

BESKRIVNING

Befintliga förhållanden

- Läge. Planområdet, vilket är beläget i köpingens östra del, gränsar i norr och öster mot den planerade förbindelsevägen mellan Bjuråkersvägen och riksväg 84, i väster mot en 200 kv.ledning samt i söder mot riksväg 84.
- Generalplan. I föreliggande skiss till generalplan för Ljusdal har planområdet disponerats för villa- och radhusbebyggelse och i dess norra del för en utvidgning av det befintliga verkstadsskoleområdet.
- Tidigare detaljplanering. Området har tidigare till största delen ej varit föremål för detaljplanering, men det gränsar i väster mot en stadsplan för Övre Slotteområdet fastställd av länsstyrelsen den 7.8.1964 samt mot en stadsplan för Gärdeåsen m m fastställd av länsstyrelsen den 14.12.1967 och slutligen mot en stadsplan för kv. Enen fastställd av länsstyrelsen den 28.2.1968. I söder gränsar området mot en föreslagen stadsplan för Kläppa Industriområde vilken ännu ej är fastställd. Dessutom finns för de södra delarna av planområdet en av länsstyrelsen godkänd avstyckningsplan av den 9.4.1930.
- Terräng. Området vilket ligger i en södersluttning utgöres huvudsakligen av skogsmark med goda grundförhållanden.
- Befintlig bebyggelse. Den övervägande delen av området är obebyggd. Den bebyggelse som finns är belägen utefter Kläppavägen i planområdets södra del och utgöres av äldre villabebyggelse.
- Kommunikationer. Kläppavägen utgör för närvarande den enda förbindelsen mellan planområdet och köpingens centrala delar.
- Planförslaget
- Motivering. Den föreslagna utvidgningen av stadsplanen för Övre Slotteområdet har tillkommit för att tillgodose det alltmer ökade behovet av villatomter. Området är mycket lämpligt då det på ett naturligt sätt går att ansluta till det redan exploaterade området väster därom. Den norra delen av planområdet har i enlighet med generalplanens intentioner utlagts som område för allmänt ändamål och avses läggas till nuv. verkstadsskolans område. I samband med fastställelsen av stadsplanen för Gärdeåsen m m undantogs bland annat den planerade förbindelsevägen på sträckan från Verkstadsskolevägen och fram till högspänningsledningen, på grund av att väghöjder ej fanns angivna. Då vägförvaltningen numera har upprättat en profil för förbindelsevägen har det ansetts lämpligt att även medtaga denna vägsträcka i planförslaget. För att kunna redovisa det vägområde som kommer att erfordras för riksväg 84 har även denna väg medtagits i planförslaget.

- Bostadsbebyggelse.                      Bebyggelsen inom området föreslås utföras i form av friliggande villor. Om flertalet av tomterna gives en bredd av ca 28 m som planförslaget utvisar kommer området att ge plats för ett sextiotal villor.

