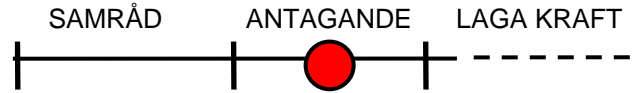


Samhällsbyggnadsförvaltningen



DETALJPLANEÄNDRING FÖR DEL AV STORBYN 48:1 I FÄRILA

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN



Ortofoto över planområdet.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförande beskrivning
- Samrådsredogörelse
- Underrättelse
- Illustrationsplan
- MKB - checklista

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

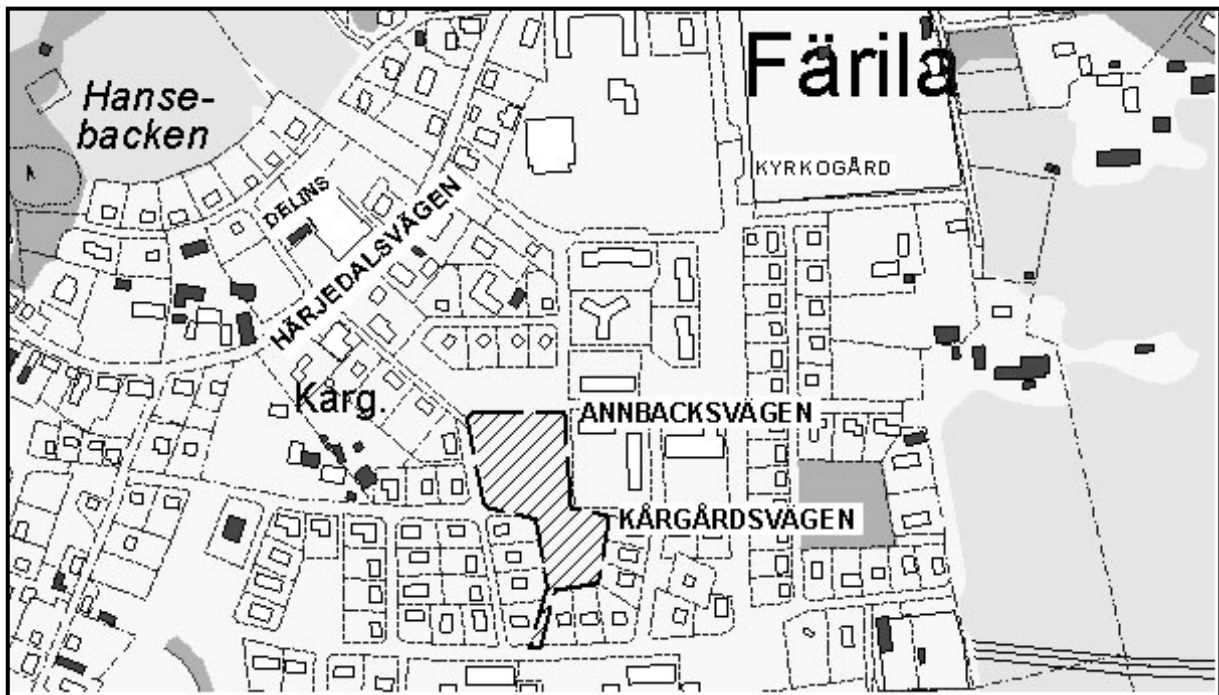
Planens syfte är att planlägga nio stycken tomter för fristående bostadsfastigheter efter Lannås Konsult AB:s planförslag (se illustrationsplan). Planen syftar därefter till att kommunen säljer bostadstomterna till friliggande bostadsfastigheter.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planen bedöms vara förenligt med bestämmelserna i MB 3, 4 och 5 kap.

Planområdet berör flera riksintressen, riksintresse för skyddade av vattendrag för Ljusnan enligt Miljöbalken kap 4 § 6. Riksintresse friluftsliv utmed Ljusnan från Färila till Karsjö enligt Miljöbalken 4 kap 2 § där syftet är att turismen och friluftslivet beaktas vid exploatering. Riksintresse för naturvård för Övre Mellanljusnan enligt Miljöbalken 3 kap § 6 där områdena skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljö.

PLANDATA



Lägesbestämning

Planområdet ligger i centrala Färila sydöst om Härjedalsvägen/Riksväg 84. På planområdet fanns tidigare Ljusdalshem AB:s hyreshus som idag är rivna. Området angränsar i öster till Ljusdalshems hyresbostäder och övriga riktningar till friliggande bostäder.

Areal

Planområdets totala area är cirka 1 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheten Storbyn 48:1 som hela planområdet är placerat på ägs av Ljusdals kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt gällande översiktsplan för Färila antagen av kommunfullmäktige 1988-11-28 är området vilket planområdet ingår i ett område för bostäder.

Planen överensstämmer med gällande översiktsplan.

Detaljplaner

För planområdet finns byggnadsplan för Färila kyrkby omfattande Storbyn 6:1 m.fl. samt Lillbyn 8:1 m.fl. laga kraft 1595, som anger att planområdets norra del skall användas till bostadsändamål. För planområdets södra del anger gällande byggnadsplan att området är parkmark.

