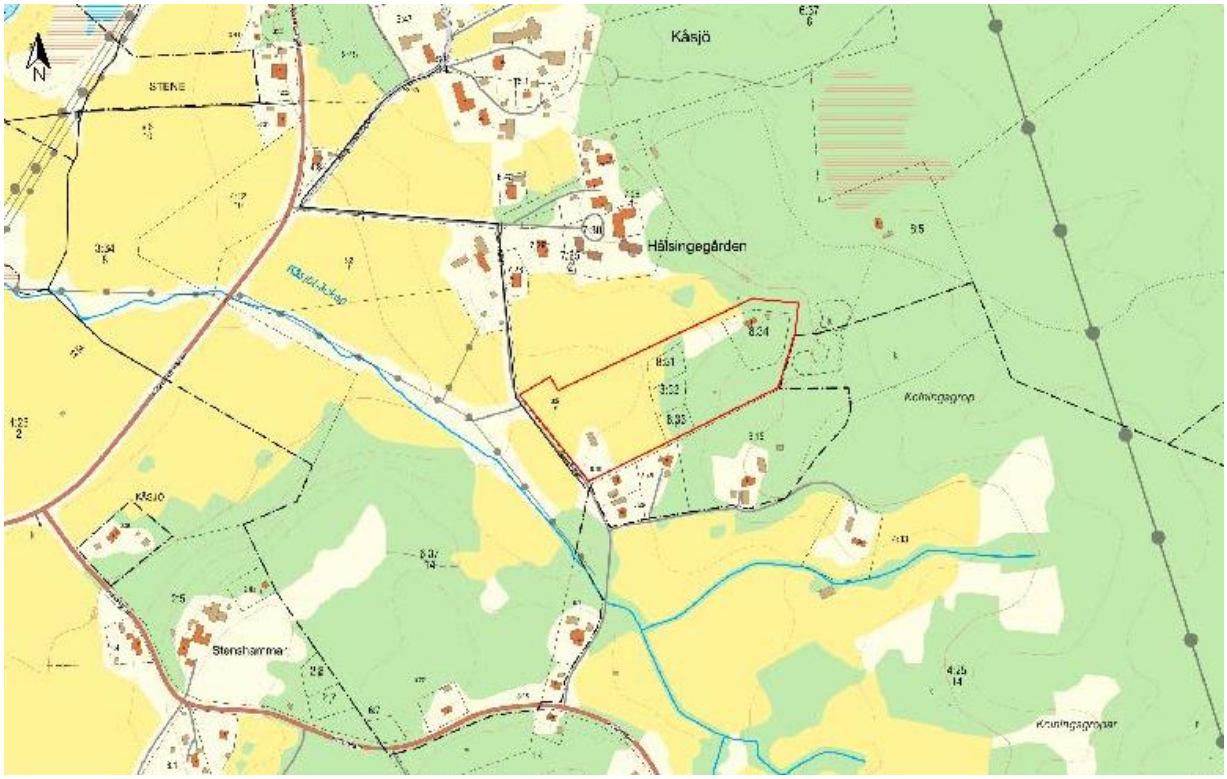
Ljusdals Kommun

SAMRÅD GRANSKNING ANTAGANDE LAGA KRAFT



PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR

Del av Kåsjö 8:5 med flera i Järvsö

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN

SAMRÅDSHANDLING

Datum: 2024-03-08 Dnr: KS 00104/2021

Innehåll

Planhandlingar ... 4
Underlag ... 4
Detaljplanens syfte ... 4
Syfte ... 4
Beskrivning av detaljplanen ... 4
Hela detaljplanen ... 4
Planområdets läge och avgränsning ... 4
Areal ... 5
Genomförandetid ... 5
Allmän plats ... 5
Huvudmannaskap ... 5
Kvartersmark ... 6
Befintligt ... 6
Ärendeinformation ... 7
Motiv till detaljplanens regleringar ... 7
Motiv till reglering ... 8
Genomförandefrågor ... 11
Fastighetsrättsliga frågor ... 11
Förändrad fastighetsindelning ... 11
Rättigheter ... 12
Tekniska frågor ... 12
Utbyggnad allmän plats ... 12
Avfall ... 12
Utbyggnad vatten och avlopp ... 12
Ekonomiska frågor ... 13
Planekonomisk bedömning ... 13
Planavgift ... 13
Organisatoriska frågor ... 13
Tidsplan ... 13
Planeringsunderlag ... 13
Kommunala ... 13
Detaljplan ... 13
Grundkarta ... 13
Översiktsplan ... 13
Undersökning enligt 6 kap. 6 § § miljöbalken (1998:808) ... 14
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan ... 14
Utredningar ... 14
Planeringsförutsättningar ... 14
Områdesbestämmelser ... 14
Förhandsbesked ... 14
Planbesked ... 14
Riksintressen ... 14
Naturvård ... 14
Friluftsliv ... 15
Kulturmiljövård ... 15
Rörligt friluftsliv ... 15
Väderradar ... 15
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken ... 15
Miljökvalitetsnormer ... 15

Luft ... 15
Vatten ... 15
Buller ... 15
Miljö ... 15
Dagvatten ... 16
Hälsa och säkerhet ... 16
Risk för översvämning ... 16
Geotekniska förhållanden ... 16
Hydrologiska förhållanden ... 17
Hydrologiska förhållanden ... 17
Kulturmiljö ... 17
Fornlämningar ... 18
Fysisk miljö ... 18
Sociala ... 18
Teknik ... 19
Service ... 19
Trafik ... 19
Konsekvenser ... 19
Fastigheter och rättigheter ... 19
Natur ... 20
Landskapsbild ... 20
Miljö ... 21
Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900) ... 21
Strandskydd ... 21
Dagvatten ... 21
Miljökvalitetsnormer ... 21
Luft ... 21
Vatten ... 21
Hälsa och säkerhet ... 21
Riksintressen ... 21
Naturvård ... 21
Friluftsliv och rörligt friluftsliv ... 21
Kulturmiljövård ... 22
Väderradar ... 22
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken ... 22
Trafik ... 22

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsredovisning

Underlag

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplanens syfte

Syfte

Detaljplanens syfte är att tillskapa möjligheter för att stycka av och bebygga bostadstomter på en del av fastigheten Kåsjö 8:5.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

