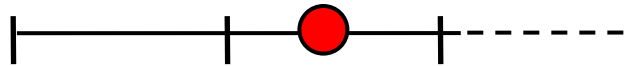


Samhällsutvecklingsförvaltningen

SAMRÅD/UNDERRÄTTELSE ANTAGANDE LAGA KRAFT



DETALJPLAN

DEL AV TÄLLE 45:1 I LJUSDAL

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN



Översiktskarta över planområdet

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande
- MKB- checklista

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra en sammanslagning av aktuell mark inom fastigheten Tälle 45:1 med ursprungsfastigheten Tälle 10:11. Inom Tälle 10:11 är den Åbergska/ Bergkvistska gården belägen som den dåvarande trädgårdsmarken en gång tillhörde. I detaljplanen föreslås att marken, som enligt gällande detaljplan utgör allmän plats för parkändamål, övergår till kvartersmark för bostadsändamål vilket möjliggör en sådan fastighetsreglering.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Planläggningen bedöms förenlig med bestämmelserna i miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel. 3 kap MB behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten, d.v.s. riksintressen. 4 kap MB behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden, d.v.s. riksintressen för geografiskt bestämda områden. 5 kap MB behandlar miljö kvalitetsnormer.

Planområdet ingår i ett område som länsstyrelsen avgränsat som riksintresseområde för det rörliga friluftslivet enligt MB 4 kap. Ett genomförande av detaljplanen anses inte innebära att riksintresset skadas eller påverkas negativt.

Miljö kvalitetsnormer finns idag för utomhusluft. Dessa avser kväveoxider, kvävedioxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar och ozon. De bildas vid förbränning. Detaljplanen bedöms inte medföra ökade utsläpp. Miljö kvalitetsnormer finns även för vatten samt omgivningsbuller. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra att dessa MKN överskrids.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrala Ljusdal nordväst om korsningen Hotellgatan / Tingsgatan.

Areal

Planområdets area uppgår till cirka 1 200 kvm.

Markägoförhållanden

Tälle 45:1 ägs av Ljusdals kommun.

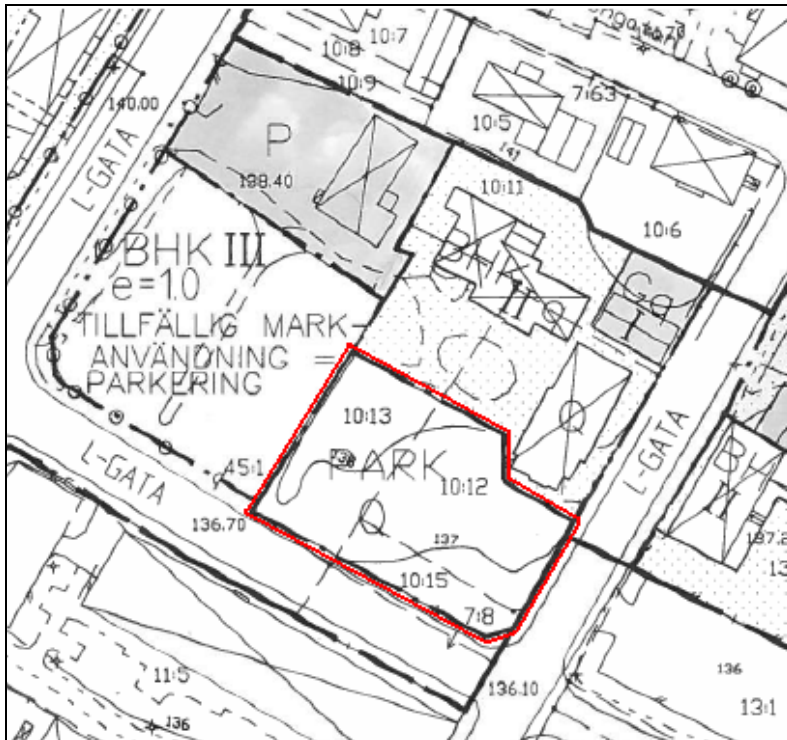
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplanen för Ljusdals kommun (2010) säger att kommunen ska vårda kulturhistoriskt intressanta miljöer. Detaljplanen bedöms förenlig med översiktsplanen.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan för "Tälle 10:11 m.fl" från 1999-04-28. Marken är allmän plats för parkändamål och kulturresevat.



Utdrag ur gällande detaljplan med planområdet markerat i rött

Program för planområdet

Program för detaljplanen har inte bedömts nödvändigt att upprättats.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt genomförd behovsbedömning (MKB- checklista) antas planens genomförande inte innebära betydande miljöpåverkan, varför ingen miljöbedömning görs och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Länsstyrelsen Gävleborg delar denna uppfattning.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade den 2 mars 2006 § 73 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan. Den 17 maj 2011 § 63 beslöt kommunstyrelsens samhällsutvecklingsutskott att sända planförslaget på samråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Inom det svagt sluttande, och i huvudsak gräsbevuxna markområdet, finns en röd liten lekstuga, en jordkällare och ett flaggstångsfundament. Mot Hotellgatan finns en stenmur. I planens västra och östra gräns finns en tät rad med syrener och andra buskar. Ett antal lönnar växer på rad mot Hotellgatan.

