



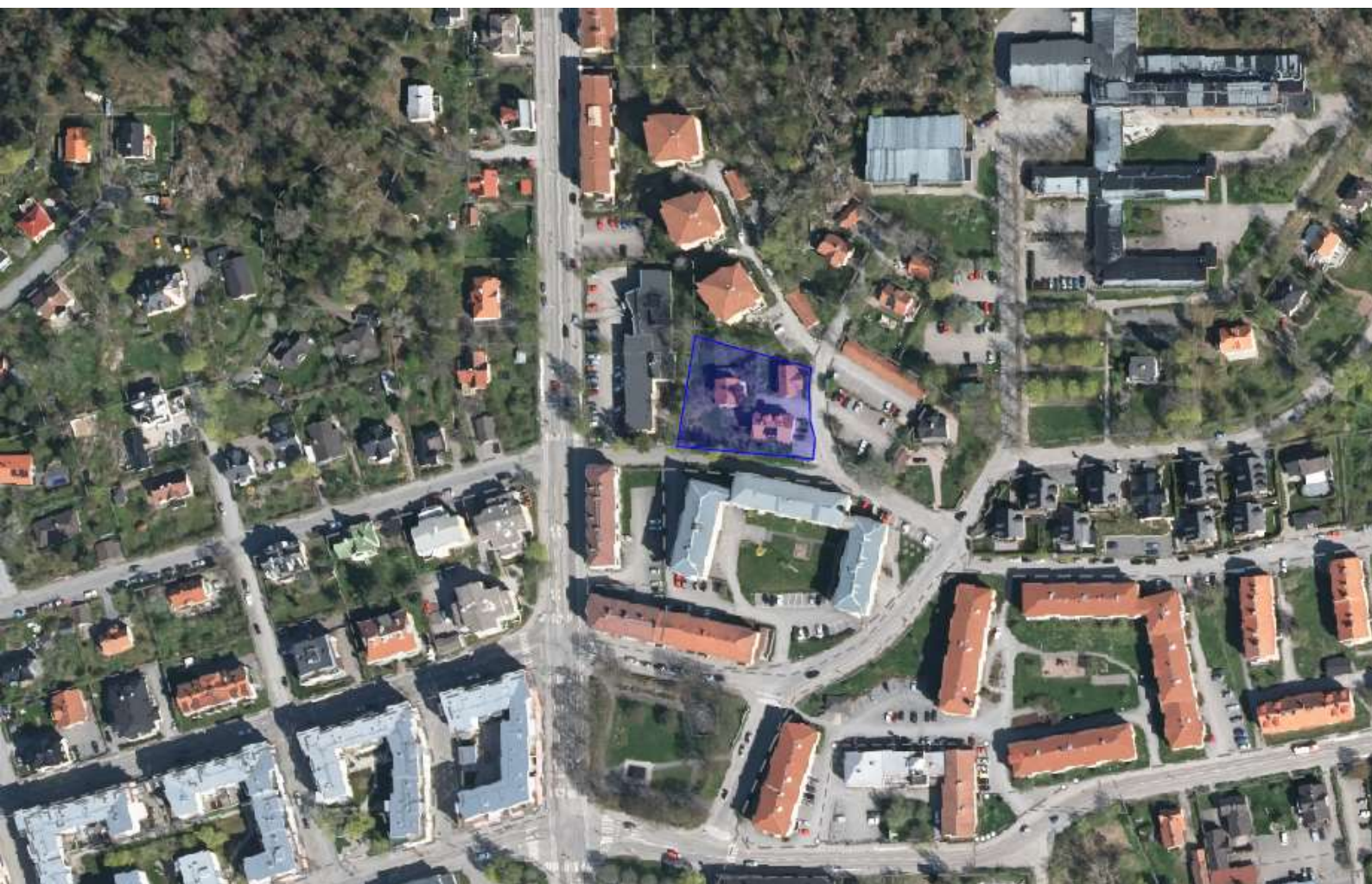
Beslutet att anta denna plan har vunnit laga kraft 2018-03-02
Kommunstyrelsekontoret

Detaljplan för fastigheterna Orren 1 och 10 i Norrtälje stad

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING
2017-12-04

Ks 16-1960.214



POSTADRESS
Box 800, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00
TELEFAX
0176-711 04

E-POST
kommunstyrelsen@norrtalje.se
WEBB
norrtalje.se

PLUSGIRO
3 20 65-5
BANKGIRO
451-7694



VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar därför om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet.

