

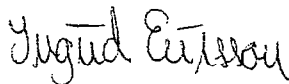
Laga kraftbevis

Miljö- och byggnämnden har den 5 maj 2000, §A0104/00, antagit detaljplan för ODENSALA 7:4 m fl (möjlighet till omvandling av fritidshus till bostadshus) i Östersunds kommun.

Då miljö- och byggnämndens beslut om antagande inte har överklagats enligt 12 kap 2§ och 13 kap 2§ PBL har beslutet vunnit laga kraft den **29 maj 2000**.



Lars Tiderman
Arkitekt



Ingrid Ericsson
Registrator

Kopia till:

Kommunala lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun.

Länsstyrelsen, Jämtlands län (2 ex.).

Skattemyndigheten i Östersund, 831 87 Östersund.

Banverket, Mellersta Regionen, Box 417, 801 05 Gävle

SJ Fastighetsdivision, Region Nord, Box 864, 851 24 Sundsvall

Bo Gunnar Dahl, Box 667, 831 28 Östersund

Sjövändans samfällighetsförening, Box 667, 831 28 Östersund

Fastighetskontoret

Aktbeteckning: 2380K-P2000/7

Detaljplanenr: 398

Detaljplan för
ODENSALA 7:4
 (omvandling av fritidshus till bostadshus)
 Östersunds kommun

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Planärendet har handlagts som enkelt planförfarande

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 10 april – 25 april 2000. Samråds-/underrättelsehandlingarna utgjordes av plankarta med - bestämmelser och illustration samt plan- resp. genomförandebeskrivning. Under samrådet ingick även grundkarta som redovisar befintliga förhållanden och gällande bestämmelser. Till förslaget hörde även fastighetsförteckning.

Planhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar.

Sju (7) yttranden har kommit in till miljö- och byggnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet. Kopia av länsstyrelsens yttrande bifogas.

YTTRANDEN

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen:

Inget att erinra.

SJ Fastighetsdivision Region Nord:

Inget att erinra

Banverket

Banverket kan godta att området upplåts för permanentboende under förutsättning att exploatören/fastighetsägaren utför bullerskyddsåtgärder omedelbart när fastigheten tas i anspråk för permanentbostad. Planbestämmelsen STÖRNINGSSKYDD bör formuleras med tillägget Erforderligt skydd mot buller och vibrationer skall erhållas när nya bostadshus uppförs, vid väsentlig ändring av befintlig bebyggelse, samt när en fastighet tas i anspråk för permanentbostad. Vidare bör motsvarande tillägg göras även i genomförandebeskrivningen under EKONOMISKA FRÅGOR, Exploateringskostnader;skydd mot störningar i form av buller och/eller vibrationer från järnvägen, tas av respektive fastighetsägare. Detta gäller även när fastigheten tas i anspråk för permanent bostad.

Kommentar

Banverkets synpunkter beaktas. Se vidare under ställningstagande.

Kommunala förvaltningar och bolag

Fastighetskontoret:

Inget att erinra. Yttrandet bifogas.

Nämndkontoret;

Inget att erinra

Teknisk Service, Utredning& projektering:

Inget att erinra.

Företag, organisationer och enskilda

Jämtkraft Elnät AB;

Inga erinringar

STÄLLNINGSTAGANDE

Med anledning av banverkets yttrande föreslår miljö- och stadsbyggnadskontoret följande förtydligande;

Planbestämmelsen STÖRNINGSSKYDD – ny lydelse;

Byggherren ansvarar för att erforderligt skydd mot buller och vibrationer från järnvägstrafiken utförs när nya bostadshus uppförs eller vid ändring av befintlig permanentbostad (3kap 3§ PBL). Erforderliga skyddsåtgärder bör även vidtas när befintlig fritidsbostad tas i anspråk för permanentboende.

Riktvärdet **30 dB(A)** ekvivalentnivå inomhus och **45 dB(A)** maximal ljudnivå inomhus nattetid bör ej överskridas. Med uppmätta ljudnivåer okt. 1999 (89dB(A)) innebär det att fasader, fönster och tak i huvudbyggnaden, som exponeras mot järnvägen, ska dämpa minst **45 dB(A)**.

Uteplatser ska placeras så att störningar från järnvägen minimeras. Maximal ljudnivå vid uteplats bör ej överstiga **70dB(A)**.

