

Detaljplan för  
**Bostäder och plantskola**  
Odensala 6:3, 7:1 m fl  
Östersunds kommun

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Samrådsbeslut i miljö- och samhällsnämnden den 26 maj 2010.  
Samråd av detaljplanen under juni 2010.  
Utställning under november 2010.  
Antagande januari 2011  
Laga kraft tidigast i februari 2011.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år sedan detaljplanen vunnit laga kraft.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark det vill säga ansvarar för att föreslagna åtgärder för gator, gång- och cykelvägar, parker och natur inom detaljplanen genomförs.

Jämtkraft AB ansvarar för utbyggnad av elnätet inom planområdet.

Östersund Vatten ansvarar för utbyggnad av vatten- och avloppsledningar i området. Nya byggnader ansluts till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp. Dagvatten skall tas om hand lokalt.

Teknisk förvaltning/Vatten & Avlopp anordnar behov av brandposter i samråd med Norra Jämtlands Räddningstjänstförbund.

Framtida exploatör ansvarar för genomförande av detaljplanen inom kvartersmark.

#### Avtal

Samhällsbyggnad har upprättat planavtal med mark- och exploateringskontoret. Samhällsbyggnads åtagande avser framtagandet av grundkarta,

kompleta planhandlingar, genomförande av samråd, upprättande av samrådsredogörelse, utställning och upprättande av utlåtande, eventuell revidering och framtagande av antagande handlingar samt arkivering.

Kommunen ansvarar för gång- och cykelvägar som i detaljplanen är utlagda som allmän plats.

Kommunen ansvarar för byggande av VA-ledningar fram till de blivande fastighetsgränserna för respektive småhustomt.

Kommunen ansvarar för plantering av träd och buskar i enlighet med de planbestämmelser som finns redovisade på detaljplanekartan.

Berörda fastighetsägare, genom gemensamhetsanläggningen **g<sub>1</sub>** inom radhusområdet, ansvarar för att närlekplatsen byggs. Viktigt att de får bestämma själva hur den ska utformas då den endast betjänar deras behov.

Kommunen upplåter generellt kommunal mark för skoterleder utan att teckna avtal.

Om klagomål avseende insyn och buller, uppkommer från den tillkommande bebyggelsen, är kommunen beredd att vidta och bekosta skyddsåtgärder längs södra fastighetsgränsen Växthuset 1, i enlighet med detaljplanen, Dessa klagomål skall vara hänförliga till Växtvaruhusets verksamhet och föranleda föreläggande från miljö- och hälsa.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Inom radhusområdet skall en gemensamhetsanläggning **g<sub>1</sub>** skapas för parkering, angöring och lekplats.

För de allmänna VA-ledningarna, läggs u-områden ut i planen. Dessa ledningar tryggas med ledningsrätt eller servitut.

Då hela Växthusvägen nu övergår till att bli allmän gata medför detta omprövning av gemensamhetsanläggningen **Odensala ga6**.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Mark- och exploateringskontoret, är ansvariga för att sälja de byggrätter som planen ger förutsättningar för. Trafik- och park ansvarar att gatorna anläggs och för att delar av åtgärderna inom naturmarken genomförs. Kostnadsfördelningen sker utifrån exploateringskalkylerna.

Jämkraft ansvarar för utbyggnad av sina ledningar och erhåller ersättning för det när de olika byggherrarna ansluter sina blivande fastigheter till näten. Detsamma gäller Östersund Vattens vatten- och avloppsledningar.

Omrövningen av gemensamhetsanläggningen **Odensala ga6** bekostas av kommunen.

Kostnader som uppkommer för eventuell flyttning och/eller skydd av TeliaSonera Skanova Access AB:s kablar i samband med nybyggnation ska bekostas av exploatören.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Översiktlig geoteknisk undersökning med markradonmätning är gjord oktober 2010. Eventuella kompletterande grundundersökningar svarar blivande exploatör för. Grundläggning redovisas i byggnmälan.

Byggandet bör planeras och genomföras så att inget grumlat vatten hamnar i Odensalabäcken.

Sjöbäckens samfällighetsförening äger en va-anläggning som ligger inom radhusområdet. Anläggningen är inrättad som gemensamhetsanläggning, Odensala ga:8. Det förutsätts att anläggningen kommer att fungera i fortsättningen. Eventuella förändringar som medför kostnader skall inte belasta samfälligheten.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med Malin Runberg, Teknisk förvaltning/mark och exploatering.

Östersund den 2010-10-20

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Berth Gillberg  
Planingenjör

Malin Runberg  
Mark- och exploateringskontoret