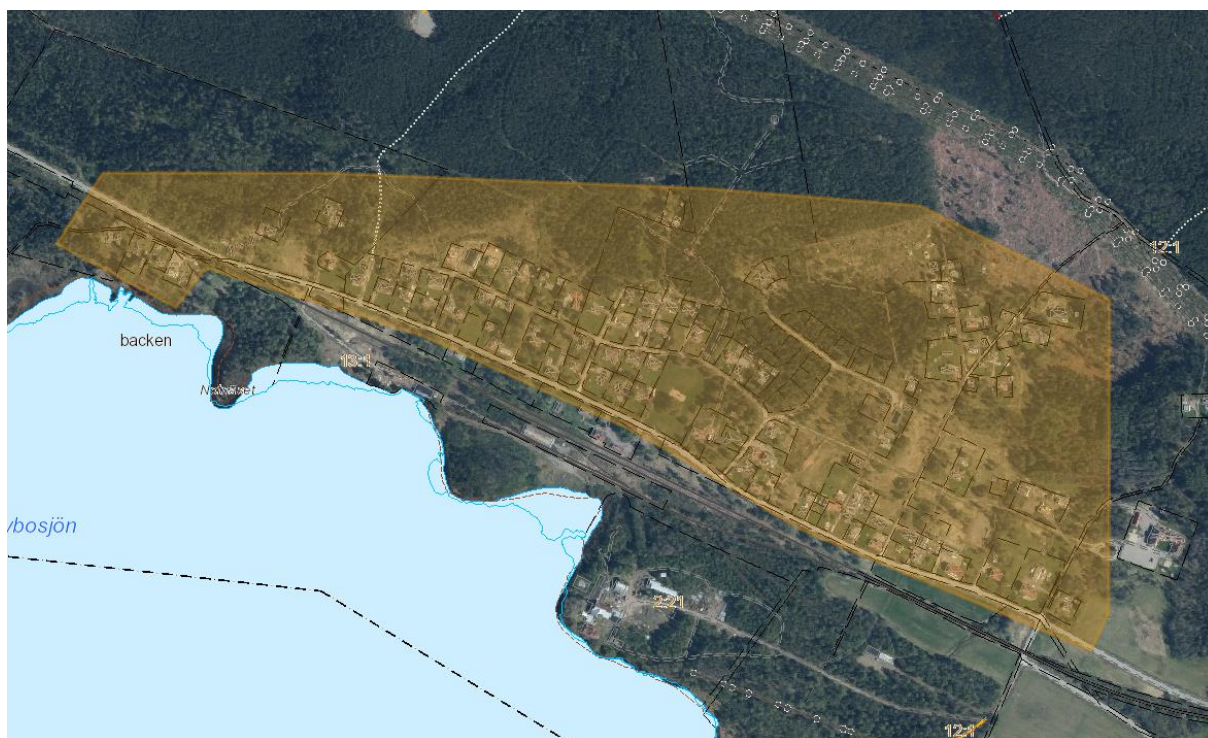




PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR HYBO 2:63 M.FL.

"SKELETTPLAN" VÄGAR INOM HYBO STATIONSSAMHÄLLE

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN

Datum 2022-11-10 Dnr SSN 00179/2021
Antagen av Kommunfullmäktige 2022-12-19, § 173
Laga kraft 2023-01-13

Planhandlingar

Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

Underlag

Undersökning av betydande miljöpåverkan
Väghållaransvar 1.0, 2019 kommunal väghållningsstrategi

Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet är att inrätta en detaljplan för vägar med kommunalt huvudmannaskap inom Hybo stationssamhälle.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Samhällsservicenämnden i Ljusdals kommun har genom beslut den 15 februari 2022, § 27 gett ett planuppdrag för att upprätta en detaljplan för vägar inom Hybo stationssamhälle där kommunen är huvudman, en så kallad "skelettplan". Idag finns det två stycken detaljplaner inom Hybo stationssamhälle som innehåller enskilt huvudmannaskap för allmän plats och som upphävs i de delar som den nya detaljplanen inrättas.

Inom Hybo samhälle ansvarar fastighetsägarna formellt för väghållningen inom områden planlagd med byggnadsplan. En vägförening bildades år 1997 som formellt förvaltar vägarna och ansvarar för driften. För föreningen sattes ingen styrelse vid bildandet av gemensamhetsanläggning varför Ljusdals kommun fortsatt att förvalta vägarna inom Hybo samhälle.

