

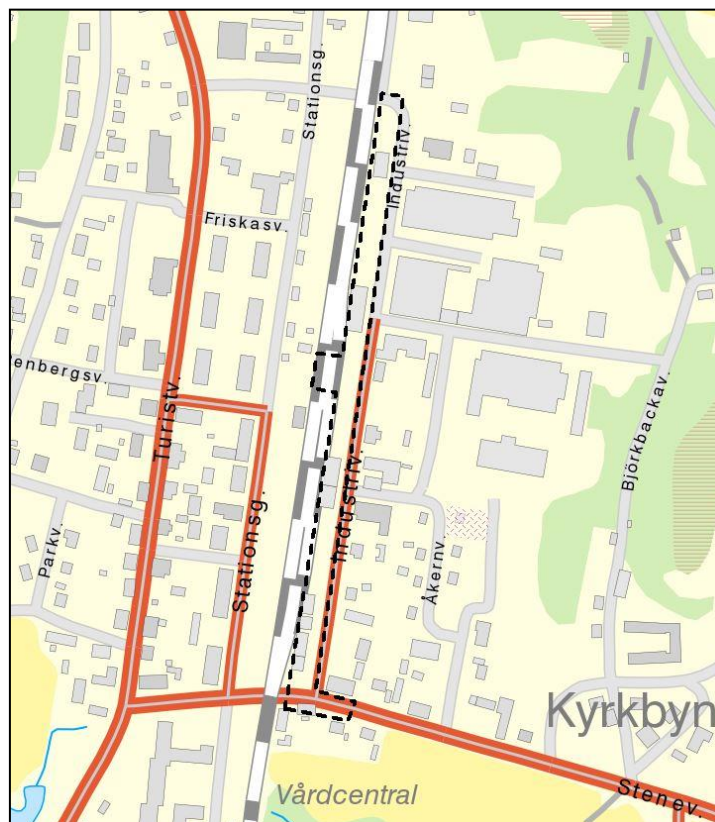


SAMRÅD

GRANSKNING

ANTAGANDE

LAGA KRAFT



Svart streckad markering anger planområdets utbredning.

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR ÖSTER-SKÄSTRA 24:7 M.FL.
OMRÅDET MELLAN JÄRNVÄGEN OCH INDUSTRIVÄGEN I JÄRVSÖ

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN

Datum 2015-10-08 Dnr KS 0466/14
Antagen av Kommunfullmäktige 30 november 2015 § 235
Laga kraft 2016-11-10

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande
Samrådsredogörelse
Riskanalys (Räddningstjänsten)
Behovsbedömning av miljöbedömning

ALLMÄNT OM DETALJPLANER

En detaljplan är ett styrande dokument för hur mark och vatten får bebyggas. Det är ett juridiskt bindande avtal mellan kommunen, staten och olika enskilda intressen. Syftet med planeringen är att ta till vara allmänhetens intressen när förändringar av markanvändning och bebyggelse behöver ske i ett sammanhang. Detaljplaner arbetas fram enligt en speciell planprocess som regleras i plan- och bygglagen. Den ska ge möjlighet till insyn och påverkan.

PLANENS SYFTE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att ersätta nuvarande markanvändning, "Järnvägsändamål", med lämplig markanvändning som baseras på de verksamheter som pågår i området. Utöver detta är syftet också att reservera mark för en framtida gång- och cykelförbindelse mellan den västra och östra sidan av järnvägen under spårområdet vid Järvsö station.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är i huvudsak beläget mellan norra stambanan i väster och Industrivägen i öster, samt mellan de nordliga och sydliga järnvägs korsningarna i centrala Järvsö.

Areal

Planområdet upptar omkring 1,7 ha.

