# Visualisering av centrumutveckling i Ljusdal

TYRÉNS

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING


| | |
|---|---|
| INLEDNING | 3 |
| OMRÅDESKARTA | 4 |
| OMRÅDESBESKRIVNING | 5 |
| ANALYS | 6 |
| ANALYS - SAMBAND | 7 |
| POSTPLAN & STADSPARKEN | 8 |
| RESECENTRUM | 10 |
| ÖSTERNÄS & NYHOLMEN | 11 |
| ÅKERSTA 13:3-5 - SHELL/FENIXTOMTEN | 12 |
| RÖDA KVARN - STATOILTOMTEN (STENHAMRE 13:3) | 13 |
| SAMMANFATTNING | 14 |


Visualisering av centrumutveckling i Ljusdal.
Framtagen av Tyréns AB i samarbete med Ljusdals kommun genom Rolf Berg och Hanna Gäfvert.

# INLEDNING

**UPPDRAG**
År 2016 tog Ljusdals kommun fram Köpingsutvecklingsprocessen (KUP), en vägledande handling som ska ligga till stöd för fortsatt utveckling av centrala Ljusdal i termer av stadsbyggnadsutveckling och centrumutveckling.

Ambitionen är att KUP:en ska visa vägen för en utveckling av nuvarande centrala Ljusdal, Gamla Stan och Östernäs till upplevelsen av en tydlig centrummiljö där de nämnda delarna kommunicerar med varandra såväl fysiskt, visuellt som i dess gestaltningar. De tre delarna ska bilda den koncentration av handel, arbetsplatser och upplevelser som tillsammans skapar önskad trivsel och attraktion för människorna. Målsättningen är att befolkningen i Ljusdals centrum genom förtätning med bland annat byggande av nya bostäder på sikt ska öka med uppemot 800 invånare.

Som en del i centrumutvecklingen har Tyréns AB fått i uppgift att visualisera de områden som ingår i Köpingsutvecklingsprocessen. Visualiseringen ska visa på tänkbara utformningsförslag för de platser Ljusdals kommun pekat ut som utvecklingsbara. Vidare ska visualiseringen binda ihop dessa områden och skapa tydliga och sammanhängande stråk.

