



Samhällsbyggnadsförvaltningen

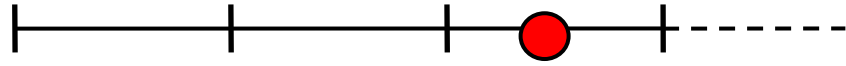
SAMRÅD

UTSTÄLLNING

GODKÄNNANDE/
ANTAGANDE

LAGA KRAFT

DETALJPLAN



DEL AV ÅKERSTA 29:1, "BOSTÄDER VID MUSEIVÄGEN"

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN



Ortofoto över planområdets lokalisering.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Bullerberäkning
- Utlåtande
- Sammanfattning av MKB-checklista

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ändra gällande detaljplan från år 1969 för att möjliggöra centrumnära bostadstomter för villabebyggelse. Planområdet ligger i centrala Ljusdal, en förtätning av detta område skapar därför bra förutsättningar för god tillgänglighet till service, handel och grönområden samt ett minskat bilåkande.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planen bedöms vara förenlig med bestämmelserna i MB 3, 4 och 5 kap. Planområdet är beläget inom riksintresseområde för rörligt friluftsliv enligt MB 4 kap. Planområdet ligger inom strandskyddat område och en strandskyddsdispens skall därför sökas hos länsstyrelsen för att upphäva strandskyddet inom planområdet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger vid Museivägen i centrala Ljusdal. I väster gränsar området till befintlig bostadsbebyggelse och norr om området finns ett större grönområde samt Hornekanalen. I söder gränsar planområdet till Dalgatan som österut ansluter till gång- och cykelvägar som leder in till centrumkärnan. Museivägen ansluter i söder till Kyrkogatan (riksväg 84).

Areal

Planområdet är cirka 0,2 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Åkersta 29:1 ägs av Ljusdals kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet ingår i Ljusdals tätort som omfattas av gällande generalplan för Ljusdals tätort med omnejd, antagen år 1980. Området anges som bebyggelseområde i översiktsplanen. Detaljplanen överensstämmer således med gällande generalplan. Arbete pågår för närvarande med ny översiktsplan för Ljusdals kommun.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området finns gällande stadsplan för Knekarbacksområdet i Ljusdals köping, antagen av kommunfullmäktige 1969-07-04. I stadsplanen anges området som allmänt ändamål då det var tänkt att det skulle byggas en sim- och idrottshall på området.

Program för planområdet

Något planprogram anses inte nödvändigt att upprätta.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 5 kap 18 § PBL skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om en detaljplan medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som *innebär en betydande påverkan* på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Enligt MKB-checklistan som är ett underlag för behovsbedömning medför planens genomförande inte "betydande miljöpåverkan" i den betydelse som avses i PBL. Någon speciell miljökonsekvensbeskrivning upprättas därmed inte.

Kommunala beslut i övrigt

Beslut Samhällsbyggnadsnämnden 2008-06-17, § 77:
Upprätta förslag till ändring av detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ingår som en del i ett större grönområde som sträcker sig norr om området. Det förekommer rikligt med vegetation inom och i angränsning till området i form av träd och buskage. Planområdet sluttar mot nordöst och öster. Nordöst om området finns ett mindre vattendrag, Hornekanalen.

Hornekanalen är en grävd kanal som grävdes någon gång på 1920 -1930 talet genom så kallade "akjobb" för arbetslösa. Kanalen grävdes som ett led i att få bättre genomströmning av vattnet i Kyrksjön. Hornekanalen har en mynning i Ljusnan och en i Kyrksjöns västra del och fortsätter med Kläppakanalen i Kyrksjöns östra del som sedan mynnar ut i Ljusnan igen. Till en början var Hornekanalen reglerad via dammluckor som kring 1950-talet togs bort.

Vid planarbetets början bedömdes Hornekanalen att inte påverka syftet med strandskyddet eftersom det är en grävd kanal som till stor del är kulverterad under mark dit även dagvatten är anslutet från olika anläggningar i Ljusdal. En ny bedömning har gjorts, och med tanke på kanalens förhållandevis långa historia bedöms den ha betydelse för både växt- och djurlivet och friluftslivet och innefattas därmed av ett strandskydd på 100 meter.



Översiktsbild över planområdet och Hornekanalen i Ljusdals tätort.

Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning är utförd i planområdet.

Förorenad mark

Ingen undersökning av eventuell förorenad mark har utförts. Områdets historia föranleder inte heller att en sådan behöver utföras.

Radon

Radonsäkert byggande rekommenderas inom Ljusdal tätort.

Risk för skred/höga vattenstånd

Hornekanalen ligger nordöst om planområdet och står i förbindelse med Ljusnan via Horneån. Vattendraget följer därmed Ljusnans vattenstånd vilket innebär att det finns risk för höga vattenstånd i vattendraget. Nivå för färdigt golv bör därför ligga på minst +128,0 m inom planområdet.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända förekomster av fornlämningar. Namnet "Åkersta" antyder dock att platsen kan ha varit en boplats redan i förhistorisk tid. I närområdet finns även namnet "Vi" som visar att det i förhistorisk tid förmodligen har funnits en kultplats här. Området är därmed högtintressant ur arkeologisk synvinkel och en arkeologisk utredning kan komma att krävas inför uppförande av nya bostäder på platsen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Väster om området finns befintlig bostadsbebyggelse i form av två friliggande villor. Längre västerut finns ett radhusområde. Detaljplanen möjliggör en förtätning av området i form av bostadsbebyggelse med friliggande hus. Högsta tillåtna våningsantal för ny bebyggelse är två våningar. Då planområdet sluttar mot nordöst och öster finns möjlighet att uppföra suterränghus på området, utöver angivet högsta våningsantal får därför suterrängvåning uppföras. Området mellan de planerade bostäderna och Hornekanalen är cirka 20 meter och det är viktigt att zonen mellan tomterna och kanalen är så pass bred så att allmänheten kan ha tillgång till området.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Befintlig handelsverksamhet finns öster och söder om planområdet. Väster om området har kyrkan verksamhet, inom detta område finns även ett museum.