Detaljplaneförslaget innebär att en detaljplan upprättas för vägar med kommunalt huvudmannaskap inom Hybo stationssamhälle.

Av fullmäktige antagen Översiktsplan, KS 0222/06 § 41, 22 februari 2010, ingår målet att "en vägstrategi ska utarbetas för att beskriva kommunens väghållningsansvar". Kommunstyrelsen gav den 1 oktober 2015, § 262 förvaltningen i uppdrag att utreda förutsättningarna för att få till en övergripande policy för väghållningen i kommunen.

Väghållaransvar 1.0 (2019)

Under år 2019 antog kommunfullmäktige en strategi för Väghållaransvar, Väghållaransvar 1.0, som gäller för hela kommunen. I väghållningsstrategin står att kommunen skall genomföra planändringar så att kommunalt huvudmannaskap för allmän plats gata erhålls i beslutade områden av bland annat Hybo.

Vidare står att;

Kommunen ska bidra till att genomföra omprövningsförrättningar alternativt upphäva berörda gemensamhetsanläggningar i samband med framtagandet av kommunalt huvudmannaskap.

Kommunen skall bidra till att samfällighetsföreningar läggs ner i samband med att gemensamhetsanläggningarna upphävs.

Kommunen behöver ta fram en långsiktig underhållsplan för gator och vägar med kommunalt huvudmannaskap.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 15 år (180 månader) från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorade rättigheter. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men planen kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

Allmän plats

GATA₁ (Lokalgata)

Planområdet omfattar dels utbyggd vägmark, samt mark som idag är planlagd som allmän platsmark vägmark enligt byggnadsplaner från 1983 och 1979, men som inte är utbyggd. Denna mark planläggs som markanvändningen Lokalgata med beteckningen GATA₁.

GCVÄG (Gång- och cykelväg)

En befintlig sträcka med gång- och cykelbana omfattas av detaljplaneförslaget. Denna planläggs som markanvändningen Gång- och cykelväg med beteckningen GCVÄG.

Huvudmannaskap

Kommunalt huvudmannaskap.

Genom detaljplaneförslaget är kommunen huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Kommunalt huvudmannaskap innebär att det är kommunen som ansvarar för och bekostar utbyggnaden, drift och underhåll av de allmänna platserna inom planområdet.

Befintligt

Hybo är en tätort belägen cirka 6 kilometer öster om Ljusdals tätort i Ljusdals kommun. Planområdet omfattar både utbyggd vägmark samt vägsträckor som inte är utbyggda vid upprättandet av detaljplanen. Nuvarande detaljplaneförslag ersätter delar av redan planlagd allmän plats vägmark, parkmark samt kvartersmark. Marken får med nuvarande planförslag användningarna allmän plats Lokalgata (GATA₁) och Gång- och cykelväg (GCVÄG).

Ärendeinformation

Ljusdals kommun

Detaljplan för Hybo 2:63 m.fl. "skelettplan" vägar inom Hybo stationssamhälle.

SSN Dnr 00179/2021

Beslut om planuppdrag 2022-02-15, Beslut om samråd 2022-04-12, Beslut om granskning 2022-09-15, Beslut om antagande 2022-12-19. Protokoll anslaget på kommunens anslagstavla 2022-12-22.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Markanvändning

Allmän plats

GATA₁ (Lokalgata)

GCVÄG (Gång- och cykelväg)

Kommunalt huvudmannaskap.

För att uppfylla syftet med detaljplanen planläggs markanvändningen som Lokalgata och Gång- och cykelväg med kommunalt huvudmannaskap. Då huvudregeln i 4 kap. 7 § Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) är att kommunen ska vara huvudman för allmän plats behöver ingen planbestämmelse om detta läggas till i plankartan.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen sätts till 15 år (180 månader) vilket framgår av plankartan och dess planbestämmelser.

Upphävande av strandskydd

Inom planområdet, vid Skräddarbacken, planläggs allmän plats GATA₁ inom strandskyddat område enligt strandskyddsbestämmelserna i Miljöbalken (1998:808) (MB). Ett upphävande av strandskyddet behöver därför ske inom den allmänna platsmarken. Bestämmelsen om upphävande av strandskyddet, a₁, framgår av plankartan och dess planbestämmelser.

Genomförandefrågor

Mark – och utrymmesförvärv

Detta avsnitt beskrivs närmare under avsnittet Konsekvenser.