Markägoförhållanden

Ljusdals kommun:

Öje 28:1

Trafikverket:

Öster-Skästra 24:2

Privatägda fastigheter:

Öster-Skästra 24:7

Öje 9:75

Öster-Skästra 24:8

Öster-Skästra 24:9

Öster-Skästra 24:6

Öster-Skästra 24:10

Öster-Skästra 24:11
Öster-Skästra 24:12
Öster-Skästra 24:13
Öje 6:50

Samfällda fastigheter:
Järvsö-Kyrkby S:6

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Översiktsplan för Ljusdals kommun (ÖP), Laga kraft 2010-09-20

I enlighet med kommunens översiktsplan ska kommunen kunna erbjuda mark till nya och expanderande företag. Vidare pekas på vikten av att man i samband med planering och ombyggnation av trafikmiljön ska ta hänsyn till den omgivande miljön för att skapa ett tilltalande helhetsintryck. GC-förbindelse finns utpekad i ÖP. Förslaget bedöms förenligt med ÖP.

Fördjupad översiktsplan för Järvsö (FÖP Järvsö), Laga kraft 2014-11-04

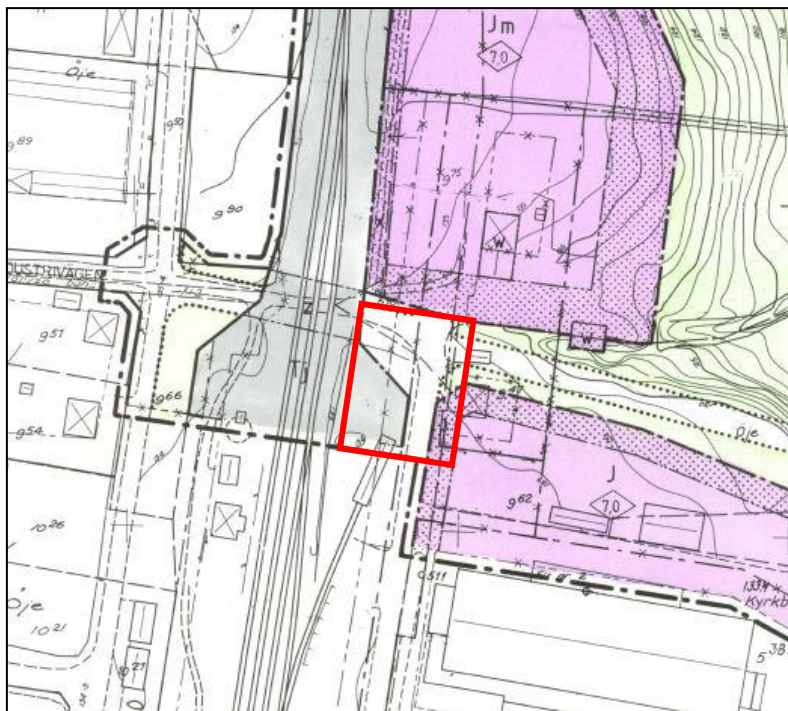
För området mellan järnvägen och industrivägen finns föreskrivet att en ny detaljplan som möjliggör en annan, ej störningskänslig markanvändning, bör upprättas. När gång- och cykelpassagen under järnvägen genomförs är det lämpligt att pendlarparkering planeras. Det nämns också som viktigt att intrycket av området längs med järnvägen förbättras. Förslaget anses förenligt med FÖP Järvsö.

Detaljplaner

Följande detaljplaner/byggnadsplaner, som föreslås ersättas, gäller i området (röd markering avser den del av planerna som avses ersättas):

DP nr 320: Byggnadsplan för Norr Kyrkbyn, fastställd 1982-06-11

Denna detaljplan anger trafikområde för järnvägsändamål samt allmän platsmark för lokalgata (Industrivägen). Område som ersätts med ny detaljplan inom röd markering.



Ovan: Byggnadsplan för Norr Kyrkbyn. Område inom röd färg markerar den del som ersätts med ny detaljplan.

