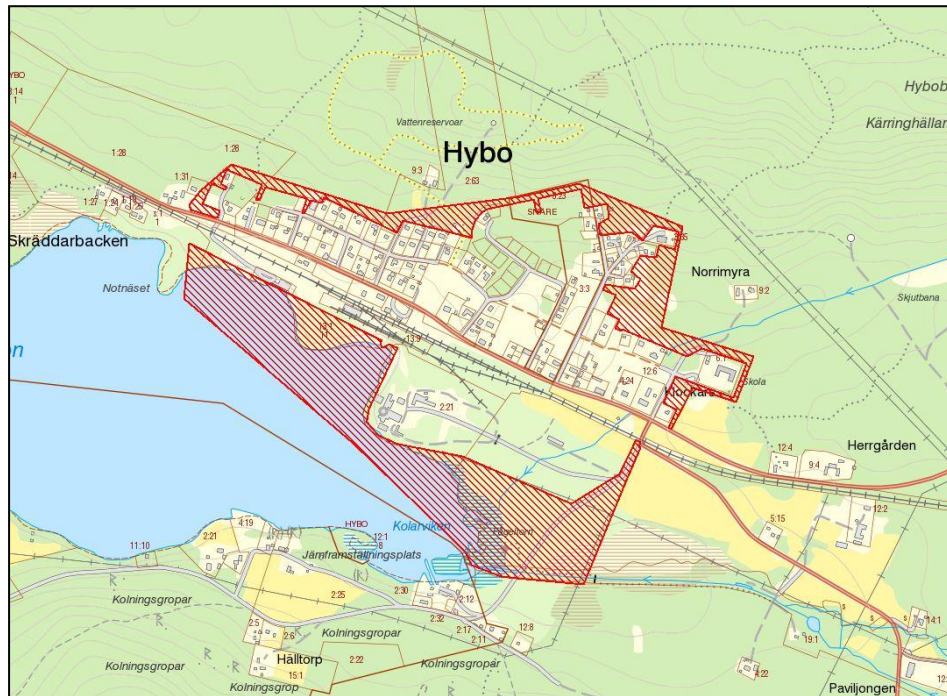
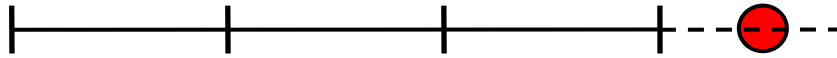


SAMRÅD

GRANSKNING

ANTAGANDE

LAGA KRAFT



# PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR

**HYBO 1:28, 12:1, 2:63 MED FLERA "UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN FÖR HYBO STATIONSSAMHÄLLE"**

LJUSDALS KOMMUN  
GÄVLEBORGS LÄN

Datum: 2014-10-29 Dnr KS 10/14  
Antagen av kommunfullmäktige i Ljusdals kommun 2014-09-29 § 142  
Laga kraft: 2014-10-29

## **Planhandlingar**

Utlåtande

Samrådsredogörelse

Plankartor

Planbeskrivning

Behovsbedömning av miljöbedömning (MKB-checklista)

## **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

### **Bakgrund**

Den befintliga detaljplanen för Hybo stationssamhälle har slagit fast att de omkringliggande skogsområdena runt bebyggelsen i Hybo ska betecknas som allmän plats, avsedd för park eller plantering. Intentionen med detta har varit att säkerställa tätortsnära grönområden till gagn för befolkning och besökare i Hybo. Dock utgör dessa parkområden ett hinder för de fastighetsägare som vill kunna köpa till mark och sedermera kunna söka bygglov för olika åtgärder, då det inte är tillåtet att medge något bygglov på allmän plats. Förvaltningen bedömer dessutom att tillgången till grönområden bör gå att tillgodose även utan att reglera markens användning i detaljplan.

Det kan sammanfattningsvis därför vara lämpligt att pröva om den befintliga detaljplanen kan upphävas i vissa delar av planområdet, där planen i nuläget säger att marken skall betecknas som park.