Skyldighet till inlösen, huvudman

Enligt 14 kap. 14 § PBL är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. Kommunen har i första hand som avsikt att genom överenskommelser med berörda fastighetsägare lösa frågor om fastighetsrättsliga frågor så som fastighetsregleringar samt ersättningar m.m. för genomförandet av detaljplanen.

Rätt till inlösen, huvudman

Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. Vidare står i 6 kap. 17 § PBL att om kommunen använder sig av sin rätt enligt 13 § ska ersättning bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen (1972:719) (ExL). Kommunen har i första hand för avsikt att genom överenskommelser med berörda fastighetsägare lösa frågor om fastighetsrättsliga frågor så som fastighetsregleringar samt ersättningar m.m. för genomförandet av detaljplanen.

Rätt till inlösen av rättighet, kommun

Enligt 6 kap. 16 § PBL står att om någon har särskild rätt till mark eller annat utrymme som omfattas av kommunens rätt enligt 13, 14 eller 15 §§, får kommunen

även lösa in den särskilda rätten. Vidare står att 6 kap. 17 § PBL att om kommunen använder sig av sin rätt enligt 16 §, ska ersättningen bestämmas enligt 4 kap. ExL. Kommunen har i första hand som avsikt att genom överenskommelser med berörda fastighetsägare lösa frågor om fastighetsrättsliga frågor så som fastighetsregleringar samt ersättningar m.m. för genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsbildningsåtgärd

I samband med genomförandet av detaljplanen kommer mark som planlagts för allmän plats kunna övergå till kommunal fastighet genom till exempel fastighetsregleringsåtgärd. Kommunen har i första hand för avsikt att genom överenskommelser med berörda fastighetsägare lösa frågor om fastighetsrättsliga frågor så som fastighetsregleringar och ersättningar m.m. för genomförandet av detaljplanen. Kommunen ansvarar för att ansöka om fastighetsbildningsåtgärd/anläggningsåtgärd hos lantmäterimyndigheten.

Kommunen bekostar samtliga fastighetsbildnings- och anläggningsåtgärder och eventuella övriga kostnader som uppkommer med anledning av fastighetsbildning i enlighet med genomförandet av detaljplanen. När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske med stöd av detaljplanen.

Rättigheter

Servitut för utfart

Inom planområdet finns både oregistrerade och registrerade officialservitut för utfart. Servituten kan komma att bli onyttiga då fastigheterna får direkt utfart på allmän plats.

Anläggningsåtgärd

Upphävande/omprövning av gemensamhetsanläggning

Kommunen tar i och med inrättande av ny detaljplan över drift, underhåll och utförandet av allmän plats från förvaltare över Hybo ga:3. Ljusdals kommun står för samtliga kostnader för genomförandet av detaljplanen avseende att ompröva/upphäva Hybo ga:3 samt upplösa samfällighetsföreningen Hybo vägförening som är förvaltare över Hybo ga:3. Ljusdals kommun ansöker om lantmäteriförrättning för att ompröva Hybo ga:3 efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Omprövning av Hybo ga:3 sker enligt 35 § anläggningslagen (1973:1149) (AL) där minst ett av tre villkor för omprövning ska vara uppfyllda för att kunna ompröva gemensamhetsanläggningen. Se villkoren nedan.

1. förhållandena har ändrats på ett sätt som väsentligt inverkar på frågan,
2. det i det tidigare avgörandet har beslutats att frågan får omprövas efter viss tid och denna tid har gått ut, eller
3. det i annat fall har framkommit ett klart behov av omprövning.

Enligt 40a § AL finns en skyldighet för fastighetsägaren att i vissa situationer betala ersättning till deltagarna i gemensamhetsanläggningen om det uppkommer en skada när gemensamhetsanläggningen upphävs. I och med införandet av kommunalt huvudmannaskap kommer gemensamhetsanläggningen att upphävas. Åtgärden

bedöms inte medföra någon skada för fastighetsägarna utan snarare bidra till en värdeökning då drift- och underhållsansvar för allmän plats utgår. Av anläggningslagen framgår att ersättning även kan komma att utgå på grund av reglerna i 37-39 §§ AL. Dessa regler gäller ersättning vid inträde och utträde, samt minskning och ökning av andelstal i gemensamhetsanläggningen.

