



SAMRÅDSFÖRSLAG - 1993-12-02

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG - 1994-05-16, tillhör rev 1994-06-16 och rev 1994-09-19

Detaljplan för kv Eken, Boken, Linden, Sälgen och Björken i Norrtälje stad

Dnr 93-0277.214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE

Denna plan syftar till att begränsa möjligheten att genom avstyckningar från de befintliga bostadsfastigheterna inom planområdet tillskapa nya tomter och på dessa uppföra bostadshus.

ORGANISATIONSKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen:

Samråd	december 1993 - februari 1994
Utställning	juli - augusti 1994
Antagande	december 1994

Bebyggelse och övriga anläggningar:

Denna detaljplan innebär att ingen nyttillkommande bostadsbebyggelse får uppföras inom planområdet.

De gator som omfattas av planen är utbyggda enligt planförslaget, dock med följande undantag: Vegagatan, sträckan öster om Port Arthurgatan, är inte utbyggd till full bredd och gångbana finns endast på en kortare sträcka utmed gatans södra sida. Av säkerhetsskäl kan dock en kompletterande utbyggnad av gångbana (75 m) på södra sidan av gatan komma att ske.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen skall vara 15 år från den tidpunkt då antagande av planen vunnit laga kraft.

Markägoförhållanden

All kvartersmark inom planområdet är i enskild ägo med undantag dels för fastigheten Sälgen 3, som ägs av en bostadsrättsförening, samt dels kvartermarken söder om fastigheten Sälgen 3, vilken mark ägs av kommunen. Mindre områden av de enskilt ägda fastigheterna Linden 5, Linden 6 och Tälje 3:60 utgör enligt planförslaget allmän platsmark i gata. Övrig allmän platsmark är i kommunens ägo.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken.

För gatornas anläggande, ombyggnad samt drift och underhåll ansvarar kommunens tekniska kontor.

För den allmänna vatten- och avloppsanläggningens utbyggnad, drift och underhåll ansvarar kommunens tekniska kontor.

För eldistributionen inom planområdet ansvarar Norrtälje Energi AB medan Telia AB ansvarar för ledningsnätet för telekommunikationer.

AVTALSFRÅGOR

Inga av nedan nämnda avtal måste vara upprättade före antagandebeslutet för planen.

Skall den breddning av Vegagatan ske som planen ger möjlighet till skall i första hand avtal träffas mellan kommunen och ägarna av fastigheterna Linden 5, Linden 6 och Tälje 3:60 om inlösen av en 1,5-2,5 m bred markremsa utmed fastigheternas gräns mot Vegagatan. Detta bedöms komma att aktualiseras först när Vegagatan eventuellt förlängs österut.

I den mån kommunen och berörda fastighetsägare inte genom avtal kan enas om villkoren för erforderliga marköverföringar för gatans breddning kan sådan marköverföring ske (utan avtal) genom lantmäteriförrättning varvid förrättningsmannen beslutar om villkoren för marköverföringarna. Sådan fastighetsbildningsåtgärd initieras av kommunen.

Avtal mellan kommunen och ägaren av fastigheten Sälgen 3 avseende överlåtelse av kvartersmark skall upprättas om behov uppstår att införliva den kommunägda kvartersmarken i fastigheten.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Överföringen av den södra delen av BII-kvarteret Sälgen till Sälgen 3 kommer att ske genom fastighetsreglering. Uppstår behov att överföra gatumarksremsorna inom fastigheterna Linden 5, Linden 6 och Tälje 3:60 till gatumarksfastigheten i Vegagatan kommer detta att ske genom fastighetsreglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnad för plangenomförandet bedöms bli mycket begränsad. Behov föreligger att förlänga gångbanan utmed Vegagatans södra sida framför del av kv Björken.

Kostnader

Gångbana utmed södra sidan av Vegagatan 75 m à 1 000:-	75 000:-
---	----------

Intäkter

Försäljning av kvartersmark	125 000:-
-----------------------------	-----------

PLANERINGSKONTORET
Mark- och exploateringsavdelningen



Lars Härlin



Torsten Mattsson

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplaner för all kvartersmark inom planområdet föreslås upphävida i och med att beslutet om antagande av planförslaget vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt

Bygglov föreslås inte krävas för att inom planbestämmelsernas ramar uppföra komplementbyggnader (garage, carport, förråd). Bygglovbefrielse kan dock inte ges för komplementbebyggelse till flerfamiljsbostäder, dvs inom kvarteret sälgen.

För att bygglovbefrielse skall gälla förutsätts följande villkor vara uppfyllda;

- * Byggnadens area uppgår till högst 50 kvadratmeter.
- * Byggnadens höjd överstiger inte 3,0 meter.
- * Taket utförs som sadeltak i byggnadens längdriktning.
- * Fasaderna kläs med träpanel eller samma material som huvudbyggnaden.
- * Medgivande från berörda grannar vid byggande närmare tomtgräns än 4,5 meter.
- * Kraven i PBL 3 kap samt övriga byggnormer skall vara tillgodosedda.
- * Planritning på komplementbyggnad vid flerbostadshus skall tillställas Tekniska kontoret för beräkning av va-tilläggsavgift.

STADSARKITEKTKONTORET / PLANERINGSKONTORET

Ingemar Stråe
1:e planarkitekt


Åke Widman
Generalplanearkitekt

Med anledning av byggnadsnämndens beslut 1994-06-16 har korsprickningen på fastigheten Eken 14 minskats till en 4 meter bred remsa i västra delen av tomten.

STADSARKITEKTKONTORET / PLANERINGSKONTORET

Ingemar Stråe
1:e planarkitekt


Åke Widman
Generalplanearkitekt