



PLANERINGSKONTORET

SAMRÅDSFÖRSLAG 1995-01-16

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1995-03-30, tillhör rev. 1995-05-22

Detaljplan för kv. BRYGGÅRDEN i Norrtälje stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Detaljplanen innebär i huvudsak att ny bygg rätt läggs ut för bostadsbebyggelse med ca 22 stycken seniorbostäder.

Marken för seniorbostäderna är preliminärt markanvisad till bostadsrättsföreningen Rurik. Bostadsrättsföreningen uppför bebyggelsen och därav föranledd flyttning av befintlig GC-väg. Kommunen genomför ombyggnad av Gallbron, vilken skall nyttjas för bilangöring till området samt för genomgående gång- och cykeltrafik.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen	--	Samråd:	febr-mars	1995
		Utställning:	april/maj	1995
		Godkännande (BN):	juni	1995
		Antagande (KF):	augusti	1995
Markförsäljning o expl.avtal	--	KS-au:	juni	1995
		KS:	augusti	1995
Nybebyggelsen	--	Byggstart:	december	1995

Genomförandetid

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

Markägoförhållanden

Exploateringsmarken för seniorbostäderna är i kommunens ägo. Exploateringen genomförs av Senorgården AB enligt ett exploateringsavtal med kommunen och ett samarbetsavtal med bostadsrättsföreningen Rurik. Den blivande bostadstomten skall överlätas till bostadsrättsföreningen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Ansvarsfördelning

Bostadsrättsföreningen Rurik/Seniorgården AB har ansvaret för genomförandet av bebyggelsen, för omläggning av befintlig GC-väg samt för att fördröjningsmagasin för dagvatten anläggs.

Kommunens tekniska kontor har ansvaret för ombyggnad av Gallbron samt för upprättande av förbindelsepunkt för vatten och avlopp.

För utbyggnad av eldistributionsnätet och ev. ledningsnätet för fjärrvärme svarar Norrtälje Energi AB.

För ev. utbyggnad och ombyggnad av nätet för telekommunikationer svarar Telia AB.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras ej.

Fastighetsbildning m m

Från fastigheterna Bryggården 3 och 4 samt Tälje 2:192 skall avstyckas en bostadsfastighet för seniorbostäderna. En tre meter bred markremsa utefter Norräljeån skall tillförsäkras kommunen som servitut avseende eventuell framtida allmän gångväg.

Del av nuvarande allmän platsmark mot Ladugatan som är upplåten med servitut till fastigheten Bryggården 1 övergår till kvartersmark. Därvid finns möjlighet att reglera över marken till fastigheten Bryggården 1.

Del av nuvarande allmän platsmark på fastigheten Tälje 2:28 som idag hävdas som tomtmark övergår till kvartersmark. Kvarvarande allmän platsmark på fastigheten bör överföras till kommunens gatufastighet. Även del av allmän platsmark mot Ladugatan på kommunens gatufastighet utläggs som kvartersmark och kan läggas till fastigheten Tälje 2:28, dock med beaktande av befintlig utfart från fastigheten Bryggården 1 mot Ladugatan.

Servitutsrätt för fastigheten Bryggården 2 att nyttja kvartersvägen över den blivande bostadsfastigheten för utfart mot Gallbron skall bildas.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska krav på omlagd GC-väg samt på fördröjningsmagasin för dagvatten skall anges av kommunens tekniska kontor.

AVTALSFRÅGOR

Innan detaljplanen antas skall mark- och exploateringsavtal träffas mellan kommunen och Seniorgården AB/Bostadsrättsföreningen Rurik. Avtalet skall reglera följande:

- * Överlåtelse av blivande bostadsfastighet till bostadsrättsföreningen Rurik med servitutsbelastning för ev. framtida allmän gångväg utefter Norrtäljeån.
- * Upphandlingen av bebyggelsen skall p g a bostadsrättsföreningen Ruriks samarbete med Seniorgården AB ske i konkurrens genom en s k CM-entreprenad
- * Ombyggnad av Gallbron
- * Omläggning av GC-väg
- * Anvisning av förbindelsepunkt för kommunalt vatten och avlopp
- * Omläggning av befintlig telekabel
- * Teknisk lösning för lokalt omhändertagande av dagvatten
- * Anordnande av byggtrafik från Estunavägen
- * Servitutsrätt för fastigheten Bryggården 2 att nyttja kvartersväg för utfart mot Gallbron.
- * Rätt för kommunen att nyttja erforderlig mark och anläggningar inom blivande bostadsfastighet för skötsel av angränsande strandbrink mot Norrtäljeån.
- * Gallring av vegetation utefter ån skall ske med försiktighet och i samråd med stadsträdgårdsmästaren.

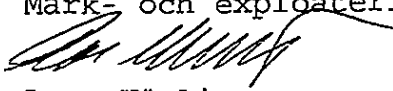
EKONOMISKA FRÅGOR

De huvudsakliga ekonomiska konsekvenserna för kommunen har tidigare angivits i ärendet om preliminär markanvisning till bostadsrättsföreningen Rurik.

Detaljerad kalkyl upprättas i samband med exploateringsavtalet.

PLANERINGSKONTORET

Mark- och exploateringsavdelningen



Lars Härlin