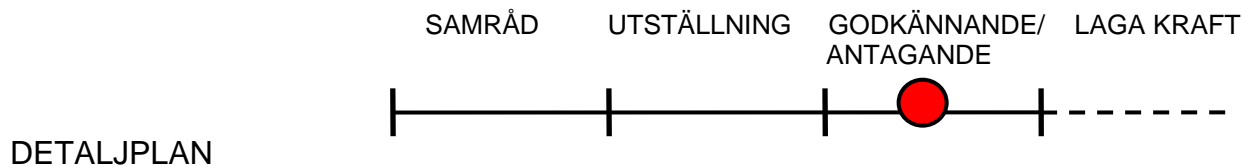




Samhällsbyggnadsförvaltningen



ÖSTERNÄS 11:6 M.FL.

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgörande frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Den preliminära tidsplanen är:

Samråd	mars 2009
Utställning	juni 2009
Antagande	december 2009
Laga kraft	januari 2009

Under förutsättning att inga överklaganden av planen sker, kan planen antas och vinna laga kraft under januari år 2010.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år från det datum planen vinner laga kraft. När genomförandetiden har gått ut fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs. Efter genomförandetiden har fastighetsägaren inte längre någon garanterad rätt att få bygglov enligt planen och kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägarna får någon ersättning.

Ansvarsfördelning

Setra Trävaror AB ansvarar för sanering av markföroreningarna som finns i området.

Exploatören ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark. Det gäller bland annat flytt av befintliga ledningar men även andra åtgärder som kan behöva vidtas mot exempelvis ljud och annan omgivningspåverkan. En eventuell flytt av befintlig kopplingsstation bekostas av exploatör. Parkeringsplatser och nya gator bör

anläggas i anslutning till de nya verksamheterna i området. Dessa föreslås utformas som gemensamhetsanläggning inom området och bekostas av exploatören.

Kommunen ansvarar för planens genomförande på allmän platsmark såsom vattenområden, naturområden och gator samt gång- och cykelvägar.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet vilket innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad samt för framtida drift och underhåll av dessa platser.

Avtal

Ett prospekt kommer att upprättas över den kvartersmark som planeras för handel och kontor. Prospektet kommer att utgöra underlag för intresseanmälan rörande exploatering av handels- och kontorsverksamhet på Östernäsområdet. När exploatör utses för området kommer ett avtal att upprättas mellan denne och kommunen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m

Kommunen har förvärvat Östernäs 11:4 av Setra Trävaror AB. Kommunen ämnar att sälja de markområden som i detaljplanen föreslås användas till handilverksamhet.

När fjärrvärmeverket byggs ut kommer panncentralen på fastighet Östernäs 11:6 att avvecklas och marken blir då tillgänglig för handel och kontor.

Plankartan markerar befintliga ledningar med illustrerade ledningsområden. Ledningsområdena inom planområdet kan därmed nyttjas för byggrätt om ledningarna flyttas, vilket ska bekostas av den exploatör som ansvarar för exploateringen i området. Vid flytt av vatten- och avloppsledningar skall samråd ske med Ljusdal vatten och vid flytt av el- och fjärrvärmeledningar ska samråd ske med Ljusdal Energi AB. Då slutligt läge av ledningarna är fastställda kan dessa skyddas med ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Ljusdals kommun utför och bekostar planläggningen.

Inlösen, ersättning

Enligt plan- och bygglagen har kommunen som huvudman skyldighet och rättighet att förvärva den allmänna platsmarken. De fastigheter som berörs av dessa förvärv är Östernäs 11:4 och Kläppa 25:1.

TEKNISKA FRÅGOR

Utredningar

Fördjupad riskbedömning vid f.d. Östernässågen Version 3.
Ramböll Sverige AB, 2009-01-12

Fördjupad riskbedömning vid f.d. Östernässågen Version 2.
Ramböll Sverige AB, 2008-11-12

Fördjupad riskbedömning vid f.d. Östernässågen.
Ramböll Sverige AB, 2008-05-16

Östernäs f.d. sågverk. Kompletterande miljötekniska undersökningar.
Ramböll Sverige AB, 2007-08-27

Östernäs sågverk, Östernäs 11:4, Översiktlig miljöteknisk markundersökning.
VBB VIAK AB, 1999-10-29

Östernäs sågverk, Översiktlig geoteknisk stabilitetsutredning.
VBB VIAK AB, 1999-10-29

På fastigheten Östernäs 11:4 finns ett fornminne. Det är en gammal bebyggelseplats och består av två före detta gårdar. Fornminnesområdet är 120x50 m stort och sträcker sig från öst till väst. Eventuella markarbeten inom detta område ska föregås av en arkeologisk utredning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Helena Siegert Planingenjör	Upprättad feb år 2009 Camilla Johansson Planingenjör	Reviderad apr och juli år 2009 Camilla Johansson Planingenjör
--------------------------------	--	---

Antagen av Ljusdals kommunfullmäktige den 14 december 2009, § 232 och vunnit laga kraft den 12 januari 2010.