

Detaljplan för
Fyrvalla
Karlslund 5:2 m.fl.
Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med så kallat enkelt planförfarande, vilket innebär att detaljplanen inte kommer att ställas ut.

Samråd genomförs under 21 augusti – 9 september 2008. Ett antagande av detaljplanen beräknas kunna ske efter sommaren. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet under förutsättning att detaljplane-förslaget inte överklagas.

De föreslagna trafiklösningarna i samband med utfarter till Genvägen och Fyrvallavägen bör kunna genomföras under 2009. En fullt ut fungerande kollektivtrafik förutsätter ytterligare en detaljplan öster om denna detaljplanen. Arbetet med en sådan detaljplan har påbörjats. Färdigställandet av belysningen enligt planbeskrivningen bör kunna genomföras under 2008. Ombyggnad av teknikhuset kommer att ske under 2008 och 2009.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år räknat från den dag detaljplanen vinner 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.

Avtal

Exploateringsavtal kommer att träffas med exploatören (FS Vasallen AB) såsom ägare till området, Karlslund 5:2.

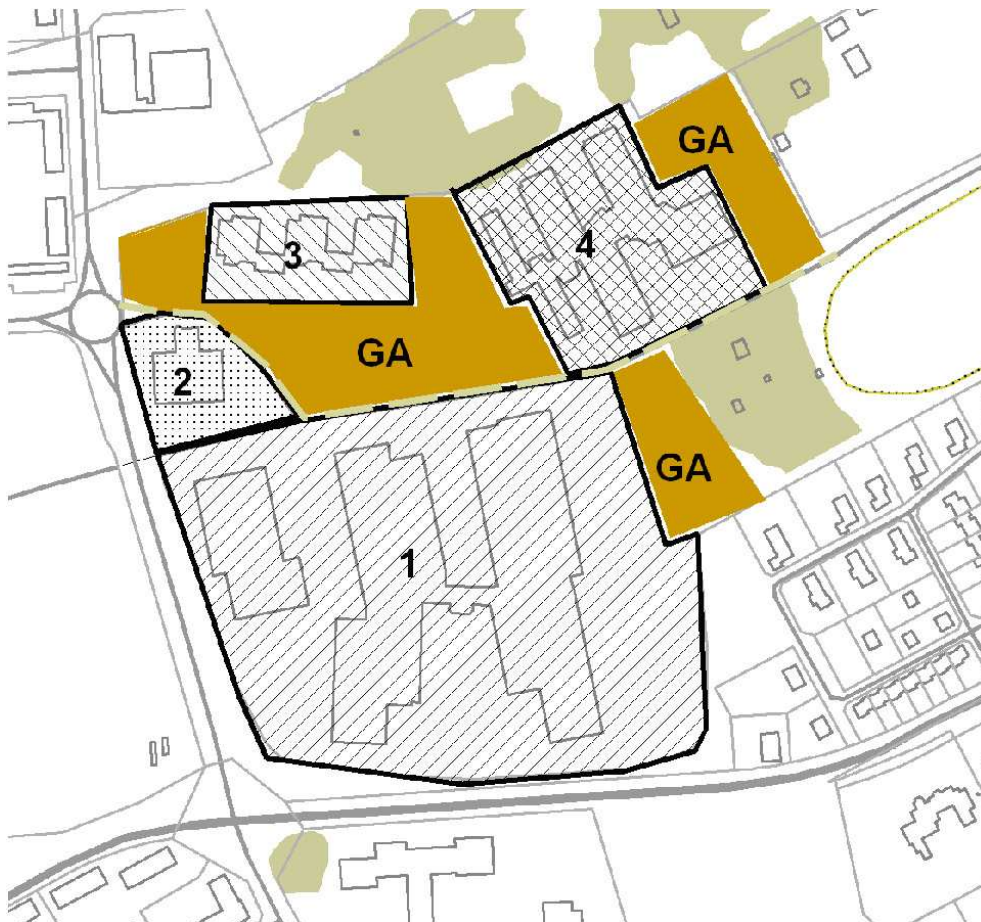
Kommunen skall projektera och bygga/bygga om gator och gång- och cykelvägar som i detaljplanen är utlagda som allmän plats. Utformningen kommer att ske i samråd med exploatören. Beträffande utfarten till Genvägen kommer exploatören att projektera och bygga i samråd med kommunen

med avseende på utformning och kvalitet. Därefter övertar kommunen det som i gällande detaljplan är beläget inom allmän plats. Exploatören skall modifiera infarten för fordonsteknisk verksamhet/utbildning från Stuguvägen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Om fastigheten Karlslund 5:2 delas upp i flera fastigheter framöver är det lämpligt med en uppdelning i maximalt fyra delar; Sporthallen kvarter Y (2), Teknikhuset kvarter KJ₁D₁ (1), Logementen kvarter KSB (3) och Skolhuset kvarter KS (4). Se skiss nedan.



Om fastigheten Karlslund 5:2 ska delas upp i flera fastigheter ska gemensamhetsanläggningar bildas avseende parkeringsytorna och grönyttorna centralt i området.

För de allmänna VA-ledningarna, fjärrvärmeledningarna och elledningarna läggs u-områden ut i planen. Dessa ledningar tryggas med ledningsrätt eller servitut. Det interna ledningsnätet (VA-ledningar, fjärrvärmeledningar och elledningar) inrättas som gemensamhetsanläggningar om fastigheten Karlslund 5:2 styckas upp i flera fastigheter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Mark- och exploateringskontoret kommer att träffa exploateringsavtal med exploitören där kommunen erhåller exploateringsersättning för de kostnader kommunen har i samband med ombyggnation av gata, gång- och cykelvägar inom mark för allmän plats. Kommunen ansvarar för de framtida driftkostnaderna på allmän plats.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning behöver inte genomföras då i princip hela planområdet är bebyggt. Kompletterande geoteknisk undersökning kan behöva utföras i samband med bygganmälan då det sker nybyggnation på tidigare ej bebyggd mark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Lena Näslund Mark- och exploateringskontoret, Bertil Danielsson Trafik & Park och Tom Brantheim Lantmäterimyndigheten.

Östersund den 21 augusti 2008

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Emma Ödeen
Planingenjör

Lena Näslund
Teknisk förvaltning, Mark- och exploateringskontoret