



Datum 2006-08-17

Sid 1(2)

STADSARKITEKTKONTORET
Lantmäterimyndigheten
Stockholms län

Ink 2006-09-07

Beslutet att anta / fastställa
denna plan har vunnit laga kraft

den 25 juli 2006

Stadsarkitektkontoret
Norrtälje kommun

Gunnilla Hellgren

SAMRÅDSFÖRSLAG 2005-09-15

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2006-01-16 rev 2006-04-07

Detaljplan för fastigheten ÄLMSTA 31:1, 31:5, 31:6 m fl i Vaddö församling.

Dnr 03-101 51.214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE

Genomförandet av denna plan innebär att ca 130 lägenheter i flerbostadshus med komplementbyggnader uppförs på fastigheterna Älmsta 31:1:3:5:6 samt två- tre lägenheter på fastigheten Älmsta 1:90. På udden i norr inom fastigheten Älmsta 31:5 föreslås en restaurang.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen:

Samråd dec 2005-jan 2006

Utställning april- maj 2006

Godkännande 2:a kvartalet 2006

Antagande 3:e kvartalet 2006

Byggnader och anläggningar:

Försäljning av lägenheter och byggandet av flerbostadshusen sker när planen vunnit laga kraft och bygglov givits. Byggandet sker i den takt exploatören finner lämplig. Exploatören ombesörjer att lokalgator, gårdsgator på kvartersmark och gemensamhetsanläggningar såsom vatten och avlopp färdigställs när planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

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

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av fastighetsbolaget Roslagsudde AB förutom Älmsta 1:91 som ägs av Norrtälje kommun, Älmsta 29:1 och 30:1 som ägs av Sjöfartsverket och Älmsta 31:3 som ägs av Vattenfall AB. Ett markanvisningsavtal upprättas mellan Norrtälje kommun och Roslagsudde AB

om förvärv av del av Älmsta 1:91. Avtal om förvärv av fastigheten Älmsta 31:3 upprättas mellan Vattenfall AB och fastighetsbolaget Roslagsudde AB.

Huvudmannaskap

Allmänna platsmarken inom planområdet omfattar:

Genomfartsväg, lokalgata (Sågvägen) med Älmsta vägförening som huvudman för Sågvägen. Partering och naturmark på Älmsta 29:1 saknar huvudman.

Kommunen är inte huvudman för den övriga allmänna platsmarken.

Ansvarsfördelning

Flerbostadshusen uppförs i egen regi av exploatören fastighetsbolaget Roslagsudde AB.

Exploatören färdigställer vatten- och avloppsledningar, el och värmeanläggningar, gårdsgator på kvartersmark, garage, förrådsbyggnader, lekplatser och grönområden, anläggningar som därefter övertas till gemensam förvaltning av den bildade bostadsrättsföreningen. En gemensamhetsanläggning bildas för VA-nätet där både bostad- och restaurangfastigheter m.fl. ingår

AVTALSFRÅGOR

De avtal som upprättas med bostadsrättsinnehavarna antas klargöra dessa bostadsrätters tillgång till och ansvar för anläggningar såsom vatten- och avlopp, el och värme, gårdsgator mm.

För ombyggnad av lokalgatans anslutning till Grisslehamnsvägen erfordras avtal mellan kommunen och Vägverket som klargör storlek av markförvärv, utförande av vägombyggnad och kostnader.

Avtal som klargör kostnadsfördelning mellan kommunen och exploatören.

Avtal mellan exploatören och Vattenfall AB klargör förändringarna i eldistributionen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheterna Älmsta 1:90, del av Älmsta 1:91, Älmsta 31:1:3:5 och 31:6 sammanläggs till en fastighet. Lägenheterna säljs som bostadsrätter och den nya fastigheten ägs och förvaltas av bostadsrättsföreningen. Restaurangen avstyckas och bildar egen fastighet medan fastigheterna Älmsta 29:1 och 30:1 fortsätter att vara i Sjöfartsverkets ägo.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av denna detaljplan medför inga ofinansierade kostnader för Norrtälje kommun.

Olle Burman

Ark SAR Olle Burman