

VÄLKOMMEN TILL ÖSTERNÄS

Den nya centrala stadsdelen Östernäs växer fram med kontor, centrum, bostäder och verksamheter.
Anmäl ditt intresse att delta för markanvisning under sommaren 2024!



INTRESSEANMÄLAN

Anbudsförfarande i tvåstegsprocess

Anmäl ditt intresse att delta för markanvisning under sommaren 2024!

Vi söker dig som vill vara delaktig i utvecklingen av Ljusdals bästa läge!
En intresseanmälan inför kommande markanvisning ska innehålla:

- Val av område/kvarter/del av kvarter
- Enklare idéskiss och/eller beskrivning av förslag till bebyggelse
- Beskrivning typ av användning/verksamhet
- Uppskattad byggnadsvolym (BTA, BYA)
- Kontaktuppgifter

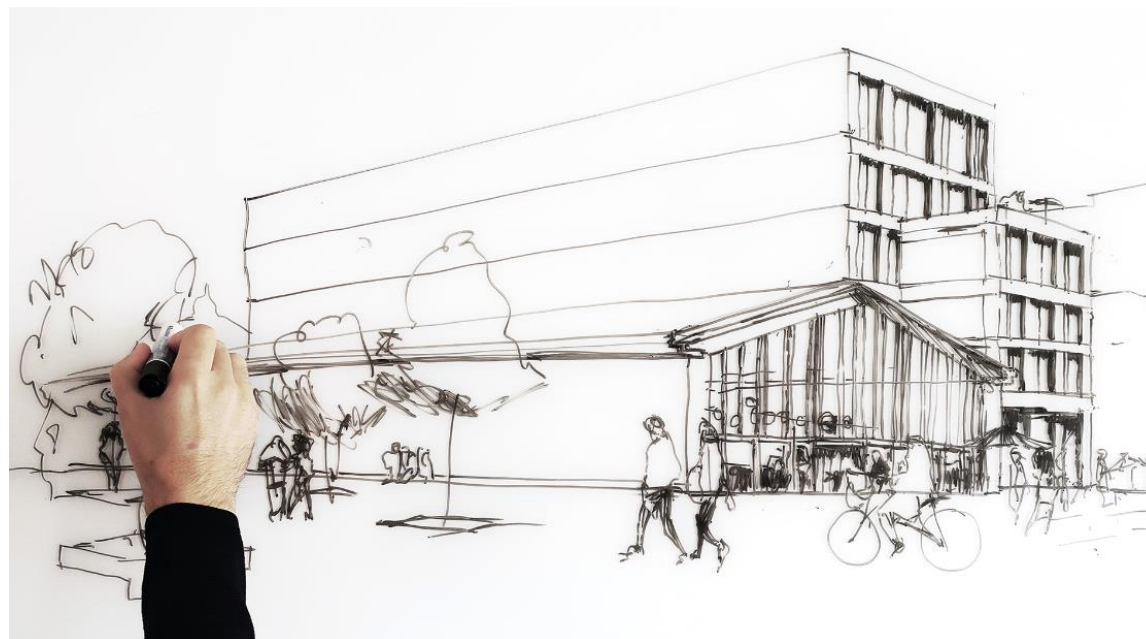
Du anmäler enkelt ditt intresse via länken [här](#) eller genom att skanna QR-koden:



Möjlighet finns även att posta din intresseanmälan, du skriver ut blanketten [här](#) och märker då kuvertet med "Intresseanmälan Östernäs 2024" och skickar till:

Ljusdals kommun
827 80 Ljusdal

Sista dag för inlämning av intresseanmälan är 23/8.



Illustration, AIX Arkitekter.

MARKANVISNINGSPROCESS

Anbudsförfarande i tvåstegsprocess

Anmäl ditt intresse att delta för markanvisning under sommaren 2024!

2024

2024 2025

Q2

Q3

Q4

Q1

INTRESSEANMÄLAN

NU! Inbjudan intresseanmälan för markanvisning skickas ut maj 2024. Syftet med inbjudan är att informera om området och hur kommande markanvisningsprocess kommer att gå till.

Annonseras i kommunens sociala medier, Ljusdals-Posten, markanvisning.se, tidigare intressenter och riktade inbjudningar.