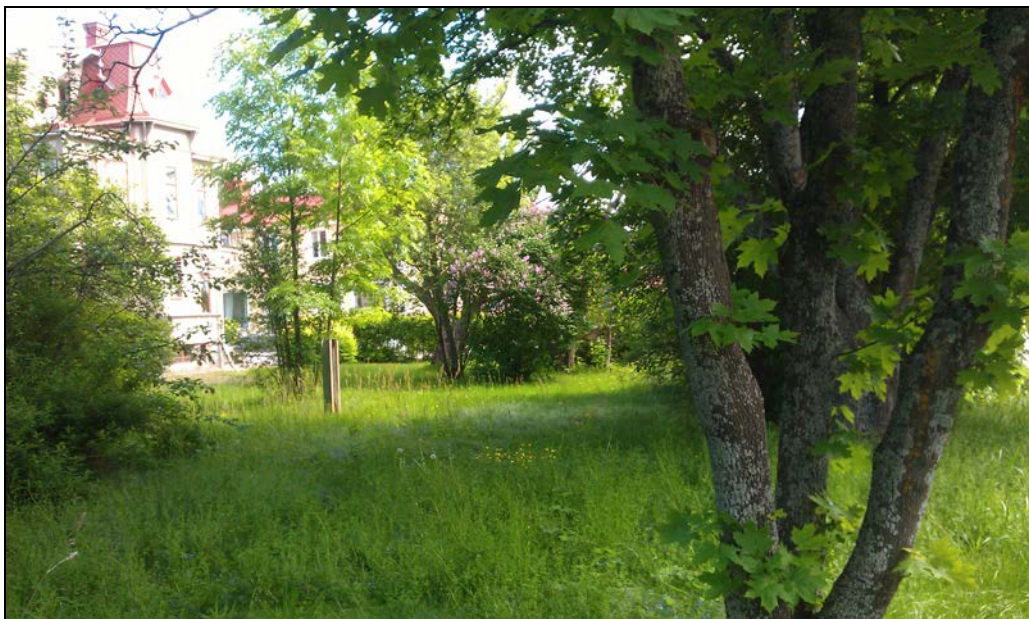


Foto från 2013 över markområdet

Den Åbergiska/ Bergkvistska gården var vid var vid 1900- talets början en av Ljusdals stationssamhälles praktfullaste gårdsanläggningar. Detaljplanen ger förutsättningar att återskapa gårdens ursprungliga trädgård i sitt sammanhang. Befintliga träd och buskar bör bevaras.



Flygfoto över trädgården och gården, troligen från 1940- talet

Markområdet består av lämningar från den gamla trädgårdsanläggningen. Del av anläggningens ursprungliga utformning framgår av äldre fotografier. Trädgården har bestått av grusgångar samt buskar och träd. Enligt läns museets besiktningsprotokoll (daterad 2005-07-13, 2006-01-03) har det ej påträffats någon trädgårdsritning.

I ett genomförande av planen bör det eftersträvas att så långt möjligt återställa den ursprungliga trädgården. Det finns rester av sekelskiftesträdgården som kan användas som ett utgångsläge för ett iordningsställande. Eventuellt ytterligare äldre

fotografier och vykort, än de här redovisade, kan ge mer vägledning för utformningen. Fastighetsägaren har möjlighet att samråda med länsstyrelsens kulturmiljöenhet i utformningsfrågor.



Gården från söder 1911. Foto i Ljusdalsbygdens museums arkiv, Neg. Nr: R.1447.

Foto från 1911 över del av trädgården och gården

Detaljplanen föreskriver att marken inte får bebyggas och att parkeringsplatser inte får anordnas. Markens höjd får inte ändras och ej heller hårdgöras. Stenmuren är en detalj som bidrar till trädgårdens karaktär och som ska bevaras.

Geotekniska förhållanden

Marken består av morän.

Förorenad mark

Ingen känd förekomst av förorenad mark finns inom planområdet.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Ingen bebyggelse finns inom planområdet, men marken har sitt sammanhang med sekelskiftesgården inom fastigheten Tälle 10:11 norr om planområdet.

Gator och trafik

Efter en sammanslagning kommer planområdet nås via fastigheten Tälle 10:11 som har utfart mot Tingsgatan. För att inte ge upphov till fler utfarter än nödvändigt ut mot korsningen Hotellgatan och Tingsgatan föreslås det att det inte får anordnas någon körbar utfart från planområdet.

Teknisk försörjning

Planområdet är beläget inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, dagvatten och avlopp.

EI

Nätägare i området är Ljusdal Elnät AB.

Avfall

Avfallshantering och renhållning inom området sköts av Ljusdal Renhållning AB.

Administrativa frågor

Genomförandetiden sätts till 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Stefan Norberg, 2013

Planingenjör

Sofia Nilsson, 2011

Planingenjör

ARK.KreativA, genom Agneta Niklason, Arkitekt MSA

Plankonsult

REVIDERING

Planförslaget har upprättats i april år 2011, reviderats i mars 2013 med ny avgränsning, markanvändning och bestämmelser samt reviderats i augusti 2013 med ny markanvändning och bestämmelser.

Antagen av kommunstyrelsen i Ljusdals kommun 2013-09-05 § 250 och vunnit laga kraft den 7 oktober år 2013.