

Samhällsbyggnadsförvaltningen

DETALJPLAN

ÖSTERNÄS 15:3 M.FL.

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett tillämpbart och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgörande frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar mm regleras således genom respektive speciallag.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

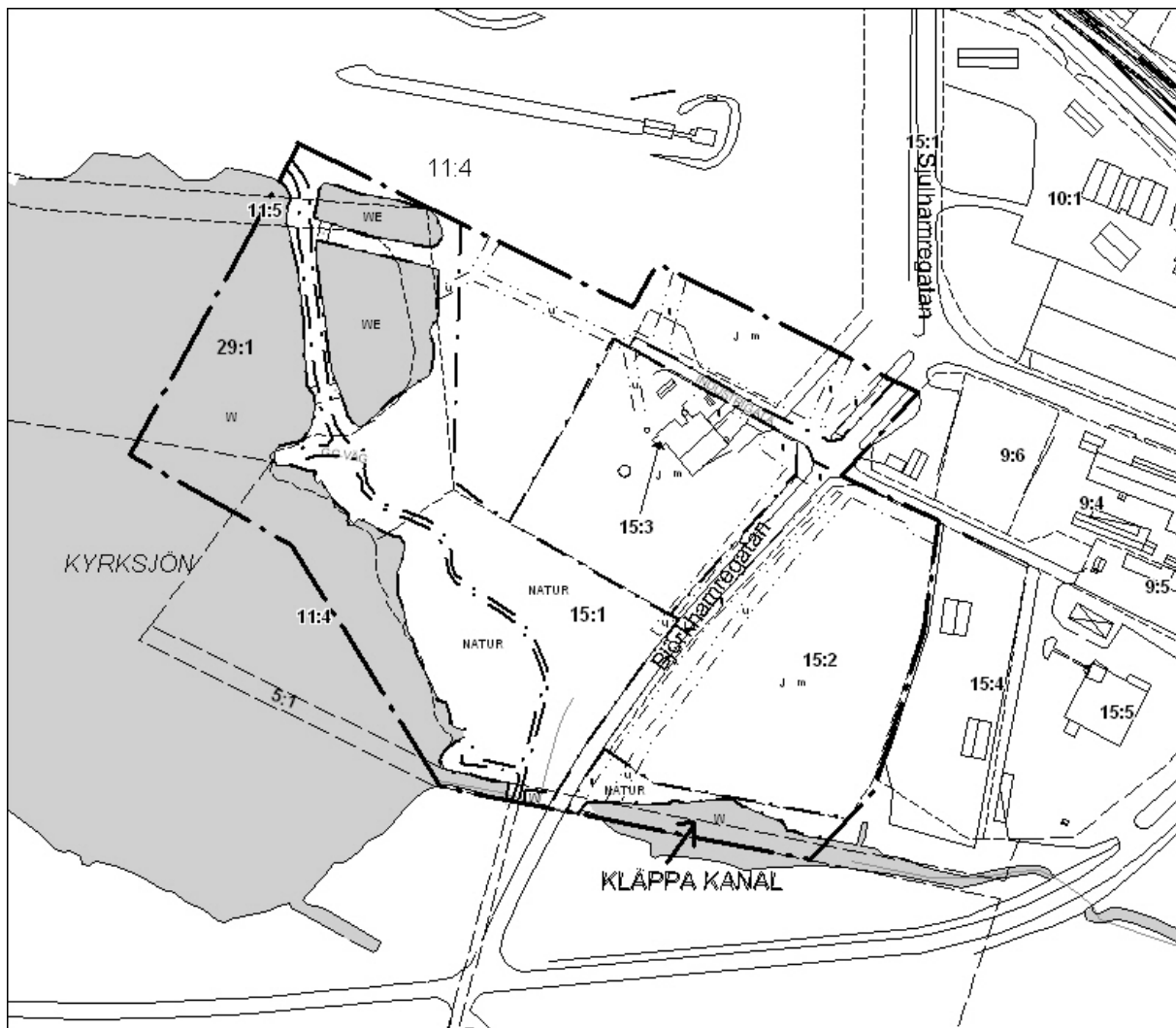
Tidplan

Detaljplanen ska prövas enligt reglerna för normalt planförfarande. Planarbetet kommer i huvudsak att bedrivas enligt nedanstående tidplan.

