

Detaljplan för Jägarhyddan 1 och  
Önebacken 1, 5, 6  
**FLERBOSTADSHUS**  
Östersunds kommun



## PLANBESKRIVNING

### ANTAGANDEHANDLING

Upprättad av samhällsbyggnad den 17 december 2014

Antagen av miljö- och samhällsnämnden den 26 februari 2015

Laga kraft den 24 mars 2015

## HANDLINGAR

De handlingar som ni fått visar ett förslag till de förändringar som föreslås för området. Till förslaget hör:

Plankarta med planbestämmelser  
Illustrationskarta  
Planbeskrivning  
Granskningsutlåtande

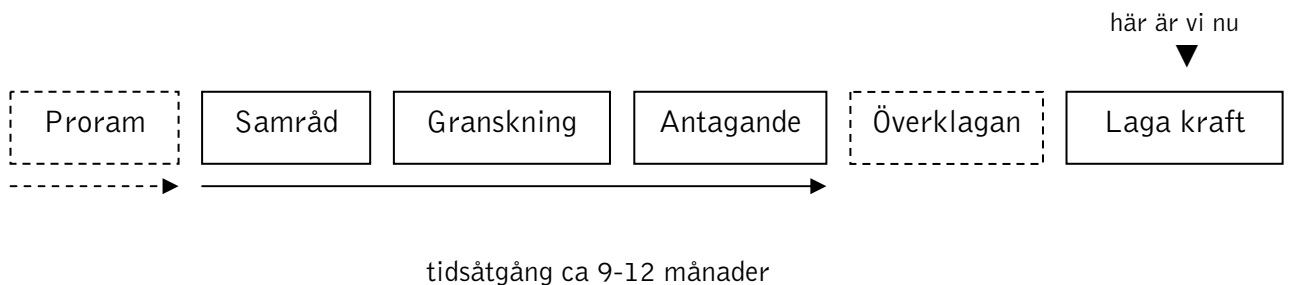
## PLANPROCESSEN – NORMALT PLANFÖRFARANDE

*Samråd:* myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget.

*Granskning:* planförslaget hålls tillgängligt för granskning/ställs ut. Det är sista tillfället att påverka förslaget.

*Antagande:* miljö- och samhällsnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen.

*Laga kraft:* planen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om den inte överklagas.



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|  |    |
|--|----|
| PLANBESKRIVNING .....                                  | 4  |
| SYFTE OCH HUVUDDRAG .....                              | 4  |
| Särskilda frågor för bygglovet.....                    | 4  |
| PLANDATA .....   | 4  |
| Lägesbestämning .....                                  | 4  |
| Areal .....  | 5  |
| Markägförhållanden .....                               | 5  |
| TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN                            | 5  |
| Översiktliga planer.....                               | 5  |
| Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden     | 5  |
| Behov av Miljöbedömning .....                          | 6  |
| Kommunala beslut i övrigt .....                        | 6  |
| Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken..... | 6  |
| FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....                  | 7  |
| Naturmiljö .....                                       | 7  |
| Kulturmiljö.....                                       | 9  |
| Bebyggelse .....                                       | 9  |
| Friytor .....  | 11 |
| Rekreation och Idrott .....                            | 11 |
| Gator och Trafik.....                                  | 11 |
| Hälsa och Säkerhet.....                                | 12 |
| Teknisk försörjning.....                               | 13 |
| GENOMFÖRANDE .....                                     | 14 |
| Tidplan .....  | 14 |
| Genomförandetid .....                                  | 14 |
| Ansvarsfördelning och huvudmannaskap .....             | 14 |
| Fastighetsrättsliga frågor.....                        | 15 |
| Ekonomiska frågor .....                                | 15 |
| MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN .....                           | 16 |

## PLANBESKRIVNING

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen av planförslaget. Det är beskrivning av nuläget, förändringar som föreslås samt konsekvenserna. Planbeskrivningen ska redovisa planens syften, förutsättningar och eventuella avsteg från kommunens översiktsplan eller planprogram.

