

**Samhällsutvecklingsförvaltningen**

**ÄNDRING AV**

**DETALJPLAN DEL AV LETSBO 2:10 MED FLERA**

LJUSDALS KOMMUN  
GÄVLEBORGS LÄN



*Detaljplaneområdet är beläget mellan Tallåsen och Hennan och söder om Letsbo. Planområdet markerat i rött. Utdrag ur cX- Kartan.*

**TILLÄGG TILL**

**PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

TILL ÄNDRINGEN AV DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR

- Tillägg till Plan- och genomförandebeskrivning
- Tillägg till Planbestämmelser
- Plankarta med bestämmelser
- MBK- checklista (finns att få hos Plan- och Byggenheten)

## Bakgrund

Fastighetsägaren till Letsbo 2:10 har till Ljusdals kommun inkommit med ansökan om att ändra och utöka detaljplanens högsta tillåtna byggnadsarea för bostäder.

Kommunstyrelsens Samhällsutvecklingsutskott har den 2012-01-17 § 7 gett Samhällsutvecklingsförvaltningen i uppdrag att i en ändring av detaljplanen pröva en sådan förändring.

## Syfte

Ändringen av detaljplanen syftar till att utöka planens högsta tillåtna byggnadsarea för bostäder.

Den underliggande planens syfte påverkas inte av ändringen. Den underliggande planens syfte var att skapa 12 nya tomter inom ett tidigare, icke planlagt fritidshusområde.

## Detaljplaneändringen

Underliggande detaljplan för Letsbo 2:10 antogs av kommunfullmäktige den 31 januari 2011, § 7, och planen vann laga kraft den 4 mars 2011.

Planändringen består i att plankartans bestämmelser vad gäller utnyttjandegrad, e, för största byggnadsarea för bostäder ändras. Största byggnadsarea för bostäder i den underliggande planen är 90 m<sup>2</sup> inom vilket uthus, garage eller annan byggnad om maximalt 30 m<sup>2</sup> utan boningsrum får uppföras. Ändringen föreslår att det istället är möjligt att uppföra bostäder till en största byggnadsarea om 130 m<sup>2</sup> inom vilket uthus, garage eller annan byggnad utan boningsrum får uppföras.

## Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 5 kap 18 § PBL ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) 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.

## Strandskydd

Strandskyddet är i underliggande plan upphävt för del av kvartersmarken. Strandskydd återinträder inte om detaljplan ändras. Planändringen föranleder således inte att strandskyddet åter ska prövas.

## Konsekvenser av planändringens genomförande

Planändringen innebär att byggrätten inom respektive fastighet utökas med totalt 40 m<sup>2</sup>. Ändringen av bestämmelserna gällande största byggnadsarea bedöms inte ge några större incitament att istället nyttja det planerade fritidshusområdet för permanentboende. En större andel permanentboende skulle bland annat kunna leda till ett utökat transportbehov. I begränsad omfattning kan ändringen medföra att landskapsbilden påverkas.

## TILLÄGG TILL

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplaneändringen handläggs förslagsvis genom ett enkelt planförfarande och övergår vid eventuella motstridigheter till normalt planförfarande.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Beslut om samråd, Samhällsutvecklingsutskottet	10 april
Samråd, 4 v	11 april – 9 maj
Godkännande, Samhällsutvecklingsutskottet	12 juni
Godkännande, Kommunstyrelsen	9 augusti
Antagande, Kommunfullmäktige	27 augusti
Laga kraft, 4 veckor efter antagande	27 september

### EKONOMISKA FRÅGOR

#### Planekonomi

Ljusdals kommun genomför ändringen av detaljplanen på sökandens bekostnad.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Genomförandetid

Den underliggande detaljplanen vann laga kraft 2011-03-04 och genomförandetiden är 15 år från den dag planen vann laga kraft. Då den underliggande detaljplanens genomförandetid fortfarande löper ska den tiden även gälla för denna ändring. Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen slutar således 2026-03-04.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Stefan Norberg  
Planingenjör

Antagen av Ljusdals kommuns fullmäktige 2012-08-27 § 140 och vunnit laga kraft 2012-09-26.