

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN TÄLLE 10:11 M FL I LJUSDAL, LJUSDALS KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN.

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Handlingarna till planen består av denna beskrivning med genomförandebeskrivning, plankarta med bestämmelser, och fastighetsförteckning

Gällande plan

För området gäller detaljplaner, fastställda 1940-03-01, 1941-12-12, 1958-10-09 och 1987-09-01.

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger i centrala Ljusdal vid Bjuråkersvägen och Hotellgatan. På fastigheten Tälle 45:1 är bebyggelsen till huvuddelen sedan länge riven. Av den tidigare bebyggelsen återstår ett gammalt, mindre bostadshus som utnyttjas till lager.

Tomten i övrigt används som parkeringsyta. I övrigt är planområdet bebyggt. På fastigheten Tälle 9:11 finns ett bostadshus med ett 30- tal lägenheter som uppfördes omkring 1990. På fastigheterna Tälle 10:11, 10:12, 10:13 och 10:15 finns, den kulturhistoriskt högt värderade sekelskiftesbebyggelsen på Bergkvistska gården med dess annexbyggnad och tillhörande trädgård. Missionskyrkan på fastigheten Tälle 13:10 har ett högt värde i bebyggelsemiljön i området. Bebyggelsen på fastigheten Tälle 13:2 består av ett hus äldre hus för handel och bostäder som byggdes till i början av 1990-talet med ytterligare bostäder.

Planförslaget

Planen syftar i första hand till bevarande av den kulturhistoriskt mycket värdefulla Bergkvistska gårdens huvudbyggnad och trädgård. Dessa föreslås ingå i ett kulturreseervat med skydd enligt 3 kap. 12 § plan- och bygglagen.

För huvudbyggnaden innebär skyddet att det inte får rivas eller att dess yttre inte får förvanskas. Bestämmelsen innebär att bygglovkravet utökas att gälla för alla yttre åtgärder på huset.

Trädgården föreslås restaureras på ett kulturhistoriskt riktigt sätt till dess ursprungliga utseende. Träd och övrig buskar får inte fällas utan de ska ersättas med uppvuxna träd och buskar av ursprungliga arter. Den skall göras tillgänglig för allmänheten som allmän park.

Gårdsbyggnaden är viktig för upplevelsen av gårdsmiljön vid Bergkvistska gården. Planen medger att byggnaden kan ersättas med en ny byggnad. Om den ersätts ska det nya huset genom utförande, material och färg vara väl anpassat till den värdefulla miljön. Om gårdshuset bevaras får det inte förvanskas.

För den södra delen av fastigheten Tälle 45:1 anger den ändrade planen bebyggelse i tre våningar för bostäder, handel och kontor medan den norra delen redovisas som parkeringsyta. I avvaktan på att den södra tomtdelen bebyggs medger planen tillfällig markanvändning som parkeringsplats. Förslagsvis bör området avgränsas mot Hotellgatan och Bjuråkersvägen med ett plank. Utfartsförbud föreslås mot Bjuråkersvägen och Hotellgatan

Del av missionskyrkans tomt redovisas som område för garage- och parkeringsändamål, som med hänsyn till det centrala läget, kan vara attraktivt som centumparkering.

Vidare föreslås att Bångatan väster om Bjuråkersvägen, som i gällande plan är avstängd för fordonstrafik både till och från Bjuråkersvägen, skall öppnas för trafik från Bjuråkersvägen.

I övrigt innebär planen inga förändringar jämfört med rådande förhållanden.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ansvarsfördelning

Inom byggnadskvarter är fastighetsägaren ansvarig för planens genomförande.

Genomförandeansvaret för parken åligger Ljusdals kommun.

Genomförandeansvaret för Bjuråkersvägen åligger vägverket medan Ljusdals kommun svarar för övriga gator inom planområdet

Markägare

Gatemark och fastigheterna Tälle 10:11, :12, :13 och 10:15 ägs av Ljusdals kommun. Resterande fastigheter är enskilt ägda.

Teknisk försörjning

Planområdet ingår i kommunens va- nät. Fastigheterna kan anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

Genomförandetid

Genomförandetiden gäller i 15 år efter den dag planen vunnit laga kraft.

LJUSDALS KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

1998-11-19

Raimo Hasslefalk
stadsarkitekt

Antagen av Ljusdals kommunfullmäktige 1999-03-29 § 49 och vunnit laga kraft 1999-04-28.