Upplösa samfällighetsförening

En samfällighetsförening ska upplösas när den eller de samfälligheter/gemensamhetsanläggningar som förvaltas av föreningen upphör att bestå. För att samfälligheten helt ska upphöra krävs en förrättning av lantmäterimyndigheten. Lantmäterimyndigheten har rätt att förordna om upplösning av samfällighetsföreningen i vissa fall. Hybo vägförening får inte upplösas förrän alla skulder är betalda, eller att alla medel som föreningen är skyldig att betala är nedsatta hos Länsstyrelsen. Ljusdals kommun bekostar upplösandet av samfällighetsföreningen.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Ljusdal Vatten AB är huvudman för allmänna vatten - och avloppsledningar med tillhörande anläggningar och ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt vid fastighetsgräns.

Utbyggnad allmän plats

Ljusdals kommun står för kostnaden av utbyggnad av allmän platsmark i samband med att nya bostäder uppförs i området, en eventuell gatukostnadsersättning kan uttas i samband med eventuell framtida utbyggnad av gatunätet enligt planförslaget. Kostnaderna skall fördelas mellan fastighetsägare på ett skäligt och rättvist sätt. Gatukostnadsersättning föregås av en gatukostnadsutredning.

Utbyggnad vatten och avlopp

Utbyggnad av befintligt VA-nät sker med fördel vid den allmänna platsmarken där flertalet av Ljusdal Vatten ABs ledningar redan är förlagda. Ljusdal Vatten AB ansvarar för rätten till sina ledningar genom exempelvis avtalsservitut och/eller ledningsrätter.

Elnät

Ljusdal Elnät AB äger elnätet inom planområdet. Befintliga ledningar ligger till stor del inom mark som planläggs som allmän plats lokalgata. Framtida ledningar kan med fördel förläggas inom den allmänna platsmarken. Ljusdal Elnät AB ansvarar för rätten till sina ledningar genom exempelvis avtalsservitut och/eller ledningsrätter.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Kommunen ansvarar för framttagande och genomförandet av detaljplanen.

Kommunen ansöker om och bekostar lantmåteriförrättning för fastighetsrättsliga åtgärder samt omprövningsförrättning av Hybo ga:3. Kommunen bekostar de

fastighetsregleringar och andra fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att genomföra detaljplanen.

Avseende inlösen av allmän platsmark/fastighetsreglering avser kommunen att i första hand komma överens med berörda fastighetsägare om eventuell ersättning. I andra hand kommer eventuell ersättning att avgöras vid en lantmäteriförrättning genom expropriationsprincipen enligt 4 kap. ExL. Ersättning för vägmark utgår med värdet på marken innan den nya detaljplanen vunnit laga kraft. För de flesta vägsträckor är marken ianspråktagen och vägen utbyggd. I sådana fall är ersättningen normalt närmast symbolisk.

Gator och gång- och cykelväg bedöms i dagsläget ha tillräckligt god standard för att kommunen ska kunna ta över dem. Inrättande av kommunalt huvudmannaskap kommer därför inte att innebära några direkta kostnader för kommunen vid övertagandet av drift och underhåll. För eventuell framtida utbyggnad av vägar står kommunen för detta ansvar som hanteras när behov uppstår.

Ersättningsanspråk

I 14 kap. 13 § PBL står att om ett beslut som avses i 5, 6 eller 7, 9 §§ första stycket eller 10 eller 11 §§ medför att användningen av fastigheten synnerligen försvåras, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in fastigheten.

Inlösen

Detaljplanen möjliggör inlösen av allmän platsmark. Se vidare under avsnittet Konsekvenser vilka fastigheter som kan komma att bli berörd av detta. Fastighetsägarna till de berörda fastigheterna ska underrättas om detta.

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning är en anläggning där minst två fastigheter ingår. Gemensamhetsanläggning kan till exempel avse ändamålet vägar och de deläggande fastigheterna bekostar drift, underhåll och utförande enligt andelstal som fastställts av lantmäterimyndigheten.

Inom planområdet finns gemensamhetsanläggningen:
Hybo ga:3

Omprövning /upphävande av Hybo ga:3 för ändamålet vägar kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Ersättning utgår för den mark som planläggs som allmän platsmark samt mark som ska överföras till intilliggande kommunal fastighet om inget annat kommit överens om.

De vägsträckor som inte är utbyggda, men som ingår i Hybo ga:3, som till exempel området vid Bryggerivägen, ingår inte i planområdet. Hybo ga:3 bör kunna omprövas och upphävas i detta område då vägsträckan inte är av väsentlig betydelse för de deläggande fastigheterna då alternativa vägar redan finns. De sträckor inom Hybo ga:3 som inte är utbyggda så som sträckor vid Faktorsvägen och Nybyggarbacken ingår i detaljplaneförslaget då byggrätter fortfarande finns i byggnadsplanerna från 1979 och 1983. Dessa sträckor är även planlagda som allmän platsmark vägmark i byggnadsplanerna från 1979 och 1983.