INLÄMNING

Möjlighet att ställa frågor till kommunen finns fram till 20/6 och mellan 12/8-23/8. Frågsvar kommer löpande att publiceras öppet på [kommunens hemsida](#).

Sista dag för inlämning av intresseanmälan är 23/8.

STEG 1

Inkomna intresseanmälningar studeras och ett pussel för hela området kommer att läggas. Dialog med utvalda exploatörer för vidareutveckling av förslagen.

Inför Steg 2 vidareutvecklar exploatörerna sina bebyggelseförslag och tydliggör hur de möter upp kommunens styrdokument och projektets vision och ambition för området, såsom detaljplan och kvalitetsprogram. Pris förhandlas i samspel med måluppfyllelse.

STEG 2

De vidareutvecklade förslagen utvärderas utifrån måluppfyllelse och ett slutligt val görs av projektets politiska styrgrupp.

TILLDELNING

Tilldelningen slutförs genom tecknande av markanvisningsavtal.

Möjlig första byggstart för exploatörer beräknas till 2025/2026 och fortlöper sedan etappvis.



Illustration, Vecteezy.

Färdig detaljplanerad mark

För handel, centrum, kontor, bostäder och verksamheter

Resecentrum
Pendling till Järvsö,
Bollnäs, Hudiksvall, Gävle
m.fl. varje timme

Byggfaktas
nya HK

KV. HYVELN
6 400 kvm
Bostäder
och centrum

KV. SÅGEN
14 300 kvm
Bostäder och
centrum

Befintligt
grönområde
och park

KV. STABBEN
19 000 kvm
Centrum

KV. STRÖBIS
24 000 kvm mark
för Handel,
Kontor och
Verksamheter

Kyrksjön med
strandpromenad
och bryggor

Illustration, detaljplanen
tillåter större
och mindre byggnader på
området

PLATSEN ÖSTERNÄS

Anbudsförfarande i tvåstegsprocess

Anmäl ditt intresse att delta för markanvisning under sommaren 2024!

DÅTID

Östernäs var vid mitten på 1800-talet en liten by inom Ljusdals municipalsamhälles gränser. Ångmaskinen, järnvägen och närheten till vatten var förutsättningar för den sågverksamhet som etablerades och kom att verka på platsen i över hundra år (1887-1995). Sågverket var Ljusdals största industri under 1900-talet, som mest arbetade runt 150 anställda i verksamheten.

1995 upphörde sågen och under senare år har byggnader rivits, sanering har gjorts av marken och en stor park anlagts söder om den nya Östernäsvägen.



FRAMTID

Nu söker vi dig som vill vara med och utveckla Östernäs till sin fulla potential. Cirka 60 000 kvm detaljplanerad mark i centrala Ljusdal omvandlas till den nya stadsdelen Östernäs. Här finns möjlighet att skapa nya bostäder med sjöutsikt, etablera din verksamhet längs aktiva gångstråk eller låta centrum växa ner mot vattnet, stort som smått!

På en minut från din framtida bostad eller kommande arbetsplats når du Östernäsparken – din oas! Ett grönområde som har byggts ut etappvis och erbjuder ett brett utbud av aktiviteter för alla åldrar. Parken är belyst och kantas av en vacker björkallé. Här tar du en härlig promenad längs strandpromenaden och stannar till på bryggan för lunch eller reflektion, spelar paddel, boule, beachvolley, basket, fotboll eller testar parkour i nära anslutning till betongskateparken. Varför inte börja eller avsluta din dag med ett dopp i Kyrksjön?

Allt detta med endast 250 m till resecentrum där buss och tåg avgår flera gånger dagligen.

Inom två timmars resa: Gävle, Sundsvall, Hudiksvall

Inom tre timmars resa: Stockholm Falun, Vemdalen



”En plats att vara stolt över, där alla känner sig välkomna och där det finns plats för liv mellan husen och mänskliga möten.”



Östernäs idag: Grönområde, park och Byggfaktas huvudkontor, foto privat.