Genomförandebeskrivningen,

EKONOMISKA FRÅGOR, Exploateringsavtal: Tillägg;

.....Erforderliga skyddsåtgärder bör även vidtas när befintlig fritidsbostad tas i anspråk för permanentboende

Vidare föreslår miljö- och stadsbyggnadskontoret följande justeringar /ny text understruken;

Planbestämmelser

- Bestämmelsetexten för s k korsprickad mark ändras, ny lydelse;
Marken får endast bebyggas med båthus, ~~basta~~ uthus.
- Bestämmelsen WB₂ kompletteras, ny lydelse;
Vattenområde där brygga för Odensala 6:7-6:11 samt för den nya, övre, tomten av fastigheten 7:4 får ordnas.
- Bestämmelsen WB₃ förtydligas, ny lydelse;
Vattenområde där brygga för allmänheten får ordnas genom fastighetsägarens försorg.

I övrigt har inga synpunkter lämnats som föranleder ändringar av planförslaget.

SAMMANFATTNING

Miljö- och byggnämnden föreslås att, med ovanstående förtydliganden resp. justeringar, anta den nya detaljplanen för Odensala 7:4 (omvandling av fritidshus till bostadshus) Östersunds kommun, upprättad den 7 april 2000. Antagandehandlingarna består av plankarta med bestämmelser och illustration, plan- resp. genomförandebeskrivning samt detta utlåtande.

Länsstyrelsen har, 00 05 04, beslutat att planområdet inte längre skall omfattas av strandskydd. *Beslutet skall gälla från den dag beslutet om antagande av detaljplanen vinner laga kraft.*

UNDERRÄTTELSE

För kännedom bör underrättelse om antagandebeslutet, utan besvärshänvisning, sändas till:

Länsstyrelsen/kansliet

Banverket, Mellersta Regionen, Box 417, 801 05 Gävle

SJ Fastighetsdivision, Region Nord, Box 864, 851 24 Sundsvall

Bo Gunnar Dahl, Box 667, 831 28 Östersund

Sjövändans samfällighetsförening, Box 667, 831 28 Östersund

Fastighetskontoret

Östersund den 5 maj 2000



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Lars Tiderman
Arkitekt



Länsstyrelsen
Jämtlands län
Samhällsplanering
och boende
Christina Nilsson

Samrådsyttrande

Datum:

00-05-02

Östersunds kommun Miljö- och byggnämnden 2000-05-04 Dnr
--

Östersunds kommun
Miljö- och stadsbyggnadskontoret

831 82 ÖSTERSUND

Detaljplan för Odensala 7:4 m.fl. (omvandling av fritidshus till permanenta bostäder) i Östersunds kommun.

Länsstyrelsen har fått detaljplanen för samråd.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget.

Prövning enligt PBL

Länsstyrelsen finner ingen anledning att varsla om prövning enligt 12 kap PBL.

Kaj Wejander
Bitr. länsarkitekt

Christina Nilsson
Arkitekt

Kopia till:
Samhällsplanering och boende
Akten

Detaljplan för

ODENSALA 7:4 m fl

(möjlighet till omvandling av fritidshus till bostadshus)

Östersunds kommun



ANTAGANDEHANDLING

Upprättad den 7 april 2000 av miljö- och stadsbyggnadskontoret

Antagen den 5 maj 2000 av miljö- och byggnämnden

Detaljplan för

ODENSALA 7:4 m fl

(möjlighet till omvandling av fritidshus till bostadshus)
Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser och illustration, plan- och genomförandebeskrivning. Till förslaget hör, under samråds-/underrättelsetiden, även fastighetsförteckning daterad den 21 mars 2000.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att, i enlighet med de områdesbestämmelser som gäller för strandområdet mellan Östersund och Brunflo, skapa förutsättningar att bygga två enbostadshus för åretruntboende inom fastigheten Odensala 7:4 som avses att delas i två fastigheter.

Enligt områdesbestämmelserna för strandområdet Östersund - Brunflo kan detaljplan upprättas som medger ökad byggrätt om bl a va- respektive vägfrågor kan lösas

Vidare föreslås att detaljplanen ersätter den avstyckningsplan vann laga kraft 1943-02-04. Avstyckningsplanen som omfattar 10 bebyggda fastigheter varav tre med permanentbostäder saknar bestämmelser som reglerar exploateringsgrad, byggnadshöjd etc

Detaljplanen sätter som villkor att anslutning sker via gemensamma ledningar och pumpstationer till det kommunala VA-nätet ovanför järnvägen.