DP nr 304: Ändring och utvidgning av byggnadsplan för Järvsö stationssamhälle, fastställd 1961-06-14

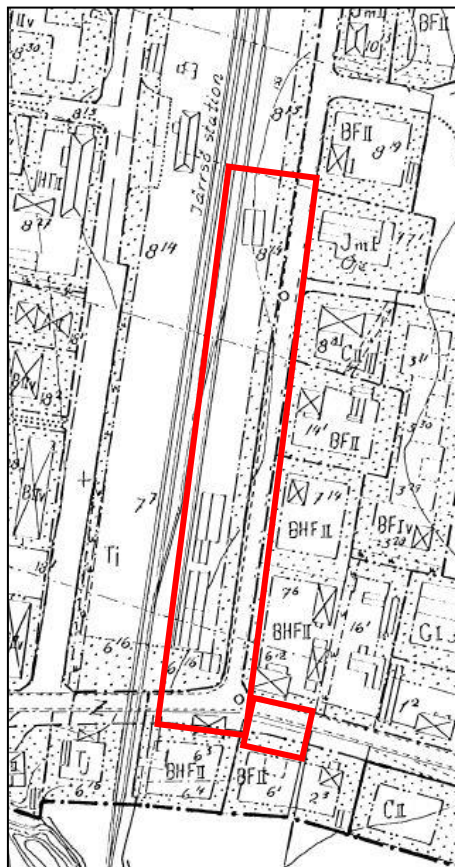
Gällande byggnadsplan anger område för järnvägsändamål samt allmän plats för lokalgata (Industrivägen). Område som ersätts med ny detaljplan är markerat inom röd markering.



Ovan: Ändring och utvidgning av byggnadsplan för Järvsö stationssamhälle. Område inom röd färg markerar den del som ersätts med ny detaljplan.

DP nr 306: Byggnadsplan för Järvsö stationssamhälle, fastställd 1957-11-30

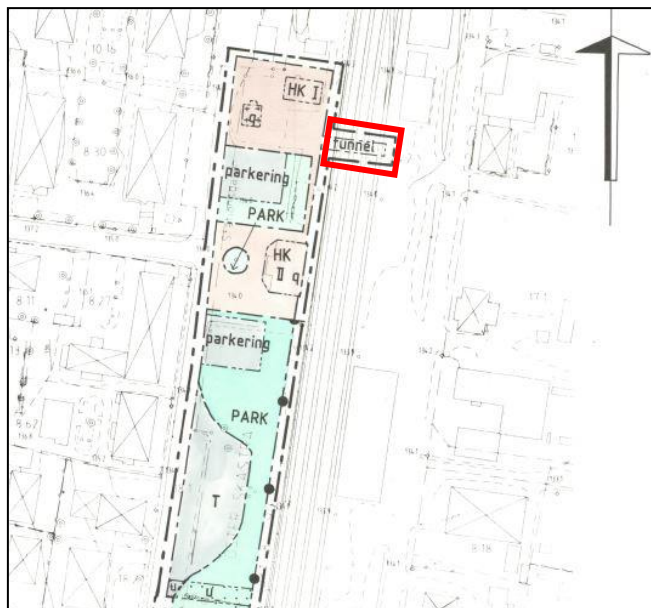
Planen anger järnvägsändamål samt område för väg eller torg (Industrivägen) Det rödmarkerade området visar vilken del av byggnadsplanen som ersätts.



Ovan: Byggnadsplan för Järvsö stationssamhälle. Område inom röd färg markerar de delar av byggnadsplanen som ersätts med ny detaljplan.

Detaljplan för del Öster-Skästra 24:12 med flera i Järvsö. Laga kraft 1998-09-30.

I denna detaljplan återfinns i nuläget en GC-tunnel under järnvägen (röd markering). Den planlagda tunneln är dock för smal varför den kommer ersättas med en bredare i och med denna planläggning. Övriga delar av denna detaljplan är norr om stationshuset ersatta med ny detaljplan.



Ovan: detaljplan för del Öster-Skästra 24:12 med flera i Järvsö. Område inom röd färg markerar den del som ersätts med ny detaljplan.