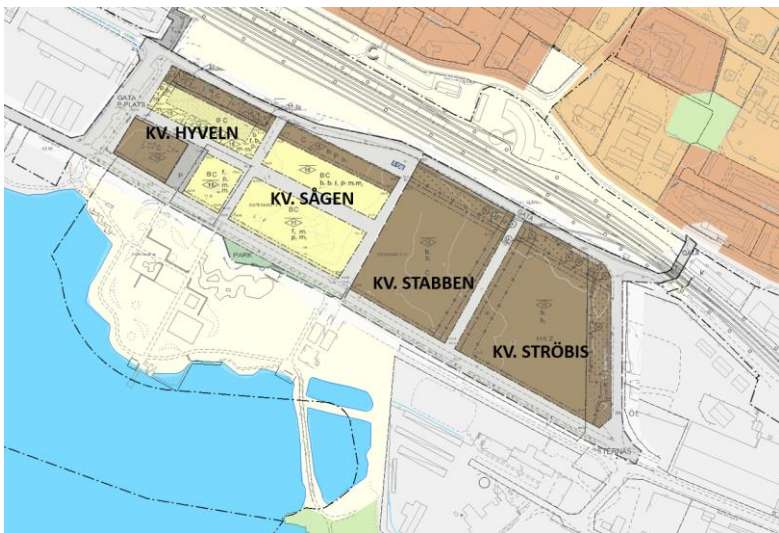
FÖRUTSÄTTNINGAR

Anbudsförfarande i tvåstegsprocess

Anmäl ditt intresse att delta för markanvisning under sommaren 2024!

DETALJPLAN

För området finns två gällande detaljplaner, "del av Östernäs 11:4 m. fl. "Östra delen" i Ljusdal" och "del av Östernäs 11:4 m. fl. "Västra delen" i Ljusdal" vann laga kraft 2023-09-27. Planområdet är ca 6 hektar stort och består till störst del av fastigheten Östernäs 11:4 och 15:1 som ägs av Ljusdals kommun. Detaljplanerna är relativt flexibla och möjliggör för bostäder, handel, kontor och verksamhet. Den västra delen sanerades under 2020 för att möjliggöra bostadsbebyggelse.



Detaljplan för västra respektive östra området, DPL Ljusdals kommun.

KVALITETSPROGRAM

Gällande kvalitetsprogram "Kvalitetsprogram för Östernäs" antogs i Kommunfullmäktige 2020-06-15-§ 67. Genom detta kvalitetsprogram tas flera av Östernäs kvalitéer och möjligheter tillvara så att området kopplas samman med övriga centrum och blir en levande och välkomnande plats. Kvalitetsprogrammet är ett styrdokument som utgör en gemensam målbild för beslutsfattare, tjänstemän och exploatörer. Dokumentet anger områdets inriktning och ambitionsnivå och används i markanvisningen och urvalsprocessen.

BILAGOR

- Detaljplan och planbeskrivning för östra respektive västra delen
- Kvalitetsprogram för Östernäs
- Riktlinjer för markanvisningsavtal och exploateringsavtal
- Grundkarta
- Foton från området

LJUSDALS KOMMUNS PRIORITERADE MÅL OCH UPPTAG AGENDA 2030:



- Alla barn ska lyckas i skolan
- Kompetensförsörjning säkras genom livslångt lärande



- Ljusdal ska ha ett blomstrande företagsklimat
- Ljusdals kommun ska vara en attraktiv arbetsgivare



- Ljusdals kommun ska vara 20 000 invånare 2030

Etablera din verksamhet hos oss!

Frågor om projektet Östernäs?

Har du frågor eller funderingar gällande projektet Östernäs, kommunens framtid eller Ljusdals utveckling generellt - Ta kontakt med oss!

Ni får en personlig kontakt som lotsar er genom hela etableringsprocessen, ger hög service och snabb handläggning.

Vi erbjuder en helhetslösning och knyter samman kompetenser på ett stort område - mark, affärsutveckling, utbildning, rekrytering m.m.



Anders Beigler
Näringsliv- & Exploateringschef
070 175 36 57
anders.beigler@ljusdal.se

Anna Liw
Mark- och exploateringsingenjör
0651 76 13 10
anna.liw@ljusdal.se

osternas@ljusdal.se