### SYFTE OCH HUVUDDRAG

Redan idag är det möjligt att bygga flerbostadshus på platsen enligt gällande detaljplan F 5A från 1944. Området omfattar Jägarhyddan 1 och Önebacken 1, 5 och 6. Den nya detaljplanen gör det möjligt att bygga mer än ett hus per fastighet och att bygga komplementbebyggelse så som carport och sophus. Delar av den mark som varit allmän plats vid planområdesgränsen i väster blir kvartersmark för bostäder, marken har sedan tidigare förvärvats av exploatören. Ett område runt Trefaldighetskällan som varit kvartersmark blir allmän plats för att försäkra sig om en naturmiljö runt källan. För att säkerställa gårdar mellan byggrätterna är det förbud mot parkering inom delar av planområdet. Husen är tänkta att vara två våningar alternativt tre med souterrängvåning under förutsättning att parkeringsbehovet inte ökar. För den mellersta byggrätten med omgivande mark som delvis sluttar brant ska särskild hänsyn till terrängen göras. Anslutning till planområdet ska ske från Skogsvägen och Jägarstigen.

### Särskilda frågor för bygglovet

Hela planbeskrivningen gäller som underlag för bygglovprövning men följande frågor poängteras särskilt, se vidare under respektive rubrik.

- Säkerställa att det blir fungerande bostadsgårdar utan bilparkering, se rubrikerna mark och vegetation och lek och utemiljö.
- Anpassning av bebyggelsen till terrängen, se rubrikerna bostäder och mark och vegetation.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Området ligger inom Frösödal, den tätbebyggda sydöstra delen av Frösön. Det utgörs av fyra fastigheter Önebacken 1, 5, 6 och Jägarhyddan 1. Skogsvägen gränsar till området i väster och Jägarstigen går igenom planområdet och skiljer Önebacken 1, 5, 6 från Jägarhyddan 1. Planområdets avgränsning följer yttergränserna på de fastigheter som ingår i planen. I omgivningen finns bostadsbebyggelse och skog i den så kallade Trefaldighetsparken.



Bilden visar planområdets läge i staden. Området är markerat med en svart ring.

## Areal

Planområdets totala areal är 0,8 ha.

## Markägoförhållanden

Marken ägs av en privat fastighetsägare, vägen inom planområdet är en kommunal gata.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer och program

Planförslaget är i linje med den kommunövergripande översiktsplanen antagen 2014 och den fördjupade översiktsplanen för centrala Frösön antagen 1998. I den kommunövergripande översiktsplanen är området utpekade som en del av den stadsbebyggelse där en förtätning ska kunna ske. Den fördjupade översiktsplanen pekar ut Önebacken 1, 5 och 6 som ett område lämpligt för bebyggelse med småhus eller mindre flerbostadshus av villakarakter i max två våningar. Detaljplaneändringen bedöms vara inom de riktlinjer som ges för bebyggelsen. Trefaldighetsparken som ligger norr om planområdet beskrivs som en del i ett sammanhängande grönstråk som fortsätter norrut i Källparken, Östmundsparken och vidare mot Krönet och Östberget. Västerut har parken en grön förbindelse med området kring Ändsjön via Lövsta idrottsplats.

### *Tillväxtplan för 2014-2020*

Östersunds kommun har en tillväxtplan för hållbar tillväxt. Den ska samordnas med övriga planer, program och strategier. Den tar hänsyn till både ekonomiska, ekologiska och sociala aspekter. Tillväxtplanens tre

huvudmål är *Mer människor, Mer jobb* och *Mer bostäder*. För att nå dessa mål har sju olika tillväxtfaktorer pekats ut som vi behöver arbeta med för att skapa ett attraktivare Östersund.

*Mer attraktiva boenden:* Utmärkande för Östersund är närheten till stadskärnan med ett myllrade kulturliv och god tillgång till butiker, caféer och restauranger samt närhet till lättillgängliga naturmiljöer och en unik sjö- och fjällutsikt. Att skapa förutsättningar för boendemiljöer i de lägen som är utmärkande för Östersund ska prioriteras genom att öka förutsättningarna för förtätning och omformning av befintliga fastigheter till bostäder.

Detaljplanen bedöms bidra till attraktiva bostäder i stadsmiljön.

### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan F 5A är från 1944. Den medger bostadsbebyggelse med ”högst fyra med familj avsedda lägenheter”. Planen begränsar byggnationen till max en byggnad per tomt innehållande bostäder. Det nya planförslaget innebär att man får bygga fler hus per tomt, både bostadshus och komplementbebyggelse. En mindre del mark som tidigare varit allmän plats blir kvartersmark.