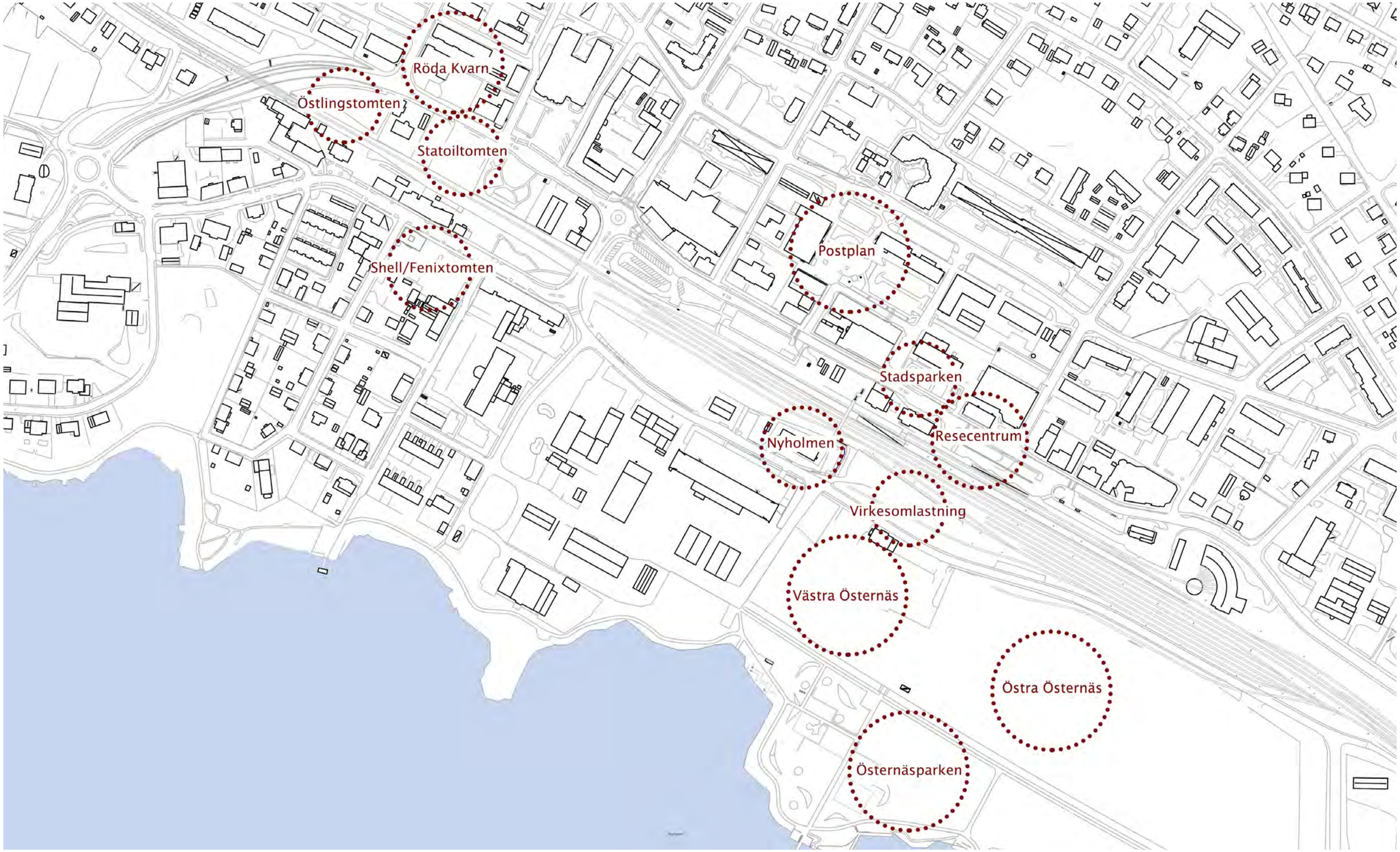
I ett första led har fokus lagts på Postplan, Resecentrum och Östernäs med närområde. Detta för att skapa ett naturligt sammanhängande stråk med förslag på förbättringsåtgärder. På så sätt kan en helhet tillskapas. Vidare har även Åkersta 13:3-5 (Shell/Fenixtomten) samt Röda kvarn inkluderats.

**MÅL OCH SYFTE**
Denna rapport utgör tillägg till det visuella material som tagits fram. För att ytterligare i detalj kunna beskriva tankesätten och visionerna för framtida centrala Ljusdal.

Framtaget underlag ska även fungera som stöd till den fortsatta fysiska planeringen.

*Ortofoto över centrala Ljusdal med utpekade områden för utveckling.*

# OMRÅDESKARTA




*Områdeskarta över centrala Ljusdal.*

# OMRÅDESBESKRIVNING

*1. Östernäs*
Östernäs är ett centralt beläget före detta industriområde som förvärvats av Ljusdals kommun. Området ligger i nära anslutning till Ljusdals Resecentrum. Östernäs har tidigare varit platsen för Östernäs sågverk.

Östernäs har i gällande översiktsplan för Ljusdals kommun pekats ut som område lämpligt för etableringar.

I översiktsplanen anges att platsen ska omhändertagas genom sanering och tillförsel av nya verksamheter som kan bidra till ett attraktivt stadsliv. Exempel på nya verksamheter är kontor, handel och idrottsområden. I Östernäs ska även ges plats för möjligheter till rekreation enligt gällande översiktsplan. Vilket är något som realiserats med uppförande av park, badstrand och betongpark (”skateparken”). Timmeromlastningsverksamheten vid Resecentrum ska flyttas och spårområdet saneras.

Kommunens generella mål vad gäller Östernäs är att ”På Östernäsområdet ska det finnas plats för kulturupplevelser, rekreation och eget skapande”.

*2. Postplan*
Postplan är det torg som avgränsas av gatorna Bokhandlargränd i söder och Stationsgatan i öster. Handelsverksamheten Centrumhuset ligger i angränsning till Postplan. Vidare finns bilparkering i direkt anslutning till Postplan.

Ljusdals kommun har i sin översiktsplan angett att det är av vikt att ge Postplan mer torgkaraktär. Postplan saknar idag naturliga mötesplatser och därmed en utebliven rörelse av människor. Ljusdals kommuns ambition är att torget ska bli multifunktionellt och fungera som mötesplats för människor.

