

Samhällsserviceförvaltningen
Plan- och byggenheten

DETALJPLAN

Detaljplan Järvsö Nybo 1:10, 24:1 samt 4:2 "Mines camping"

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

I granskningsutlåtandet redovisas sammanfattande de synpunkter som kommit fram under granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna och om synpunkterna föranleder någon revidering av planen. Inkomna yttranden finns att läsa i sin helhet hos plan- och byggenheten.

Detaljplanen har varit föremål för granskning under tiden 2021-10-25 till 2021-11-22. Kungörelse om granskning har skickats ut till berörda remissinstanser och fastighetsägare. Detaljplanen har funnits tillgänglig hos: Samhällsserviceförvaltningen, på Kommunhusets innertorg i Ljusdal och tillgänglig på biblioteket i Järvsö samt på kommunens hemsida

www.ljusdal.se/samhallegator/kommunensplanarbete.

Samtliga synpunkter i granskningsutlåtandet är inte framställda i sin helhet, för att läsa synpunkterna i sin helhet finns de i kommunens diarium.

5 yttranden har inkommit.

YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

Länsstyrelsen Gävleborg
SGI
Lantmäteriet
Naturskyddsföreningen
Privatperson

Länsstyrelsen

Redogörelse för ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i samband med att den ställts ut för granskning under tiden 2021-10-25 – 2021-11-22.

Detaljplanen överensstämmer med gällande FÖP, antagen 2014.

Bedömning enligt 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör geoteknik måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett bra sätt har justerat och förtydligat planhandlingarna gällande strandskydd, riksintressen och miljökvalitetsnormer för vatten. Länsstyrelsen anser vidare att det är positivt att kommunen tagit fram en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning. Innan detaljplanen kan antas anser dock Länsstyrelsen att det krävs förtydliganden gällande geoteknik, risken för materiella skador vid översvämning och ifall artskyddsförordningen kan komma att aktualiseras. Länsstyrelsen ser därför positivt på en vidare dialog med kommunen avseende rubricerad detaljplan.

Synpunkter

Geoteknik

Länsstyrelsen har remitterat Statens Geotekniska Institut (SGI), deras yttrande dnr 5.1-2102-0085 bifogas. Länsstyrelsen ställer sig bakom SGI:s bedömning i dess helhet och anser att kommunen i kommande planprocess behöver utveckla sitt resonemang angående stabilitetsförhållanden, erosionsförhållanden och hur detta beskrivs under "ras och skred".

Länsstyrelsen anser vidare att kommunen behöver motivera varför det är lämpligt med camping inom området NATUR2.

Kommentar: För kommentar till geoteknik hänvisas till kommentarer till SGI's yttrande.

Förklaring till bestämmelse NATUR2 ändras till endast "Friluftsliv och bad".

Översvämning

På en campingplats kan det förekomma att exempelvis husvagnar lämnas under längre tid, vilket innebär att det finns en risk att stora materiella skador kan uppstå vid ett 100-årsflöde. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver resonera om risken för att stora materiella skador uppstår och tydliggöra hur kommunen ser på ansvarsfördelningen vid en eventuell sådan händelse.

Kommentar: Kommunen har i detaljplanen visat medvetenhet om förutsättningarna för översvämning genom att inte tillåta permanent bostadsbebyggelse inom området, samt genom att ställa krav på den bebyggelse som ändå tillåts utifrån risken för översvämning.

Enligt Lagen om skydd mot olyckor (2003:778) har kommunen skyldighet att agera med räddningsinsatser i den utsträckning det är möjligt vid plötsligt

inträffade olyckshändelser. En översvämning kan inträffa plötsligt eller som ett långsamt skede. Vid ett långsamt skede räknas inte översvämning som olyckshändelse enligt ovan nämnda lagstiftning, ansvaret för kommunen innebär därmed i vanlig ordning att hindra eller begränsa skadorna men i slutänden inte nödvändigtvis att ersätta förstörd egendom.

I fallet med Mines camping finns området utpekad i översiktsplanen som lämpligt för camping. Området är attraktivt men däremot inte lämpat för bostäder, även sådana områden kan vara lämpliga att planlägga för att i den mån det går styra upp en verksamhet på ett sätt så att riskerna uppmärksammas och anpassningar kommer på plats.

