

DETALJPLAN

JÄRVSÖ-KYRKBY 23:2 och 23:5, i JÄRVSÖ (Järvzoo och Rovdjurscentret De 5 Stora)

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser, denna Planbeskrivning samt Genomförande-
beskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att befästa rådande förhållanden och att ge Rovdjurscentret
underlag för ett permanent bygglov.

Området där Järvzoos entrébyggnad och Rovdjurscentret ligger, är idag beläget
utanför detaljplanelagt område. RC har ett tidsbegränsat bygglov på 5 år från 2003, i
avvaktan på planläggning.

Befintlig detaljplan ger byggrätt för djurpark och badhus på mark som idag
exploaterats för gästparkeringar till Järvzoo/RC.

En tidigare skiss till detaljplan har upprättats, men arbetet fullföljdes aldrig då bygget
påbörjades innan området hann planläggas.



Fasadskiss Agneta Niklason CAO Arkitekter

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planläggningen bedöms förenlig med bestämmelserna.

3 kap. MB behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten, d.v.s. riksintressen.

4 kap. MB behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden, d.v.s. riksintressen för geografiskt bestämda områden.

5 kap. MB behandlar miljökvalitetsnormer.

Området ingår i det område som länsstyrelsen redovisar som riksintresse för friluftsliv enligt MB 3 kap.6 §.

Miljökvalitetsnormer finns idag för utomhusluft. Dessa avser kväveoxider, kvävedioxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar och ozon. De bildas vid förbränning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Rovdjurscentrum och Järvzoo nås via riksväg 83 sydväst om Järvsö Centrum.

Anläggningen ligger i den södra slutningen vid Öjebergets fot.

Planen omfattar Järvzoo's entré- och kontorsbyggnad, Rovdjurscentret och några förrådshus med omliggande mark samt området närmast nedanför, öster om anläggningen där 2 besöksparkeringar ligger.

Areal

Planområdets totala area uppgår till ca 1,8 hektar.

Markägoförhållanden

Ljusdals kommun äger hela det aktuella planområdet. Järvzoo och Rovdjurscentret har för avsikt att köpa varsin del av tomtområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I Översiktsplan för Järvsö från 1988 anges området för djurparksändamål med byggnationer för djurparkens behov. Ett område är avsatt för en serviceanläggning som hör ihop med djurparken och backverksamheten. Här anges parkering, servicebyggnad och eventuellt hotell.

Detaljplaner

Befintlig detaljplan för delar av området har bl.a en tomt avsatt för badhus.

För badhustomten fanns det då intressenter, men denna verksamhet kom aldrig till stånd.

Parkeringsytorna har utökats längre upp mot entrén till anläggningen bl.a av tillgänglighetsskäl. På badhustomten ligger idag en av de närmaste parkeringarna till Järvzoo/RC.

Program för planområdet

Något planprogram har inte upprättats.

Planområdet strider inte mot översiktsplanen.

Motiverat ställningstagande till behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

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

Omgivningsförutsättningar och den påverkan detaljplanen bedöms innebära, på miljön, hälsan och hushållningen, har redovisats i denna planbeskrivning och i bilagorna till beskrivning.

Ett genomförande av denna plan bedöms inte innebära betydande påverkan, i den betydelse som avses i PBL. Motivet för detta kan sammanfattas i nedanstående punkter.

Miljö – pågående verksamhet är inte förenad med någon negativ miljöpåverkan.

Hälsa/säkerhet – verksamheten innebär inte någon fara för människors hälsa eller säkerhet.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser – anläggningen bedöms hushålla tillfredsställande med mark, vatten och andra resurser.

Checklista med bedömningsgrunder bifogas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Planområdet ligger i en sluttning med morän och gammal blandskog. Marktäckningen består i huvudsak av lingon- och blåbärsris samt olika mossor.

Runt byggnaderna har återplantering med befintligt omgivande vegetationstyp skett.

Radon

Öjeberget bedöms vara ett riskområde för markradon, men inom planområdet bedöms strålningen som låg utifrån tillgängliga strålningskartor från SGU.

Då planområdet inte innehåller några bostäder krävs inga särskilda åtgärder.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Tillgänglighet

Anläggningen för Rovdjurscentret och Järvzoo ligger i en brant sluttning och tillfartsvägen upp mot huvudentrén har en kraftig lutning. Byggnaderna har p-platser vid entréer med ramper och en hiss som ger full tillgänglighet för rörelsehindrade när man väl tagit sig upp till anläggningen, företrädesvis med något motorfordon.

Byggnadskultur och gestaltning

Vid eventuell kompletterande utbyggnad, för djurparkens eller Rovdjurscentrets behov, bör hänsyn tas till befintliga byggnaders utformning. Materialval och kulörsättning bör ansluta till befintliga byggnader.

Trafik

Bilvägar och parkeringsytor har planerats så att angöring, varutransporter och rundkörning vid anläggningen kan ske på ett säkert sätt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anläggningen ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. Dagvatten omhändertas lokalt.

Administrativa frågor

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

Konsekvenser av planens genomförande

Ett genomförande av planen innebär att befintliga förhållanden fastställs. Bygglovet för anläggningen och parkeringsytorna permanentas.

De resterande skogsytorna skyddas och anläggningens utbyggnadsmöjligheter regleras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Upprättad i januari 2006

reviderad i oktober 2006

Åsa Franzén
Planingenjör

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden i Ljusdals kommun 2007-02-21 § 25
och vunnit laga kraft 2007-04-12.