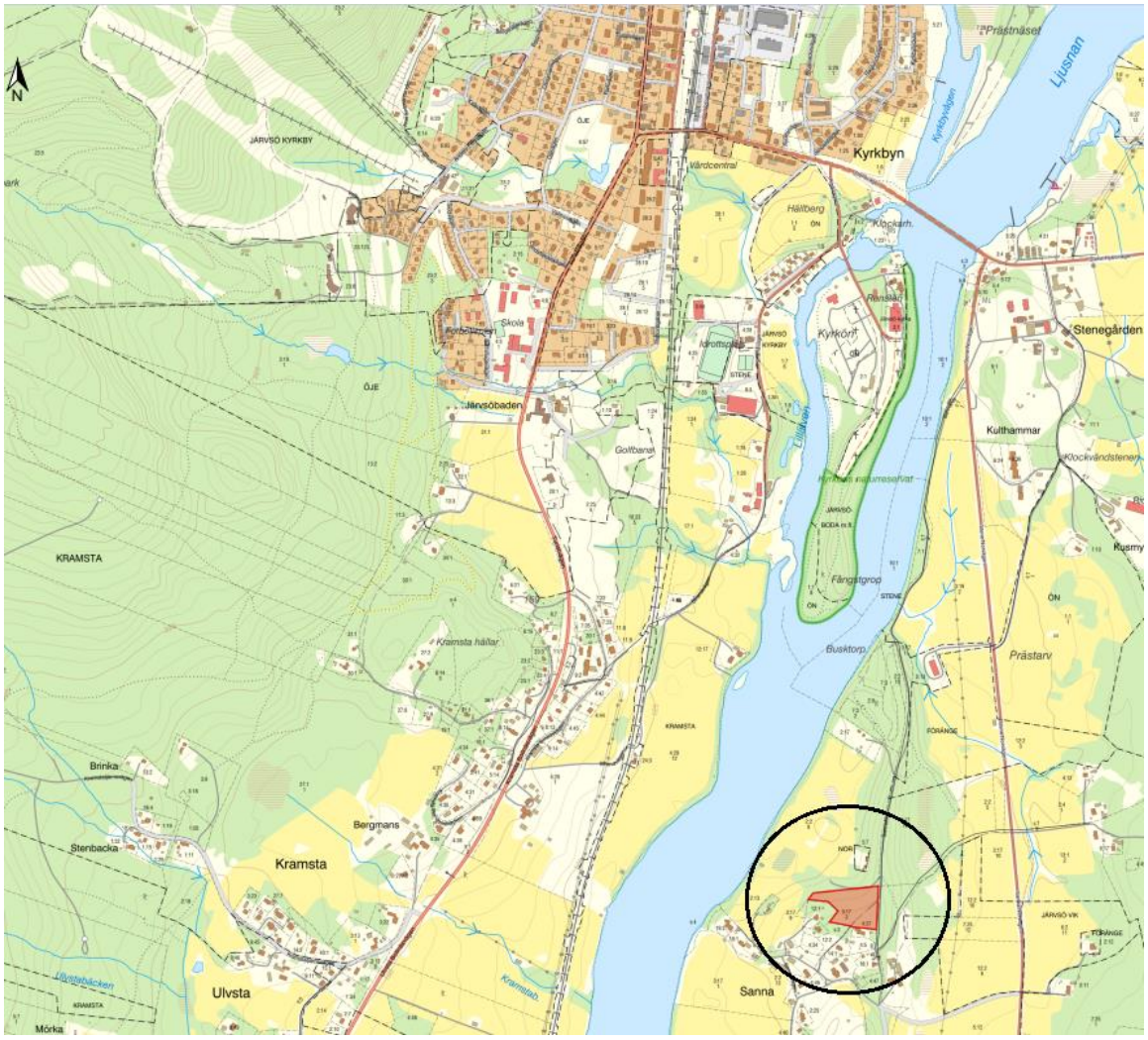
LJUSDALS KOMMUN

SAMRÅD — GRANSKNING — ANTAGANDE — LAGA KRAFT



PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR
DEL AV SANNA 3:17 I JÄRVSÖ

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN

SAMRÅDSHANDLING

Datum 2023-06-19 Dnr: KS 00062/2023

Bild framsida: Figur 1 Översiktbild över Järvsö tätort. Planområdet markerat med rött.

Innehåll

Detaljplanens syfte 6
Syfte 6
Beskrivning av detaljplanen 6
Hela detaljplanen 6
Genomförandetid 7
Allmän plats 8
Huvudmannaskap 8
Kvartersmark 8
Befintligt 9
Ärendeinformation 9
Motiv till detaljplanens regleringar 9
Motiv till reglering 9
Genomförandefrågor 13
Fastighetsrättsliga frågor 13
Förändrad fastighetsindelning 13
Rättigheter 14
Tekniska frågor 14
Tekniska åtgärder 14
Utbyggnad allmän plats 14
Utbyggnad vatten och avlopp 15
Avfall 15
Ekonomiska frågor 15
Planekonomisk bedömning 15
Planavgift 16
Gemensamhetsanläggning 16
Drift allmän plats 16
Drift vatten och avlopp 16
Fiber- och elnät 16
Villkor för lov 17
Organisatoriska frågor 17
Exploateringsavtal 17
Tidplan 17
Upplysning 17
Planeringsunderlag 18
Kommunala 18
Detaljplan 18
Grundkarta 18

Översiktsplan 18
Undersökning enligt 6 kap. 6 § Miljöbalk (1998:808) 18
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan 18
Planeringsförutsättningar 19
Kommunala 19
Detaljplan 19
Förhandsbesked 19
Planbesked 19
Planuppdrag 19
Översiktsplan 19
Riksintressen 20
Riksintresse för naturvård 20
Riksintresse för kulturmiljövård 20
Riksintresse för friluftsliv 21
Riksintresse för rörligt friluftsliv 21
Riksintresse för totalförsvarets militära del 22
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken 22
Skogsbruk och oexploaterad mark 22
Ekologiskt särskilt känsliga områden 22
Miljökvalitetsnormer 22
Luft 22
Vatten 23
Buller 25
Miljö 25
Strandskydd 25
Dagvatten 26
Föroreningar 26
Hälsa och säkerhet 26
Risk för ras, skred, erosion 26
Geotekniska förhållanden 27
Hydrologiska förhållanden 27
Kulturmiljö 28
Fornlämningar 28
Fysisk miljö 28
Teknik 28
Service 28
Trafik 29
Biltrafik 29
Gång- och cykeltrafik 29

Kollektivtrafik 29
Parkering 29
Konsekvenser 30
Fastigheter och rättigheter 30
Natur 30
Landskapsbild 30
Miljö 30
Strandskydd 30

Planhandlingar
Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning

Underlag
Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder. Planläggningen syftar till att ta hänsyn till riksintressen och lokala förutsättningar som finns i området.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Ljusdals kommun arbetar för att tillgodose hållbarhetsmålen i Agenda 2030. Kommunfullmäktige beslutade att mellan åren 2023-2030 ska tre mål prioriteras i kommunens dagliga arbete. Ett av dessa mål är *hållbara städer och samhällen*. Målbilden är att kommunen ska ha 20 000 invånare år 2030. För att uppnå målet ska fler kunna och vilja bosätta sig inom kommunen. Enligt Ljusdals kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning (2019) finns ett underskott på bostäder i tätorterna Ljusdal och Järvsö. Detta underskott ska byggas bort genom fler byggklara tomter i attraktiva lägen omkring Järvsö och Ljusdal.

