

Detaljplan för  
**Gruppbyggda småhus i Digernäs**  
Del av fastigheten Fannbyn 6:9  
Östersunds kommun

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen antas av miljö- och samhällsnämnden under våren 2010. Ett genomförande sker därefter i takt med att tomterna säljs och husen byggs.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från det att planen vunnit laga kraft.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Exploatören avser att anlägga den nya vägen. Vägen ska ha den standard som beskrivs i planbeskrivningen. Exploatören avser också att iordningställa gemensamma delar av avloppsanläggningar och uppvärmning. Kostnaderna för iordningställande av väg, avlopp och värmeförsörjning bör diskuteras närmare mellan säljare och köpare. Detaljplanen fastställer inte ansvarsfördelningen, därför bör dessa frågor regleras i köpeavtalen.

Ägaren till stamfastigheten ansvarar för skötsel av skog inom område som betecknas med N n och N gles skog. De boende i området ansvarar för skötsel av område betecknat med N g<sub>2</sub>.

Byggherren ansvarar för att erforderlig grundundersökning med markradonmätning utförs. Grundläggning redovisas vid bygganmälan.

#### Avtal

Östersunds Kommun/Samhällsbyggnad har upprättat planavtal med ägaren av fastigheterna Fannbyn 6:9. Planen hanteras som normalt planförfarande. Samhällsbyggnad åtagande avser framtagande av kompletta planhandlingar, genomförande av samråd, upprättande av samrådsredogörelse, justering av planhandlingar, utställning (inklusive kostnad för annonsering mm) utlåtande, eventuell revidering och framtagande av antagandehandlingar samt arkivering.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm**

Detaljplanen tillåter att området högst får delas in i femton tomter för bostadsändamål. Exploatören avser att bekosta avstyckningarna.

Tillfartsvägen ( $g_1$ ) för de nya bostäderna bildas som gemensamhetsanläggning till vilken de berörda fastigheterna ansluts.

Eventuellt kan en gemensamhetsanläggning behöva bildas för gemensamma delar av avloppsanläggningarna och vattenledning.

De boende i området ansvarar för skötsel av område betecknat med N  $g_2$ . En gemensamhetsanläggning kan behöva bildas för det området.

Inom område betecknat med N får en transformatorstation uppföras och eventuellt avstyckas.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Exploatörerna avser att stå för kostnader för anläggandet av ny tillfartsväg, . kostnader och iordningställande av gemensamma delar av avloppsanläggningar, kostnader i samband med anslutningar till det kommunala vattennätet samt kostnaderna för vattenledning från den kommunala vattenledningen till bostäderna.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Tekniska utredningar**

Exploatörerna avser att bekosta och ansvara för erforderlig provpumpning samt lokalisering, dimensioner mm för områdets vattenförsörjning och infiltrationsanläggning för spillvatten. Byggherren avses bekosta och ansvara för trekammarbrunnar på respektive fastighet samt ledningar fram till infiltrationsanläggningen. Exploatören avser ansvara för infiltrationsanläggning och ledningsnätet.

Tillstånd måste sökas för avloppsanläggning (slamavskiljare) enligt miljöbalken. Den ansökan kan göras av exploatören för samtliga slamavskiljare i området eller så gör varje enskild byggherre en anmälan för slamavskiljaren på den egna fastigheten. Anmälan för installation av energibrunnar och värmepumpar görs till Samhällsbyggnad/Miljö och hälsa.

## **Markplanering**

Byggherren avser att ansvara för erforderliga åtgärder inom sina respektive tomter, det vill säga geoteknisk undersökning, radonundersökning, markplanering, anslutning till ledningar för vatten och avlopp.

## **Skötselfrågor**

De markområden som i planen reserveras för skogsmark (Nn) och skogsmark med gles skog (N gles skog) ligger kvar på stamfastigheterna. För skötsel av dessa områden ansvarar ägaren till stamfastigheten. Den skogsmark som har beteckningen Ng2 sköts de boende i området.

## **Renhållning**

Hushållsavfall hämtas vid varje fastighet.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Tom Brantheim och Jessica Näsström samhällsbyggnad/kart och lantmäteri har medverkat i framtagande av genomförandebeskrivningen.

Östersund den 16 december 2009

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Karolina Vessberg  
Planeringsarkitekt