

Detaljplan för  
**REMONTHAGEN**  
**Bostäder och rekreationsområde**  
Karlslund 3:4 m.fl.  
Östersunds kommun

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Samråd för detaljplanen genomfördes under sommaren 2009. Efter samrådet sammanställdes alla inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och presenteras för miljö- och samhällsnämnden, i samband med detta beslutade miljö- och samhällsnämnden att detaljplanen skall ställas ut. Detaljplanen hålls utställd mellan 23 juni – 25 augusti 2010.

Målsättningen är att planprocessen skall vara genomförd under 2010 med antagande i kommunfullmäktige under hösten 2010.

#### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

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

Inom utbyggnadsområde II-III skall kollektivtrafiken tillåtas på vägar inom kvartermark. Linjen kan därmed få en sträckning från Ryttrarvägen till förlängningen av Erikslundsvägen eller alternativt en slinga tur och retur i utbyggnadsområde II-III.

Vid bygglovprövning skall det kontrolleras att riktlinjerna som finns för områdets miljöprofil efterföljs. Exploatören av utbyggnadsområde I ansvarar

för att bullerskydd i form av garage/carport eller bullerplank mot Stuguvägen uppförs.

Jämkraft AB ansvarar för utbyggnad av el- och fjärrvärmenätet inom planområdet. Jämkraft har annonserat att de är intresserade av att bygga ut fjärrvärmenätet i området. För att följa planområdets miljöprofil bör möjligheten att använda alternativa energilösningar såsom sol och vind etc. undersökas.

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

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

## **Avtal**

Östersunds kommun/samhällsbyggnad har upprättat planavtal med Östersunds kommun/mark- och exploateringskontoret. Samhällsbyggnads åtagande avser framtagandet av grundkarta, kompletta planhandlingar, genomförande av samråd, upprättande av samrådsredogörelse, justering av planhandlingar, utställning (inklusive kostnad för annonsering mm) utlåtande, eventuell revidering och framtagande av antagande handlingar samt arkivering.

Kommunen skall projektera och bygga/bygga om gator och gång- och cykelvägar som i detaljplanen är utlagda som allmän plats. De kommande byggherrarna anlägger de grönområden, gator och gc-vägar som krävs inom deras kvartersmark.

Kommunfullmäktige har fattat beslut om att avtal om markanvisning skall träffas mellan Östersunds kommun och Östersundbostäder vilket avser den nordöstra delen av Remonthagen (område II och III). Objektet skall i sin helhet vara fullbyggt och inflyttningsklart inom motsvarande fem år. Slutgiltigt köpeavtal kommer att undertecknas av båda parter när bygglov har beviljats i enlighet med kommunfullmäktiges beslut om att området skall bebyggas på ett hållbart sätt.

För område I, intill Högåsen, har en markanvisningstävling hållits under våren 2010 där god arkitektur och hållbart byggande varit viktiga parametrar vid utvärderingen. Illustrationskarta är utformad ungefär enligt vinnande tävlingsbidrag. Köpeavtalet kommer att undertecknas av båda parter när bygglov beviljats.

Under senare skede kommer avtal att tecknas med de fastighetsägare i området Högåsen som skall/vill vara med i gemensamhetsanläggningarna inom område I. I avtalet slås kostnaderna för anslutningen till gemensamhetsanläggningarna fast. Utöver detta tillkommer kostnader för att t ex bygga carportar eller garage, eller för markjobb eller anläggningar inom det kommande grönområdet vid kullarna. Se vidare under fastighetsrättsliga frågor.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Inom utbyggnadsområde I skall en gemensamhetsanläggning skapas för grönområdet kring tomterna, detta skall även inkludera en av de befintliga kullarna. Då kvarteret Lavetten i Högåsen brukar använda ytan till lek kan även de ingå i gemensamhetsanläggningen. I gemensamhetsanläggningen för parkeringarna kan även radhusfastigheterna längs Galoppstigen och Remontvägen, få en andel i parkeringsområdet som upprättas för de planerade bostäderna. Parkeringsytan reserveras i detaljplanen i den sydvästra delen av utbyggnadsområde I. Mot Stuguvägen skall alla parkeringar utformas som carport/garage för att skydda mot buller. Där carport/garage ej skyddar mot buller från Stuguvägen skall ett bullerplank uppföras.

De allmänna VA-ledningarna, fjärrvärmeledningarna och elledningarna tryggas med ledningsrätt eller servitut vilket skrivs in i avtal mellan kommunen och exploatör.

Fastigheten Karlslund 3:3 har i dagsläget sin utfart längs med den befintliga vägen genom Remonthagen och ut mot Stuguvägen. Då Rytta vägen är utbyggd stängs denna utfart och fastigheten skall använda Rytta vägen och rondellen på Stuguvägen.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Östersunds kommun, mark- och exploateringskontoret, är ansvariga för att sälja de byggrätter som planen ger förutsättningar för, att gatorna anläggs och för att delar av åtgärderna inom naturmarken genomförs enligt kalkyl. Jämkraft ansvarar för utbyggnad av sina ledningar och erhåller ersättning för det när de olika byggherrarna ansluter sina blivande fastigheter till näten. Detsamma gäller Vatten Östersunds vatten- och avloppsledning. Flyttning av ledningar inom kvartersmark bekostas av exploatören.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Översiktliga geotekniska undersökningar har upprättats för området för att fastställa områdets lämplighet för bebyggelse (resultatet redovisas i planbeskrivningen). Framtida fastighetsägare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom kvartersmark samt ansvarar för att erforderlig grundundersökning med markradonmätning utförs. Grundläggning redovisas i bygganmälan.

Framtida fastighetsägare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom kvartersmark samt ansvarar för att kompletterande grundundersökningar med markradonmätning utförs. Grundläggning redovisas i bygganmälan.

Exploatören bekostar ev. flyttningar av befintliga ledningar som hamnar under eller nära nya hus. Ledningarna tryggas med ledningsrätt eller servitut vilket skrivs in i avtal mellan kommunen och exploatör.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med Teknisk förvaltning/mark och exploateringskontoret.

Östersund den 26 maj 2010

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Emma Ödeen  
Planingenjör

Lena Näslund  
Teknisk förvaltning, Mark- och exploateringskontoret