

Utställningsförslag 1990-10-13, reviderat 1991-04-22

Detaljplan för SOLBACKA GÅRD, Tälje 3:176, 3:179, 3:245 och del av 3:196 m fl i Norrtälje stad.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

LANTMATERIEI
Fastighetsregistermyndigheten
Stockholms län

Ink. 91-10-14

91/1499

Planprocessen
Tidsplan

Utställning: januari-februari 1991
Antagande: juni 1991

Genomförande-
tid

Tio år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

Ansvarsfördel-
ning

Kommunen är exploatör.

Markfrågor

Kommunen äger huvudparten av den mark som ingår i planområdet. Övrig del av planområdet utgöres av fastigheter utmed Vätövägen, 4 villafastigheter, 1 fritidsfastighet och 2 obebyggda tomtplatser, samt jordbruksmark längst i väster. Genomförandet av planen förutsätter att kommunen kommer i besittning av de delar av jordbruksmarken, som ingår i allmän plats resp tomt för barnstuga.

Utställningsförslaget redovisar delar av Tälje 3:182, 3:183 och 3:184, utmed Vätövägen, som allmän plats, vilket innebär att kommunen är skyldig att lösa marken om fastighetsägare begär det.

Tekniska
frågor

Planområdet skall på grund av lutningsförhållandena inom området anslutas till den allmänna VA-anläggningen i två punkter söder om Vätövägen. Utbyggnaden av VA-ledningar inom området förutsätts därför ske i två etapper, en västlig och en östlig del.

En översiktlig geoteknisk undersökning, som även avser eventuell förekomst av markradon, har utförts.

Ekonomiska
frågor

Samtliga kostnader för exploateringen, såsom markanskaffning, detaljplanering, projektering och utbyggnad av gator och ledningar, iordningställande av parkmark, fastighetsbildning etc, förutsättes täckas genom intäkter vid upplåtelse av tomtmark inom planområdet och genom gatu-

kostnadsuttag avseende privatägda fastigheter inom området.

Avtalsfrågor

Avtal, som ger kommunen tillträde till allmän platsmark och barnstugetomt på Tälje 3:188 och 3:195 och 3:196, bör träffas med fastighetsägaren. Avtal med fastighetsägaren bör även reglera hur tomtbildningen skall genomföras beträffande tomtplatser som utgöres av dels kommunägd mark och dels privatägd mark.

Om avtal ej kan träffas får kommunen med stöd av bestämmelserna i 6 kap 17 § plan- och bygglagen lösa den mark som ingår i allmän plats.

Fastighets- rättsliga frågor

Nybildning av fastigheter inom planområdet kan ske genom fastighetsreglering och avstyckning.

Om blivande radhus upplåts med äganderätt krävs att va-ledningar och parkeringsanläggning etc på kvartersmark inrättas som gemensamhetsanläggning. Kedjehusen förutsättes upplåtas med äganderätt men torde inte kräva gemensamma anläggningar på kvartersmark.

Övriga frågor

Detaljplanen förutsätter att nuvarande utfarter mot Vätövägen från Tälje 3:182, 3:183, 3:184, 3:249 och 3:264 stänges. Fastigheterna avses i stället få sin utfart mot den nyanlagda Solbackavägen, norr om fastigheterna. Genomförandet av detaljplanen i denna del kan ske med stöd av bestämmelserna i plan- och bygglagen 10 kap 17 § med beaktande av vad som anges i 14 kap 3 § samma lag.

Vid utbyggnaden av Solbackavägen förutsättes kommunen med stöd av bestämmelserna i plan- och bygglagen 6 kap 31-37 §§ påföra Tälje 3:249, 3:263 och 3:265 gatukostnad, d v s kostnad för anläggande av gatan. Nybildade fastigheter inom planområdet, som är i enskild ägo, förutsättes jämväl påföras gatukostnad.

Föreslagen bullerskärm i kv Bigarråets västra, södra och östra gränser förutsättes komma att utgöra ett fastighetstillbehör. Blivande byggherre skall därför uppföra och bekosta bullerskärmen enligt avtal, som upprättas vid kommunens försäljning av kvartersmarken.



Sten Anöstam