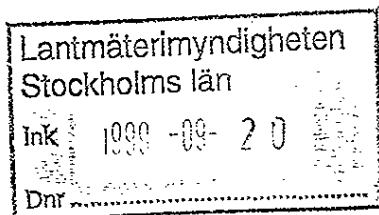




NORRTÄLJE KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET



LAGA KRAFTBEVIS

Datum 1999-06-30

1 (4)

Beslutet att anta / fastställa
denna plan har vunnit laga kraft

den 28 juni 1999

Stadsarkitektkontoret
Norrtälje kommun

Gunnilla Hellgren

SAMRÅDSFÖRSLAG 1998-07-23

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1999-01-26, reviderat 1999-03-17

Detaljplan för golfbana på del av Lundås 8:1 i Edebo församling samt Gottsta 2:6 m.fl. i Häverö församling.

Dnr 98-10027.214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE

av denna plan innebär att en 18-håls golfbana med tillhörande klubbhus och parkeringsplats anläggs på Lundås ägor utmed Skeboåns västra sida på en sträcka i nord-sydlig riktning om cirka 1.9 km samt öster om Skeboån inom Gottsta på en sträcka om cirka 0.7 km mellan f.d. banvallen och ån innefattande bl.a. det område som i trakten benämns Nöttebackarna. Utöver golfbanan tillskapas i planens nordvästra hörn ett kvarter för uthyrningsstugor samt bekräftas den befintliga bostadsfastigheten Lundås 8:9.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen:

Samråd	november - december 1998
Utställning	februari - mars 1999
Godkännande	april 1999
Antagande	maj / juni 1999

Anläggningar:

Anläggandet av golfhålen samt kompletterande anläggningar såsom bilvägar, parkeringsplats, gång- och cykelvägar, iordningställandet av byggnader för dess nya användning m.m. planeras att påbörjas sommaren 1999 och vara färdigställda i sådan tid att de kan tas i anspråk sommaren 2000.

Postadress
Box 807
761 28 NORRTÄLJE

Besöksadress
Baldersgatan 17

Telefon vx
0176-710 00

Telefax
0176-712 33

Postgiro
3 20 65 5

Bankgiro
451-7694

E-post: registrator.stadsarkont@norrtalje.se



Tidsplan för uppförande av uthyrningsstugor inom det nytilkommande bostadskvarteret i nordväst saknas.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen skall vara 15 år från den tidpunkt då antagandet av detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för bebyggelse inom kvarteret för uthyrningsbostäder löper till samma tidpunkt som den övriga delen av detaljplanen men börjar först vid den tidpunkt då golfanläggningen öppnats för spel.

Markägförhållanden

Näst intill all mark inom planområdet väster om Skeboån tillhör den stora lantbruksfastigheten Lundås, Lundås 8:1. Inom planområdets nordvästliga del finns även småhusfastigheten Lundås 8:9 samt ett litet område av Holmens Bruks fastighet Lundås 10:1. Huvuddelen av marken inom planområdet öster om Skeboån ägs av Norrtälje kommun. Kommunens markinnehav genomkorsas av den enskilt ägda fastigheten Gottsta 2:24, vars areal inom planområdet är cirka 5 ha. Strax väster om den f.d. banvallen löper genom hela planområdet i nord-sydlig riktning ett smalt samfällt område för ändamålet dike. I planens nordöstra hörn finns ett samfällt område för väg.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken.

Ansvarsfördelning

För byggandet och förvaltningen av hela golfanläggningen har ett särskilt bolag bildats som registrerats med namnet Häverödalens Fastighets AB. Intresseföreningen Hallstaviks Golfklubb avses bli den part som kommer att hyra bananläggningen av bolaget utan att påta sig något mer omfattande förvaltningsansvar. Bolaget kommer inte att ha något ansvar för genomförandet av bostadsprojektet i anslutning till bostadsfastigheten Lundås 8:9. Dessa bostadshus avses att betjäna golfverksamheten med övernattningsmöjligheter men kommer att uppföras och förvaltas av annan part (markens nuvarande ägare eller blivande köpare av markområdet).