### Behov av miljöbedömning

Samhällsbyggnad har gjort en bedömning av planen för att se om dess genomförande kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Slutsatsen är att det inte finns någon risk för betydande miljöpåverkan. Miljö- och samhällsnämnden beslutade därför den 26 mars 2014 § 92 att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Behovsbedömningen bifogas.

### Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken, MB

Här beskrivs detaljplanens förenlighet med kapitlen i miljöbalken. Kapitel 3 och 4 innehåller riksintressen. Ett riksintresse är ett geografiskt område som är av nationell betydelse.

Kapitel 5 innehåller miljö kvalitetsnormer som anger den lägsta godtagbara miljö kvaliteten som människan och/eller miljön kan anses tåla.

#### *Riksintressen enligt 3 kap MB*

Riksintresse för kulturmiljövården (Z 25 Storsjöbygden). Värdet består av det öppna jordbrukslandskapet med radbyar och äldre gårdar på höjd- och slutningslägen med vida utblickar, medeltida kyrkor och kyrkoruiner. Planen bedöms inte påverka riksintresset eftersom den ligger i ett tätbebyggt område utan kontakt med det öppna jordbrukslandskapet.

Området omfattas också av riksintresse för flyget då det ligger inom flygbullerkurvan 70dBA huvudscenario. Detaljplanen bedöms inte påverka flygets riksintresse då det redan finns bebyggelse i anslutning till området. Dessutom kan området bebyggas redan idag enligt gällande detaljplan från 1944.

### *Miljö kvalitetsnormer*

Miljö kvalitetsnormer finns för utomhusluft, fisk- och musselvatten, vattenförekomster samt omgivningsbuller (berör i dagsläget endast kommuner med mer än 250 000 invånare).

### Utomhusluft

Då planområdet ligger med närhet till kollektivtrafik och centrum bedöms inte den nya bebyggelsen leda till ökade utsläpp i ett kommunalt perspektiv.

### Fisk- och musselvatten

Miljö kvalitetsnormen gäller kvaliteten på fiske- och musselvatten som behöver skyddas eller förbättras för att upprätthålla bestånden. I Östersunds kommun berörs Storsjön. Planen bedöms inte påverka vattenkvaliteten i Storsjön eftersom planområdet ligger långt ifrån sjön.

### Vattenförekomst

Miljö kvalitetsnormerna är uppdelade på ekologisk och kemisk status. För Storsjön gäller att sjön ska ha god ekologisk status 2021. När det gäller kemisk status har Storsjön god status.

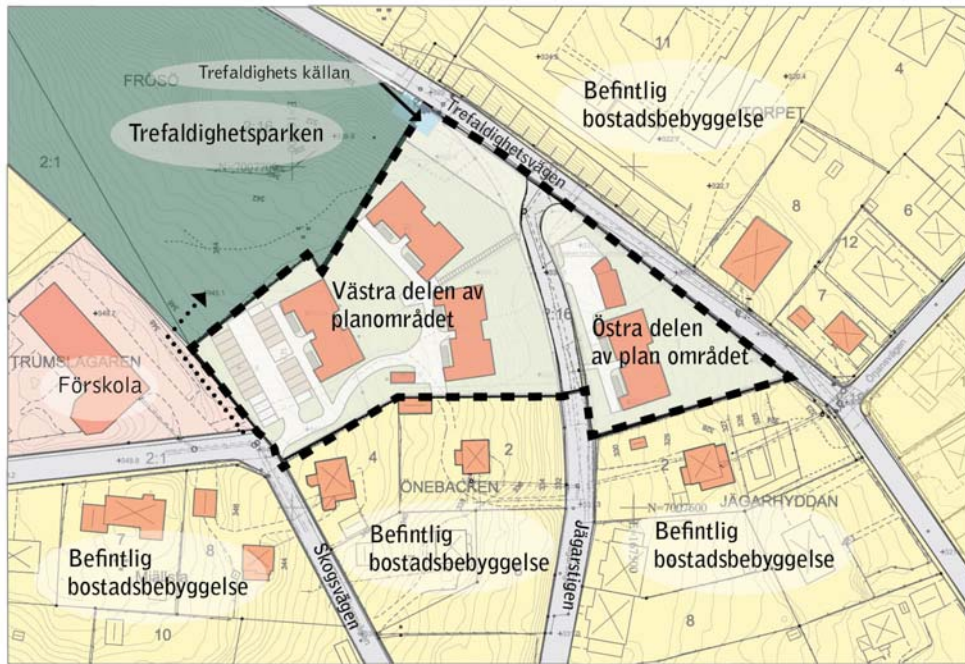
Detaljplanen bedöms inte påverka Storsjöns ekologiska och kemiska status då planområdet ligger långt ifrån denna.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Naturmiljö

