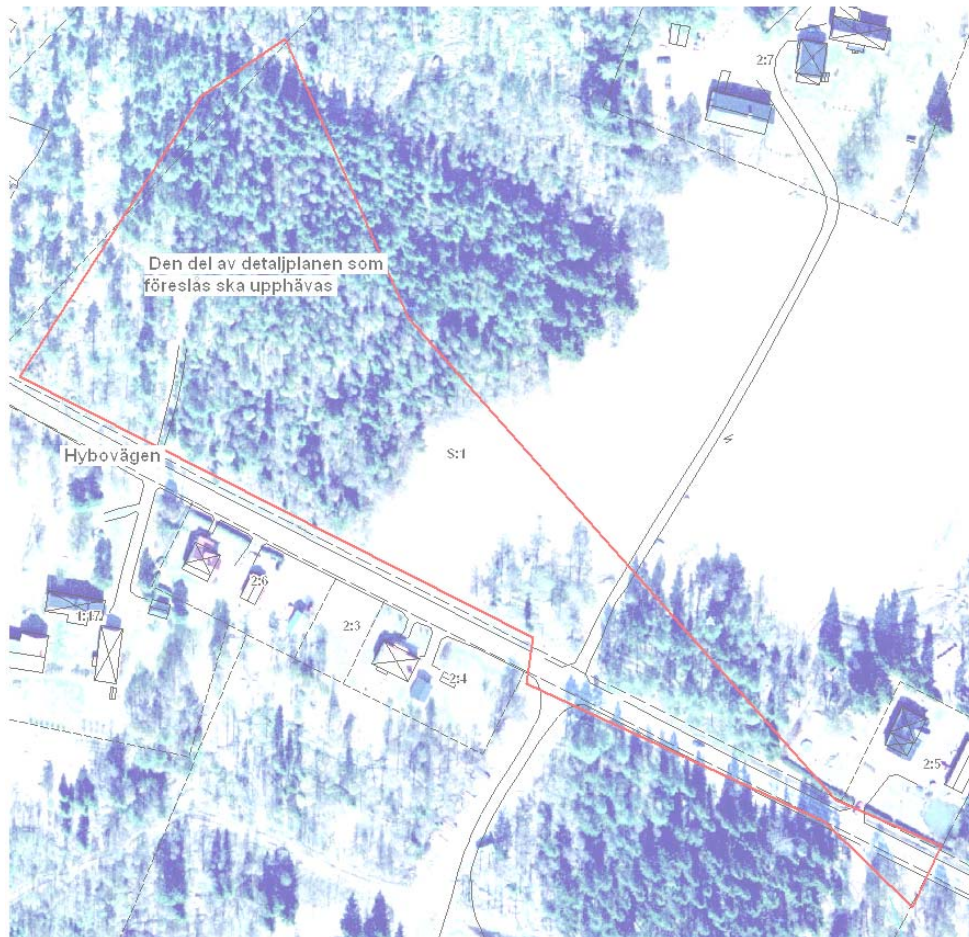


## DETALJPLAN

Upphävande av detaljplan för del av Ämbarbo 2:1 samt del av Ämbarbo 1:3.

LJUSDALS KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN

## PLANBESKRIVNING



Ortofoto över planområdet som begränsas av den röda linjen.

## HANDLINGAR

Karta som visar det område av detaljplanen som föreslås ska upphävas

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Särskilt utlåtande

Sammanfattning av MKB-checklista

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med upphävandet av del av detaljplanen är att ta bort ett inaktuellt vägreservat för att underlätta markköp i området. Vägreservatet var avsett för en omdragning av Hybovägen som blev inaktuell i och med beslutet att dra om Hybovägen ifrån Simanbokurvan istället.

Det aktuella området är i dag planlagt för den planerade vägen samt som *park eller plantering* och omfattas av en öppen yta ca 2,5 kilometer utanför Ljusdals centrum. Markområdet utgörs av naturmark, i huvudsak bestående av skog och öppen ängsmark.

## FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

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

Planområdet tangerar ett område som anses vara av riksintresse för friluftslivet och är delvis beläget inom riksintresse för Ljusnans dalgång enligt MB 4 kap.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 2,5 kilometer öster om Ljusdals centrum, utmed Hybovägen. En mindre väg som leder till fastigheten Ämbarbo 2:7 och vidare norrut mot Hudiksvallsvägen, korsar området. I väst avslutas planområdet i det grönområde som gränsar till bostadsområdet på Torsvägen.

Planområdets totala area är omkring 19 580 kvadratmeter (1,9 ha).



*Bilden visar bebyggelse vid Hybovägen.*

### Markägoförhållanden

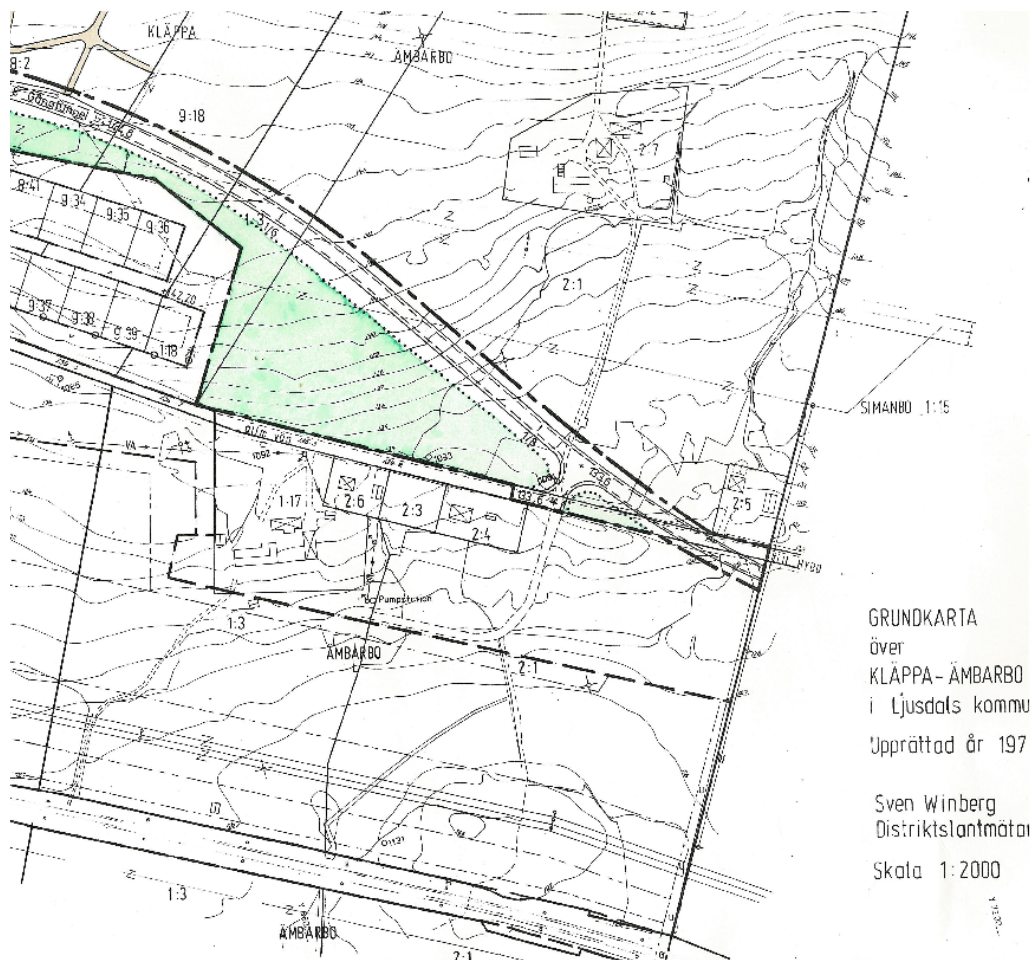
Marken som påverkas av planändringen tillhör Ljusdals kommun och har fastighetsbeteckningarna Ämbarbo 2:1 och Ämbarbo 1:3.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Enligt översiktsplanen (Översiktsplan för Ljusnans dalgång 1988-06-27) är området betecknat som tätortsområde.

### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Det aktuella planområdet ligger inom detaljplan *Ljusdal 92*, antagen 1980 och med en genomförandetid som har löpt ut. Detaljplanen är avsedd för den tänkta trafikleden, större delen av marken i det område som detta planförslag gäller står benämnd som *park eller plantering* samt en illustration över Hybovägens planerade dragning.



*Bilden visar den del av detaljplanen som är aktuell för upphävande.*

### Program för planområdet

Något planprogram anses inte nödvändigt att upprätta.

### Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt miljöbalken ska alla planer vars genomförande ”kan antas medföra en betydande miljöpåverkan” miljöbedömas. En behovsbedömning av planområdet har gjorts och med stöd av denna har bedömningen gjorts att upphävandet av en del av detaljplanen inte anses medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att göras.

### Kommunala beslut i övrigt

2010-02-04 beslutade kommunstyrelsen att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upphäva gällande del av detaljplan för Ämbarbo 2.1 och del av Ämbarbo 1.3.

2010-08-25 beslutade samhällsbyggnadsförvaltningen att förslaget om upphävande av del av detaljplan skickas ut på samråd.



## **FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

### Natur

#### *Mark och vegetation*

Planområdet består till största del av blandad skog förutom en öppen yta med åkermark i öst. Marken sluttar en aning i skogsområdet men området är förhållandevis flackt i övrigt.

#### Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning har utförts i området.

#### Förorenad mark

Ingen utredning av eventuell förorenad mark har utförts. Områdets historia föranleder heller inte att en sådan behövs.

#### *Radon*

Värden på mer än 200 bequerel per kubikmeter (vilket är den högsta tillåtna radonhalten i befintliga bostäder) har uppmätts nära planområdet. Radonsäkert byggande förordas därför.

#### *Fornlämningar*

Planområdet innehåller inga kända fornlämningar.

### Bebyggelseområden

#### *Bostäder och verksamheter*

Det finns ingen bebyggelse inom planområdet. Bostadshus finns däremot strax söder och väster om planområdet.

Ändringen från planlagt till planlöst område innebär att vissa rättigheter för bostadshus inträder. Exempelvis får mindre kompletteringsbyggnader som uthus och mindre tillbyggnader uppföras.

#### *Tillgänglighet*

Tillgängligheten till området är relativt god då Hybovägen löper precis nedanför och en mindre väg som leder till Hudiksvallsvägen korsar planområdet. Hybovägen har dock en del trafikproblem då vägen är smal, slingrig och det finns många utfarter till vägen. Den smala grusvägen norr om Ämbarbo 2:7 är en smal grusväg i ett mindre bra skick. Hybovägen står för den största trafikmängden i närheten.

### Teknisk försörjning

#### *Vatten och avlopp*

En vattenledning löper under en mindre väg i planområdets västra del, under Hybovägen och mot fastigheterna söder om området.

#### Värme

Området är inte anslutet till fjärrvärmenätet.

## *E/*

De omgivande fastigheterna är anslutna till elnätet och en elledning löper längs med den mindre vägen som går tvärsöver planområdet.

## *Avfall*

För avfallshanteringen bör möjligheter till återvinning ges.

## Övrigt

Bygglovplikten förändras om området blir planlöst.

## Administrativa frågor

Planen antas inte behöva en miljökonsekvensbeskrivning. Själva upphävandet av detaljplanen innebär inga direkta konsekvenser på miljö, hälsa och hushållning eftersom inga fysiska förändringar kommer att göras. Då X-trading Sweden AB expanderar och bygger sin lagerlokal kan det påverka de tre ovan nämnda faktorerna.

Upphävandet av planen börjar gälla när planförslaget vunnit laga kraft.

## **Samhällsbyggnadsförvaltningen**

**Sofia Nilsson, planingenjör.**

0651-180 35

[sofia.nilsson@ljusdal.se](mailto:sofia.nilsson@ljusdal.se)

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden i Ljusdals kommun den 17 november 2010 § 142 och vunnit laga kraft den 21 december 2010.