Förtydliganden införs i planbeskrivningen.

Artskydd

Området är beläget nära ett Natura 2000-område med rikt fågelliv. Eftersom det har påträffats många vilda fågelarter inom planområdet behöver de planerade åtgärdernas påverkan beaktas utifrån artskyddslagstiftningen. Att endast lista fågelarterna och ange status utifrån artdatabankens rödlista räcker inte.

Verksamhetsutövaren måste därför även diskutera kring hur hänsyn kommer att tas till förekommande arter samt ifall en dispensansökan kan bli aktuellt. I nuläget saknas också information om området utgör viloplats eller häckningsområde (revir) för aktuella arter och därmed kännedom om risken för att 4 § i artskyddsförordningen kan komma att aktualiseras.

Utifrån länsstyrelsens information om skyddade arter i området kan det i dagsläget finnas hinder för verksamheten utifrån artskyddslagstiftningen. Det är verksamhetsutövarens ansvar att försäkra sig om att inga skyddade arter kommer att påverkas av planerna i den omfattning att det strider mot artskyddsförordningen.

Kommentar: Inom planområdet har bestämmelser upprättats för att återställa och bevara varierad växtlighet samt strandnära buskage. Enligt samrådsyttrande samt även granskningsyttrande från Naturskyddsföreningen är detta de viktigaste åtgärderna för att upprätthålla viktiga biotoper för häckande fåglar i området.

De påträffade vilda fågelarterna har observerats inom planområdet under lång tid, under pågående verksamhet. De planerade åtgärderna innebär en mindre utökning av pågående verksamhet, men planen innebär även anpassningar till de biotoper som anses viktiga för artskyddet och därmed en förbättring av de förutsättningar som varit rådande under den tid som både verksamhet och fågelliv pågått parallellt.

Naturskyddsföreningen påtalar i sitt samrådsyttrande att det även på Storholmen och Kossholmen, som ligger inom Natura 2000-området som upprättats till förmån för artrikedomen, förekommer avverkning som negativt påverkar biotoper för fåglar, även detta kan påverka andelen

häckande fåglar negativt inom det angränsande planområdet. Om förutsättningarna för att stärka artskyddet inom Natura 2000-området inte bevakas hjälper det inte att en dispensansökan enligt 4§ artskyddsförordningen görs för en detaljplan utanför riksintresseområdet för att upprätthålla artrikedomen. Skötseln och upprätthållandet av den riksintressegrundande naturmiljön inom Natura 2000-området ligger på Länsstyrelsen själv att övervaka.

SGI

SGI:s synpunkter

Planområdet ligger på en udde och angränsar i sydväst, nordost och sydost till älven Ljusnan. Enligt SGU:s jordartskarta består de ytliga jordlagren av älvsediment/sand. Enligt PM Provhål, bekräftas i tre sonderingspunkter att jorden består av siltig sand. Sonderingsstopp har erhållits efter 4-5 m.

SGI har i yttrande daterat 2021-02-17 lämnat synpunkter rörande erosionsförhållanden och stabilitet. SGI har i yttrandet rekommenderat att det i planbeskrivningen inkluderas en bedömning av erosionsförhållanden och en bedömning av stabilitetsförhållandena för befintliga förhållanden samt för de förhållanden som planen medger.

SGI anser inte att synpunkterna har tillgodosetts.

- Ett resonemang borde föras kring stabilitetsförhållandena utifrån exempelvis tillgängligt topografiskt och geologiskt kartmaterial (är området flackt eller kuperat, består jorden av grovt eller fint material och hur bedöms stabilitetsförhållandena utifrån detta).

Kommentar: Området är flackt och utan några tydliga höjdskillnader vilket står uttryckt i planbeskrivningen under "Bebyggelse – Tillgänglighet" samt illustreras tydligt i de bilder på planområdet som finns i beskrivningen. Tillägg och förtydliganden görs under rubrikerna "Markförutsättningar och geotekniska förhållanden" samt "Ras och skred".

- Ett resonemang förs kring erosionsförhållandena. Vi efterfrågar att erosionens omfattning och lokalisering beskrivs för dagens förhållanden, samt att det beskrivs om en förändring kan förutses i framtiden (exempelvis kopplat till förekomst av erosionskänsligt material som silt inom planområdet).

