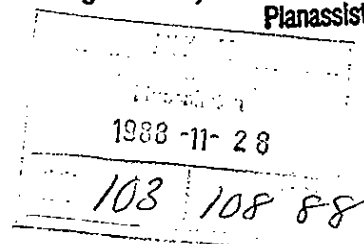


1988-06-28, § 170

Gunnela Hellgren

Gunnela Hellgren
Planassistent

Detaljplan för del av Tälje 4:46, 4:60 m fl samt Tälje 4:21,
4:61 m fl
SÖÖRA DELEN AV FLYGFÄLTET I Norrtälje stad.



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planprocessen
Tidsplan

Samråd	17/3-15/4 1988
Beslut om utställning	26/4 1988 Byggnadsnämnden
Utställning	2/5-24/5 1988
Beslut om	16/6 1988 Kommunstyrelsen
antagande	28/6 1988 Kommunfullmäktige

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år.

För huvuddelen av planområdet börjar genomförandetiden löpa omedelbart efter det att kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen vunnit laga kraft.

För övrig del av planområdet - byggnadskvarteren söder om Fältvägen och byggnadskvarteren vid Fältvägens västra del - börjar genomförandetiden löpa 1989-08-01. Syftet härmed är att kommunen skall kunna anlägga gata och ledningar innan genomförandetiden börjar löpa.

Markfrågor

Kommunen äger all mark inom planområdet, med undantag av fastigheterna Tälje 4:21, 4:61 och 4:64, som samtliga är belägna vid Fältvägen. Fastigheten Tälje 4:20 utgöres av s k donationsjord, som är i enskild besittning.

Ansvarsfördelning

Kommunen svarar för utbyggnaden av samtliga anläggningar på allmän platsmark, såsom gator, gång- och cykelvägar, parkeringsplatser och parker, inklusive belysning. Kommunen svarar vidare för planområdets va- och elförsörjning samt för värmeförsörjning av området med undantag av bebyggelsen utmed Fältvägen. Blivande byggherrar svarar för utbyggnaden av samtliga anläggningar på kvartersmark. Be-
träffande servisledningar för el- och fjärr-
värmeanslutningar gäller dock särskilda regler.

Etapputbyggnader

Bostadsbyggandet sker etappvis enligt nedanstående:

1988-90 5 st radhus i slänten vid Fältvägen -
Carl Bondes väg. Uppföres som arbets-

objekt för Rodenskolans bygg- och anläggningstekniska linje.

- 1989-93 Fältvägen
Antal lägenheter: 6 st villor och 5 st radhus
- 1988-89 Etapp 2 på Flygfältet
Antal lägenheter: 88
Byggherre: Roslagsbostäder AB
- 1989-90 Etapp 3 på Flygfältet
Antal lägenheter: 111
Byggherre: Bostadsrättsförening
- 1990-91 Etapp 4 på Flygfältet
Antal lägenheter: cirka 60
Byggherre: Ej utsedd
- 1991-92 Etapp 5 på Flygfältet
Antal lägenheter: cirka 90
Byggherre: Ej utsedd

Avtalsfrågor

Kommunen bör träffa avtal med fastighetsägarna utmed Fältvägen om reglering av gatukostnader, eljest måste kommunen besluta om uttag av gatukostnad enligt plan- och bygglagen 6 kap, 31-38 §§. Eventuella avtal bör träffas innan detaljplanen antages.

Fastighetsplan

Fastighetsplan kan komma att erfordras i området omkring Fältvägen.

Ekonomiska frågor

För huvuddelen av planområdet är kommunen exploatör.

I området omkring Fältvägen beröres enskilt ägda fastigheter. Kostnader för utbyggnad av va-ledningar regleras genom avgifter enligt va-taxa. Gatukostnader kan regleras genom avtal eller särskilt beslut av kommunen enligt ovan. De gatukostnader som är aktuella att fördela avser ombyggnad av Fältvägen samt nybyggnad av gångvägar, en i Fältvägens östra del och en i dess västra del. Totala gatukostnaden som skall fördelas på fastigheterna inom området uppgår preliminärt till 490 Tkr. Detaljplanen innehåller 16 st nytillkommande byggrätter inom området, 6 st villor och 10 st radhus. Gatukostnaden bör fördelas på dessa så att varje radhus belastas med preliminärt 28 Tkr och varje villa med preliminärt 35 Tkr. Fördelningen har gjorts med ledning av de belopp för tomt- och grundberedningskostnader (TOG-belopp) som godkänts vid bostadslånegivning.

Samtliga ovan nämnda belopp är beräknade i nu gällande kostnadsnivå.

Tekniska frågor.

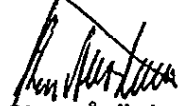
Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts på flygfältet. I samband med projektering av byggnaderna måste kompletterande undersökningar utföras.

Markradonundersökning har också utförts inom flygfältsdelen av detaljplaneområdet. Undersökningen visar att större delen av området, om inte hela området, bör klassas som normalradonmark. Blivande hus kan i regel byggas med radonskyddat utförande. Detta innebär att husens bottenplattor utföres med så god kvalité att det inte uppstår sprickor i plattorna och att rör genomföringar och ursparningar nog täts.

Nyttillkommande hus utmed Fältvägen bör uppföras med system för vattenburen värme och förberett för framtida anslutning till kommunens fjärrvärmenät.

Fältvägen avses att utföras med en körbanebredd av 5 meter.

FASTIGHETSKONTORET 1988-03-14


Sten Anöstam

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Inlösen

Bostadshuset på fastigheten Tälje 4:20 förutsättes inlösas av kommun.

Fastighetsplan, fastighetsbildning

Fastighetsplan torde komma att erfordras endast i de delar av detaljplanen som berör enskilt ägda fastigheter och endast i den mån avtal icke kan träffas om fastighetsreglering m m.

Fastighetsbildning förutsättes ske genom avstyckning och fastighetsreglering.

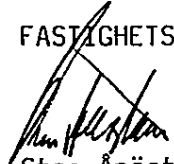
Gemensamhets- anläggning

Gemensamhetsanläggning omfattande vägar, va-ledningar och parkeringsanläggningar för blivande radhusbebyggelse mm vid Fältvägen

skall inrättas, om husen upplåtes med äganderätt.

FASTIGHETSKONTORET

1988-04-26



Sten Anöstam