



SAMRÅDSFÖRSLAG 2010-04-19
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2010-11-01, REV 2011-01-20
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten MASKROSEN 1 i Norrtälje stad

Dnr 10-10095.214
Ks 10-755

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Syftet med planläggningen är att omvandla den befintliga förskoletomten till område för bostadsändamål – som ett led i att hantera efterfrågan på bostadsmark i kommunen.

Ny bebyggelse kan uppföras i som högst sju våningar, men begränsas samtidigt delvis i utbredning och höjd för att uppnå tillfredsställande ljusförhållanden och för att samspela med befintliga hus och omgivning.

Roslagsbostäder står för genomförandet av planen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Samråd	2:a/3:e kvartalet 2010
Utställning	4:e kvartalet 2010
Godkännande och antagande	2:a kvartalet 2011
Möjlig byggstart	2:a kvartalet 2011



Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft. Den förhållandevis långa genomförandetiden får ses mot bakgrund av angränsande projekt som kan ha påverkan på aktuell byggnation. Det ena angränsande projektet är flytt av befintlig förskola och det andra är anläggandet av Västra vägen och byggandet av sociodukten.

Ny detaljplan för förskola vann laga kraft i juni 2010 och Västra vägen finns med i gällande länsplan för transportstruktur 2004-2015 i Stockholms län. I denna är vägprojektet upptaget för byggstart 2013.

Markägoförhållanden

Fastigheten Maskrosen 1 ägs av Roslagsbostäder AB.

Nyttjanderätter

Trafikverket har en tillfällig nyttjanderätt med anledning av anläggandet av västra vägen och broarna som berör planområdets sydvästra hörn.

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 södra och östra gräns, i Vigelsjövägen och i en intern gata i Väster Knutbyområdet. Avsikten är att den nya bebyggelsen ska anslutas till det kommunala nätet. Dagvatten inom tomtmark omhändertas lokalt genom infiltration eller fördröjningsmagasin före avledning till allmän dagvattenledning.

Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploitör.

EKONOMISKA FRÅGOR

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



MEDVERKANDE VID UPPRÄTTANDE AV GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Detaljplanen har på uppdrag av Roslagsbostäder utarbetats av Aros Arkitekter genom Linda Sjögren i samråd med Norrtälje kommun. Medverkande tjänstemän från kommunen har varit Gunnel Löfqvist, Lars Härlin och Helena Purmonen.

UNDERSKRIFT

Linda Sjögren
Plankonsult Aros Arkitekter