



Datum 2005-05-02

Sid 1(2)

STADSARKITEKTKONTORET

Lantmäterimyndigheten Stockholms län
Ink 2005-05-06
Dnr.....

Beslutet att anta / ~~fastställa~~
denna plan har vunnit laga kraft

den 29 april 2005

Stadsarkitektkontoret
Norrtälje kommun

Gunnelle Hellgren

SAMRÅDSFÖRSLAG 2004-11-15, REVIDERAT 2005-02-21

Detaljplan för FLYGFÄLTET etapp VI, fastigheterna Tälje 4:88 samt del av Görle 8:1 i Frötuna församling samt del av Tälje 4:46 i Norrtälje stad.

04-10217.214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE

Denna detaljplan upprättas för att med avsteg från gällande detaljplan möjliggöra uppförande av småhus på södra delen av bostadskvarteret inom fastigheten Tälje 4:88. I förhållande till gällande detaljplan från 1991 utökas planområdet i väster med ett område som skall rymma en bullerskärm utmed östra sidan av väg 276. Det nordöstra hörnet av område med planbestämmelsen NATUR i östra delen av gällande detaljplan har sedan ett flertal år tillbaka, med avsteg från gällande detaljplan, tagits i anspråk av en uppförd barnstuga. Denna del omfattas inte av denna nya plan.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen:

Samråd

December 2004 – januari 2005

Godkännande och antagande

mars 2005

Byggnad:

Bostadsbebyggelsen inom planområdet är lokaliserad till ett kvarter som helt inryms i fastigheten Tälje 4:88, som av Norrtälje kommun försålts till Peab Bostad AB. I vilken ordning och i vilken takt bebyggelsen kommer att uppföras bestäms av bolaget.

F.n. finns inga näraliggande planer för uppförandet av den kontorsbyggnad som visas inom ett av kvarteren mellan väg 276 och den planerade bostadsbebyggelsen. Likaså saknas tidsplan för den kvarterslokal som finns inlagd i ett kvarter vid lokalgatans ändpunkt i söder.

Genomförandetid

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

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Norrtälje kommun. Den del av planområdet som utgörs av fastigheten Tälje 4:88 har genom köpekontrakt upprättad i juni 2004 försålts till Peab Bostad AB. Fastighetens ägare-rättsövergång till bolaget är dock beroende av att denna detaljplan blir antagen av Norrtälje kommun.

Huvudmannaskap

Norrtälje kommun är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet (gator, gång- och cykelväg, park- och naturmark), dock inte för mark ingående i vägområdet för väg 276, som förvaltas av Vägverket.

Ansvarsfördelning

Peab Bostad AB ansvarar för bebyggandet av bostadskvarteret liksom för tillskapandet av de kompletterande anläggningar inom kvartersmark som erfordras för den nya bebyggelsen. Bolaget ansvarar även för eventuella erforderliga kompletteringsåtgärder på allmänna anläggningar i anslutning till bostadskvarteret. Bolaget skall även på egen bekostnad utföra erforderliga bullerskärmande åtgärder intill väg 276 eftersom det är oklart vid vilken tidpunkt den i detaljplanen visade kontorsbyggnaden kommer att uppföras, vilken byggnad skall utgöra ett bullerskydd för bostadsbebyggelsen.

AVTALSFRÅGOR

Det köpekontrakt som upprättats mellan Norrtälje kommun och Peab Bostad AB reglerar en stor del av genomförandet av bostadsbebyggelsen. I anslutning till uppförandet av bostadsbebyggelsen torde beträffande kolonilottsområdet avtal behöva upprättas mellan bolaget och en blivande förvaltare av detta för odling avsatta område.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen skall ansöka om en ledningsrättsförrättning för att lägga för befintliga va-ledningar tillhörande kommunens allmänna va-anläggning skall vara i överensstämmelse med det markutrymme som upplåts med ledningsrätt.

Området för flerbostadshusbebyggelse kommer genom avstyckning att avskiljas till en särskild registerfastighet. Detsamma gäller för varje småhusenhet.

En anläggningsförrättning skall genomföras för att reglera förvaltningen av de gemensamma anläggningarna för småhusområdet (va-ledningar inom bostadskvarter, kvartersvägar, parkytor, m.m.).

Inom ramen för samma förrättning kan även prövas om det område av Tälje 4:88 som omfattar de i planen angivna odlingslotterna skall utgöra en gemensamhetsanläggning eller förvaltas av en särskilt bildad intresseförening. För den senare förvaltningslösningen talar förhållandet att även några av de boende i de befintliga flerbostadshusen norr om detta planområde under ett flertal år på eget initiativ tagit i anspråk mark för småskalig odling inom den norra delen av bostadskvarteret. När detta område bebyggs kommer dessa befintliga uppodlade områden att avvecklas. För att ge dem som efter denna förändring fortfarande vill ha möjlighet att odla kan prövas om inte även dessa odlare genom nyttjanderättsavtal med en särskilt bildad intresseförening kan få disponera odlingslotter inom det i planen anvisade odlingslottsområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av denna detaljplan innebär endast ett marginellt kostnadsåtagande för Norrtälje kommun.

STADSARKITEKTKONTORET



Torsten Mattsson