



SAMRÅDSFÖRSLAG 2010-06-15  
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2011-04-26, rev. 2012-04-18  
**ANTAGANDEHANDLING**

**Detaljplan för fastigheten BLIDÖ 1:517,  
Haraldsgård, i Blidö församling**

---

Dnr 07-10309.214

Ks 07-1781

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE**

Planen syftar till att pröva lämpligheten av ny bostadsbebyggelse med 13 nya enbostadshus i anslutning till den ursprungliga bebyggelsen för barnkolonin Haraldsgård, från vilken även avstyckas två bostadstomter med befintliga bostadshus. Barnkolonins huvudbyggnad med kompletbyggnader avses i första hand tas i anspråk för vandrarhem, men ska alternativt kunna användas även för boende.

”Vandrarhemsfastigheten” avses avstyckas snarast möjligt. Den är preliminärt såld till rörelseidkare, som påbörjat upprustning av koloniområdet. Resten av planområdet ligger kvar på nuvarande fastighetsägare, Garros Invest AB, som en exploateringsfastighet, i avvaktan på att detaljplanen blir antagen. Därefter ansvarar ägaren för utbyggnad av angringsgata, anslutning av vatten och avlopp till kommunens planerade VA-ledningar i Blidösundet samt avstyckning av de 13 bostadshustomterna och bildande av erforderliga gemensamhetsanläggningar.

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Preliminär tidplan**

Samråd	3: e kvartalet 2010
Utställning	2: a kvartalet 2011
Godkännande och antagande	2: a kvartalet 2013
Möjlig byggstart	3: e kvartalet 2013



### **Genomförandetid**

Genomförandetiden föreslås till 15 år och börjar tre år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Detta för att utbyggnaden av VA- nätet ska hinna göras.

### **Markägoförhållanden**

Fastigheten Blidö1:517 är i privat ägo.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Den allmänna platsmarken omfattar den del av fastigheten, som på plankartan är betecknad "NATUR". En samfällighetsförening ska bildas som kommer att förvalta den allmänna platsmarken.

För drift av va-anläggningar inom planområdet som avses anslutas till kommunens allmänna nät, bildas en samfällighetsförening.

För elförsörjning är Vattenfall huvudman.

För teleledningar är TeliaSonera Skanova Access AB huvudman.

### **Ansvarsfördelning**

Nuvarande fastighetsägare ansvarar för planens genomförande beträffande utbyggnad av angoringsgata, VA-försörjning, el- och teleförsörjning samt begäran hos Lantmäteriet om fastighetsbildning och inrättande av erforderliga gemensamhetsanläggningar.

Blivande ägare till "vandrarhemsfastigheten" ansvarar för erforderliga tillstånd för och omdaning av barnkoloniområdet till vandrarhem med restaurang, samlingslokal mm.

Kommunen ansvarar för begäran om upphävande av strandskyddet till den del som berör planområdet. Upphävandet ska vara klart när planen antas.

### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Med planförslaget som underlag föreslås att "vandrarhemsfastigheten" jämte två bostadstomter med befintliga bostadshus får avstyckas från planfastigheten, varvid resterande del av fastigheten bildas som en explo-



ateringsfastighet, i avvaktan på att detaljplanen blir antagen och vinner laga kraft. Därefter sker avstyckning av de nya bostadstomterna. För angöringsgata, VA- ledningar inom planområdet och kvarteretsmark betecknad som "natur" ska gemensamhetsanläggning/ar inrättas med förvaltning genom samfällighetsförening. Eventuellt bör en särskild samfällighetsförening bildas för förvaltning av den allmänna platsmarken betecknad "NATUR", om det är av intresse och i övrigt lämpligt att intilliggande fritidshusfastigheter också har ansvar för förvaltningen av detta område.

Då den föreslagna norra bostadsfastigheten på f d barnkoloniområdet inte torde kunna få en egen anslutning till allmänna vägen, föreslås ett servitut för anslutningsväg från vändplanen på "vandrarhemsfastigheten".

En tre fot bred samfällad väg - "Fiskevägen" - på lantmäterikarta från bildandet av fastigheten Blidö 1:517, i nord-sydlig riktning över "vandrarhemsfastigheten" syns inte på marken. Rättigheten som avser förbindelse mellan Horsvärnsvikens brygga och Österbåts på östra sidan av Blidö är dock använd och efterfrågad. Om samfälligheten fortfarande är aktiv föreslås att sträckningen ändras eller annars ersätts med servitut för på plankartan markerad sträckning över planområdet.

Ett befintligt servitut/vägförbindelse i planfastigheten sydöstra gräns är inte ianspråktaget på marken. Föreslås upphävt om det saknar aktualitet.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Gator**

Angöringsgata projekteras och anläggs av exploatören med 5 meters bred körbana och 1 meters breda "vingar" för snöupplag och tillfällig parkering. Vid anslutningen mot allmänna vägen utförs en 7 meters bred körbana med 1 meters breda "vingar". För att erhålla fri sikt vid anslutning till allmän väg prickas marken inom planområdet om vardera sidan av väganlutningen. Kontakt skall tas med Trafikverkets driftsområdesansvarige innan väganlutningen påbörjas.

### **VA-ledningar**

Exploatören svarar för projektering och utförande av anläggningar för vattenförsörjning och spillvattenavlopp. Kommunen planerar att bygga ut kommunalt VA under 2016.



### **Dagvatten**

Dagvatten omhändertas lokalt.

### **Övriga ledningar**

Elförsörjning och vägbelysning anläggs samordnat med övrig ledningsdragning efter beställning hos Vattenfall av exploatör

### **Tekniska utredningar**

Exploatören utför en översiktlig undersökning beträffande eventuell förekomst av markradon inom området. Respektive fastighetsägare kontrollerar och åtgärdar i samband med byggnadsprojektering och bebyggelse.

### **AVTALSFRÅGOR**

Avtal ska tecknas mellan exploatören och Norrtälje kommun om anslutning till kommunal VA-försörjning. Möjlighet till anslutning kommer enligt kommunens *Program för utveckling av kommunalt vatten och avlopp* ske tidigast år 2016.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Detaljplanens genomförande medför inte några ekonomiska åtaganden för kommunen.

### **Inlösen, ersättning**

Planen medför inget behov av inlösen av delar från andra fastigheter.

Karl-Bertil Thorin  
Ark SAR/MSA