

Detaljplan för Torvalla 9:9, 1:34 m fl  
**Småhus i Fjällmon**  
Östersunds kommun



## ANTAGANDEHANDLING

Upprättad av samhällsbyggnad den 28 mars 2012

Antagen av miljö- och samhällsnämnden den 29 augusti 2012

Laga kraft den 17 december 2012

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>PLANBESKRIVNING .....</b>	<b>3</b>
SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	3
PLANDATA.....	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	4
Översiktliga planer .....	4
Tillväxtprogram för Östersund .....	5
Gällande detaljplan.....	6
Behov av Miljöbedömning .....	6
Kommunala beslut i övrigt.....	7
Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken, MB .....	8
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....</b>	<b>9</b>
Naturmiljö.....	9
Kulturmiljö.....	11
Bebyggelse .....	12
Rekreation och Idrott .....	14
Gator och Trafik .....	14
Jämställdhet.....	16
Teknisk försörjning.....	17
<b>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING .....</b>	<b>17</b>
Tidplan .....	17
Genomförandetid.....	17
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap .....	18
Fastighetsrättsliga frågor.....	18
<b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....</b>	<b>18</b>



## PLANBESKRIVNING

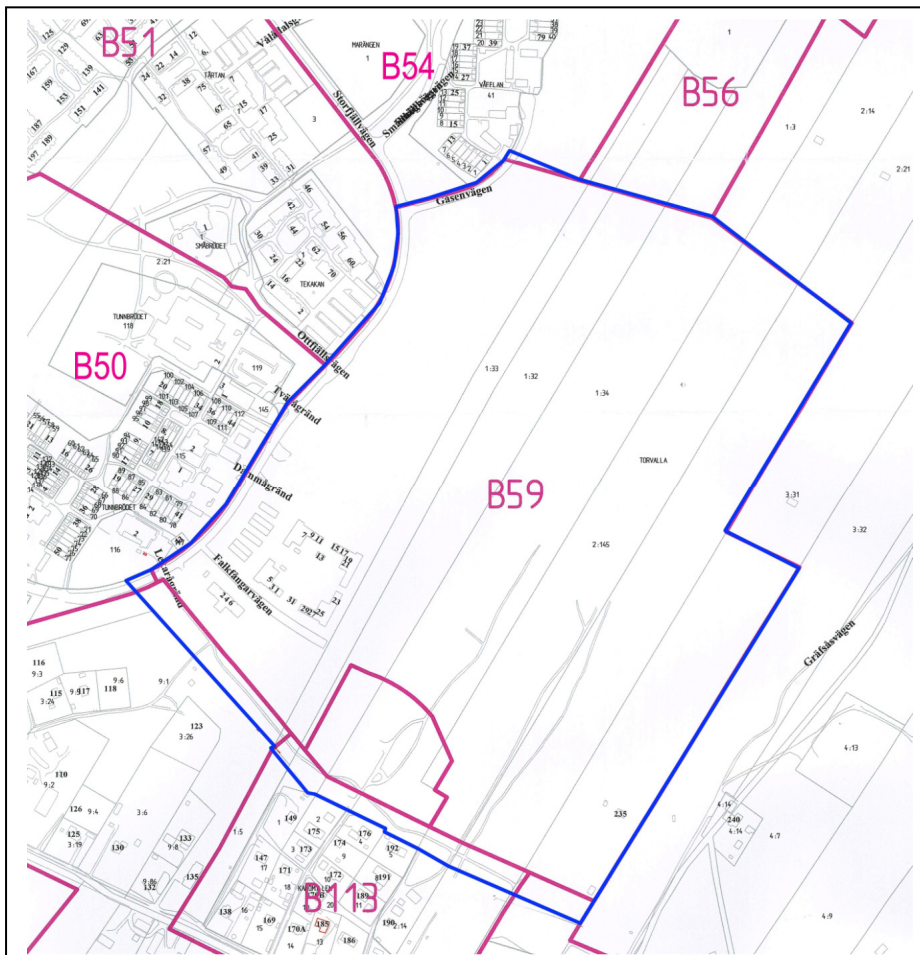
En planbeskrivning ska underlätta förståelsen av planförslaget. Det är beskrivning av nuläget, förändringar som föreslås samt konsekvenserna. Planbeskrivningen ska redovisa planens syften, förutsättningar och eventuella avsteg från kommunens översiktsplan eller planprogram.

## SYFTE OCH HUVUDDRAG

Östersunds kommun har ansökt om planändring för att skapa förutsättningar för att kunna stycka av ca 30 nya villatomter i Fjällmon samt uppföra ett tiotal radhus. Gällande detaljplan B 59 från 1983 medger flerbostadshus i två våningar, och i stort sett hela planområdet får bebyggas. En mindre del av planområdets södra del är inte planlagd. Den nya detaljplanen skall förutom villatomter och radhus även innehålla reservområde för förskola och äldreboende som kan tas i anspråk när behov uppstår. En stor del av planområdet reserveras som naturmark och får inte bebyggas.

## PLANDATA

Planområdet ligger beläget 5 km söder om Östersund, i området Fjällmon i Torvalla. Planområdet omfattar hela gällande detaljplan och den intilliggande kraftledningsgatan. Östersunds kommun äger i huvudsak all mark inom planområdet. Kvarteret Rosmarinen ägs av Östersunds bostäder.



