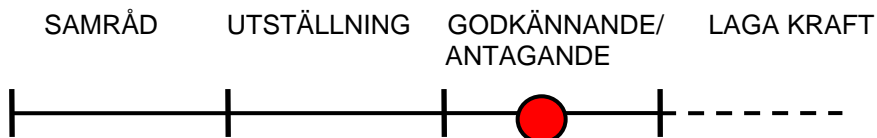


Samhällsbyggnadsförvaltningen



Detaljplan för del av Höga 7:1 m fl (Älvsvallens idrottsområde)

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN



Ortofoto över planområdet.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande efter utställning
- Utlåtande efter utökad utställningskrets
- Samrådsredogörelse
- Trafikbeskrivning (*finns att få på samhällsbyggnadsförvaltningen*)
- MKB – checklista (*finns att få på samhällsbyggnadsförvaltningen*)
- Riskanalys (*finns att få på samhällsbyggnadsförvaltningen*)

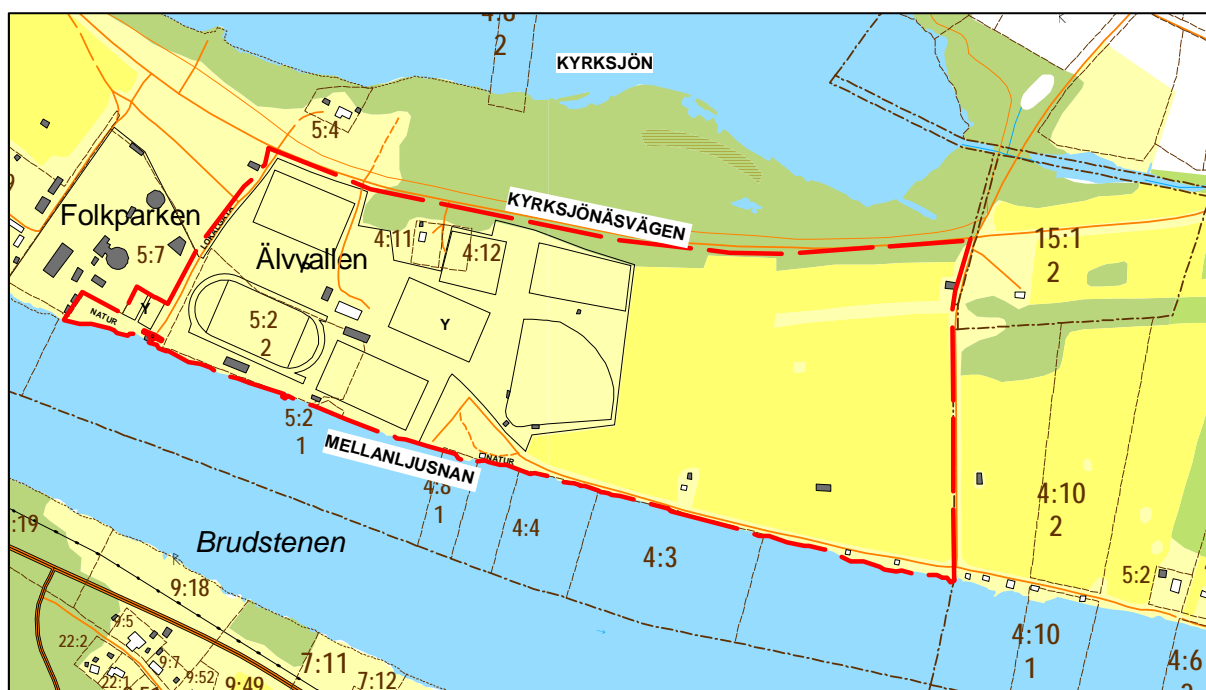
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att detaljplanlägga ett sedan tidigare ej planlagt område för att säkerställa Älvvallens idrottsområde som ett område för idrott. Idag har området en stor betydelse för allmänhetens fritidsintressen och planen ämnar därmed avsätta mark för framtida utveckling av området.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planen bedöms vara förenligt med bestämmelserna i MB 3, 4 och 5 kap. Planen kräver ansökan om upphävande av strandskydd.