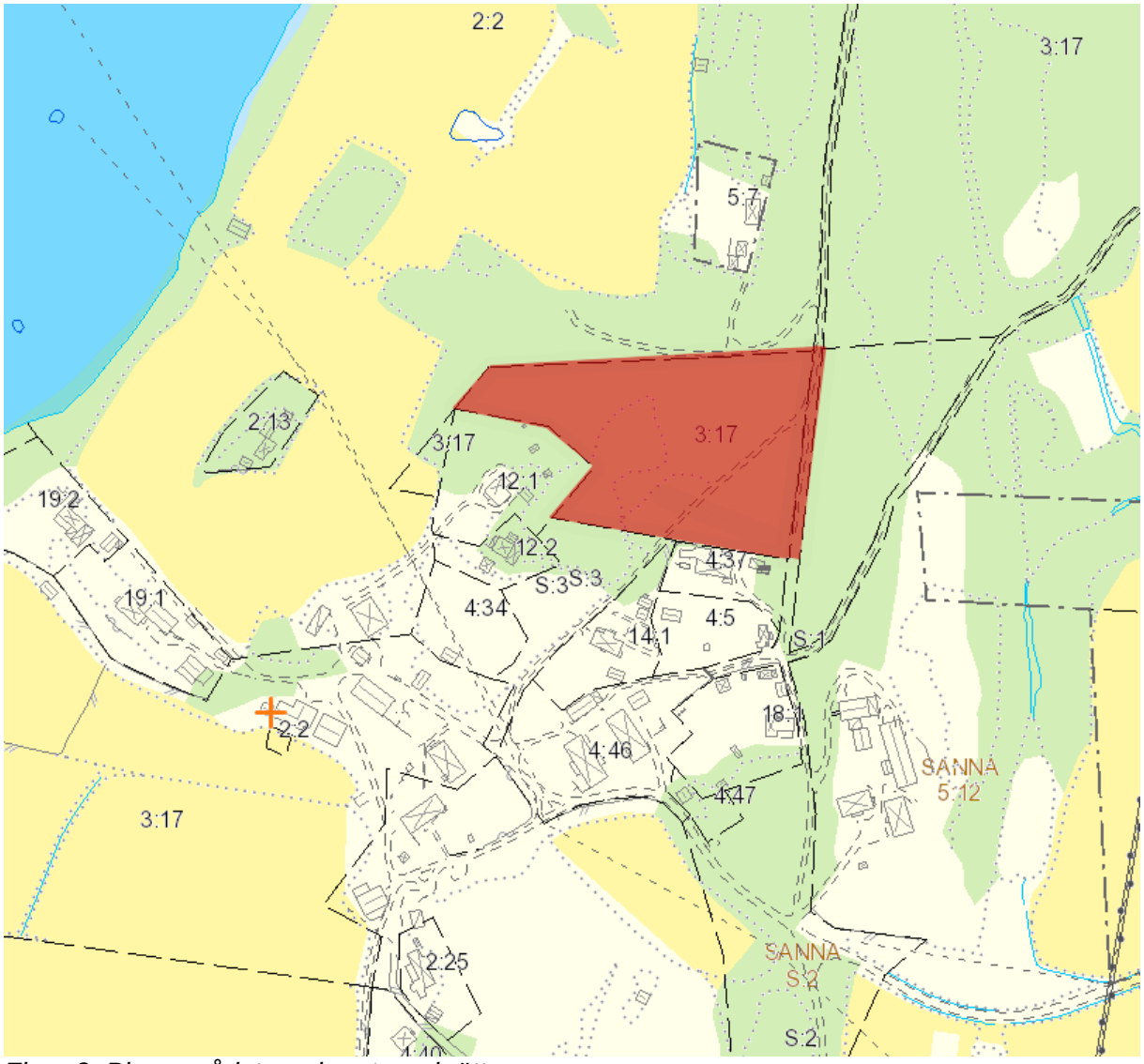
Inom planområdet finns barrblandskog som vid planarbetets start till största delen är avverkat. I närområdet finns villabebyggelse och hälsingegårdar. Detaljplanen föreslår att möjliggöra för fem (5) friliggande en- och tvåbostadshus i byn Sanna.

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i byn Sanna som ligger cirka 3 kilometer sydöst om centrala Järvsö, se figur 1. Planområdet omfattar ett avverkat skogsområde med en sluttning mot Ljusnan till väster, se figur 2.

Sanna by ingår i ett kulturmiljövårdsområde som skall tas hänsyn till vid framtida bebyggelse. Byns kulturvärden finns från 1600-talet där fornlämningar har återfunnits och registrerats till fornlämningsregistret.

Järvsötrakten är en utpräglad jordbruksbygd. Här har människan levt av jord- och skogsbruk i århundraden. I Ljusnans dalgång ligger hälsingegårdarna utspridda och vittnar om en rik bondekultur. Sanna by ligger vid Ljusnans östra strand på den rullstensås som använts som färdled vidare mot Kyrksjön och den gamla pilgrimsbron. På 1600-talet och 1700-talet uppfördes gästgiverier längs vägarna. I Sanna by fanns ett gästgiveri på gården Jon-Ols fram till år 1818.



Figur 2: Planområdet markerat med rött.

Areal

Planområdet omfattar en yta om ca 1,4 hektar.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 180 månader (15 år) och börjar gälla från och med det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägarna har en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning för förlorade rättigheter. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

Allmän plats

$GATA_1$- Lokalgata
Användningen är lämplig för att säkerställa nuvarande gata som allmän plats till för samtliga trafikanter. Även den nya infartsvägen till området planläggs med denna markanvändning för att tillgängligheten till området säkerställs.

NATUR- Natur
Användningen lämpar sig i området för att säkerställa befintliga skogsområden och rekreationsvärden samt fungera som ett skydd av strandskyddet som råder inom delar av planområdet. Naturmarken fungerar även som en avgränsning mellan det nya planerade bostadsområdet och de befintliga bostäderna.

Huvudmannaskap

Inom planområdet är huvudmannaskapet enskilt för de allmänna platserna $GATA_1$ och NATUR. Som särskilt skäl till valet av enskilt huvudmannaskap är att det finns en fungerande gemensamhetsanläggning inom Sanna by för ändamålet väg. Ett enskilt huvudmannaskap för området skapar på så sätt en enhetlig förvaltning av gatorna och naturmarken i byn.

Huvudmannaskapet styr vem som ansvarar för de allmänna platserna i en detaljplan. Enligt 4 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900) är huvudregeln att kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark. Om det däremot finns särskilda skäl i en detaljplan kan kommunen välja att huvudmannaskapet ska vara enskilt för allmän plats. Enskilt huvudmannaskap betyder att det är fastighetsägarna i området som bär ansvaret för att de allmänna platserna anläggs och sköts, om inte fastighetsägaren själv ansvarar för detta. Vilka fastigheter som berörs av detta fastställs inte i detaljplanen, utan genom en anläggningsförrättning som ansöks om till lantmäterimyndigheten efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Kvartersmark

B Bostäder
Markanvändningen bostäder har valts för att uppnå syftet med detaljplanen. Området lämpar sig för ändamålet bostäder med hänsyn till markens förutsättningar och närhet till andra bostadsfastigheter.

E Tekniska anläggningar
Markanvändningen är lämplig i planområdet för att både möjliggöra och säkerställa områden för tekniska ändamål så som renhållningsutrymme och eventuell vattenanläggning till för det gemensamma.

E_1 Avloppsanläggning
Markanvändningen syftar till att möjliggöra för att anlägga en avloppsanläggning och markbädd på utmarkerat område.

E_2 Transformatorstation
Markanvändningen syftar till att kunna anlägga en nätstation på utmarkerat område för att eventuellt förstärka områdets elkapacitet.

Befintligt

Inom planområdet finns ett avverkat skogsområde. Avverkningen skedde i oktober 2022.

Vandringsled finns söder om och inom planområdet som delvis kommer att bevaras. En omdirigering av vandringsleden kan komma att ske på den del som är utmärkt som markanvändningen allmän plats NATUR som vidare ansluts till allmän plats $GATA_1$ som sedan fortsätter över rullstensåsen i riktning norr mot Järvsö. Det finns idag inget markavtal/nyttjanderättsavtal eller liknande för vandringsleden inom planområdet. Möjlighet att gå genom byn Sanna kommer fortsatt att vara möjlig.

Ärendeinformation

LJUSDALS KOMMUN
DETALJPLAN FÖR DEL AV SANNA 3:17 I JÄRVSÖ
KS 00062/2023
Beslut om planbesked 2022-02-15, § 28. Beslut om planuppdrag 2023-03-20. Beslut om samråd 2023-06-07, § 80.
Start: mars 2023 Laga kraft: xx xx
Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5, BFS 2020:6 och BFS 2020:8 tillämpas.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Det som redovisas i detaljplanen är förteckningen över vilka planbestämmelser som återfinns i plankartan. Nedan följer samtliga planbestämmelser som återges i plankartan. Gränsbeteckningar anses vara underförstått av plankartan.

MARKANVÄNDNING
ALLMÄN PLATS

$GATA_1$ Lokalgata
En gata är en allmän plats för fordonstrafik och gång- och cykeltrafikanter som har sitt mål vid gatan. För att säkerställa och rusta upp den befintliga vägen Sannahia för samtliga trafikanter läggs bestämmelsen $GATA_1$. Den nya infartsvägen till området läggs med bestämmelsen $GATA_1$.

NATUR Natur
Markanvändningen NATUR används för grönområden eller skogsdungar som inte kräver någon omfattande skötsel. I den västra delen av planområdet läggs bestämmelsen NATUR, dels för att skydda strandskyddets värden och dels skapa en avgränsning mellan de nya planerade bostäderna och de befintliga. I den södra delen av planområdet läggs en yta med markanvändningen NATUR för att skapa en avgränsning mellan de nya planerade bostäderna och de befintliga bostäderna.

HUVUDMANNASKAP
Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen inom planområdet. Syftet är att skapa en enhetlig förvaltning för områdena.

KVARTERSMARK

B Bostäder
För att möjliggöra bostäder inom planområdet läggs markanvändningen bostäder.

Med markanvändningen B avses boende med varaktig karaktär. I markanvändningen ingår även bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga, gästlägenhet eller växthus.

