



NORRTÄLJE
KOMMUN

SAMRÅDSFÖRSLAG 2009-11-23
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2010-08-31, rev. 2011-05-11
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten Niord 7 i Norrtälje stad

Dnr 09-10238.214
Ks 09-1616

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Fastigheten Niord 7 har idag en ytterst extensiv användning för att ligga så centralt i Norrtälje. Den karaktärsfulla armaturfabriken är skymd av olika tillbyggnader av enklare slag och den används mest som lager. I övrigt innehåller fastigheterna outnyttjad impedimentmark.

Projektet syftar till att ge kvarteret nya bostäder som är anpassade till intentionerna för Baldersgatans utveckling och i övrigt har en exploatering som utnyttjar kvarterets centrala läge nära busstationen och centrum.

Utvecklingen av kvarteret genomförs i huvudsak av den nye fastighetsägaren Norrtälje Bostäder. Genomförandet avses ske så snart det är möjligt.

DETALJPLANENS SYFTE

Genomförandet av denna detaljplan innebär att kvarteret kan bebyggas med bostäder och knyta ihop den planerade trädgårdsstaden med centrala staden och busstationen.

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



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan för detaljplanen

Samråd	december 2009 – januari 2010
Utställning	1:a kvartalet 2011
Godkännande och antagande	3:e kvartalet 2011

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen ska vara 10 år från den tidpunkt då antagandet av planen vunnit laga kraft.

Markägförhållanden

Den ingående fastigheten är i enskilt ägo.

Huvudmannaskap

Kommunen har ingen allmän platsmark inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Markägaren ansvarar för utbyggnaden på sin fastighet inklusive nödvändiga marksaneringar.

Norrtälje kommun har förvaltningsansvaret för de allmänna gatuaneläggningar och den allmänna va-anläggning som ska betjäna bebyggelsen.

Norrtälje Energi AB ansvarar för befintliga anläggningar för el, fjärrvärme och fiberkabel samt svarar för att dessa anläggningar byggs vidare i erforderlig utsträckning inom allmän platsmark så att bebyggelsen kan anslutas till anläggningarna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Inom planområdet tillskapas en bostadsfastighet där den bevarade fabriksbyggnaden kompletteras med flerbostadshus i kvartersform. En mindre del av fastigheten utmed Baldersgatan kommer att avstås för allmän platsmark med gång- och cykelbana, vilket regleras i detaljplan för Baldersgatans södra del.



TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska anläggningar/åtgärder

Baldersgatan kommer att omvandlas inom ramen för en separat detaljplan.

Vatten och spillvattensavlopp ansluts till kommunens nät i anvisad anslutningspunkt.

Dagvatten tas i möjligaste mån om hand lokalt men med tanke på markens beskaffenhet behöver anslutning ske till kommunens dagvattensystem i anvisad anslutningspunkt.

Elförsörjningen säkerställs av Norrtälje Energi AB. Elcentral ordnas av exploatören. Vägbelysning på den nya angöringsgatan anläggs och drivs av exploatören.

Norrtälje Energi AB svarar för att fjärrvärmeförsörjning av den nya bebyggelsen är möjlig. Alternativ värmeförsörjning ska också utredas.

Marksanering utförs av exploatören. Kompletterande markundersökningar ska utföras då armaturfabrikens tillbyggnader har rivits. Saneringsplan för marken respektive armaturfabriken ska upprättas och delges bygg- och miljönämnden innan bygglov beviljas. Nödvändigt skydd mot markradon utförs av exploatören.

AVTALSFRÅGOR

Ett avtal om avstående av ersättningskrav med anledning av införandet av skyddsbestämmelser med rivningsförbud har tecknats mellan kommunen och fastighetsägaren till Niord 7. Avtalet skall ha vunnit laga kraft innan antagandet av detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren skall stå för alla exploateringskostnader inklusive kostnaderna för sanering av markföroreningar.

Planen innebär inga ekonomiska åtaganden för Norrtälje kommun.



**MEDVERKANDE VID UPPRÄTTANDE AV
GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN**

Denna genomförandebeskrivning är upprättad av Smideman Arkitekter AB på uppdrag av Norrtälje Bostäder AB i samråd med tjänstemän på Norrtälje kommun.

Bengt Smideman
Arkitekt SAR/MSA, TeknD