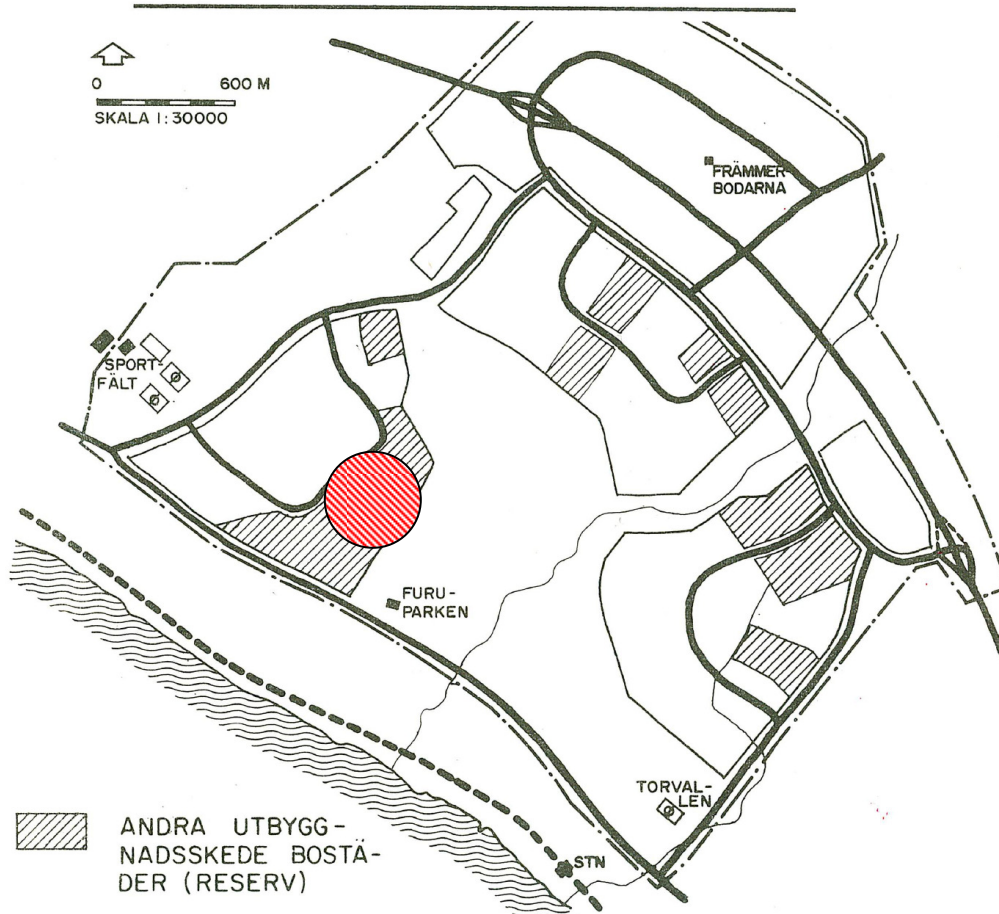
## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

#### *Dispositionsplan för Torvalla*

Dispositionsplanen för Torvalla från 1978 innehåller riktlinjer för efterföljande detaljplaner hur Torvalla skall utformas där tre olika grannskap ritas upp; Skogsmon, Ängsmon och Fjällmon. Varje grannskap skulle bli självförsörjande med närservice, förskolor och skolor. Grannskapen skulle åtskiljas med grönstråk och rekreationsområden. Områdena skulle ha god kollektivtrafikstandard med korta gångavstånd till busshållplatser. En tredjedel av ytan skulle utgöra reservområden för utbyggnad 10-15 år senare. Det aktuella planområdet är ett sådant. Nu har inte gällande detaljplan fullföljts och efterfrågan på småhustomter är större än flerbostadshus varför gällande detaljplan föreslås ändras. I övrigt så ser Fjällmon ut som det var tänkt för trettio år sedan. Det enda som har förändrats är den närservicebutik som tvingats stänga. När planområdet är fullt utbyggt så kanske det återigen finns förutsättningar för en närbutik i området.