Planuppdrag

KsSu gav 2015-01-20 § 13 Samhällsutvecklingsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för området mellan järnvägen och industrivägen i Järvsö.

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 (2015-02-17).

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, liksom hela Järvsö tätort, ingår i riksintresseområde för friluftsliv, Ljusunns dalgång, enligt 3:e kap miljöbalken, vars avgränsning för närvarande ses över. Planförslaget bedöms inte komma att skada riksintresset påtagligt.

Riksintresse rörligt friluftsliv

Planområdet, liksom hela Järvsö tätort, ingår i riksintresseområde för turism och friluftsliv (rörligt friluftsliv), området utmed Ljusnan från Färila till Bergvik, enligt 4:e kap miljöbalken. Riksintresset är ett så kallat riksintresse med geografiska bestämmelser. Planförslaget bedöms inte komma att skada riksintresset påtagligt.

Riksintresse kommunikationer

Järnvägen norra stambanan går genom planområdet och utgör riksintresse för kommunikationer. Riksintresset innebär att järnvägen ska skyddas så långt som möjligt mot sådana åtgärder som påtagligt kan försvåra användningen av denna. Planförslaget bedöms inte innebära några åtgärder som kan försvåra användningen av järnvägen. Planförslaget kommer därför inte skada riksintresset påtagligt.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Naturmiljö, mark och vegetation

Området är utpekad i Länsstyrelsens naturvårdsprogram, nr 139, Nedre mellanljusnan. Planförslaget bedöms dock inte komma att påverka några utpekade naturvärden.

Djur och växtliv

Vegetationen är sparsmakad inom området och utgörs i huvudsak av enstaka träd samt mindre gräsytor. Något speciellt djurliv förekommer inte. Vegetation bör sparas när ny bebyggelse uppförs, i syfte att förbättra intrycket av området men också bidra till en bättre lokal hantering av dagvatten. Ny växtlighet kan med fördel anläggas.

Markbeskaffenhet

Marken består i huvudsak av ler- och siltjordar enligt SGU:s jordartskarta.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena bedöms som tillfredställande.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

I nuläget har området karaktären av ett lättare industriområde med en blandning av serviceföretag, lager, kontor för verksamheternas behov samt garage. Byggnaderna i planområdets södra ände uppfördes under perioden 1870-1930 då järnvägen utvecklades. Strukturen, med byggnader placerade längs med spårområdet för att möjliggöra av och pålastning, utgör därför en del av stationsområdets historia. Längst i söder finns ett par äldre magasinsbyggnader. En av dessa är målad i faluröd färg. Traditionellt sett har järnvägsmagasin ofta varit rödfärgade, vilket byggnaden i planområdets södra ände vittnar om. Byggnaderna i området går annars i olika kulörer, men ljusa färger är i majoritet. Byggnadernas form, en direkt följd av de smala fastigheterna, och taklutningen, utgör andra gemensamma drag hos bebyggelsen. Byggnadsbeståndet inom planområdet och dess omgivning är av varierad ålder.



Planområdet, vy i sydlig riktning. Här, den norra delen, återfinns modernare byggnader.

Ny bebyggelse/ markanvändning

Gällande markanvändning Järnvägsändamål ersätts med ändamålet verksamheter (Z). Användningen verksamheter medger service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor samt andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan. Föreslagen markanvändning bedöms inte vara störningskänslig varför den, trots läget i närheten av järnvägen, är godtagbar på platsen.

Utformning

Det är av vikt att planområdet ställs i ordning på ett sådant sätt att intrycket av planområdet förbättras. Ett plank kan därför med fördel uppföras mellan järnvägen och planområdet. Enhetlig färgsättning för ny och befintligt bebyggelse, uppstädning, planteringar med mera kan också utgöra en god grund för detta. Det är positivt om Järvsö kan visa upp ett fint och välvårdat område utmed järnvägen. Inte minst eftersom detta område i många fall är det första som möter besökare och förbipasserande när de passerar Järvsö.