PLANDATA



Lägesbestämning

Planområdet är beläget mellan Ljusnan och Kyrksjönäsvägen i Ljusdals kommun (se karta ovan). Fastigheten Höga 7:1 ägs av Ljusdals kommun och områdets västra del används idag som frilufsområde vilket rymmer idrottsplats med tillhörande läktare, servicebyggnader, idrottsplaner samt fria parkeringsytor. På planområdets östra del arrenderar kommunen ut jordbruksmark på ettårskontrakt och längs med strandkanten äger kommunen ett fåtal småstugor som arrenderas ut på femårskontrakt, dessa används i huvudsak som sommarstugor.

Areal

Planområdets totala area är cirka 30 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Höga 7:1, Höga 5:2 och Höga 4:12 ägs av Ljusdals kommun och Höga 4:11 är privatägd. Planen föreslår att den privatägda fastigheten ska lösas in av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet ingår i Ljusdals tätort som omfattas av gällande generalplan för Ljusdals tätort med omnejd, antagen 1980. För planområdet anges att marken ägs av kommunen och större delen används som jordbruksmark. Vidare anger generalplanen att grus- och gräsplan, idrottsplats, basebollplan, tennisbana och landhockey finns inom planområdet.

Planen överrensstämmer med gällande generalplan.

Planområdet angränsar till Ljusnan som är ett Natura 2000 område, riksintresse för skyddande av vattendrag enligt MB kap 4 § 6, riksintresse för friluftslivet enligt MB kap 3 § 6 och omfattas av hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. Inom planområdet finns riksintresse för naturvård gällande Nedre Mellanljusnan, området skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljö.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Större delen av planområdet skyddas av utökat strandskydd (200m) som gäller för Ljusnan enligt MB kap 7 samt strandskydd för Kyrksjön (100m).

Program för planområdet

Något planprogram anses inte nödvändigt att upprätta.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 5 kap. 18§ i PBL ska alla planer vars genomförande "kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser" miljöbedömas.

Enligt MKB-checklistan, som underlag för behovsbedömningen, medför planens genomförande inte "betydande miljöpåverkan" i den betydelse som avses i PBL. Någon speciell miljökonsekvensbeskrivning upprättas därmed inte.

Checklista med bedömningsgrunder bifogas bilaga 1 (MKB-checklista)

Kommunala beslut i övrigt

Förslag Fritidsenheten 2007-03-13: Förslag till vidare utveckling av Älvsjöns idrotts- och mässområde genom detaljplaneläggning av området.

2007-04-03 Planberedningen föreslår för kommunstyrelsen att samhällsbyggnadsnämnden upprättar förslag till detaljplaneläggning av området vid Älvsjön enligt fritidsenhetens förslag.

Beslut kommunstyrelsen 2007-05-09: att samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplaneläggning av området vid Älvsjön enligt förslag.

Beslut samhällsbyggnadsnämnden 2007-05-23: att samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan av området vid Älvsjön enligt förslag.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består till stor del av öppna ytor, grus-, gräsplaner och odlingsmark.

Geotekniska förhållanden

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

Förorenad mark

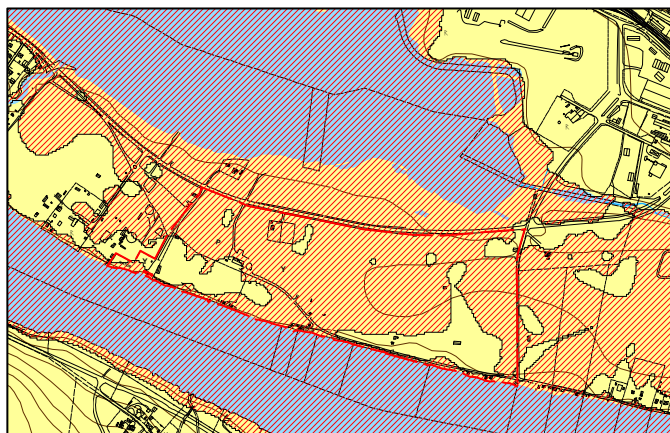
Ingen undersökning av eventuell förorenad mark har utförts.