FIGUR 33 Reservytor i dispositionsplanen

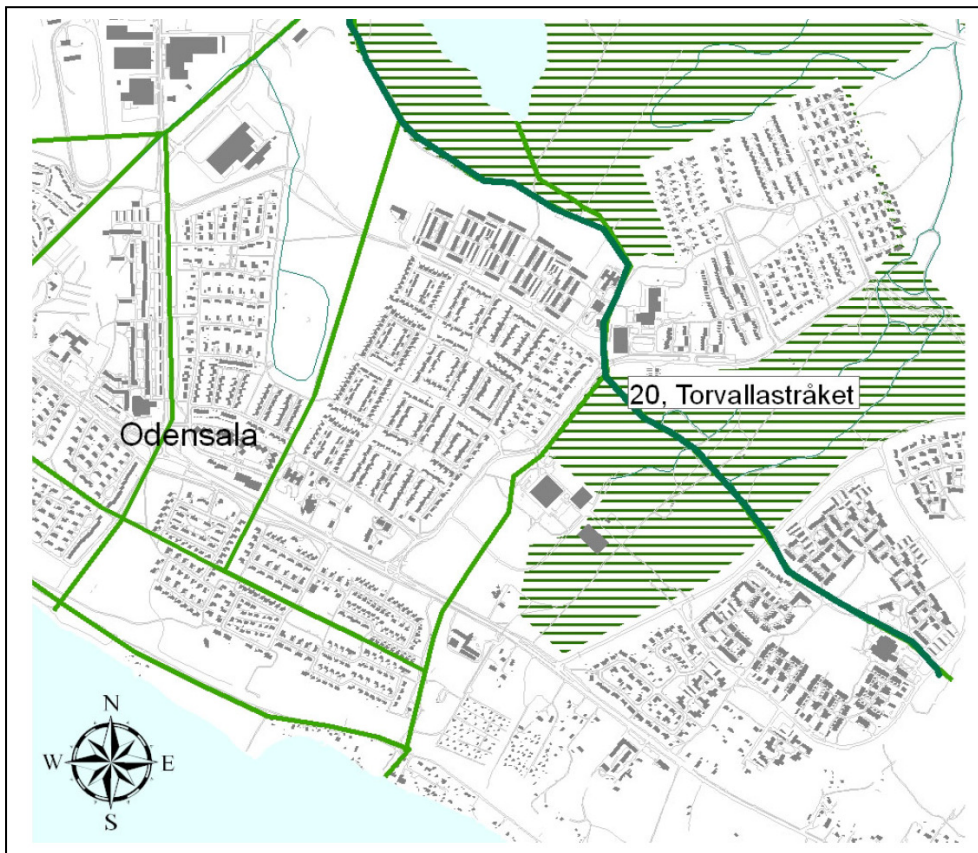




### Grönplan för Östersund

Grönplanen är antagen av kommunfullmäktige 1994 och håller för närvarande på att revideras. Grönplanen är en handlingsplan för de gröna miljöernas utveckling. Det övergripande syftet med grönplanen är att utgöra ett planeringsunderlag för att säkerställa tillgången till gröna miljöer för olika ändamål inför framtiden.

I det nya förslaget till Grönplan nämns Torvallastråket som ett viktigt kommunikationsstråk att värna om i den övergripande grönstrukturen som förbinder bostadsområdena i Torvalla med Odensala. Stråket mynnar ut mellan Ottfjällets förskola och Fjällängsskolan för att sedan därifrån leda vidare mot det stora naturområdet öster om Storfjällvägen.



### Tillväxtprogram för Östersund

Östersunds kommun har ett tillväxtprogram för perioden 2009-2013. Programmet pekar ut några utvecklingsområden som ska skapa tillväxt de närmaste åren. *Befolkningen ska öka. Antalet arbetstillfällen ska öka. Vi ska få fler besökare.* För att uppnå målen redovisar tillväxtprogrammet några utvecklingsområden. Ett av dem är: *Bygga fler bostäder.* För att människor ska vilja bo och verka i Östersund krävs bland annat tillgång till attraktiva bostäder. För att Östersund ska kunna växa måste fler bostäder byggas. Detta är en förutsättning för att kunna få nya invånare. Detaljplanen bidrar till en positiv samhällsutveckling ur ett tillväxtperspektiv.

## Gällande detaljplan

Gällande detaljplan B 59 från 1983 medger att området får bebyggas med flerbostadshus i två våningar. Ett område finns reserverat för allmänt ändamål (verksamhet med offentlig huvudman) på ungefär samma plats som den nya detaljplanen föreslår reservområde för ny förskola. En mindre del av planområdet saknar detaljplan.



## 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 den 14 december 2011, § 346, att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Detta eftersom detaljplanens genomförande inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Behovsbedömningen bifogas under samrådet.