*3. Resecentrum*
Resecentrum är navet för kollektivtrafiken i Ljusdal och platsen där tåg och busstrafik angör staden.

Köpingsutvecklingsprocessen anger att Resecentrum bör förbättras med hänseende på logistik och användning/utveckling av byggnader. En planfri förbindelse för gång- och cykel- och eventuellt biltrafik i ett läge som främjar tillgängligheten till Resecentrum och Östernäs bör skapas.

*4. Åkersta 13:3-5 - Shell/Fenixtomten*
Fastigheten Åkersta 13:3 & 13:4 (Shell/Fenixtomten) i Gamla stan har sedan 1950-talet stått obebyggd och använts främst som uppställningsplats för fordon. I Ljusdals kommuns gällande översiktsplan har området pekats ut som lämpligt för nybyggnation av bostäder. En detaljplan har tagits fram för området som möjliggör flerbostadshus, centrum, handel och kontor.

*5. Kläppa 25:3 - Nyholmen*
Bebyggelsen på Kläppa 25:3 – I Köpingsutvecklingsprocessen anges att Nyholmen med sin kulturhistoriskt intressanta utformning och sitt strategiska läge bör kunna ges en verksamhet som stärker dess användningsområde och bli en aktiv del i att knyta samman Östernäs med centrala Ljusdal. I dagsläget står byggnaden oanvänd.

*6. Röda kvarn - Statoiltomten (Stenhamre 13:3)*
Röda kvarn uppfördes under 1880-1890-talen. Genom historien har lokalerna inrymt föreningsverksamheter, teater och biograf. I dagsläget bedrivs fortfarande teaterverksamhet i den gamla salongen, men byggnaden inrymmer även butikslokal och bostäder. Kvarteret Röda kvarn har genom flertalet förändringar och åtgärder genom åren ändrat utseende och användning.

I Köpingsutvecklingsprocessen föreslås en förtätning av bebyggelsen i kvarteret, vilket skulle skapa förutsättningar för kulturkvarter med teater, kultur och museum under samma tak.

På andra sidan Norra Järnvägsgatan ligger Stenhamre 13:3, kallad ”Statoiltomten”. Fastigheten används i dagsläget som uppställningsplats för fordon.

*Områdeskarta över centrala Ljusdal.*

*Del av Österns i dagsläget. Foto: Tyréns AB.*

*Del av betongparken i Österns. Foto: Tyréns AB.*

*Del av Resecentrum i dagsläget. Foto: Tyréns AB.*

*Järnvägsövergången vid Resecentrum. Foto: Tyréns AB.*

*Kläppa 25:3 - Nyholmen i dagsläget. Foto: Tyréns AB.*

*Röda kvarn i dagsläget. Foto: Tyréns AB.*

# ANALYS - STYRKOR SVAGHETER HOT MÖJLIGHETER

*Analyskarta över centrala Ljusdal.*

**STYRKOR**
- Ljusdals centrum har en hanterbar skala
- Stort utbud av handel
- Byggnader med varierande arkitektur gällande material och färgsättning
- Blandad bebyggelse och småstadskänsla
- Närhet till vatten
- Goda park- och naturmiljöer centralt

**SVAGHETER**
- Otydligt centrum
- Etablerade ytor nyttjas inte till sin fulla potential
- Saknas tydligt sammanhängande stråk mellan de centrala delarna

**HOT**
- Norra Järnvägsgatan utgör en tydlig barriär genom sin funktion som genomfartsled
- Bilen tar plats
- Outnyttjade ytor
- Järnvägen utgör både en fysisk och visuell barriär
- Buller från järnvägen

**MÖJLIGHETER**
- Ökad befolkning
- Goda boendemiljöer
- Ökad handel
- Exploateringsmöjligheter med ombyggnad, tillbyggnad och nybyggnad i centrala lägen
- Utvecklingspotential
- Goda oexploaterade lägen centralt

# ANALYS - SAMBAND

*Samband viktiga att förstärka.*

# POSTPLAN & STADSPARKEN

Postplan saknar idag mötesplatser och funktioner som tillför rörelse och närvaro av människor. Torget används till stor del som passage för transport till andra delar av centrum. Tillförsel av funktioner som möjliggör och skapar intressanta mötesplatser och aktiviteter är viktigt för platsens attraktion. Torget bör även tydligare kopplas samman till omkringliggande målpunkter såsom stadsparken och resecentrum vilket bidrar till att skapa en sammanhängande enhet/plastbildning.