E Tekniska anläggningar
Markanvändningen syftar till att möjliggöra gemensam avfallshantering och eventuell gemensam vattenanläggning.

E_1 Avloppsanläggning
För att möjliggöra och säkerställa en gemensam lösning för avlopp inom planområdet säkras en markyta med markanvändningen teknisk anläggning – avloppsanläggning.

E_2 Transformatorstation
Markanvändningen syftar till att säkra en markyta för en nätstation för att eventuellt säkra upp elkapaciteten för området.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap
Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.
Syftet med bestämmelsen är att skapa en enhetlig skötsel för områdena planlagda som Natur och Lokalgata.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek
d_1 Minsta fastighetsstorlek är 1800 m^2
Minsta fastighetsstorleken är 1800 m^2 för att begränsa antalet nya bostadshus till två (2) stycken inom användningsområdet. Anledningen till begränsningen är för att inte skapa en för hög exploateringsgrad på området.

d_2 Minsta fastighetsstorlek är 1600 m^2
Minsta fastighetsstorleken är 1600 m^2 för att begränsa antalet nya bostadshus till tre (3) stycken inom användningsområdet. Anledningen till begränsningen är för att inte skapa en för hög exploateringsgrad på området.

Höjd på byggnadsverk
h_1 Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 7 meter från lägsta golvnivå
Höjd på byggnader begränsas för att harmoniera med befintlig bebyggelse i området. Höjden ska motsvara maximalt 1,5-plan. Lägsta golvnivå gäller för alla typer av byggnadsverk.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar
g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning.
Bestämmelsen om markreservat läggs för att förtydliga att gemensamhetsanläggningar för tekniska anläggningar så som avloppsanläggning, vattenanläggning och avfall (yta för soptunnor) kan bildas för det gemensamma.

Placering

p_1 Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns

Bestämmelsen syftar till att minska risk för brandspridning mellan byggnader. Bestämmelsen syftar även till att byggnader inte placeras för nära gatorna i området.

Takvinkel

o_1 Minsta takvinkel för byggnad är 24 grader

Begränsning av takvinkel syftar till att harmonisera den planerade bebyggelsen med den befintliga bebyggelsen som finns inom byn Sanna.

Utformning

f_1 Endast friliggande bostadshus

Bestämmelsens syfte är att bostadshus inte ska kunna sammanbyggas med grannfastigheten och byggnader inom fastigheten.

f_2 Byggnad ska ha sadeltak som kläs med rött taktegel eller röd plåt.

Utformningsbestämmelse för takutformning och material är anpassad till omgivande bebyggelse utanför planområdet.

f_3 Fasader kläs med träpanel som målas i röd kulör

Utformningsbestämmelse för fasadklädsel och fasadfärg är anpassad till omgivande bebyggelse utanför planområdet.

f_4 Där den naturliga marklutningen överstiger 10 % ska byggnad uppföras med suterrängvåning alternativ förhöjd sockel där inte suterrängvåning är möjligt för att anpassa byggnaden till terrängen

Höjdskillnader och naturliga variationer ska bibehållas inom enskilda fastigheter i området och användas som en förutsättning för projektering. Fyllnader ska undvikas i den mån det är möjligt och på fastigheter där skillnader i marknivån är stor ska val av hustyp anpassas. Exempelvis kan hus med förhöjd sockel eller hus i suterräng väljas för att undvika stora fyllnader och därmed höga och branta slänter i området.

Utförande

b_1 Minst 75 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

En bestämmelse om maximal hårdgjord yta läggs för att säkerställa att dagvattnet tas omhand inom den egna fastigheten.

Utnyttjandegrad

e_1 Största byggnadsarea är 160 m^2 per fastighet

Maximal byggrätt inom respektive nybildad fastighet.

e_2 Största byggnadsarea är 130 m^2 per huvudbyggnad

En bestämmelse om största byggnadsarea läggs för att begränsa storleken på huvudbyggnaden för att anpassa till omkringliggande bebyggelse utanför planområdet. Inom byn Sanna finns en varierande byggnadsarea för kringliggande byggnader.

Villkor för lov

a_1 Bygglov får inte ges för byggnadsverk förrän gemensam avloppsteknik har kommit till stånd.

För att säkerställa att en gemensam lösning för avloppsteknik ordnas inom planområdet villkoras lov med att anläggningen kommit till stånd innan bygglov ges.

a_3 Bygglov får inte ges för byggnadsverk förrän gata har kommit till stånd.
För att säkerställa att gata anläggs inom planområdet villkoras lov med att gatan kommit till stånd innan bygglov ges.

Ändrad lovplikt
a_2 Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet
Bestämmelsen syftar till att säkerställa att den hårdgjorda ytan inte blir för stor i förhållande till fastighetsstorlek för att kunna ta hand om dagvatten inom den egna fastigheten.

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden är 15 år (180 månader) och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.

Genomförandefrågor

Denna del har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska frågor liksom tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Planområdet omfattar del av fastigheten Sanna 3:17 och del av samfälligheten Sanna S:1.
Planförslaget i sig bildar inga nya fastigheter eller gemensamhetsanläggningar, utan det sker genom en lantmäteriförrättning som söks hos lantmäterimyndigheten. Kostanden för respektive fastighetsbildningsåtgärd och anläggningsåtgärd står utom detaljplanen. Detta innebär att respektive ingående fastighet står för förrättningskostnaden med mera om ingen överenskommelse tecknas mellan parterna eller om fastighetsägaren själv tar denna kostnad.
I *Tabell 1* redovisas de förändringar som genereras i planförslaget.

Tabell 1: Fastighetsindelning

Fastigheter	**Fastighetsrättsliga åtgärder**
Sanna 3:17	Ägare: Privat Detaljplanen möjliggör avstyckning av maximalt fem (5) bostadsfastigheter. Planförslaget innehar även allmän plats natur och lokalgata där huvudmannaskapet är enskilt. En gemensamhetsanläggning ska bildas för en gemensam förvaltning av områdena då dessa områden är till för det gemensamma. Även en gemensamhetsanläggning för avlopp ska bildas för att få en gemensam lösning för avlopp.
Sanna S:1	Ägare: Delägare i Järvsö sockens skifteslag Den gata som är tänkt att användas som tillfartsväg till det nya planerade bostäderna ägs av delägarna i Järvsö sockens skifteslag. Upprustning av del av vägen behöver ske för att service- och räddningsfordon ska kunna ta sig till området. En gemensamhetsanläggning bör bildas för gatan till och inom planområdet. Vilka fastigheter som omfattas av gemensamhetsanläggningen prövas i en anläggningsförrättning som söks hos lantmäterimyndigheten.

Sanna GA:1	Samfällighetsförening: Sanna samfällighetsförening Nybildade fastigheter ska anslutas till gemensamhetsanläggningen för att få tillgång till väg från korsningen vid Sannahia/Sannavägen fram till allmän väg.
Sanna S:2	För att få tillgång till väg från Sanna GA:1 fram till planområdet behöver rättighet skapas för de nybildade fastigheterna att ta väg över Sanna S:2 fram till Sanna S:1. Rättighet kan bildas genom en lantmäteriförrättning. Lantmäterikostnaden står fastighetsägaren till Sanna 3:17.

Rättigheter

Nybildade fastigheter ska anslutas till den befintliga gemensamhetsanläggningen Sanna GA:1 för att få tillgång till väg. Anslutning till gemensamhetsanläggning kan ske på flera sätt. Dels genom en överenskommelse med samfällighetens representant och lagfaren ägare till den nybildade fastigheten (43 § Anläggningslagen (1973:1149) (AL)) eller dels genom en anslutning i samband med avstyckningen av de nya bostadsfastigheterna (42a § AL).

Frågan om ersättning prövas dels när en fastighet ansluts till en befintlig gemensamhetsanläggning, då det är den lagfarna ägaren som betalar ersättning till den förvaltande samfällighetsföreningen eller genom annan överenskommelse. Ersättningsfrågor prövas av lantmäterimyndigheten enligt 37-39 §§ AL.

Andra fastighetsbildningsåtgärder som kan komma att bli av är bildande av officialservitut för att ta väg över Sanna S:1 och Sanna S:2 samt ledningar till vatten- och avloppsanläggningar, samt elledningar inom området, alternativt avtalsservitut som skickas in till inskrivningsmyndigheten för registrering. Detta sker utom detaljplaneprocessen och kostnaden för detta kan ske genom överenskommelse mellan exploatör och blivande köpare av fastigheten eller att exploatör står för kostnaden.

Tekniska frågor

Planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Enskilda lösningar säkerställs genom ytor planlagd för markanvändningen E-tekniska anläggningar och E_2- avloppsanläggning.

