

# Detaljplan för Torvalla 6:85 med flera Östra Verksmon, etapp 2 Östersunds kommun

## 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.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Detaljplanen vann laga kraft den 31 augusti 2011.

Ett genomförande av planen sker därefter i takt med att marken säljs och bebyggs.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dagen beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft. Efter genomförandetiden får planen ändras, ersättas eller upphävas utan att de rättigheter som planen ger behöver beaktas. Om planen inte ändras eller upphävs fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare.

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. För flyttning av industrigator, del av befintlig skogsbilväg (Torvalla ga:8) samt ledningar i planområdet ansvarar Östersunds kommun/mark- och exploateringskontoret. Vägområdet är 17 meter för god framkomlighet men även så att en separerad gång- och cykelväg och diken mm kan ordnas.

Östersund Vatten ansvarar för utbyggnad av vatten- och avloppsledningar i området. Östersund Vatten anordnar behov av brandposter i samråd med Norra Jämtlands Räddningstjänstförbund.

Jämtkraft AB ansvarar för utbyggnad av elnätet samt eventuell utbyggnad av fjärrvärme i området.

Framtida fastighetsägare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom kvartersmark. Varje enskild fastighetsägare ansvarar för att erforderlig grundundersökning med markradonmätning utförs. De enskilda fastighetsägarna ansvarar även för eventuellt behov av schaktning. Grundläggning redovisas i byggnmälan.

## Avtal

Samhällsbyggnad har upprättat planavtal med mark- och exploateringskontoret. Samhällsbyggnad åtagande avser framtagandet av grundkarta, kompletta planhandlingar, genomförande av samråd, upprättande av samrådsredogörelse, justering av planhandlingar, utställning (inklusive kostnad för annonsering mm) utlåtande, eventuell revidering och framtagande av antagande handlingar samt arkivering.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Östersunds kommun äger all mark inom planområdet. Fastighetsägaren ansöker om och bekostar fastighetsbildning av fastigheter för industriändamål i enlighet med detaljplanen samt ändring av skogsbilväg (Torvalla ga:8). Östersunds kommun för diskussioner med delägarna i gemensamhetsanläggningen för att hitta alternativa dragningar och en lösning på frågan. Eventuella ledningar säkerställs med ledningsrätt eller servitut.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Östersunds kommun/Mark- och exploateringskontoret bekostar detaljplanens upprättande, flytt av industrigata och ändring av del av skogsbilväg (Torvalla ga:8), fastighetsbildning samt är ansvariga för försäljningen av industritomterna.

Framtida fastighetsägare bekostar och ansvar för tekniska undersökningar som behövs för nybyggnation och påbyggnader. Anslutningar till det kommunala vatten- och avloppsnätet, elnätet mm bekostas av varje enskild fastighetsägare.

## TEKNISKA FRÅGOR

Blivande fastighetsägare ansvarar för erforderliga åtaganden inom sina respektive tomter, det vill säga geotekniska undersökningar, radonundersökningar, markplanering, anslutningar till vatten och avlopp med mera.

Östersund den 7 januari 2011

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Karolina Vessberg  
Planeringsarkitekt

Rolf Lundell  
Teknisk förvaltning, Mark- och exploatering