Drift allmän plats

Kommunen tar över drift och underhåll av allmän platsmark inom planområdet i och med att detaljplanen vunnit laga kraft.

Drift vatten och avlopp

Ljusdal Vatten AB är huvudman för kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp inom planområdet. Vad som ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet avseende avlopp är under utredning. I övrigt sker ingen förändring av det kommunala verksamhetsområdet inom planområdet.

Organisatoriska frågor

Överenskommelser

Kommunen avser inte att ingå ett exploateringsavtal eller markanvisningsavtal för plangenomförandet. Kommunen har i första hand som avsikt att genom överenskommelser med berörda fastighetsägare lösa frågor så som fastighetsreglering m.m. Vid det fall överenskommelser ingås inges dessa tillsammans med ansökan om lantmäteriförrättning till lantmäterimyndigheten.

Tidplan

Preliminär tidplan:

Samråd	-	andra kvartalet 2022
Granskning	-	fjärde kvartalet 2022
Antagande	-	fjärde kvartalet 2022
Laga kraft	-	första kvartalet 2023

Planeringsunderlag

Kommunala

Grundkarta

Grundkartan är upprättad augusti 2022 SWEREF 99 16 30. Ljusdals kommun.
Datum för upprättandet: 29 augusti 2022.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § Miljöbalk (1998:808)

Enligt undersökning av betydande miljöpåverkan medför planens genomförande inte betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning upprättas därmed inte. Länsstyrelsen delar denna uppfattning genom yttrande daterat 2022-03-31.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunen beslutar att ingen betydande miljöpåverkan sker i och med inrättandet av detaljplanen (6 kap. 7 § MB).

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Planområdet omfattas idag av två (2) stycken gällande detaljplaner.

Innan år 1987 styrde byggnadslagen (1947:385) samhällsplaneringen och enligt den upprättades stadsplaner i tätorter eller orter med annan sammanhållen bebyggelse. I områden utanför tätort eller orter med annan sammanhållen bebyggelse upprättades byggnadsplaner, så som för Hybo tätort.

Inom områden som har en byggnadsplan enligt byggnadslagen ligger huvudmannaskapet för allmänna platser på de enskilda fastighetsägarna. I områden som har en stadsplan är det kommunen som är huvudman för allmän platsmark enligt byggnadslagen.

I detaljplaner ska det enligt 4 kap. 7 § PBL framgå om kommunen inte ska vara huvudman för allmänna platser. Kommunen ska som huvudregel vara huvudman för allmänna platser enligt 4 kap. 7 § PBL. Om det finns särskilda skäl kan kommunen med en planbestämmelse reglera att huvudmannaskapet för de allmänna platserna ska vara enskilt.

Byggnadsplan för Hybo stationssamhälle (1979-09-14)

Innehar enskilt huvudmannaskap. Genomförandetiden för detaljplanen har löpt ut. Gällande detaljplan upphävs i de delar som omfattas av framtida detaljplaneförslag.

Byggnadsplan för delar av Hybo 2:63 och Snäre 3:3 (1983-01-11)

Innehar enskilt huvudmannaskap. Genomförandetiden för detaljplanen har löpt ut. Gällande detaljplan upphävs i de delar som omfattas av framtida detaljplaneförslag.

Översiktsplan

Översiktsplan för Ljusdals kommun (2010)

I översiktsplan från 2010 står följande:

"I tätorten Ljusdal är vägarna kommunala med kommunen som huvudman. I Järvsö och Färila är vägarna vägföreningsvägar, men kommunen sköter väghållningen. Även vägarna i centrala Los och Ramsjö, liksom vissa vägar i Tallåsen och Hybo, sköts av kommunen. Många av de enskilda vägarna drivs av vägföreningar, ofta med kommunala och statliga bidrag..."
Av översiktsplanen ingår även målet att "en vägstrategi ska utarbetas för att beskriva kommunens väghållningsansvar".

Beslut om planuppdrag/samråd

Samhällsservicenämnden i Ljusdals kommun har beslutat om planuppdrag den 15 februari 2022, § 27.