Radon

Inga uppgifter om att halter av radon förekommer inom planområdet finns. Däremot förekommer radon i varierande halter i Ljusdal därför rekommenderas radonsäkert byggande.

Höga vattenstånd

Nedanstående bild visar översvämningsrisken inom planområdet. De randiga fälten visar översvämningsrisken på området. Enligt nedanstående karta löper planområdet en stor risk att översvämmas till stor del enligt ett hundraårsflöde.



Ovanstående karta visar översvämningsrisken under ett 100 års flöde

Fornlämningar

Inga kända förekomster av fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Strandskyddet för området upphävs för områden som i detaljplanen är avsatt för parkering, idrott och lokalgata. Exploateringen på området är därför tänkt att ske inom idrottsområdet med diverse idrottsverksamheter och främst idrottsplaner. På området föreslår planen även att max fem stycken enklare servicebyggnader om max 30 kvadratmeter får uppföras på marken som är avsatt för idrottsändamål.

Bostäder

Det finns en privatägdbostad inom planområdet samt 3-4 småstugor som kommunen arrenderar ut och som används som sommarstugor. Fastigheten Höga 4:11 vilken är

privatägd föreslås lösas in av kommunen för att Älvsållen skall kunna vidare utvecklas som idrottsområde.

Övrig bebyggelse

Befintlig och planerad verksamhet inom planområdet är idrottsverksamhet. Inom området finns kansli, omklädningsbyggnad, läktare intill idrottsarenan samt servicebyggnader.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till och från samt inom planområdet är god. Planområdet är flackt och möjlighet till att komma nära fastigheter med bil finns. Planområdet avser att anpassas efter kommunens handlingsprogram i handikappfrågor (2003) som syftar till att göra områden som Älvsållens idrottsområde lättillgängliga för funktionshindrade. Inom planområdet finns gott om utrymme och de publika delarna är handikappanpassade vilket medför att individer med funktionshinder kan ta sig fram. Lokalerna för idrottsutövarna behöver handikappanpassas enligt föreskrifterna i Plan- och bygglagen 17 kap 21§ om enkelt avhjälpna hinder. För att skapa bättre tillgänglighet och höja trafiksäkerheten till området kan ett eller två övergångsställ vid Kyrksjönäsvägen ha effekt för att knyta samman gång- och cykelvägen och planområdet. Tillgänglighetsaspekten beaktas även under bygglovsprövning i samband med ny bebyggelse och skall följa kraven enligt PBL.

Byggnadskultur och gestaltning

Många idrottsanläggningar i landet har ofta genomgått stora ombyggnader och förändringar i takt med att verksamheten växt och olika nya krav tillkommit. Läktarbyggnaden på Älvsållen i Ljusdal är ett ovanligt välbevarat exempel på en läktare uppförd i ren funktionalistisk stil och sannolikt en av de allra äldsta bevarade takförsedda läktarna i Hälsingland. Att läktaren har fått behålla sina ryggstödslösa träbänkar är ovanligt och ännu märkligare är att även numreringen fortfarande finns kvar på dem. Läktaren skall även enligt uppgifter vara målad i ursprungsfärgerna, Ljusdals idrottsförenings färger, ljusgult och ljusgrönt. Älvsållen ingår i ett kulturhistoriskt intressant område som Kyrksjönäset utgör med hembygdsgården, Folkparken och Folkparksbadet. Läktaren på Älvsållen stod klar år 1939 vilket är ett märkes år för Ljusdal då många betydelsefulla byggnader på köpingen invigdes, bland annat Stadshotellet och lasarettet. Läktaren på Älvsållen föreslås att q-märkas och skyddas från yttre ändringar vad gäller yttre exteriör, utförande, material och färg samt rivningsförbud.



Bild tagen 1 augusti 1950 då Ljusdals IF arrangerade "Amerika spelen" ur boken *I våra kvarter Ljusdal på 50-talet* av Inge Gardh.

Två äldre lador som finns på planområdets östra del föreslås om möjligt rustas om den kan införlivas i den nya markanvändningen.

Skyddsrum

Det finns inga skyddsrum inom planområdet.