Tekniska åtgärder

Utbyggnad allmän plats

Exploatören anlägger lokalgata inom området och rustar upp den befintliga vägen som går på rullstensåsen och ned till bostadsområdet. Lokalgatan läggs med en bredd om 10 meter och är dimensionerad för två körbanor med dike för dagvatten på

varje sida. Vändzonen i väster har en radie på 10 meter, vilket säkerställer att räddningstjänst och servicefordon kan vända inom vändplatsen. En bestämmelse om begränsning att bygga närmare fastighetsgräns än 4,5 meter läggs för att skapa ytterligare vändsvängutrymme för servicefordon.

Den allmänna platsen har enskilt huvudmannaskap som innebär att en gemensamhetsanläggning ska bildas för ändamålen. För förvaltning av den allmänna platsen kan en samfällighetsförening bildas för att göra förvaltningen av dessa ändamål enklare då föreningen då fungerar som en juridisk person. Den planerade infartsvägen är i stort behov att rustas upp för att säkra att räddningstjänst och servicefordon skall kunna ta sig till bostadsområdet. I plankartan läggs därför en bestämmelse om att bygglov inte kan ges för byggnadsverk förrän gata har kommit till stånd.

Gemensamhetsanläggningar kan bildas genom en anläggningsförrättning hos lantmäterimyndigheten efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Exploatören står för kostnaden för att bilda en sådan gemensamhetsanläggning.

Utbyggnad vatten och avlopp

Planområdet är inte anslutet till kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Detta innebär att lokala åtgärder behöver vidtas. Inom planområdet planeras en gemensam lösning för avlopp. Vilken teknisk lösning som kommer att användas är inte projekterad. Rening av avloppsvatten bör placeras i lågpunkt för att kunna anslutas med självfallsledningar. Det större E-området i väster planeras för rening av spillvatten där en yta om 200 kvm finns att tillgå för minireningsverk eller markbädd. Förslagsvis bildas en gemensamhetsanläggning för avloppsanläggningen där samtliga tänkta bostadshus ska vara ansluten till. Skyddsnivå för avlopp ska uppnås. Bygg- och miljöenheten ska konsulteras vid anordning av anläggningen.

För byn Sanna finns en vattenförening med kommunalt vatten att tillgå. Ledningarna för vattenföreningen går utanför planområdet och bör säkras med servitut eller gemensamhetsanläggning som sedan ansluter sig till vattenföreningens ledning, eftersom ledningen är placerad på fastigheten Sanna 2:2 m.fl. Området där vattenledningen går är utom planområdet.

Avfall

Det är Ljusdal Renhållning AB som ansvarar för hämtning av avfall inom området. För närvarande finns gemensam uppsamlingsplats för kärl avsedda för avfallsinsamling några hundra meter bort från planområdet. Behov av utökat utrymme för framtida förpackningsinsamling behöver utredas vilket är fastighetsägares samt berörda markägares ansvar. Ett område för avfall eller annan teknisk anläggning är säkrat inom planområdet med markanvändningen E- Teknisk anläggning. En gemensamhetsanläggning kan bildas för gemensamt område för avfall (soputrymme) alternativ ingå i en annan bildad gemensamhetsanläggning inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Det är kommunen som upprättar detaljplanen för vilken avgift utgår enligt den kommunala plantaxan. Det är fastighetsägaren som bekostar detaljplanen med

tillhörande utredningar. Inga kommunala samhällsvinster eller kostnader förväntas uppkomma vid planprocessen eller genomförandet av detaljplanen.

Planavgift

Ingen planavgift ska utgå i samband med bygglovsansökan.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning för den allmänna platsen bör bildas. De nybildade bostadsfastigheterna ansluts till den befintliga gemensamhetsanläggningen Sanna GA:1 för att nyttja Sanna byväg till allmän väg. Även gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp bör bildas för nybildade bostadsfastigheter inom planområdet.

Kostnader för bildande av gemensamhetsanläggningar står exploatören för. Skötsel och underhåll sköts av de fastighetsägare som nyttjar anläggningarna.

Drift allmän plats

Inom planområdet innehar den allmänna platsen enskilt huvudmannaskap. En gemensamhetsanläggning bör bildas för att drift och underhåll av gatan, avlopp, avfall, naturmark etc.

Drift vatten och avlopp

I byn Sanna finns en vattenförening, Föränge Vattenledningsförening, som de nya planerade bostäderna kan anslutas till enligt uppgift från föreningen. Åtgärder för att kunna ansluta till vattenföreningen krävs, så som anläggning av ledning fram till huvudledningen. Huruvida det går att borra efter eget vatten inom planområdet ska undersökas av exploatör i samråd med Ljusdal Vatten AB.

En gemensam avloppsanläggning kan anläggas för en gemensam lösning för avlopp. En markyta har lagts inom planområdet för att möjliggöra en gemensam markbädd och/eller minireningsverk för hushållen.

Fiber- och elnät

El och fiber finns utbyggt i byn Sanna. Det kan komma att bli aktuellt med ett utökat behov av elkapacitet för det nya planerade bostäderna varför en markyta med markanvändningen E- transformatorstation har säkrats inom planområdet. Befintlig elledning där Ellevio AB är huvudman finns nedgrävd vid vägen Sannahia, i lokalgatan, och bör tas hänsyn till vid upprustning av gatan. Var nya fastigheter ska koppla på sig på elnätet behöver samrådas med Ellevio AB som är ledningsägare inom plan- och närområdet. Förslagsvis kan nya elledningar grävas ner i den upprustade och nya lokalgatan för att förse nya fastigheter med elektricitet.

Fiber finns nedgrävt vid befintliga vägar i byn Sanna, dock inte till planområdet. Exploatören bekostar utbyggnad av fibernätet till nya fastigheter. Leverantör av fiber är Ljusnet AB. Nya fiberledningarna kan också med fördel grävas ner i den upprustade och planerade lokalgatan, för att sedan fördelas ut till varje fastighet. Planering och förläggande av fibernät bör samrådas med huvudmannen.

Villkor för lov

Enligt 4 kap. 14 § p. 1 PBL kan kommunen inom visa ramar besluta att minska eller utöka bygglovspliktens omfattning. Lättnader i bygglovsplikten får emellertid inte beslutas om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

Det bedöms att i aktuell detaljplan finnas anledning att villkora bygglov för att säkerställa att gemensam avloppsteknik och gator inom planområdet är anlagda innan bygglov ges.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Inför att handlingarna skickas ut för samråd har inget exploateringsavtal upprättas för att genomföra detaljplanen. Genomförandet av detaljplanen utförs av exploatören.

Tidplan

Planarbetet bedrivs genom ett standardförfarande och antas av Kommunstyrelsen.

Preliminär tidplan:

Samråd	andra kvartalet 2023
Granskning	fjärde kvartalet 2023
Antagande	första kvartalet 2024
Laga kraft	första kvartalet 2024

Upplysning

Planavtal är upprättad med fastighetsägaren för Sanna 3:17.

Planeringsunderlag

Kommunala

Kommunens antagna riktlinjer för bostadsförsörjning 2019-2022 (2019, § 104), följs i och med uppförande av bostadshus inom planområdet.

Planläggningen tar hänsyn till Ljusdals kommuns VA-plan (2020, § 66).

Detaljplan

Ingen detaljplan eller områdesbestämmelser finns inom byn Sanna sedan innan.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad maj 2023. SWEREF 99 16 30. Höjdsystem RH 2000. Ljusdals kommun.
Datum för upprättandet: 2023-05-26.

Översiktsplan

För planområdet gäller Översiktsplan 2010 för Ljusdals kommun som antogs av kommunfullmäktige i februari 2010 § 41 och vann laga kraft i september samma år.

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

Enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) och 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) (MB) ska en undersökning om betydande miljöpåverkan genomföras när en ny detaljplan upprättas. En undersökning har genomförts av kommunen som bedömt att planförslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL. Någon miljökonsekvensbeskrivning upprättas därmed inte. Länsstyrelsen delar denna bedömning genom yttrande daterat 2023-04-28.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunen beslutar i och med beslut om att skicka ut handlingarna på samråd att ingen betydande miljöpåverkan sker i och med upprättandet av den nya detaljplanen, § 80, 2023-06-07 (6 kap. 7 § MB).

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Någon detaljplan eller områdesbestämmelse finns inte inom byn Sanna sedan innan.

Förhandsbesked

Ljusdals kommun, Samhällsservicenämnden beviljade år 2021 ett förhandsbesked söder om planområdet på fastigheten Sanna s:2.

Planbesked

Beslut om positivt planbesked för området fattades av Samhällsservicenämnden den 2022-02-15, § 28.

Planuppdrag

Beslut om planuppdrag fattades på delegation av Näringslivs- och exploateringschef den 2023-03-20, enligt P3.4 i delegationsordningen beslutad av Kommunstyrelsen.