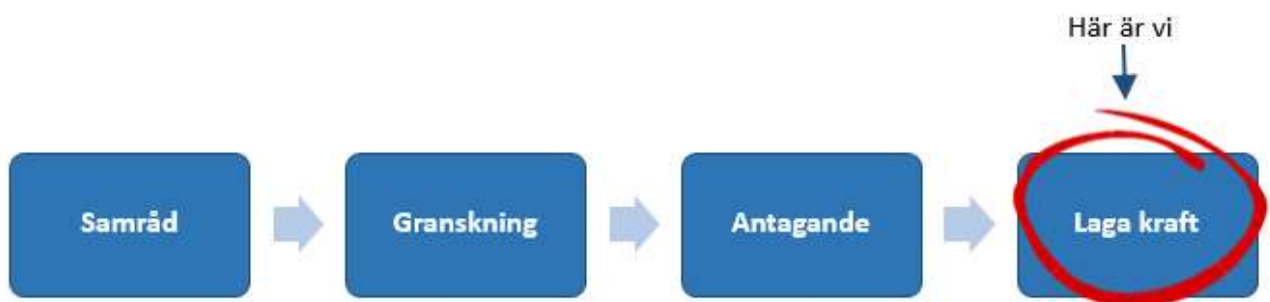
I plan- och bygglagen (PBL) finns bestämmelser om i vilka situationer en detaljplan ska göras. Det är bara kommunen som kan besluta att ta fram och anta en detaljplan. Det är också kommunen som tolkar de detaljplaner som finns.

En detaljplan visas som ett bestämt område på en plankarta. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning, som förklarar planens syfte och innehåll. Ibland ingår även andra handlingar, till exempel en illustrationskarta eller en miljökonsekvensbeskrivning.

Detaljplanen gäller tills den antingen upphävs, ändras eller ersätts av en ny detaljplan.

PROCESSEN

Denna detaljplan följer ett standardförfarande enligt PBL 2010:900.





HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Behovsbedömning

UTREDNINGAR

Bullerutredning, Bjerking AB 2017-03-24
Dagvattenutredning, Fuktkonsult HB 2017-10-12

MEDVERKANDE I UPPRÄTTANDET AV DETALJPLANEN

Från Norrtälje kommun har en projektgrupp deltagit i arbetet med Evelina Christoffersson som projektledare. Övriga projektdeltagare Peter Sartorius, Åsa Andersson, Malin Olofsson, Leif Sörensson, Claes Hultholm, Kenneth Andersson och Mattias Andersson.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA	5
LÄGE OCH AREAL	5
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
ÖVERSIKTSPLAN, FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN	5
DETALJPLANER OCH FÖRORDNANDEN	5
BEHOVSBEDÖMNING	7
BETYDANDE EGENSKAPER, PÅVERKAN OCH EFFEKTER.....	7
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB	7
STÄLLNINGSTAGANDE	8
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	8
NATUR	8
BEBYGGELSEOMRÅDE	10
FRIYTOR	12
VATTENOMRÅDEN	12
GATOR OCH TRAFIK	12
.....	13
HÄLSA OCH SÄKERHET	14
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	14
ADMINISTRATIVA/ORGANISATORISKA FRÅGOR	16
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	17
MILJÖKONSEKVENSER	17
SOCIALA KONSEKVENSER.....	17
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	17
AVTALSFRÅGOR	17
EKONOMISKA KONSEKVENSER	17
KONSEKVENSER FÖR RESPEKTIVE FASTIGHETSÄGARE OCH ANDRA BERÖRDA.....	18



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheterna Orren 1 och 10 är en centralt beläget i Norrtälje, där det idag råder en stor brist på bostäder. Stora delar av de aktuella fastigheterna är idag belagda med byggförbud, vilket innebär att efterfrågad byggnation inte ryms inom nu gällande detaljplan. Syftet med detaljplanen är att i detaljplaneprocessen pröva en ökad byggrätt genom att ersätta en villa med ett flerbostadshus med 15 lägenheter, som är väl anpassat till omgivningen. Parkering och dagvattenfördröjning ordnas inom fastigheten.