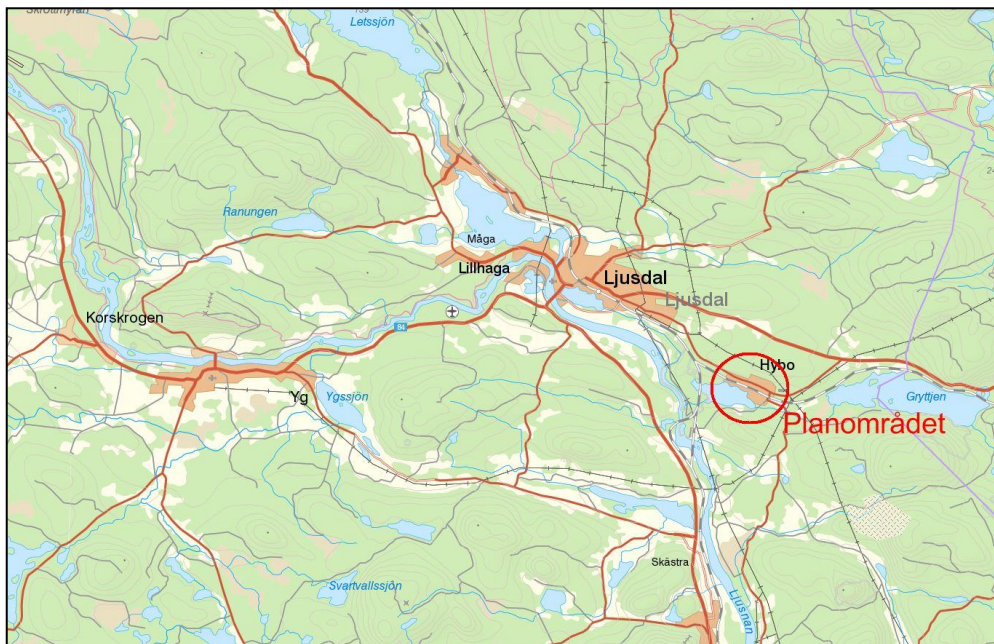
### **Syfte**

Upphäva delar av befintlig detaljplan i Hybo.

## **PLANDATA**

### **Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i Hybo, strax sydöst om Ljusdal.



*Lokaliseringskarta över planområdet*

Postadress  
827 80 Ljusdal

Telefon 0651-180 00  
Telefax 0651-183 80

Bankgiro  
991-2569

Postgiro  
3 23 33-7

E-post: samhallsutvecklingsforvaltningen@ljusdal.se

## Areal

De områden som ingår i detaljplanen upptar sammanlagt en yta av ca 26 ha.

## Markägoförhållanden

Fastighet	Ägarförhållande
Hybo 1:28	Privatägd
Hybo 12:1	Privatägd
Hybo 2:63	Ljusdals Kommun
Snäre 3:23	Privatägd
Hybo 19:1	Privatägd
Hybo 2:21	Privatägd
Hybo 13:1	Trafikverket
Hybo 13:5	Privatägd