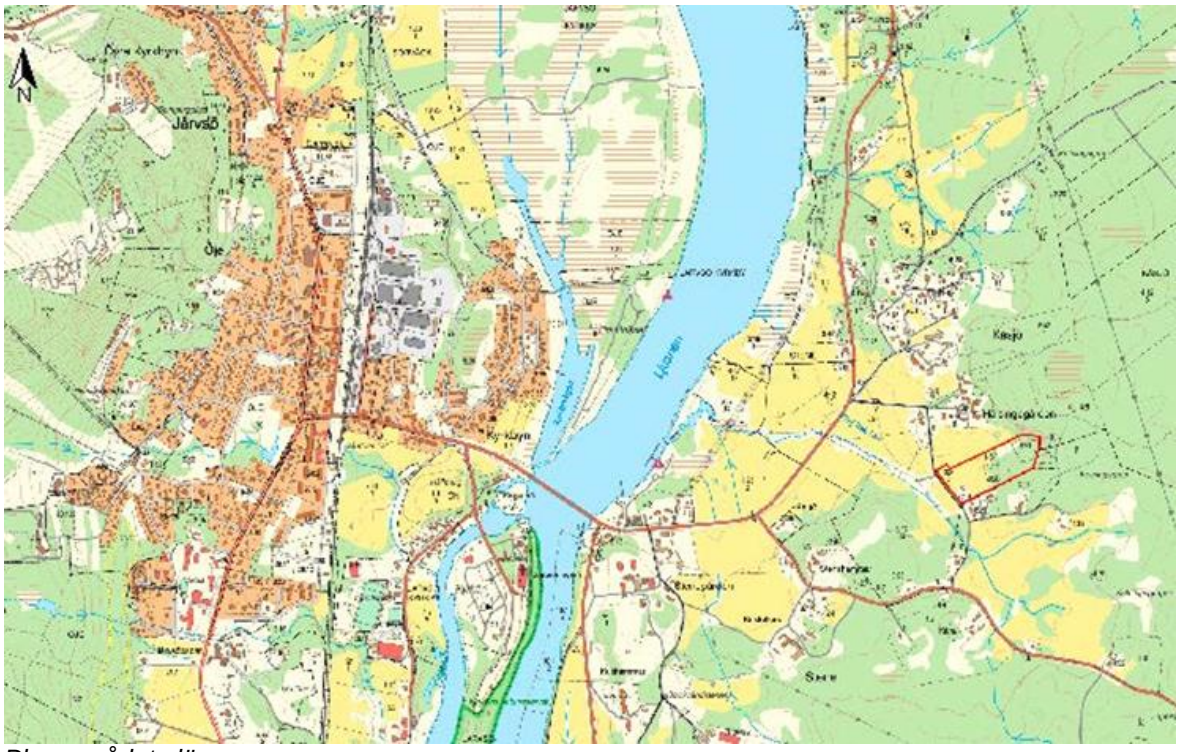
Ljusdals kommun har antagit delmål för att tillgodose hållbarhetsmålen i Agenda 2030. Ett av delmålen är ”Hållbara städer och samhällen”, för vilket Ljusdals kommun har satt upp en målbild om att ha 20 000 invånare år 2030.

Enligt riktlinjerna för kommunens bostadsförsörjning (2019) finns ett underskott av bostäder i Ljusdal och Järvsö. Planläggningen bidrar till att målen uppnås. Planområdet planeras för ett tiotal bostadsfastigheter, varav fyra är redan avstyckade tomter. Fastigheterna ska utformas i storlek, och med en exploatering, som passar in i det traditionella bebyggelsemönstret i omgivningen.

Området omfattas bland annat av Riksintresse för kulturmiljövård där det öppna kulturlandskapet utgör en viktig del. Åkermarken väster om bebyggelsen ska bevaras för att säkra det öppna kulturlandskapet.
Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och förslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. Miljöbalk (1998:808), MB.

Planområdets läge och avgränsning

Planområdet ligger i Kåsjö öster om Järvsö och Ljusnan. Ett känt landmärke i närområdet är Hälsingegården, tidigare lanthushållsskola, strax norr om planområdet.



Planområdets läge

Areal

Planområdets yta är drygt 3 Ha.

Genomförandetid

Genomförandetid för detaljplanen är 15 år och startar det datum då detaljplanen vinner laga kraft.

Allmän plats

Naturmarken och lokalgatan inom detaljplanen kommer att omfattas av Allmän platsmark.
Den befintliga tillfartsvägen in till planområdet planläggs och förlängs med en planerad lokalgata i en slinga genom bostadskvarteret. Lokalgatan ska ingå en den gemensamhetsanläggning som redan är skapad för delar av sträckningen och som kommer att utökas. Alla fastigheter som drar nytta av lokalgatan ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Sträckningen över åkermarken är anlagd med ett djupt dagvattendike utmed södra sidan. Diket har kontakt med Kåsjöbäcken via en vägtrumma under vägsamfälligheten Östra Kåsjö. Diken finns även anlagda inne i planområdet och kommer att genomföras utmed hela gatuslingan.

Markägaren kommer att ha det fortsatta ansvaret för naturmarken. Avsikten är att den ska brukas som åkermark, på samma sätt som idag, för att upprätthålla upplevelsen av det öppna kulturlandskapet.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för den allmänna platsmarken är enskilt då kommunen inte har några ekonomiska intressen i detaljplanen. Lokalgatan betjänar i huvudsak fastigheterna inom planområdet.

Kvartersmark

Kvartersmarken inom planområdet kommer i stort att upptas av bostadstomter. Dessa ska utformas med en stor del naturmark eller gräsbevuxen yta för att underlätta naturlig infiltration av dagvatten. Markens höjd avses inte förändras nämnvärt utan de olika fastigheterna kommer att få naturliga utblickar mot nordväst och det öppna landskapet utan att skymmas av framförliggande byggnader.
En mindre yta avsätts för pumpstationen för dricksvattentillförseln och ett område för uppställning av uppsamlingskärl för bostadsfastigheternas hushållsavfall planeras i anslutning till infarten vid den samfällda vägen.

Bild över planområdet med omgivande bebyggelse

Befintligt

Planområdet består idag av en del öppen åkermark med bakomliggande kuperad skogsmark. En grusväg går mot nordost som infart till den befintliga bebyggelsen och de redan avstyckade bostadstomterna i området. Utmed grusvägens södra sida ligger ett djupt dike vilket avvattnar området västerut.
Skogsmarken sluttar mot sydväst med en ganska stor höjdskillnad mellan de högst och de lägst belägna partierna. Skogsmarken är till största delen avverkad inom planområdet. Ett antal stora stenblock ligger utspridda i området och ger karaktär. Från de högre belägna partierna har man en fin utsikt mot åkermark och skogs-dungar i norr och väster.

