



NORRTÄLJE
KOMMUN

Samrådshandling 2006-08-07
Utställningshandling 2008-02-19, rev 2008-12-15
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheterna OXHALSÖ 2:185, 2:190 m.fl. i Blidö församling.

Dnr 06/10074
KS 06-630

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Syfte med planförslaget är att möjliggöra byggande av mindre bostäder i olika upplåtelseformen, så som radhus, villor och lägenheter med ett sammanlagt antal av ca 45 lägenheter. Förutom detta ges möjlighet för en mindre vårdanläggning med 30 platser och ett antal mindre lokaler.

Enligt planförslaget ska man vid den s.k. Markusplatsen finna ett samlat utbud av affärs-, kontors- och annan serviceverksamhet, som därmed ska kunna bidra till att öka platsens betydelse som lokalt centrum. Samtidigt finns tanken att stödja den befintliga verksamheten vid Blidö Wårdshus.

Avsikten är att Blidö Turist & Fritid AB skall träffa avtal med lokala entreprenörer vad gäller anläggnings- och byggnadsarbetena. Hur sedan markförsäljningen i detalj skall ske är än så länge oklart.

Av ovanstående följer att bolaget inledningsvis tar på sig ansvar och kostnader för det fysiska genomförandet.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Samråd	Nov, 2006
Utställning	Maj, 2008
Godkännande och antagande	Feb, 2009
Möjlig byggstart	Våren, 2009

POSTADRESS
Box 800, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00
TELEFAX
0176-711 04

E-POST
kommunstyrelsen@norrtalje.se
WEBB
www.norrtalje.se

PLUSGIRO
3 20 65-5
BANKGIRO
451-7694



Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 10 år från den dag beslut om antagande av detaljplanen vinner laga kraft.

Markägoförhållanden

Blidö Turist & Fritid (BTF) äger i huvudsak all mark inom planområdet och är initiativtagare till det föreliggande planförslaget.

Huvudmannaskap

Vägar och parkeringsområden kommer att förvaltas av samfälligheter och/eller föreningar.

BTF behåller mark- och vattenområdena för bryggor och sjöbodar och ansvarar för drift och underhåll av dessa anläggningar.

VA-anläggningarna kommer, förutom pumpstationen i nordöstra hörnet som kommer att förvaltas och ägas av kommunen, att ägas och förvaltas i samfällighetsförening med brukarna, som delägare. Kommunen och BTF kommer ingå i ett avtal gällande detta.

Kommunen har endast ägar- eller förvaltningsintresse i den kommande pumpstationen i området och inget beträffande övriga tekniska anläggningar, vatten- och strandområden, vägar eller annan mark. Tanken är ändå att en stor del av området förblir tillgängligt för allmänheten trots enskilt markäggande.

Vattenfall är huvudman för eldistributionen och SL svarar för lokaltrafiken. Vägverket är huvudman för allmän väg.

Ansvarsfördelning

Avsikten är att Blidö Turist & Fritid AB skall träffa avtal med lokala entreprenörer vad gäller anläggnings- och byggnadsarbetena. Hur sedan markförsäljningen i detalj skall ske är än så länge oklart.

BTF kommer ha ansvaret för att asfaltera infartsvägen till området i enlighet med Vägverkets önskemål.

Av ovanstående följer att bolaget inledningsvis tar på sig ansvar och kostnader för det fysiska genomförandet.



FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

BTF behåller äganderätten till vårdshusfastigheten och naturmark samt strand- och vattenområden. Motivet är att innehavet kan ha betydelse för vidmakthållande av vårdshusverksamheten.

För radhusen, villorna och bebyggelsen vid Markusplatsen bildas egna fastigheter. Detsamma kan gälla för den eventuella vårdanläggningen, varvid ett servitut erfordras för att säkerställa tillfart och parkeringar för vårdshuset.

Beträffande vägar och parkeringsområden kommer att bildas ovan nämnda samfälligheter och/eller föreningar.

Beträffande VA-anläggningarna har redan tillfälligt bildats en särskild samfällighetsförening, som har att teckna erforderliga avtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Gator och vägar kommer att detaljprojekteras och anläggas i BTF's regi före försäljning.

Detta innefattar även den gångstig som ska löpa utmed den gamla stenmur som ligger i gränsen mot naturområdet i öster.

Distributionssystem för vattenförsörjning och spillvatten kommer att projekteras och anläggas av VA-bolaget.

Dagvattenavlopp skall lösas på den egna fastigheten genom infiltration.

Elförsörjning anordnas i samarbete med Vattenfall. Plats för transformatorstation anvisas i planen. Anläggning av vägbelysningar ingår för närvarande inte i planeringen.

Plats för eventuell värmecentral anvisas i planen, men någon sådan anläggning är i dagsläget inte aktuell.

Som planen utformats finns enligt utförd bullerutredning inget behov av särskild bulleravskärmning. I samband med bygglovsprövning beträffande Markusplatsen skall beaktas de bullernivåer, som anges i utredningen.

Beträffande markradon skall särskild utredning och ev. hänsynstagande ske i samband med bygglovsprövning.

För fastigheterna Oxhalsö 2:852- 2:854 ska fastigheternas hushållssopkärl ställas i den y- korsning som finns söder om fastigheterna. Detta för att ingen vändmöjlighet har redovisats intill fastigheterna.

Tekniska utredningar

Särskild geoteknisk undersökning har inte ansetts behövlig, eftersom området i stort sett har kända markförhållanden och en hel del berg i dagen.



Beträffande markradon finns inga kända problem inom området.
Bullerfrågorna belyses i en särskild bullerutredning.

AVTALSFRÅGOR

Avtal ska tecknas mellan kommunen och BTF angående villkoren för framdragande av kommunalt vatten och avlopp, inklusive ansvaret för ovan nämnda pumpstation.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanens genomförande innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen utöver framdragande av kommunalt vatten och avlopp, vilket enligt ovan ska regleras i ett avtal mellan kommunen och BTF.
Kostnader för eventuell flytt eller andra konsekvenser på Telias resp. Vattenfallsledningar åvilar exploatören.

UNDERSKRIFT

Karl-Bertil Thorin och Erika Wörman
K-B Thorin Arkitektkontor AB