Torgets storlek och position utgör goda förutsättningar för torghandel med angivna marknadsplatser. Torghandel skulle generera mer människorörelse och skulle därmed också göra den centrala delen av Ljusdal mer levande. För att gynna torghandeln och aktiviteter på torget bör bankverksamheterna i byggnaderna runtom torget med fördel flyttas och istället ersättas med handelsverksamhet. Kaféverksamheter skulle gynna torget.

En lekplats bör också anläggas på torget. I dagsläget saknas lekplatser i de centrala delarna av Ljusdal och torget har bra förutsättningar för aktiviteter för barn. Markmaterialet på torget bör bytas och anläggas med ett mer intressant mönster. Ett nytt enhetligt markmaterial med mönster skulle ge dynamik och skapa en tydlig struktur på torget.

Bokhandlargränd och en del av Stationsgatan görs om till ”shared space” ytor, dvs ytor som delas av olika trafikslag. Detta kommer skapa en trivsammare gatumiljö och en mer inbjudande entré till Postplan. Genom att göra om en del av Stationsgatan till en shared space yta kopplas Postplan och Stadsparken ihop på ett naturligt sätt för att skapa ett tydligare stråk. Därmed skapas ett sammanhängande stråk mellan Postplan, stadsparken och resecentrum.

I anslutning till torget finns en större parkering. Parkeringen bevaras men övergången mellan torg och parkering bör göras mer naturlig så att parkeringen inte upplevs som en barriär. Detta kan åstadkommas genom att använda ett enhetligt markmaterial på de två ytorna och genom att avskilja ytorna på ett mer genomsläppligt sätt med exempelvis planteringskärl eller pollare.

Från parkeringen leder en takad trappa upp till en entrén av centrumhuset. Denna entré tas bort och entrén i markplan blir huvudentrén från parkeringen. Genom att ta bort trappentrén till gallerian öppnas hela området upp och shared space ytor möjliggörs i större mån. Höjdskillnaden mellan parkeringsytan och Bokhandlargränd överbryggs genom trappor och ramper ner mot Bokhandlargränd.

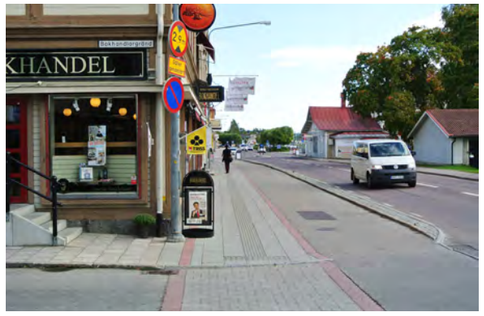
*Del av Postplan i dagsläget. Foto: Tyréns AB.*

