



Detaljplan för
**TOMTER FÖR
ENBOSTADSHUS**

Odensala 4:22 m.fl.
Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses att samrådbehandlas under februari-mars 2004. Utställning kan ske under våren – sommaren 2004. Detaljplanen bör kunna antas av miljö- och samhällsnämnden under hösten 2004.

Villkor för bygglov

Vid bygglovprövning skall det kontrolleras att det finns utrymme för uteplats på den sida av huvudbyggnaden som vetter från järnvägen.

Skyddsanordning för att förhindra fallolyckor, ovanför porten till den befintliga lokal som SJ använt för uppställning av omformare, (Bergrum) skall anordnas innan ny bebyggelse kan tillåtas.

Den grop som finns i bergrummets nordvästra ände skall fyllas igen innan området får bebyggas.

Skyddsanordning ovan port och fyllnadsarbeten utförs och bekostas av exploitören.

VA-ledningar

Nya byggnader ansluts till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp. Dagvatten tas om hand lokalt.

Värme

Varje hus har egen uppvärmningsanläggning.

Elförsörjning

Befintliga ledningar har kapacitet för att tillgodose behovet av el-kraft för 5 nya bostadshus.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen bestäms till 10 år.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Den lokala väg som blir tillfartsväg till de nya tomterna anläggs och bekostads av exploatören. Om befintlig väg från Opevägen till pumpstationen behöver förstärkas utförs och bekostas det av exploatören.

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsen inom planområdet.

Kommunen anvisar anslutningspunkter för vatten och avlopp.

Ägaren till fastigheten Odensala 4:22 har ansvar för att bergrummets tak håller för den last som uppstår när taket används som tomt. Ägaren har också ansvar för att bergrummet underhålls så att bärighetsproblem inte uppstår i framtiden.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm**

Fastigheter för bostadsändamål avstyckas i princip enligt detaljplanens illustration. Två av de nya fastigheterna ligger delvis över den lokal som SJ använt för uppställning av omformare. Fastigheten Odensala 4:22 ges rätt genom servitut, att nyttja marken under dessa två fastigheter.

Fastigheten Odensala 4:33 kan utökas så att den får en lämpligare form om fastighetsägarna kommer överens om detta. Fastigheten är ansluten till, och belastas av gemensamhetsanläggning (ga:3) och sommarvattenledning (ga:5). Båda dessa anläggningar skulle flyttas enligt ett anläggningsbeslut, som dock har upphört att gälla i den delen. Om fastigheten utökas bör dessa flyttningar genomföras.

De nya fastigheterna får rätt att använda vägen mellan pumpstationen och Opevägen. Rätten att använda denna väg och den nya lokala vägen bör säkerställas genom en anläggningsförrättning.

När de nya fastigheterna avstyckas skall servitut inskrivas som ger kommunen rätt att ha ledningar för vatten och avlopp över dessa tomter, alternativt skall en ledningsrätt bildas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Exploatören svarar för kostnader för byggandet av den lokala gatan och för den upprusning av befintlig väg som kan bli följden av den nya bebyggelsen.

Eventuellt framtida kostnader för skydd mot buller från tågtrafik bekostas av exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Innan byggnadsarbetena påbörjas bör en geoteknisk utredning klass 1 utföras. Radonundersökning skall ingå (GK1).

Samhällsbyggnad
Östersund den 3 februari 2004

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Sven Olofsson
Planingenjör