



SAMRÅDSFÖRSLAG 2008-06-23  
UTSTÄLLNINGSHANDLING 2009-01-09, tillhör rev. 2009-08-20  
**ANTAGANDEHANDLING**

## **Detaljplan för Libbersmora 1:2, 1:5 del av Rimbo-Karby 1:3 Ekebyholms Allé i Rimbo församling**

Dnr 06-10233.214  
KS 07-41

### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

#### **DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för en utveckling av Ekebyholms området med ett lantligt och naturnära alternativ med ett samlat boende för alla åldersgrupper. Småhusbebyggelse med 30 småhus och 2 radhus med totalt 14 lägenheter samt servicelokal i anslutning till radhusen, på del av fastigheterna Libbersmora 1:2 samt Karby 1:3 norr om väg 1081.

#### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

##### **Tidplan för detaljplanen**

Samråd av detaljplanen	3:a kvartalet 2008
Utställning av detaljplanen	2:a kvartalet 2009
Antagande av detaljplanen	3:e kvartalet 2009
Laga kraft	3:e kvartalet 2009

##### **Byggnader och anläggningar**

Försäljning och byggande av avstyckade bostadsfastigheter samt byggande av radhusen sker när planen vunnit laga kraft och i den takt som exploatören finner lämpligt. Exploatören ombesörjer att lokalvägar och gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp färdigställs när planen vunnit laga kraft.

##### **Genomförandetid**

Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år från den tidpunkt då detaljplanen vinner laga kraft.

**POSTADRESS**

Box 800, 761 28 Norrtälje

**ORGANISATIONSNUMMER**  
212000-0217

**BESÖKSADRESS**

Estunavägen 14

**TELEFON**

0176-710 00

**TELEFAX**

0176-710 25

**E-POST**

kommunstyrelsen@norrtalje.se

**WEBB**

www.norrtalje.se

**PLUSGIRO**

3 20 65-5

**BANKGIRO**

451-7694



### **Markägoförhållanden**

Planområdet ägs av Tranvik Projekt AB samt Eksätra Bygg och Fastigheter AB där ett fastighetsregleingsavtal mellan Tranvik Projekt AB och Ekebyholms Fastighets AB finns.

Gång och cykelvägen ligger på Ekebyholms ägor. Inga andra fastighetsägare är berörda.

### **Huvudmannaskap**

Allmän platsmark inom planområdet omfattar vägmark och naturmark.

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken.

### **Ansvarsfördelning**

Fastighetsägarnas inriktning för bostadsanvändningen är att avstycka tomter till egna fastigheter och att sälja dessa. Radhusen uppförs i egen regi av exploatören. Exploatören färdigställer de gemensamma anläggningarna bestående av vatten och avloppsledningar, eventuell närvärmeanläggning, lokalvägar, gång- och cykelväg samt naturområden.

Gemensamma anläggningarna överförs till gemensam förvaltning.

I det avtal om fastighetsförsäljning som kommer att upprättas med köparna av de tillskapade bostadsfastigheterna klargörs dessa fastigheters tillgång och ansvar för gemensamma anläggningar.

Exploatören träffar avtal med fastighetsägaren Ekebyholms Fastighets AB om iordningställande av nuvarande byväg/stig som gång- och cykelväg till Ekebyholmskolan från planområdet.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastighetsbildning kommer att ske genom avstyckning från fastigheterna Libbersmora 1:2 och Karby 1:3. I anslutning till denna förrättning 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

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Vatten- och spillvattenavlopp**

Den nya bebyggelsen kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Anslutningspunkt finns i industriområdet vid Karby/Vallby i Rimbo och exploatörens ansvar är att därifrån bygga ut vatten- och avlopp till Libbersmora. Ett avtal med kommunen gällande genomförande, drift och ansvar ska tecknas med kommunen innan planen antas.

Ledningstillstånd krävs för nedläggning av ledningar inom vägområde.

System för släckvattenförsörjning utformas i samråd med Räddningstjänsten enligt VAV P83.

Dagvattenavlopp skall lösas på den egna fastigheten genom infiltration.



**El, tele, bredband mm**

Tekniska anordningar för el, tele, bredband mm initieras och bekostas av exploatören hos respektive lednings ägare.

**Markradon**

Markradon är ej utredd, men åvilar exploatören.

**AVTALSFRÅGOR**

I det avtal om fastighetsförsäljning som kommer att upprättas med köparna av de tillskapade bostadsfastigheterna klargörs dessa fastigheters tillgång och ansvar för gemensamma anläggningar.

Exploatören träffar avtal med fastighetsägaren Ekebyholms Fastighets AB om iordningställande av nuvarande byväg/stig som gång- och cykelväg till Ekebyholmskolan från planområdet.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Genomförandet av denna detaljplan medför inga ekonomiska åtaganden för Norrtälje Kommun.

Olle Huusko  
Tranvik Projekt AB