#### *Mark och vegetation*

Marken i planområdet sluttar mot öster. Mot Jägarstigen är lutningen brant mellan ca 32-46%. Marken är kalavverkad skogsmark, endast gles lövsly har hunnit växa upp. Ett område i anslutning till Trefaldighetsparken blir allmän plats park för att trefaldighetskällan ska kunna fortsätta att finnas och utvecklas som en viktig plats längs sankt Olovs pilgrimsled. Tidigare har det funnits ett servitut för Trefaldighetskällan inom området. För att säkerställa en gårdsmiljö och infiltration av dagvatten mellan byggrätterna väster om Jägarstigen finns bestämmelser om att parkering inte får anordnas och att marken endast får hårdgöras för uteplats eller trappa. I delar av området väster om Jägarstigen finns bestämmelser om att befintlig marknivå ska behållas i så hög grad som möjligt. Bebyggelsen grundläggning inom den mellersta byggrätten ska göras med souterräng eller förhöjd sockel. Båda dessa bestämmelser syftar till att anpassa bebyggelsen till terrängen.



*Kartan visar planområdet och dess närmaste omgivning*



*Bilden visar Trefaldighetskällan till vänster, sedd med planområdet i ryggen. Under rubriken bebyggelse på sida 8 finns en karta som visar källans läge i förhållande till planområdet.*

### ***Geotekniska förhållanden***

Inför bygglov krävs en grundundersökning och grundläggningsmetod för att fastställa markens beskaffenhet.



## Kulturmiljö

### *Fornlämningar*

I angränsning till planområdet i sydöst finns Trefaldighetskällan. Riksantikvarieämbetet anger att det är en källa med tradition från medeltiden, själva källan ligger något utanför planområdet. Källans betydelse säkerställs genom att ett område för allmän plats avsätts.

## Bebyggelse

Planområdet ligger i en relativt tätbefolkad del av Frösön med stora arbetsplatser i närområdet. En exploatering av området bedöms leda till en förtätning. Platsens läge gör att det går att cykla eller gå till jobbet om det ligger i Östersund.

### *Bostäder*

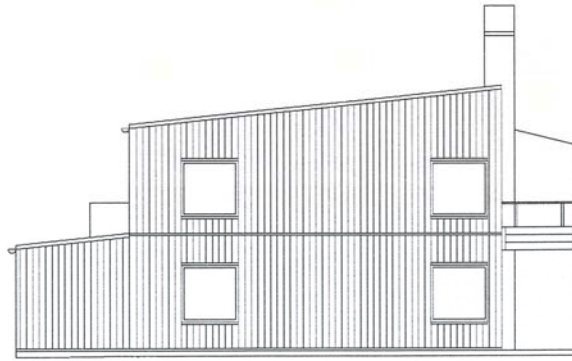
Planen ska möjliggöra fyra flerfamiljshus i två våningar med tillhörande komplementbebyggelse. Byggnadsarean för huvudbyggnader är begränsad till max 350 kvm per hus. Högsta totalhöjd över nollplanet är olika reglerad, den skiljer sig åt mellan byggrätterna eftersom marken sluttar. Vind får inte inredas, souterräng får anordnas under förutsättning att det inte ökar parkeringsbehovet. I delar av området väster om Jägarstigen finns bestämmelser om att befintlig marknivå ska behållas i så hög grad som möjligt. Bebyggelsen grundläggning inom den mellersta byggrätten ska göras med souterräng eller förhöjd sockel. Båda dessa bestämmelser syftar till att anpassa bebyggelsen till terrängen.