Översiktsplan

I översiktsplan för Ljusdals kommun, lagakraft 2010-09-20, står inget direkt utpekande om byn Sanna. Generellt för kommunen står att:

”Det kulturarv som finns i kommunen utgörs till stor del av bebyggelse. Byar, fäbodar och många av jordbrukslandskapets ekonomibyggnader är av stort kulturhistoriskt värde, och många av dessa finns inom riksintresseområden för kulturmiljövård” (2010, s. 23).

För kommunen generellt gäller målen (2010, s.22):

- Människors hälsa och trygghet ska beaktas då ny bebyggelse planeras och uppförs.
- Strandskyddet vid några sjöar och vattendrag ska upphävas, så att ny bebyggelse kan uppföras i attraktiva, strandnära lägen.
- Byggnader ska utformas och placeras med hänsyn till lokala byggnadstraditioner.
- Kommunen ska vårda kulturhistoriskt intressanta byggnader och miljöer där människor har verkat.
- Kommunen ska ha ett varierat bostadsbestånd som utgår från olika hushållstyper.

I den fördjupade översiktsplanen för Järvsö, som vann lagakraft 2014-11-04 framgår att Sanna by ej ingår inom planområdet för den fördjupade översiktsplanen men riktlinjer anges för hur centrala Järvsö och byar ska planeras vilka kan appliceras på aktuellt område.

”Ny bebyggelse ska lokaliseras så att den förstärker befintliga strukturer, i första hand i eller i nära anslutning till Järvsö tätort eller i eller i nära anslutning till byarna och områden med sammanhållen bebyggelse. Med en varsam förtätning, komplettering

och vidareutveckling av befintliga bebyggelsemiljöer kan befintlig teknisk försörjning och infrastruktur som vägar, gång- och cykelvägar, gator, elnät, fibernät, fjärrvärmenät, vatten- och avloppsnät, kollektivtrafik, avfallshantering med mera bättre nyttjas, utvecklas och natur sparas. En tät och sammanhållen bebyggelse ger bättre förutsättningar för en god service och minskar transportbehoven" (2014, s.35).

"Ny bebyggelse ska utformas och placeras med hänsyn till de lokala byggnadstraditionerna och landskapsbilden, det vill säga ortens karaktär. En del av ortens karaktär sitter i småskaligheten och bebyggelsens utformning och utmärks genom byggnaders placering, material och färg på fasad och tak, typ av takform och takets lutning, antal våningar, höjd, skala och storlek och byggnadernas förhållande till varandra" (2014, s.35).

Riksintressen

Riksintresse för naturvård

Området omfattas av riksintresse för naturvård områdesnummer X22, Nedre Mellanljusnan (3 kap. 6 MB)

"Värdeomdöme**:** Hela Mellanljusnan utgör ett utmärkt exempel på den postglaciala utvecklingen i en norrländsk älvdal nedanför högsta kustlinjen. I nedre delen finns intressanta recenta sedimentationsprocesser. Dalen har ett mycket högt naturvårdsvärde.

Det stora våtmarksområdet Storholmen-Kossholmen-Minesviken är ett zoologiskt förstaklassobjekt, av värde även för forskning och utbildning. Övriga våtmarker intill älven är av dokumenterat ornitologiskt intresse, trots att en del av dem är dränerade. En värdefull art är t ex silltruten. De tre intakta forsarna är betydelsefulla för den fauna som kräver vinteröppet vatten.

Odlingslandskapet är öppet.

Representativt naturlig slåttermark vid Sanna, med lång kontinuitet och med stort inslag av sötvattensstrandäng.
Växtsamhällena är bitvis art-och individrika, med arter som stagg, ormrot, blodrot, ängsvädd, bockrot, kattfot, och låsbräken.

Mellanljusnan är viktig för lax, öring och harr. (beslutsdatum 2000-02-07, s. 1)"

Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av planläggningen eftersom de planerade bostäderna är placerade som en fortsättning av byn Sanna och tar hänsyn till allmänhetens intresse med att ha kvar möjligheten att vistas nedanför området mot Ljusnan.

Riksintresse för kulturmiljövård

Fastigheten berörs av riksintresse för kulturmiljö, obj. K 300 Järvsö sn. Riksintresset består av ett odlingslandskap med ovanligt stora slåtter och betesmarker och representativ hälsingebebyggelse från 1700-1800 talet.

Den rika jordbruksbygden längs Ljusnan i Järvsö har under lång tid varit berömd för sin naturskönhet och sin ståtliga byggnadskultur. På höjderna ligger bebyggelsen, delvis i väl samlade byar med åkermarker på sluttningarna ner mot älven. På

våtmarkerna nere vid älven finns slåtterångar och betesmarker, särskilt på öarna Storholmen och Kossholmen där också ett stort antal ängslador finns bevarade. Söder om samhället på västra älvsidan, finns byarna Hamre, Bondarv, Ulvsta och Kramsta samt öster om älven byarna Sanna, Föränge och Vik som ger en kulturhistoriskt utomordentligt bra bild av älvdalen och dess utveckling. Norr om samhället märks radbyn Norrvåga samt byn Kåsjö (1996:5, s. 3).

Inom områdets byar finns enstaka byggnader av största kulturhistoriska värde liksom mycket värdefulla gårdar och en mycket välbevarad och värdefull bymiljö.

Inom byn Sanna finns ett antal hälsingegårdar som bör tas hänsyn till vid framtida bebyggelse. Ingen av de inventerade hälsingegårdarna ligger i direkt närhet till planområdet, men de bör tas i beaktan vid framtida planläggning.

Gårdarna Anders-Ols, Sandling, Jon-Ors, Bastlyckan är höga kulturvärden i grupp III i Bevarandeprogrammet för Ljusdals kommun (1973) som bör tas hänsyn till vid planerad bebyggelse.

Föreslagen bebyggelse ligger i linje med redan befintlig bebyggelse, vilket gör ett intryck av en förlängning av byn Sanna. Bebyggelsen bedöms inte påverka intrycket av den öppna dalgången då området till viss del även avskärmas av befintlig skogsmark norr och väster om planområdet. Exploateringsgraden och utformningsbestämmelserna för de planerade bostäderna bedöms kunna anpassas till befintlig miljö i byn.

Riksintresse för friluftsliv

Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv obj. FX 02 Ljusnans dalgång. ”Ljusnans dalgång utgör länets största sammanhängande älvområde och är ett av de främsta och absolut mest värdefulla naturvårdsobjekten i Gävleborg. Ljusnan omges av ett omväxlande och naturskönt landskap från vildmarksartad natur till intressant kulturbygd. Området är välbesökt och variationsrik med många sevärdheter. På grund av det geografiska läget, nära tätbefolkade områden, är Ljusnans dalgång särskilt värdefullt som utflyktsmål.” (beslutsdatum 2016-08-29, s.2).

Markanvändningen och egenskapsbestämmelserna inom planområdet bedöms anpassas till friluftslivet på ett tillfredställande sätt. Sannaleden kan nås via två vägar/stigar som går genom planområdet. Möjlighet finns att vandra på det området som är utpekat som Natur för att sedan anknyta till vägen över Sannaåsen som leder fram till Älvbron. Detaljplaneförslaget tar hänsyn till att människan ska fortsatt kunna nytta stigen som går öster om det tänkta bebyggelseområdet samt även ansluta från den befintliga stigen i söder till att ansluta till vägen över Sannaåsen genom det det utpekade naturområdet samt allmän plats lokalgata. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Riksintresse för rörligt friluftsliv

Inom området skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftlivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön (Rapport 2003:9 Riksintressen i Gävleborgs län).

Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av planläggningen.

Riksintresse för totalförsvarets militära del

Hela Ljusdals tätort omfattas av riksintresse för totalförsvar enligt 3 kap. 9 § miljöbalken (1998:808). Området klassas som ett område med särskilt behov av hinderfrihet med anledning av väderradar med mera. Riksintresset påverkar främst etablering av vindkraft men även andra höga objekt. Utanför sammanhållen bebyggelse ska samtliga objekt med en totalhöjd om minst 20 meter remissas till Försvarsmakten medan det inom sammanhållen bebyggelse gäller 45 meter.

I aktuellt planområde planeras det inte för byggnader som når upp till de höjder som nämns ovan. Planförslaget bedöms därmed inte påverka riksintresset negativt.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Skogsbruk och oexploaterad mark

Vid det positiva planbeskedet omfattades planområdet av produktiv skog som idag är avverkad. Några enstaka fröträd finns kvar på området. Ingen omplantering av skog har skett inför att handlingarna skickas ut på samråd.

Planområdet omfattas inte av brukningsvärd jordbruksmark eller ekologiskt känsliga områden. Området omfattar produktiv skogsmark och är oexploaterad. I planläggningen har flera allmänna intressen vägs mot varandra. Ljusdal och Järvsö har enligt bostadsförsörjningsprogrammet (2019) ett underskott på bostäder. Kommunen bedömer att skogsmarken kan bebyggas eftersom den ligger i närheten av andra bostäder, har närhet till infrastruktur etc. Del av skogsmarken bevaras dessutom genom att planläggas med markanvändningen NATUR.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Enligt Artportalen.se har Sanddraba (VU) rapporterats i området år 2007 och 1998. Området är idag avverkat och arten har inte de typiska förutsättningarna för att vara på denna plats och bör inte påverkas av planläggningen. Någon inventering av området har inte skett när planförslaget lämnas ut på samråd. En inventering av arterna kommer att ske under sommaren 2023.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten), men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa.

