



SAMRÅDSFÖRSLAG 2005-08-25
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2006-05-05
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2, 2006-12-05
Reviderad 2007-11-30
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten Gottröra 5:15 i Gottröra församling.

Dnr 03-100 23.214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE

Genomförandet av denna plan innebär att ca 40 enbostadshus och ca 15 hyreslägenheter byggs inom fastigheten Gottröra 5:15. Ett mindre avloppsreningsverk byggs söder om vägen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen:

Samråd	okt-nov 2005
Utställning	aug-sept 2006
Utställning 2	jan 2007
Godkännande	dec 2007
Antagande	febr 2008

Byggnader och anläggningar:

Försäljning av avstyckade bostadsfastigheter och byggandet av flerbostadshusen sker när planen vunnit laga kraft och i den takt som exploitören finner lämplig. Likaså ombesörjer exploitören lokalvägar och gemensamhetsanläggningar såsom vatten och avlopp färdigställs när planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 15 år från den tidpunkt då antagandet av planen vunnit laga kraft.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Norrtälje kommun men ett markanvisningsavtal finns med Entreprenadfirman MJ Contractor och det förutsetts att marken hamnar i enskild ägo när planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Allmänna platsmarken inom planområdet omfattar vägmark och naturmark. Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägarens inriktning för den planerade bostadsanvändningen är att avskilja varje tomt till egen fastighet och att försälja dessa. Flerbostadshusen uppförs i egen regi av exploatören. Exploatören färdigställer de gemensamma anläggningarna men de kommer därefter att överföras till gemensam förvaltning. Dessa gemensamma anläggningar är vatten- och avloppsledningar, lokalvägar och naturområden som är en och samma för både flerbostadshusen och enbostadshusen.

Exploatören ansvarar för att vattenskyddsområde inrättas.

Exploatören ansvarar, i samråd med Vägverket, för att utfarterna, dels från bostadsområdet och dels från reningsverket, utformas i enlighet med Vägverkets regler och anvisningar.

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.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning kommer att ske genom avstyckning från fastigheten Gottröra 5:15.

I anslutning till denna förrättningsåtgärd förutsätts även att en anläggningsförrättning kommer att genomföras, vilken skall reglera de nya fastigheternas delaktighet i de gemensamma anläggningarna som omfattar vatten och avlopp, vägar och grönytor.

För förvaltning av de gemensamma anläggningarna skall en samfällighetsförening bildas.

EKONOMISKA FRÅGOR

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

Ark SAR/MSA Olle Burman