*Illustrationskarta som visar hur området kan bebyggas*

Komplementbebyggelse så som förråd, carport och sophus får bara placeras inom tre områden. För fastigheten väster om Jägarstigen är komplementbebyggelsen koncentrerad till ett område i väster.

Byggnadsarean, är begränsad till max 270 kvm och är i huvudsak tänkt för carport eller cykelskjul. Det finns också en mindre område för komplementbebyggelse som är tänkt att användas för ett gemensamt sophus för de tre husen väster om Jägarstigen, byggnadsarean är begränsad till 30 kvm. För bostadsområdet öster om Jägarstigen finns en byggrätt för komplementbebyggelse med högsta byggnadsarea 85 kvm tänkt till sophus och carport.



*Bilden visar tänkbar utformning på bebyggelsen.*



*Bilden visar tänkbar utformning på bebyggelsen.*

### ***Gestaltning***

Ett genomförande av detaljplanen innebär att det bebyggda området längs gatan förlängs så att hela Skogsvägen kantas av bebyggelse. Den intilliggande bebyggelsen norr om planområdet består av enbostadshus. Söder om Trefaldighetsvägen finns flerbostadshus. Bedömningen är att bebyggelsen kommer att smälta in i omgivningen då byggnadshöjden är begränsad till två våningar och bestämmelser finns om terränganpassning för den mellersta byggrätten.

### ***Offentlig service***

Planen ger goda förutsättningar för att använda befintlig kommunal service. Närmast anvisad förskola ligger inom 50 -150 meter och närmast anvisad skola ligger inom 500 meter från planområdet. Barnen behöver därmed inte

skolskjuts. Närmsta bibliotek ligger inom 3,5 km och närmsta vårdcentral ligger inom ca 550 meter.

#### *Kommersiell service*

Området ligger inom 250 meters avstånd från närmaste dagligvarubutik. Nyckeltal enligt översiktsplan Östersund 2040 för god tillgänglighet till dagligvarubutik är 1 km. Ingen ytterligare service bedöms behövas till följd av planförslaget.

#### *Tillgänglighet*

Planen bedöms inte påverka omgivningens tillgänglighet då området sedan tidigare är planlagt för bostäder. Området ligger nära en skog planlagd som allmän plats från den västra delen av planområdet när man skogen utan att korsa trafikerade vägar. Det finns en gång och cykelväg längs Fröjavägen som leder fram till skolan vid Frösö strand. För att nå denna måste man gå en sträcka på ca 300 meter längs Trefaldighetsvägen och Vandringsvägen, vägsträckan har trottoar.

### **Friytor**

#### *Lek och utemiljö*

Inom planområdet ska det finnas två gårdsytor som kan användas av boende för lek, och utevistelse i enlighet med de krav som ställs i PBL 8 kap 9 §. Norr om den västra delen av planområdet finns dessutom en skog som är planlagd som allmän plats natur.

### **Rekreation och Idrott**

Norr om den västra delen av planområdet finns en skog den så kallade Trefaldighetsparken - Källparken - Östberget, planlagd som allmän plats park. Skogen leder vidare till Lövta IP och därifrån går det att ta sig till rekreationsområdet runt Ändsjön.

### **Gator och Trafik**

Den nya bebyggelsens lokalisering ger förutsättningar både till kollektivt resande och att gå eller cykla till arbete och större målpunkter så som affär eller tågstation. Inom planområdet finns utrymme för sophus som ligger inom 50 meter från bostadsentrén vilket är de krav som ställs enligt BBR 3:422. Posten kan lämnas direkt vid bostäderna. Ökningen av trafik till följd av planförslaget bedöms bli marginell jämfört med vad gällande plan medger.

#### *Gatunät*

Den föreslagna bebyggelsen ligger inom befintligt gatunät. Planområdet nås via kommunal gata antingen via Skogsvägen i väster eller Jägarstigen i öster.

#### *Gång-, cykel- och mopedtrafik*

Det finns ingen gång och cykelbana i direkt anslutning till planområdet. Närmsta gång och cykelväg finns längs Fröjavägen. För att nå denna måste

man gå en sträcka på ca 300 meter längs Trefaldighetsvägen och Vandringsvägen vilka kantas av trottoarer.