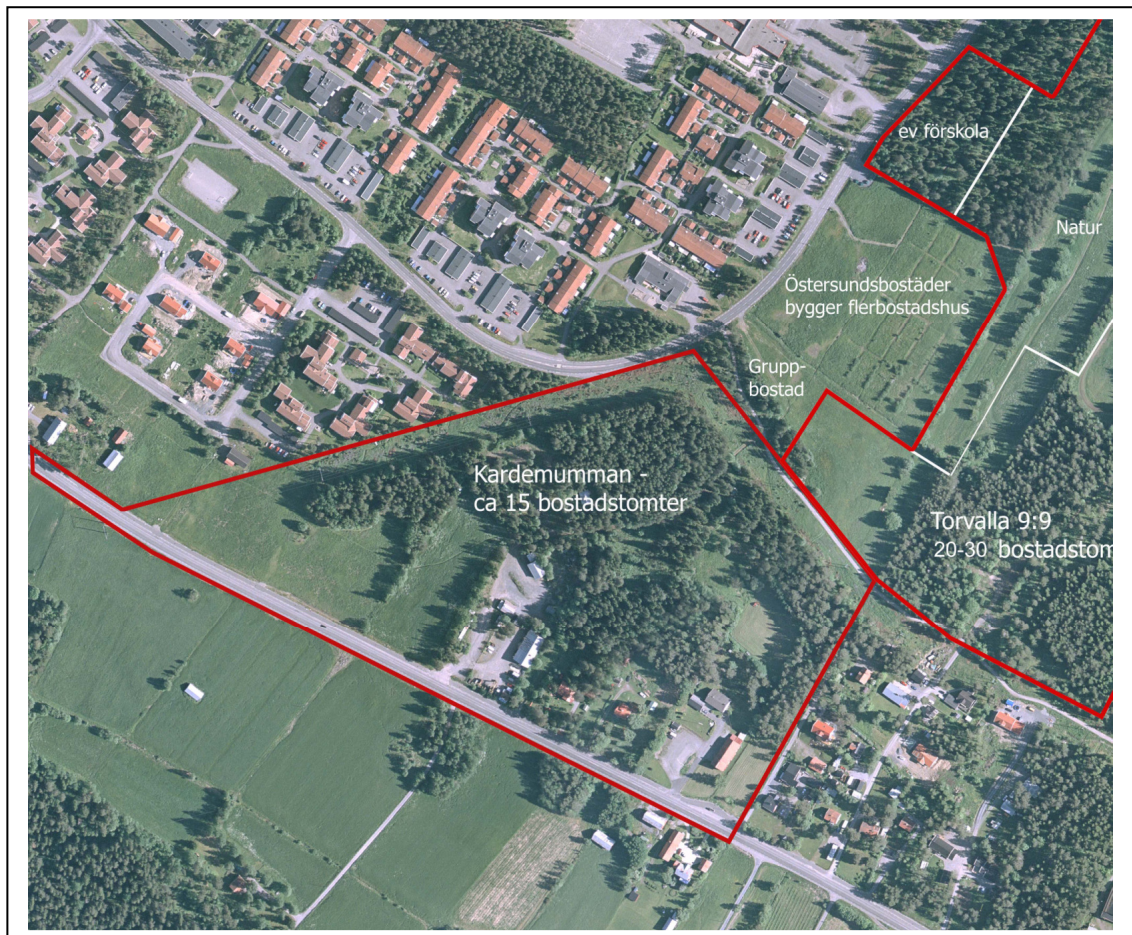
## Kommunala beslut i övrigt

### *Barnkonsekvensanalys*

Östersunds kommun har tecknat en överenskommelse med Trafikverket om att medverka i ett projekt som syftar till att utveckla metoder och rutiner för hur barn och unga ska kunna delta i och påverka kommunal samhällsplanering. Barn från Fjällängsskolan och Ottfjällets förskola har medverkat i projektet under våren 2011 och lämnat sina synpunkter på hur de vill att planområdet skall utformas utifrån barns perspektiv. Samhällsbyggnad har sammanställt barnens synpunkter i en Barnkonsekvensanalys som utgör ett underlag till detaljplanen och ligger som en bilaga till planhandlingarna.

### *Angränsande planarbeten*

Söder om planområdet pågår ett till planarbete som innebär att ytterligare 10-15 nya bostadstomter kan skapas på kommunal och privat mark. Detaljplanen kommer att samrådsbehandlas längre fram.





## 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 miljökvalitetsnormer och handlar om kvaliteten på utomhusluft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

### *Riksintressen enligt 3 kap MB*

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (Z 25 Storsjöbygden). Vården består av det öppna jordbrukslandskapet med radbyar och äldre gårdar på höjd- och sluttningsslägen med vida utblickar, medeltida kyrkor och kyrkoruiner. Detaljplanen medför en marginell påverkan på riksintresset.

### *Miljökvalitetsnormer*

Miljökvalitetsnormer anger den lägsta godtagbara miljökvalitet som människan och/eller miljön kan anses tåla. Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller berör i dagsläget endast kommuner med mer än 250 000 invånare.

### Utomhusluft

Detaljplanen kommer att medföra att biltrafiken inom Fjällmon ökar på grund av tillkomsten av fler bostäder. Ökad biltrafik leder till ökade emissioner främst globalt genom ökat koldioxidutsläpp. Lokalt medför förändringen inte så stora miljöeffekter eftersom utsläppen av kväveoxider och partiklar beräknas minska under de kommande åren. Trots att trafikarbetet ökar med några procent per år inom kommunen så minskar uppmätta bakgrundshalter av olika luftföroreningar. Det beror bland annat på att fordonsmotorer blir effektivare och har bättre rening samt ökad användning av alternativa bränslen. Även utbyggnaden av fjärrvärmesystemet inom kommunen har betydelse eftersom det medför att befolkningen till exempel inte behöver elda med olja. Mot bakgrund av detta bedöms miljökvalitetsnormen för utomhusluft inte överskridas vid ett genomförande av detaljplanen.

### Fisk- och musselvatten

Miljökvalitetsnormen gäller kvaliteten på fiske- och musselvatten som behöver skyddas eller förbättras för att upprätthålla bestånden. I Östersunds kommun berörs Storsjön. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka vattenkvaliteten på Storsjön.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Naturmiljö

#### *Mark och vegetation*

Enligt förslag till ny Grönplan för Östersund är det viktigt att säkerställa tillgången till grönområden och gröna stråk som förbinder staden med omgivande natur när nya bebyggelseområden tillkommer. De gröna stråken är viktiga som spridningskorridor för växter och djur och som kommunikationsstråk för människor.

Detaljplanen föreslår att det stora naturområdet inom planområdets norra del till större delen lämnas obebyggt. Naturområdet används flitigt för förskola och skola på vardagar för lek, undervisning och idrott, och för boende runt omkring under kvällstid och helger för rekreation och motion. Naturområdet är lätt att nå och komma till från bebyggelsen runt omkring och tillgängligheten kommer att förbättras genom att ett övergångsställe föreslås vid Fjällängsskolan.

Planområdet utgörs av både ängs- och skogsmark. Skogen består i huvudsak av gran med inslag av tall. Ängsmarken är uppdelad på flera långsmala fastigheter. Ängsmarken skiljs åt med ridåer av träd.



*Bilden illustrerar hur det kan se ut när södra delen av planområdet blir bebyggt.*

Den nya bebyggelsen är placerad i huvudsak inom skogsmark men även på delar av den långsmala ängsmarken i områdets södra del. Ett genomgående naturstråk av ängsmark kommer att bibehållas i detaljplanen som naturmark för att tillgängligheten till naturområdet för de omkringboende ska kvarstå.

