

Utställningsförslag december 91

Detaljplan för del av Rimbo-Vallby 5:91 m fl fastigheter i Rimbo.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocessen

Tidplan

Utställning: mars 1992

Antagande: juni 1992

Genomförandetid

Tio år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen skall vara huvudman för allmänna platser innefattande lokalgata, naturmark, gång- och cykelvägar samt reservat för genomfart. X1-betecknad gång- och cykelväg på kvartersmark skall anläggas av exploatören och underhållas av blivande bostadsrättsförening. X2-betecknad gång- och cykelväg på kvartersmark skall anläggas av exploatören och övertagas av kommunen. Skötseln skall dock åvila blivande bostadsrättsförening genom särskilt skötselavtal. I planen illustrerade tre gångbroar över Vallbyån avses genomföras först när behov av detta bedöms föreligga. Den blivande bostadsrättsföreningen skall handha skötseln av strandområdet utefter ån.

Kommunen skall anvisa anslutningspunkt för anslutningen av den blivande bebyggelsen inom planområdet till kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggning. Norrtälje Energi AB svarar för el- och eventuell fjärrvärmeförsörjning.

HSB Täby-Roslagen har erhållit markanvisning genom beslut av kommunstyrelsen 1990-05-15, § 214, och skall svara för all utbyggnad av trafik-, parkerings, va- och övriga anläggningar på kvartersmarken.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet. Kvartersmarken förutsättes komma att över-

låtas till en eller flera bostadsrättsföreningar.

Fastighetsbildning
Gemensamhetsanläggning
Ledningsrätt
Servitut

Kvartersmarken skall avstyckas till en eller flera fastigheter beroende på om en eller flera bostadsrättsföreningar bildas. I det fall kvartersmarken indelas till två eller flera fastigheter kan inrättandet av gemensamhetsanläggningar, omfattande vägar, va-ledningar m m komma att erfordras.

Ledningsrätt avseende befintliga allmänna va-ledningar i planområdets södra del ävensom befintlig telekabel i områdets norra del skall säkerställas.

Tillgänglighet för allmänheten till X1- och X2-betecknade gång- och cykelvägar på kvartersmark skall säkerställas genom servitutsupplåtelse.

Rimbo-Vallby 5:12 skall bibehållas vid sin rätt att nyttja befintlig väg genom planområdet som utfartsväg även efter vägens utbyggnad till kvartersväg.

Servitut till förmån för Rimbo-Vallby 5:91 avseende rätt att nyttja befintlig väg genom planområdet för åtkomst av skogsmarken norr om f d banvallen erfordras.

Möjlighet att anlägga bullerskydd på kvartersmark utefter eventuell framtida genomfartsväg i planområdets östra del skall förbehållas kommunen.

Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras ej

TEKNISKA FRÅGOR

Utredningar

Erforderliga undersökningar avseende grundförhållanden och eventuell förekomst av markradon utföres genom HSB:s försorg.

Blivande bebyggelse kan beröra fornlämning i planområdets sydöstra del. HSB svarar för de åtgärder som erfordras med anledning därav.

Bullerskydd

Utförd utredning angående befarade bullerstörningar från Vattenfalls transformatorstation på Rimbo-Vallby 5:12 visar att bullerdämpande anordningar erfordras. Det

skall åligga HSB att tillsammans med Vattenfall före antagandet av planen utreda vilka åtgärder som erfordras.

Va-försörjning	Bostadsområdet skall anslutas till kommunens allmänna va-anläggning via befintliga ledningar invid områdets södra gräns.
Elförsörjning	El-försörjning kan ske från befintlig transformatorstation, omedelbart söder om planområdet.
Fjärrvärme	Bostadsområdet kan f n inte anslutas till befintlig fjärrvärmeanläggning. Förberedelse för fjärrvärmeanslutning utredes av exploatören och Norrtälje Energi AB.
Teleledning	Skyddsåtgärder erfordras beträffande befintlig telekabel i planområdets norra del. HSB bör ta tidig kontakt med televerket för samplanering av åtgärderna med exploateringsarbetena.
Tillgänglighet för handikappade	Särskild hissanordning skall vara möjlig att installera i de fem tvåvåningshusen belägna utefter kvartersvägen som genomkorsar planområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga ekonomiska frågor rörande genomförandet av detaljplanen skall regleras i avtal mellan kommunen och HSB.

AVTALSFRÅGOR

Genomförandet av detaljplanen skall regleras i avtal mellan kommunen och HSB.

Det skall åligga HSB att träffa avtal med Vattenfall angående dels bullerdämpande åtgärder för befintlig transformatorstation på fastigheten Rimbo-Vallby 5:12 dels för Vattenfalls nyttjande av väg från transformatorstationen genom planområdet.

Båda avtalen skall föreligga innan planen antages av kommunfullmäktige.

Del av blivande kvartersmark, i kvarterets

norra del, är upplåten till Näsets odlings
lottsörening för odlingsändamål. HSB
skall överta kommunens rättigheter och
skyldigheter enligt befintligt arrende-
avtal.



Lars Härlin