Program för planområdet

Något planprogram anses inte nödvändigt att upprätta.

Miljökonsekvensbeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett genomförande av denna plan inte innebär någon betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL, se MKB-checklista med bedömningsgrunder (se bilaga 1). Någon miljökonsekvensbeskrivning upprättas därmed inte.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadschef K-G Wikander ger exempel på byggbara områden som är lämpliga för villabebyggelse. Lannås Konsult har upprättat ett skissförslag daterat 2007-09-05.

Beslut samhällsbyggnadsnämnden 2007-10-24 om detaljplaneändring för områdena vid Annbacksvägen och Kårgårdsvägen enligt upprättat skissförslag.

Beslut kommunstyrelsen 2007-11-29 att detaljplanerna för områdena vid Annbacksvägen och Kårgårdsvägen i Färila ändras enligt skissförslag upprättat av Lannås Konsult AB 2007-09-05.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är beläget i ett centrala Färila. Marken inom planområdet är flack och består av gräsytor samt två mindre grusplaner, en av grusytor på planområdets södra del har tidigare använts som isbana vintertid.

Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning är utförd i planområdet. Om behov finns bör grundundersökning utföras i samband med nybyggnation.

Förorenad mark

Ingen undersökning av eventuell förorenad mark har utförts.

Radon

Varierande halter av radon förekommer utanför planområdet samt på en punkt i planområdets nordvästra del. Radonsäkert byggande rekommenderas därför.

Fornlämningar

Inga kända förekomster av fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Enligt gällande översiktsplan ingår planområdet i ett område där det finns goda möjligheter att åstadkomma förtätning av den befintliga bebyggelsen.

På planområdet föreslås nio stycken bostadstomter mellan cirka 850 kvadratmeter och 1700 kvadratmeter att planeras. Bostadstomterna planeras för friliggande envånings eller en och en halvplans bostadshus.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet har en central placering i Färila med närhet till skola (450 meter) och förskola (80 meter). I planområdets närmiljö finns även god tillgång till matbutik, vårdcentral, bank, biblioteket, sim- och sporthall.



Vy över centrala Färila och Härjedalsvägen/Riksväg 84

Tillgänglighet

Tillgänglighetsaspekten beaktas under bygglovsprövning i samband med ny bebyggelse och skall följa kraven enligt PBL.

Byggnadskultur och gestaltning

Nybyggnationen inom planområdet bör på ett naturligt vis skapa samstämmighet med befintlig bebyggelse i val av fasadmateriäl och våningsantal. Detaljplanen föreslår reglera bebyggelsen till en våning med möjlighet att inreda vindsvåning och därmed skapa en och en halvplans villor.

Skyddsrum

Det finns inga skyddsrum inom planområdet.

Natur och friytor

Naturmiljö, lek och rekreation

300 meter nordväst om planområdet finns närströvområdet för Färila tätort som innehåller Hansbacken med en fast fornlämning, strandängarna och en badplats. Cirka 500 meter sydöst om planområdet finns rekreationsområdet Annbacken med möjligheter för lek och motion.



Vy över bostadsområdet vid Lyckovägen

Markbeskaffenhet

År 2005 rev Ljusdalshem AB två stycken flerfamiljsbostäder på den norra delen av planområdet. Fastigheterna revs till en meter under markytan och betongrester finns därför kvar i marken. Betongresterna bör dock inte orsaka större bekymmer vid nedläggning av VA-ledningar och fjärrvärme. I och med markens karaktär rekommenderas inte källarvåningar på de aktuella bostadstomterna.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- mopedtrafik och utfarter

Planområdet ingår i Färila tätort där infrastrukturen är fullgott utbyggd med vägnät som ansluter till planområdet. Nio stycken in- och utfarter kommer att skapas från planområdets bostadstomter mot Annbacksvägen, Kårgårdsvägen och Lyckovägen. In- och utfarter är inte tillåtet närmare än tio meter från närmaste korsning.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållsplats ligger cirka 200 meter från planområdet.

Störningar

Nuvarande miljöbelastningar och störningar är främst trafik på Härjedalsvägen/Riksväg 84 som ligger cirka 160 meter från planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp för ny bebyggelse ska anslutas till befintligt VA-system.

Värme

Inom planområdet finns inte fjärrvärme men längs med Kärleksstigen och en bit av Annbacksvägen finns utbyggd fjärrvärme därför bör ny bebyggelse anslutas till fjärrvärmenätet.

EI

Ny bebyggelse ansluts till det befintliga elnätet.

Avfall

För avfallshanteringen bör möjligheter till återvinning ges.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år från den dagen då planen vinner laga kraft

MEDVERKANDE TJÄNSTEKVINNA

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Ljusdals kommun februari 2009

Anna Korsell
Planingenjör

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden i Ljusdals kommun 2009-06-17 § 81 och vunnit laga kraft 2009-07-16.