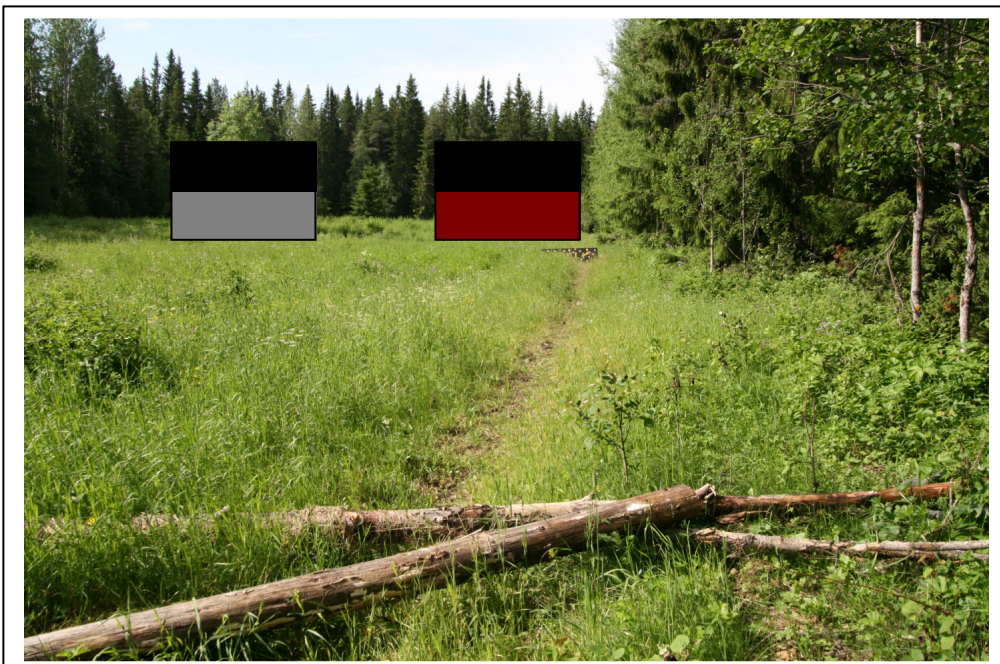


Öster om den nya bebyggelsen sträcker sig två välnyttjade genomgående gångstråk för promenader och löpning som kommer att bibehållas. Gångstråket leder genom hela planområdet och vidare norrut i Torvalla.



Hela planområdet har en måttlig lutning. Terrängen lutar mer inom naturområdet som på vissa ställen är kullig. Terrängens variation ökar naturområdets värde för lek och rekreation.

Inom planområdet finns en gammal träningstravbana. Den används regelbundet av Djur- och Kulgården i Torvalla för ridhoppning, främst under sommarmånaderna. Halva travbanan föreslås nu bebyggas.



*Bilden illustrerar hur det kan se ut när delar av travbanan blir bebyggd.*



Ny plats för Djur- och Kulgårdens ridhoppning bör hittas i närområdet. Kanske går det att hitta någon ny yta för dem någon annanstans i Torvalla, nära deras verksamhet.

På en av ängarna finns ett värdefullt klätterträd som används flitigt av barnen. Det är viktigt att klätterträdet får vara kvar. Det är förutom ett klätterträd även ett fint inslag i naturen genom att det har fått växa fritt från konkurrens från andra träd. Det är på grund av det som trädet kunna växa på det sätt det gjort och bildat så många grenar.



### *Geotekniska förhållanden*

En översiktlig geoteknisk undersökning av planområdet visar att området ur geoteknisk synpunkt är lämplig för bebyggelse. Undersökningen visar att grunden består av moränlera. Moränleran övergår mot djupet i skiffermorän. Bergrunden utgörs av lerskiffer. Grunden är fast lagrad från ca 0,5 meter under markytan. Markytan är blockfattig. Moränlerans blockinnehåll varierar, men klassas som normalt. Grunden är tjälfarlig, klass II. Bärigheten bedöms som god och måttliga belastningar kan påföras utan risk för stabilitetsproblem eller skadliga sättningar.

Varje fastighetsägare skall själv göra en detaljerad grundundersökning i samband med byggskedet för att fastställa markens beskaffenhet på den egna tomten.

### **Kulturmiljö**

#### *Fornlämningar*

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

## Bebyggelse

Utbyggnaden av planområdet innebär att befintlig infrastruktur kan användas och byggas ut på ett rationellt sätt.

### *Småhus, Radhus och Kedjehus*

Alla hus inom planområdet får byggas i två våningar. För att skapa ett intryck av att husen inte upptar så stor plats på marken och bevara öppenheten inom området så rekommenderas hellre att husen uppförs i två våningar än breder ut sig på marken.

Antalet småhustomter uppgår till 32 st enligt förslaget. Tomtstorlekarna varierar mellan ca 1000-1200 kvm. Någon enstaka tomt är större.

Byggnadsytan begränsas till 20 procent av fastighetsarean, inklusive garage och uthus. Det innebär att max ca 200 kvm byggnadsyta tillåts på de minsta tomterna, respektive max ca 240 kvm byggnadsyta på de större tomterna.

Vill man bygga större så får man bygga i två våningar. För radhus och kedjehus tillåts att 40 procent av fastighetsarean får bebyggas eftersom sådana tomter är mindre. Största bruttoarea får dock ej överstiga 200 kvm inkl uthus och garage.