*Del av Postplan i dagsläget. Foto: Tyréns AB.*

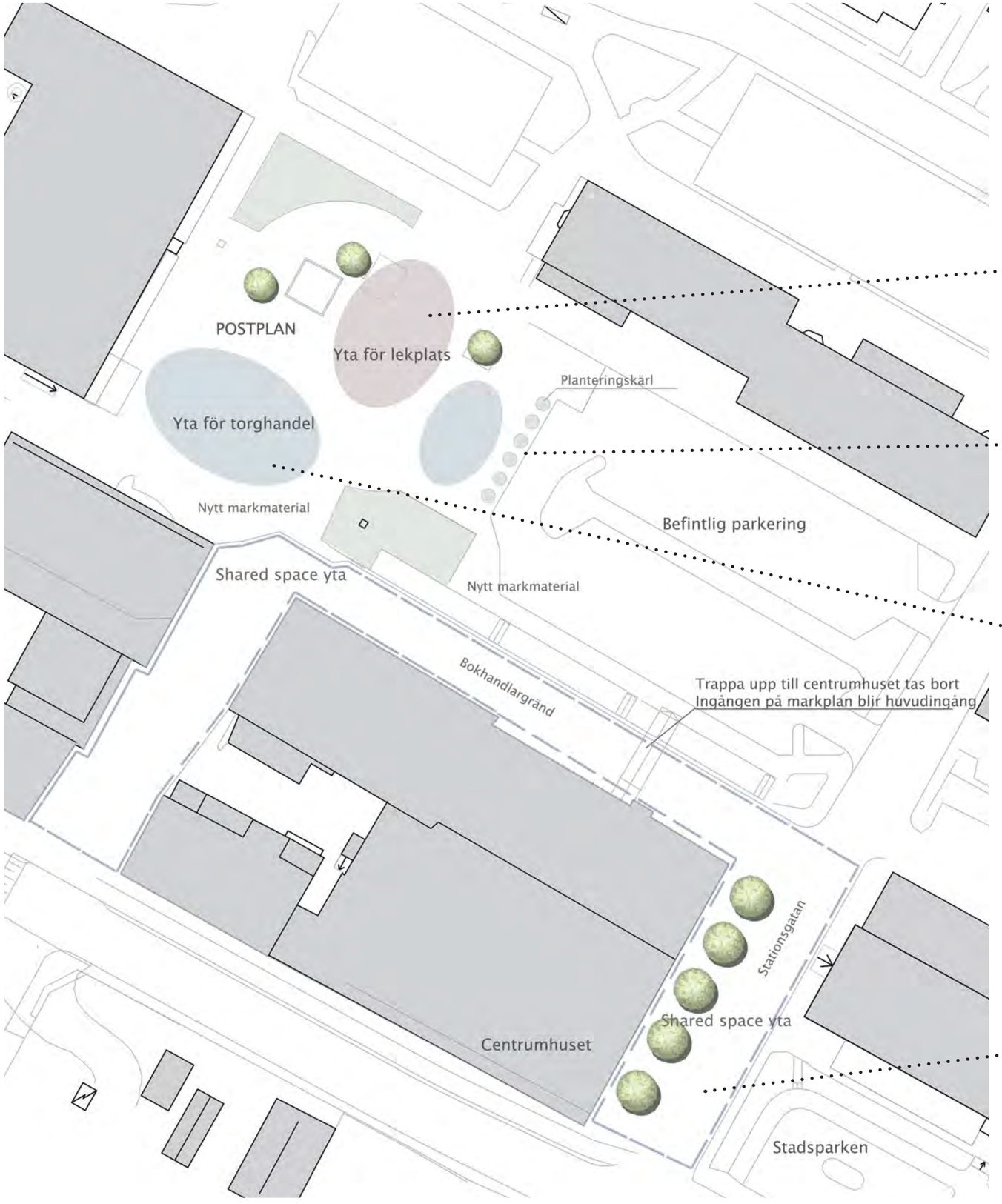
*Den takade ingången till Centrumhuset tas bort för att öppna upp Bokhandlargränd och skapa en mer inbjudande och öppen gatumiljö. Foto: Tyréns AB.*

*Större parkeringsplats i anslutning till torget. Foto: Tyréns AB.*

*Del av Bokhandlargränd i anslutning till Postplan. Foto: Tyréns AB.*




*Del av Bokhandlargränd i anslutning till Postplan. Foto: Tyréns AB.*



En central lekplats ger plats för barn i centrum.

Ett nytt enhetligt markmaterial skapar en sammahängande yta och ger en tydlig struktur. Planteringskärl skiljer de två ytorna åt men bevarar samtidigt öppenhet och siktlinjer.

Torghandel genererar människorörelse.

Shared space ytor skapar en trivsammare gatumiljö och en mer inbjudande entré till Postplan.

