



SAMRÅDSFÖRSLAG 1998-01-08, rev. 1998-06-03

Detaljplan för del av kvarteret Flygfyren och delar av fastigheterna Tälje 4:60, 4:74 m fl i Norrtälje stad.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Denna planläggning omfattar en begränsad del av kvarteret Flygfyren och sker i syfte att möjliggöra en snabbare utbyggnad av varuhuset Flygfyren än om ett större område skulle planläggas. De delar av kv Flygfyren och angränsande områden som nu lämnas utanför skall dock fullföljas genom ett nytt planärende snarast möjligt. Genomförandet av den nu aktuella begränsade delen av kv Flygfyren innebär i huvudsak att varuhuset Flygfyren byggs ut västerut för att bli en inrymd utemarknad som idag finns i en separat byggnad. Den separata byggnaden för den nuvarande utemarknaden rivs och ersätts med parkering. Den nuvarande infarten från Gustav Adolfs väg stängs. Vid behov kommer kapacitetshöjande åtgärder på in- och utfarten vid Pilotvägen att vidtas.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen -- Samråd: februari-juni 1998
Avtal (KS): maj 1998
Godkännande och antagande (BN): juni 1998

Bebyggelse -- Byggstart: hösten 1998

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag beslutet om detaljplanens antagande vunnit laga kraft.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av ICA Fastighets AB samt av Norrtälje kommun. Mellan ICA, Förvaltnings AB Gransäter (tidigare ägare av mark inom kv Flygfyren som förvärvats av ICA) samt kommunen har träffats två tidigare markregleringsavtal samt två tillägg till dessa. Dessa avtal har ännu inte fullföljts genom fastighetsbildning.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Ansvarsfördelning

ICA Fastighets AB har huvudansvaret för detaljplanens genomförande.

Eventuellt erforderlig ombyggnad av gator och allmänna ledningar ombesörjes av kommunens tekniska kontor.

Norrälje Energi AB svarar för el- och fjärrvärmeförsörjningen till området.

Utbyggnad och ombyggnad av nätet för telekommunikationer ombesörjes av Telia AB.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning m m

Fastighetsindelningen kommer att ändras inom ramen för denna detaljplan och tidigare mellan ICA Fastighets AB, Förvaltnings AB Gransäter samt kommunen träffade avtal.

Anläggningsförrättning avseende gemensamhetsanläggningar kommer att genomföras i senare skede när detaljplan fullföljts för de delar av kv Flygfyren och angränsande områden som nu lämnas utanför.

Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras ej.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar skall tillhandahållas av ICA Fastighets AB - såsom bullerutredning, trafikutredning, Va-utredning, arkeologisk utredning, grundundersökning, radonundersökning - som kan komma att erfordras för myndigheters prövning av planärendet vid samråd, antagande och lagakraftvinnande.

Trafikutredningen skall innefatta förutsättningarna för en senare anslutning av en ny in- och utfartsväg från Stockholmsvägen, vilken ingår i områdets slutliga omdaning.

AVTALSFRÅGOR

Mellan ICA Fastighets AB och kommunen skall innan detaljplanen antas av byggnadsnämnden tecknas avtal som reglerar följande:

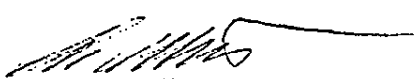
1. Markreglering enligt detaljplanen och med hänsyn till tidigare träffade avtal.
2. Den huvudsakliga utformningen och genomförandet av detaljplan för de delar av kv Flygfyren och angränsande områden som nu lämnas utanför.
3. Stängningen av befintlig infartsväg från Gustav Adolfs väg.
4. Rivning av befintlig byggnad innehållande den nuvarande utemarknaden.
5. Ev. kapacitetshöjande ombyggnad av befintlig in- och utfartsväg vid Pilotvägen.
6. Ev. andra ombyggnadsåtgärder i omgivande gator samt av allmänna Va-anläggningar.
7. Erforderlig utbyggnad av interna dagvattenanläggningar och anslutning till den allmänna Va-anläggningen, innefattande ev. krav på oljeavskiljare och fördröjningsmagasin.
8. Klarläggande av hur angränsande områden som enligt punkt 2 ovan skall planläggas i senare skede skall försörjas med kommunalt vatten och avlopp.
9. Ansvar och konsekvenser för genomförande av ny in- och utfartsväg från Stockholmsvägen.
10. Föreskrifter för planteringsyta mellan det utbyggda varuhuset och Stockholmsvägen/Gustav Adolfs väg.
11. Utökning av parkeringen mot flygfältskanten genom ett separat arrendeavtal.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bidrar med 25 % av kostnaden för den trafikutredning som erfordras för att klarlägga förutsättningarna för den senare anslutningen av en in- och utfartsväg från Stockholmsvägen.

I övrigt svarar ICA Fastighets AB för samtliga kostnader avseende utredningar, planläggning och genomförande.

TEKNISKA KONTORET
Mark och Exploatering



Lars Härlin