Planläggningen bekostas och sker på initiativ av markägare inom planområdet.

Planens avsikt är att områdets karaktär av gles strandnära villa- och fritidsbebyggelse ska bevaras. Planen reglerar bebyggelsen med hänsyn till buller och vibrationer från järnvägen.

Planen innebär att strandskyddet inom kvartersmark upphävs.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger nedanför växtvaruhuset, sydost om Odensalabäcken mellan järnvägen och stranden.

Areal

Planområdets areal är 3,4 ha, varav 1,0 ha är vattenområde.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet är privatägd med undantag för området närmast järnvägen som ägs av SJ Fastigheter samt fastigheten Odensala 4:4 som ägs av Östersunds kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

De översiktliga förutsättningarna för planområdet redovisas i översiktsplanen för Östersunds kommun som antogs av kommunfullmäktige 1991.

För strandområdet anges att den pågående markanvändningen, i huvudsak jordbruk och fritidsboende, ska fortsätta. Ett sammanhängande gång/cykelstråk föreslås.

Områdesbestämmelser och avstyckningsplan

- För strandområdet Östersund - Brunflo finns områdesbestämmelser som vann laga kraft 1993-02-04. Inom planområdet omfattas endast Odensala 4:4 resp. -7:4 av områdesbestämmelserna. De 10 övriga fastigheterna omfattas av en avstyckningsplan från 1943.

Områdesbestämmelserna har upprättats för att förhindra att fritidshusen omvandlas till permanentbostäder så länge vatten, avlopp, vägar och service inte ordnats på ett godtagbart sätt. Där va, gator etc. kan ordnas samt förutsättningarna i övrigt bedöms lämpliga kan områdesbestämmelserna ersättas av detaljplan (alternativt upphävas). I övrigt gäller att på varje tomt får en huvudbyggnad med högst 60 m² bruksarea samt gäststugor och andra uthus med sammanlagt högst 40 m² finnas. Därutöver får där byggnadsnämnden prövar lämpligt, båthus uppföras för fastighetens enskilda behov.

Avstyckningsplanen som omfattar tio bebyggda fastigheter, varav tre med permanentbostäder, saknar bestämmelser som reglerar exploateringsgrad, byggnadshöjd etc.. Avstyckningsplanen bör därför ersättas med en ny detaljplan och omfattas av planläggningen.

Program för planområdet

Något särskilt program för denna plan har inte upprättats. Översiktsplanen och områdesbestämmelserna ger tillräckligt tydliga förutsättningar. Planområdet har avgränsats på praktiska grunder och efter diskussion med markägarna.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att det inte föreligger behov att upprätta en särskild MKB.

Kommunala beslut i övrigt

Beslut av vikt för planläggningen, markförvärv etc. Protokoll kan bifogas planärendet

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av relativt stora, uppvuxna fritids- och villatomter med omväxlande öppna gräsmattor och riklig vegetation. Nivåskillnaden mellan Storsjöns övre dämningssgräns och Sjövändan (vägen nedanför järnvägen) är ca 11 meter.

Geotekniska förhållanden

Någon särskild geoteknisk undersökning har inte gjorts i anslutning till planläggningen. Erfarenheterna från befintlig bebyggelse i området och genomförd ombyggnad av järnvägen resp. Sjövändan visar att markens bygghälsa är god.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller särskilt värdefulla byggnader.

Riksintressen

Hela Storsjöbygden är av riksintresse för kulturminnesvården. Planområdet har stor betydelse för landskapsbilden sedd från Storsjön, men i övrigt intar det inte någon central roll i detta avseende.

Järnvägen är av riksintresse för kommunikationer.

Bebyggelse

Bostäder

Planområdet omfattar dels den obebyggda fastigheten Odensala 7:4, dels 7 tomter med fritidsbostäder och 3 tomter med permanentbostäder. Avsikten med planen är att alla tomter på sikt ska kunna nyttjas för permanent boende. Bestämmelserna för byggnadsarea samt antal huvudbyggnader och lägenheter per tomt har formulerats för att bevara fritidshusområdets karaktär av gles och naturnära bebyggelse på stora tomter. Bestämmelserna är relativt generösa när det gäller uthus, garage, båthus och strandbastu. Att det finns flera mindre byggnader på tomten är ett karaktärsdrag för strandområdet.