Byggnaders höjd

Byggnader får ha en maximal byggnadshöjd om 8 meter, vilket bedöms som en lämplig högsta höjd för bebyggelse i området.

Byggnadsfritt avstånd

Ingen ny bebyggelse tillåts närmare än 10 meter från den västra plangränsen. Dock gäller att befintlig bebyggelse undantas från byggnadsförbudet. Syftet med förbudet är att förhindra olämplig ny bebyggelse i närheten av järnvägen, vilket bedöms kunna leda till påtaglig skada på riksintresset järnvägen norra stambanan samt säkerhetsrisker i samband med urspårning, olyckor med farligt gods med mera. Utrymmet mellan byggnader och järnväg har betydelse ur säkerhet och räddningssynpunkt.

Placering

Elsäkerhetsverkets föreskrifter ELSÄK-FS 2008:1 anger med hänsyn till elsäkerheten, minst 5 meters skyddsavstånd från delar av järnvägsanläggning som kan föra högspänning. Befintlig bebyggelse är belägen på tillräckligt skyddsavstånd.

Tillkommande bebyggelse ska placeras på 10 meters avstånd från den västra plangränsen.

Tillgänglighet

Gång- och cykeltunneln bör utformas för att nå kraven på tillgänglighet för alla samhällsgrupper. Inom såväl allmän plats som kvartermark provas tillgängligheten i bygglovsskedet. Tillgängligheten mellan de båda sidorna av spårområdet ökar som en följd av planförslaget, såväl som tillgängligheten till kollektivtrafik totalt sett för de boende öster om spåret.

Jämställdhet

Förbättrad tillgänglighet till tåg bedöms underlätta för samhällsgrupper som av olika anledningar inte kan ta bilen.

Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

Markanvändningen som planeras är endast avsedd att möjliggöra verksamheter som inte bedöms vara av störningskänslig art. Människor kommer enbart att arbeta och/eller tillfälligtvis uppehålla sig här. Därför kan den grad av buller som ändå uppstår nära järnvägen godtas.

Buller från trafiken på omgivande vägar bedöms kunna komma att öka något som en konsekvens av planförslaget, men planen bedöms ändå genomförbar (se mer under rubriken "*Förändringar av trafikflöden*" nedan).

Vibrationer

Vibrationer till en följd av järnvägstrafiken kan förekomma i området, men dessa bedöms inte utgöra något hinder för att ändra markanvändningen till den föreslagna.

Färdväg för farligt gods

Norra stambanan är färdväg för farligt gods. Räddningstjänsten i Ljusdals kommun har gjort en riskbedömning med avseende på transporter med farligt gods (2015-03-12), som grundar sig i en riskanalys, daterad 2008-01-07. Sannolikheten för en olycka i samband med transporter med farligt gods bedöms i riskanalysen som sällsynt (en gång per 10-100 år) medan följderna av en sådan olycka med avseende på antalet dödade och svårt skadade bedöms bli katastrofala (flera dödsfall, 10-tals svårt skadade). Vidare har bedömningen gjorts att skador på egendomar kan bli mycket allvarliga (uppgå till 5-20 miljoner SEK). Sannolikheten för en olycka, i kombination med att föreslagen markanvändning endast inrymmer sådana verksamheter som inte bedöms vara av störningskänslig art, motiverar trots de allvarliga konsekvenserna vid en eventuell olycka föreslagen markanvändning.

För att mildra konsekvenserna av en eventuell olycka ska byggnaders ventilationsintag och utrymningsvägar vid nybyggnation och ombyggnation placeras bortvända från järnvägen (b₁).

Radon

Ljusdals kommun förordar generellt radonskyddat byggande.

