

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1992.07.06, REV. 1992-10.21

SAMRÅDSFÖRSLAG 1992.04.29

Detaljplan för kvarteren Orren, Göken 1 och Skogshill i Norrtälje stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandet innebär att SIAB i huvudsak på egen mark river befintlig bebyggelse och uppför flerbostadshus med bostadsrättslägenheter inom kvarteren Orren, Göken och Skogshill.

Tidplan

Planförslaget ställs ut under tiden 8/9 till 29/9 1992 och beräknas kunna antas av kommunfullmäktige i november 1992. Beräknad tid för bygglov och byggstart i december 1992.

Floragatan och Fridstorpsgratan avses byggas om i samband med nybebyggelsen. Roslagsgatans ombyggnad är inte bestämd och kan komma att dröja.

Med hänsyn till bullerförhållandena skall utbyggnaden ske så att hus 1 vid Roslagsgatan uppförs före hus 2 och 3.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 5 år eftersom projektet är nära förestående.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Ansvarsfördelning

Allt byggande och all rivning inom kvartersmark sker genom SIAB:s försorg.

Kommunen ombesörjer förbättringar av Floragatan och Fridstorpsgratan liksom den kommande ombyggnaden av Roslagsgatan.

Avtal

Innan planen antas skall exploateringsavtal tecknas.

Nybebyggelsen aktualiserar frågan om ombyggnad av Roslagsgatan. Diskussion om detta samt exploatörens deltagande i kostnaderna skall ske i samband med att exploateringsavtal träffas.

En exploateringsfastighet avses bildas för all kvartersmark inom exploateringsområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsreglering behövs dels för att föra över SV-del av Orren 6 till exploateringsfastigheten dels för att föra

över del av Tälje 3:1 till Orren 6. Vidare utökas med del av kommunal mark Tälje 3:1, se lösblad. Gällande tomtindelning för berörda fastigheter upphävs i och med att antagandebeslutet vinner laga kraft. Ny fastighetsplan erfordras ej.

Ekonomiska frågor Gatukostnaden kommer att debiteras exploatören för Floragatan och andra gatuombyggnader som orsakas av exploateringen. Gatukostnader kommer också att debiteras Orren 10 innan nybyggnad får ske. Kostnad för elanslutning debiteras exploatören av Norrtälje Energi AB.

Tekniska frågor Grund- och radonundersökning skall utföras av exploatören.

Kartläggning av värdefulla träd som kan bevaras inom planförslaget skall göras.

Utredning om framtida fjärrvärme bör utföras av Norrtälje Energi på initiativ och bekostnad av exploatören.

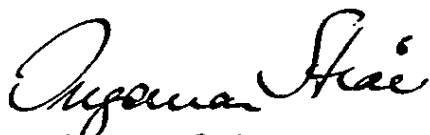
Buller respektive avgasundersökningar skall göras av exploatören.

Exploatören ansvarar för omhändertagande av dagvatten från ovanförliggande mark.

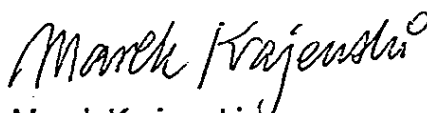
Exploatören ansvarar för samråd med Televerket beträffande ändringar av befintliga teleledningar.

Ombyggnaden av Fridstorpsgatan innebär att den mark som kommunen äger men som disponeras av fastigheterna Orren 1 och 10 tas i anspråk för gatan.

Slänt torde också behöva anläggas inom fastigheten men dess exakta utbredning kan anges först efter detaljstudium.



Ingemar Stråe
1.e planarkitekt



Marek Krajewski
Trappan Arkitektkontor AB

BILAGA GENOMFÖRANDEBESKRIVNING ORREN - GÖKEN

Servitut skall bildas till förmån för Orren 10 på Skogshill 3 avseende rätt till en parkeringsplats. Platsen behövs för planerad nybebyggelse inom Orren 10 men ryms inte inom fastigheten.

Kommunen skall förvärva en 3,5 meter bred remsa av Skogshill 2 och fastighetsreglering genomförs för att föra över den till kommunens gatumarksfastighet.

Fastighetsreglering behövs för att överföra det sydöstra hörnet av Orren 10 till kommunens gatumarksfastighet.