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

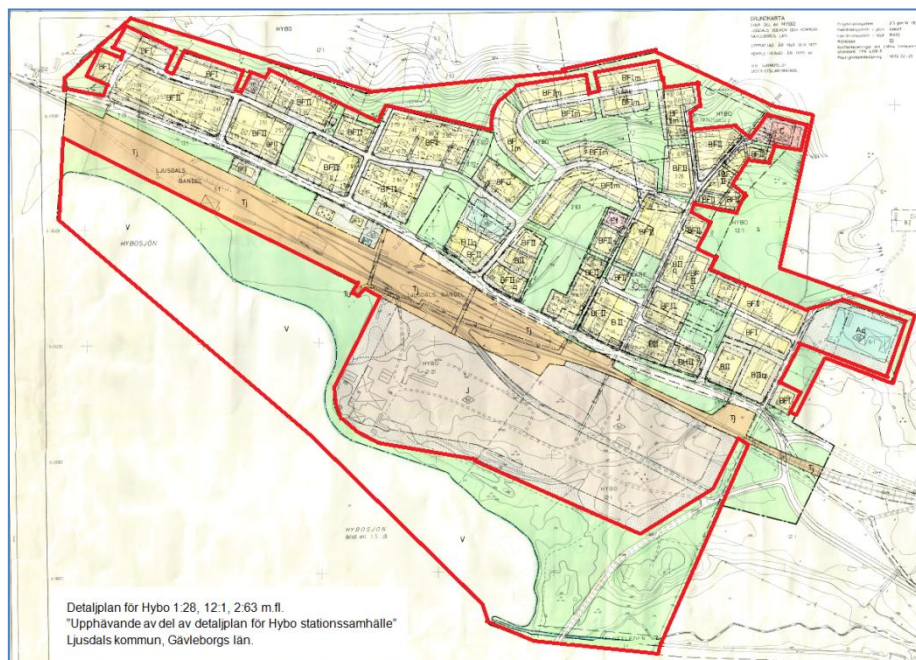
### Översiktliga planer

- Översiktsplan för Ljusdals kommun, Laga kraft 2010-09-20

Översiktsplanen pekar ut delar av planområdet som rekreation och grönområde. Planförslaget anses inte gå emot gällande översiktsplan.

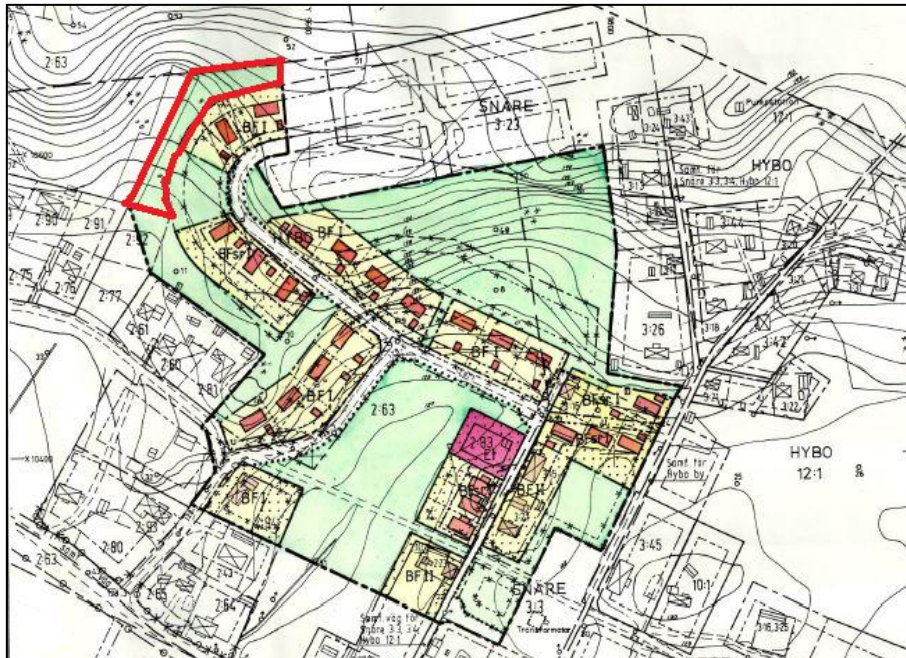
### Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden

- Detaljplan för Hybo stationssamhälle, fastställd 1979-09-14



Detaljplan för Hybo stationssamhälle, de områden som avses upphävas markeras med röd illustrationslinje.

- Detaljplan för delar av Hybo 2:63 och Snäre 3:3 i Hybo. Antagen av Kommunfullmäktige 1982-08-30 § 262



Gällande detaljplan för delar av Hybo 2:63 och Snäre 3:3. Den del som avses upphävas är markerad med rött.