### *Kollektivtrafik*

Samtliga bostäder i detaljplanen är lokaliserade inom ca 200 meter från hållplats (fågelvägen) som trafikeras med minst 15 turer vardagar, 8 turer lördagar, 6 turer söndagar, i vardera riktning. Hållplatsen består endast av en skylt uppsatt längs vägen. Det är ca 3,5 km till tågstationen.

### *Parkering, utfarter*

Behovet av parkeringsplatser ska lösas inom fastigheten. Inom det område som är möjligt för parkering väster om Jägarstigen kan 23 parkeringar anordnas 16 av dessa kan byggas över. Öster om Jägarstigen är det möjligt att ordna åtta parkeringsplatser varav fyra kan överbyggas och bli carport. En handikapparkering ska finnas tillgänglig inom 25 meter för respektive bostadsentré i enlighet med Boverkets byggregler BBR 3:122. Till varje hus ska det också finnas 20 cykelparkeringar, dessa kan ordnas vid husets entré. Infart till bostäderna sker från Skogsvägen för de tre västra bostadsbyggnaderna, Önebacken 2 ska också kunna nyttja denna infart. För den östligaste bostadsbyggnaden sker infarten längs Jägarstigen.

## Hälsa och Säkerhet

### *Skyddsrum*

Myndigheten för Samhällsskydd och beredskap har inte några krav på flera skyddsrum i dagsläget.

### *Räddningstjänst*

#### Rekommenderad insatstid för påbörjat räddningsarbete

Insatstiden motsvarar den tid som förflyter från dess att räddningsstyrkan larmats till dess att räddningsarbete har påbörjats.

Planområdet ligger inom ett område där insatstiden är beräknad till mindre än tio minuter, typen av bebyggelse Grupp 2, se nedan stärker denna bedömning.

#### Grupp 2 - bebyggelse ( insatstid normalt under 20 minuter)

- Bostadsområde och flerfamiljshus i tre våningar och lägre (friliggande)

Brandfordonen kan ta sig till planområdet för de västra tomterna via Skogsvägen och för den östra bebyggelsen via Jägarstigen. Det finns plats att parkera för räddningsfordonen inom 50 meter från huvudbyggnadernas entréer.

### *Farligt gods*

Planområdet tangerar precis 150 meters gränsen till Vallaleden som är transportled för farligt gods, den nya bebyggelsen berörs därför inte.

### *Radonförekomst*

När nya byggnader ska uppföras måste radon från marken beaktas, för att det inte ska leda till hälsoproblem inomhus. Varje fastighetsägare ska därför själv göra en egen radonmätning, i samband med grundundersökningen i byggskedet för att fastställa radonhalten på platsen.

### *Risk för skred*

Det bedöms inte föreligga någon skredrisk inom planområdet. Provgrävning har visat att det är berget ligger ytligt.

### *Störningar*

Riksdagen har antagit riktvärden för trafikbuller som inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder för att klara en god boendemiljö:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Planområdet ligger inom flygets influensområde huvudscenario 70 dBA. Då bullerkällan kommer ovanifrån går det inte att bygga bort bullret i den yttre miljön. Det bedöms därför motiverat med avsteg från gällande riktlinjer för utomhusmiljön med krav på 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad och 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Bedömningen grundar sig på att det är en bebyggelsekomplettering i ett centralt beläget område med närhet till kollektivtrafik. Dessa förutsättningar är i linje med de rekommendationer som ges för möjliga avsteg i Boverkets allmänna råd 2008:1: ”Buller i planeringen.

Avvägningar mellan kraven på ljudmiljön och andra intressen bör kunna övervägas:

- i centrala delar av städer och större tätorter med bebyggelse av stadskaraktär, till exempel ordnad kvartersstruktur.

Avsteg kan också motiveras vid komplettering:

- av befintlig tät bebyggelse längs kollektivtrafikstråk i större städer
- med ny tätare bebyggelse, till exempel ordnad kvartersstruktur, längs kollektivtrafikstråk i större städer.

Principer som bör gälla vid avsteg vid avvägningar mot andra allmänna intressen, se Boverkets allmänna råd 2008:1: ”Buller i planeringen”

## **Teknisk försörjning**

### *Vatten och avlopp*

Vatten- och spillvatten ansluts till den allmänna VA-anläggningen.