PLANDATA

LÄGE OCH AREAL

Planområdet utgörs av fastigheterna Orren 1 och 10, som ligger ca 300 m nordost om centrala Norrtälje. I söder gränsar området mot Fridstorpsgatan och i öster mot Floragatan. I väster ligger vårdbolaget Tiohundra lokaler och norr om planområdet gränsar fastigheten mot Roslagsbostäders punkthus. Planområdet har en yta av ca 2000 kvm.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna Orren 1 och 10 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN, FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

Enligt Norrtälje kommuns översiktsplan, ÖP2040, ska invånarantalet öka från 57 000 till 77 000. För att nå kommunens befolkningsmål krävs en nyproduktion av bostäder.

Planförslaget bedöms vara i linje med Översiktsplanen för Norrtälje kommun.

Enligt Utvecklingsplan för Norrtälje stad räknas Orren 1 och 10 till innerstadsområde som ska utvecklas så att stadskärnan stärks och Norrtälje får starka stadskvaliteter. Området kring Roslagsgatan ska kompletteras med bostäder som gör att karaktären av innerstaden stärks.

Planförslaget bedöms vara i linje med Utvecklingsplan för Norrtälje stad.

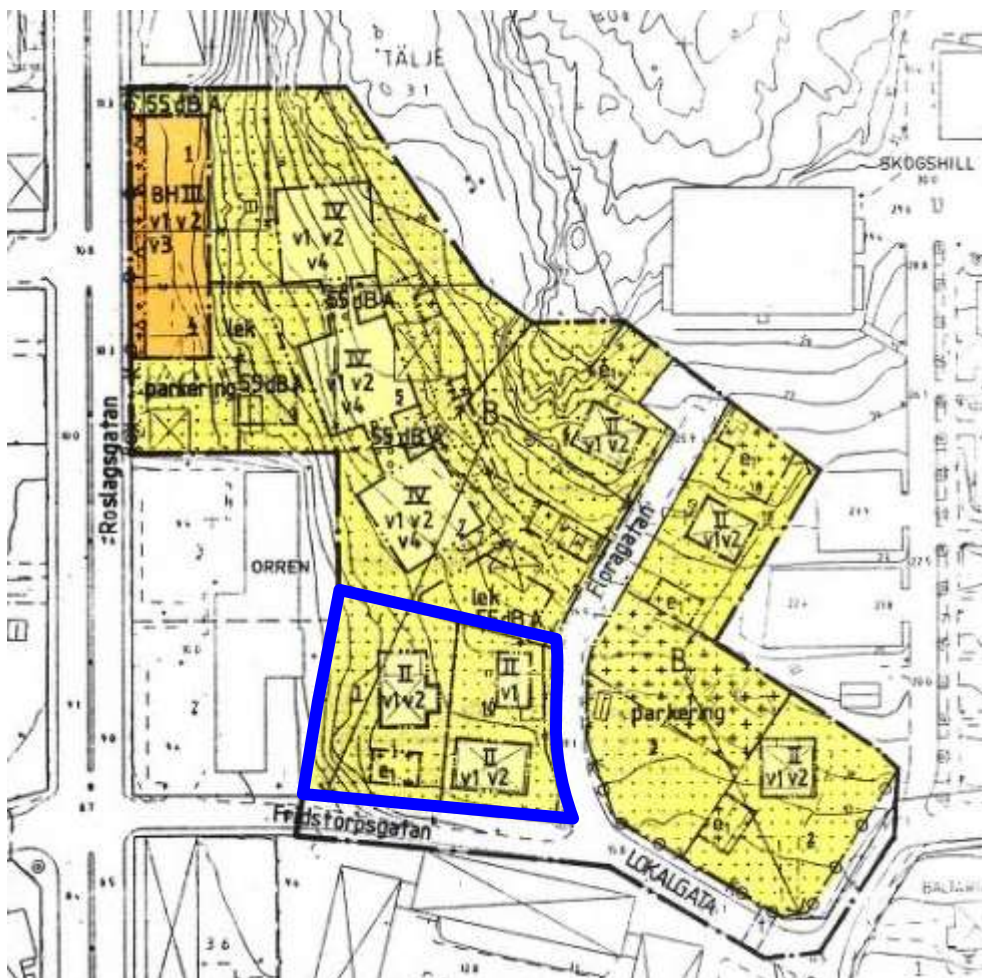
DETALJPLANER OCH FÖRORDNANDEN

Inkl. naturvårdsförordnanden, vattenskydd etc. Övriga gällande förordnanden, t ex 6:3 eller 4 PBL/6:19 ÄPBL/113 § BL eller 4:14 PBL/5:8 ÄPBL/110 § BL.



GÄLLANDE DETALJPLANER

Gällande detaljplan för fastigheterna Orren 1 och 10, är *Detaljplan för kvarteren Orren, Göken 1 och Skoghill*, antagen i december 1992. Genomförandetiden har gått ut.



Gällande detaljplan, antagen 1992, med det aktuella planområdet i blått.

STRANDSKYDD

Aktuellt planområde är inte berört av strandskydd.

KOMMUNALA BESLUT

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2016-12-21 att godkänna sökanden att på egen bekostnad i samråd med Kommunstyrelsekontoret pröva en ny detaljplan för fastigheterna Orren 1 och 10.



BEHOVSBEDÖMNING

En bedömning av risken för betydande miljöpåverkan ska utföras för alla detaljplaner. Bedömningen ska utgå från MKB-förordningens kriterier och beakta dels planens karaktäristiska egenskaper, dels typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat.