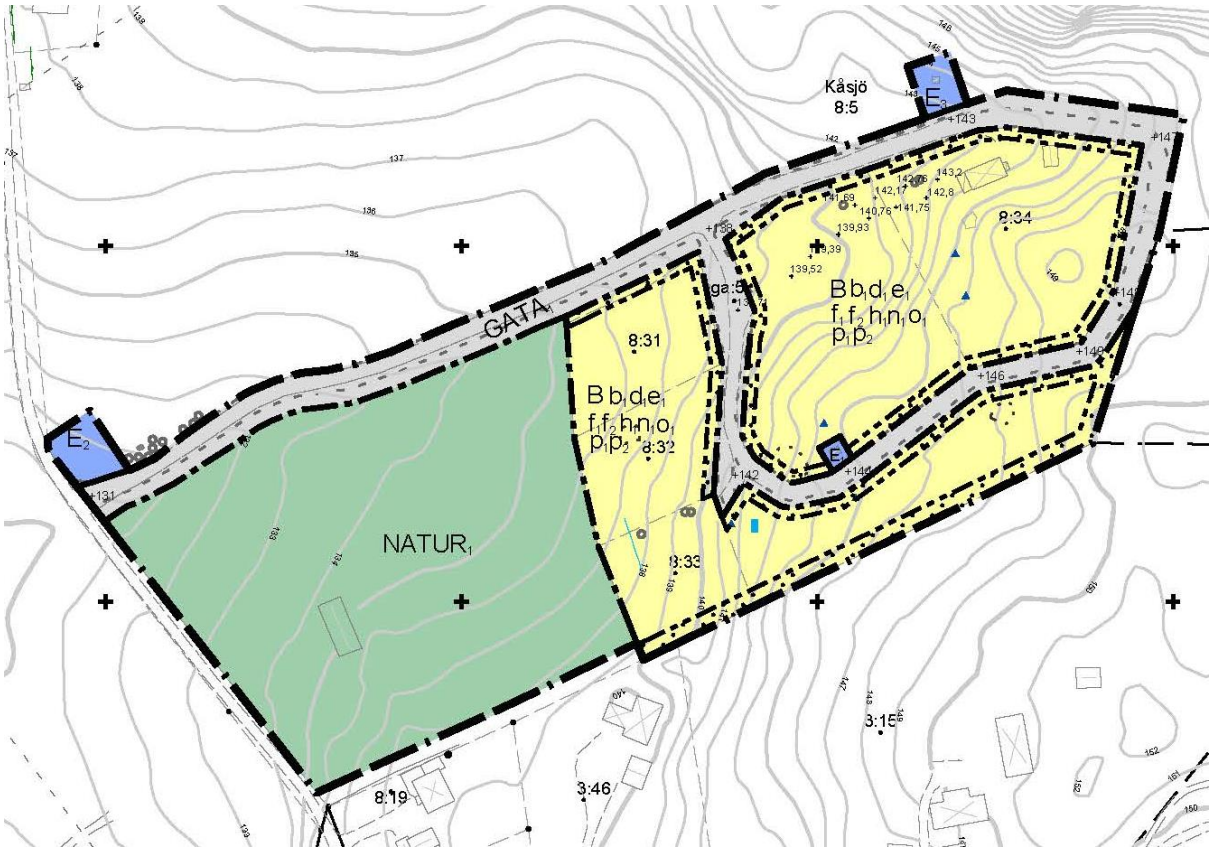
Inom planområdet finns en bebyggd bostadsfastighet. Bebyggelsen utgörs av ett enplans fritidshus med faluröd träfasad och tegelrött tak, samt ett par mindre komplement-byggnader.

Stora stenblock ger karaktär åt kvartersmarken

Ärendeinformation

Ljusdals Kommun
Detaljplan för del av Kåsjö 8:5 med flera i Järvsö
Dnr KS 00104/2021
Planbesked av samhällsservicenämnden 2022-04-12, §§ 55
Detaljplanearbetet påbörjades i november 2023.

Motiv till detaljplanens regleringar



Utdrag ur plankartan

Motiv till reglering

ALLMÄN PLATS

NATUR - Öppet kulturlandskap
För att bevara upplevelsen av det öppna kulturlandskapet, läggs bestämmelsen på åkermarken mellan bebyggelseområdet och tillfartsgatan i väster. Markområdet hör ihop med åkermarken norr om lokalgatan och bestämmelsen innebär att marken får brukas som tidigare och att den ska hållas öppen på liknande sätt som på angränsande åkermark inom närområdet.

GATA1 - Lokalgata
Gatan utgör tillfart och angöring till det nya bostadsområdet. Från infarten till planområdet och fram till de befintliga bostadsfastigheterna är gatan färdigbyggd och en gemensamhet för den delen har bildats. Gatans sträckning inne i bostadskvarteret är till stor del redan röjd som en skogsbilväg och kommer att anslutas till gemensamhetsanläggningen vid gatans genomförande.
Gatumarkens bredd på sträckningen in mot bebyggelsen är cirka 10 meter och inne i kvarteret minskar den till 7 meter. Inne i kvarteret finns flera platser som är möjliga som snöupplag.

KVARTERSMARK
Inom kvartersmarken är användningen huvudsakligen Bostäder. Här finns även tre områden för tekniska anläggningar.

B - Bostäder
Användningen bostäder omfattar både fritidshus och stadigvarande boende. Omfattningen av bebyggelsen regleras med egenskapsbestämmelser för att begränsa storleken på byggnaderna inom planområdet.

E1 - Pumpstation
Området omfattar en byggnad där anläggningen för den nya dricksvattenbrunnen är placerad.

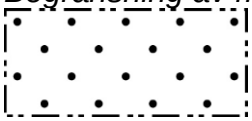
E2 - Avfallsanläggning
Efter samråd med Ljusdal Energi/Renhållning har ett område för uppsamling av avfall pekats ut vid infarten till planområdet.

E3 - Transformatorstation
Området omfattar en transformatorstation som försörjer planområdet med el.

Befintlig bebyggelse

Bestämmelserna för bebyggelsen i den nya detaljplanen har tagit fasta på den utformning som angavs i förhandsbeskedet eftersom detta tidigare har bedömts lämpligt i området. Där angavs att *”Bostadshusen är tänkta att uppföras i 1 eller 1½ plan i hälsingestil med spröjsade fönster, faluröd träfasad med vita knutar. Tegelrött tak med takpannor eller plåt, 33 graders lutning. Ungefär 150 - 170 kvadratmeter med tillkommande altan och garage.”*

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnadsverk

Bestämmelsen avser att begränsa möjligheten att bygga något i direkt anslutning till lokalgatan. Prickmarken mot gatan är 3 meter bred. Mot fastighetsgränsen är prickmarken 4,5 meter.

