



NORRTÄLJE KOMMUN

PLANERINGSKONTORET

SAMRÅDSFÖRSLAG 1995-05-12

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1995-10-24, rev. 1996-03-27

Detaljplan för del av kv. GLASMÄSTAREN och kv. STADION i
Norrtälje stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Detaljplanen innebär i huvudsak att bygg rätt läggs ut för bostadsbebyggelse med ca 30 stycken lägenheter. Bostäderna byggs av Skanska Mark och Exploatering Mellansverige AB.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen	--	Samråd:	juni-sept	1995
		Utställning:	dec-jan	1996
		Godkännande (BN):	februari	1996
		Antagande (KF):	april/maj	1996
Markförsäljning				
o expl.avtal	--	KS-au:	januari	1996
		KS:	februari	1996
Nybebyggelsen	--	Byggstart:	juni	1996
		Inflyttning:	december	1996

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag beslutet om detaljplanens antagande vunnit laga kraft.

Markägo förhållanden

Exploateringsmarken för bostäderna ägs av dels Skanska Mark och Exploatering Mellansverige AB (Glasmästaren 5 och 9) dels kommunen (Glasmästaren 8). Kommunen skall överlåta sin del av exploateringsmarken (Glasmästaren 8) till Skanska Mark och Exploatering Mellansverige AB.

En hörnavskärning av den privatägda fastigheten Skiljevägen 9 mot Gustaf Adolfs väg erfordras för GC-väg.

Breddning av gång- och cykelbana på Gustaf Adolfs vägs norra sida berör de privatägda fastigheterna Stadion 3 och 4.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Ansvarsfördelning

Skanska Mark och Exploatering Mellansverige AB har ansvaret för genomförandet av bostadsbebyggelsen.

Exploateringsåtgärder i övrigt som blir följden av bostadsbebyggelsen och som anges nedan under "tekniska frågor" skall regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och Skanska Mark och Exploatering Mellansverige AB.

Kommunens tekniska kontor har ansvaret för upprättande av förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Servisrekvisition inlämnas av Skanska Mark och Exploatering Mellansverige AB till tekniska kontoret.

För utbyggnad av eldistributionsnätet och ev. ledningsnätet för fjärrvärme svarar Norrtälje Energi AB på initiativ av Skanska Mark och Exploatering Mellansverige AB.

För ev. utbyggnad och ombyggnad av nätet för telekommunikationer svarar Telia AB på initiativ av Skanska Mark och Exploatering Mellansverige AB.

Avtal om markinlösen från fastigheterna Skiljevägen 9 samt Stadion 3 och 4 tecknas av kommunen med respektive ägare av fastigheterna.

TEKNISKA FRÅGOR

Befintlig VA-ledning som korsar exploateringsmarken i nord-sydlig riktning omlägges. Därvid slopas spillvattenledningen SA 225. Vattenledningen V 150 ersätts med en nyanlagd ledning på en sträcka av ca 70 meter i Bolkavägen.

Dagvattnet omhändertas lokalt inom tomtmarken.

Korsningen Gustaf Adolfs väg/Bolkavägen byggs om för in- och utfart till den nya bostadsbebyggelsen och befintlig bebyggelse utefter Bolkavägen norr om Gustaf Adolfs väg. Bolkavägens anslutning söder om Gustaf Adolfs väg stängs för biltrafik.

Höjdprofilen i korsningen Idrottsvägen/Bolkavägen justeras så att Idrottsvägen får mindre lutning vid anslutningen till Bolkavägen.

Den nya bostadsbebyggelsen inom kvarteret Glasmästaren anpassas i höjdläge m m så att en eventuell framtida GC-tunnel i Bolkavägens sträckning under Gustaf Adolfs väg möjliggörs.

Befintligt övergångsställe i Gustaf Adolfs väg flyttas österut, förses med mittrefuger samt markeras så att tillfredsställande trafiksäkerhet för gång- och cykeltrafikanter uppnås.

Gång- och cykelbanan på norra sidan av Gustaf Adolfs väg breddas och ansluts till korsande gång- och cykelbana i Bolkavägen. Viss breddning av gångbanan på södra sidan av Gustaf Adolfs väg.

Insyns- och bulleravskärmningar anordnas vid fastigheterna Stadion 3 och Skiljevägen 9.

Carportar utefter Gustaf Adolfs väg skall utformas så att bostadsbebyggelsen skyddas mot buller.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras ej.

Fastighetsbildning m m

Fastighetsreglering skall ske med de ingående fastigheterna Glasmästaren 5,8 och 9, Skiljevägen 9, Stadion 3 och 4 samt Tälje 5:47. Regleringarna skall innebära att

- * Allmän platsmark överförs till kommunens fastighet Tälje 5:47
- * Kvartersmark ingående i Glasmästaren 8 och 9 överförs till Glasmästaren 5.

AVTALSFRÅGOR

Innan detaljplanen antas skall mark- och exploateringsavtal träffas mellan kommunen och Skanska Mark och Exploatering Mellansverige AB. Avtalet skall reglera följande:

- * Markregleringar mellan kommunen och Skanska
- * Exploateringsåtgärder som angivits under "tekniska frågor".

- * Kvalitetsprogram vad gäller bebyggelsens utformning mot Gustaf Adolfs väg samt fasaderna.

Kommunen skall teckna avtal med ägarna till fastigheterna Skiljevägen 9 samt Stadion 3 och 4 om inlösen av allmän platsmark. Skanska Mark och Exploatering Mellansverige AB skall medverka med projektering av erforderliga anläggningsåtgärder i den nya gränsen mot fastigheterna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kalkyl upprättas i samband med exploateringsavtalet.

PLANERINGSKONTORET

Mark- och exploateringsavdelningen



Lars Härlin