

Samrådsförslag

1992 03 10

Utställningsförslag

1992 07 17, tillhör rev 1992-09-21

Detaljplan för kv SNÖSKATAN mm i Norrtälje stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocessen

Tidsplan

Samråd:	april - maj 1992
Utställning:	aug 1992
Antagande:	oktober 1992
Byggstart:	oktober 1992

Genomförandetid

Fem år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser, samt anvisar förbindelsepunkt för anslutning till kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggning. Norrtälje Energi AB svarar för elförsörjningen.

SIAB Norrtälje äger och förvaltar de blivande bostadsfastigheterna.

Bostadsbebyggelse och rivning av befintlig bebyggelse avses ske helt genom SIAB:s försorg.

När utbyggnad och ombyggnad av den norra parkeringsplatsen samt anläggning av den mindre parkeringen i slutet av Djupgårdsgatan sker, ligger ansvaret på missionsförsamlingen eftersom platsen är till för deras behov.

Församlingen har även ansvar för drift och underhåll av denna parkeringsplats.

Flyttning av gång- och cykelväg norr om Djupgårdsgatan bekostas av missionsförsamlingen när parkeringsplatsen utvidgas.

Det åligger exploatören att anlägga angöringsgata och parkeringsplatser i en utsträckning som motsvarar parkeringskvoten 1,4. Likaså åligger det

exploatören att bestrida kostnaden för eventuell nybyggnad av vägbelysning.

Plantering av en trädrad utmed Roslagsgatan och träd utmed Vätövägen, samt

flyttning av gång- och cykelvägen invid Djupgårdsgatan till läget utmed Vätövägen regleras i exploateringsavtalet liksom flyttning av telekabel inom kvartersmark.

VA-ledningar är utbyggda och endast anslutningspunkt måste anordnas, vilket görs av tekniska kontoret.

Planerat gång och cykelstråk utmed Roslagsgatan anläggs i ett senare skede av kommunen, samordnat för hela Roslagsgatan.

För största smidighet i genomförandet, särskilt vid flyttning av befintlig telekabel, är det av stor vikt att samplanering sker mellan berörda.

Avtal

Innan planen antas måste exploateringsavtal tecknas och säkerhet ställas.

I detta åläggs exploitören bl.a att iordningställa den allmänna platsmark som skadats eller förändrats p g a exploateringen. Avtalet måste också innehålla överlåtelse till exploitören av den kvartersmark kommunen äger.

Innan planen antas och exploateringsavtal träffas måste exploitören SIAB AB ha förvärvat fastigheterna 2:157 - 159 av DIÖS BYGG.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Kommunen äger all gatumark och de två nordligaste villafastigheterna. Diös Bygg äger de tre sydligaste. Den mellersta : Tälje 2:160 ägs av SIAB AB.

Fastighetsbildning

Snöskatan 2:156, 2:157, 2:158, 2:159, 2:160, 2:671 samt gatumarksfastighet i kommunal ägo ingår idag i det aktuella planområdet.

Fastighetsbildning krävs för att bilda en fastighet av kvartersmarken samt överföra resterande delar av de berörda fastigheterna till kommunens gatumarksfastighet så att enhetlig fastighetsindelning erhålls.

Fastighetsbildning bör även genomföras för att anpassa kv. Senapskornets gräns till den nya planen. Därvid bör markområde som ingår i Senapskornet 1, men utnyttjas som gatumark eftersom gällande plan inte blivit genomförd i den delen, överföras till kommunens gatumarksfastighet.

Missionsförsamlingens rätt att utnyttja parkeringsplats regleras f n genom nyttjande rättsupplåtelse i köpekontraktet från överlåtelsen av tomt för missionskyrkan. Rätten bör även fortsättningsvis regleras genom nyttjanderätt eller arrende.

Ledningsrätt skall prövas i anslutning till övriga fastighetsrättsliga åtgärder.

Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras ej.

Gällande fastighetsplan (tomtindelning) för Snöskatan upphävs i och med att antagandebeslut vinner laga kraft.

TEKNISKA FRÅGOR

Utredningar

Erforderliga undersökningar avseende grundförhållanden och eventuell förekomst av markradon utföres genom byggherres försorg.

Gata

Angränsande gator: Kråkbrinken, Djupgårdsgatan och Roslagsgatan är anlagda och upplåtna för allmän trafik.

Va

Blivande bebyggelse kan anslutas till kommunens vatten- och avloppsanläggning via befintlig förbindelsepunkt i Roslagsgatan.

EL

Elförsörjning kan ske från befintliga ledningar i Kråkbrinkens norra del.

Tele

Telekabel PV 95 som nu ligger i fastighet 2:159 och gatumark, flyttas till föreslaget u-område.

Beskrivningen har upprättats i samråd med Norrtälje kommuns mark- och exploateringsavdelning.


Jan M Berg

Arkitekt SAR