



SAMRÅDSFÖRSLAG 2001-08-21

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2001-02-12, REVIDERAT 2002-05-07

Detaljplan för fastigheten BJÖRHÖVDA 3:1 i Vätö församling .

Dnr 00-10050.214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE

Genomförande av denna plan innebär att de befintliga byggnaderna inom det f.d. barnkoloniområdet, vilka tagits i anspråk som fritidshus under senare delen av 1990-talet, genom fastighetsbildning kommer att bli belägna på var sin registerfastighet. Ytterligare komplementbyggnader kan uppföras inom flertalet av de tillskapade nya tomtplatserna. Några av tomterna ges även möjlighet att på område utanför tomtplatsen uppföra egna sjöbodar i strandnära läge. Rätten för varje tomt att nyttja vattenområde för brygga regleras.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen:

Samråd	del av november 2001 - del av januari 2002
Utställning	mars - april 2002
Godkännande och antagande	3:e kvartalet 2002

Byggnader och anläggningar:

Tidpunkten för fortsatt byggnande inom tomtplats eller annan kvartersmark enligt planens visning bestäms av respektive berörd ägare av blivande tomt eller berörd grupp av tomtägare.

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 15 år från den tidpunkt då antagandet av planen vunnit laga kraft.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i enskild ägo.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Alla ägare av byggnader med tillhörande blivande tomtplats skall gemensamt ansvara för förvaltningen av den allmänna platsmarken samt tomtplatsernas gemensamma vattenförsörjning.

AVTALSFRÅGOR

Avtal skall upprättas mellan Norrtälje kommun och ägarna av Björhövda 3:1, vilket skall tillförsäkra det rörliga friluftslivet att på allemansrättslig grund vistas inom de delar av planområdet som utgör allmän platsmark. Avtalet kan även behöva reglera huruvida en särskild parkeringsplats skall upplåtas och anläggas för det rörliga friluftslivets behov.

Erforderliga avtal mellan delägarna i Björhövda 3:1 avseende fördelningen dem emellan av mark samt rättigheter och skyldigheter förutsätts vara upprättade.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

De tomtplatser som planen visar skall efter planantagandet genom en fastighetsbildningsförrättning avskiljas till 15 registerfastigheter. De blivande fastigheter som saknar egen strand antas få sin rätt till brygga och sjöbod tryggad genom servitut bildade vid avstyckningen av respektive fastighet.

Den för tomtplatserna gemensamma anläggningen för vattenförsörjning och den allmänna platsmarken förutsätts bli föremål för en anläggningsförrättning för fastläggande av delaktigheten i dessa objekt. Inom ramen för denna förrättning skall även beslut fattas om erforderliga kompletterande anläggningsarbeten berörande den gemensamma vattenanläggningen. En samfällighetsförening skall bildas för att ansvara för förvaltning av de gemensamma anläggningarna och den allmänna platsmarken.

Även planerade anläggningar gemensamma för några få fastigheter kan vad avser anläggningsarbeten och förvaltning involveras i ovannämnda anläggningsförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av denna detaljplan torde inte medföra några ekonomiska åtaganden för Norrtälje kommun såvida inte kommunen i ovannämnda avtal med ägarna av Björhövda 3:1 påtar sig att bekosta någon anläggning för det rörliga friluftslivets behov.

STADSARKITEKTKONTORET



Torsten Mattsson