Förorenad mark

Några kända föroreningar förekommer inte i marken enligt de data som kommunen har att tillgå. Banvallar/järnvägsområden kan dock innehålla kreosot, PAH, tungmetaller, PCB och pesticider. Mer detaljerade undersökningar av markens beskaffenhet ska därför göras i bygglovskedet i samband med gräv- och anläggningsarbeten.

Elektromagnetisk strålning

Järnvägsledningarna går väster om planområdet. Referensvärde för magnetfält kring järnvägar är 300 mikrottesla¹. Detta värde bör inte överskridas. På en meters avstånd från järnvägen underskrivs detta värde. Någon fara för människors hälsa bedöms därför inte finnas.

Gator och trafik

Gatunät

Industrivägen planläggs som allmän plats för lokalgata eftersom trafik inom området främst använder denna väg. Stenevägen planläggs som allmän plats för huvudgata eftersom den har en större andel trafik mellan olika områden.

Gång- och cykeltrafik

Mark reserveras för en gång- och cykeltunnel under järnvägen (T,t). Öster om järnvägen planeras en tunneluppgång samt parkering. För tunneluppgång väster om järnvägen kan ny planläggning bli nödvändig. I och med tunneln väntas gång- och cykeltrafiken öka genom området. En trottoar eller annan gångväg för oskyddade trafikanter ska därför anläggas utmed Industrivägen (gång). Denna ska i första hand knyta ihop den nya GC-tunneln med Stenevägen, men mark reserveras också från GC-tunneln och vidare i nordlig riktning för att i framtiden kunna knyta ihop de norra och södra järnvägsövergångarna med en gångväg. Dagvatten från vägbanan får inte heller ledas in på kvartersmark. Gatumarken breddas därför med 3 meter för att kunna inrymma både en gångväg samt vägdike för infiltration av dagvatten.

Kollektivtrafik

X-Trafik stannar vid Järvsö järnvägsstation väster om planområdet. I anslutning till stationshuset finns även busshållplatser för busstrafiken.

Parkering

En allmän parkering för pendlare och övriga tågresenärer möjliggörs vid den östra tunneluppgången. På plankartan redovisas hur ett 40-tal parkeringsplatser kan inrymmas inom området. Det ska dock ses som ett högsta antal där ingen hänsyn har skett till eventuellt snöupplag och större grönytor. Parkering för verksamheternas behov sker inom kvartersmarken.

Utfarter

Utfartsförbud från kvartersmark anges mot korsningen Stenevägen-Industrivägen i områdets södra del, samt i planområdets norra ände mot Industrivägen. Syftet med utfartsbudet är att motverka trafikolyckor kring utfarter och därmed öka trafiksäkerheten vid korsningarna invid järnvägsövergångarna. I övrigt anges inga

¹ Järnvägen i samhällsplaneringen, Banverket juni 2009

planmässiga hinder mot att anordna utfarter från kvartersmark mot lokalgatan Industrivägen.

Förändringar av trafikflöden

Anläggandet av en ny parkering, i direkt anslutning till den planerade gång- och cykeltunneln, väntas leda till att fler angör järnvägsstationen från öster och därmed väljer att parkera bilar och cyklar öster om spåren. Detta kan, vid morgon- och eftermiddagstid, leda till att trafikmängderna på Industrivägen ökar jämfört med tidigare. Även fler gående längs med Industrivägen kan bli en realitet. Den nya markanvändningen "verksamheter" innebär att fler olika typer av potentiella målpunkter för trafik kan etablera sig. Handelsverksamheter kan föra med sig större trafikmängder. Även om detaljhandel inte tillåts, accepteras tillverkning med tillhörande försäljning och handel med skrymmande varor. Lager, som också tillåts, kan föra med sig mer tyngre trafik på Industrivägen samt anslutande gator.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet är beläget inom verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten. Kommunalt vatten och avloppsnät finns därför tillgängligt. Tillkommande bebyggelse ska anslutas till det kommunala nätet. Dagvatten bör så långt som möjligt tas omhand lokalt. Inom gatumark finns utrymme för öppet dike.

