



SAMRÅDSFÖRSLAG 1996-04-11
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1996-12-16

Detaljplan för Älmsta 1:95, delar av Älmsta 2:58, 4:9 m fl samt upphävande av detaljplan för delar av Älmsta 1:95, 2:58 och 4:9 i Vaddö församling.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE

Planförslaget upprättas för att genom förtätning på ett mer effektivt sätt än för närvarande utnyttja kommunens gjorda investeringar avseende vägar och va-ledningar inom Älmsta industriområde i Toftinge. Upphävande av del av gällande detaljplan görs inom den del av planområdet som innefattar i huvudsak mark med mycket dåliga grundförhållanden och vilken mark därför inte är eller bedöms bli ekonomiskt försvarbar att ta i anspråk för bebyggelse.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen:

Samråd	maj-juni 1996
Utställning	februari - mars 1997
Antagande	2:a kv. 1997

Bebyggelse och övriga anläggningar:

Erforderliga vägar och allmänna va-ledningar inom planområdet är utbyggda.

För närvarande finns inga nya byggnadsprojekt som är aktuella att genomföra. Den inte ianspråktagna kvartersmarken är däremot färdigställd att, då efterfrågan uppstår, utan dröjsmål kunna bebyggas.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen skall vara 15 år från den tidpunkt då antagande av planen

vunnit laga kraft.

Markägförhållanden

Samtliga bebyggda fastigheter inom planområdet är i enskild ägo. All övrig mark är i kommunens ägo förutom ett smalt markstråk som utgör ett samfällt dike.

Ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet. Väg-hållningen inom planområdet omhändertas f n av fastighetsägarna själva utan någon särskilt bildad förening.

Den allmänna vatten- och avloppsanläggningen inom planområdet ägs och förvaltas av Norrtälje kommun genom dess tekniska kontor.

Distributionsnätet för el och tele inom planområdet förvaltas av Vattenfall Mellansverige Energi AB respektive Telia AB.

Uppförandet av byggnader inom området avses ske i enskild regi av ägare av befintliga och blivande företagsfastigheter.

AVTALSFRÅGOR

Inga avtal behöver upprättas före planens antagande.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning av nytillkommande industritomter kommer att ske genom avstyckning eller i några fall fastighetsreglering.

Inom ramen för en pågående lantmäteriförrättning, som syftar till att få en sammanhållen förvaltning av vägsystemen inom en stor del av bebyggelsen i Älmsta och Norra Sund, avses även detta planområde att involveras i denna nytillkommande förvaltningsorganisation.

Eftersom den nyssnämnde organisationen för förvaltning av vägsystemen inte torde komma att omfatta förvaltning av övrig allmän platsmark (bl a natur) erfordras att skötseln av planområdets naturmark ombesörjs genom en blivande informellt bildad förening. Alternativt kan naturmarken genom förrättningsbeslut komma att utgöra en gemensamhetsanläggning förvaltat av de deltagande fastigheternas ägare, eventuellt genom en för detta ändamål bildad samfällighetsförening.

TEKNISKA FRÅGOR

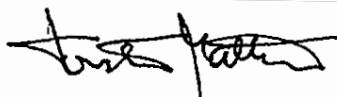
Erforderliga mer detaljerade undersökningar avseende geotekniska förhållanden och förekomst av radon inför uppförandet av enskilda byggnader utföres genom respektive byggherres försorg.

EKONOMISKA FRÅGOR

Vägarna och den allmänna va-anläggningen inom planområdet är färdigutbyggda varför behovet av ytterligare kommunala investeringar för områdets planerade användning är små.

PLANERINGSKONTORET

Mark- och exploateringsavdelningen



Torsten Mattsson