För detaljplaner som anses medföra betydande miljöpåverkan ska miljöbedömning utföras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), enligt 6 kap Miljöbalken, ska utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. Om detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Fastigheten är redan bebyggd och kommunen gör därför bedömningen att planens genomförande inte innebär en betydande påverkan på miljön. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap miljöbalken behöver inte upprättas.

BETYDANDE EGENSKAPER, PÅVERKAN OCH EFFEKTER

Miljö kvalitetsnormerna är lagbundna normer enligt miljöbalkens femte kapitel. En miljö kvalitetsnorm anger ett kvalitetskrav som ofta används som ett mått på högsta tillåtna halt av ett förorenat ämne eller högsta tillåtna nivå av en störning och finns för närvarande för olika föroreningar i utomhusluften, olika parametrar i vattenförekomster, omgivningsbuller och miljöpåverkande ämnen i fiskevatten.

Bedömningen är att ett genomförande av planen inte medför att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids.

Ett genomförande av planen beräknas inte innebära att gällande riktvärden för buller överskrids, se vidare avsnitt *Buller*.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Enligt miljöbalken 3 kap. 1§ MB ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Eftersom planförslaget innebär en ökad byggrätt på en redan ianspråktagen fastighet i ett område med stor efterfrågan på bostäder bedöms planförslaget vara i enlighet med MB.



Ett genomförande av planen och övriga planer i området beräknas inte medföra att miljökvalitetsnormen för luft överskrids. Bedömningen är att ett genomförande av planen inte heller kommer att bidra på ett negativt sätt till att någon miljökvalitetsnorm överskrids i närområdets vatten då dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten.

Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med 3,4 och 5 kap MB.

STÄLLNINGSTAGANDE

Utifrån ovan redovisade punkter bedöms planen inte innebära en risk för betydande miljöpåverkan. Kommunstyrelsekontoret bedömer preliminärt att detaljplanens genomförande inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap. 34 § eller miljöbalken 6 kap. 11 § att en miljöbedömning behöver göras. De miljöfrågor som är att ta hänsyn till kommer att redovisas i planbeskrivningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planförslaget innebär att en fastighet som idag är bebyggd med en villa kommer att ersättas med ett flerbostadshus med 15 lägenheter. Den nya detaljplanen ger en ökad byggrätt med ett bostadshus som är väl anpassat till terrängen och omgivningen.

