

**DETALJPLAN  
CENTRUM I VIKSJÖFORS**  
Viksjöfors 13:1, Faran 1:37 m.fl  
Viksjöfors, Ovanåkers kommun  
**ANTAGANDEHANDLING 1989-04-10**

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Tidplan**

Byggandet av varuhallen avses ske under 1989. Exploateringen av bostadskvarteret är tänkt att ske med början 1990. Eventuellt sker utbyggnaden i två etapper.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden har satts till kortast möjliga, fem år. Längre genomförandetid har ej bedömts nödvändig och innebär ett onödigt hinder för en planändring i den händelse en utbyggnad ej kommer till stånd.

**Ansvarsfördelning,  
Huvudmannaskap**

Ovanåkers kommun skall ansvara för utbyggnad och framtida drift av gator och andra allmänna platser (kommunalt huvudmannaskap). Viksjöforsvägen utgör 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.

Exploateringen av kvartersmarken sker helt i repektive fastighetsägares regi. Endast röjning och städning inom NATUR-området samt behövlig komplettering av L-GATAN väster om bostadskvarteret genomförs av kommunen.

Planteringsområdet inom bostadskvarteret ingår i utemiljön i samband med byggandet av bostäderna och genomförandet vilar på den blivande fastighetsägaren. Planteringen bör med hänsyn till läget ha karaktären av offentlig park och skall vara tillgänglig även för dem som inte bor i kvarteret. Denna tillgänglighet tryggas i det genomförandeavtal som bör upprättas mellan Ovanåkers kommun och exploatören.

**Markförvärv**

Huvuddelen av den exploateringsbara marken (Viksjöfors 13:1) ägs av Ovanåkers Kommun. För att planen skall kunna genomföras beträffande hyrehuskvarteret krävs att fastigheten Faran 1:69 förvärvas. För att fullfölja planen beträffande allmän plats (NATUR-området) krävs att fastigheten Faran 1:71 och del av fastigheten Faran 1:56 förvärvas. Den del av Faran 1:30 och 1:37, som utgör gatumark enligt planen, bör förvärvas av kommunen.

## **Genomförandeavtal**

Genomförandeavtal bör upprättas mellan kommunen och den blivande exploatören (den kommunala bostadsstiftelsen) beträffande exploateringen av hyreshuskvarteret. Därvid skall bl.a regleras byggande och drift av planeringsområdet inom kvarteret och allmänhetens tillgänglighet till detsamma.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Beträffande de kommunala förvärv som erfordras för att kunna genomföra planen, se ovan under rubriken "markförvärv". Förvärven fullföljs genom lantmäteriförrättning, fastighetsreglering, mellan den kommunala exploateringsfastigheten Viksjöfors 13:1 och övriga berörda fastigheter.

Efter fastighetsreglering berörande Viksjöfors 13:1 och Faran 1:69 avstyckas hyreshuskvarteret från Viksjöfors 13:1. Tillgängligheten till planeringsområdet, vilket regleras i genomförandeavtal, tryggas genom avtalsservitut, vilket inskrivs i den genom avstyckningen nybildade fastigheten.

Naturområdet bör efter förvärv föras till Viksjöfors 13:1.

Fastighetsreglering bör ske mellan Faran 1:36 och 1:37 ( B- och C-områdena), så att överensstämmelse med planen uppnås. Den del av Faran 1:30 och 1:37, som utgör gatumark, förs genom fastighetsreglering till Viksjöfors 13:1. Området för telestationen (E13) bör avskiljas från Faran 1:37 genom avstyckning till egen fastighet eller läggas ihop med Viksjöfors 13:1. Gällande nyttjanderätsavtal mellan kommunen och Televerket, som ej är inskrivet, bör i så fall revideras för att gälla i Viksjöfors 13:1 och inskrivas i denna fastighet.

Efter ovannämnda förrättningsåtgärder kommer C-området att helt överensstämma med planen, varvid bestämmelserna i 8 kap 11§ PBL är uppfyllda. Från fastighetsbildningssynpunkt finns då inget hinder för bygglov för varuhallen.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planeekonomi**

Kommunens kostnader för kompletteringar av gatu- och va-anslutningar kan klaras inom ramen för löpande underhåll.

Kommunen får kostnader för förvärv av fastigheterna Faran 1:69 och 1:71 samt del av Faran 1:56.

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 30 000 kronor i 1989 års prisnivå.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Projektering**

Kommunen har projekterat för va-ledningar inom planområdet.

För projektering inom planområdet erfordras projekteringskarta/underlag, lämpligen i skala 1:500.

**Geoteknisk undersökning**

En geoteknisk undersökning har beställts för att ge detaljerat underlag för projektering av bostadskvarteret.

**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.

**Underskrift**



Hans Gillgren  
Arkitekt SAR