Värme, fjärrvärme

Kommunalt fjärrvärmenät finns i Järvsö och nya byggnader har möjlighet att ansluta sig. En fjärrvärmeledning går från planområdets norra del och söderut längs med Industrivägen.

E/

Ledningsägare i Järvsö är Fortum, ny bebyggelse har möjlighet att ansluta sig till befintligt elnät.

Avfall, renhållning

Avfall och renhållning i kommunen sköts av Ljusdal Renhållning AB. Avfall tas omhand som tidigare med tömning av kärl på plats vid varje enskild fastighet.

Elektronisk kommunikation

Ljusnet har fiberledningar i området. Vissa av fastigheterna inom planområdet är redan anslutna och det är möjligt att ansluta fler.

Miljömål

Förslaget väntas ge större tillgänglighet till resor med tåg. Detta är positivt ur flera miljöaspekter. Miljömålen "begränsad klimatpåverkan", "bara naturlig försurning" samt "skyddande ozonskikt" väntas påverkas positivt av planförslaget.

Planförslaget väntas bidra till att markområdet utmed järnvägen städas upp och saneras där det behövs. Miljömålet "giftfri miljö" påverkas därför positivt.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Planförfarande/Tidplan

Planarbetet bedrivs genom ett utökat planförfarande och antas därför av kommunfullmäktige efter att ha godkänts av samhällsutvecklingsutskottet och sedan kommunstyrelsen. Preliminär tidplan:

Beslut om antagande av KF	-	december 2015
Laga kraft	-	januari 2015

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Ljusdals kommun ansvarar för planens upprättande samt för genomförandet av åtgärder som berör allmän platsmark. Exploatörer ansvarar för att ta fram de tekniska utredningar som fordras i bygglovsskedet.

Huvudmannaskap

Industrivägen omfattas av Järvsö vägförenings (Järvsö-Kyrkby ga:2) väghållningsområde. Huvudmannaskapet för den allmänna platsen LOKALGATA är därmed enskilt och kommunen är inte huvudman. Järvsö-vägförening sköts dock för närvarande av kommunen.

För den allmänna platsen P-PLATS är kommunen däremot huvudman.

För den allmänna platsen HUVUDGATA är kommunen huvudman, men Trafikverket är väghållare för länsvägen och sköter väghållningen som omfattar underhåll och skötsel.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planförslagets genomförande innebär kostnader för åtgärder som berör allmän platsmark. GC-tunneln ska finansieras av medel från länstransportplanen. Kostnader för skötsel och drift, markinlösen och förvärv av fastigheter är troliga ekonomiska konsekvenser av planens genomförande. Kommunen får inkomster i form av planavgifter som tas ut i samband med bygglov.

Planavgift

Planavgift tas ut enligt av kommunfullmäktige antagen plantaxa. Denna tas ut i samband med bygglov med stöd av 12 Kap. 9 § PBL. Planavgift tas ut för att täcka kostnader för planens framtagande.

Fastighetskonsekvenser

Huvudsakliga konsekvenser av planförslaget för varje enskild fastighetsägare. Konsekvenserna avser enbart del av fastighet som är belägen inom planområdet.

Fastighet	Konsekvenser
Öster-Skästra 24:2	Marken planläggs som allmän plats. Hela fastigheten får lösas in av kommunen.