Fastighetsstorlek

d_1 Minsta fastighetsstorlek är 1150 m^2

Fastighetsstorleken är vald utifrån ytan på den minsta av de befintliga bostadsfastigheterna. Ytan är tillräckligt stor för att ge möjlighet till ett utspritt bebyggelsemönster på fastigheterna, för att efterlikna traditionell landsbyggdsbebyggelse.

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd 8,0 meter över medelmarknivån

Vald nockhöjd ska begränsa omfattningen av bebyggelsen. Det satta värdet ger möjlighet till ett- och ett halvt våningsplan med förhöjt väggliv på övre plan.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Parkering för bostädernas behov ska rymmas inom den egna fastigheten

Då lokalgatan inom kvarteret är kurvig och lutande är det viktigt för framkomligheten, över året, att det inte står parkerade bilar utmed sträckningen.

Placering

p_1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot grannfastighet

p_2 Garage och uthus ska placeras minst 2 meter från gräns mot grannfastighet

Bestämmelserna syftar till att skapa ett säkerhetsavstånd för brand mellan huvudbyggnader. Samtidigt ges möjlighet att placera uthus och garage närmre fastighetsgräns mot granne, vilket är vanligt i äldre bebyggelseområden. 2 meter ger möjlighet att sköta byggnader inom den egna fastigheten.

Takvinkel

o_1 Takvinkel ska vara 27 - 33 grader

Vald takvinkel, tillsammans med vald takutformning, relaterar till traditionell byggnadsutformning. Takvinkeln ger också möjlighet till inredning av det övre halvplanet.

Utformning

f_1 Tak ska vara sadeltak

f_2 Fasader ska ha faluröd kulör

Bestämmelserna syftar till att bebyggelsen ska ansluta till lokal byggnadstradition i området och på så sätt smälta in i omgivningen.

Utförande

b_1 Minst 50 procent av marken ska vara genomsläpplig

För att möjliggöra lokalt omhändertagande av dagvatten ska minst 50 % av fastighetsytan utföras med genomsläppliga material, som grus och gräs eller naturmark.

Utnyttjandegrad

e_1 Största byggnadsarea är 180 m^2 per bostadsfastighet

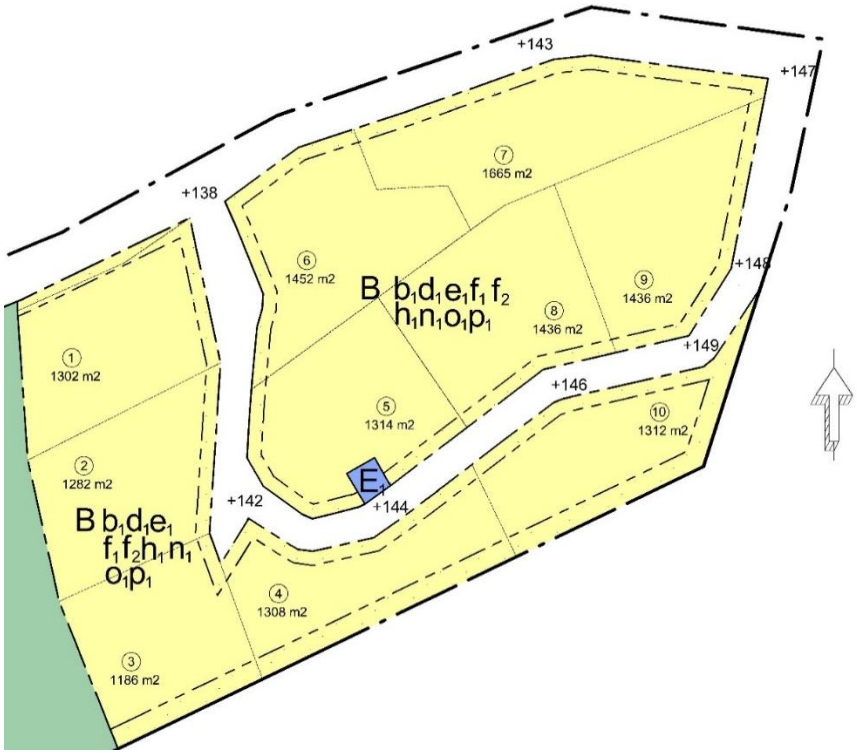
Utifrån minsta fastighetsyta och de möjligheter som PBL ger för bygglovbefriad komplementbebyggelse ger det en sammantagen exploateringsgrad på minst 20 procent, vilket är lämpligt inom ett bostadskvarter.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

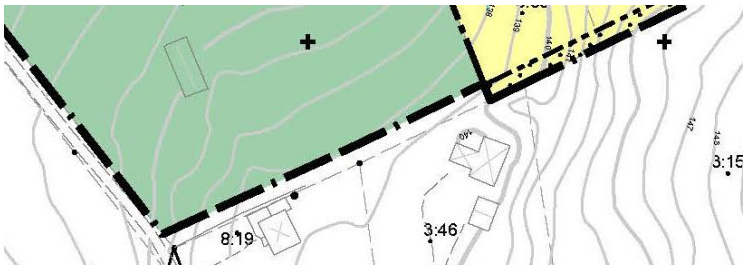
Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsindelningen inom området kommer att förändras.
En del av Kåsjö 8:5 avstyckas till antal nya bostadsfastigheter.
Omfattningen av Kåsjö 8:34 kommer att förändras då avsikten är att föra över mark till de nya bostadsfastigheterna inom kvartersmarken. Vid ett genomförande av detaljplanen kommer Lantmäteriet att stycka av lämpliga bostadsfastigheter i enlighet med bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek. Lantmätaren bedömer lämplig fastighetsutformning på plats utifrån detaljplanens intentioner.



Exempel på möjlig fastighetsindelning

Detaljplanegränsen i sydväst, närmast befintliga bostadsfastigheter, ligger 5 meter från fastighetsgränsen för Kåsjö 8:5. Då de befintliga byggnaderna ligger mycket nära fastighetsgränsen skapas möjlighet för en utvidgning av fastigheten så att byggnader och markanläggningar ska kunna skötas inom den egna fastighetsgränsen.



Läge för plangräns i sydväst

Rättigheter

När lokalgatan planläggs kommer den befintliga gemensamhetsanläggningen för gatan att utvidgas till att omfatta hela sträckningen genom bostadskvarteret. Nyttjande fastigheter ska anslutas för gemensamt ekonomiskt ansvar rörande drift och skötsel.
En gemensamhetsanläggning för dricksvatten och avfallshanteringen kan upprättas för ingående fastigheters gemensamma skötsel och ekonomiska ansvar. Ledningar för dricksvatten förläggs i gatumark. Matningsledningar för elförsörjning kan också läggas i gatumark. Ledningsrätter kan behöva skapas.