---

- Skolor.                                      Skolbarnen inom området är hänvisade till låg- och mellanstadieskolan på V. Kläppåsen ca 1 km nordväst om området.
- Butiker.                                    Några butiker inom området planeras ej utan den befintliga butiken på stg. nr 832 efter Kläppavägen samt den blivande livsmedelshallen inom Gärdeåsen beräknas tillgodose behovet av närhetsbutiker för området.
- Gator.                                        Gatorna inom det planerade området väster om kraftledningen vilka för närvarande är utbyggda fram till denna, avses fortsätta inom det föreslagna planområdet. Sålunda kommer Furugatans fortsättning att gå i en yttre slinga kring området och anslutas till Kläppavägen i södra delen av planområdet. Gatan kommer även att anslutas till den planerade förbindelsevägen. En inre slinga kommer att förbinda Aspgatan med Åsgatan. I gällande stadsplan för Gärdeåsen m m har Furugatan, på delen omedelbart väster om kraftledningen utlagts med en gatubredd på ca 22 m. Denna breddning var avsedd som vändplats. Då nu Furugatan föreslås fortsätta och anslutas till Kläppavägen har vändplatsen blivit överflödig. I stället föreslås att gatan förbi det aktuella stället erhåller en bredd av 10 m samt att den övriga delen lägges till verkstads-skolans område.
- Gångvägar och parker                    Parkområden avsedda för lekplatser har föreslagits i anslutning till bostadsbebyggelsen. Dessa parkområden står i förbindelse med varandra och med de omgivande gatorna medelst 5 meter breda grönremsor, avsedda att ge utrymme för enkla gångstigar eller på vintern skidspår. De möjliggör för mindre barn att förflytta sig mellan tomterna och lekplatserna utan att använda gatorna.
- Gångtunnel.                                Då det kan förutsättas att en del av befolkningen inom planområdet kommer att erhålla sin sysselsättning inom det planerade industriområdet söder om nuvarande riksväg 84 har en gångtunnel föreslagits under riksvägen.
- Vatten och avlopp                        En ny högreservoar har planerats att förläggas öster om planområdet på den så kallade Kläppåsen. Ledningarna till denna kommer att framgå i gatumark genom området. Vatten och avlopp för området kommer att anslutas till det befintliga ledningsnätet väster om kraftledningen.
- Kraftledningar                            I planområdets västra del går som tidigare nämnts en 200 kv.ledning. Planförslaget har utformats så att kraftledningen genom verkstadsskolans område kommer att ingå i detta område medan den övriga delen har redovisats som specialområde.
- Samråd                                        Samråd har under den tid planarbetet pågått skett med länsarkitekt, vägförvaltning, distriktslantmätare och kommunala myndigheter.

BESTÄMMELSER

§ 1

Stadsplaneområdets användning

Byggnadskvarter.

- Mom. 1 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.  
Mom. 2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområde.

- Mom. 3 Med E1 betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter för områden för ledningar och för allmän trafik

- Mom. 1 Med x betecknad del av vägområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik i under väg anordnad gångtunnel.  
Mom. 2 Med el betecknad mark skall utgöra säkerhetsområde för högspänningsledning och får icke bebyggas eller trädplanteras. Dock må, där så provas lämpligt, parkeringsplatser anordnas.

§ 4

Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5

Byggnads läge

Å med F betecknat område får garage uppföras mot ena tomtgränsen på ett avstånd av minst 1 meter från tomtgränsen under förutsättning att byggnad å angränsande tomt är belägen på ett avstånd av minst 4,5 meter till nämnda gräns och att denna placering är förenlig med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. Där byggnadsnämnden så finner lämpligt får dock garage sammanbyggas två och två i gemensam tomtgräns.

§ 6

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader på tomt

- Mom. 1 Av tomt som omfattar med F betecknat område, får högst en femtedel bebyggas.  
Mom. 2 Å tomt som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad samt högst två mindre byggnader uppföras.

§ 7

Våningsantal

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 8

Byggnads höjd

- Mon. 1 Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,2 meter.
- Mon. 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver. För särskilt fall må dock kunna medgivnas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämpligt.

§ 9

Antal lägenheter

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10

Utfartsförbud

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med punktstreckad linje med trianglar, får med hänsyn till trafiksäkerheten in- eller utfart mot gata ej anordnas på annat ställe än där efter vägförvaltningens hörande så prövas lämpligt.

Sundsvall den 7.2.1969  
BENGT LEKHAMMAR ARKITEKTKONTOR AB

*Bengt Lekhammar*  
Bengt Lekhammar  
Arkitekt SAR

Antaget av Ljusdals köpings kommunalfullmäktige den 6 nov. 1970; betygar:

*Nils Forssell*  
Nils Forssell  
Kommunalfullmäktiges sekreterare.

Antaget av Ljusdals kommunfullmäktige den 8 nov. 1971; betygar:

*Nils Forssell*  
Nils Forssell  
Kommunfullmäktiges sekreterare.

Tillhör Länsstyrelsens i Gästriklands län arkiv  
den 7 februari 1972 betygat

*Torbjörn Eriksson*