



SAMRÅDSFÖRSLAG 2009-05-11
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2010-02-19, rev. 2010-10-14
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för VÄSTERTORP NV, del av RIMBO-
TOMTA 7:1 och 3:24 i Rimbo församling

Dnr 91-834.214
Ks 07-393

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Genomförandet av planen innebär att ett kommunägt skogsområde i Rimbos nordvästra del bebyggs med 21 enbostadshus och 27 radhuslägenheter. Bebyggelsen ansluts med lokalgator i en punkt till Västertorpsvägen.

Villatomterna kommer att säljas styckevis till enskilda. Kvarteren för radhus säljs kvartersvis till byggherrar efter anbudsförfarande. Vid genomförande av radhuskvarteren avstyckas särskilda radhusfastigheter i storkvarter.

Möjlighet att ordna bollplan finns inom ett ängsområde på naturmarken.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Godkännande och antagande	1:a kvartalet 2011
Möjlig byggstart	våren 2011

Utbyggnaden beräknas ske i etapper.



Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 15 år från den dag beslut om antagande av detaljplanen vinner laga kraft

Markägoförhållanden

Fastigheterna Rimbo-Tomta 7:1 och 3:24 ägs av Norrtälje kommun.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Den allmänna platsmarken omfattar lokalgator, GC-väg och den naturmark som omger bebyggelsekvarteren.

På naturmarken finns illustrerad en busslinga samt möjlighet till en bollplan.

Kommunen är huvudman för VA-anläggningen i området. Blivande samfällighetsförening blir dock huvudman för VA-anläggningar inom storkvarteren avseende radhusen.

Norrtälje Energi AB är huvudman för elnätet.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnad och underhåll av lokalgator och GC-väg, skötsel av naturmarken samt vid behov utbyggnad av busslinga och bollplan. Busslingan anläggs efter överenskommelse med SL. SL sköter i så fall underhållet av busslingan.

Kommunen ansvarar för omläggning av naturstig som berörs av exploateringsförslaget.

Kommunen ansvarar för försäljning av villatomterna samt markanvisning av radhuskvarteren

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän VA-anläggning inom området. För radhuskvarteren överläts utförandet av kvartersanläggningar och interna VA-anläggningar till utsedd byggherre.

Kommunen ansvarar för utbyggnad av gatubelysning.

Norrtälje Energi AB ansvarar för eldistribution inom området.



FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen ansöker om fastighetsbildning/ledningsrättsförrättning innebärande att

- villatomterna avstyckas till separata fastigheter
- Rimbo-Tomta 3:24 regleras över till Rimbo-Tomta 7:1
- de två radhuskvarteren avstyckas till separata fastigheter
- avstyckning av en tomt för i detaljplanen utlagd transformatorstation
- ledningsrätt eller servitut avseende VA-ledningar i u-området berörande det södra radhuskvarteret

Blivande byggherre avseende radhuskvarteren ansöker om fastighetsbildning innebärande att

- radhustomterna avstyckas till separata fastigheter
- gemensamhetsanläggningar bildas avseende interna VA-ledningar, kvartersvägar, garage, parkeringsplatser, grönytor m m inom radhuskvarteren

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska anläggningar/åtgärder

- *Lokalgator och GC-väg*
Lokalgatorna omfattar en ca 5 meter bred asfalterad körbana och en meter breda sidoremsor av ”gräs i grus”.
- *Bollplan*
Standarden på den eventuella bollplanen bestäms av kommunen.
- *Allmänna vattenledningar och spillvattenavlopp*
Samordnas av kommunen med utbyggnaden av lokalgator och GC-väg.
- *Allmänna dagvattenledningar*
Samordnas av kommunen med utbyggnaden av lokalgator och GC-väg.
- *Elförsörjning, vägbelysning och eventuellt bredband*
Samordnas av kommunen vid utbyggnaden av lokalgator och GC-väg.



- *Uppvärmning*
Skall ske med vattenburen värme för möjlig övergång till framtida fjärrvärme.
- *Eventuell bulleravskärmning*
Planförslaget har utformats utifrån att bebyggelsen klarar riksdagens riktvärden för buller vid en tänkt sträckning av framtida genomfartsväg (väg 77). Om bulleravskärmning ändå skulle komma att krävas svarar väghållaren för sådant bullerskydd vid genomförande av vägprojektet.
- *Stigar*
inom den sydvästra delen av planområdet måste läggas om på en sträcka av ca 200 meter till en sträckning som ansluter till befintligt stigsystem mot närliggande elljusspår.

Tekniska utredningar

- *Geoteknisk undersökning inklusive radonundersökning*
har utförts översiktligt av VBB VIAK AB. Radonhalten i jordluften är låg och gammastrålningen från berg i dagen normal för Roslagen. Eventuellt kompletterande undersökningar utförs av den som bebygger marken.
- *Arkeologisk utredning och förundersökning*
har utförts av Societas Archaeologica Uppsaliensis. I planförslaget har hänsyn tagits till förundersökningen och av länsstyrelsen nu beslutad avgränsning av fornminnesobjekt 2.

AVTALSFRÅGOR

Inga avtal behöver tecknas innan planen antas, då all mark är i kommunens ägo.

Kommunen upprättar preliminära markanvisningsavtal med byggherrar gällande radhuskvarteren.

Kommunen upprättar köpekontrakt med respektive köpare av villatomterna.

Rätten för Norrtälje energi AB att anlägga transformatorstationen är reglerat i ett huvudavtal mellan kommunen och Norrtälje Energi AB.



EKONOMISKA FRÅGOR

De ekonomiska konsekvenserna för kommunen vid genomförandet av detaljplanen kommer att klarläggas i samband med investeringsärendet gällande utbyggnad av gator och ledningar.

Kostnadsansvaret för eventuella bullerreducerande åtgärder vid en framtida förbifart nordväst om planområdet ligger på väghållaren, om sträckningen kommer närmare bebyggelsen än vad som redovisats som huvudlinje i korridoren i utredning från 1990-talet.

MEDVERKANDE

Medverkande vid framtagande av denna genomförandebeskrivning har varit arkitekt MSA Ingemar Stråe.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Lars Härlin
Mark- och exploateringschef