### *Dagvatten*

Ett genomförande av detaljplanen innebär ökad vattenavrinning då takytor, dräneringsvatten samt hårdgjorda parkeringsytor inom planområdet ökar. Dagvatten ska i första hand infiltreras inom planområdet. Bestämmelser om att marken inte får hårdgöras syftar till detta.

### *Ledningar*

Exploatören bekostar flytt av ledningar om det blir aktuellt.

### *Värme och kyla*

Jämtkraft har fjärrvärmeledningar i närheten som bebyggelsen kan anslutas till.

### *El*

Området ska anslutas till Jämtkrafts elledningsnät.

### *Avfall*

Gemensamma utrymmen för avfallshantering ska ordnas inom planområdet, placeringen ska ligga 50 meter från bostadscentrerna. Det innebär två sophus, ett för bebyggelsen inom den västra delen med infart från Skogsvägen och ett för den östra delen av planområdet med infart från Jägarstigen.

### **Övrigt**

Jämtkraft har ledningar inom planområdet. En lånspänningskabel som går längs med planområdet södra gräns. Innan exaktare planering av området påbörjas ska Jämtkraft kontaktas för utsättning av ledningarna.

## **GENOMFÖRANDE**

En genomförandebeskrivning ska redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärderna som behövs för att detaljplanen ska kunna bli verklighet. Beskrivningen ska även redovisa vem som vidtar åtgärden och när de ska vidtas. Genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan. Det är bra om frågor som rör genomförandet regleras närmare mellan köpare och säljare, till exempel i köpeavtal.

### **Tidsplan**

Den preliminära tidsplanen är att samråd ska hållas under hösten, utställning vid årsskiftet och antagande under första kvartalet 2014.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft. Ändring av detaljplanen får ske under genomförandetiden för att införa fastighetsindelingsbestämmelser.

### **Ansvarsfördelning och huvudmannaskap**

Teknisk förvaltning /Vatten Östersund är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar, dagvattenledningar samt anordnar vid behov brandposter i samråd med Norra Jämtlands Räddningstjänstförbund.

Jämtkraft AB ansvarar för el- och fjärrvärmeledningar.  
Kommunen ansvarar för allmän plats.

## Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Nedan redovisas detaljplanens fastighetsrättsliga konsekvenser som i dagsläget kan bedömas för respektive fastighet.

### *Konsekvenser för respektive fastighet*

- Önebacken 1, 5 och 6 slås samman till en fastighet.
- Del av Önebacken 6 övergår till den kommunala fastigheten Frösö 2:16. Det servitut som finns vid Trefaldighetskällan på Jägarhyddan 6 upphör genom en lantmäteriförrättning då marken övergår i kommunal ägo.
- Genom ett servitut får Önebacken 2 rätt att utnyttja planområdets infart från Skogsvägen till sin fastighet.

### Rättigheter

Det servitut som finns vid trefaldighetskällan ska upphävas genom en lantmäteriförrättning.

Önebacken 2 ska ha rätt att angöra via planområdets infart från Skogsvägen.

## Ekonomiska frågor och konsekvenser

Planområdet ska anslutas till kommunala vatten och avloppsledningar.

Kommunen ansöker och bekostar lantmäteriförrättning för fastighetsreglering av del av Önebacken 6 som ska övergå i Frösö 2:16 samt för upphävande av servitutet vid Trefaldighetskällan.

Kommunen ansvarar för skötsel av den kommunala marken.

Exploatören bekostar lantmäteriförrättning för en sammanslagning av fastigheterna Önebacken 1, 5 och 6 samt infartsservitut för Önebacken 2.

Investeringskostnaden för nya brandposter bekostas av exploatören.

Kostnaderna regleras i avtal mellan exploatören och Vatten Östersund.

Drift och underhållskostnaden belastar Vatten Östersund.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän har varit:

Lina Högberg kommunens Mark- och Exploateringskontor

Lars-Åke Hedblom kommunala lantmäterimyndigheten har skrivit texten om de fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser.

Östersund den 17 december 2014

Maria Boberg  
Stadsarkitekt

Torun Jacobsson  
Planarkitekt

Lina Högberg  
Mark och exploateringskontoret