Illustrationen redovisar förslag till läge för två radhuslängor med 5-7 radhus inom varje länga. Garage eller carport anordnas inom de egna tomterna.

### *Förskola, Äldreboende och Gruppboende*

En tomt reserveras för en 4-avdelnings förskola. Tomtens storlek är ca 7500 kvm. 20 procent av ytan får bebyggas. Det motsvarar ca 1500 kvm. Tomten är medvetet extra stor för att få en grön skogbevuxen förskoletomt med varierad terräng. En del av kullarna är förlagda inom förskoletomten.

En tomt på ca 15 500 kvm reserveras för äldreboende i områdets norra del. Området är planlagt för flerbostadshus idag. Området föreslås därför även kunna användas för flerbostadshus om behov skulle uppstå. Största bruttoarea som tillåts uppgår till 5000 kvm.

Illustrationskartan redovisar endast hur stora byggnader som kan inrymmas på fastigheterna enligt detaljplanen. Det finns idag inget beslut om att bygga en ny förskola eller äldreboende, mer än att behov av reservtomter önskas när Fjällmon byggs ut.

### *Gestaltning*

Området kommer att förändras när det byggs ut. Upplevelsen av att vistas i naturområdet kommer att påverkas till viss del. Bebyggelsen kommer att synas från naturområdets norra del och utblickarna från naturområdet kommer att förändras. Ett sätt att minska påverkan är att plantera träd längs gränsen mellan naturområde och småhusområde för att minska känslan av att bebyggelsen kryper närmare in på naturområdet. Trädplanteringen skall vara måttlig och genomskinlig så att inte tryggheten inom området påverkas.



*Bilden illustrerar hur det kan se ut när södra delen av planområdet blir bebyggt.*

#### *Offentlig och kommersiell service*

Närmaste förskola är Ottfjället, 500 meter från området. Inom 1 km finns ytterligare tre förskolor; Blåhammaren, Lillfjället och Smörkransen.

Behov av flera förskoleplatser kan öka när området byggs ut. Det är därför lämpligt att en tomt reserveras för ytterligare en förskola eftersom det även pågår ett planarbete för 10-15 bostadstomter söder om området.

Närmaste F-5 skola är Fjällängsskolan, 500 meter från planområdet. Närmaste 6-9 skolor är Torvallaskolan eller Storsjöskolan, 1,5 km från planområdet. Idag finns det ett överskott på skollokaler inom hela Torvalla. Enbart på Fjällängsskolan finns ca 30 platser lediga just nu.

Närmaste livsmedelsbutik finns i Torvalla Centrum. Avståndet är ca 1,5 km. Där finns även bibliotek, sporthall, hälsocentral och kyrka. I Fjällmon har det tidigare funnits en närservicebutik som har tvingats stänga. När planområdet är fullt utbyggt så kanske det återigen finns förutsättningar för en närbutik i området.

#### *Tillgänglighet*

Detaljplanen skapar goda förutsättningar för att barn själva ska kunna förflytta sig mellan bostad, skola, lek- och naturområde. Tillgängligheten mellan områdena kommer att förbättras med nya gång- och cykelvägar, övergångsställen och belysning.



