



SAMRÅDSFÖRSLAG 2006-09-15  
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2008-10-27  
ANTAGANDEHANDLING

## **Detaljplan för fastigheten Anderssvedja 2:41 i Roslagsbro församling**

---

Dnr 06.101 91.214  
Ks 07-42

### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

#### **DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE**

Området är i huvudsak en äng som avses att bebyggas med fyra enbostadshus med tillhörande uthus. Genomförandet ombesörjes av fastighetsägaren som avser att avstycka tomterna och försälja dessa när planen vunnit laga kraft.

#### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

##### **Preliminär tidplan**

Samråd	1:a kvartalet 2007
Utställning	1:a kvartalet 2009
Godkännande och antagande	1:a kvartalet 2009
Möjlig byggstart	2:a kvartalet 2009

##### **Genomförandetid**

Genomförandetiden föreslås till 5 år från den dag beslut om antagande av detaljplanen vinner laga kraft



### **Markägoförhållanden**

Fastigheten är i privat ägo

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Den allmänna platsmarken omfattar vägmark och naturmark

Huvudman för den allmänna platsmarken och övriga gemensamma anläggningar är den samfällighetsförening som avses att bildas.

### **Ansvarsfördelning**

Exploatörens inriktning för de planerade bostäderna är att avskilja varje tomt till egen fastighet och att försälja dessa. Exploatören färdigställer de gemensamma anläggningarna men de kommer därefter att överföras till gemensam förvaltning. Dessa gemensamma anläggningar är vatten- och avloppsledningar inom planområdet samt en lokalgata.

Exploatören står för kostnader för eventuell flytt av befintliga ledningar som vattenfall har på befintlig fastighet.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastighetsbildning kommer att ske genom avstyckning från fastigheten Anderssvedja 2:42. I anslutning till denna förrättningsåtgärd förutsätts även att en anläggningsförrättning kommer att genomföras, vilken reglerar de nya fastigheternas delaktighet i de gemensamma anläggningarna som omfattar vatten, avlopp och väg.

För förvaltning av de gemensamma anläggningarna skall en samfällighetsförening bildas.

### **AVTALSFRÅGOR**

I de avtal om markförsäljning som kommer att upprättas med köparna av de tillskapade bostadsfastigheterna antas även klargöras dessa fastigheters tillgång till och ansvar för gemensamma anläggningar. Ett eventuellt avtal med fastighetsägaren till Anderssvedja 4:11 avseende nyttjandet av lokalgata och ett avtal med Vattenfall Eldistribution AB upprättas.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Genomförandet av denna detaljplan medför inga ekonomiska åtaganden för Norrtälje kommun.

**Ark SAR/MSA Olle Burman**