



NORRTÄLJE  
KOMMUN

SAMRÅDSFÖRSLAG 2008-06-02  
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2009-01-12, rev. 2009-03-18  
ANTAGANDEHANDLING

## **Detaljplan för FÖRRÅDET 5 m.fl. fastigheter i Norrtälje stad, del av Trädgårdsstaden**

---

Dnr 06-10184.214  
Ks 07-805

### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

#### **DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE**

Kommunen har påbörjat en planläggning av Kv. Förrådet m.fl. i Norrtälje stad, Trädgårdsstaden. Planläggningen avser bostäder, förskola och kontor/handel. Avsikten är att en blivande kontors/handelsfastighet vid Diamantgatan-Industrigatan-Fabriksgratan ska utformas på ett sätt som avskärmar buller från Norrtälje Tidning och tidningsstryckeriet söder om Diamantgatan mot de planerade bostäderna.

Av tidsskäl behöver kontors/handelsprojektet påbörjas tidigare än planerade bostäder. Av denna anledning delas detaljplanen i en del som avser kontors/handelsprojektet och i en senare del som avser bostäderna m m.

Kontors/handelsprojektet kommer att genomföras med stöd av tecknat köpekontrakt med Centrum Fastigheter i Norrtälje AB.

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Preliminär tidplan**

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Utställning av detaljplan | 1:a kvartalet 2009     |
| Antagande av detaljplan   | 1:a-2:a kvartalet 2009 |
| Möjlig byggstart          | 2:a kvartalet 2009     |

POSTADRESS  
Box 800, 761 28 Norrtälje  
ORGANISATIONSNUMMER  
212000-0217

BESÖKSADRESS  
Estunavägen 14

TELEFON  
0176-710 00  
TELEFAX  
0176-710 50

E-POST  
kommunstyrelsen@norrtalje.se  
WEBB  
www.norrtalje.se

PLUSGIRO  
3 20 65-5  
BANKGIRO  
451-7694



### **Genomförandetid**

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

### **Markägförhållanden**

Samtliga berörda fastigheter ägs av Norrtälje kommun. I huvudsak berörs fastigheten Förrådet 5 av kontors/handelsprojektet.

Köpekontrakt är tecknat med Centrum Fastigheter i Norrtälje AB avseende en blivande fastighet för kontors/handelsprojektet.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Den allmänna platsmarken omfattar lokalgator.

Allmänna va-anläggningar anläggs och förvaltas av tekniska kontoret.

Fjärrvärme anläggs och förvaltas av Norrtälje Energi.

Norrtälje Energi är huvudman för elnätet.

### **Ansvarsfördelning**

**Centrum Fastigheter i Norrtälje AB** ansvarar för genomförande av bebyggelsen inom den blivande kontors/handelsfastigheten, inklusive erforderliga bullerskydd enligt detaljplanen. Bolaget svarar även för beställning av anslutning till allmän vatten- och avloppsanläggning, fjärrvärme, tele och bredband.

**Kommunens tekniska kontor** ansvarar för genomförande av lokalgator och allmänna vatten- och avloppsledningar, inklusive samordning av övriga berörda allmänna ledningar.

**Norrtälje Energi AB** ansvarar för framdragning av fjärrvärme och el efter beställning från Centrum Fastigheter i Norrtälje AB samt för flyttning av befintlig transformatorstation.

**TeliaSonera Skanova Access AB** ansvarar för teleledningar.

### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Ansökan är inlämnad till lantmäteriet avseende avstyckning av en blivande fastighet, berörande de nuvarande fastigheterna Förrådet 5 och Tälje 2:177. Den befintliga tomtindelningen för Kv Förrådet kommer att upphävas.



### **TEKNISKA FRÅGOR**

Vatten och avlopp kopplas till det kommunala nätet. Utredning ska ske i vad mån dagvatten kan omhändertas lokalt innan det ansluts till det allmänna dagvattensystemet. El- och telekablar kopplas till intilliggande nät. Fjärrvärme kopplas till befintligt nät. Den blivande fastigheten ansluts till bredband efter upphandling av tjänsten.

Befintlig transformatorstation vid Fabriksgatan flyttas ca 80 meter söderut till planområdets sydöstra del.

Kommunen har under 2007 genomfört sanering av markföroreningar på fastigheterna Förrådet 2, 4, 5, 7 och 8 efter tidigare gjuteri- och smidesverksamhet i området. Fastigheten Förrådet 5 var i huvudsak opåverkad av gjuteri- och smidesverksamheten förutom i en lokal punkt med metallföroreningar i fastighetens nordöstra hörn. Denna punkt kommer i hudsak att hamna i blivande lokalgata. Om någon kvarvarande förorening påträffas vid schaktning skall denna förorening tas bort.

Erforderlig geoteknisk utredning och radonmätning kommer att ske vid projektets genomförande.

### **AVTALSFRÅGOR**

Köpekontrakt avseende den blivande kontors/handelsfastigheten är tecknat med Centrum Fastigheter i Norrtälje AB.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

De ekonomiska frågorna avseende genomförande av kontors/handelsprojektet är reglerade i köpekontraktet. Tekniska kontoret kommer att redovisa kalkyl för genomförande av om- och nybyggnad av lokalgator samt va-ledningar.

Kostnad för flyttning av nätstation regleras med Norrtälje Energi.

### **LEDNINGSKONTORET**

Mark- och exploatering

Lars Härlin  
Mark- och exploateringschef