



SAMRÅDSFÖRSLAG 2011-06-22
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2011-11-09 , rev. 2012-03-15
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheterna JÄRNLODET 13 och 16 i Norrtälje stad - enligt ÄPBL

Dnr 11-203.214
Ks 11-258

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Planområdet utgörs idag av en asfalterad yta som primärt används som lastzon och parkering till posten. När denna verksamhet nu försvinner finns ej längre behov av lastkajen och den hårdgjorda ytan. Syftet med planläggningen är att möjliggöra för bostäder samt handels- och kontorslokaler i en vinkelställd byggnad mot Kyrkogatan och Lilla brogatan. Området ligger inom Norrtälje stads stadskärna som är fast fornlämning ur kulturmiljöhänseende. Ny bebyggelse begränsas i utbredning och höjd för att uppnå tillfredsställande ljusförhållanden och för att samspela med befintliga hus och omgivning.

För att samordna infart till parkering medtages även Smala gränd i planområdet. Angränsande fastigheter nyttjar gränden som infart redan idag och marken är planlagd som område för allmän gångtrafik. Området föreslås övergå till kvartersmark och mark för gemensamhetsanläggning.

Detaljplanen omfattas av strandskydd. En ansökan om upphävande av strandskyddet har bifogats detaljplanen under utställningsförfarandet och tillstyrkts av Länsstyrelsen.

Centrumfastigheter står för genomförandet av planen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Samråd	3:e kvartalet 2011
Utställning	4:e kvartalet 2011
Godkännande och antagande	2:a kvartalet 2012
Möjlig byggstart	2:a kvartalet 2012



Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

Markägoförhållanden

Fastigheten Järnlotet 16 ägs av Centrumfastigheter i Norrtälje AB och fastigheten Järnlotet 13 ägs av Norrtälje kommun.

Huvudmannaskap

Planen omfattar ingen allmän platsmark.

Norrtälje Energi AB är huvudman för fjärrvärme – och el försörjning. TeliaSonera Skanova Access AB är huvudman för telenätet. Kommunen är huvudman för allmänna VA-ledningar.

Nyttjanderätter

Järnlotet 4 och Järnlotet 15 har i dagsläget servitut på Järnlotet 13 (Smala gränd).

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

För att formellt trygga fastigheterna Järnlotet 4, Järnlotet 14, Järnlotet 15 och Järnlotet 16:s rätt till infart via fastigheten Järnlotet 13 (Smala gränd) avses en gemensamhetsanläggning att inrättas. Ägaren till fastigheten Järnlotet 16 ansvarar för ansökan om anläggningsförrättning för bildande av ovan nämnda gemensamhetsanläggning hos Lantmäteriet. Delaktiga i gemensamhetsanläggningen ska vara Järnlotet 4, 14, 15 och 16. Järnlotet 13 upplåter marken för detta ändamål.

Ett servitut ska upprättas för att angöra p-garaget under fastigheten Järnlotet 16 via infart på fastigheten Järnlotet 15 från gemensamhetsanläggningen som ska bildas enligt ovan på Järnlotet 13. Ägaren till fastigheten Järnlotet 16 ansvarar för ansökan om detta.

Ett servitut till förmån för fastigheten Järnlotet 15 ska upprättas på det område i plankartan, vilket är markerat med y. Detta för att deras servitutsområde på garagetaket ovanpå fastigheten Järnlotet 4 ska kunna nyttjas.



Det servitut, vilket avser en nedfart genom garageanläggningen på fastigheten Järnlotet 4 till förmån för fastigheten Järnlotet 15, som i dag inte nyttjas, kommer i och med denna planläggning inte längre att kunna nyttjas. Ägaren till fastigheten Järnlotet 4 kan därmed ansöka om ett upphävande av detta servitut.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska anläggningar/åtgärder

Avsikten är att den nya bebyggelsen ska kopplas på det kommunala elnätet och värmas upp med fjärrvärme.

Kommunala vatten- och avloppsledningar ligger i direkt anslutning till planområdets norra och östra gräns, i Kyrkogatan och Lilla brogatan. Avsikten är att den nya bebyggelsen ska anslutas till det kommunala nätet. Dagvatten inom tomtmark omhändertas lokalt i enlighet med framtagna dagvattenutredning (SWECO).

Fjärrvärmeledning ligger i fastigheten Järnlotet 16:s sydvästra hörn.

Nödvändiga utredningar/undersökningar

En arkeologisk förundersökning, en dagvattenutredning och en geoteknisk undersökning är genomförda och biläggs planhandlingarna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanens genomförande kommer inte att innebära några ekonomiska konsekvenser för kommunen.

MEDVERKANDE VID UPPRÄTTANDE AV GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Detaljplanen har efter planansökan från Centrumfastigheter upprättats av Aros Arkitekter genom planarkitekt Linda Sjögren och landskapsarkitekt LAR/MSA Kristina Nitsch på uppdrag av Norrtälje kommun. Medverkande tjänsteman



från kommunen vid upprättande av genomförandebeskrivning har varit Eva Källander.

Kristina Nitsch
Landskapsarkitekt LAR/MSA
Aros Arkitekter AB