Tekniska frågor

Utbyggnad allmän plats

Exploatören ansvarar för utbyggnad av lokalgatan inför avstyckning av bostadsfastigheterna.

Avfall

Det är Ljusdal Energi/Renhållning som ansvarar för hämtning av avfall inom området. I planen har ett område avsatts för gemensam hantering av avfall (E_2) då omfattningen av antalet sopkärl, för insamling av olika fraktioner, kommer att ökas. Exploatören ansvarar för anläggandet.

Utbyggnad vatten och avlopp

En nyanlagd borrad brunn finns i området. (E_1) En mindre byggnad för pumpanläggningen har uppförts på plats. Anläggningen för vatten kan ingå i en gemensamhetsanläggning för de nyttjande fastigheterna. Ledningar för renvatten förläggs i gatumarken.

Befintligt pumphus

Två av de befintliga fastigheterna har enskilda anläggningar för avlopp. Dessa är utformade med en trekammarbrunn och en efterföljande markbädd för rening och infiltration. Eftersom man kan anta att planområdet kommer att byggas ut över tid så föreslås enskilda anläggningar även för detaljplanens nya fastigheter. Möjlighet finns för två fastigheter att nyttja samma enskilda avlopp, något som man får diskutera i de enskilda fallen. Ansökan om enskilda avlopp ska ske hos kommunens Miljöenhet.

Ekonomiska frågor

Exploatören har hela det ekonomiska ansvaret för detaljplanens upprättande och genomförande avseende iordningställande av allmän platsmark och kvartersmark.

Planekonomisk bedömning

Detaljplanen är av begränsad ekonomisk betydelse för kommunen. Huvudmannaskapet är enskilt. Exploatören står för alla kostnader för planens upprättande och genomförande.

Planavgift

Kommunen avser inte att ta ut någon planavgift vid efterföljande bygglovsprövning, då detaljplanen upprättas och genomförs helt på markägarens bekostnad.

Organisatoriska frågor

Exploatören har hela ansvaret för att initiera och slutföra detaljplanens genomförande.

Tidsplan

Den preliminära tidplanen för detaljplanearbetet är:
Samråd q1 2024
Granskning q2 2024
Antagande q3 2024

Planeringsunderlag

Kommunala

Detaljplan

Området är inte tidigare planlagt.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad i oktober 2023 och uppdaterad i februari 2024. SWEREF 99 16 30. Höjdsystem RH 2000. Ljusdals kommun ansvarar för upprättandet och kartans aktualitet.

Översiktsplan

Planområdet pekas inte ut i den kommuntäckande översiktsplan från 2010, men de övergripande intentionerna och riktlinjerna för kommunen gäller. Det står bland annat att ny bebyggelse i första hand ska förläggas inom tätorterna eller i nära anslutning till befintlig bebyggelse.
Det aktuella planområdet nyttjar befintlig infrastruktur för angöring och ligger i anslutning till befintlig, både nyare och äldre, bebyggelse och avviker därför inte från de övergripande intentionerna i översiktsplanen.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § § miljöbalken (1998:808)

För att ta reda på om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska alla planer genomgå en undersökning inom ramen för plansamrådet. Innan kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen ges tillfälle att yttra sig kring undersökningen. En Undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram för planområdet, inför planarbetets påbörjande. Undersökningen anger att detaljplanens genomförande inte kommer att innebära någon betydande miljöpåverkan.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunen har samrått med Länsstyrelsen om resultatet av Undersökning om betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning i sitt yttrande till bedömningen, daterat den 2023-11-23.

Utredningar

En arkeologisk utredning togs fram 2021 på begäran av markägaren för att användas som underlag i den fortsatta planeringen av området.
(*Arkeologisk utredning av fastigheten Kåsjö 8:5. Järvsö socken Ljusdals kommun. SWECO rapport (19475439))*

Planeringsförutsättningar

Områdesbestämmelser

I anslutning till Stene Gård och gården Kristoffers finns områdesbestämmelser för världsarvsområdet. Aktuell detaljplan ligger cirka 400 meter från gränsen mot området utan visuell anknytning.

Förhandsbesked

De 3 obebyggda bostadsfastigheterna i den västra delen av planområdet tillkom efter ett förhandsbesked 2020-12-08. Där angavs att ytterligare avstyckningar inte kunde tillstyrkas utan att föregås av planläggning.

Planbesked

Samhällsservicenämnden har beslutat att ge positivt planbesked för del av fastigheten Kåsjö 6:37 vilken angränsar mot 8:5 i väster. Tänkt planområde för 6:37 ligger dock längre västerut och kommer att angöra från Kalvstigen.

Riksintressen

Planområdet berörs av flera områden av riksintresse.

Naturvård

Fastigheten berörs av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Obj. XN22, Nedre Mellanljusnan. Områdets värden kan påverkas negativt av bland annat; Minskad eller upphörd jordbruks-/betesdrift, skogsplantering på jordbruksmark, bebyggelse, nya dikningsföretag, täkt, luftledningar, vägdragningar.

Planerad bebyggelse ligger inom Länsstyrelsens naturvårdsprogram Klass 2 Nedre Mellanljusnan

Friluftsliv

Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv 3 kap. 6 § MB, obj. FX02 Ljusnans dalgång.
Riksintresset innebär särskilt goda förutsättningar för berikade upplevelser (vattenanknutna och andra friluftsaktiviteter) i natur och kulturmiljö.

Kulturmiljövård

Planerad bebyggelse ligger till viss del inom och strax utanför gräns för riksintresse Kulturmiljö. Obj. X 300 Järvsö socken. Järvsö centralbygd. 3 kap. 6 § MB.
Värdegrunden för riksintresset är; ”Odlingslandskap i dalgångsbygd med ovanligt stora slåtter- och betesmarker, representativ hälsingebebyggelse från 1700- och 1800-talet med anknytning till protoindustrin samt sockencentrum.”

Rörligt friluftsliv

Området ligger även inom riksintresset för rörligt friluftsliv (turism och friluftsliv) utmed Ljusnan mellan Färila och Bergvik.4 kap. 2 § MB.

Väderradar

Planområdet ligger inom påverkansområde för väderradar vilket utgör ett riksintresse för totalförsvaret.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planläggning för bostäder omfattar ingen brukningsvärd jordbruksmark.
Skogsmarken inom planområdet bedöms ha begränsat brukningsvärde och är huvudsakligen avverkad.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som regleras i Miljöbalken 5 kap. Normer kan meddelas av regeringen i förebyggande syfte eller för att åtgärda befintliga miljöproblem, för att de svenska miljökvalitetsmålen ska uppnås eller för att kunna genomföra EG-direktiv.