TYRÉNS

# RESECENTRUM

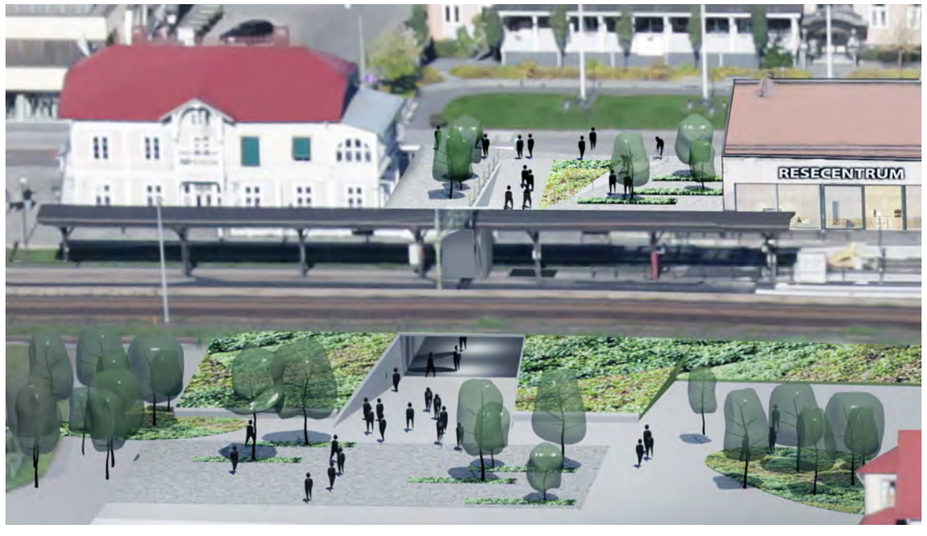
Resecentrum är idag placerad i direkt anslutning till Norra Järnvägsgatan och järnvägen. Busstrafiken angör resecentrum närmast järnvägen och trafikeras dagligen av trafik från omkringliggande orter. Långtidsparkering och möjlighet till 30 minuters parkering är placerad parallellt med bussfickorna. Ytan är idag under morgon och eftermiddag välanvänd då både buss- och biltrafik är i rörelse kring resecentrum.

För tillträde till perrong och kontakt med tåg finns en spårövergång som möjliggör tillgång till platsen. Förutom persontåg trafikeras Ljusdals resecentrum av godståg i form av bland annat timmer- och ståltransport. I övrigt finns en äldre gångbro som förbinder Norra Järnvägsgatan och centrum med Östernäs.

I framtaget förslag tillförs en ljus gång- och cykeltunnel som tydligt binder samman Östernäs – Resecentrum – Stadshotellet/parken – och vidare mot Postplan. Stadsparken blir därmed en naturlig förlängning av resecentrum. Föreslagen gång- och cykeltunnel bidrar till att förstärka kopplingarna mellan stadens olika funktioner samt tillföra en säker och tillgänglighetsanpassad entré/uppgång till perrongen. Befintlig gångbro föreslås tas bort, likaså passagen över spåren.
Placeringen för angöring av buss och anslutande parkering förordas vara kvar i befintligt läge då tillkommande passage/tunnel möjliggör en placering i nära anslutning. Därmed kan Resecentrums bärande funktioner fortfarande hållas samman och bidra till rörelse och aktivitet.

*Del av Resecentrum. Foto: Tyréns AB.*

*Illustration över ny gång- och cykeltunnel vid resecentrum. Framtagen av Tyréns AB.*




*Gång- och cykeltunnel vid resecentrum. Framtagen av Tyréns AB.*

# ÖSTERNÄS & NYHOLMEN

*Östernäs*
På Östernäs föreslås etableringar av handel- och kontorsbyggnader samt bostäder med utblickar och närhet till Kyrksjön.

Östernäsparken tillsammans med promenadstråket runt Kyrksjön har gjort området attraktivt för fler aktiviteter.

För att knyta an till omkringliggande verksamheter föreslås att den del av Östernäs närmast järnvägen möjliggörs för handels- och kontorsverksamheter. Denna bebyggelse kommer även fylla funktion som bullervall mot järnvägen.

I den sydligare delen, närmare vattnet och de nyetablerade parkområdet föreslås bostadshus i två till tre våningar. Föreslagen bostadsbebyggelse ges karaktären av en trästad som anspelar på den tidigare verksamheten, sågverk och timmeromlastningscentral. Strukturen utgörs till stor del av avgränsade gårdar/kvarter, samtidigt som öppna ytor finns för parkmiljöer och för siktlinjer från järnvägen ner till vattnet mellan husen.

Längs med Magasingatan och parallellt med vattnet skapas alléer som utgör gröna stråk i området. Detta förslag på etablering binder samman den redan etablerade parkmiljön i anslutning till vattnet med resten av centrala Ljusdal, och tar oanvända ytor i anspråk.

Den befintliga virkesomlastningen tas bort i sin helhet för att göra plats för nybyggnationen som föreslås.

*Kläppa 25:3 - Nyholmen*
Byggnaden på Kläppa 25:3 – Nyholmen bevaras i förslaget. Istället för att riva byggnaden eller flytta den föreslås att byggnaden görs möjlig för verksamheter såsom handel, kontor och/eller föreningsverksamhet.

