

## DETALJPLAN

### RUNEMO CENTRUM

Runemo 1:8, 1:16 m.fl

Runemo, Ovanåkers kommun

### ANTAGANDEHANDLING

1990-05-29

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Vad beträffar skolan är målet att byggstart skall kunna ske under senhösten 1990. Byggande av varuhallen kan komma att ske under 1991 eller 1992. Flerbostadshusen kommer sannolikt att byggas ut i ett par etapper i takt med efterfrågan. Den första etappen kommer troligen att byggas ut under de närmaste fem åren.

### Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år. Längre genomförandetid har ej bedömts nödvändig.

### Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

#### Allmänna platser

Ovanåkers kommun skall ansvara för utbyggnad och framtida drift av gator och andra allmänna platser (kommunalt huvudmannaskap). Det innebär att kommunen står för genomförandet av den nya lokalgatan. Även den gång- och cykelväg som genomkorsar flerbostadskvarteret (x-området) skall bekostas av kommunen då den är förbindelselänk från det blivande småhusområdet söder om planområdet och skolan. Runemovägen utgör allmän väg där Vägverket har oförändrat väghållaransvar.

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

#### Kvartersmark

Byggandet av skolan med tillhörande anordningar sker med kommunen som huvudman. Exploateringen av övrig kvartersmark sker i repektive fastighetsägares regi. Själva byggandet kan bli föremål för en samlad upphandling

För fotbollsplanen (YF-området) är kommunen markägare men planen innebär inte att kommunen påtar sig något genomförandeansvar för fotbollsplanen. Anläggandet av planen får ske med frivilliga krafter där kommunen efter särskild överenskommelse kan ställa marken till förfogande.

### Markförvärv

Huvuddelen av marken för flerbostadshusen (Runemo 14:4) ägs av Ovanåkers Kommun. För att planen skall kunna genom-

föras beträffande skolan, varuhallen och den gemensamma parkeringen krävs att fastigheten Runemo 1:8 och del av Runemo 1:16 förvärvas av kommunen. Marken för varuhallen kan senare överlätas till privat ägare med ett exploateringsavtal där andel i kostnaden för den gemensamma parkeringen regleras.

#### Genomförandeavtal

Genomförandeavtal bör upprättas mellan kommunen och den blivande exploitören beträffande exploateringen av flerbostadshus kvarteret.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsbildning

Beträffande de kommunala förvärv som erfordras för att kunna genomföra planen, se ovan under rubriken "markförvärv". Förvärven fullföljs genom ett antal lantmäteriförrättningar (avstyckning och fastighetsreglering) mellan den kommunala exploateringsfastigheten Runemo 14:4 och övriga berörda fastigheter.

Först överförs genom fastighetsreglering hela Runemo 1:8 och delar av Runemo 1:16 till Runemo 14:4. De områden som överförs skall enligt planen utgöra kvartersmark för skola, handel/bostäder och parkeringsplats/ park.

Efter fastighetsregleringen avstyckas från Runemo 14:4 följande områden för att bilda egna fastigheter:

- 1 Kvarteret för skola (SK-området)
- 2 Kvarteret för bostäder (B-området)
- 3 Kvarteret för handel/ bostäder(HB-området)
- 4 Kvarteret för fotbollsplan (YF-området)
- 5 Kvarteret för parkeringsplats/park (PA-området)

Avstyckning av fotbollsplanen underlättar ett upplåtande med nyttjanderätt eller överlåtande med äganderätt till lokal idrottsförening.

Det är lämpligt att fastigheten för parkeringsplats/ park inrättas som en gemensamhetsanläggning. Byggnad och drift fördelas mellan skola, varuhall och församling (Betel). Eftersom kommunen behöver förvärva mark för planens genomförande från Runemo 1:16 (Betelförsamlingen) är det lämpligt att ekonomiskt reglera både markförvärv och andel i byggande av parkeringsplats/ park vid samma tidpunkt. Gemensamhetsanläggningen inrättas vid anläggningsförrättning, som kan handläggas samtidigt med aktuell fastighetsreglering.

Från Runemo 1:16 bör området för telestation avstyckas för att utgöra egen fastighet. Fastigheten kan därefter upplåtas med nyttjanderätt eller överlätas med äganderätt till Televerket.

Vidare bör följande mindre gränsjusteringar för berörda fastigheter göras genom fastighetsreglering:

1. Den del av Runemo 1:16, som ligger i Runemovägen, förs till den kommunala exploateringsfastigheten Runemo 14:4.
2. Den del av Runemo 14:1, som ligger i Runemovägen, förs också till Runemo 14:4.
3. Delar av samfälliga vägar för Alfta sockens första skifteslag belägna inom planområdet förs till Runemo 14:4.
4. Den del av Runemo 1:5, som ligger i Runemovägen, förs till Runemo 14:4.

Efter ovanstående förrättningsåtgärder kommer planen att vara fastighetsrättsligt genomförd, varvid bestämmelserna i 8:11 PBL är uppfyllda, dvs att fastigheterna inom planområdet överensstämmer med planen. Hinder föreligger därefter ej för bygglov från fastighetsbildningssynpunkt.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Kommunens kostnader för gatu- och va-ledningar gäller dels nybyggnad av en lokalgata med va-ledningar på sammanlagt 280 meter, dels den genomgående gång- och cykelvägen på c:a 300 meter.

Kommunen får vidare kostnader för förvärv av fastigheten Runemo 1:8 och del av Runemo 1:16. De sammanlagda exploateringskostnaderna har av kommunens tekniska förvaltning beräknats till c:a 1,5 miljoner kr.

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 80 kkr i 1990 års prisnivå.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Projektering

Kommunen behöver projektera lokalgata och va-ledningar samt gång- och cykelväg inom planområdet.

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

### Geoteknisk undersökning

En geoteknisk undersökning bör beställas för att ge detaljerat underlag för projektering av såväl skola som bostadskvarteret.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

### Planförfattare

Genomförandebeskrivningen har sammanställts av Arkitekt SAR Hans Gillgren, Gillark, Sundsvall. För de delar som gäller fastighetsrättsliga frågor har distriktslantmätare Sten Lidström, Bollnäs, svarat.

### Underskrift



Hans Gillgren  
Arkitekt SAR