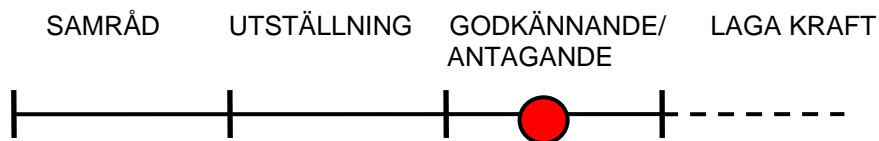


## Samhällsbyggnadsförvaltningen



DETALJPLAN

**DEL AV KLÄPPA 2:7 M.FL.**

LJUSDALS KOMMUN  
GÄVLEBORGS LÄN



*Ortofoto över planområdet.*

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Utlåtande

Samrådsredogörelse

Trafikåtgärdsbeskrivning (Finns tillgänglig på [www.ljusdal.se](http://www.ljusdal.se))

MKB-checklista

Riskanalys

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ändra detaljplanen för del av Kläppa 2:7 m.fl. samt att detaljplanelägga ett sedan tidigare ej planlagt område för att möjliggöra två - tre tomter för bostadshus samt tomter för industrikvarter.

## FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

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

## PLANDATA



Översiktsbild över planområdet

### Lägesbestämning

Planområdet ligger vid den östra infarten till Ljusdals tätort och avgränsas i söder av Hudiksvallsvägen (riksväg 84). I öster och väster angränsar området till bostadsbebyggelse. I anslutning till områdets norra del finns det bland annat Kläppåsens friluftsområde med strövområden, skidspår och vandringsleder.

### Areal

Planområdet är cirka 3,5 hektar.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Kläppa 2:7 ägs av Ljusdals kommun, övriga fastigheter inom planområdet är privatägda och används till småindustri, kontor och bostäder.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Planområdet ingår i Ljusdals tätort som omfattas av gällande generalplan för Ljusdals tätort med omnejd, antagen 1980. I områdets norra del anges en trafikled mellan Hudiksvallsvägen och Bjuråkersvägen. Den var tänkt att förenkla trafiken till och från

Gärdeåsen samt att avlasta en del av centrumtrafiken men den planen har idag ingen aktualitet. Arbeta pågår för närvarande med ny översiktsplan för Ljusdals kommun.

Planen överensstämmer inte med gällande generalplan för Ljusdals tätort.

#### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För den västra delen av området finns gällande detaljplan Övre Slotte antagen av kommunfullmäktige 1974-09-27. Planen innefattar en större parkyta samt en trafikled mellan Hudiksvallsvägen och Bjuråkersvägen. Den östra delen av området är ej planlagt.

#### 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

Beslut Samhällsbyggnadsförvaltningen 2007-06-04 att arbetsutskottet överlämnar handlingarna till kommunstyrelsen för beslut om planuppdrag i samhällsbyggnadsnämnden.

Beslut Kommunstyrelsen 2007-08-09 § 219: samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att ändra detaljplan på del av Kläppa 2:7.

Beslut Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2007-09-5 § 71: upprätta förslag till ändring av detaljplan på del av fastigheten Kläppa 2:7 på sökandens bekostnad.

Beslut Samhällsbyggnadsnämnden 2007-09-19, § 124: upprätta förslag till ändring av detaljplan enligt ovan.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

### Natur

#### *Mark och vegetation*

Planområdet består till mestadels av skog och ingår i ett större skogsområde som sträcker sig norrut från området. Ur trivsel och miljösynpunkt bör skogen bibehållas som avskärmning mot riksvägen i söder samt att skog bevaras som planterad skyddszon. Från det planerade industrikvarterstomterna och befintlig verksamhet är avståndet som minst 50 meter till närmaste bostadsbebyggelse åt såväl öster som väster. Stora delar inom planområdet utgörs därför av planterad skyddszon.



*Motionsspår norr om planområdet*

### *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 i Ljusdal och inom planområdet därför rekommenderas radonsäkert byggande. Därför föreskrivs, enligt anvisningar från Boverket, att grundläggning ska utföras radonskyddande.

### *Fornlämningar*

Inga kända förekomster av fornlämningar finns inom planområdet.

### Bebyggelseområden

#### *Bostäder*

I planområdets nordvästra del är två - tre tomter för ny bostadsbebyggelse föreslagna. Angränsande till planområdet i sydväst finns tre stycken befintliga bostadshus, i nordväst finns angränsande bostadsbebyggelse och öster om planområdet finns en angränsande bostadsfastighet.

#### *Arbetsplatser, övrig bebyggelse*

I östra delen av planområdet finns befintlig industrikvarterverksamhet. Planen medger ytterligare tomter för industrikvarter i anslutning till denna del av området. De planerade industrikvarterverksamheterna i planförslaget är begränsade till att endast tillåta verksamheter som genom utomhusaktiviteter, transporter och utsläpp, ger små risker för miljö, hälsa och utsläpp men ändå bör placeras i särskilda kvarter. Ett sådant verksamhetskvarter kan normalt ligga intill ett bostadsområde. Kvarteret kan trafikmässigt försörjas från samma matargata som ett bostadsområde. Typiska verksamheter är bland annat småverkstäder och grossister som klarar riktvärdet för skyddsavstånd på 50 meter till närmast liggande verksamhet och ej verkar störa för närliggande bostäder med hänvisning till Boverkets skrift *Bättre plats för arbete* (1995:5). Från det planerade industrikvarterstomterna och befintlig verksamhet är avståndet som minst 50 meter till närmaste bostadsbebyggelse åt såväl öster som väster

#### *Tillgänglighet*

Tillgänglighetsaspekten beaktas under bygglovsprövning i samband med ny bebyggelse och skall följa kraven enligt PBL. Tillgängligheten till och från området behandlas i Trafikåtgärdsbeskrivning för Kläppaområdet, se planhandlingar.

