

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR BONDARV 8:7 M FL I SÖDRA JÄRVSÖ LJUSDALS KOMMUN

BESKRIVNING

Handlingar

Till områdesbestämmelserna hör följande handlingar:

Karta
Områdesbestämmelser
Denna beskrivning

Områdesbestämmelsernas syfte

Områdesbestämmelserna upprättas för att förankra och försvara världsarvet och dess bevarande i bygden. Jordbruket har en avgörande betydelse för bevarandet av odlingslandskapet och de kulturhistoriska värdena. En utveckling och fortlevnad av jordbruket är därför en viktig förutsättning som inte ska hämmas.

Plandata

Bestämmelseområdet är beläget mellan Ljusnan och riksväg 83 cirka 3,5 km söder om Järvsö. Förutom gården Karls ingår i området permanent bostadsbebyggelse bestående av några äldre gårdar samt stora jordbruksmarker med äldre hölador.

Genom den östra delen av området går järnvägen Norra stambanan.

Karlsgården ägs av Hälsinglands Hembygds-krets. Övriga fastigheter är privatägda.

Areal: cirka 57 ha.

Tidigare ställningstaganden

Området är utpekad som riksintresse för friluftsliv, naturvård och kulturminnesvård. Det gäller även järnvägen som är ett riksintresse för kommunikation. Riksintressena redovisas i översiktsplanen för Ljusnans dalgång (1988-06-27 § 212) samt översiktsplanen för Ljusdals kommun (1991-11-18§ 239).

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsplanering

Översiktsplanen anger också att det är väsentligt att den odlade marken hålls öppen och fri från ny bebyggelse, samt att alla slags ingrepp i bebyggelsen bör göras med största noggrannhet.

Förutsättningar

Under en tioårs period har Länsstyrelsen Gävleborg och andra aktörer arbetat med att inventera och dokumentera Hälsingegårdar. Målet är att gårdarna ska få en världsarvsförklaring och hamna på FN:s världsarvslista. Ansökan är inlämnad och beslut tas av UNESCO under år 2009.

Karlsgården är en av Hälsinglands ålderdomligaste hela gårdsmiljöer, bevarad på ursprunglig plats. Gården som främst dokumenterar 1700-talets byggnadsskick är ett av få oförändrade exempel på hur bostadshusen såg ut innan 1800-talets om- och påbyggnader. Karls är belägen med utsikt över Ljusnan och har ett vidsträckt jordbrukslandskap omkring sig i nord, öst och syd. I väster ligger ett antal granngårdar som tillsammans med Karls visar hur dåtidens täta bymiljöer kunde gestalta sig.

Karlsgården är fyrbyggd och består av ett månghussystem med totalt 8 byggnader, varav tre är bostadshus. Gården anses som välbevarad både till sin helhet och i detalj. Den har en välbevarad gårdsmiljö med exteriörer och invändigt en ålderdomlig inredning. Vid gården finns idag inga permanenta boende eller något jordbruk med djurhållning.

Karls drivs numera som hembygdsgård och är planerad att skyddas som byggnadsminne. Lagen i PBL 3 kap 12§ anger att *"Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas"*.

Inom bestämmelseområdet finns tre fornlämningar registrerade. Vid vägen på fastigheten Bondarv 7:13 (38) finns en "gravanläggning av okänd typ". Gravarna är noterade som borttagna. På fastighet Bondarv 7:13 (2) vid Ljusnans strand anges en slaggförekomst, och på Bondarv 9:19 en kolningsgrop.

De fornlämningar som finns i planområdet är skyddade enligt kulturminneslagen kap 2, 6 §, som anger att det är *"förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fast fornlämning"*.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Samhällsplanering

Förslag

Områdesbestämmelserna skall inte hämma ortens utveckling då en förutsättning för ett långsiktigt bevarande är att bygden lever och utvecklas . Besöksnäring, småskalig näringsverksamhet och jordbruk skall med hänsynstagande till kulturmiljön kunna utvecklas med fortsatt lönsamhet.

