

LAGA KRAFTBEVIS

Datum 2000-08-28

Beslutet att anta / ~~fastställa~~ 1(3).
denna plan har vunnit laga kraft

den 25 juli 2000

Stadsarkitektkontoret
Norrtälje kommun

Gunnela Hellgren

SAMRÅDSFÖRSLAG 1997-07-14

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1999-06-15, REV. 2000-02-21

Detaljplan för kvn BALDER och FREJ i Norrtälje stad.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Genomförandet av detaljplanen innebär att befintliga fastigheter upprustas/byggs om eller i förekommande fall nybebyggs enligt en viss etappindelning. Vissa större anläggningsarbeten såsom gatuombyggnader, bullerskydd samt angöringsgränder bör genomföras samordnat med att fastigheter markanvisas/försäljs. Lämpligen genomförs Frej 1 – 8 samt Balder 1 och 8 i en första etapp. Vad gäller fastigheterna Balder 2, 3, 6 och 7 genomförs omläggning av utfarter i samband med första utbyggnadsetappen, men avvaktas i övrigt tills ett definitivt ställningstagande finns till Baldersgatans nya sträckning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen --	Samråd:	16 september – 31 oktober 1997
	Utställning:	21 september – 12 oktober 1999
	Godkännande:	Byggnadsnämnden mars 2000
	Antagande:	Kommunstyrelsen april 2000 Kommunfullmäktige maj 2000

Bebyggelse --	Byggstart:	Hösten 2000
---------------	------------	-------------

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag beslutet om detaljplanens antagande vunnit laga kraft.

Markägoförhållanden

Kommunen äger samtliga 16 fastigheter

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Ansvarsfördelning

Kommunen har huvudansvaret för detaljplanens genomförande. Styrningen kommer att ske genom exploateringsavtal som tecknas i samband med försäljning av fastigheter. Ombyggnad av gator och allmänna ledningar kommer att ombesörjas av kommunens tekniska kontor.

Gemensamhetsanläggningar för kvartersvägar, parkering samt bullerskärmar kommer att regleras i exploateringsavtalen, alternativt byggas ut av kommunens tekniska kontor. Anläggningarna kommer att förvaltas av en samfällighetsförening.

Norrtälje Energi AB svarar för el- och fjärrvärmeförsörjningen till området.

Utbyggnad och ombyggnad av nätet för telekommunikationer ombesörjes av Telia AB.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning m m

Fastighetsindelningen finns närmare illustrerad i bilaga till detaljplanen.

Anläggningsförrättning avseende gemensamhetsanläggningar kommer att sökas av kommunen. Gemensamhetsanläggningarna finns illustrerade i bilaga till detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden, markradon

Ev. erforderliga undersökningar avseende grundförhållanden kommer att utföras av respektive exploatör/blivande fastighetsägare.

Kartering av eventuell förekomst av markradon kommer att ske genom kommunens eller exploatörs försorg.

Miljö- och kvalitetsprogram

Särskilt miljö- och kvalitetsprogram finns bilagt detaljplanen. Anläggningar och särskilda anordningar som förutsätts enligt detta program, t ex bullerdämpande åtgärder i fasad på befintliga hus kommer att regleras i exploaterings- och köpeavtal.

Gatuombyggnader

Frejgatan byggs om till angörings- och parkeringsgata samt för allmän gång- och cykeltrafik.

Narvagatans körbanebredd minskas till 5,6 meter. Gångbana om ca 2 meter anläggs, varvid kvartersgränsen kommer att flyttas ut ca 2 meter och nuvarande kantstensparkering försvinner.

Bangårdsgatans körbanebredd minskas till 6,5 meter. På norra sidan av Bangårdsgatan anläggs en 3,5 meter bred gång- och cykelbana. På södra sidan av Bangårdsgatan finns utrymme för en 0,7 meter bred stödkant, varvid nuvarande kvartersgräns utefter kv Balder och Frej kan bibehållas.

Upphöjda övergångsställen utförs i Bangårdsgatan vid Vasagatan respektive Frejgatan. Öppning tas i plank vid föreslaget övergångsställe mittför Frejgatan för anslutning till bussterminalen.

Bullerdämpande åtgärder

Särskild bullerutredning finns redovisad i detaljplanen. Utredningen har resulterat i ett förslag på en 1,3 meter hög bullerskärm i kvartersgränsen utefter Bangårdsgatan och föreslås utföras med 0,6 meter djupa indragningar, varvid utrymme för häck och andra dekorativa inslag skapas.

Enligt miljö- och kvalitetsprogrammet föreslås vissa bullerdämpande åtgärder i fasader på befintliga hus mot Bangårdsgatan, såsom byte/komplettering av fönster, anordnande av friskluftsintag med ljudfälla.

Va- anslutning

Förbindelsepunkter till kommunens allmänna vatten- och avloppsledningar finns eller kommer att anordnas i omgivande gator samt redovisas i samband med markanvisning/försäljning av fastigheter.

Elförsörjning

Elförsörjningen till respektive fastighet kommer att redovisas i samband med markanvisning/försäljning av fastigheter.

Värmeförsörjning

Plan för värmeförsörjning kommer att redovisas i samband med markanvisning/försäljning av fastigheter.

AVTALSFRÅGOR

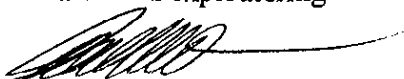
Kommunen kommer att upprätta erforderliga exploaterings- och köpeavtal.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kalkyl för genomförandet kommer att redovisas i samband med att exploaterings- och köpeavtal upprättas.

TEKNISKA KONTORET

Mark- och exploatering



Lars Härlin