Samhällsservicenämnden i Ljusdals kommun har beslutat om att skicka ut detaljplanen för samråd, daterat 12 april 2022, § 57.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Hybosjön ligger i anslutning till planområdet. Hybosjön har god ekologisk ytvattenstatus men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus för vattenförekomsten. Vattenmyndigheterna har gjort en nationell klassificering av kvicksilver och brominerade difenyletrar och bedömer att god status ej uppnås för de ämnena. Planläggningen bedöms inte ha någon påverkan på Hybosjön i den mening som avses i miljökvalitetsnormerna. Planläggningen försämrar inte nuvarande status av Hybosjön.

Miljö

Strandskydd

Inom planområdet finns ett område planlagt som allmän platsmark lokalgata, GATA₁, vid Skräddarbacken, som ligger inom det generella strandskyddet om 100 meter från Hybosjöns strandlinje, 7 kap. 12 § MB. För att möjliggöra ett plangenomförande föreslås strandskyddet upphävas inom den allmänna platsmarken. För detta krävs ett särskilt skäl enligt 7 kap. 18c § MB samt att syftet med strandskyddet inte påverkas negativt.

Enligt 7 kap. 18c § MB åberopas det som särskilt skäl till upphävande av strandskyddet att det område som avses:

- Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.
- Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Strandskyddet bedöms inte påverkas negativt av att mark tas i anspråk inom området vid Skräddarbacken.

Dagvatten

Det kommunala huvudmannaskapet för vägarna innebär ingen förändring vad gäller dagvatten inom området och bedöms heller inte påverka miljökvalitetsnormer för Hybosjön som har god ekologisk ytvattenstatus men ej god kemisk ytvattenstatus på grund av atmosfäriskt nedfall.

Gator och Trafik

Faktorsvägen, Stabbläggärvägen, Skräddarbacken, Inspektorsvägen, Urmakärvägen, Klampärvägen, Nybyggärvägen, Jon-Orsvägen, Byggdegårdsvägen, Högbäcka vägen, Sågställärvägen, Bryggerivägen, Stefanusvägen och del av Norrmyravägen ingår i detaljplaneförslaget där vägarna föreslås få kommunalt huvudmannaskap. Gatorna inom planområdet håller kommunal standard idag.

Hybo Byväg som är statlig och driftas av Trafikverket ingår inte i planområdet.

Detaljplaneförslaget omfattar även vägsträckor som inte är utbyggda. Dessa framgår av bild nedan.

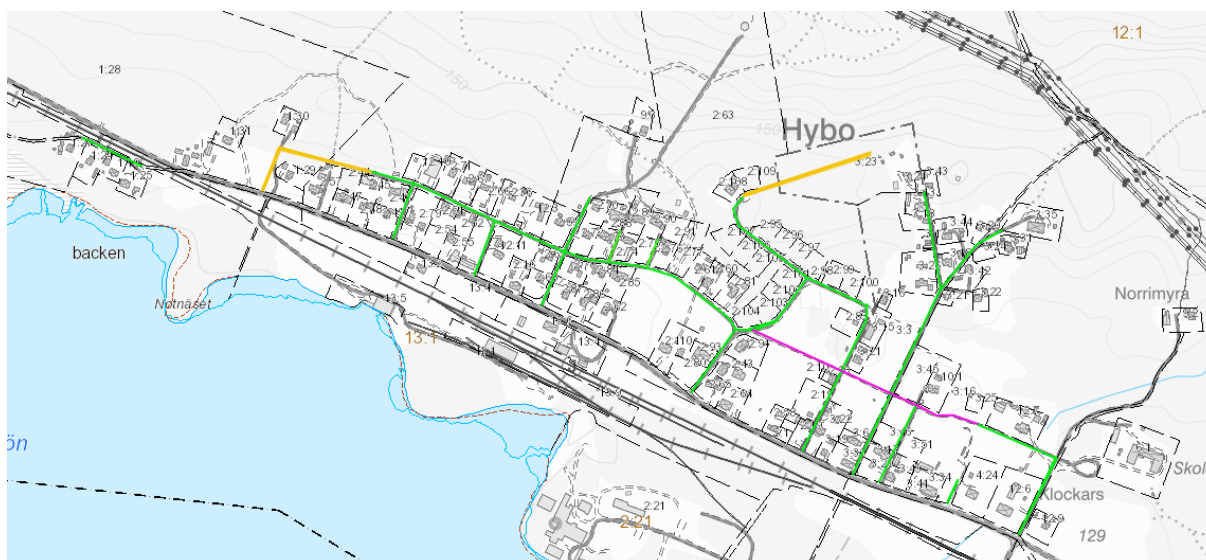


Bild: Gröna linjer representerar redan utbyggd allmän plats GATA₁. Orangea linjer representerar allmän plats GATA₁ som under detaljplanearbetet ej är utbyggda. Rosa linje representerar redan utbyggd allmän plats GCVÄG.

