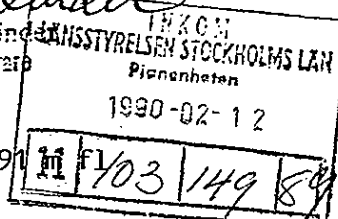


Utställningsförslag 1989-02-08

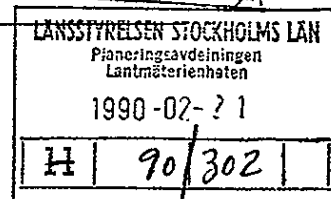
Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut

1989-06-26, § 179

Margareta Stensaeus Lind
Byggnadsnämndsssekretär



Detaljplan för industriområde inom del av RIMBO-VALLBY 5:91
fastigheter i Rimbo



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsplan

Planförslaget sänds ut för samråd under november - december och beräknas ställas ut under februari 1989. Förslaget kan då antas av kommunfullmäktige i maj.

I en första etapp avses den genomgående gatan från Spannmålsvägen till nuvarande väg vid åkeriet anläggas (Vallby gårdsväg). Under förutsättning att projekteringen kan påbörjas innan kommunfullmäktiges beslut att anta planen, kan projektering ske under maj och juni. Gata, VA, pumpstation m m kan då byggas under augusti - november 1989, varefter tomtmarken kan tas i anspråk.

I en senare etapp anläggs den nordöstra vägslingan. Tidpunkten beror på när pengar anslås i kommunens budget.

Tidpunkten för åtgärderna på de allmänna vägarna - flyttning av busshållplatserna och ändringen av anslutningen av väg 1087 - kommer att framgå av avtal som måste träffas mellan kommunen och vägförvaltningen.

De åtgärder som redovisas i planen p g a av eventuell framtida ny genomfart genomförs om och när genomfarten byggs. (Avser bl a förvärv av mark från "Mälardalens" fastighet Rimbo-Vallby 5:87, att bygga planskilda korsningar för gcm-vägar och att stänga väganslutningar väster om genomfarten).

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli 10 år med hänsyn till planområdets storlek.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Kommunen ansvarar således för underhåll av gator och skötsel av parkmark utom på de allmänna vägarna 280 och 1087, vilka underhålls av vägförvaltningen.

Ansvarsfördelning

Kommunen är ägare till huvuddelen av marken och har ansvaret för planens genomförande i stort. Kommunen anlägger gator, VA-ledningar och gång- och cykelvägar, liksom man ansvarar för iordningsställande av parkmark och för trädplantering. Kommunen överlåter industrimarken till intresserade företag, varefter genomförandet på kvartersmark åvilar respektive köpare.

På de privatägda fastigheterna inom planområdets östra del sker ev kompletterande bebyggelse på initiativ av respektive fastighetsägare.

Om det nordvästra industrikvarteret delas in i mindre tomter krävs att väg anläggs på kvartersmark och gemensamma VA-ledningar dras inom kvarteret. Om och var sådana vägar och ledningar kommer att anläggas framgår när indelningen i tomtplatser är avgjord. Illustration på förslag till indelning bifogas planhandlingarna. Ansvaret för att anlägga vägar på kvartersmark åvilar vanligtvis de fastigheter som har behov av vägarna för utfart. P g a att området byggs ut successivt torde stickvägarna och ledningarna i dessa dock få byggas ut av kommunen.

Inom planområdet redovisas två åtgärder på de allmänna vägarna - att flytta två busshållplatser samt att bygga om anslutningen av väg 1087 (vägen mot kyrken). Vägförvaltningen underhåller de allmänna vägarna, men har påtalat att man inte har medel att bekosta dessa åtgärder. Åtgärderna måste bekostas av annan part än vägförvaltningen, dvs i praktiken av kommunen.

Kostnaderna för övriga åtgärder ligger på respektive ansvarig.

Avtal

Vägförvaltningen kräver att innan planen antas måste ett avtal finnas mellan kommunen och vägförvaltningen vilket reglerar utbyggnadsskyldighet och kostnadsansvar för åtgärderna på de allmänna vägarna.

När befintlig väg vid åkerirörelsen m m byggs ut till full bredd, måste överenskommelse träffas med angränsande markägare om smärre markförvärv.

I samband med överlåtelse av marken för det sydvästra industrikvarteret kan ev avtal om skötseln av intilliggande parkmark träffas. Ett sådant avtal kan inte knytas till fastighet, utan endast till ägaren och är beroende av att frivillig överenskommelse träffas.

Fastighetsrätt

Avstyckning av tomtplatserna skall ske allt eftersom köpare finns till marken. I köpeavtalen regleras vem som ansöker om lantmäteriförrättning samt andra detaljfrågor.

Fastighetsreglering krävs för att anpassa fastighetsgränserna invid befintlig väg vid åkerirörelsen till plangränserna. Helst bör även den samfälliga marken som kommer inom gatemark överföras i kommunens ägo. Initiativ tas av kommunen.

När tomten för bilservice tas i anspråk krävs fastighetsreglering även för att "ta bort" tomten för den transformatorstation som inte kommer att nyttjas fortsättningsvis.

Gemensamhetsanläggningar kan behöva bildas om fastighetsindelningen blir sådan att gemensamma utfartsvägar och VA-ledningar anläggs på kvartersmark. Frågan regleras i respektive överlåtelseavtal, vari också anges vem som ansöker om förrättning.

Utfartsförbuden mot väg 280 får genomföras i samband med att bostadsfastigheterna tas i anspråk även för det tillkommande ändamålet småindustri.

Televerket kommer att dra fram en ny telekabel genom planområdet och avser att ansöka om upplåtelse av ledningsrätt för denna.

Tekniska frågor

En översiktlig grundundersökning för hela planområdet finns. Vid behov får kompletterande undersökningar utföras av respektive markköpare.

En utredning om lösningen av dagvattenfrågan för de fyra östra kvarteren krävs, eftersom lokal infiltration som förutsattes i samrådsskedet, sannolikt inte går att anordna p g a markens beskaffenhet.

Vad gäller det sydligaste industrikvarteret krävs samråd med tekniska kontoret vid lokalisering av byggnader för att placera utrymmen med VA där VA-anslutning kan anordnas. (VA-anslutning inte möjlig inom hela byggytan p g a lutningen)

Inom det nordvästra industrikvarteret finns en osäker fornlämning som bör kontrollundersökas före exploatering av området.

Inom det nordligaste kvarteret krävs att en telekabel flyttas innan marken kan tas i anspråk för bebyggelse. Eftersom slingor finns lagda på kabeln, kan flyttning till det redovisade u-området göras utan att kabeln skarvas. Endast en del ungskog måste tas bort. Flyttningen bör avvakta tills bebyggelsen är aktuell, för att detaljlokalisering skall kunna ske med hänsyn till bebyggelsens utformning.

Befintlig brunn kommer inte att kunna nyttjas när området är fullt utbyggt. Respektive användare - arrendatorsbostaden, åkerirörelsen och SL:s bussuppställning - ansluts till det kommunala nätet allteftersom detta byggs ut.

Ivå uppfartsvägar från allmänna vägen till ekonomibyggnaden på Vallby gård bör grävas bort för att erhålla ett sammanhängande parkområde.

Den f d banvallen avses nyttjas i befintligt skick som gång- och cykelväg.

FASTIGHETSKONTORET

Anne Pajula