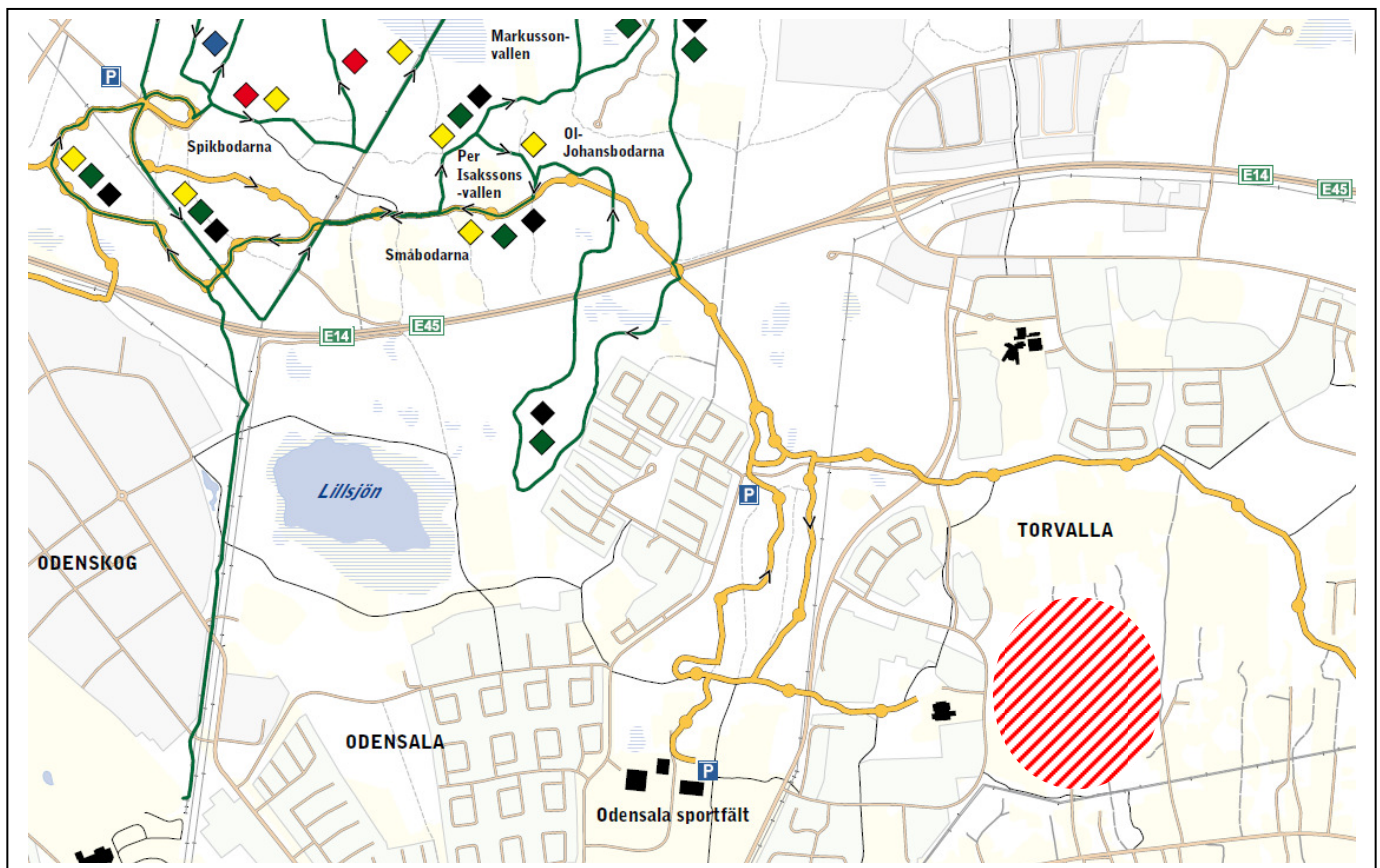
## Rekreation och Idrott

Inom planområdet finns flertalet stigar och gångstråk som används för motion och rekreation. Den nya bebyggelsen har placerats med hänsyn till dessa så att området kan fortsätta användas i stort som det tidigare gjorts. Vissa smärre förändringar i gångstråken kommer att ske.

Befintlig pulkabacke med omgivande skog och grillplatser bevaras också i detaljplanen. De är liksom äventyrsskogen och ravinen välbesökta platser som har stor betydelse för de boende i Torvalla.

En gräsyta för spontanfotboll reserveras norr om Östersundsbestäder.

Det finns goda möjligheter att vintertid ta sig från planområdet till befintligt elljusspår i närområdet som knyts ihop med övriga skidspår vidare mot Spikbodarna och Stadion. Det skulle skapa ett attraktivt "ski in ski out" boende. Det är dock inte aktuellt att förlänga skidspåret fram till de nya bostadstomterna.



## Gator och Trafik

Goda förbindelser finns mellan bostäder, arbetsplatser och service för olika transportmedel för att kunna förflytta sig trafiksäkert mellan olika områden. Torvalla är väl utbyggt med gator, gång- och cykelvägar och kollektivtrafik.

### *Gatunät*

För att ta sig till och från det nya småhusområdet via gatunätet kan man antingen åka buss eller bil. Småhusområdet kommer att byggas i små kvarter som omges av lokalgator som angör varje tomt. Därifrån leder lokalgatorna ut via Falkfångarvägen mot Storfjällvägen som är klassad som huvudgata. Trafikmängden längs Storfjällvägen uppgår idag till ca 1600 fordon per dygn. Den kommer sannolikt att öka något när området byggs ut.

### *Gång- och cykeltrafik*

Gång- och cykelvägen längs kraftledningsgatan som leder från Furuparken mot Storfjällvägen föreslås flyttas så att den till sin helhet löper under kraftledningen (se ny sträckning på illustrationskartan). Om den flyttas kan bostadsområdet byggas ut på ett effektivare sätt. Gång- och cykelvägen föreslås sedan förlängas längs Storfjällvägens östra sida fram till busshållplatserna för att få en trafiksäkrare lösning för de som skall ta sig till skolan eller busshållplatsen från sin bostad. Gång- och cykelvägen kommer att utföras med trottoarkantsten. Befintlig belysning måste då flyttas närmare fastighetsgränsen mot Östersundsbestäder.

Den upptrampade stigen längs skogsbrynet från Storfjällvägen mot det nya småhusområdet föreslås grusas och förses med belysning för att öka tryggheten och tillgängligheten till området. Det är den närmaste vägen till skola och busshållplats från de nya bostäderna.

Ett övergångsställe med mittrefuger föreslås vid den södra busshållplatsen bredvid miljöstationen för att oskyddade trafikanter ska kunna ta sig säkert över vägen.

### *Kollektivtrafik*

Avstånd till närmaste busshållplats med god turtäthet är 300 meter. Tillgängligheten till busshållplatserna kommer att förbättras när ett övergångsställe och en gång- och cykelväg byggs längs Storfjällvägen.

### *Räddningstjänst och Brandposter*

Insattiden till området beräknas till normalt under 10 minuter. Insattiden motsvarar den tid som förflyter från dess att räddningsstyrkan larmats till dess att räddningsarbete har påbörjats. Placering av nya brandposter inom området får utredas av Teknisk förvaltning / Vatten Östersund i samråd med Norra Jämtlands Räddningstjänstförbund.

### *Radonförekomst*

Varje fastighetsägare skall själv göra en egen radonmätning, i samband med grundundersökningen i byggskedet för att fastställa radonhalten på platsen.

### *Elsäkerhet/Strålning*

De luftledningar som finns i områdets södra del är en 24 kV ledning och en 52 kV ledning. Ledningarna är reservledningar som endast är i drift vid arbeten eller fel på andra ledningar.