Ingen förändring av trafikflödet bedöms ske vid inrättande av detaljplan.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Kommunen övertar formellt sätt huvudmannaskapet för den allmänna platsen inom planområdet när detaljplanen vunnit laga kraft.

De nya bestämmelserna medför inga förändringar för fastigheterna inom planområdet vad gäller byggrätt eller andra bestämmelser i respektive gällande plan.

Fastighetsrättsliga åtgärder är t.ex. fastighetsreglering samt omprövning/upphävande av gemensamhetsanläggning. Lantmäterimyndigheten genomför efter ansökan fastighetsrättsliga åtgärder genom lantmäteriförrättning efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Även upplösning av samfällighetsföreningen Hybo vägförening.

Konsekvenser för varje enskild fastighetsägare med fokus på fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter, inlösen mm visas i nedan tabell.

Se tabell nedan.

Fastighet	Konsekvenser
Alla	Kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark inom planområdet. Ljusdals kommun tar över drift, underhåll och utförandet av vägar. Ljusdals kommun står för förrättningskostnaden hos lantmäterimyndigheten avseende fastighetsrättsliga åtgärder så som fastighetsreglering för att genomföra detaljplanen, omprövningsförrättning för upphävande av Hybo ga:3 samt upplösa den förvaltande samfällighetsföreningen Hybo vägförening.

Hybo 2:63	Den kommunala gatu- och parkmarksfastigheten kommer att erhålla markområden som planläggs som allmän plats. Kommunen har för avsikt att ingå överenskommelser med berörda fastighetsägare om marköverföring. Överföring av mark kan ske i en lantmäteriförrättning. Ljusdals kommun står för förrättningskostnaden avseende fastighetsreglering för att genomföra detaljplanen. Fastigheten blir inte längre belastad av Hybo ga:3.
Hybo 12:1	Dels lösa in mark och dels ha möjlighet att i framtiden om behov uppstår lösa in mark. Mark bör överföras från Hybo 12:1 till den kommunala gatu- och parkmarksfastigheten Hybo 2:63 genom fastighetsregleringsåtgärd hos lantmäterimyndigheten för att genomföra detaljplanen. Fastigheten Hybo 12:1 minskar i areal till följd av genomförandet av detaljplanen. Kommunen avser att ingå överenskommelse med fastighetsägaren om marköverföring. Ljusdals kommun ansöker om lantmäteriförrättning och står för förrättningskostnaden avseende fastighetsreglering. Fastigheten blir ej längre belastad av Hybo ga:3.
Hybo 2:73-2:76	Lösa in mark. Mark bör överföras från Hybo 2:73-2:76 till den kommunala gatu- och parkmarksfastigheten Hybo 2:63 genom fastighetsregleringsåtgärd för att genomföra detaljplanen. Kommunen avser att ingå överenskommelse med fastighetsägarna om marköverföring. Ljusdals kommun ansöker om lantmäteriförrättning och står för förrättningskostnaden avseende fastighetsreglering.
Hybo 3:17, Hybo 3:29, Hybo 3:46, Hybo 3:49-3:51 (Bryggerivägen)	Lösa in mark. Mark bör överföras från Hybo 3:17, Hybo 3:29, Hybo 3:46, Hybo 3:49-3:51 till den kommunala gatu- och parkmarksfastigheten Hybo 2:63 genom fastighetsregleringsåtgärd för att genomföra detaljplanen. Kommunen avser att ingå överenskommelse med fastighetsägarna om marköverföring. Ljusdals kommun ansöker om lantmäteriförrättning och står för

