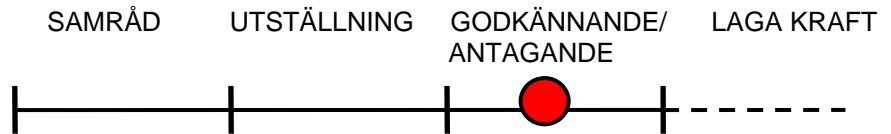




Samhällsbyggnadsförvaltningen



DETALJPLAN

ÖJE 10:17 M.FL., "HOTELL PÅ ÖJEBERGET"

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandebeskrivningen har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärderna som behövs för att genomföra detaljplanen. Den ska klargöra fördelningen av kostnader och vem som är ansvarig för genomförandet och hur detta ska ske.

Ljusdals kommunstyrelse godkände 2008-10-30, § 274, Öjeberget Järvsö AB:s begäran om planläggning i syfte att möjliggöra en exploatering för hotell- och restaurangverksamhet.

Preliminär tidplan

Samråd	maj 2009
Utställning	juli 2009
Antagande	oktober 2009
Laga kraft	november 2009

En första etapp av projektet startar hösten år 2009 i överensstämmelse med befintlig detaljplan och bebyggelsen ansluts till Öjebergets befintliga VA-nät.

Huvuddelen av exploateringen beräknas starta under år 2010. En ny VA-anläggning, som syftar till att säkerställa vattenförsörjning och vattentryck samt skapa ett jämnare flöde av avloppsvatten till kommunens nät, anläggs av exploitören innan anläggningen tas i bruk.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 5 år från det att planen vunnit laga kraft. Planens syfte är kopplat till en bestämd exploatering. Om detaljplanen inte genomförs inom föreskriven tid bör kommunen äga möjlighet att ändra förutsättningarna för Öjebergets utveckling utan att ersättning betalas ut till fastighetsägaren.

Ansvarsfördelning

Skidbacken, turistboende och den planerade hotellanläggningen drivs av enskilda intressen. Alpvägen är en enskild väg där kommunen ingår som part.

Vägverket är väghållare för Rödmyravägen (länsväg 696). En gång- och cykelväg bör anläggas utmed Rödmyravägen fram till skidanläggningen för att öka säkerheten för oskyddade trafikanter, samtidigt som vägbelysningen bör förbättras efter vägen. Rödmyravägen finns med som prioriterat objekt i förslag till länstransportplan för åren 2010 – 2021. För att kunna påskynda detta objekt bör frågan om medfinansiering lyftas där både kommunen, verksamhetsutövare i området och Vägverket går in som finansiärer. Kommunen har ansvaret att driva denna fråga vidare.

Exploatören, Öjeberget Järvsö AB, bekostar upprättandet av planförslag i samråd med kommunens samhällsplaneringsenhet. Ljusdals kommun svarar för den lagstadgade, kommunala hanteringen av detaljplanen. Exploatören bekostar även erforderliga underlag för planens framtagande, till exempel kartunderlag, fastighetsförteckning och tekniska utredningar samt ansvarar för genomförande och exploateringskostnader. Det åligger exploatören att initiera de aktuella fastighetsbildnings-, anläggnings- och ledningsrättsåtgärderna.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Avtal

Exploatören tecknar markanvisningsavtal med Ljusdals kommun avseende mark som ska nyttjas för vatten och spillvattenförsörjningen till hotellanläggningen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Enskilda ledningar säkras genom servitut och kommunala ledningar säkras med ledningsrätt.

Ett servitut för utfart över kvartersmark till förmån för Järvsö-Kyrkby 8:53 belastar fastigheten Öje 10:17. Detta utfartsservitut bör ses över och säkras med en ny fastighetsförrättning då utfarten i dagsläget inte överensstämmer med förrättningskartan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Betalningsskyldighet för kommunala brukningstaxor uppstår när anläggningen tas i bruk. Anslutningsavgift för VA erläggs enligt avtal med Ljusdal Vatten. Öjeberget Järvsö AB erlägger avgift till Alpvägens vägförening i förhållande till sitt nyttjande av vägen.

TEKNISKA FRÅGOR

Anslutning till befintligt el- och telenät dras genom nätägarens försorg fram till tomtgräns. Exploatören bekostar eventuell flytt av befintliga ledningar.

Exploatören bygger anläggningar för vatten och avlopp i enlighet med en särskild VA-utredning som framtas till bygglovsansökan samt söker erforderligt tillstånd för

denna. I samband med att de tekniska anläggningarna för VA-försörjningen uppförs bör även brandvattenförsörjningen beaktas.

Kommunen tillhandahåller anslutningspunkt i överenskommet läge.

Arboga 1 juni 2009

ARK.KreativA
Agneta Niklason
Arkitekt MSA

Reviderad juli år 2009

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Camilla Johansson
planingenjör

Antagen av Ljusdals kommunfullmäktige den 26 oktober 2009 § 194 och vunnit laga kraft en 26 november 2009.