Hallstaviks Elverk ansvarar för eldistributionen till och inom planområdet.

Norrtälje kommuns tekniska kontor ansvarar för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen inom Hallstavik och Skärsta. Genomförandet av denna plan torde dock inte innebära en vidareutbyggnad av kommunens va-ledningsnät utan va-ledningar från golfbaneområdet kommer att dras fram till befintliga kommunala ledningar.

Norrtälje kommun genom tekniska kontoret är väghållare för det gatusystem Uppsalavägen – Lundåsvägen – Kanalvägen som skall utgöra huvudtillfart för golfbanan.

Väghållningen inom och till planområdet - från den gräns där kommunens nuvarande väghållningsansvar slutar - kommer ske i enskild regi..



Telia AB ansvarar för det fasta ledningsnät som försörjer området med telekommunikationer.

Fastighetsrättsliga frågor

Dispositionsrätten till all mark inom golfbaneområdet avses att ske genom att golfklubben arrenderar marken av de berörda fastighetsägarna. Endast det nytilkommande kvarteret för bostadsändamål kommer genom avstyckning att avskiljas till en eller möjligen flera nya registerfastigheter.

Förvaltningen av utfartsvägen från golfbanans besöksparkering till kommunens gatusystem inom Skärsta industriområde torde, på grund av golfbaneanläggningens förväntade totala dominans som trafikallstrare, komma att ske i fastighetsbolagets regi. Övriga fastigheter som nyttjar den enskilda vägen borde utan tillskapande av en formellt bildad förening för väghållningen kunna överenskomma med bolaget om att till detta utge en årlig avgift för vägens underhåll. Vinterväghållning av denna enskilda vägsträcka torde vara ett behov endast för den permanent bebodda fastigheten Lundås 8:9.

Rätten att ta vatten från Skeboån för anläggningens drift och underhåll skall prövas och beslutas av Vattendomstolen.

Avtalsfrågor

Mellan kommunen och Häverödalens Fastighets AB skall avtal upprättas som reglerar upprättandet av denna detaljplan och upplåtelsen av kommunens markinnehav inom golfbaneområdet. Avtalen skall även reglera tillskapandet av va-anläggningar för bl.a. klubbhuset samt föreskriva att de krav uppfylls som miljö- och hälsovårdsnämnden uppställt i planärendet beträffande miljö- och skötselplan, riskanalys vid användning av bekämpningsmedel samt utredning av risker med att utnyttja aska från pappersbruket vid uppbyggnad av banor för golfspel. Avtalet skall redovisa anläggande och underhåll av de anläggningar som planeras för att underlätta allmänhetens tillträde till området. Någon eller några av de nämnda avtalspunkterna kan uteslutas om det vid avtalets upprättande visar sig att genomförandet är säkerställt på annat sätt.

Överenskommelse skall träffas mellan fastighetsbolaget och Hallstaviks Brukshundsklubb avseende de insatser som erfordras från fastighetsbolaget sida för att förflytta Hallstaviks Brukshundsklubb från golfbaneområdet till kommunägd mark i trakten av Bergby Gård.

Avtal om markupplåtelse (arrendeavtal) skall upprättas med övriga markägare inom golfbaneområdet.

Ovannämnda avtal (med undantag för avtal med alla ägare av berörd samfällad mark för dike och väg inom golfbaneområdet) skall vara upprättade innan planen överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Projektsamordning

Vid detaljutformningen av banorna skall samråd ske med Telia AB på grund av att telekablar genomkorsar hela golfbaneområdet väster om Skeboån.



Ekonomiska frågor

I egenskap av väghållare för bl.a. vägkorsningen Uppsalavägen – Lundåsvägen åligger det kommunen att svara för kostnaden för en eventuell erforderlig ombyggnad av denna gatukorsning förorsakad av ökad trafikbelastning. Kostnadsansvaret kan dock genom avtal komma att helt eller delvis överföras på annan part, som är involverad i detta golfprojekt.

Antagandet av denna detaljplan innebär inga fastlagda skyldigheter för kommunen att delta i planens genomförande.

STADSARKITEKTKONTORET

Torsten Mattsson