



Detaljplan för  
**STADSDEL NORR**  
**Lugnet Jägargården**  
**Bostäder, verksamheter mm**  
Del av Norr 1:12  
Östersunds kommun

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande efter följande tidplan:

Beslut om samråd	30 aug 2006
Beslut om utställning	30 maj 2007
Antagande i MSN	hösten 2007

Tidplan för områdets utbyggnad vad gäller infrastruktur och bebyggelse:

Byggstart	2007
Inflyttning	2008
Färdigställande	2009

#### Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Fastighetsägaren (Fältjägaren Fastigheter AB) ansvarar för genomförandet av all om- och nybyggnation samt övriga erforderliga anläggningar inom kvartersmark. Fastighetsägaren initierar samt bekostar även aktuella lantmåteriförrättningar.

Fastighetsägaren är dessutom ansvarig för anläggande och ombyggnad av den sk kallade Infanterigatan enligt ramavtal för Stadsdel Norr.

Kommunen är huvudman för allmän plats, dvs gatumarken vid "Infanterigatan", och överläts efter färdigställande från Fältjägaren Fastigheter AB till Östersunds kommun. Inget vederlag skall utgå. Grönområden förläggs på kvartersmark med enskilt huvudmannaskap.

## **Avtal**

Planavtal har tecknats mellan fastighetsägaren och kommunen.

Genomförandet av detaljplanen inryms i ramavtalet om Stadsdel Norr mellan Fastighetsägaren (Fältjägaren Fastigheter AB) och Östersunds kommun. Avtalet innehåller bl a tidplan, fastighetsrättsliga bestämmelser, bestämmelser om anläggningarnas utförande, ersättningsfrågor m m. Avtalet kommer att kompletteras med separat exploateringsavtal. I detta regleras kommunens andel i gemensamhetsanläggningarna betecknade med g2 och avstående från ersättningskrav för byggnader med q-bestämmelse behandlas.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm**

Erforderlig fastighetsbildning sker genom avstyckning/fastighetsreglering.

Planförslaget medger möjlighet att stycka av f.d. regementsbyggnader samt nya bostads- och verksamhetskvarter till enskilda fastigheter.

Genom fastighetsreglering överförs mark från Norr 1:12 till intilliggande kommunal gatufastighet gällande den s.k. Infanterigatan. Föreslagen utformning av korsningen Litsvägen-Fältjägargränd möjliggörs genom överföring av mark från intilliggande kommunal gatufastighet till en nybildad bostadsfastighet.

Inrättande av gemensamhetsanläggning (inom plankartan markerat g) ska ske för gemensamma parkområden, kvartersgator, parkeringsplatser och parkeringsgarage mm för blivande fastigheter i området. För område betecknade med g2 gäller att åtgärder får inte vidtas som förhindrar allmänhetens tillträde i form av gång- och cykeltrafik till gemensamhetsanläggningen. Kommunen skall för dessa anläggningar ha andel motsvarande allmänhetens nyttjande.

Infarten till kanslihuset i intilliggande detaljplan säkerställs genom att den får andel i gemensamhetsanläggningen delen Eriksbergsvägens förlängning till ”Infanterigatan”.

Rätten till allmänna ledningar (inom plankartan markerat u-område) ska säkras genom servitut eller ledningsrättsupplåtelse.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Fastighetsägaren bekostar upprättandet av detaljplan. Fastighetsägaren bekostar projektering och uppförande av bebyggelse samt markplanering och nyanläggning eller flytt av ledningar på kvartersmark. Fastighetsägaren

ansvarar också för och bekostar åtgärder på allmän platsmark såsom utbyggnad av gata ("Infanterigatan"), ny- och omdragning av ledningar och iordningställande av gångstråk mm.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

Ledningar för vatten, avlopp, el och tele finns framdraget till planområdet. Planområdets bebyggelse är anslutet till fjärrvärmenätet, via undercentraler. Ledningsrättsområdena på plankartan är generellt lokaliserade till grönytorna på kvartersmark. Befintliga ledningar kan behöva flyttas inom kvartersmark. Nya nätstationer placeras i parkeringsgaraget söder om gymnastikbyggnaden samt norr om Jägargården, utanför planområdet.

Behov av geoteknisk undersökning för de delar som ska kompletteras med ny bebyggelse bedöms i bygglovprövning. Vid schaktning och grundläggning för bostäder bör en oberoende kontrollant övervaka föroreningsituationen i marken.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

I planarbetet har följande tjänstemän och konsulter medverkat: Anne-Katrin Ångnell Teknisk förvaltning, Siv Reuterswärd och Krister Frykberg Samhällsbyggnadsförvaltningen, Niklas Näsén kommunala lantmäteriafdelningen, Johanna Ljungdahl och Henrik Storm, Nyréns arkitektkontor.

Östersund den 30 maj 2007

Planbeskrivning och plankarta reviderad 14 november 2007

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Ann-Katrin Ångnell  
Teknisk förvaltning, Fastighetskontoret

Johanna Ljungdahl  
Planeringsarkitekt, Nyréns arkitektkontor