Nyholmens strategiska läge förstärks med den utveckling som föreslås av resecentrum samt Östernäs. Även byggnadens symbolvärde stärks genom föreslagen förändring och tillförsel av ny bebyggelse.

*Volymillustration över Östernäs. Framtagen av Tyréns AB.*

*Del av virkesomlastningen vid Resecentrum/Östernäs. Foto: Tyréns AB*

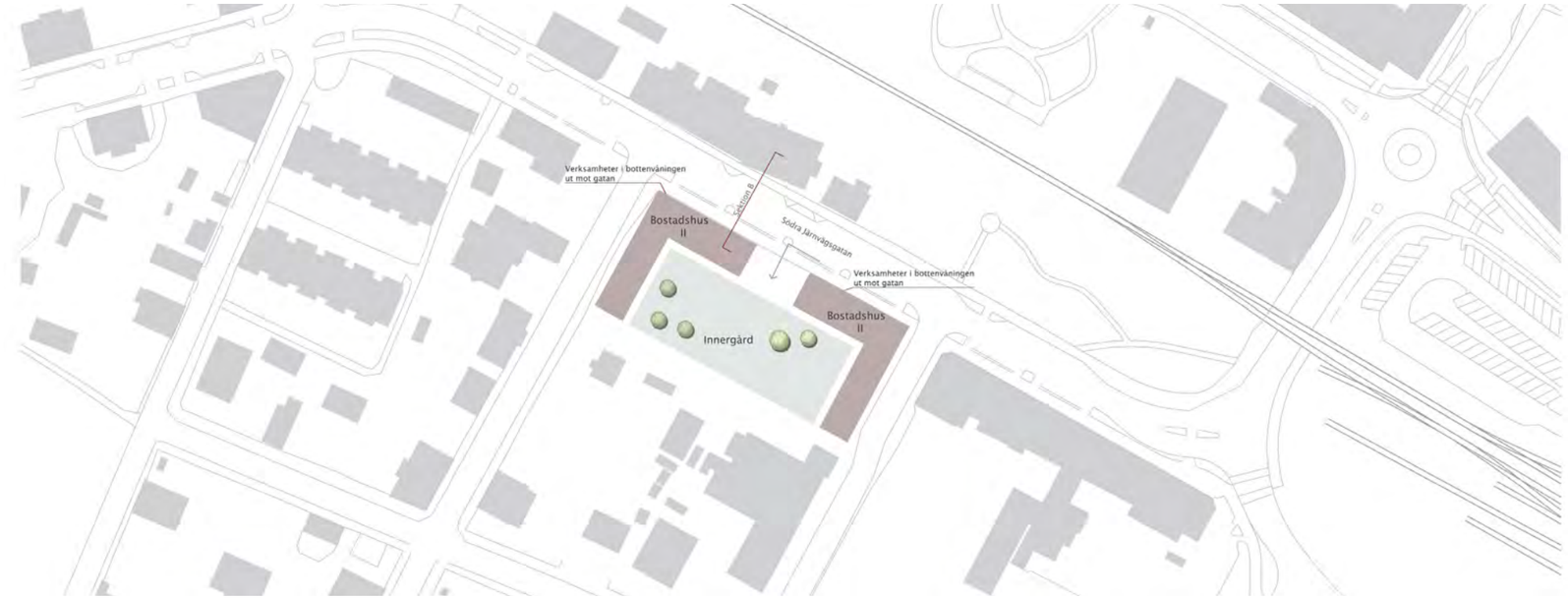
*Bebyggelsen på Kläppa 25:3 - Nyholmen. Bild: Tyréns AB.*

# ÅKERSTA 13:3-5 - SHELL/FENIXTOMTEN

För att förstärka stadsrummets karaktär föreslås på “Shell/Fenixtomten” att bebyggelse tillskapas som knyter an till omgivningen. Med förankring i den gällande detaljplan som Ljusdals kommun tagit fram för området föreslås bebyggelse med två till tre våningar.

Volymförslaget visar två huskroppar med L-formation som knyter an direkt mot Södra Järnvägsgatan, Boställsgatan och Kaptensgatan. Mellan huskropparna tillskapas passage till innegårdar. I bottenvåning lämpar sig handels- och/eller kontorsverksamheter, ovanpå bottenvåning kan bostäder tillskapas. På innergården kan ytor för uteservering och en mindre parkmiljö möjligggöras.

