



SAMRÅDSFÖRSLAG 2010-03-26
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2011-02-28, rev 2011-08-24
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Baldersgatans södra del samt för fastigheterna Balder 5 och 10, Laboremus 1 mfl i Norrtälje stad

Dnr 06-10046.214
KS 07-604

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA SYFTE OCH GENOMFÖRANDE

Syftet med detaljplanen är att omvandla södra delen av Baldersgatan från en huvudgata, till en ny attraktiv stadsgata som är lugn, trygg och säker, samtidigt som en omvandling av närområdet sker. Denna omvandling ska stärka gatans funktion som stadsgata genom att bostäder med handel eller kontor i bottenvåning mot gatan medges. Även angränsande områden som har behov av en planjustering av olika anledningar ingår i denna plan.

Baldersgatan ska enligt planförslaget byggas om så att den får en smalare körbana med separat gång- och cykelstråk samt gatuparkering längs med gatans östra sida.

I planförslaget föreslås följande nya byggnader:

- På fastigheten Laboremus 1, föreslås ett nytt bostadshus i två våningar, där handel eller kontor medges i bottenvåningen. Parkering till detta hus kommer att ske på fastigheten bakom huset.
- På fastigheten Tälje 2:177, mellan den befintliga parkeringen och Lärjungen 1, föreslås nya bostadshus eller radhus i två våningar. Parkering till detta hus föreslås mot Krokvägen.

Hela kvarteret Balder, varav Balder 5 och 10 berörs av detta planförslag, har sålts till en och samma exploatör.



Bussterminalen söder om kvarteret Balder är under planering för ombyggnad. I samband med detta kan trafiklösningen i korsningen Baldersgatan-Bangårdsgatan komma att förändras. Bussterminalens detaljplan kan därmed komma att överlappa denna plan.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan för detaljplanen

Samråd	2:a kvartalet 2010
Utställning	2:a kvartalet 2011
Godkännande och antagande	4:e kvartalet 2011

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 15 år från den dag beslut om antagande av detaljplanen vinner laga kraft.

Markägförhållanden

Huvuddelen av allmän platsmark samt fastigheterna Laboremus 1, Tälje 2:87 och 2:177 ägs av kommunen. Övriga fastigheter är privatägda.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Den allmänna platsmarken omfattar gator och naturmark. Angöringsgränder på kvartersmark är inte allmän platsmark, varför respektive fastighetsägare ansvarar för dessa.

Kommunen är huvudman för vatten-, avlopps- och dagvattenanläggningar.

Norrtälje Energi AB är huvudman för elanläggningar och ev. fjärrvärme. Beträffande bredband kan annan leverantör väljas.

TeliaSonera Skanova Access AB är huvudman för telenätet.

ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen ansvarar för:

- Ansökan om och bekostande av lantmäteriförrättning avseende avstyckning av en ny fastighet på fastigheten Tälje 2:177.



- Ansökan om och bekostande av erforderlig lantmäteriförrättning avseende fastighetsreglering längs med gatorna för att gränserna ska stämma med planförslaget, samt upprättande av avtal om markreglering med ägarna till berörda fastigheter.
- Upprättande av en ny förbindelsepunkt för vatten, spillvatten och dagvatten för den nya fastigheten.
- Ombyggnad av Baldersgatan till lokalgata med separata gång- och cykelstråk samt gatuparkering.

Ägaren till kv Balder ansvarar för:

- Att på egen bekostnad anlägga angöringsgränderna inom kvarteret Balder samt att ansöka om och bekosta anläggningsförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för dessa.
- Att på egen bekostnad uppföra bullerplank vid kvarteret Balder, samt att ansöka om och bekosta anläggningsförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för dessa.
- Att utan ersättning, upplåta område markerat med u i den mån det behövs för framtida ledningsdragning av fjärrvärme.

Ägarna till fastigheterna Laboremus 3 och 10 samt Lärjungen 1 ansvarar för:

- Att vid intresse, på egen bekostnad söka lantmäteriförrättning för fastighetsreglering intill naturområdet på kommunens fastighet Tälje 2:177.

Ägarna till fastigheterna Laboremus 2 och 3 ansvarar för:

- Att på egen bekostnad uppföra bullerplank vid Laboremus 2 och 3.

Norrtälje Energi AB ansvarar för:

- Utbyggnad av elnätet, eventuell utbyggnad av fjärrvärme samt eventuellt bredband.

TeliaSonera Skanova AB ansvarar för:

- Allmänna teleledningar.



FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Följande fastighetsbildningsåtgärder krävs:

- Fastighetsreglering längs med Baldersgatan, Narvagatan och Bangårdsgatan så att överensstämmelse mellan kvarters- och vägområden uppnås. Privatägda fastigheter som berörs är Niord 1 och 7 samt Balder 1, 2, 3, 5 och 10.
- Avstyckning från Tälje 2:177, av nya bostadsfastigheter vid Krokvägen.
- Fastighetsreglering mellan Lärjungen 1 och Tälje 2:177 för att uppnå överensstämmelse mellan natur- och kvartersmark.
- Fastighetsreglering mellan Laboremus 10 och Tälje 2:177 för att uppnå överensstämmelse mellan natur- och kvartersmark.
- Fastighetsreglering mellan Laboremus 3, Tälje 2:87 och 2:177 för att uppnå överensstämmelse mellan natur- och kvartersmark.
- Anläggningsförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning av angöringsgränderna i kvarteret Balder.
- Anläggningsförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för bullerplanken mot kvarteret Balder utmed Bangårdsgatan, Baldersgatan och Narvagatan.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska anläggningar/åtgärder

- Ombyggnad av Baldersgatan till lokalgata med separata gång- och cykelstråk samt gatuparkering.
- Uppförande av 200 cm höga bullerplank vid fastigheterna Laboremus 2 och 3, mot Baldersgatan samt delvis längs södra gränsen av Laboremus 2.
- Uppförande av 150 cm höga bullerplank vid fastigheterna Balder 5 och 10 mot Narvagatan, Baldersgatan och Bangårdsgatan i de nya fastighetsgränserna.



- Uppförande av 130 cm höga bullerplank vid fastigheterna Balder 1, 2 och 3 mot Bangårdsgatan i de nya fastighetsgränserna.
- Naturmarken kommer att lämnas utan särskilda åtgärder

AVTALSFRÅGOR

- Avtal med ägaren av kvarteret Balder angående fastighetsreglering och anläggningsåtgärder finns i köpehandlingarna av kvarteret Balder
- Avtal med ägarna till Niord 1 respektive 7 angående inlösen och fastighetsreglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kalkyl gällande ombyggnad av Baldersgatan redovisas i blivande investeringsärendet.

Inlösenfrågor

För att skapa gatumark till Baldersgatan i enlighet med planen, behöver en del av fastigheterna Niord 1 och 7 lösas in av kommunen. Fastigheten Tälje 2:178 med okänd ägare, utgör redan idag gata.

NORRTÄLJE KOMMUN
KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Eva Källander
Exploateringsingenjör