



Detaljplan för
Fyrvalla
Karlslund 5:2 m fl
Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen har handlagts med så kallat normal planförfarande. Samråd har genomförts under mars/april 2006. Därefter bearbetades detaljplanen för att ställas ut under maj månad. Ett antagande av detaljplanen sker den 27 juni 2006. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet under förutsättning att detaljplaneförslaget inte överklagas.

Den föreslagna infarten från Stuguvägen kan förväntas byggas under 2006. Lokalgatan och gång- och cykelvägen kan troligen iordningställas under 2007. En fullt ut fungerande kollektivtrafik förutsätter ytterligare en detaljplan öster om denna detaljplanen. Arbetet med en sådan detaljplan bör prioriteras.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

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

Avtal

Exploateringsavtal kommer att träffas med exploatören (FS Vasallen AB) såsom ägare till området, Karlslund 5:2.

Kommunen skall projektera och bygga/bygga om gator och gång- och cykelvägar som i detaljplanen är utlagda som allmän plats. Utformningen kommer att ske i samråd med exploatören. Beträffande infarten från Stuguvägen kommer exploatören att projektera och bygga i samråd med kommunen med avseende på utformning och kvalitet. Därefter övertar kommunen det som i gällande detaljplan är beläget inom allmän plats.

Vasallen skall till kommunen utge exploateringsersättning såsom bidrag till kommunens kostnader för gata, gång- och cykelväg.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Om fastigheten Karlslund 5:2 delas upp i flera fastigheter framöver är det lämpligt med en uppdelning i maximalt fyra delar; Sporthallen kvarter Y (2), Teknikhuset kvarter KSJ₁D₁ (1), Logementen kvarter KSDB (3) och Skolhuset kvarter KS (4). Se skiss nedan. Den allmänna platsmarken skall enligt exploateringsavtal regleras över till kommunens intilliggande fastighet. En sådan förrättningsansökan skall ha gjorts senast 31 december, 2007.



Om fastigheten Karlslund 5:2 ska delas upp i flera fastigheter ska gemensamhetsanläggningar bildas avseende parkeringsytorna och grönytorna centralt i området. Detaljplanen reglerar att kvarteret KSJ₁D₁ (nr 1 på ovanstående karta) ska lösa parkeringsbehovet inom kvarteret varför de inte behöver ha andelar i gemensamhetsanläggningen när det gäller parkeringsytorna.

För de allmänna VA-ledningarna, fjärrvärmeledningarna och el-ledningarna läggs u-områden ut i planen. Dessa ledningar tryggas med ledningsrätt eller servitut. Det interna ledningsnätet (VA-ledningar, fjärrvärmeledningar och

el-ledningar) inrättas som gemensamhetsanläggningar om fastigheten Karlslund 5:2 styckas upp i flera fastigheter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Fastighetskontoret kommer att träffa exploateringsavtal med exploatören där kommunen erhåller exploateringsersättning för de kostnader kommunen har i samband med ombyggnation av gata, gång- och cykelvägar inom mark för allmän plats. Nya utfarten från Stuguvägen anläggs och bekostas av exploatören. Kommunen ansvarar för de framtida driftskostnaderna på allmän plats.

Inlösen, ersättning

Kommunen erhåller den mark som i detaljplanen är utlagd som allmän plats utan ersättning.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning behöver inte genomföras då i princip hela planområdet är bebyggt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Anne-Katrin Ångnell Fastighetskontoret, Bertil Danielsson Trafik & Park och Tom Brantheim Lantmäterimyndigheten.

Östersund den 4 maj 2006.

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Jenny Jernström
Planarkitekt

Anne-Katrin Ångnell
Teknisk förvaltning, Fastighetskontoret