Luft

Planens genomförande bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för utomhusluft, mätningar genomförda för utsläppsåret 2015 påvisar normala värden. Enligt haltkartorna framtagna av SLB-analys på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund ligger planområdet mellan 0-10 PM10. Miljökvalitetsmålet är 15 ug/m3 (mikrogram per kubikmeter).

Hästhållning finns ca 150-200 meter från planområdet. Det finns byggnader emellan hästhagen och planområdet. Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästverksamheter som stall, hästhagar, paddock och bebyggelse. Finns det ett avskiljande skyddande skogsområde eller kulle mellan hästverksamheten och bebyggelsen kan ett kortare skyddsavstånd än 200 meter vara tillräckligt för att halten hästallergen ska vara låg. Planområdet ligger på andra sidan kullen som hästverksamheten finns och bedöms därför ha ett tillräckligt skyddsavstånd från denna.

Vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Syftet med normerna är att säkra Sveriges vattenkvalitet. En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas god status. En norm anger en lägstanivå. Vattenförekomsten får alltså inte påverkas av en verksamhet på så sätt att kvaliteten blir sämre än den status som anges i normen.

Det är vattendelegationen vid Vattenmyndigheten i respektive distrikt som beslutar om miljökvalitetsnormerna för en vattenförekomst. Genom normerna ställer delegationerna krav på ekologisk och kemisk kvalitet i ytvatten, och krav på kemisk kvalitet och vattentillgång för grundvatten.

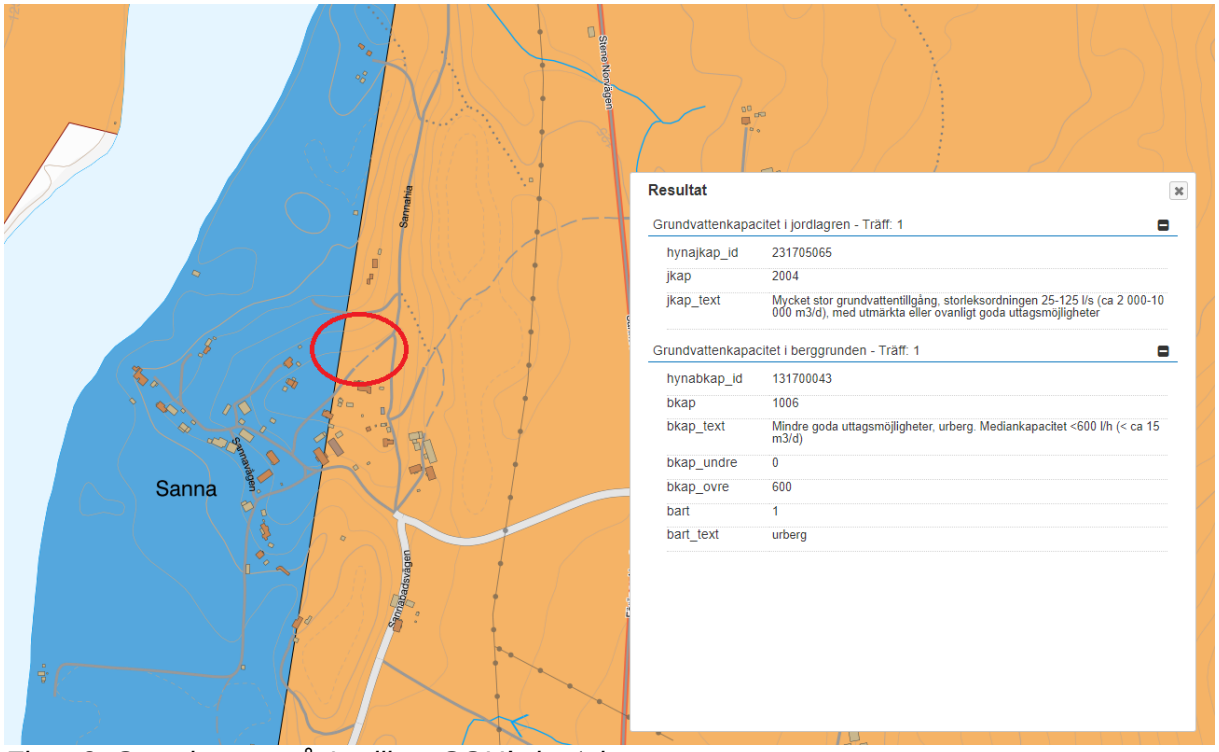
Dagvatten från planområdet avrinner till vattenförekomsten Ljusnanåsen-Järvsö (WA90000793).

Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) är den ekologiska statusen för recipienten kvantitativ status god och den kemiska statusen otillfredsställande. Miljökvalitetsnormer beslutade år 2021 är att god ekologisk status ska uppnås till år 2027 och att god kemisk ytvattenstatus ska uppnås.

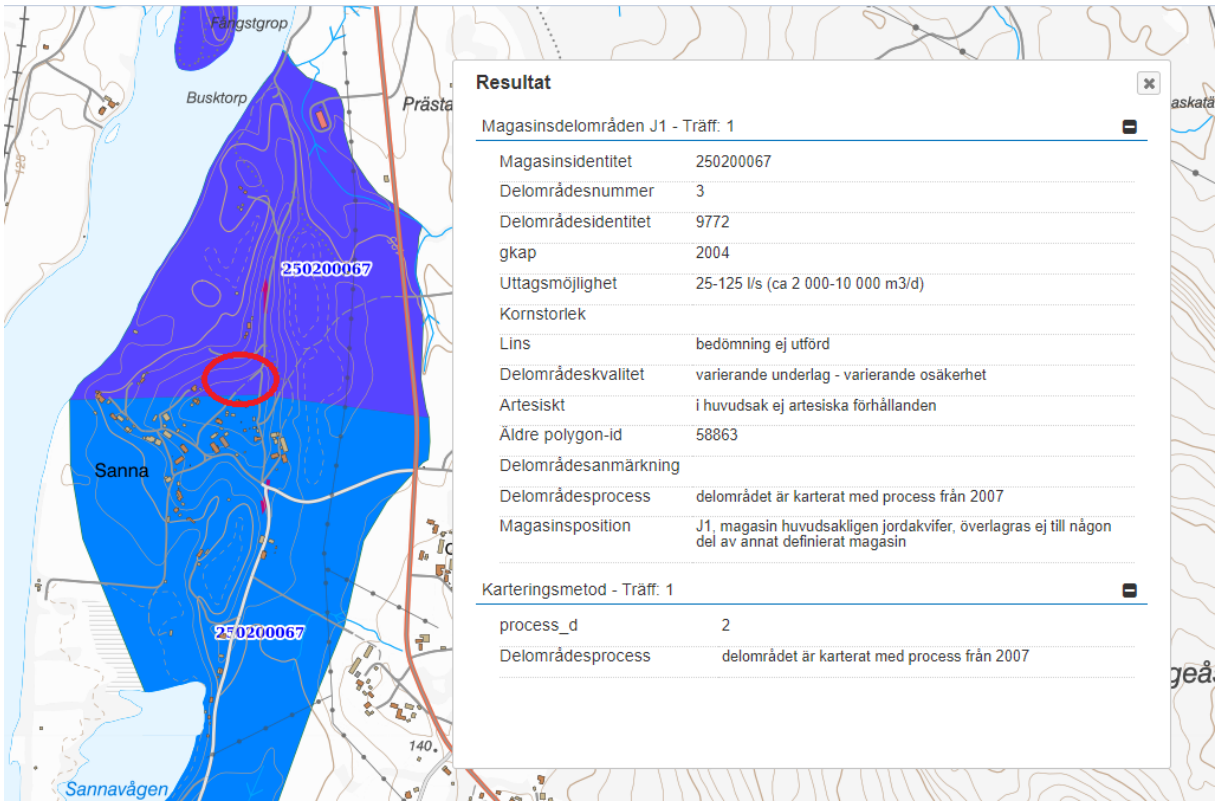
Förekomsten bedömdes ha otillfredsställande status pga 2,6-Diklorbensamid (BAM) som är en nedbrytningsprodukt av ett bekämpningsmedel som är förbjuden att användas idag. Tillförlitligheten bedöms vara hög. Det finns mätdata för de flesta parameter. Påverkansanalysen visar att det finns risk för en förorening med PAH och bly i delar av förekomsten som inte representeras av mätningarna. Mer utredning i form av kontrollerande provtagning krävs. Utgångspunkt för att vända trend överskrids för tetrakloreten.

