

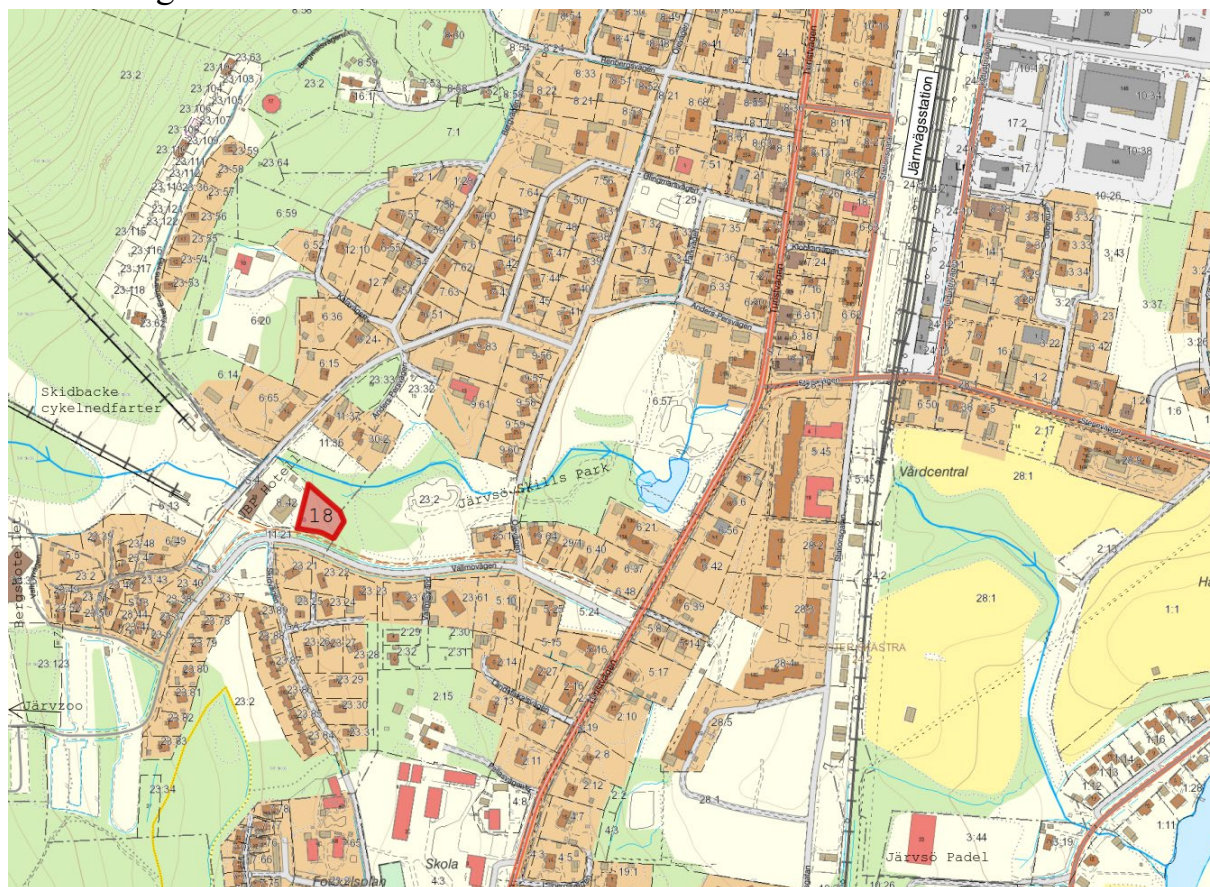
## Markanvisningar

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.

### Vallmovägen 18 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 bergscykelparker.

### *Information om området*

Vallmovägen 18 ligger på Öjebergets sydsida med närhet till flera friluftaktiviteter som skidbacke, cykelnedfarter och elljusspår. Två hotell ligger i närområdet och även ett flertal uthyrningslägenheter men även permanentboende.

Tomten ligger i östlig sluttning och passar bra för suterrängbebyggelse. I dag är tomten beväxt med lövträd.

### *Utförande*

Tomten är ca 1 300 m<sup>2</sup> med en byggrätt om 200 m<sup>2</sup> byggnadsarea med möjlighet till suterräng. Planen tillåter fritids- och rekreationsområde eller byggnation för centrumändamål vilket innebär exempelvis butik, restaurang, service, vandrarhem, och andra verksamheter.

Eftersom marken sluttar kraftigt i norr kommer det kräva en del markutfyllnad inom kvartersmarken. För att skapa en enhetlig uppfattning av området skall fasadmateriäl utgöras av trä eller puts i dämpad röd, grå eller gul kulör som följer karaktärsdragen i omgivande miljö. Takmaterial ska utgöras av takpannor eller falsad plåt i röd kulör, torv eller sedum.

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

Vallmovägen 18 ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och ny bebyggelse skall anslutas till detta. 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, hållplatser för kollektivtrafik finns längs Turistvägen, det är även gångavstånd till järnvägsstationen.

### *Kontaktuppgifter*

Intresseanmälan:

[ledigatomter@ljusdal.se](mailto:ledigatomter@ljusdal.se)

VA m.m.

Ljusdal Energi

Björkhamrevägen 2 A

827 35 Ljusdal

[info@ljusdalenergi.se](mailto:info@ljusdalenergi.se)