Den befintliga bebyggelsen är relativt blandad, men den är enkel och, med något undantag, väl inpassad i naturen. För att i någon mån bevara detta inför framtiden anger planen att fasaderna i huvudsak ska vara av trä och taken en lutning mellan 15 - 37 grader.

I detta strandavsnitt ligger befintliga huvudbyggnader på de övre fastigheterna relativt nära järnvägen, 30-35 meter, vilket innebär påtagliga störningar från järnvägen. Av detta skäl har byggrätterna, i områdets övre del, för garage/uthus lagts ut mellan järnväg och huvudbyggnad så att en viss skärmeffekt uppnås.

För att underlätta placeringen av garage i den lutande terrängen ger planen möjlighet att bygga garage i direkt anslutning till lokalgatan om garagets långsida placeras parallellt med lokalgatan.

Båthus och strandbastu

Efter stranden mellan Östersund och Brunflo finns ett mycket stort antal båthus och andra mindre byggnader vid strandkanten. De utgör en del av miljön. Strandområdet är med undantag av fastigheterna Odensala 7:4 resp 4:4 bebyggda och helt privatiserat. Nya båthus och bastubyggnader bör därför kunna medges under förutsättning att de inte överstiger 30 m² och endast är avsedda för fastighetens behov.

Brygga

För att säkerställa möjligheten till båtplats för de fastigheter som inte har strandläge innehåller planen en "byggrätt" (betecknad WB²).

Rättigheten säkerställs i form av servitut eller gemensamhetsanläggning.

Exploatering

Syftet med denna plan är att svara upp mot önskemål om utökade byggrätter men även tillgodose allmänna krav på höjd sanitär standard utan att områdets karaktär går förlorad eller andra problem uppstår.

Avsikten med planens bestämmelser om utnyttjandegrad är att utöver en huvudbyggnad med en bostadslägenhet på varje tomt medge uthus och garage på sammanlagt 40 m², som kan placeras i anslutning mot angränsande gator, intill huvudbyggnaden eller i strandzonen.

Därutöver ger planen möjlighet att bygga en strandbastu och ett båthus i strandzonen (eller intill huvudbyggnaden). Sammanlagd byggnadsarea för dessa byggnader får uppgå till högst 30 m².

Inom området är endast fastigheten Odensala 7:4 stor nog för att medge delning i två fastigheter.

Tillgänglighet

Trots terrängens lutning bör tillgängligheten till fastigheterna inom området kunna ordnas på ett tillfredsställande sätt.

Bygglovpliktens omfattning

Planområdets strandnära läge, dess betydelse för landskapsbilden och närheten till järnvägen motiverar att byggrätten regleras relativt detaljerat och att kravet på bygglov inte begränsas.

Utöver angivna byggrätter tillåts och bygglovsbefrias inglasningar av uteplatser etc om en sammanlagd max 15m².

Skyddsrum

Anmälningsskyldighet för skyddsrumsbeked föreligger inte.

Friytor***Lek och rekreation***

Eftersom stranden i detta avsnitt är så privatiserad, är det viktigt för allmänheten och särskilt de närboende att tillgänglighet till stranden skapas. Även vintertid är kontakten med Storsjöns is viktig. I planen har därför Odensala 4:4 reserverats som "Friluftsområde"

Omedelbart norr om Odensalabäcken har vid tidigare planläggning även fastigheten Odensala 8:1 reserverats som friluftsområde.

I övrigt omfattar planen i huvudsak endast befintlig tomt- och vägmark, så något behov av ytterligare gemensam friyta anses inte nödvändigt.

Den gata som har sin sträckning genom området har två passager ned mot sjön där möjlighet att anlägga brygga säkerställs.

Vattenområden

Området utanför strandlinjen, i princip nedanför högsta dämningssgräns, betecknas som vattenområde. Inom detta område får enskilda bryggor anläggas. Större bryggor och mer omfattande markarbeten kräver bygglov. Om så erfordras får gemensamma VA-ledningar läggas inom detta område.

Strandskydd

Strandskyddet föreslås bli upphävt för all gatu- och kvartersmark inom planområdet. Särskild framställan till länsstyrelsen om upphävande av strandskyddet måste göras av kommunen innan planen antagits.