Friytor

Naturmiljö

Längs med strandlinjen mot Ljusnan och mot Kyrksjönäsvägen återfinns en del trädvegetation som ur trivsel och miljösynpunkt bör bevaras som skydd.

Vattenområden

Länsstyrelsen Gävleborg ger årligen beslut om att vattenskoter får, med restriktioner användas inom ett avgränsat område av Mellanljusnan beläget söder om Älvsvallens idrottsområde. Sedan 1995-05-05 har länsstyrelsen beslutat att årligen tillåta träningsverksamhet med vattenskoter inom det aktuella området. Länsstyrelsen bedömer att vattenskoter kan inrättas i Ljusnan i anslutning till Älvsvallen eftersom området har använts för det aktuella ändamålet under ett antal år utan att skador har kunnat konstateras på naturmiljön. Vidare finns en överenskommelse med företrädare för närboende om åktider och avstånd till strand.

Gator och trafik

Gatunät, utfarter, gång- och cykeltrafik

Till planområdet finns idag fyra infarter, planförslaget föreslår att endast två av dessa skall verka som infarter till området. Den västra infarten som är lokalgata invid Folkparken föreslås bli huvudinfarten till Älvsvallens idrottsområde, och en östlig infart öster om planområdet föreslås bli infart småstugorna inom planområdet. Förslaget syftar till att begränsa biltrafiken och därmed höja trafiksäkerheten inom området och med det skapa bättre gång- och cykeltrafik för dessa trafikanter samt barn och ungdomar som besöker och/eller idrottar på området.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats ligger cirka en kilometer från planområdet.

Parkering

Inom planområdet finns bra parkeringsmöjligheter med en stor parkeringsyta för besökande.

Störningar

Kyrksjönäsvägen med trafik som bullrar kan ge upphov till störningar för idrottsverksamheten inom planområdet. Föreslagen åtgärd är att plantera växtlighet eller sätta staket längs med vägen för att skydda planområdet från vägtrafiken.

Idrottsanläggningens högtalare används endast 90 minuter varannan vecka mellan maj och september under dagtid och kan i viss mån påverka bostaden Höga 5:4 som ligger cirka 300 meter från anläggningen. Bostaden kan uppleva störande ljudförhållanden eftersom ljudet kan färdas relativt fritt från planområdet till bostaden eftersom ingen växtlighet eller byggnader kan fånga upp ljudet.

Teknisk försörjning

Värme

Samtliga byggnader inom planområdet värms upp med direktverkande el. Läktaren och omklädningsbyggnaden har även solenergi.

Vatten

Vatten och avlopp för ny bebyggelse kan anslutas till befintligt kommunalt VA-system som finns på planområdet.

El

Ny bebyggelse ska anslutas till det befintliga elnätet som finns utefter Kyrksjönäsvägen.

Avfall

Verksamhetsutövaren 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

Enligt plan och bygglagens 6 kap 17§ får kommunen lösa in mark eller annat utrymme som enligt en detaljplan skall användas för allmänna platser, vilken kommunen är huvudman för. Annan mark eller utrymme som enligt planen skall användas för annat en enskilt byggande får kommunen lösa, om marken eller utrymmets användnings för avsett ändamål inte ändå kan anses säkerställd. Inlösen får därför ske för att tillgodose allmänhetens behov av mark eller anläggning för idrott eller friluftsliv.

Ändrad lovplikt föreslås tillämpas för fem stycken enklare servicebyggnader på max 30 kvadratmeter med bygglovsfrihet inom planområdets idrottsområde.

Strandskyddet upphävs för de områden som i detaljplanen avsatts för kvartersmark för parkering (P), idrott (Y) och lokalgata. Strandskyddet återinträder om detaljplanen upphävs. Beslut om upphävande av strandskydd gäller under förutsättning att planen vinner laga kraft.

Genomförande tiden är 7 år från den dagen då planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEKVINNA

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Ljusdal augusti 2009

Planingenjör
Anna Korsell

Antagen av Ljusdals kommunfullmäktige den 12 december 2009, § 231 och vunnit laga kraft den 11 januari 2010.