

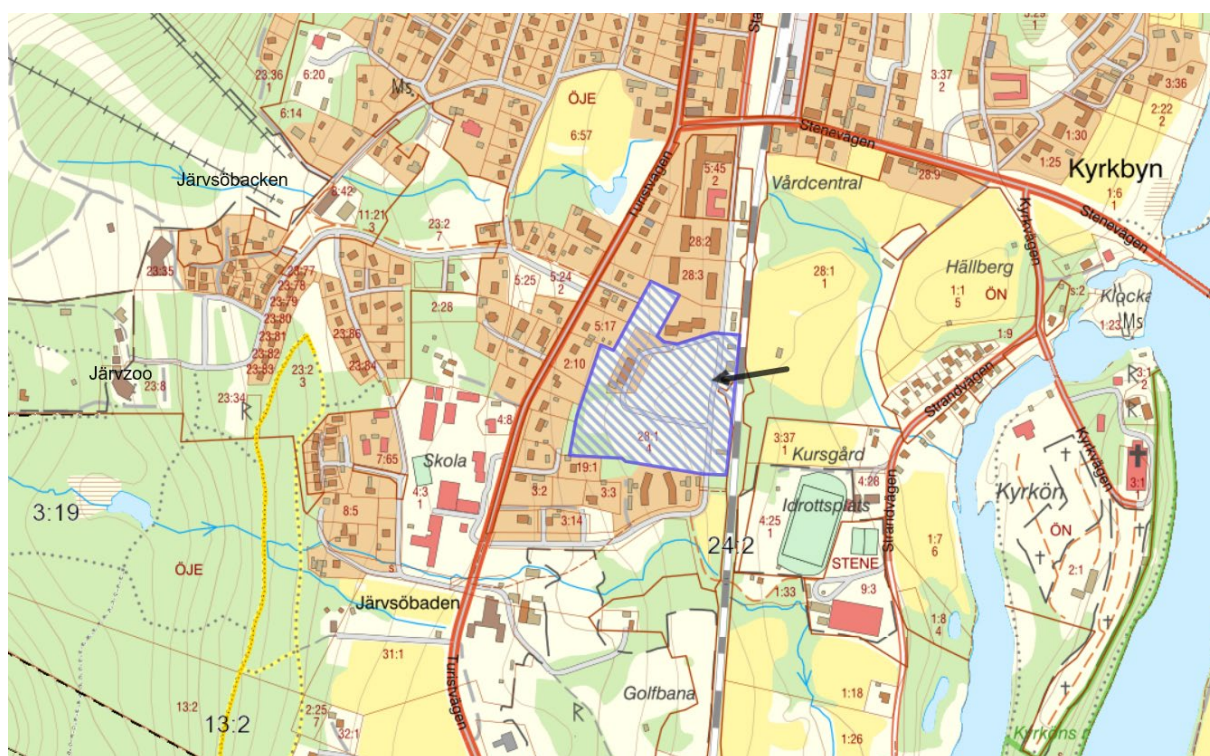
## Markanvisningar

Genom markanvisningsavtal fördelar kommunen mark till olika intressenter inför planering av ny bebyggelse.

Vanligen tecknas först ett markanvisningsavtal och därefter ett köpekontrakt.

Markanvisningsavtalet ger byggherren rätt att under en viss tid och under vissa villkor ensam förhandla med kommunen om ny exploatering av marken.

## Bostäder vid Stationsgatan i Järvsö



I Ljusdals kommun finns det mycket att göra på fritiden. Föreningslivet blomstrar, utbudet av aktiviteter är stort året runt, det finns ett antal anläggningar för idrott, sport och motion och mycket fina möjligheter till rika naturupplevelser. Här finns också Världsarvet Hälsingegårdar och ett omfattande, varierat kulturutbud genom engagemang och samverkan mellan föreningar, organisationer, kommunen och andra aktörer.

Järvsö är en tätort i Ljusdals kommun där den största näringen är turismen. I Järvsö finns allt för den aktiva familjen och den som vill ha natursköna upplevelser och äventyr. På vintern åker du utför i Järvsöbacken eller på längden i längdparadiset Harsa. På sommaren kan du besöka de fina hälsingegårdarna, bada, besöka Järvzoo eller cykla i en av Europas bästa bergscykel-parker.

### *Information om området*

I projektet ”Bostäder vid Stationsgatan” planeras flerbostadshus på ett område i Järvsö med närhet till service, kommunikationer, skola och fritidsanläggningar.

Planområdet ligger i en östlig sluttning och består idag av klippta gräsytor samt parkträd. Genom området löper en naturlig sänka som planlagts som parkmark. Sänkan fyller flera funktioner såsom snöupplag, naturlig avrinning vid kraftiga skyfall och som friyta. Områdets västra del består av naturmark som ska bevaras som en ridå mellan ny och befintlig bebyggelse och därför har planlagts som allmän plats natur.

### *Utförande*

Inom området får fastigheter om minst 1 000 m<sup>2</sup> och mest 4 000 m<sup>2</sup> avstyckas. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 20 % och maximal totalhöjd är 9 respektive 12 meter. Bebyggelsen skall anpassas till befintlig topografi med suterrängvåning i bottenplan där så kräver. Grundläggning skall anpassas till terräng och typ av bebyggelse. Grundplataer skall undvikas.

### *Vatten, el, fjärrvärme, renhållning och fiber*

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och ny bebyggelse skall anslutas till detta. Fjärrvärmeledning löper genom planområdet och ny bebyggelse bör anslutas till fjärrvärmenätet. Ellevio är nätägare i området, Ljusdal Energiföretag AB svarar inom sin koncern för renhållning, fjärrvärme, fiber och va-frågor ([www.ljusdalenergi.se](http://www.ljusdalenergi.se))

### *Gator och trafik*

Gång och cykelvägar är utbyggda i området. Passage under järnvägen finns till idrottsområdet Strandvallen. Stig i väster leder till Turistvägen och Vallmovägen som i sin tur leder vidare till flera av Järvsös turistdestinationer. Hållplatser för kollektivtrafik finns längs Turistvägen och Stationsgatan på ett avstånd mindre än 150 m, det är även gångavstånd till järnvägsstationen.

Parkeringsplatser med möjlighet att bygga garage/carport ryms öster om Stationsgatan närmast järnvägen. Två lokalgator löper i öst-västlig riktning inom planområdet med utfarter mot Stationsgatan, dessa bedöms endast nyttjas av befintliga och nytillkomna fastigheter inom planområdet. Lokalgatorna ligger inom kvarteretsmark och bör inrättas som gemensamhetsanläggningar.

### *Kontaktuppgifter*

Ljusdal Energi  
Björkhamrevägen 2 A  
827 35 Ljusdal  
[info@ljusdalenergi.se](mailto:info@ljusdalenergi.se)