Bilderna ovan visar verksamheter öster om planområdet.

Offentlig och kommersiell service

Området är beläget i ett centrumnära läge i Ljusdal vilket innebär att tillgänglighet till offentlig och kommersiell service är god. Väster om planområdet, på Vi-området, finns en förskola, öster och söder om området finns handelsverksamhet.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till och från samt inom området är god. Bebyggelsens tillgänglighet ska anpassas till PBL-kraven och beaktas under bygglovsprövningen.

Jämställdhet

Planområdet är beläget i centrala Ljusdal med god tillgänglighet till handel, service och transport med kollektiva färdmedel. I områdets närhet finns även goda förbindelser vad gäller gång- och cykelvägar. Detta är viktigt ur ett jämställdhetsperspektiv då män och kvinnor använder olika typer av färdmedel samt har olika resemonster.

Byggnadskultur och gestaltning

Nybyggnationen inom planområdet bör utformas med samstämmighet till befintlig bebyggelse intill området, exempelvis vad gäller fasadmaterial och våningsantal. I planen regleras antalet våningar till två, utöver detta får suterrängvåning anordnas.

Friytor

Lek och rekreation

På förskoleområdet, cirka 150 meter väster om planområdet, finns lekplatser. Norr om området finns ett stort grönområde vilket kan utnyttjas som motions- och rekreationsområde.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet ligger intill Museivägen som i söder ansluter till Kyrkogatan (riksväg 84). Riksväg 84 är av riksintresse för kommunikationer. Museivägen är en återvändsgränd som betjänar bostäder och verksamheter väster om området. I söder gränsar området till Dalgatan. Denna gata är en återvändsgränd som bland annat ansluter till gång- och cykelvägar som leder in till centrumkärnan.



Museivägens anslutning till Kyrkogatan (ovan) samt dess sträckning västerut mot radhusområdet (höger).

Kollektivtrafik

Busshållplatser för lokal och regional linjetrafik finns närmast på Kyrkogatan (riksväg 84) cirka 100 meter öster om området. Hållplatserna nås via gångförbindelser från området.

Parkering, varumottag och utfarter

Samtliga in- och utfarter till planområdet sker västerifrån från Museivägen. Parkering ska anordnas på kvartersmark.

Störningar

Planområdet ligger vid Museivägen som i söder ansluter till Kyrkogatan (riksväg 84).

En beräkning av vägtrafikbuller har gjorts enligt Naturvårdsverkets modell, rev 1996. Buller VÄG version 8.6, Trivector AB. Beräkningspunkterna för bullernivåerna är belägna i planområdets olika delar, den ena beräkningspunkten är belägen med närhet till riksvägen och den andra med närhet till Museivägens infart. Enligt beräkningarna uppfylls riktlinjerna för utomhusbuller inom planområdet, därav bedöms att inga åtgärder behöver vidtas (för mer information se bullerberäkning).

Dagens byggnadsnormer vad gäller fasad och 2- eller 3- glasfönster med väl fungerade tätninglistor och god tätning mellan karm och vägg kan ge cirka 30 dB(A) bullerdämpning,¹ vilket också kan ha en positiv inverkan på husens energiförbrukning. Vid nybyggnation bör den ekvivalenta ljudnivån inomhus inte överskrida 30 dB(A) maximalt 45 dB(A) nattetid och 55dB(A) utomhus vid fasad och 70 dB(A) maximalt vid uteplats i anslutning till bostaden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp, ny bebyggelse ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsledningsnät. Dagvatten ska omhändertas lokalt på tomtmark.

Värme

Uppvärmning bör ske med fjärrvärme eller annan förnyelsebar energikälla. Ny bebyggelse kan anslutas till befintligt fjärrvärmenät. Fjärrvärme finns precis intill planområdet och därför anses det mycket lämpligt att använda de som uppvärmningskälla.

EI

Ny bebyggelse kan anslutas till befintligt elnät vid Museivägen. I den södra delen av planområdet finns elledningar som kommer att flyttas på kommunens initiativ i samband med att fastigheten bebyggs.

Avfall

Allt avfall ska hanteras utan risk för olägenhet för hälsa och miljö. Avfallshanteringen ska ske med hänsyn till återvinning och återanvändning, utrymmen bör därför ges till källsortering.

¹ VV publikation 2004:80

Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

Ett genomförande av planen möjliggör en förtätning av Ljusdal tätort och skapar förutsättningar till centrumnära bostadstomter för villabebyggelse. Planområdet har god närhet till både service, handel och grönområde vilket innebär att en förtätning av detta område skapar förutsättningar för ett minskat bilåkande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Reviderad
Ljusdal, 2010-02-19
Anna Korsell
Planingenjör

Upprättad
Ljusdal, 2009-07-23
Camilla Johansson
Planingenjör

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden i Ljusdals kommun den 24 mars år 2010 § 37 och vunnit laga kraft den 22 april år 2010.