När kraftledningarna är i drift uppstår elektriska och magnetiska fält. Storleken på det *elektriska fältet* beror på ledningens driftspänning (Volt) och avståndet till ledningen. Storleken på det *magnetiska fältet* beror på den ström (Ampere) som går i ledningen och avståndet till ledningen. Det magnetiska fältet mäts i  $\mu\text{T}$  (micro Tesla).

Enligt elsäkerhetsverket skall det minsta horisontella säkerhetsavståndet från ledning till närmaste byggnad vara minst 5 meter för ledning med en driftspänning under 55 kV. Avståndet gäller för att människor, byggnader och ledningar inte skall skadas. Hänsyn tas inte till eventuella risker med elektriska eller magnetiska fält. Samma avstånd gäller även för parkeringar.

Det finns för närvarande inga gränsvärden eller avståndsrekommendationer för magnetiska fält. Det är fortfarande osäkert vilken påverkan magnetiska fält har och påskyndande av cancer. Enligt Socialstyrelsen visar flera forskningsrapporter på möjlig ökad risk vid värden som överstiger  $0,4 \mu\text{T}$ . Strålskyddsinstitutet (SSI) rekommenderar därför ett avstånd på minst 25 meter från en ledning med 70 kV driftspänning. Magnetfältet avtar mycket snabbt med avståndet från ledningen och därmed riskerna.

Jämkraft har beräknat värdena på det magnetiska fältet till  $2,8 \mu\text{T}$  mitt under ledningen när ledningarna är i drift.

### *Trygghet*

Otrygga platser såsom gångstråk längs skogsbyn föreslås förses med belysning. Otrygga platser som nedskräpats bör städas upp för att öka tryggheten, särskilt för barnen. Området närmast miljöstationen är ett problem eftersom människor slänger det som inte får plats i återvinningen i skogen istället.

### **Jämställdhet**

Inga studier har gjorts under detaljplanearbetet kring eventuella skillnader mellan kvinnor och mäns vardag. Men genom att tillgängligheten och tryggheten förbättras inom planområdet för gående och cyklister så ges både kvinnor/flickor och män/pojkar samma förutsättningar att kunna förflytta sig mellan bostad och arbete/skola samt fritidsaktiviteter och ta del av den kommunala och kommersiella service som erbjuds. Det går att ta sig till skola och olika typer av service med både bil, buss eller cykel. Tillgängligheten är god och området föreslås även förbättras avseende framkomligheten för gående och cyklister.

Vid intervjuer med barnen framgick ingen tydlig skillnad mellan flickor och pojkars vardag mer är på just ridning och fotboll. Fortsatta möjligheter till ridning kommer inte att påverkas genom att området detaljplaneras. För att flickor skall kunna rida så måste de oavsett läge på ridplan ta sig till stallet i övre Torvalla. Den nya spontanytan för fotboll är inte enbart ett önskemål från pojkar. Den ytan kan även användas för andra aktiviteter än just fotboll.



Genom att en stor del av planområdet bevaras som naturområde kvarstår även möjligheten till fysiska och sociala aktiviteter i närmiljön under dag- och kvällstid.

## Teknisk försörjning

### *Vatten och avlopp*

Området skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Området ligger i en sänka. För att ordna avloppet erfordras troligtvis en avloppspumpstation.

### *Värme*

Möjlighet finns att ansluta området till fjärrvärme. Storleken på förbrukningen avgör möjligheten.

### *Avfall*

Vid radhusområdet reserveras plats för en gemensam uppsamlingsplats för hushållsavfall vid Falkfångarvägen, för att undvika tung trafik inne i radhusområdet och öka säkerheten för barnen. För villaområdet blir det hämtning vid respektive fastighet. Det är önskvärt från renhållningen och bra för säkerheten om alla sopkärl inför hämtning placeras på en sida av lokalgatan, förslagsvis ytterkanten, så att renhållningsfordon inte behöver köra två varv för att tömma hushållsavfallet.

Befintlig återvinningsstation bör på sikt flyttas till annan plats när området byggs ut.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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.

## Tidplan

Detaljplanen har samrådsbehandlats under februari 2012. Utställning pågick mellan 28 maj – 25 juni 2012. Miljö- och samhällsnämnden antog detaljplanen den 29 augusti 2012. Detaljplanen vann laga kraft den 17 december 2012. Därefter kan området exploateras och tomtförsäljning påbörjas.

## 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

Kommunen är huvudman för allmän platsmark (gator och naturmark) samt gång- och cykelvägen längs kraftledningsgatan.

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

Jämtkraft AB ansvarar för el- och fjärrvärmeledningar. Eventuell flytt av jordkablar eller luftledningar bekostas av exploitören.

## Fastighetsrättsliga frågor

Östersunds bostäders fastighet Rosmarinen föreslås utökas ca 4 meter mot Falkfångarvägen så att fastigheten överensstämmer med befintliga förhållanden. Den norra delen av fastigheten som är obebyggd föreslås läggas till naturmarken.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Niklas Idesjö, student vid programmet för fysisk planering, Blekinge tekniska högskola, har varit delaktig i framtagandet av Barnkonsekvensanalysen.

Östersund den 28 mars 2012

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Carina Andersson  
Planingenjör

Maria Boberg  
Planarkitekt

Mattias Strömbom  
Mark- och exploateringsingenjör  
Kommunledningsförvaltningen