Kommentar: Tillägg och förtydliganden görs under rubrikerna "Markförutsättningar och geotekniska förhållanden" samt "Ras och skred". Historiska flygfoton har även lagts till för att beskriva den påverkan som skett på framför allt strandområdet i nordost under de senaste sextio åren, och som kan ligga till grund för hur även framtida påverkan kan se ut.

- Beskrivning av hur en eventuell förändring i erosionsförhållanden kan tänkas påverka stabilitetsförhållandena samt de förhållanden som planen medger. Därtill saknar vi förtydligande gällande erosionskyddande åtgärder som nämns i samrådsredogörelsen.

Kommentar: Området närmast vattenlinjen har bestämmelsen allmän platsmark NATUR₂, vilket delvis syftar till att inte tillåta permanent bebyggelse som kan påverkas negativt av eller förstärka risken för stranderosion. Inga åtgärder kommer därför heller att tillåtas vid strandkanterna som påverkar markens beskaffenhet och därmed stabilitetsförhållandena, förutsättningarna för erosion kommer därför inte att förändras från nuläget. Bestämmelse om villkor för lov, ”a₂”, gällande byggnation på kvartersmarken närmast den nordöstliga strandremsan har lagts till plankartan och förtydligats i planbeskrivningen.

De erosionskyddande åtgärderna handlar till största delen om att bevara befintlig växtlighet längs strandlinjen. Tillägg och förtydliganden görs under rubrikerna ”Markförutsättningar och geotekniska förhållanden” samt ”Ras och skred”.

- Ett tydligare klagörande om varför man endast ser naturanpassade erosionskydd som lämpliga.

Kommentar: Kommunen ser inte att endast naturanpassade erosionskydd är lämpliga, men då planområdet ligger inom naturvårdsområde och i närheten till Natura 2000-område har fokus lagts på naturanpassade lösningar för att göra så små ingrepp i naturmiljön som möjligt, och att i första hand motverka erosion. Tillägg görs i planbeskrivningen.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

ALLMÄNHETENS TILLGÅNG TILL VÄG

I planförslaget framgår att syftet är att allmänheten, genom fordonstrafik, skall ha tillgång till den badplats som finns inom planområdet. Den väg och parkering som avses användas av allmänheten planläggs som kvartersmark. Med en sådan utformning saknas planstöd för att allmänheten skall kunna använda vägen för fordonstrafik eller använda kvartersmark för parkeringsändamål. Allmänhetens tillgänglighet till badplatsen genom fordonstrafik blir då avhängt fastighetsägarnas goda vilja. En detaljplan skall bestämma förutsättningarna för markanvändningen långsiktigt. Att hänvisa till ett avtal mellan markägare och arrendator kan inte anses säkerställa markanvändningen långsiktigt. Kommunen behöver se över hur man vill reglera tillgången till badplatsen genom planbestämmelser.

Kommentar: Vägområdet i plankartan har ändrats till att omfattas av allmän plats "GATA" samt "GÅNG" för att säkra allmänhetens tillgång till de allmänna platserna.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen i Ljusdal (NFL) har tagit del av samrådsredogörelsen och planbeskrivningen och noterat de kompletteringar och justeringar som gjorts med anledning av inkomna yttranden. Vi ser positivt på flertalet av dessa justeringar men yrkar en skrivning i enlighet med nedanstående i specifika delar i detaljplanen:

(Yttrandet är inte framställt i sin helhet, för att läsa yttrandet i sin helhet finns det i kommundiarier.)

- Tydliga regler gällande båttrafik i detaljplanen behövs därför som varken kan fel- eller vantolkas. För att skydda det kringskurna naturområdet mot Minesviken ska tydlig skyltning ske att vattenskotrar och annan motordriven båttrafik inte tillåts.

Kommentar: Vad gäller båttrafik kan detaljplanen inte styra vad som sker utanför planområdet. Området vid badbryggorna har lagts till planområdet och fått bestämmelsen "W1" för att säkerställa säkerheten för badgäster samt aktivitet som exempelvis simundervisning. Ansvar för skyltning inom planområdet ligger hos fastighetsägare eller verksamhetsutövare, och kan inte styras upp genom planbestämmelse.

- Strandskyddet kvarstår inom hela området.

