



NORRTÄLJE KOMMUN

PLANERINGSKONTORET

Lantmäterimyndigheten
Stockholms län

Ink 1996-09-25

Dnr

SAMRÅDSFÖRSLAG 1995-09-07

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1996-01-22, REVIDERAT 1996-04-26.

Detaljplan för fastigheterna Rimbo-Håsta 1:47, 1:51 och 7:1
m fl i Rimbo.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE

Planförslaget upprättas med tre väsentliga syften. Det första syftet är att till skapa ett kvartersutrymme för ett fjärrvärmeverk för i huvudsak biobränsle. Det andra syftet är att anvisa nya ytor inom tvätterifastigheten inom vilka ytterligare byggnader för tvättverksamheten kan uppföras. Det tredje syftet är att genom upprättande av en ny detaljplan möjliggöra en flexibel användning av de gamla järnvägsbyggnaderna Lokstallet och Vagnhallen med kravet att byggnadernas kulturella värde bevaras.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen:

Samråd	november 1995
Utställning	mars 1996
Antagande	juni 1996

Bebyggelse och övriga anläggningar:

Enligt Norrtälje Energi:s AB tidsplan avses fjärrvärmeverket att börja byggas efter halvårsskiftet 1996 och vara färdig att ta i drift i början av år 1997.

Textilia AB har f n inga färdiga planer för uppförande av nya byggnader på sin fastighet.

Underlag för intresseanmälan om förvärv av lokstallet och vagnhallen har av kommunen färdigställts och lämnats ut för erhållande av intresseanmälningar. Åtgärden har resulterat i kontakter som kan komma att leda till en överlåtelse av byggnaderna med omgivande mark samt en ändrad användning av de gamla järnvägsbyggnaderna. Det är f n osäkert vid vilken tidpunkt en sådan eftersträvad förändring kan komma till stånd.

I Tekniska kontorets förslag till budget för år 1997 har medtagits medel för anläggande av gång- och cykelväg utmed

nordöstra gränsen av fastigheten Lokstallet 1 och vidare i nordvästlig riktning utmed Ekdalsvägen.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen skall vara 10 år från den tidpunkt då antagande av planen vunnit laga kraft.

Markägoförhållanden

En stor markägare inom planområdet är Stockholms läns landsting i egenskap av ägare av tvätterifastigheten Rimbo-Håsta 1:51. De båda villafastigheterna Rimbo-Håsta 1:13 och 1:60 är i enskild ägo. Övrig mark inrymmande bl a vattenverk, spillvattenbassänger, transformatorstation och f d järnvägsbyggnader är i kommunens ägo. Markområdet utmed den nordöstra plangränsen utgör samfälld vägmark.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet.

Det nytilkommande fjärrvärmeverket kommer att uppföras och drivas av Norrtälje Energi AB. Bolaget skall även svara för anläggandet av för värmeverket erforderliga vatten- och spillvattenledningar från värmeverket till av kommunen anvisad förbindelsepunkt vid Bålbroskolan. Dagvattenledning som erfordras för värmeverket anläggs likaså genom bolagets försorg och avses få sitt utlopp på banvallens sydvästra sida.

Ansaret för de om- och tillbyggnader som kan bli aktuella inom det område som utlagts såsom kvartermark för kulturreservat kommer att åvila den part till vilken kommunen överlåter fastigheterna.

För den allmänna vatten- och avloppsanläggningens drift och underhåll ansvarar kommunens tekniska kontor, som även svarar för erforderlig kompletterande utbyggnad av gc-vägen.

Eldistributionsnätet inom planområdet handhas av Norrtälje Energi AB. Telia AB ansvarar för ledningsnätet för telekommunikationer.

AVTALSFRÅGOR

Innan planen antas skall avtal upprättas mellan kommunen och landstinget avseende marköverlåtelse berörande den kommunägda fastigheten Rimbo-Håsta 1:50 samt det landstingsägda marktillskottet till den planerade värmeverksfastigheten.

Avtal kommer att upprättas mellan kommunen och Norrtälje

Energi AB angående bolagets ianspråktagande av det i planen anvisade marktillskottet för värmeverk.

Avtal kommer att upprättas mellan kommunen och blivande köpare av de f d järnvägsbyggnaderna angående överlåtelse av mark och byggnader, vilket avtal även kommer att reglera byggnadernas ombyggnad, upprustning samt framtida användning.

Sedan tidigare upplåtna utrymmen för underjordiska spillvattenledningar berörande fastigheterna Rimbo-Håsta 1:13 och 1:60 skall genom avtal revideras så att de överensstämmer med sträckningen för befintlig ledning.

I den mån Telia skall ta i anspråk det ledningsreservat för telekablar som utlagts i planen skall avtal härom upprättas med de berörda markägarna, Textilia AB och Norrtälje kommun.

Avtal om överföring av mark till fastigheterna Sibyllan 1 och 2, i enlighet med vad som anges i planen, upprättas vid tillfälle som parterna finner lämpligt.

Om blivande kontakter mellan kommunen och ägaren av fastigheten Tondern 1 leder till ett medgivande från fastighetsägaren att tillåta passage för allmän gång- och cykeltrafik genom fastigheten skall avtal härom upprättas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Överföring av den landstingsägda delen av värmeverksområdet till kommunens fastighet Rimbo-Håsta 1:47 kommer att ske genom fastighetsreglering. Eventuell marköverföring till Rimbo-Håsta 1:51 i anslutning till tvätteriets norra infart, som anvisas i planen, kommer att ske genom fastighetsreglering.

Den fastighet som kommunen avser att överlåta till köparen av de f d järnvägsbyggnaderna kommer att bildas genom fastighetsreglering.

I planen angiven möjlighet till utvidgning av villatomterna Sibyllan 1 och 2 genomförs genom fastighetsreglering.

TEKNISKA FRÅGOR

Erforderliga geotekniska undersökningar och radonundersökningar inför uppförande av nya byggnader och ombyggnadsarbeten på byggnader skall ombesörjas och bekostas av respektive byggherre.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnader för plangenomförandet, hänförliga till kommunens huvudmannaskap för den allmänna platsmarken, om-

fattar utbyggnad av en gång- och cykelbana på Ekdalsvägens sydvästra sida samt en gång- och cykelväg mellan bostadsfastigheten Lokstallet 1 och kulturresevatet med järnvägsbyggnader, vilken väg skall förbinda Ekdalsvägen med Bangårdsvägen.

PLANERINGSKONTORET

Mark- och exploateringsavdelningen



Torsten Mattsson