



SAMRÅDSFÖRSLAG 2010-08-30
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2011-02-09, rev. 2011-11-07
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Hårnacka 2:2 samt Hårnacka s:4 i Estuna och Söderby-Karls församling

Dnr 10-10183.214

Ks 10-1293

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Planens syfte

Planen upprättas för att pröva lämpligheten med att uppföra 11 st villatomter i anslutning till det nya område, som planerats söder och öster om Hårnacka 2:2 d.v.s. Hårnacka 2:7 och del av Hårnacka 3:2 . Med detaljplanen regleras även byggrätter och utformningsfrågor.

Ansvarig för planens genomförande är fastighetsägaren, som avser att färdigställa detaljplanen och därefter stycka tomter för försäljning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Samråd	4:e kvartalet 2010
Utställning	2:e kvartalet 2011
Godkännande och antagande	1:a kvartalet 2012
Möjlig byggstart	2:a kvartalet 2012



Genomförandetid

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

Markägoförhållanden

Hårnacka 2:2 är i privat ägo.

Vid laga skifte 1839-10-21 tillkom dikessamfälligheten s:4. I dagsläget torde övriga delägare inte ha något intresse av hur dikningsfrågorna löses inom Hårnacka 2:2, med hänsyn till att vattenmängd och förhållanden i övrigt i stort sett förblir oförändrade.

Huvudmannaskap

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

VA-anläggningarna överlåtes till Norrtälje kommun efter utförande, besiktning och kostnadsreglering.

Kommunen kommer inte vara huvudman för dagvattenanläggningar i området.

De boende i området kommer att via en samfällighet/gemensamhetsanläggning förvalta de gemensamma markområdena och kvartersgatorna.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för planens genomförande även vad gäller allmänna anläggningar, såsom anläggande av kvartersvägar med vändplatser, diken mm.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvartersmarken inom planområdet ska styckas i 11 st tomtplatser.

Exploatören ansvarar för att ansöka om en anläggningsförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning vad avser kvartersgator med vändplatser samt bildande av samfällighetsförening avseende förvaltning av denna.



TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska anläggningar/åtgärder

- Gator och vägar

Gator och vägar kommer att, i samråd med kommunen, detaljprojekteras och anläggas i exploatörens regi.

Väganslutningen mot allmänna vägen, 1146, skall utföras enligt Trafikverkets föreskrifter och i samråd med den områdesansvarige. Ansvaret för utförandet kommer att åligga exploatören av grannplanen.

- Vattenanläggning och spillvattenavlopp

VA-anläggningarna projekteras i samråd med kommunen och anlägges i exploatörens regi.

- Dagvattenavlopp

Dagvatten skall i första hand infiltreras lokalt på den egna tomten.

Omhändertagande av ytvatten beräknas ske genom renovering av vissa bef. diken kombinerat med nyanläggning av det dikessystem, som skissmässigt redovisas som bilaga till plankartan .

I planbeskrivningen finns uppgifter om recipient, vattenstatus etc .

- Elförsörjning, eventuell vägbelysning

Elförsörjning och vägbelysningar ombesörjes av Norrtälje Energi AB. Bef. huvudledning och nya ledningar kommer att markförläggas.

- Uppvärmning, energislag

Uppvärmning sker med individuella system, eftersom fjärrvärmen inte kommer att dras till området. Enbart trivseldning skall tillåtas i egen eldstad.

Tekniska utredningar

- Geoteknisk rapport

Geoteknisk rapport har utförts av SWECO INFRASTRUCTURE AB.

Utlåtandet bekräftar att marken norröver utgörs av gammal åkermark på lerbotten med underliggande morän eller berg.

Den södra delen av området består i huvudsak av berg i dagen. Viss överlagring med fast morän förekommer i begränsad omfattning. Risk för skred föreligger ej.



- Markradonundersökning
Beträffande markradon har ingen undersökning gjorts, men inga kända problem finns inom området. Det förutsattes att individuella radonprov utföres i samband med respektive bygglovsprövning.
- Arkeologisk undersökning
Den arkeologiska utredning, som utförts av SAU, har inte påvisat några intressanta eller skyddsvärda fornlämningar inom området.
- Trafikbullerutredning
Trafikbullerutredning för grannplanen har utförts av ÅF-Ingemansson AB, 2009-07-10. Därav framgår att det inte finns några bullerproblem, eftersom avståndet till väg 1146 är betryggande.

AVTALSFRÅGOR

Avtal skall tecknas mellan kommunen och exploatören ang. villkor för VA-anslutningar och övertagande av anläggningarna. .

Områdets utbyggnad är beroende av att vägsystemet för angränsande detaljplan verkställs (Hårnacka 2:7 och 3:2). Avtal om anslutningsmöjlighet finnes med ägarna till grannfastigheten. Beträffande kostnadsfördelningen kommer avtal att tecknas.

.
Med Norrtälje Energi avtalas om elförsörjningen och Telia ang. bredband etc.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanens genomförande innebär inga kända negativa ekonomiska konsekvenser för kommunen utöver vad som kan överenskommas i de avtal, som kommer att upprättas.

MEDVERKANDE VID UPPRÄTTANDE AV GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Karl-Bertil Thorin i samråd med Norrtälje kommuns kommunstyrelsekontor, avdelning Planering- och utveckling.

UNDERSKRIFT

Karl-Bertil Thorin
Ark. SAR/MSA