Luft

Enligt luftföroreningskartor framtagna på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund (mätning 2015) är årsmedelhalt av partiklar för området 0-10µg/m3
Miljökvalitetsnormen för utomhusluft är 15 µg/m3.

Vatten

Området avvattnas mot Ljusnan via Kåsjöbäcken. Ljusnan har den ekologiska statusen måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god. WA69101365
Miljökvalitetsnormen för år 2039 är god ekologisk och kemisk status.
Miljökvalitetsnormen får inte försämras.

Buller

Området är inte utsatt för buller. Avståndet från planerade bostadslägen till järnväg och riksväg 83 är cirka 2 kilometer.

Miljö

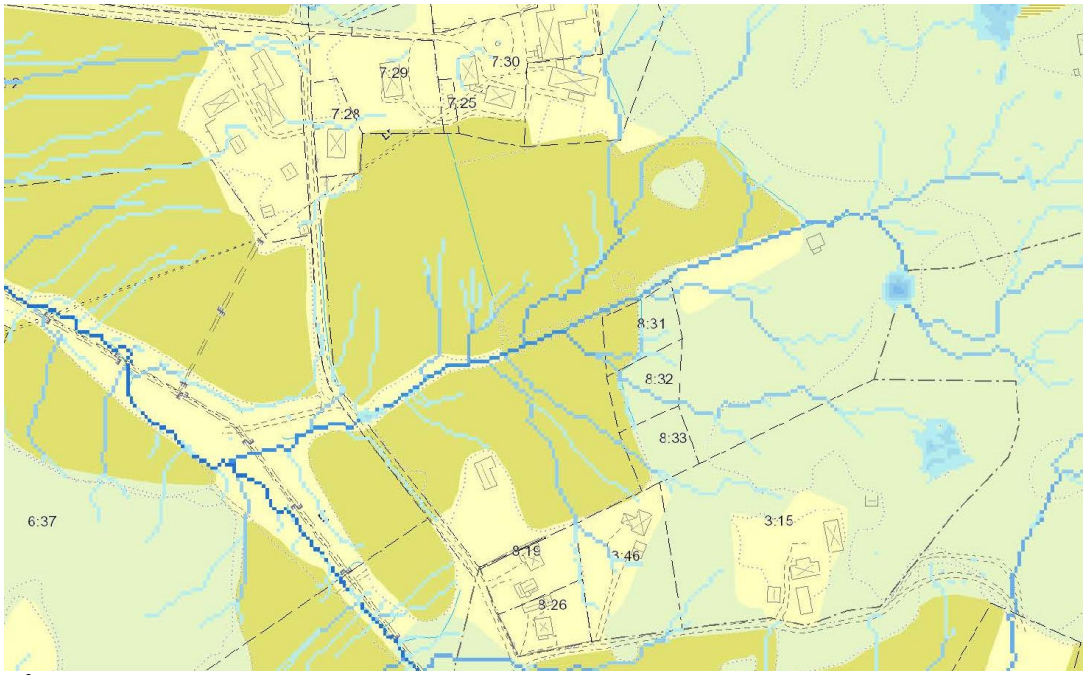
Planområdets västra gräns ligger cirka 65 meter från Kåsjöbäcken. Naturområdet, allmän platsmark, omfattas delvis av strandskyddet 100 m från Kåsjöbäcken och den planerade bostadsmarken ligger drygt 150 meter från bäcken.

Det grävda diket utmed lokalgatan omfattas inte av strandskydd, enligt tidigare besked från Länsstyrelsen.

Dagvatten

Marken inom planerad kvartersmark bedöms enligt SGU ha medelhög genomsläpplighet. Dagvatten kan omhändertas lokalt inom bostadsfastigheterna. Andelen hårdgjord yta är begränsad till 50 procent inom tomten. Tomtmark brukar utformas med grus-, gräsytor samt naturmark.

Området sluttar kraftigt ner mot sydväst där ett större, grävt dike har kontakt med Kåsjöbäcken väster om planområdet.



Lågpunktskartering

Hälsa och säkerhet

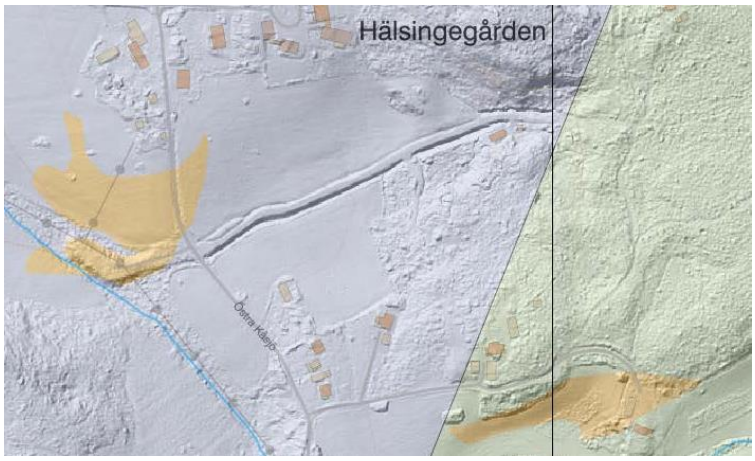
Inga risker för människors hälsa och säkerhet kan identifieras inom planområdet.

Risk för översvämning

Planområdet ligger inte inom översvämningsdrabbat område.

Geotekniska förhållanden

Den planerade kvartersmarken för bostäder inom planområdet utgörs, enligt SGU:s kartvisare, av fast mark med medelhög genomsläpplighet. Området utgörs av ett moränbacklandskap med kullig morän utan skredrisk.



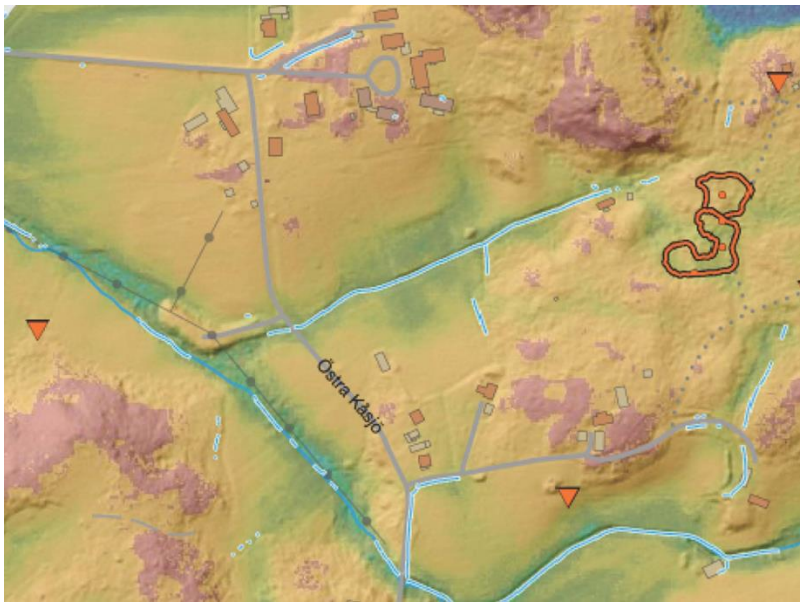
SGU Risk för skred i finkorniga jordarter

Lämplig grundläggning för uppförande av bostadshus/småhus med maximalt 2 våningsplan är lastspridande kantförstyvad platta på mark.

