

DETALJPLAN

Del av Åkersta 29:1

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, plankarta med bestämmelser, checklista för behovsbedömning av MKB enligt PBL.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ägaren till Ljusdalsgrillen i Gamla Stan, Åkersta 29:1 vill bygga ut sitt gatukök. Den föreslagna tillbyggnaden strider mot nu gällande detaljplan. Gatuköket har funnits på platsen sedan lång tid tillbaka varför ägaren föreslår att detaljplanen ändras för det aktuella området. Efter att detaljplaneändringen är genomförd avser ägaren till gatuköket att köpa marken där gatuköket står av markägaren (Ljusdals kommun). Syftet med planen är också att reglera gränsområdet mellan fastigheterna Åkersta 29:1 och grannfastigheten Åkersta 15:15 (dock utanför plan) för att ordna en gemensam in- och utfart till de båda fastigheterna.

I dagsläget betecknas en större del av området som parkområde. En förändring av den nu gällande detaljplanen innebär att en mindre del av parkområdet där gatuköket ligger ändras beteckning till handel.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planläggningen bedöms förenlig med bestämmelserna.

3kap. MB behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten, dvs. riksintressen.

4 kap. MB behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden, dvs riksintressen för geografiskt bestämda områden.

5 kap. MB behandlar miljökvalitetsnormer. Det för Ljusdal aktuella miljökvalitetsnormer gäller utomhusluften.. Det avser kväveoxider, kvävedioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar och ozon. Dessa bildas vid förbränning.

Detaljplanen bedöms inte medföra några väsentligt ökade utsläpp.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Ljusdals centrala del och avgränsas av Södra Järnvägsgatan och fram t o m järnvägen.

Eftersom den föranledda detaljplaneändringen avser att dels fastlägga gatuköksverksamheten i detaljplan och reglera in- och utfarterna mellan de båda fastigheterna bildar det en naturlig avgränsning. Men för att undvika restområden från den tidigare detaljplanen har även en del järnvägsområdet inkluderats i denna detaljplaneändring.

Areal

Detaljplaneändringen omfattar lite mindre än 0,5 ha.

Markägoförhållanden

Del av fastighet, Åkersta 29:1 ägs av Ljusdal kommun. Ägaren till gatuköket tillika nuvarande arrendatorn har för avsikt att köpa del av fastigheten. Övrig del av planområdet, Kläppa 25:1 ägs av Banverket. Åkersta 15:15 som är privatägd kommer efter planändring att ingå i området till en viss del.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Ljusdals tätort finns en generalplan, där anges planområdet som bebyggelseområde.

Länsmuseet har, år 1979, i sitt bevarandeprogram utpekat området och omkringliggande omgivning för dess historiska och miljömässiga värde. Enligt ett kommunalfullmäktigebeslut år 1979 ska bevarandeprogrammet fungera som ett handlingsprogram för den fysiska planeringen i Ljusdals tätort. Efter att bevarandeprogrammet skrevs har genomfartstrafiken fått en ny sträckning och Södra Järnvägsgatan fungerar inte längre som genomfartsled. Länsmuseet menade att efter denna omläggning av trafiken ska det finnas möjligheter att bibehålla och återställa den ursprungliga gatukaraktären på omgivningen runt Södra Järnvägsgatan, vilket också har skett till en viss del. Parkområdet har dock inte genomgått någon upprustning mer än sedvanligt löpande underhåll.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan är en stadsplan för Knekarbacksområdet från år 1967. Det planområde som är föremål för en planändring har beteckningen "park och plantering" på Åkersta 29:1.

Program för planområdet

Något planprogram för området har inte upprättats.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 5 kap. 18§ PBL skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om en detaljplan medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som *innebär en betydande påverkan* på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Omgivningsförutsättningar och den påverkan detaljplanen bedöms innebära på miljön, hälsan och hushållningen har redovisats i denna planbeskrivning och i bilagorna till beskrivning.

Ett genomförande av denna plan bedöms inte innebära någon betydande påverkan i den betydelse som avses i PBL. Motivet för detta kan sammanfattas i nedanstående punkter.

Miljö- pågående och planerad verksamhet är inte förenad med någon negativ miljöpåverkan. Parkens användningsområde förändras inte, då gatuköket har funnits på platsen en längre tid och den del av parken som tas i anspråk i och med planändringen är mer av "bakgårdskaraktär".

Hälsa/ säkerhet- verksamheten innebär inte någon fara för människors hälsa eller säkerhet. Trafiken till och från området kommer inte att öka i någon nämnvärd uppfattning, eftersom verksamheten redan är etablerade sedan länge tillbaka och utbyggnaden av gatuköket är av mindre slag.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser- planförslaget bedöms hushålla tillfredsställande med mark, vatten och andra resurser

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Den sydöstra delen av planområdet består till största delen av en anlagd park med gräsytor och uppvuxna träd i parken finns också några anlagda gångstigar med parkbänkar och planteringar. Området som ligger bakom gatuköket består av gräsmatta. Järnvägsområdet har ingen vegetation och är i detta område inhägnat med staket.

Fornlämningar

Det finns inga kända förekomster av fornlämningar inom planområdet.

Radon

Området bedöms inte att vara ett riskområde för radon.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I planområdet finns ett gatukök. Den har en inneservering för ca 20 kunder, men har även servering ut mot gatan. Verksamheten sysselsätter ungefär 2 heltidstjänster. Utanför planområdet består den omgivande bebyggelsen av handel, kontor och bostäder.

Tillgänglighet

Tillgängligheten får anses vara god inom planområdet. Tillgängligheten till och inom byggnader kommer vid behov att prövas i kommande bygglovsgranskning och i samband med bygganmälan.

Friytor

Inom planområdet finns ett parkområde med gräsmattor, planteringar, bänkar mm.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Söder om planområdet går Södra Järnvägsgatan, med kommunen som väghållare. Gaturummet på Södra Järnvägsgatan har förändrats under senare år genom att körbanan har anpassats till nu rådande trafikströmmar och fått mer karaktären av en lokalgata.

Parkering, varumottag, utfarter

Vid detaljplaneändringen frigörs en flik av parkområdet bakom gatuköket, möjlighet finns då att anordna en personalparkering. Kunder till gatuköket hänvisas till de nyss anlagda parkeringsfickorna längs Södra Järnvägsgatan.

Mellan fastigheterna Åkersta 15:15 och Åkersta 29:1 finns en infart som används av hyresgäster och för gatukökets behov. Detaljplaneändringen innebär att tomtgränsen mellan dessa justeras så att infarten kommer att tillhöra fastigheten Åkersta 15:15 och den nybildade gatuköksfastigheten får ett servitut. Inga nya in- och utfarter kommer att anläggas. Ett samnyttjande föreslås ske av infarten och säkerställs med servitut

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för kommunal VA-försörjning.

Värme

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för fjärrvärme.

Administrativa frågor

Genomförandetiden sätts till 5 år

Konsekvenser av planens genomförande (dvs enklare MKB med avseende på miljö, hälsa och hushållning...)

Detaljplanens ändring får en begränsad påverkan på aktuellt område, eftersom verksamheten pågår tillfredsställande idag. Planändringens genomförande innebär i stort ett befastande av befintliga verksamheter.

Oktober 2006-10-05, reviderad januari 2007

Maria Andersson
Planingenjör

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden i Ljusdal den 25 april 2007 § 63.

Laga kraft den 24 maj 2007.