Bestämmelseområdet omfattar förutom Karlsgården, flertalet av granngårdarna som tillsammans bildar en välbevarad bymiljö. I området ingår även jordbrukslandskapet i nordlig, östlig och sydlig riktning från gården. Det öppna landskapet är tidstypiskt och värt att bevara i sig, samt bidrar till god sikt och påverkar därmed hela områdets karaktär.

För områdets karaktär är bebyggelsens lokalisering, utformning och utseende av stor betydelse. För att skydda Karlsgården och den närliggande bymiljön införs lovplikt för vissa byggnadsåtgärder inom bestämmelseområdet.

Öppna kulturlandskap skyddas i Miljöbalken 3 kap 6 §. Där anges att *"markområden som har betydelse ur allmän synpunkt på grund av deras natur eller kulturvärden, så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt skadar natur eller kulturmiljön"*. Eventuella nya ingrepp regleras i Miljöbalken 4 kap 1 §.

För att den utökade bygglovplikten inte ska drabba fastighetsägarna i form av ökade kostnader föreslås att denna form av bygglov ska prövas avgiftsfritt.

Upprättade i Augusti år 2007

Åsa Franzén
Planingenjör

Reviderade November år 2007

Maria Andersson
Planingenjör

Antagen av Ljusdals kommunfullmäktige den 17 november 2008 § 200 och vunnit laga kraft den 2 juni 2009.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Samhällsplanering

**OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR BONDARV 8:7 M FL I SÖDRA JÄRVSÖ
LJUSDALS KOMMUN**

OMRÅDESBESTÄMMELSER

Områdesbestämmelserna har upprättats för att bevara den kulturhistoriska värdefulla miljön.

På grund av områdets kulturhistoriska värde gäller den utökade lovplikten samtliga byggnader inom området. Ny bebyggelse bör undvikas.

I riktning med kap 4, 1 § 2 stycket miljöbalken, ska bestämmelserna inte utgöra hinder för utveckling av befintlig tätort eller lokalt näringsliv. Dock ska komplementbebyggelse till befintliga fastigheter i form av byggnader för jordbruksändamål eller gäststugor, kunna tillåtas, eftersom jordbrukets fortsatta drift och levnad är av stor betydelse för området.

Avgifter

Vid ansökan om bygglov för åtgärder som ingår under utökad lovplikt, (se stycket utökad lovplikt) ska ingen avgift erläggas.

I övrigt ska avgift erläggas för ansökan om bygglov/byggnämnan enligt de generella reglerna i plan- och bygglagen kapitel 8. Avgiften bestäms då enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet.

Markanvändning

q Området utgör en sådan värdefull kulturmiljö som avses i 3 kap.12 § PBL. Användning ska anpassas till bebyggelsens kulturvärden och på platsen traditionell markanvändning ska främjas. Befintlig, kulturhistorisk värdefull bebyggelse ska bevaras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Samhällsplanering

UTÖKAD LOVPLIKT

Inom området krävs bygglov respektive rivningslov för

- Omfärgning till annan än existerande kulör, byte av fasadbeklädnad, dörrar fönster, taktäckningsmaterial eller andra ändringar som påverkar byggnadens yttre utseende.
- Uppförande av komplementbyggnader och mindre tillbyggnader, samt övriga byggnadsåtgärder som kan tänkas påverka kulturmiljön och landskapbildningen.
- Uppföra, bygga till eller på annat sätt utvändigt ändra ekonomibyggnader för jord- och skogsbruk.
- Rivning av byggnad eller del av byggnad.

Placering, utformning, utförande

- Fasader ska vid omfärgning eller förändring utföras med ursprunglig färg eller annat traditionellt material som anknyter till byggnadens karaktär och till byggnadstraditionen på platsen.
- Taktäckning ska utföras med befintligt eller annat traditionellt material.

Rivningsförbud och skyddsbestämmelser

q₁ Särskilt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas.

q₂ Vid underhåll och ändring ska ursprungligt byggnadsmaterial och ursprunglig arbetsteknik användas.

Antagen av Ljusdals kommunfullmäktige den 17 november 2008 § 200 och vunnit laga kraft den 2 juni 2009.