



NORRTÄLJE KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

LAGA KRAFTBEVIS

Datum 8.11.2005

Beslutat att ente / fastställa
denna plan har vunnit laga kraft

Sid 1(3)

den 28 okt 2005

Stadsarkitektkontoret
Norrtälje kommun

Gunnelle Hellgren

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2003-03-06, reviderat 2003-11-03.

Detaljplan för Dillingby golfbana på del av Dillingby 1:10 m.fl. i Husby-Sjuhundra församling.

Dnr 98-10091.214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE

Denna detaljplan upprättas för att möjliggöra en expansion av den golfanläggning som sedan 1990-talet är etablerad på västra sidan av E18 inom fastigheten Dillingby 1:10 omfattande en 9-hålsbana. Planen skall därutöver utgöra formell grund för en helt ny 18-hålsbana lokaliserad till dalgången öster om E18 och delar av områdena norr och söder om dalgången, längst i nordost gränsande mot bebyggelsen i Rösa.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen:

Samråd April - juni 2002

Utställning juni - juli 2003

Godkännande och antagande 1:a kvartalet 2004

Byggnader och anläggningar :

Delar av den i planen visade 9-hålsbanan är redan färdigställd. Huvuddelen av de nytillkommande serviceanläggningarna för golfverksamheten (klubbhus, parkering) är lokaliserade till det befintliga golfbaneområdets östra del samt ett mindre område öster om detta. Vissa förberedande gräsyteodlingar i dalgången öster om E 18 har utförts. Det återstår omfattande anläggningsarbete för den nytillkommande 18-hålsbanan. Utbyggnadstakten är inte i detalj fastlagd utan kommer att bestämmas av ägarna av Dillingby 1:10, nedan även benämnda exploatören, som själva ansvarar för golfverksamheten på fastigheten.

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 15 år från den tidpunkt då antagandet av planen vinner laga kraft.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet som avses tas i anspråk för golfanläggningen ägs av exploatören. Inom planområdet finns fem avskiljda, enskilt ägda, bebyggda småhusfastigheter.

Huvudmannaskap

Planområdet omfattar ingen allmän platsmark utöver den samfälliga väg som har sin sträckning genom den nordvästra delen av planområdet. Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken.

Ansvarsfördelning

Ägarna av Dillingby 1:10 ansvarar för tillskapandet av golfanläggningen. Den enskilda väg som har sin sträckning genom det västra golfbaneområdet utgör en gemensamhetsanläggning, Dillingby ga:1, som förvaltas av Dillingby samfällighetsförening.

TEKNISKA FRÅGOR

En teknisk redovisning av hur markanläggningarna avses att utföras finns i den till planen hörande miljökonsekvensbeskrivningen.

AVTALSFRÅGOR

Eventuella behov av anläggningsåtgärder från exploatörens sida som berör Vägverkets gångtunnel eller de utlagda skyddszonerna (n1 - n4) får inte genomföras utan att dessa åtgärder vid samråd med Vägverket blivit godkända.

Byvägen som genomkorsar planområdet kan på grund av den förväntade trafikökningen på någon sträcka behöva förstärkas och andelstalen för deltagande fastigheter i vägen drift- och underhåll kan behöva revideras. I den mån en sådan överenskommelse träffas mellan delägarna i vägen skall denna godkännas och registreras av fastighetsbildningsmyndigheten. En motsvarande revidering av andelstalen torde behövas göras mellan delägarna i skogsbilvägen Dillingby ga:2.

I den miljökonsekvensbeskrivning som tillhör detaljplanen redovisas den framtida golfanläggningens användning av vatten samt gödsel- och bekämpningsmedel. Under planprocessen har länsstyrelsen påtalat behov av ett avtal mellan kommunen och verksamhetsutövaren som säkerställer efterlevnaden av dessa uppgifter. Något avtal avses inte att upprättas på sätt som länsstyrelsen anser erforderligt utan efterlevnaden kommer att kontrolleras av kommunens miljö- och hälsoskyddsförvaltningen genom myndighetstillsyn.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Det befintliga vägnät inom planområdet som gemensamt nyttjas av ett flertal fastigheter utgörs av två gemensamhetsanläggningar; Dillingby ga:1(bylvägen) och Dillingby ga:2 (skogsbilväg genom det östra golfbaneområdet). Dillingby ga:1 förvaltas av Dillingby samfällighetsförening och var år 2002 genom en anläggningsförrättning föremål för en omprövning av tidigare anläggningsbeslut, som berörde då aktuella förhållanden. Vid denna förrättning berördes översiktligt den framtida utökade golfbaneverksamhetens påverkan på väganläggningen. Andelsägarna i föreningen är oförhindrade att själva överenskomma om nya andelstal på grund av ändrade trafikmängder då golfbaneverksamheten utökas och då planerad omlokalisering av golfbanas servicebyggnad genomförs. Sådan överenskommelse om ändrade andelstal skall registreras hos fastighetsbildningsmyndigheten. Kan parterna inte själva överenskomma om nya andelstal kan frågan lösas genom en ny anläggningsförrättning varvid även kan beslutas om eventuella erforderliga förbättringar av särskilt belastade vägavsnitt.

Samma formella förfarande kan tillämpas vid erforderliga förändringar berörande väganläggningen Dillingby ga:2.

Skall huvudbyggnaden på Dillingby 1:10 med tillhörande lillstuga avskiljas till en särskild fastighet på sätt som planen visar kommer detta att ske genom avstyckning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Denna plan medför inga ekonomiska åtaganden för Norrtälje kommun.

STADSARKITEKTKONTORET



Torsten Mattsson