#### *Byggnadskultur och gestaltning*

Nybyggnationen inom planområdet bör på ett naturligt vis skapa samstämmighet med befintlig bebyggelse i val av fasadmaterial och våningsantal (2).



## Skyddsrum

Planområdet ingår i Skyddsrumspanen för Ljusdals centralort, antagen 1978-04-28. Det finns inga skyddsrum inom området.

## Friytor

### *Naturmiljö*

Norr om området finns ett skogsområde med bland annat vandringsleder, strövområden och skidspår. I planförslaget finns naturmark avsatt för allmän gång- och cykeltrafik för att tillgängligheten till de vandringsleder och strövområden som finns norr om planområdet ska vara god. För att inte försämra kvaliteten på detta område rekommenderas att skog bevaras som avskärmning i den norra delen av området. Skog bevaras även som planterad skyddszon på stora delar inom planområdet för att skapa en barriär mellan industrikvarTERS verksamheter och planerade eller befintliga bostäder. Den markyta som är planterad skyddszon tillåter skötsel av skogen men skogen får inte avverkas och marken får inte bebyggas.

## Gator och trafik

### *Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Området gränsar till Furugatan i väster och till Hudiksvallsvägen (riksväg 84) i söder. I den östra delen av planområdet finns det en utfart till riksvägen och i den västra delen finns två utfarter till riksvägen. De planerade bostäderna i planområdets nordvästra del föreslås få en gemensam infart från Furugatan. Marken utanför planområdet mellan plangränsen och de befintliga bostädernas tomtgräns utelämnas ur planen för att möjliggöra en eventuell flytt av in- och utfarterna från riksvägen till den nya föreslagna vägen. Flytten av in- och utfarterna regleras inte i detaljplanen något närmare utan går att lösa med Väglagen på sikt.



Ovanstående bild visar förslag på ny tillfartsväg till planerade bostäder.

### *Kollektivtrafik*

Regional- och lokal busslinje angör Hudiksvallsvägen (riksväg 84), busshållplats finns i söder, väster om korsningen med Åmbarbovägen precis invid planområdet, ytterligare två busshållplatser finns cirka 20 meter från planområdet.

### *Parkering, varumottag, utfarter*

Vid etablering av ny småindustriverksamhet skall utrymmen för parkering och varumottagning säkerställas inom egen fastighet samt in- och utfarter till dessa områden.

### Störningar

Hudiksvallsvägen (riksväg 84) är Ljusdals östra infart. Bostäderna som planeras i planområdets nordvästra del har ett skyddsavstånd på minst 70 meter från vägen och såväl natur och befintlig bebyggelse som skydd. En utredning om bullernivån från trafiken anses därför inte nödvändig men gällande riktvärden för trafikbuller bör inte överskridas vid nybyggnation. Inomhusvärdena bör inte överstiga 30 dB(A).

Industritomterna som planeras österut från de planerade bostäderna har en zon på 30 meter från vägen med natur som skydd. Industrikvarterets verksamheterna är reglerade till att avståndet till närmaste bostad åt öster och väster, inom och utanför planområdet ligger på ett avstånd av minst 50 meter. Stora delar av planområdet utgörs av planterad skyddszon för att skapa barriärer mellan industrikvarteret och bostäderna och för att i så stor utsträckning som möjligt bibehålla den skogsmark som planområdet utgörs av idag. Nästan hela planområdet längs med Hudiksvallsvägen skyddas av natur.

Planområdet ligger intill riksväg 84 som är rekommenderad väg för transporter av farligt gods. Räddningstjänsten i Ljusdal har i ett yttrande redovisat att: utifrån skyddsavstånden i planen samt rådande hastighetsbegränsning på aktuell vägsträcka (70km/tim), är räddningstjänstens bedömning att den föreslagna planändringen inte utgör någon ökad risk för personer boende i området eller personal i industrier vid en eventuell olycka med farligt gods. (Se vidare i bilaga 2)

### Teknisk försörjning

#### *Vatten och avlopp*

Vatten och avlopp för ny bebyggelse ska anslutas till befintligt kommunalt VA-system som finns utefter Furugatan och Hudiksvallsvägen. Norr om området ligger kommunens vattenreservoar.

#### Värme

Inom planområdet finns inte fjärrvärme men längs med Furugatan och Kläppavägen finns utbyggd fjärrvärme därför bör ny bebyggelse anslutas till fjärrvärmenätet.

#### *E/*

Ny bebyggelse ansluts till det befintliga elnätet.

#### *Avfall*

För avfallshanteringen bör möjligheter till återvinning ges. Verksamhetsutövare ansvarar för verksamhetsavfall. Allt avfall ska hanteras utan risk för olägenhet för hälsa och miljö. Avfallshanteringen ska ske med hänsyn till återvinning och återanvändning, vid nyetableringar bör därför utrymmen ges till källsortering. Farligt avfall ska lämnas till en godkänd mottagare.

Administrativa frågor

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ljusdal, juli 2009

Medverkande tjänstekvinna

Anna Korsell

Planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige i Ljusdals kommun den 26 oktober år 2009 § 192 och vunnit laga kraft den 19 maj 2010.