Efter att samhällsbyggnadsnämnden beslutat om samråd kan planen skickas ut på remiss i februari 2009.

Samråd	Februari 2009
Utställning	Juni 2009
Antagande	September 2009
Laga kraft	Oktober 2009

Under förutsättning att inga överklaganden av planen sker, kan den antas och vinna laga kraft under hösten 2009.



Marken på fastighet Östernäs 11:4 iordningsställs först. Fastighet Östernäs 15:2 exploateras i samband med att den nya pannan byggs ut på Östernäs 15:3.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio år från det datum planen vinner laga kraft. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen 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

Exploatören ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark. Det gäller bland annat flytt av ledningar underjord men även åtgärder mot ljud och annan omgivningspåverkan som till exempel skyddsplank runt anläggningen.

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

Björkhamrevägen föreslås stängas till våren 2011 då Ljusdal Energi har påbörjat byggnationerna av en ny fjärrvärmepanna, den nya pannan beräknas att tas i bruk hösten 2011. Kommunen är väghållare för Björkhamrevägen och föreslår en stängning av vägen för att sedan överlåta vägområdet ingå i Ljusdals Energis fastighet Östernäs 15:3 den tilltänkta marken Östernäs15:2. Detta för att vägområdet idag skär genom Östernäs 15:3 och 15:2 och vägområdet krävs för att Ljusdal Energi ska kunna hantera leveranser och upplag av biobränsle på ett effektivt sätt.

Den del av Björkhamrevägen som föreslås stängas kommer att avskärmas med grindar alternativt plank för att obehörig trafik inte ska köra in på området. Den bit av Björkhamrevägen som inte kommer att stängas mot Kyrksjönäsvägen föreslås finnas kvar som möjlig anslutningsväg till området.

Huvudmannaskap

Inom detaljplanen ska enligt planens bestämmelser mark- och vattenområden användas som kvartersmark för industri samt för allmänt ändamål.

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad samt för framtida drift och underhåll av de allmänna platserna. Kvartersmarken som planeras som industri kommer att förvaltas av Ljusdals Energi AB.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m

Kommunen avser att förvärva Östernäs 11:4, 15:2 samt 11:5 av Setra Trävaror AB. Efter övertagandet ämnar kommunen att sälja de markområden som ska användas till industriändamål till Ljusdals Energi AB.

Delar av Björkhamrevägen kommer att stängas av för allmän trafik för att sedan ingå i industrimarken.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen utför planläggningen och bekostar del av planläggningen. Ljusdals Energi AB betalar plankostnaderna för de delar i planområdet som företaget ska förvalta efter planens genomförande.

Inlösen, ersättning

I detaljplanen är vissa områden utlagda som allmän plats. Enligt plan- och bygglagen har kommunen som huvudman skyldighet och rättighet att förvärva den allmänna platsmarken. De fastigheter som berörs av dessa förvärv är fastigheterna Östernäs 11:4 och Östernäs 11:5.

TEKNISKA FRÅGOR

Utredningar

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

Miljöteknisk markundersökning i anslutning till Ljusdals fjärrvärmeverk.
Ramböll Sverige AB, 2007-03-19

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

Sjulhamre industriområde, Översiktlig geoteknisk utredning
AB Jacobsson & Widmark, 1983-12-12

På fastigheten Östernäs 15:3 finns ett fornminne. Det är en gammal bebyggelseplats och består av två, tre f d gårdar. Fornminnesområdet är 100x50 m stort och sträcker sig från nordöst till sydväst. Vid markarbeten inom detta område ska länsstyrelsen kontaktas för samråd.

Dokumentation och kontroll

Fortlöpande kontroller av bullernivåerna bör ske, och då i samarbete mellan miljöenheten och verksamhetsutövarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

December 2008

Reviderad april 2009

Maria Andersson
Planingenjör

Anna Korsell
Planingenjör

Antagen av Ljusdals kommunfullmäktige den 26 oktober 2009 § 193 och vunnit laga kraft den 26 november 2009.