



SAMRÅDSFÖRSLAG 2009-11-12
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2010-03-03, rev 2010-06-21
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheterna Hårnacka 2:7 och del av Hårnacka 3:2 i Estuna och Söderby-Karls församling

Dnr 08-10264.214
Ks 08-1683

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Planens syfte

Planens syfte är att etablera ny högkvalitativ villamiljö i anslutning till befintlig bebyggelse och Råfsja skogs- och jordbruksområde. Enligt planförslaget föreslås tomtarealer i storleksordning ca 1300 till 1900 kvm, vilket medger en generös byggrätt och underlättar för byggandet i den delvis branta och bergiga terrängen.

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 2009
Utställning	2:a kvartalet 2010
Godkännande och antagande	3:e kvartalet 2010
Möjlig byggstart	3:e kvartalet 2010



Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Markägoförhållanden

Hårnacka 2:7 och 3:2 är i privat ägo.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Den allmänna platsmarken omfattar lokalgata; gång-, cykel- och mopedväg samt naturmark.

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

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för planens genomförande även vad gäller allmänna anläggningar.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvartersmarken inom planområdet ska styckas i ca 33 tomter.

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, 1147, skall utföras enligt Trafikverkets (tidigare Vägverkets) föreskrifter och i samråd med den områdesansvarige.

- Vatten- och spillvattenavlopp

VA-anläggningar projekteras i samråd med kommunen och anläggs i exploatörens regi.

- Dagvattenavlopp

Omhändertagande av dagvattnet har inte närmare utretts, men skall i första hand ske lokalt medelst markinfiltration på den egna tomten.

- 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.

Tekniska utredningar

- Geoteknisk undersökning
Beträffande geoteknik har ingen undersökning gjorts, men inga kända problem finns inom området.
- 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
Utredning har utförts av Sofia Andersson, 1:e antikvarie vid Länsstyrelsen 2009-10-19
- Trafikbullerutredning
Trafikbullerutredning har utförts av ÅF-Ingemansson AB, 2009-07-10

AVTALSFRÅGOR

Avtal skall tecknas mellan kommunen och exploitören ang. villkor för VA-anslutningar och övertagande av anläggningarna. Detsamma gäller vägar och natur/restområden.

Med Norrtälje Energi avtalas beträffande elförsörjningen och med 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, Aros
Arkitekter i samråd med Norrtälje kommuns kommunstyrelsekontor.

UNDERSKRIFT

Karl-Bertil Thorin
Ark. SAR/MSA