I dagsläget används fastigheterna främst som uppställningsplats för fordon. Parkering kan även i fortsättning ske på innegård. Alternativt hänvisas trafik till omkringliggande gator och parkeringsplatser.




*Situationsplan för Åkersta 13:3-5 - Shell/Fenixtomten. Framtagen av Tyréns AB.*

*Del av Åkersta 13:3-5 - Shell/Fenixtomten i dagsläget. Bild: Tyréns AB.*

*Del av Södra Järnvägsgatan som löper förbi Åkersta 13:3-5 - Shell/Fenixtomten. Bild: Tyréns AB.*

*Sektion B för Åkersta 13:3-5 - Shell/Fenixtomten. Framtagen av Tyréns AB.*

# RÖDA KVARN - STATOILTOMTEN (STENHAMRE 13:3)

Byggnaden Röda kvarn har genom flertalet förändringar och åtgärder genom åren ändrat utseende och användning. Detta föranleder ett förslag som tar ett större ansats gällande tillförsel av ny bebyggelse.

Platsen omhändertas och ges en tydlig entréfunktion till staden västerifrån och knyter därmed samman Ljusdals centrum. Platsen ska även i fortsättningen ha en stark betoning på kultur. De två nya volymerna som föreslås kan utöver diverse kulturverksamheter inrymma även föreningsverksamheter av olika slag samt mindre småskalig handel. Volymen i anslutning till den befintliga biosalongen ska i huvudsak utgöras av kulturverksamhet. Volymen i anslutning till korsningen mellan Stora Vintergatan och Norra Järnvägsgatan kan inrymma småskalig handel, café- och restaurangverksamhet i bottenplan. Samt även bostäder vid behov i eventuella övre plan. Volymen utgår från höjd mellan ett plan upp till och med fyra plan.

Den befintliga parkeringsplatsen mellan Röda kvarn och biografen Rio tas bort. Trafik hänvisas till parkering på andra sidan Norra Järnvägsgatan. Vidare skall detta kvarter ansluta till Signeulparken som vid en byggnation bör lyftas fram och tydliggöras.

På andra sidan Norra Järnvägsgatan ligger Stenhamre 13:3, kallad ”Statoiltomten”. Fastigheten används i dagsläget som uppställningsplats för fordon. Med förtätningen av Röda kvarn och borttagandet av parkeringsplatsen föreslås att ”Statoiltomten” rustas upp som parkeringsplats och ansluts till Röda kvarn genom trafiksäkerhetstryggande åtgärder vid Norra Järnvägsgatan.

*Situationsplan för Röda kvarn. Framtagen av Tyréns AB.*

*Sektion A för Röda kvarn. Framtagen av Tyréns AB.*

*Röda kvarn i dagsläget. Bild: Tyréns AB.*

*Röda kvarn i dagsläget. Bild: Tyréns AB.*

# SAMMANFATTNING

*Sammanfattning av förslag på åtgärder. Framtagen av Tyréns AB.*

## ÅTGÄRDER

**Postplan**
- *"Aktivitetstorg" med olika funktioner*
- *Torghandel*
- *Lekplats*
- *"Shared space" ytor*

**Stadsparken**
- *Tydligare samband med resecentrum*

**Resecentrum**
- *Bättre förbindelse med Östernäs via GC-tunnel*
- *Nytt resecentrum*
- *Plats för snabb avlämning*

**Virkesomlastning**
- *Virkesomlastningen och spår som hör till tas bort*

**Nyholmen**
- *Byggnaden bevaras men får en ny funktion*

**Östernäs**
- *Ny bebyggelse i form av kontor och bostäder*
- *Miniparker*
- *Grönt stråk*
- *Siktlinjer mot vattnet*
- *Bättre förbindelser med Östernäsaprken*

**Shell/Fenixtomten**
- *Ny bebyggelse i form av bostäder*

**Statoiltomten**
- *Befintlig parkering ges en ny utformning*

**Östlingstomten**
- *Bevaras som den är*

**Röda Kvarn**
- *Befintlig byggnad tas bort*
- *Nya bostäder och kulturverksamheter*
- *Bättre förbindelse med biografen*