

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN FÖR SÖDRA ÖJEBERGET, PÅ DEL AV FASTIGHETEN JÄRVSÖ-KYRKBY 23:2 M M I JÄRVSÖ, I LJUSDALS KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN.

PLANBESKRIVNING

Planen omfattar förutom denna beskrivning, plankarta med bestämmelser, illustrationskarta, genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning, samrådsredogörelse och en fastighetsförteckning.

GÄLLANDE PLAN

För del av planområdet gäller en detaljplan, antagen av kommunfullmäktige 1991-04-08 och som vann laga kraft 1993-10-14.

Den mark som ingår i planförslaget är redovisat som naturmark (skogsmark), med utökad lovplikt avseende trädfällning som inte får ske av andra skäl än för undvikande av skogsskador. Utanför det område som omfattas av planförslaget redovisar den gällande planen entré- och serviceområden samt parkeringsytorna till den befintliga djurparken samt mark för nybyggnad av ett hotell och en badanläggning.

För resterande del av planområdet gäller områdesbestämmelser antagna av fullmäktige 1990-09-03 vilka vann laga kraft 1993-10-14.

Områdesbestämmelserna, som i första hand syftar till att reservera mark för den sydliga nerfarten för alpinanläggningen, anger marken som berörs av planförslaget som naturmark för vilket gäller utökad lovplikt för skogsavverkning.

För området öster om planområdet på andra sidan Vallmovägen anges i gällande plan nybebyggelse för bostadsändamål.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet omfattar en yta av ca 1 hektar. Det ligger i den östra utkanten i Järvsö samhälle mellan den nyanlagda södra nerfarten till Öjebergets alpinanläggning och djurparken Järvzoo, strax sydväst om planområdet. Strax söder om planområdet ligger ett spårcentrum med start och mål för längdskidåkning och starten för ett elupplyst motionsspår.

Marken i området sluttar mot öster med en nivåskillnad på ca 15 meter. Två enskilda bostadsfastigheter, Järvsö-Kyrkby 5:5 och Järvsö-Kyrkby 6:49 gränsar direkt till planområdet. Marken inom planområdet och anslutande mark i övrigt ägs av Ljusdals kommun.

PLANENS SYFTE

Planförslaget avser att ge underlag för uppförandet av ca tio uthyrningsstugor av hög standard för turistboende. Planen ger utrymme för ca 100 kvm byggnadsyta i två våningar för respektive hus. Parkering avses ske i anslutning till stugorna på parkeringsytorna med motorvärmarruttar eller i carport. Bebyggelsen ska utföras med hänsyn tagen till miljön.

Trafikmatning till och från området avses i första hand ske via en ny anslutning till Vallmovägen. För att möjliggöra en rundkörningsmöjlighet men också för att få till en bättre tillfart till fastigheten Järvsö-Kyrkby 5:5, än den befintliga samfälliga vägen, föreslås även en anslutning från den befintliga vägen till parkeringsplatserna, väster om planområdet.

MILJÖKONSEKVENSER

NATURMILJÖN

Den från miljösynpunkt värdefulla granskog som var grunden för redovisningen naturmark i gällande detaljplan och områdesbestämmelser har numera avverkats vilket medför att förutsättningarna för markanvändningen i området därmed är förändrade.

Planen kan därför knappast innebära några negativa konsekvenser av betydelse för naturmiljön.

OMGIVNINGSPÅVERKAN

Med hänsyn till den tämligen begränsade utbyggnaden för säsongsbetonat boende som föreslås är det knappast att förvänta någon märkbar påverkan av vare sig trafikmiljön eller med avseende buller och avgaser för de som bor i anslutning till Vallmovägen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ljusdals kommun har beslutat att ett exploateringsavtal, med en detaljplan som grund, ska upprättas innan markupplåtelse sker.

Det förutsätts att planområdet ska utgöra en fastighet.

Området ska anslutas till kommunens vatten och avloppsledningssystem.

Uppvärmning av bebyggelsen ska ske med elektricitet.

Genomförandetiden för planen föreslås vara 10 år från den dag planen vinner lagar kraft.

SAMRÅD

En första information till berörda grannar om huvuddragen i planarbetet gavs under hand per telefon 2002-01-07. Därefter har skisser överlämnats till ägarna av fastigheterna Järvsö-Kyrkby 5:5, Rulls och Järvsö-Kyrkby 6:49 vilka inte haft något att erinra mot avsedd bebyggelse eller planens utformning.

Raimo Hasslefalk
Arkitekt SAR