



Datum 2002-07-04

Sid 1(2)

Beslutet att anta /fastställa
denna plan har vunnit laga kraft

den 24 juni 2002

Stadsarkitektkontoret

Norrtälje kommun

Gunnelle Hellgren

STADSARKITEKTKONTORET

SAMRÅDSFÖRSLAG 2001-03-15, reviderat 2001-10-19, reviderat 2002-04-05.

Detaljplan för fastigheterna Svanberga 3:29 och 3:30 i Estuna församling.

Dnr 99 - 10065.214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE

Denna plan upprättas för att utöka byggrätten inom fastigheten Svanberga 3:30 i relation till gällande detaljplan genom att på fastigheten medge byggrätt för uppförande av en byggnad med två våningar inrymmande totalt fyra lägenheter. Ny utfartslösning anvisas för fastigheten Svanberga 3:29.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen:

Samråd

maj - juni 2001

Godkännande och antagande

1:a kvartalet 2002

Övrigt:

Anläggandet av den i planen anvisade lokalgatan samt uppförandet av den planerade bebyggelsen kommer att ske vid tidpunkt som bestäms genom enskilda initiativ. Bebyggandet av Svanberga 3:30 erfordrar att endast cirka 20 m av lokalgatan i anslutning till Sjöhagavägen anläggs. Resterande del av lokalgatan kan genom krav av byggnadsnämnden komma till utförande i samband med att bygglov ansöks för någon förändring inom fastigheten Svanberga 3:29 eller genom att vägverket beslutar att stänga Svanberga 3:29:s befintliga direktutfart mot väg 76. Ett eventuellt sådant beslut om stängning av utfart torde även komma att omfatta den omdelbart sydväst om Svanberga 3:29 befintliga utfarten på väg 76 som nyttjas av Svanberga 3:23 och 15:2. Även det på plankartan inritade planket utmed väg 76 antas bli uppfört efter krav som kan komma att ställas i anslutning till beviljande av bygglov på Svanberga 3:29.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen skall vara fem år från den tidpunkt då antagandet av detaljplanen vunnit laga kraft.

Markägförhållanden

All mark inom planområdet är i en enskild ägares hand.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken, som i denna plan utgörs av mark för lokal-
gata.

Ansvarsfördelning

Byggandet av en sträcka om cirka 20 m av den nytilkommande lokalgatans anslutning till Sjöbagavägen kommer att utföras av den part som kommer att vara byggherre för den nya bebyggelsen på Svanberga 3:30. Det är däremot osäkert vilka parter som kommer att ansvara för utbyggnaden av den resterande delen av lokalgatan. Intressenter som kan ta initiativ till vägsträckans utbyggnad är Vägverket och ägarna av fastigheterna Svanberga 3:23, 3:24, 3:29 och 15:2.

För uppförandet av det i planen angivna planket framför Svanberga 3:29 och del av Svanberga 3:30 ansvarar ägaren av Svanberga 3:29.

Väghållningen på den väg som i öster gränsar mot planområdet och två anslutande vägar (Svanberga g:a 5) förvaltas av Sjöbagavägens samfällighetsförening. I anslutning till utbyggnad av hela den i planen utlagda lokalgatan kan förvaltning av denna väg komma att övertas av samfällighetsföreningen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Den delar av Svanberga 3:29 och 3:30 som skall utgöra kvarter för bostadsändamål kan innan bygglov beviljas på respektive tomt, åtminstone i den mån byggnadsnämnden så kräver, i fastighetsbildningshänseende komma skiljas från de delar av fastigheterna som utgör allmän platsmark för lokalgata. En sådan åtgärd torde göras genom fastighetsreglering av gatumarksområdet till angränsande fastighet i Sjöbagavägen. Ställs inget krav på sådant avskiljande av vägmärken kan upplåtelsen av hela markområdet för lokalgata i stället göras genom en utvidgning av de markområden som tidigare är upplåtna för Svanberga g:a 5, som utgör en gemensamhetsanläggning för väg.

Byggandet av lokalgatan kan regleras genom avtal mellan ägarna av de fastigheter som skall nyttja den nya vägen eller genom en anläggningsförrättning. Om genomförandet av vägprojektet kommer att grundas på upprättat avtal skall likväl en anläggningsförrättning genomföras för att förvaltningen av den nybyggda vägsträckan skall kunna överföras på Sjöbagavägens samfällighetsförening..

EKONOMISKA FRÅGOR

Denna plan medför inget ekonomiskt åtagande för Norrtälje kommun.

STADSARKITEKTKONTORET



Torsten Mattsson