	förrättningskostnaden avseende fastighetsreglering. Fastigheterna blir ej längre belastad av Hybo ga:3.
Hybo 1:27	Lösa in mark. Mark bör överföras från Hybo 1:27 till den kommunala gatu- och parkmarksfastigheten Hybo 2:63 genom fastighetsregleringsåtgärd för att genomföra detaljplanen. Kommunen avser att ingå överenskommelse med fastighetsägaren om marköverföring. Ljusdals kommun ansöker om lantmäteriförrättning och står för förrättningskostnaden avseende fastighetsreglering. Fastigheten blir ej längre belastad av Hybo ga:3.
Hybo 1:28	Dels lösa in mark och dels ha möjlighet att i framtiden om behov uppstår lösa in mark. Mark bör överföras från Hybo 1:28 till den kommunala gatu- och parkmarksfastigheten Hybo 2:63 genom fastighetsregleringsåtgärd för att genomföra detaljplanen. Kommunen avser att ingå överenskommelse med fastighetsägaren om marköverföring. Ljusdals kommun ansöker om lantmäteriförrättning och står för förrättningskostnaden avseende fastighetsreglering. Fastigheten blir ej längre belastad av Hybo ga:3.
Hybo 1:29	Fastigheten Hybo 1:29 har idag sin utfart på den del som i gällande detaljplan är utlagd med utfartsförbud. Till dess att vägen byggs ut enligt den föreslagna detaljplanen kan Hybo 1:29 fortsatt använda befintlig utfart från dennes fastighet. Vid en eventuell utbyggnad av vägen kan kommunen förelägga fastighetsägaren att använda den nya vägen planlagd som allmän plats – GATA ₁ .
Hybo 3:18	Lösa in mark. Mark bör överföras från Hybo 3:18 till den kommunala gatu- och parkmarksfastigheten Hybo 2:63 genom fastighetsregleringsåtgärd för att genomföra detaljplanen. Kommunen avser att ingå överenskommelse med fastighetsägaren om marköverföring. Ljusdals kommun ansöker om lantmäteriförrättning och står för

	förrättningskostnaden avseende fastighetsreglering. Fastigheten blir ej längre belastad av Hybo ga:3.
Snäre 3:3	Lösa in mark. Mark bör överföras från Snäre 3:3 till den kommunala gatu- och parkmarksfastigheten Hybo 2:63 genom fastighetsregleringsåtgärd för att genomföra detaljplanen. Kommunen avser att ingå överenskommelse med fastighetsägaren om marköverföring. Ljusdals kommun ansöker om lantmäteriförrättning och står för förrättningskostnaden avseende fastighetsreglering. Fastigheten blir ej längre belastad av Hybo ga:3.
Snäre 3:23	Kommunen har möjlighet att i framtiden om behov uppstår lösa in mark. Mark bör då överföras från Snäre 3:23 till den kommunala gatu- och parkmarksfastigheten Hybo 2:63 genom fastighetsregleringsåtgärd för att genomföra detaljplanen. Kommunen avser att ingå överenskommelse med fastighetsägaren om marköverföring. Ljusdals kommun ansöker om lantmäteriförrättning och står för förrättningskostnaden avseende fastighetsreglering. Fastigheten blir ej längre belastad av Hybo ga:3.
Hybo S:1	Dels lösa in mark och dels ha möjlighet att i framtiden om behov uppstår lösa in mark. Kommunen avser att ingå överenskommelse med deltagande fastigheter i samfälligheten/ förvaltande samfällighetsförening Norra och östra Fjärdingens skifteslag och Hybo by, om marköverföring. Ljusdals kommun ansöker om lantmäteriförrättning och står för förrättningskostnaden avseende fastighetsreglering. Samfälligheten blir ej längre belastad av Hybo ga:3.
Oregistrerad Samfällighet Hybo by (Bygdegårdsvägen) Oregistrerad Samfällighet Hybo by (Högbackavägen)	Dels lösa in mark och dels ha möjlighet att i framtiden om behov uppstår lösa in mark. Kommunen avser att ingå överenskommelse med deltagande fastighetsägare i samfälligheter/-na om marköverföring. Ljusdals kommun ansöker om lantmäteriförrättning och

Oregistrerad Samfällighet Hybo by (Norrimyravägen)	står för förrättningskostnaden avseende fastighetsreglering. Samfälligheterna blir ej längre belastade av Hybo ga:3.
Hybo GA:3	Gemensamhetsanläggningen (ga) bör omprövas i en lantmäteriförrättning efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Vid omprövning av ga bör ett upphävande av denna ske. En eventuell ersättning till de fastighetsägare vars fastighet har varit belastad av ga kommer att utgå om det visar sig att en skada av upphävandet uppstår. Detta kommer att utredas i en framtida lantmäteriförrättning. Ljusdals kommun ansöker om lantmäteriförrättning och står för förrättningskostnaden avseende omprövning av Hybo ga:3.
Hybo vägförening	Upplöses i och med upphävandet av Hybo ga:3 i och med genomförandet av detaljplanen.

PLANFÖRFATTARE

Linda Svedman
Planingenjör