Hydrologiska förhållanden

Hydrologiska förhållanden

Enligt SGU:s kartmaterial bedöms bebyggelseområdet som friskt. Något fuktigare partier finns utpekade i anslutning till den skogsbilväg som utgör grunden för lokalgatan genom kvartersmarken. Där har markägaren anlagt diken för avrinning som ansluter mot det djupa dike som ligger utmed den norra sträckningen av lokalgatan.
Länsstyrelsen har enligt beslut bedömt att huvuddiket inte har något strandskydd, det är ett grävt dike som inte är vattenförande året om. Diket har en koppling till Kåsjö-bäcken som i sin tur har kontakt med Ljusnan, på ett avstånd om cirka 750 meter från plangränsen.



SGU Markfukt och diken

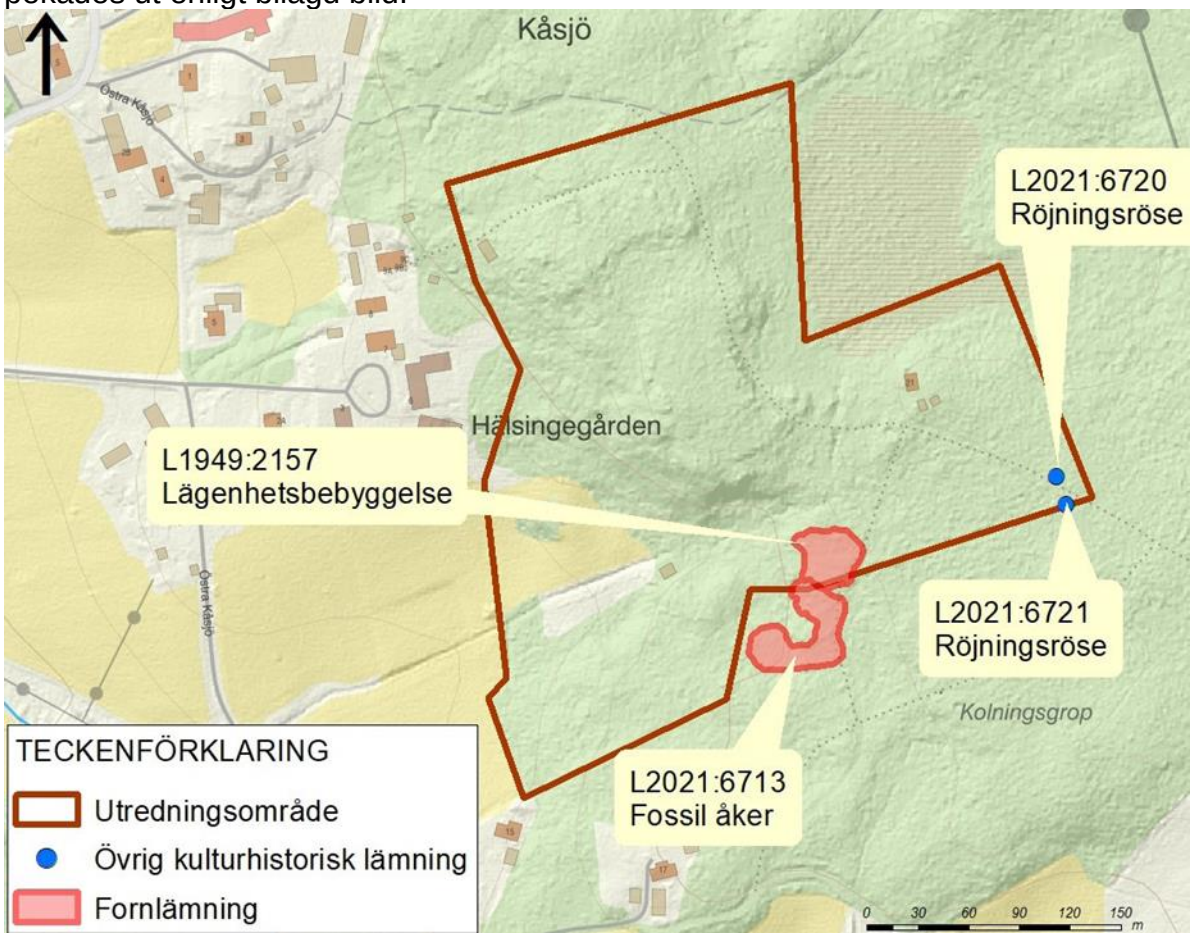
Kulturmiljö

Värdet av kulturmiljön i landsbygdsområdet runt Järvsö och Ljusnans dalgång är högt. Planområdet ligger delvis inom riksintresset för Kulturmiljövård så utformning

och lokalisering av tillkommande bebyggelse samt bevarande av den öppna, brukade åkermarken är centralt i all planläggning.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Kommunen har gjort bedömningen att någon ytterligare arkeologisk utredning för planområdet inte är aktuell. Kvartersmarken i planförslaget ingick i utredningsområdet och fyndplatser pekades ut enligt bilagd bild.



Utredningsområde och fyndmarkering Arkeologisk utredning SWECO 2021

Utifrån resultatet av den arkeologiska utredningen bedöms planområdet inte beröra förekommande fornlämningar.
Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa omedelbart avbrytas och anmälas till Länsstyrelsen enligt Kulturmiljölagen (1988:950).

Fysisk miljö

Skogen i närområdet är stenig och tätbevuxen men ett antal äldre gångstigar finns norr om planområdet och kan nås via lokalgatan upp mot Hälsingegården. Åkermarken brukas till stora delar och utgör grunden för det karaktäristiska öppna kulturlandskapet.

