

Ärende **Fastighetsplan för kvarteren Borgmästaren och Filialbanken i Östersunds kommun**

INNEHÅLL

Handlingar Denna fastighetsplan består av två kartor, planbestämmelser och denna planbeskrivning. Till planbeskrivningen hör en översikt över fastighetsrättsliga förhållanden och förslag till åtgärder (2 bilagor).

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planförslag Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett detaljplaneförslag för kvarteren Borgmästaren och Filialbanken daterat den 22 juni 2005. Fastighetsplanen upprättas för att reglera förändringar i fastighetsindelningen. För enhetlighetens skull har alla fastigheterna i de båda kvarteren medtagits i planen, trots att två av fastigheterna inte berörs av några förändringar.

Gällande detaljplaner För planområdet gäller stadsplan fastställd 1975-02-21 (akt 2380K-23/1976, alt 227).

Gällande fastighetsplaner För Borgmästaren 3 och 4 gäller tomtindelning fastställd 1923-05-24 (akt 2380K-551). För Borgmästaren 7 och 8 gäller tomtindelning fastställd 1943-05-07 (akt 2380K-1896). För Borgmästaren 5 och 6 gäller tomtindelning av ålder. För kvarteret Filialbanken (förutom nr 8 och 9) gäller tomtindelning fastställd 1937-04-10 (akt 2380K-1514). För Filialbanken 8 och 9 gäller tomtindelning fastställd 1966-01-13 (akt 2380K-5/1966). Samtliga dessa tomtindelningar föreslås upphävas i detaljplaneförslaget.

Äganderättsförhållanden Ägare till de olika fastigheterna inom kvarteren framgår av fastighetsförteckningen till detaljplaneförslaget och av förslaget till planbestämmelser. Alla fastigheter med traktnamnet Staden ägs av Östersunds kommun.

Befintlig bebyggelse Den befintliga bebyggelsen bedöms bli kvar inom planområdet inom överskådlig tid.

FASTIGHETSINDELNINGEN

Gällande fastighetsindelning Fastigheterna Staden 5:14-5:20 utgör s k donationsjordar utefter m m Strandgatan. Fastigheterna ägs av kommunen, men angränsande fastighetsägare disponerar dem för trädgårdsändamål. Detta gäller enligt ursprungliga förhållanden mellan Staden 5:16 - Borgmästaren 4,

Staden 5:18 - Filialbanken 5 och Staden 5:19 - Filialbanken 8.

I vissa fall har träffats avtal 1994, som reglerar överförande av marken till angränsande fastighet respektive till gatemarksfastighet. Detta gäller mellan Staden 5:14 - Borgmästaren 6, Staden 5:15 - Borgmästaren 5 och Staden 5:20 - Filialbanken 1.

I två fall äger och disponerar kommunen marken på grund av avtal träffade 1980. Det gäller Staden 5:17 (nedanför Borgmästaren 7) och del av Staden 5:19 (delen nedanför Filialbanken 9).

Se bifogad översikt över fastighetsrättsliga förhållanden med förslag till åtgärder.

Fastighetsplanens
utformning

I planen föreslås överföring till angränsande fastigheter av de delar av donationsjordsfastigheterna som ligger inom kvartersmark samt överföring av återstående delar av donationsjordsfastigheterna till angränsande gatufastigheter. Vidare föreslås tre marköverföringar vid Hamngatan (till Filialbanken 1 och 7), där tidigare planerad gatubreddning ej längre är aktuell, samt en mindre överföring mellan Filialbanken 1 och 7. Slutligen föreslås överföring av ett område vid Köpmangatan till Filialbanken 4 och två hörnavskärningar vid korsningen Köpmangatan - Thoméegränd.

De ombildade fastigheterna bedöms varaktigt lämpade för sina ändamål och uppfyller lämplighetsvillkoren i 3 kap 1 § fastighetsbildningslagen.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningen genomförs med fastighetsreglering.

En fastighetsägare kan ta initiativ till att genomföra fastighetsplanen, genom att ansöka om fastighetsreglering hos lantmäterimyndigheten. Tvångsåtgärder inom planområdet vad gäller fastighetsindelningen kan genomföras när fastighetsplanen har antagits och vunnit laga kraft. Lantmäterimyndigheten fattar i sådana fall beslut om bl a ersättningen för marken och fördelningen av förrätningskostnaderna. Besluten kan överklagas och prövas i så fall i domstol.

När beslut om att anta fastighetsplanen har vunnit laga kraft, måste fastighet överensstämja med fastighetsplanen för att bygglov ska kunna ges enligt 8 kap 11 § plan- och bygglagen. Mindre avvikelser kan dock tillåtas om de är förenliga med planens syfte.

I tjänsten

Tom Brantheim, stadsingenjör