Kommentar: Genomförandet av detaljplanen syftar till att utveckla och underhålla Mines till en allmän badstrand samt att legalisera området som camping inom ramarna för riksintresseområdet för rörligt friluftsliv. Förutsättningen för bland annat säsongvis uppställning av exempelvis husvagnar är att delar av området har bestämmelsen kvartersmark, och för att genomföra den planbestämmelsen måste strandskyddet upphävas för det område som omfattas. Den nordöstra strandremsan har under överskådlig tid varit nyttjad för bland annat timmerupplag och har därför inte varit bevuxen med buskvegetation på samma sätt som strandremsan mot Minesviken varför kvartersmarken för campingens nyttjande anses kunna förläggas dit. Däremot har en remsa längs stranden bevarats som allmän platsmark så att ingen uppställning sker som påverkar möjligheten att erosionssäkra stranden, samt för att ingen olämplig byggnation skall kunna ske på denna del av planområdet. Efter samrådet minskades området för kvartersmark ner, och därmed det område för vilket strandskyddet upphävs.

Inom allmän platsmark NATUR₁ finns i plankartan bestämmelser som säkerställer att buskvegetation mot Minesviken bevaras, enligt samrådsyttrande från Naturskyddsföreningen. Inom kvartersmark N₁ finns i

plankartan bestämmelse om att träd inte fälls för andra ändamål än väg, byggnad eller ställplats för husvagn och husbil samt tältplats.

- Bestämmelse införs i detaljplanen och kartan som syftar till bevarande av buskvegetation mot Minesviken till förmån för fågellivet.

Kommentar: Inom allmän platsmark NATUR₁ finns i plankartan bestämmelse som säkerställer att buskvegetation mot Minesviken bibehålls.

Övriga kommentarer:

I Planbeskrivning, detaljplan för Järvsö-Nybo 24:1, 4:2 samt 1:10, "Mines camping", sidan 9, finns ett foto med bildtexten: "Växtlighet vid nuvarande naturcamping. Minesviken i bakgrunden till vänster". **Här bör bildtexten förtydligas med att den strandnära växtligheten mot Minesviken så gott som helt röjdes bort häromåret.**

Kommentar: Bildtexten kommer inte att förändras, då den endast beskriver vad bilden illustrerar. Se vidare kommentaren innan.

Privatperson

Fastighetsägaren till fastighet inom planområdet vill inte att marken inom fastigheten planläggs.

Kommentar: Staten har genom planmonopolet gett Sveriges kommuner rätt att planlägga all mark inom kommunen. På uppdrag av en fastighetsägare, exploatör eller liknande tas detaljplanen fram genom en demokratisk process där planbesked, planuppdrag, samråd och antagande beslutas av våra förtroendevalda politiker, och där en samråds-krets har möjlighet att yttra sig då planförslaget ställs ut för samråd och granskning. Samråds-kretsen har slutligen möjlighet att överklaga beslut om antagande, om beslutet att anta planen har gått honom eller henne emot. Planläggning av en fastighet betyder inte att en fastighetsägare förlorar rätten till sin egen fastighet, den ger däremot en tydlig avgränsning vad man får göra inom den aktuella delen av planen. I detta fall har en avvägning gjorts mellan intresset att bedriva camping på området mot de allmänna intressena samt intresset att behålla naturvärdena till förmån för artrikedomen bland fåglar.

Samtliga fastigheter inom området berörs av bestämmelse som omfattar kvartersmark, d v s område inom vilket byggnader får uppföras. I samband med att bygglov söks efterfrågas alltid fastighetsägares medgivande.

STÄLLNINGSTAGANDE EFTER GRANSKNING.

- Tillägg till underrubriker under under rubriken ”Förutsättningar, förändringar och konsekvenser”
 - Natur – djur och växtliv.
 - Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Tillägg under rubriken ”Bebyggelseområden”

Tillägg till underrubriker under rubriken ”Störningar, hälsa och säkerhet”

- Ras och skred
- Höga flöden
- Bestämmelsen *Natur₂* i plankartan ändras till *Friluftsliv och bad*
- Allmän plats *GATA* och *GÅNG* har lagts till i plankartan
- Bestämmelse *a₂*, villkor för lov, har lagts till i plankartan.

Administrativa justeringar

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN
Kerstin Johansson
Planhandläggare