



NORRTÄLJE
KOMMUN

Samrådsförslag 2008-01-21
Utställningsförslag 2008-08-20
Utställningsförslag 2, 2010-12-21
ANTGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Norra Sund 28:13 i Väddö församling

Dnr 07-10016.214

Ks 07-204

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Med planförslaget föreslås uppförande av sex enbostadshus på den öppna, svagt sluttande marken väster om Brinkvägen i Älmsta. Marken är i gällande detaljplan avsatt som allmän platsmark/grönområde. Exploateringen genomförs i fastighetsägarens regi så snart planförslaget vunnit laga kraft.

ORGANISATORISKA FÅGOR

Tidplan

Samråd	2:a kvartalet 2008
Utställning	4:e kvartalet 2008
Utställning 2	1:a kvartalet 2011
Antagande	1:a kvartalet 2012
Möjlig byggstart	2:a kvartalet 2012

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 15 år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

POSTADRESS
Box 800, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00
TELEFAX
0176-711 04

E-POST
kommunstyrelsen@norrtalje.se
WEBB
norrtalje.se

PLUSGIRO
3 20 65-5
BANKGIRO
451-7694



Markägoförhållanden

Planområdet är i enskild ägo. Efter fastighetsbildning kommer de nya fastigheterna att säljas för bebyggelse.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Den allmänna platsmarken omfattar Brinkvägen och en tre meter bred gångväg, som delar kvartersmarken. Samfällighetsföreningen Älmsta ga:6 är huvudman för den nuvarande Brinkvägen och föreslås bli det även för förlängningen av Brinkvägen och för gångvägen.

Kommunen är huvudman för befintliga VA-anläggningar i Brinkvägen med anslutning till pumpstationen.

Vattenfall Eldistribution AB är huvudman för elledningar.

TeliaSonera är huvudman för teleledningar.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för plangenomförandet d v s står för Brinkvägens utbyggnad, ledningsarbeten, kulvertering av diket och markberedning samt iordningsställande av gångvägen, som delar kvarteret. Åtgärderna skall göras i samråd med kommunstyrelsekontoret, avdelning teknik och service, vägsamfälligheten, Vattenfall och TeliaSonera.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägaren beställer hos Fastighetsbildningsmyndigheten avstyckning av föreslagna bostadsfastigheter samt utökning av Älmsta ga:6 för Brinkvägen inklusive gångvägen samt reglering av andelstal i samfälligheten.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska anläggningar/åtgärder

- Brinkvägen utförs med sju meters bredd och förlängs med cirka 55 meter inklusive vändplan.
- En tre meter bred gång anläggs genom kvarteret.
- Vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar förlängs till vändplanen. ***Vid markarbeten för ledningar skall vattenskyddsbestämmelserna för det yttre skyddsområdet följas.***
- Elledningar dras till ny transformatorstation vid vändplanen.
- Markuppfyllnad skall göras så att underkant bottenbjälklag i byggnader inte ligger lägre än på +2 meter.



Upphävande av § 113 Byggnadslagen

Enligt 113§ byggnadslagen förordades att viss mark skulle upplåtas som allmän platsmark i den byggnadsplan som gäller inom planområdet idag. När detaljplanen vinner laga kraft kommer viss mark som enligt de gamla byggnadsplanerna ska vara allmänt tillgänglig övergå till kvartersmark, mark för bostäder och teknikbostäder. Den öppna marken/ängsvallen bedöms som måttligt attraktiv för utevistelse. Den för det rörliga friluftslivet värdefulla delen av grönområdet närmast Vaddö kanal ligger kvar oförändrat och tillgängligt för de boende på befintliga fastigheter. Med utbytet av mark för grönområde förlorar nuvarande fastighetsägare vid Brinkvägen möjligheten till egen kontroll och skötsel av den för bebyggelse berörda delen av grönområdet men får motsvarande möjligheter på den mark som läggs till planområdet i söder. Begäran om upphävande av förordnandet har beviljats av Länsstyrelsen.

AVTALSFRÅGOR

Vid flyttning och utbyggnad av ledningar för el eller tele skall avtal härom träffas mellan exploatören och Vattenfall respektive TeliaSonera. Exploatören står för eventuella kostnader.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av denna detaljplan skall inte medföra några ekonomiska åtaganden för Norrtälje kommun utöver kostnaden för flyttning av anslutningsvägen till pumpstationen till det läge på Älmsta 28:13 för vilket servitut finns och som anvisas i planförslaget.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Helena Purmonen
Planarkitekt