### **Planuppdrag**

Samhällsutvecklingsutskottet gav 2014-01-21 § 7 samhällsutvecklingsförvaltningen i uppdrag att pröva ett upphävande av detaljplanen för Hybo stationssamhälle i de delar av gällande detaljplaneområde som omfattas av parkmark.

### **Program för detaljplan**

Något program har inte upprättats.

### **Miljökonsekvensbeskrivning**

Enligt 4 kap 34 § PBL skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om en detaljplan medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Enligt MKB-checklistan som är ett underlag för behovsbedömning medför planens genomförande inte betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL. Någon speciell miljökonsekvensbeskrivning upprättas därmed inte. Länsstyrelsen delar denna uppfattning (2014-03-17).

## FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalkens 3 kapitel behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Miljöbalkens 4 kapitel behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Miljöbalkens 5 kapitel behandlar miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsförvaltning. Detaljplanen bedöms förenlig med bestämmelserna i miljöbalken.

### **Riksintressen**

#### *Riksintresse friluftsliv*

Planområdet är delvis beläget inom riksintresse för friluftsliv. Planförslaget bedöms förenligt med riksintresset.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### **Natur**

#### *Naturmiljö*

Planområdet består till största del av skogsmark men även ett vattenområde (del av Hybosjön) ingår i planområdet.

#### **Upphävande av detaljplan**

Gällande detaljplan hävs i de områden som anges på plankartan. Hit hör mestadels parkmark, vattenområdet i Hybosjön samt en mindre del vägmark i planområdets sydöstra del.

#### **Strandskydd**

Planområdet omfattas av strandskyddet förutom ett mindre vägområde i planområdets sydöstra del där det hävdes i samband med Länsstyrelsens beslut 1979-09-14. Inom detta vägområde återinträder därför strandskyddet när gällande detaljplan hävs.

#### **Konsekvenser för fastighetsägare**

Nedan redovisas huvudsakliga konsekvenser för varje enskild fastighetsägare som en följd av planförslaget. Konsekvenserna avser de delar av varje fastighet som ligger inom planområdets avgränsning.

<b>Fastighet</b>	<b>Konsekvenser</b>
Hybo 1:28	Gällande detaljplan upphävs i del av fastigheten. Markvärdet väntas öka då marken blir byggbar.
Hybo 12:1	Gällande detaljplan upphävs i del av fastigheten. Markvärdet väntas öka då marken blir byggbar.
Hybo 2:63	Gällande detaljplan upphävs i del av fastigheten. Markvärdet väntas öka då marken blir byggbar.
Snäre 3:23	Gällande detaljplan upphävs i del av fastigheten. Markvärdet väntas öka då marken blir byggbar.

Hybo 19:1	Gällande detaljplan upphävs i del av fastigheten. Markvärdet väntas öka då marken blir byggbar.
Hybo 2:21	Gällande detaljplan upphävs i del av fastigheten. Markvärdet väntas öka då marken blir byggbar.
Hybo 13:1	Gällande detaljplan upphävs i del av fastigheten. Markvärdet väntas öka då marken blir byggbar.
Hybo 13:5	Gällande detaljplan upphävs i del av fastigheten. Markvärdet väntas öka då marken blir byggbar.

Bebyggelse på kommunens mark, Hybo 2:63, möjliggörs i och med upphävande av gällande detaljplan. Ny bebyggelse på denna mark prövas genom bygglov.

## **GENOMFÖRANDE**

### ***Organisatoriska frågor***

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

#### *Ansvarsfördelning*

Ljusdals kommun ansvarar i sin helhet för att planen genomförs.

### ***Ekonomiska frågor***

#### *Planavgift*

Planavgift tas ut i samband med bygglov enligt gällande plantaxa.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN**

Joel Eklund  
Planingenjör