Grundvattenmagasin 2502000067
Grundvattenförekomsten används för dricksvattenuttag och utgör därmed ett skyddat område enligt vattendirektivets artikel 7.

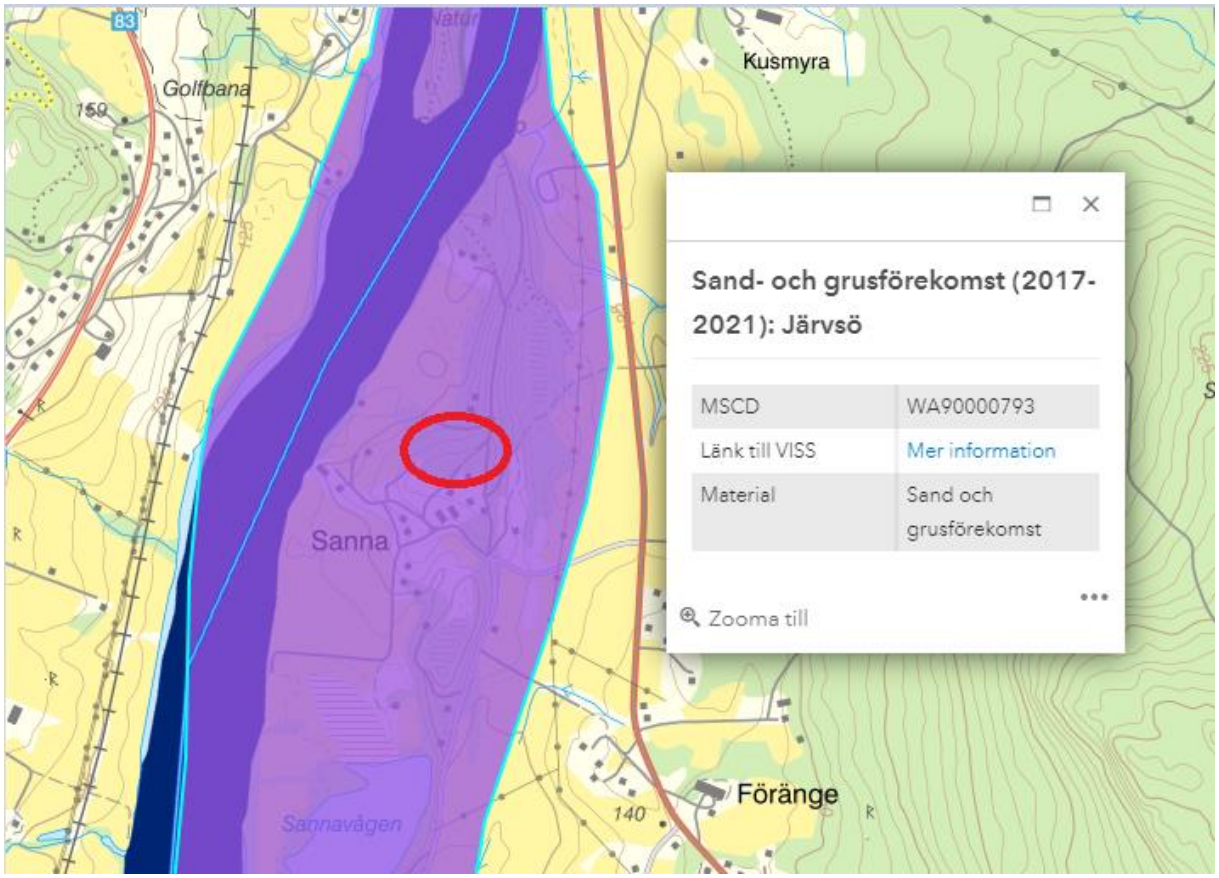
Det finns mycket goda eller utmärkta uttagsmöjligheter i del av grundvattenmagasin, storleksordningen 5-25 l/s 25-125 l/s (ca 2 000-10 000 m3/d). Den geometriska noggrannheten på magasinets avgränsning är översiktlig. Baserad på regionala hydrogeologiska kartor eller annat översiktligt material.



Figur 3, Grundvatten på 1 miljon, SGU's kartvisare.



Figur 4, Grundvattenmagasin, SGU's kartvisare



Figur 5, Sand- och grusförekomst, VISS kartvisare.

Avståndet till det primära vattenskyddsområdet Kyrkbyn 1.23 är cirka 1,4 km. I den regionala vattenförsörjningsplanen finns vattenförekomsten WA90000793 utpekad som grundvattenförekomst för dricksvattenförsörjningen. Den allmänna beskrivningen av grundvattenmagasinet är att det är en sand- och grusförekomst.

Aktuellt planområde ligger inte inom den primära eller sekundära skyddsområdet för Kyrkbyn 1:23. Något beslut om primär eller sekundär vattenskyddsområde för Sannaåsen finns inte under samrådsskedet för det aktuella planområdet.

Vid ett eventuellt beslut om primär eller sekundär vattenskyddsområde för Sannaåsen ska föreskrifter följas.

Buller

Miljökvalitetsnormer för buller bedöms inte påverkas av byggnation av området. Under byggtiden kan det bli en ökad störning av detta men inget som påverkar normerna över tid.

Buller från trafik och tåg bedöms som låga.

Miljö

Strandskydd

Del av planområdet omfattas av en utvidgning av strandskyddet om 200 meter och omfattas därför av strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. Miljöbalk (1998:808).

Markanvändningen NATUR läggs för området som avses att bevaras för att inte påverka strandskyddsbestämmelserna.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen för planområdet handlar primärt om att säkerställa att planerade fastigheter inte riskerar att drabbas av skador på grund av ytlig avrinning.

Inom detaljplan utanför kommunalt verksamhetsområde regleras ansvarsförhållandena för dagvatten i Miljöbalken 9 kap. 2 och 7 §§ (1998:808). Dagvattnet ska i första hand tas omhand inom den egna fastigheten. Begränsning av hårdgjorda ytor finns med som planbestämmelse i plankartan (b_1 - Minst 75% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig) för att förbättra möjligheten till infiltration i marken. I anslutning till väg ska diken anläggas och konstrueras för att underlätta fördröjning av dagvatten innan det når Ljusnan. Hanteringen kan även ske inom allmän plats, exempelvis allmän plats NATUR om anläggningen kan anses vara miljöskapande och tillföra värden inom planområdet.

I och med exploateringen kommer ytor att undantas för infiltration, exempelvis takytor som istället ger upphov till ansamling av vatten som behöver ledas bort. Allt uppsamlat vatten ska kunna tas omhand inom den egna fastigheten och begränsning av hårdgjorda ytor kommer att införas som planbestämmelse.

Med hårdgjorda ytor menas ytor där vatten inte kan infiltrera marken utan allt regnvatten och smältvatten rinner snabbt ut till sjöar och vattendrag. Även grusade ytor såsom gårdsplaner, mindre byvägar och liknande har ofta en underbyggnad som gör dem svårpermeabla. Det är därför viktigt att förbereda ytor som kan fördröja det vatten som inte kan infiltrera direkt, exempelvis diken och fördröjningsmagasin.

Markförhållandena för planområdet är isälvsediment med hög genomsläpplighet. För infiltrering av dagvatten är dessa förutsättningar goda, eftersom dagvattnet rinner ner i jorden i lagom takt. Dagvattnet bedöms kunna hanteras lokalt inom varje fastighet och via dagvattendiken längs med nya infartsvägen. Infartsvägen stoppar även delvis upp smältvatten från området ovanför gatan att rinna vidare ner till bostäderna nedanför gatan. Den planlagda naturmarken kommer även kunna infiltrera dagvatten från befintlig infrastruktur. Inom markanvändningen bostäder finns även en egenskapsbestämmelse som anger maximal hårdgjord yta inom fastigheten. För att kontrollera detta läggs egenskapsbestämmelse om ändrad lovplikt, se plankarta.

Föroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Vid exploatering skall ändå uppmärksamhet gällande detta hållas och om föroreningar påträffas ska tillsynsmyndigheten, Ljusdals kommuns Bygg och Miljöenhet kontaktas.