	<p>Markägare har som en följd av planförslaget även rätt att kräva att kommunen löser in marken. Järnvägsspåren planläggs som järnvägsområde. Servitut för underjordisk GC-tunnel måste skrivas in och kommer efter planens genomförande ligga till last för fastigheten.</p>
Öster-Skästra 24:7	<p>Marken får ny användning, Z-”verksamheter”. Bygglov får ges för sådan verksamhet som inryms inom denna markanvändning. Ett område, med en bredd av 3 meter utmed Industrivägen, planläggs som allmän plats. Delar av fastigheten får därför lösas in av kommunen. Markägare har som en följd av planförslaget även rätt att kräva att kommunen löser in marken.</p>
Öster-Skästra 24:8	<p>Marken får ny användning, Z-”verksamheter”. Bygglov får ges för sådan verksamhet som inryms inom denna markanvändning. Ett område, med en bredd av 3 meter utmed Industrivägen, planläggs som allmän plats. Delar av fastigheten får därför lösas in av kommunen. Markägare har som en följd av planförslaget även rätt att kräva att kommunen löser in marken.</p>
Öster-Skästra 24:9	<p>Marken planläggs som av allmän plats. Hela fastigheten får därför lösas in av kommunen. Markägare har som en följd av planförslaget även rätt att kräva att kommunen löser in marken.</p>
Öster-Skästra 24:10	<p>Marken får ny användning, Z-”verksamheter”. Bygglov får ges för sådan verksamhet som inryms inom denna markanvändning. Ett område, med en bredd av 3 meter utmed Industrivägen, planläggs som allmän plats. Delar av fastigheten får därför lösas in av kommunen. Markägare har som en följd av planförslaget även rätt att kräva att kommunen löser in marken.</p>
Öster-Skästra 24:11	<p>Marken får ny användning, Z-”verksamheter”. Bygglov får ges för sådan verksamhet som inryms inom denna markanvändning. Ett område, med en bredd av 3 meter utmed Industrivägen, planläggs som allmän plats. Delar av fastigheten får därför lösas in av kommunen. Markägare har som en följd av planförslaget även rätt att kräva att kommunen löser in marken.</p>
Öster-Skästra 24:12	<p>Marken får ny användning, Z-</p>

	<p>"verksamheter". Bygglov får ges för sådan verksamhet som inryms inom denna markanvändning. Ett område med en bredd av 3 meter utmed Industrivägen, planläggs som allmän plats. Delar av fastigheten får därför lösas in av kommunen. Markägare har som en följd av planförslaget även rätt att kräva att kommunen löser in marken.</p>
Öster-Skästra 24:13	<p>Marken får ny användning, Z-"verksamheter". Bygglov får ges för sådan verksamhet som inryms inom denna markanvändning. Ett område, med en bredd av 3 meter utmed Industrivägen och Stenevägen, planläggs som allmän plats. Delar av fastigheten får därför lösas in av kommunen. Markägare har som en följd av planförslaget även rätt att kräva att kommunen löser in marken.</p>
Öje 9:75	<p>Delar av fastigheten planläggs som allmän plats. Marken får därför lösas in av kommunen. Markägare har som en följd av planförslaget även rätt att kräva att kommunen löser in marken.</p>
Järvsö-Kyrkby S:6	<p>Planläggs som allmän plats. Delar av fastigheten får därför lösas in av kommunen. Markägare har som en följd av planförslaget även rätt att kräva att kommunen löser in marken.</p>
Öje 28:1	<p>Planläggs som allmän plats. Kommunen är markägare.</p>
Öje 6:50	<p>Mark inom fastigheten närmast Stenevägen planläggs som allmän plats. Delar av fastigheten får därför lösas in av kommunen. Markägare har som en följd av planförslaget även rätt att kräva att kommunen löser in marken.</p>
Öster-Skästra 24:6	<p>Marken får ny användning, Z-"verksamheter". Bygglov får ges för sådan verksamhet som inryms inom denna markanvändning. Ett område, med en bredd av 3 meter utmed Industrivägen, planläggs som allmän plats. Delar av fastigheten får därför lösas in av kommunen. Markägare har som en följd av planförslaget även rätt att kräva att kommunen löser in marken.</p>

REVIDERAD

Planen är upprättad i maj 2015 och reviderad i augusti samt oktober 2015. Vad som har ändrats efter samråd och granskning framgår i samrådsredogörelsen och i granskningsutlåtandet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Joel Eklund
Planingenjör

Stefan Norberg
Planingenjör