

**DETALJPLAN
MELLERSTA NORDANÅ**
Nordanå 1:9 m.fl
Alfta, Ovanåkers kommun
ANTAGANDEHANDLING 1989-04-06

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planområdets södra del, som omfattar en gata med 17 småhustomter avses genomföras med början under 1989 eller 1990. Den norra delen kommer troligen att byggas ut under första hälften av 1990- talet

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till tio år. Detta med tanke på att den norra delen möjligen ej kommer att byggas ut under den närmaste femårsperioden.

**Ansvarsfördelning,
Huvudmannskap**

Ovanåkers kommun skall ansvara för utbyggnad och framtida drift av gator och andra allmänna platser (kommunalt huvudmannskap). Gundbogatan är allmän väg där Vägverket har ansvar för byggande och drift.

Kommunen skall också ansvara för utbyggnad och framtida drift av vatten- och avloppsanläggningar i gatumark inom planområdet.

Sammanfattningsvis skall alltså kommunen bygga ut den södra lokalgatan med tillhörande va-ledningar, gång- och cykelvägarna samt lekplats och bollplan inom NATUR-området i planområdets sydvästra del.

Anordningarna i Gundbogatan för att skydda gångtrafikanterna på de två övergångsställena skall genomföras av Vägverket eller kommunen. Ansvarig väghållare är Vägverket.

Exploateringen av kvartersmarken sker helt i repektive fastighetsägares regi. Den södra delen med småhustomterna kommer antingen att säljas styckevis för enskilt bebyggande eller till en exploatör för en samlad utbyggnad.

Den norra delen kommer att försäljas först när exploateringens omfattning avgjorts i samband med kommande bostadsförsörjningsprogram. Typen av bebyggelse avgör vilken exploatör som blir huvudman för genomförandet.

Markförvärv

Ovanåkers kommun äger all den exploateringsbara marken inom planområdet. För att fullfölja planen beträffande allmänna platser(gatumark för Gundbogatan) krävs att vissa mindre markområden förvärvas från fastigheterna Nordanå 3:23 och 3:30. Denna reglering kvarstår från nu gällande plan.

Avtal

Tillgängligheten för de odlingslotter som planerats på naturområdet i nordväst, och som skall nyttjas av hyresgäster i flerbostadshusvarteret, bör tryggas genom servitutsavtal mellan den kommunala exploateringsfastigheten och den fastighet som bildas vid avstyckningen av kvarteret ifråga. Servitutsfrågan regleras lämpligen i det överlåtelseavtal som kommer att upprättas. Inskrivning bör ske i Nordanå 1:9.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

De kommunala markförvärv som erfordras för plangenomförandet har beskrivits under rubriken "Markförvärv" ovan. Förvärven fullföljs genom lantmäteriförrättning, fastighetsreglering mellan Nordanå 1:9 och övriga berörda fastigheter.

Från Nordanå 1:9 avstyckas dels kvarteret med flerbostadshus, dels även de sjutton småhustomterna. Från Nordanå 1:12 avstyckas kvarteret för förskolan, S1- området. Restfastigheten Nordanå 1:12 föres i samband med avstyckningen till den andra kommunala exploateringsfastigheten 1:9 genom fastighetsreglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunens kostnader gäller byggandet av:

- Lokalgatan med va-ledningar
- Gång- och cykelvägar inom planområdet
- Bollplanen och lekplatsen

Kommunen får vidare kostnader för förvärv av mindre markområden från Nordanå 3:23 och 3:30.

För åtgärder som utförs av fastighetsbildningsmyndigheten, t. ex avstyckning och fastighetsreglering, utgår avgift enligt lantmäteritaxan SFS 1988: 1497 (gäller för 1989). Kostnaderna uppgår till c:a 140 000 kronor i 1989 års prisnivå.

Exploateringskostnaderna har av tekniska kontoret beräknats bli följande:

Gatukostnad	567 000
Belysning	49 000
VA-ledningar	585 000
Bollplan	180 000
Lekplats, markberedning och utrustning	100 000
Motionsspår	35 000
Gång- och cykelvägar	130 500
Signalreglerat övergångsställe	50 000
Projektering och grundundersökning	150 000
Summa avrundat	1 850 000

TEKNISKA FRÅGOR

Projektering

Kommunen projekterar för lokalgatan med va-ledningar, gång- och cykelvägar samt bollplan och lekplats. Gång- och cykelvägarna bör instuderas varsamt i terrängen genom anvisningar av landskapsarkitekt i samband med byggandet. Även avverkningen inom naturområdet söder om småhusgatan bör ske efter anvisningar på plats av landskapsarkitekt.

För projektering och nybyggnad erfordras nybyggnadskarta/
projekteringskarta, lämpligen i skala 1:500.

Som underlag för detaljprojektering och grundläggning av
byggnader har kommunen beställt en geoteknisk undersökning.

Om småhustomterna upplåtes styckewis för enskilt bebyggande kan
en höjdsättningsplan på byggnaderna vara till stor nytta i samband
med bygglovgivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare

Genomförandebeskrivningen har sammanställts av Arkitekt SAR
Hans Gillgren, Gillark, Sundsvall. För de delar som gäller
fastighetsbildning, avtal mm har Distriktslantmätare Sten Lidström,
Bollnäs, svarat. För Exploateringskalkylen har upprättats av
Byggnadschef Rolf Jonsson, Tekniska kontoret.

Underskrift



Hans Gillgren
Arkitekt SAR