Strandskyddet föreslås bli kvar inom fastigheten Odensala 4:4 som i planen reserverats som friluftsområde / naturmark och inom vattenområdet utanför Odensala 4:4. Inom det strandskyddade området tillåts att uppföra anläggningar som främjar rekreation och friluftsliv t ex vindskydd med eldstad, brygga.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Områdets anslutning från Opevägen (gamla E14) sker via Växthusvägen, vägport under järnvägen till den relativt nyanlagda "Sjövändan" som har sin sträckning ovanför kvarteret. En enklare gata genom området ansluter i väster resp öster till Sjövändan.

Genom att Sjövändan periodvis har störande fritidstrafik kan farthinder komma att anläggas.

Ett genomförande av kommunens planer på en sammanhängande cykelled mellan Östersund och Brunflo innebär att vägen får viss genomgående gång- och cykeltrafik. GC-trafiken bedöms dock bli av begränsad omfattning.

Entre / Interngata

Detaljplanen redovisar en ny sträckning för del av den "entrégata" som försörjer fastigheterna. Entrégatans nya sträckning och anslutning mot Sjövändan framgår av plankartan.

Exploatören av Odensala 7:4 står för alla kostnader som är förenade med den nya gatans sträckning.

Parkering

Eftersom befintlig "entrégata" inte är dimensionerad för / medger utrymme för parkering ska parkeringsbehovet tillgodoses inom resp fastighet.

Miljökonsekvenser

Störningar

Planområdet ligger nära järnvägen och är därmed exponerat för buller och vibrationer. Enligt Länsstyrelsens planeringsunderlag för Ope-området bör ny bebyggelse inte förekomma inom ett avstånd av 50 meter från järnvägen. Av de bebyggda fastigheterna ligger dock fem inom ett avstånd på ca 30-40 meter. För att eliminera/minska olägenheterna mot buller och vibrationer innehåller planen särskilda skyddsbestämmelser.

Störningarna från tågen reduceras något p g a av nivåskillnaden mellan banvallen och den något lägre belägna bebyggelsen. Nivåskillnaden mellan banvall och marknivå invid den övre tomtradens huvudbyggnader varierar mellan 3 - 4,5 meter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planen förutsätter anslutning till kommunens VA-ledningar, som passerar planområdet ovanför järnvägen. I princip är det möjligt att ansluta till dessa efter hela sträckan. Kostnaden för pumpstation/-er och ledning/-ar genom banvallen är dock så stor att samordning bör eftersträvas.

Odensala 7:3 m fl. fastigheter belägna väster om planområdet har redan en sådan anslutning. Möjligheten till ytterligare anslutning på denna ledning är dock begränsad varför man inom planområdet bör söka en egen, för området gemensam lösning.

På bifogad VA-skiss redovisas schematiskt en lösning med en gemensam uppsamlade ledning i nederkanten av bebyggelseområdet. Något särskild u-område redovisas inte på plankartan eftersom ledningssträckningen inte bör fastställas innan en markundersökning genomförs. Om markundersökningen eller det tekniska utförandet visar att det anvisade läget är olämpligt får ledningen läggas i annat läge. För att skapa ett alternativ, om kostnaderna blir för höga eller andra problem uppstår, ger planen möjlighet att anlägga tryckledningar efter stranden inom vattenområdet till en lämpligt placerad gemensam pump med anslutning till kommunens nät. Oavsett om VA-ledningar förläggs enligt illustrationen eller inte så skall rätten att bibehålla ledningarna säkerställas med servitut eller gemensamhetsanläggning.

För att skydda Storsjön och strandområdet har planen en bestämmelse som förhindrar nya infiltrationsanläggningar.

Värme

Bebyggelsen i området uppvärms individuellt.

El, Tele

Den interngata som har sin sträckning genom området skall vara tillgänglig för allmänna luft eller underjordiska ledningar för el/tele.

Avfall

Hushållsavfallet avses att hämtas vid resp fastighet. Eftersom befintliga "entrégatan" inte medger utrymme eller är dimensionerad för större fordon/tung trafik krävs dels hörnavskärningar på fastigheten Odensala 6:11 samt ev även förstärkningar av gatan.

