



SAMRÅDSFÖRSLAG 2011-01-20, rev. 2012-06-04
ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE enligt ÄPBL 5:28
**Detaljplan för fastigheten Görla 9:30 och del av
fastigheten Görla 9:2 i Frötuna församling
(Contigafabriken)**

Dnr 10-10214.214
Ks 10-1575

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Detaljplanen bekräftar pågående markanvändning och möjliggör fastighetsbildning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Samråd	2:a kvartalet 2011
Godkännande och antagande	3:e kvartalet 2012
Möjlig byggstart	4:e kvartalet 2012

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Markägförhållanden

Fastigheten Görla 9:2 ägs idag av Norrtälje kommun. Optionsavtal har dock slutits med Contiga AB om överlåtelse av ett område av fastigheten Görla 9:2 som arrenderas av bolaget.



Dessutom finns ett köpekontrakt (överenskommelse om fastighetsreglering) tecknat med PO Lundins Förvaltnings AB gällande fastigheten Görla 9:2.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för den del av planområdet som är utlagt som allmän platsmark/natur. Kommunen är också huvudman för vatten- och avloppsnätet invid planområdet. Norrtälje Energi är huvudman för elnätet liksom för befintlig nätstation samt för optokabel som genomkorsar området.

Vattenfall är huvudman för genomgående högspänningsledning i områdets västra del som enligt detaljplaneförslaget är utlagt som allmän platsmark/natur.

Skanova är huvudman för teleledningar inom naturmark och anslutningsledning till Contiga på kvartersmark.

Ansvarsfördelning

Enligt tecknat optionsavtal med Contiga AB kommer kommunen att ansöka om avstyckning av det område som Contiga AB arrenderar. Ansökan om fastighetsreglering är av kommunen inlämnad till lantmäteriet enligt tecknat avtal med Lundins Förvaltnings AB.

Exploatör ansvarar för att erforderliga tekniska utredningar tas fram.

I bifogad dagvattenutredning föreslås åtgärder för att motverka igenslamning av diken och ledningar samt påverkan på närliggande fastigheter. Exploatören ansvarar för att föreslagna åtgärder genomförs och bekostar dem.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ny fastighet kommer att avstyckas enligt optionsavtalet med Contiga AB. Fastighetsreglering enligt ansökan till lantmäteriet kommer att genomföras innebärande att försålt området av fastigheten Görla 9:2 överförs till den angränsande fastigheten Görla 9:30.

Servitut eller ledningsrätt bildas avseende befintlig optokabel inom på detaljplanen redovisat u-område.

Allmän platsmark blir kvar i kommunal ägo på fastigheten Görla 9:2.



TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska anläggningar/åtgärder

Anslutning till vatten- spill och dagvattennät finns i Aborrvägen längs med planområdets norra gräns. Elförsörjning sker via jordförlagda ledningar i gatunätet.

En dagvattenutredning som visar på hur problem med igenslamning och påverkan på diken, ledningar eller närliggande fastigheter kan lösas har utförts. Huvudinriktningen i lösningen är ändrade rutiner i produktionen kompletterat med sedimenteringsfack. Åtgärderna beskrivs närmare i bifogad dagvattenutredning. De redovisade åtgärderna skall utföras av exploitören.

Tekniska utredningar

Markradon

Om risk för markradon finns skall grunder utföras radonsäkra. Markradonrisk kan förekomma i exempelvis områden med grunt berg.

Fornlämningar

Området är sedan tidigare utrett för förekomst av fornlämningar, och inga nya fornlämningar har påträffats.

Markföroreningar

Inom området finns inga kända markföroreningar.

Bullerutredning

Om nya verksamheter kan förväntas medföra störningar gentemot omgivningen på sådant sätt att den kan komma att innebära avvikelser från bestämmelserna i denna detaljplan, så skall utredning göras kring förväntade bullernivåer.

Dagvattenutredning

En dagvattenutredning som visar på hur problem med igenslamning och påverkan på diken, ledningar eller närliggande fastigheter kan lösas har utförts och bifogas planhandlingarna.



AVTALSFRÅGOR

Köpekontrakt upprättas med Contiga AB. Om ansökan om avstyckning inges innan köpekontrakt tecknas kommer särskild överenskommelse tecknas om Contigas kostnadsansvar för fastighetsbildningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planens genomförande medför inga kostnader för kommunen.

Om exploatörens åtgärder medför att Skanovas ledningar måste flyttas eller ändras på annat sätt bekostas detta av exploatören.

Inlösen, ersättning

Ingen fastighet behöver lösas in till följd av planens genomförande.

MEDVERKANDE VID UPPRÄTTANDE AV GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Denna handling har upprättats under medverkan av Aros arkitekter genom Linda Sjögren enligt uppdrag.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Lars Härlin
Mark- och exploateringschef