

Samrådsförslag - december 1992
Tillhör rev. i september 1993

Detaljplan för del av FINSTA SAMHÄLLE, fastigheterna Finsta
1:86-89 m fl i Skederids församling

Dnr 92-0632.214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE

Genomförandet av denna detaljplan innebär att det av kommunen ägda f d stationshuset inryms på en fastighet för näringsverksamhet. Dessutom tillskapas ytterligare tre nya småhus i den östra delen av det f d stationsområdet. Insidan av den befintliga bullervallen - med bibehållen funktion som bullerskydd - tas i anspråk såsom del av småhustomter.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen:

Samråd	maj - juni 1993
Godkännande och antagande av byggnadsnämnden	4:e kvartalet 1993

Bebyggelsen och övriga anläggningar:

Uppförandet av den nya bebyggelse som planen medger förutsätts ske inom planens genomförandetid. Efterfrågan på tomter för småhus i Finsta förväntas uppkomma inom de närmaste åren. Upprustning av utfartsvägen för befintlig och nytillkommande bebyggelse kan erfordras, men torde dröja tills uppförandet av den nya bebyggelsen påbörjas.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i Norrtälje kommuns ägo med undantag för småhusfastigheterna Finsta 1:58, 1:59, 1:82 och 1:89.

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 5 år från dag då beslut om antagande av planen vunnit laga kraft.

12-09

Ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken. För närvarande saknas organiserad förvaltning för såväl L-gata som mark betecknad med "natur".

Byggherre för byggnaderna på de nytillkommande tomterna förutsätts bli de personer som förvärvar respektive tomt.

Ansaret för förvaltning och eventuell upprustning av utfartsvägen skall organiseras i enlighet med vad som anges nedan under rubriken "fastighetsrättsliga frågor".

För de huvudledningar för vatten och avlopp som är förlagda i allmän platsmark och i kvartersmark ansvarar Norrtälje kommuns tekniska kontor. (Samtliga fastigheter inom planen är berörda av befintliga allmänna va-ledningar). Sålunda ansvarar tekniska kontoret för erforderlig flyttning av befintlig servisavsättning för den nytillkommande tomten i planens nordöstra hörn.

Norrtälje Energi AB och Televerket ansvarar för planområdets försörjning avseende ledningar för el respektive telekommunikationer.

AVTALSFRÅGOR

Inget av nedan angivna avtal behöver tecknas före antagandebeslutet för planen.

Avtal skall träffas med ägaren av fastigheten Finsta 1:89 avseende överlåtelse av det markområde, cirka 800 kvm, som skall överföras till dennes fastighet.

I de avtal om försäljning av de fyra nytillkommande fastigheterna, som kommunen kommer att upprätta med respektive köpare, skall även avtalas om kommunens rätt att bibehålla befintlig huvudvattenledning, som genomkorsar samtliga fyra tomtplatser. Alternativt kan denna rätt tryggas genom ledningsrätt i samband med erforderlig fastighetsbildning.

FASTIGHETSRETSLIGA FRÅGOR

Den nytillkommande fastigheten för småindustri/hantverk och kontor kommer att bildas genom avstyckning.

De nytillkommande småhustomterna kommer att erhålla sina gränser genom fastighetsreglering eftersom tre små bostadstomter (Finsta 1:86-1:88) enligt nu gällande detaljplan varit fastighetsrättsligt bildade sedan ett flertal år tillbaka. Dessa tomter är, som framgår av plankartan, belägna inom de nya tomternas planerade gränser. Den utvidgning av fastigheten Finsta 1:89 som planen anvisar kommer att ske genom fastighetsreglering.

För att trygga rätten att bibehålla bullervallen inom de utvidgade fastigheterna Finsta 1:86-1:89 skall servitut

för detta ändamål beslutas inom ramen för ovannämnda för-
rättning.

Rätten att bibehålla befintliga va-ledningar inom småhus-
fastigheterna Finsta 1:58, 1:59, 1:82 och 1:89 är tryggad
genom avtalsservitut. Rätten att bibehålla befintlig
vattenledning inom de nytillkommande fastigheterna norr om
L-gatan kan ske genom avtalsservitut. Emedan samtliga i
planen ingående bostadsfastigheter berörs av befintliga
allmänna vatten- och avloppsledningar vore det fördelaktigt
om rätten att bibehålla ledningarna inom planområdets kvar-
tersmark fastlades genom ett ledningsrättsbeslut. Därigenom
skulle man erhålla en överskådlig sammanställning av upp-
låttna utrymmen för allmänna va-ledningar på tomtmark inom
planområdet.

Utfartsvägarna från planområdet saknar f.n. en ordnad för-
valtning. Av denna anledning bör kommunen föranstalta om en
AL-förrättning inom vars ram skall provas om vägarna fort-
sättningsvis skall utgöra en gemensamhetsanläggning och vem
som skall ansvara för förvaltningen av vägarna. Beslut kan
även fattas om upprustning av vägarna, om detta bedöms
erforderligt.

TEKNISKA FRÅGOR

Köparna av de nytillkommande fastigheterna skall själva
ansvara för eventuell erforderlig geoteknisk undersökning
samt undersökning om förekomst av markradon.

EKONOMISKA FRÅGOR

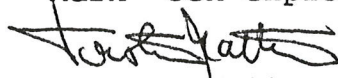
Kommunens kostnader och intäkter för planens genomförande
blir följande:

Kostnader för fastighetsreglering, anläggningsförrättning och lednings- rättsupplåtelser	50 000
Flyttning av 1 st va-servis	10 000
Kostnader för ev upprustning av utfartsvägarna. Kommunens andel	25% - 35 %

Intäkter erhålls vid försäljning av:
1 företagstomt, 3 bostadstomter samt
800 kvm tillskottsmark.

STADSBYGGNADSKONTORET

Mark- och exploateringsavdelningen


Torsten Mattsson