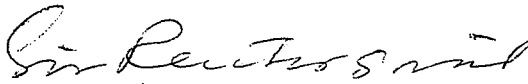
Administrativa frågor

Se genomförandebeskrivningen

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna detaljplan har upprättats av miljö-och stadsbyggnadskontoret i Östersunds kommun efter begäran av Bo-Gunnar Dahl, Östersund.

Östersund den 7 april 2000



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Lars Tideman
Planarkitekt

Detaljplan för

ODENSALA 7:4 m fl

(möjlighet till omvandling av fritidshus till bostadshus)

Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen handläggs med sk enkelt planförfarande. Det innebär att detaljplanen kan antas direkt efter samrådet utan föregående utställning.

Målsättningen är att detaljplanen samrådsbehandlas under april 2000 för att kunna antas vid miljö- och byggnämndens sammanträde den 26 april 2000. Bygglov kan därefter meddelas så snart anslutning till det kommunala VA-nätet ordnats

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio år från det att planen vunnit laga kraft

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

De enskilda fastighetsägarna står för all VA-utbyggnad inom planområdet och fram till kommunens VA-ledning. Fastighetsägarna inom planområdet skapar själva erforderlig huvudman för gemensamma VA-anläggningarna. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Avtal

Planavtal har träffats mellan Bo-Gunnar Dahl och miljö-och stadsbyggnadskontoret.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Fastighetsbildning

Inom planområdet får endast fastigheten Odensala 7:4 delas till två fastigheter för bostadsändamål.

Gator

Vid delningen av Odensala 7:4 ändras sträckningen av den "interngata" som idag försörjer kvarteret.

Gemensamhetsanläggning

Sjövändan, den lokalgata, som löper ovanför kvarteret parallellt med järnvägen förvaltas av en särskild samfällighetsförening. Den interngata som försörjer kvarteret bör inrättas som en särskild gemensamhetsanläggning.

En eller flera gemensamhetsanläggningar bör bildas avseende gemensamma vatten- och avloppsledningar m m.

En särskild samfällighetsförening bör bildas för förvaltning av dessa anläggningar och lämpligtvis även för gemensamhetsanläggning avseende interngata, se ovan.

Strandlinje

För flertalet av strandtomterna gäller att en markremsa vid stranden inte ingår i fastigheten. Denna mark kan överföras via en fastighetsreglering. Markersättningen regleras i förrättningen och bärs av berörd fastighetsägare.

Vattenområde

Vattenområdet utanför Odensala 4:4 bör ägas av kommunen och överföras till fastigheten Odensala 4:4 för att underlätta möjligheterna att anlägga ex vis bryggor.

Vattenområdet utanför fastigheterna Odensala 7:4 t o m Odensala 6:12 bör ägas av resp. fastighet för att underlätta möjligheterna att anlägga ex vis bryggor.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringskostnader

Exploateringskostnader

Alla exploateringskostnader vid såväl ny- som ombyggnad, även kostnader för skydd mot störningar i form av buller och/eller vibrationer från järnvägen, tas av respektive fastighetsägare. Erforderliga skyddsåtgärder bör även vidtas när befintlig fritidsbostad tas i anspråk för permanentboende.

Plankostnader

Planavtal har tecknats med Bo Gunnar Dahl, exploatör av Odensala 7:4. Plankostnaden för övriga fastigheter tas ut först i samband med bygglov. Erforderliga konsultkostnader för ex vis lokal VA-lösning erläggs av berörda fastighetsägare inom planområdet.

Va - kostnader

Erforderliga konsultkostnader för ex vis lokal VA-lösning erläggs av berörda fastighetsägare inom planområdet.

Entre / Interngata

Detaljplanen redovisar en ny sträckning för del av den lokalgata som försörjer fastigheterna.

Exploatören av Odensala 7:4 står för alla kostnader som är förenade med den nya gatans sträckning.

Kostnader för lantmäteriförrättningar

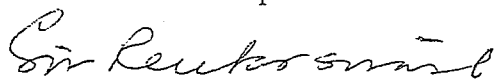
Förrättningskostnaderna bärs av berörda fastighetsägare.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Kommunen anvisar var och hur anslutningen till kommunens VA-nät får ske. Kommunen anger också de krav de enskilda VA-anläggningarna ska uppfylla.

Östersund den 7 april 2000



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Lars Tiderman
Planarkitekt