



SAMRÅDSFÖRSLAG 1996-07-25, rev 1996-09-23

Detaljplan för LÅGARÖ 8:23, 9:1 samt del av s:1 i Rådmansö församling
Dnr 96/PLK 191.214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Syftet med planen är att möjliggöra ett nyttjande av den f d biblioteksbyggnaden som bostad och i övrigt anpassa planen till dagens faktiska nyttjande av marken.

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Planen:

Planen avses prövas med enkelt planförfarande. Samråd sker under augusti - september 1996 och planen beräknas tas upp för beslut om antagande i byggnadsnämnden i oktober 1996.

Övrigt:

Planområdet är bebyggt men planförslaget tillåter en viss kompletterande bebyggelse. Fastighetsbildning för att bilda lämpliga tomtplatser runt befintlig bebyggelse beräknas ske omgående. Eventuell ytterligare bebyggelse är ej planerad i tid och sker när ägare av respektive tomtplats finner det lämpligt. Ytterligare åtgärder krävs ej för att genomföra planen.

Ansvarsfördelning

Inom detaljplanen finns endast ett mindre område allmän platsmark intill den allmänna vägen. Den allmänna platsmark som omger planområdet har ej kommunalt huvudmannaskap utan förvaltas av Södersviks vägförening.

Fastighetsbildning sker på initiativ av ägaren av huvuddelen av marken inom planområdet, Norrtälje kommun. Eventuell framtida bebyggelse sker på initiativ av respektive fastighetsägare.

Avtal

Avtal har tecknats mellan ägaren av Lågarö s:1, Lågarö byalags samfällighetsförening, och Norrtälje kommun såsom ägare av resterande mark inom planområdet. Avtalet omfattar huvudsakligen

- markbyte för att utöka tomterna för det f d biblioteket och för fritidsbostaden,
- upplåtelse av rätt till utfart för de båda tomterna,
- inriktningen av detta detaljplanearbete.

Avtal har även tecknats för överlåtelse av det f d biblioteket från kommunen till en privat intressent.

Samtliga avtal stämmer överens med det nu upprättade förslaget till detaljplan.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år för att lättare kunna möta nya önskemål om denna plan inte blir genomförd.

2. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering skall genomföras för att överföra ett antal markområden i syfte att tillskapa tre lämpliga tomtplatser, två för bostadsändamål och en för bostads- och kontorsändamål. Fastighetsreglering krävs även för att överföra mark som nyttjas som väglänt från den f d biblioteksfastigheten till lämplig kommunägd fastighet.

Servitut skall bildas för utfart för de två bostadstomterna över bostads- och kontorstomten för att möjliggöra en framtida ändring av utfarterna från dessa fastigheter. När denna ändring kommer att genomföras är inte fastlagt. I civilrättsligt avtal mellan parterna har överenskommelse träffats om att vägen anläggs när endera av parterna begär det och med den standard man då kommer överens om och med lika kostnadsfördelning. Pga att genomförandet kan ligga långt fram i tiden har gemensamhetsanläggning inte bedömts lämplig.

Tomtmarken för fritidshuset är upplåten med arrende. Genom de planerade fastighetsregleringarna minskas arrendetomtens yta. Möjlighet finns att utöka arrendetomten österut på mark ägd av Lågarö byalags samfällighetsförening, vilka efter genomförda markbyten avses bli ägare av marken till arrendetomten. Skall en separat fastighet bildas av marken för arrendetomten krävs avstyckning, vilket emellertid inte är aktuellt för närvarande.

Genom området löper kommunala vatten- och avloppsledningar. Inom de områden kommunen överlåter har servitutsrätt, vilken ger kommunen rätt att behålla ledningarna, upplåtits vid överlåtelsen.

3. TEKNISKA FRÅGOR

Ansaret för grundundersökning och radonundersökning vilar på respektive fastighetsägare som eventuellt avser bygga på fastigheten.

Samtliga huvudbyggnader är anslutna till kommunens vatten- och spillvattennät. Ingen ytterligare utbyggnad av ledningsnätet krävs med anledning av planen. Dagvattenledningar saknas inom området, varför dagvatten omhändertas lokalt av respektive markägare.

4. EKONOMISKA FRÅGOR

Enligt upprättat avtal fördelas kostnaderna för detaljplan och lantmåteriförrättning mellan kommunen såsom markägare och Lågarö byalags samfällighetsförening.

PLANERINGSKONTORET
Mark- och exploateringsavdelningen



Lars Härlin



Anne Pajula