Sociala

Järvsö med omgivande landsbygd utgör ett populärt boendeområde för både lokalbefolkning och turister. Utbudet av byggbara tomter är begränsat och bedömningen är att planområdet ska kunna etableras inom överskådlig tid. Önskvärt är att fritidsbebyggelsen blandas med permanentbostäder för att öka trivsel och trygghet i närområdet.

Teknik

Nätägare i området är Ellevio.
Bredband till området levereras av Ljusnet/Ljusdal Energi.

Service

Förskoleverksamhet finns vid Hälsingegården. Skolor, vårdcentral, dagligvarubutiker med mera finns i Järvsös centrum cirka två kilometer bort.

Trafik

Trafiken till och från det nya planområdet kommer att vara av begränsad omfattning på grund av områdets begränsade storlek. Tillfartsgatorna inom närområdet har mycket enkel standard. De ingår i en samfällighet och för de nya bostadsfastigheterna kan utfartsrättigheter över samfälligheten behöva upprättas i en lantmäteriförrättning.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Kåsjö 8:5	Naturmarken inom fastigheten minskar till förmån för bostadskvarteret. Ansvaret för skötseln av naturmark vilar fortsatt på markägaren. Den befintliga lokalgatan förlängs genom bostadskvarteret, och den befintliga gemensamhetsanläggningen utökas att omfatta de fastigheter som har nytta av den. Bostadsfastigheter kommer att styckas av och säljas till privatpersoner genom exploatörens försorg. Elanslutningar, från befintlig transformatorstation i planområdets norra del, anläggs fram till anslutningspunkt i de nya bostädernas fastighetsgräns. Exploatören ansvarar för att initiera och bekosta genomförandet av detaljplanen.
Kåsjö 8:34	Omfattningen av fastigheten kommer att förändras. Det är sedan tidigare överenskommet mellan fastighetsägaren och exploatören.

Kåsjö 8:31 - 8:33	Befintliga fastigheter inom planområdet. Förutsättningarna för dessa fastigheter förändras inte genom ett genomförande av detaljplanen. Intentionerna som gavs när fastigheterna skapades kvarstår genom planbestämmelserna. Utsikten över jordbruksmarken säkras genom bevarandebestämmelserna för naturmarken.
Kåsjö 8:19 och 3:46	Bostadsfastigheterna som angränsar till fastigheten Kåsjö 8:5, söder om planområdet. Plangränsen placeras 5 meter norr om den gemensamma fastighetsgränsen i norr. Detta skapar möjligheter för de båda fastigheterna att utöka sin mark för att möjliggöra skötsel av byggnader och anläggningar inom den egna fastigheten.
Samfälld väg S:6	Trafiken på vägsträckningen från Kåsjö Hybovägen fram till planområdet kommer att öka vid ett genomförande av detaljplanen. Utfartsservitut för de nya bostadsfastigheterna ska skapas vilket innebär att samfälligheten kan få ökade intäkter för drift och underhåll av vägsträckningen.
Omgivande bostadsfastigheter utanför planområdet	Utsikten, från bostadsfastigheterna runt planområdet, över naturmarken begränsas inte vid ett genomförande av detaljplanen. Tillkommande byggnader placeras in i kvartersmarken på liknande sätt som byggnader i omgivningen.

Natur

Planområdet är mycket begränsat och utrymmet för djur och natur kommer att vara oförändrat vid detaljplanens genomförande.

Landskapsbild

Bebyggelsen ligger insprängt i en skogsbacke på liknande sätt som övrig bebyggelse i närområdet. Gränsen mellan bebyggelseområdet och åkermarken är mycket visuellt tydlig och ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka landskapsbilden på något negativt sätt.

Miljö

Inga negativa miljökonsekvenser kan bedömas uppstå vid detaljplanens genomförande. Området exploateras för bostadsändamål i mycket ringa omfattning.

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Sammanvägd bedömning
I Undersökningen om betydande miljöpåverkan identifieras sammantaget inga risker för sådan påverkan. Genom åtgärder i genomförandet av detaljplanen kan detta säkerställas så att nya risker inte uppstår.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inte inom detaljplan.

Dagvatten

Markens lutning, befintliga och planerade diken samt den omgivande skogsmarken säkerställer god avrinning inom och runt planområdet. Förutsättningen för marken att ta hand om skyfall bedöms som tillräcklig avseende markens genomsläpplighet och bostadstomternas beskaffenhet.
Snömassor inom kvarteret kan skottas till naturmarken runt planområdet. Utrymme för visst snöupplag längs gatan finns inom vägområdet.
Vegetation i närområdet bidrar till erosionsskydd, vattenrening och reglering av lokalklimat och vattenflöden.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Planens genomförande bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för utomhusluft.

Vatten

Planläggningens omfattning, med begränsad exploatering för ändamålet bostäder på ett långt avstånd från recipienten, bedöms inte utgöra någon risk för att miljökvalitetsnormen för Ljusnan påverkas negativt.
Den tillkommande bebyggelsen är mycket begränsad i området som till stor del består av skogs- och åkermark.

Hälsa och säkerhet

Inga negativa konsekvenser för människors hälsa och säkerhet till följd av detaljplanens intentioner och dess genomförande har identifierats.

Riksintressen

Naturvård

Planläggning för bostäder omfattar ingen brukningsvärd jordbruksmark. Skogsmarken inom planområdet bedöms ha begränsat brukningsvärde. Framtida bebyggelse bedöms därför inte påverka riksintresset för naturvård.

Friluftsliv och rörligt friluftsliv

Det är ett mycket begränsat område vars nya bebyggelse bedöms kunna anpassas väl till sin omgivning. Platsen utgörs inte av något strövområde eller liknande rekreationsmöjlighet. Planläggningen bedöms inte påverka riksintressena negativt.

Kulturmiljövård

Framtida bebyggelse placeras högre upp i dalgången, insprängd i skogsmarken, likt omgivande bebyggelse. På detta sätt bedöms den inte påverka intrycket av den öppna dalgången och riksintresset för kulturmiljö negativt.

Väderradar

Detta riksintresse riskeras framför allt att skadas av höga objekt i synnerhet vindkraftaggregat, för nära väderradaranläggningar. Inget tyder på att den planerade bebyggelsen/verksamheten kommer att påverka detta riksintresse.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Ingen jordbruksmark tas i anspråk. Den jordbruksverksamhet som pågår idag kommer att kunna fortgå som tidigare.
Skogsmarken inom och i anslutning till planområdet har lågt brukningsvärde.

Trafik

Omfattningen av trafikökningen till planområdet är försumlig. I direkt anslutning till planområdet kan en ökning av antalet bostadsfastigheter innebära att fler nyttjare betalar till samfälligheterna och på så sätt ges ekonomiska möjligheter att öka standarden på lokalgatorna.