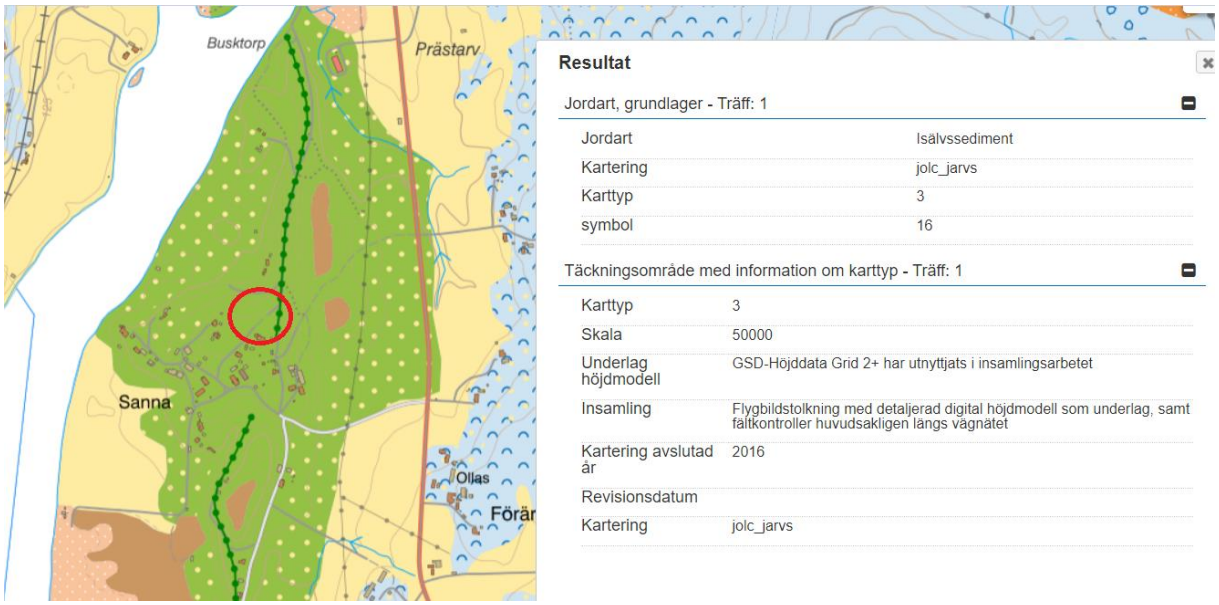
Hälsa och säkerhet

Risk för ras, skred, erosion

Området består enligt SGU:s jordartskarta av isälvsediment. Markförhållandena i området bedöms som goda och det föreligger ingen risk för ras och skred enligt SGU:s jordartskarta.

Geotekniska förhållanden

Området består enligt SGU´s kartunderlag av isälvsediment och övergår i lera-silt i väster ned mot Ljusnan. Markförhållandena i området bedöms som goda och det föreligger ingen risk för ras och sked. Den gröna linjen i kartutdraget är krön på isälvsavlagring, se figur 6.

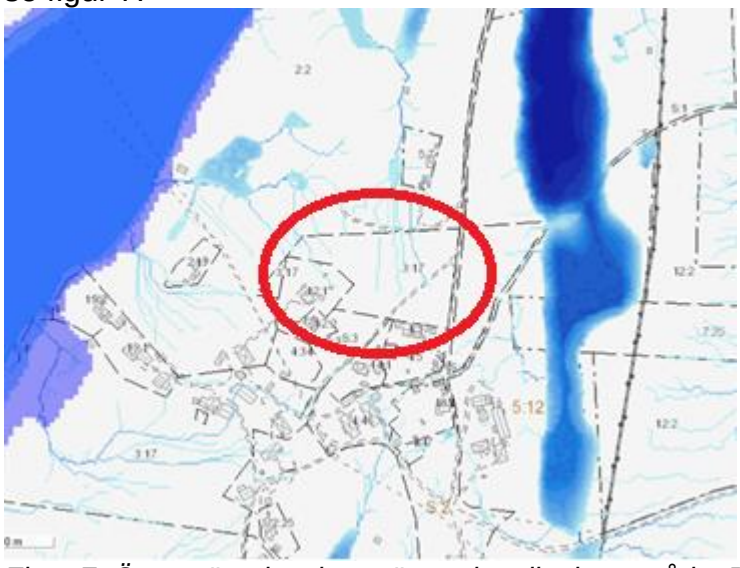


Figur 6 Kartutdrag från SGU's kartvisare med jordartsförhållanden.

Hydrologiska förhållanden

Enligt översvämningskartering för Ljusnan ligger aktuellt planområde på behörigt avstånd från riskzonen för översvämning vid ett 100-års regn.

Planområdet ligger som närmast 170 m från Ljusnans strandlinje. Utöver detta är höjdskillnaden mellan planområdet och stranden som lägst 5 meter. Någon risk för översvämning bedöms därigenom som låg. Området öster om aktuellt planområde är bortom åsens högsta punkt och riskerar inte att översvämma planområdet från öster, se figur 7.



Figur 7, Översvämningskarta över aktuellt planområde. Planområdet markeras ungefärligt med rött.

Inom aktuellt planområde finns ett vattenavrinningsområde till lågpunkterna inom planområdet. Detta bedöms kunna omdirigeras i och med anläggning av gata som kommer att gå igenom området där dikena längst med gatan kommer att utgöra en vägledning för vart vattnet kan ta sig för att sedan infiltreras ner i marken som inte är hårdgjord, t.ex. naturmarken som finns utlagd i detaljplaneförslaget.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området för detaljplanen enligt fornlämningsregistret. Det finns dock ett antal registrerade fornminnen i närheten av planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa omedelbart avbrytas och anmälas till Länsstyrelsen enligt Kulturmiljölagen (1988:950).

L1951:9554 Blästbrukslämning. Typ: slagg/slaggvarp
RAÄ-nummer: Järvsö 83:1, cirka 250 m från planområdet.
L1951:8874 Blästbrukslämning. Typ: slagg/slaggvarp
RAÄ-nummer: Järvsö 82:1, cirka 250 m från planområdet.
L1951:8779 Kolningsanläggning Registrerade fornlämningar – kolningsgropar finns norr om planområdet, cirka 400 meter.
L1951:8900 Fyndplats Registrerad fornlämning – fyndplats finns cirka 1,5 km från planområdet.

Länsstyrelsen beslutar om arkeologisk undersökning och eventuell utredning inom ramen för planprocessen.

Fysisk miljö

Planområdet sluttar ned mot Ljusnan i väster med sämre tillgänglighet för rörelsehindrade. Inom fastigheterna bör bebyggelsen tillgänglighetsanpassas.

Teknik

Planområdet ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten, avlopp och dagvatten. Det är exploatören som ska lösa anläggningar för vatten-, avlopp- och dagvattenlösningar.

El och Fiber
Ellevio AB är elnätsägare inom planområdet. En befintlig ledning för el går genom planområdets östra del längst med åsryggen. Fiberledningar finns nedgrävda i befintliga vägar utanför planområdet. Leverantör av fiber är Ljusnet AB.

Service

Planområdet ligger cirka 3 km sydöst om centrala Järvsö. I Järvsö finns god tillgång till service, kommunikationer, handel, turism och hälsocentral med mera.

Trafik

Biltrafik

Inom byn Sanna finns en mindre byväg, Sannavägen. Cirka 550 meter österut ansluter byvägen till allmän väg.

Gång- och cykeltrafik

Inga trottoarer eller separata gång- och cykelbanor finns i området för detaljplanen. Gång- och cykeltrafikanter får samsas med biltrafikanter på de befintliga byvägarna.

Kollektivtrafik

Längs allmän väg finns busshållplatser för i både norr- och södergående riktning.

Parkering

Parkering löses inom den egna fastigheten.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Inom planområdet är det enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Detta berör användningarna $GATA_1$ och NATUR. I Tabell 2 beskrivs vilka konsekvenser detaljplanen medför.

Tabell 2. Detaljplanens konsekvenser för respektive fastighet.

Fastighet	Markanvändning
Sanna 3:17	Allmän plats NATUR och $GATA_1$ Kvartersmark Bostäder och Teknisk anläggning.
Sanna S:1	Allmän platsmark $GATA_1$

Natur

Landskapsbild

Landskapsbilden bedöms inte påverkas negativt av att planlägga området för bostäder. Begränsning i utformning finns i planförslaget som tar hänsyn till befintliga byggnader och miljön inom byn Sanna. Planläggningen av bostäder sker som en förlängning av byn Sanna och bedöms ta hänsyn till de kultur- och naturvärden som finns inom området och byn sedan innan. Ny bebyggelse kommer att ses från Kramsta, som ligger söder om Järvsö tätort.

I Bevarandeprogram för odlingslandskapet Norra Hälsingland, Länsstyrelsen Gävleborg Rapport 1996:9, finns byn Sanna omnämnd. ”Sanna ligger i skogskanten på åsen, längst i norr. I sluttningarna mot älven är de välskötta 1800-talsgårdarna samlade till en tät grupp”. Bedömningen görs att föreslagen bebyggelse anpassas till bymiljön och fungerar som en förlängning av denna. Odlingslandskapet som omnämns tas inte i anspråk för ny bebyggelse utan värnar om att det ska vara kvar i byn.

Miljö

Strandskydd

Planområdet ligger delvis inom utvidgat strandskyddsområde om 200 meter. Del av planområdet planläggs med markanvändningen Natur.

Strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. Miljöbalken bedöms därmed inte påverkas negativt av planläggningen.

PLANFÖRFATTARE
Linda Svedman
Planingenjör