NATUR

MARK OCH VEGETATION

Fastigheterna Orren 1 och 10 består av morän och berg i dagen. I väster finns en brant sluttande slänt mot intilliggande fastighet. Den är bevuxen av träd och sly från lönn och ask. Fastigheten Orren 1 består i övrigt av trädgård med gräsmatta. Fastigheten Orren 10 har mer begränsade grönytor och består av en asfalterad gårdsplan med parkering. Planförslaget innebär en minskning av grönytor på fastigheten Orren 1. Byggnaden och parkeringen kommer utgöra en stor del av gården. I och med byggnationen kommer en större del av gården tillgängliggöras med uteplatser och gångstig.



Slänt mot väster, sedd från Fridstorpsgatan, foto: Evelina Christoffersson.

NATURVÄRDEN

Fastigheten har inga större naturvärden. Det är främst slänten i väster som består av vegetation. Den kommer till största del försvinna då fastigheten bebyggs. Eftersom inte hela fastigheten bebyggs kommer en del grönska att finnas kvar.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna Orren 1 och 10 består av morän med inslag av berg. I slänten mot väster syns berg i dagen. Planförslaget innebär ett hus i souterräng som får bra grundläggning i berget. Planförslaget ligger strax norr om skredriskområde.

FÖRORENAD MARK

Inga kända föroreningar.

HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Orren 1 består idag av gräsmatta och vegetation som tar hand om dagvatten. Planförslaget innebär en ökad byggrätt som ger mer hårdgjord yta. För att dagvattnet inte ska belasta omkringliggande fastigheter ska åtgärder vidtas för att fördröja dagvatten lokalt inom fastigheten. En dagvattenutredning har tagits fram



(Fuktkonsult HB 2017-03-20) för att säkerställa kommunens krav om att kunna fördröja 50 % av tiominuters 20-årsregn, se vidare avsnitt *Dagvatten*. Fastigheten skyddas mot fukt då golv och grundmurar under mark värmeisolerar med bitumenlimmad EPS-skiva.

FORNLÄMNINGAR

Planområdet berörs inte av några fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa avbrytas, i enlighet med 2 kap 10§ Kulturminneslagen och länsstyrelsen ska underrättas.

BEBYGGELSEOMRÅDE

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Orren 1 är idag bebyggd med en villa i två plan. På Orren 10 finns en villa i två plan och ett tre våningar högt flerbostadshus. Runt fastigheterna finns flerbostadshus i 3-4 våningar. Orren 1 och 10 är belägen mycket centralt med närhet till Norrtäljes stadskärna med både offentlig och kommersiell service.



Befintlig byggnad på Orren 1 som ersätts med ett flerbostadshus, foto: Evelina Christoffersson.



Befintliga hus på Orren 10, i bakgrunden skymtas Orren 1, foto: Sofia Forsberg

KULTURMILJÖ

Planområdet ligger utanför det riksintresset för kulturmiljö som innefattar Norrtälje stad. Innerstadsområdena, som Orren 1 och 10 tillhör, ska enligt Utvecklingsplan för Norrtälje stad (antagen 2004-03-29) utvecklas på ett sätt som stärker den befintliga stadskärnan.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär att villan på fastigheten Orren 1 ersätts med ett flerbostadshus med 15 lägenheter i souterräng, med en tänkt lägenhetsfördelning om 3st 3:or och 12st 2:or. Förråd till lägenheterna anordnas i flerbostadshuset. På bostadsgården anordnas cykelförråd. Dagvatten fördröjs inom fastigheten och parkering anläggs på fastigheten.



Illustrationsplan över planförslaget med den nya byggnaden i väster och de två befintliga i öster.

GESTALTNINGSPRINCIPER

Byggnaden anpassas till platsen genom sin utformning med fyra våningar i souterräng. Gården tillgängliggörs genom gångstråk. Den utformas med grönska som hjälper till att ta hand om dagvattnet.

FRIYTOR

LEK OCH REKREATION

Planförslaget innebär en lekplats på kvartersmarken intill byggnadens entré.

VATTENOMRÅDEN

Inga vattenområden finns i eller i anslutning till planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

GATUSTRUKTUR

Fastigheterna Orren 1 och 10 är omgivet av vägar i öst och söder. Gatorna är kvartersgator med begränsad trafik. Angöringen till fastigheten Orren 1 sker från Floragatan i öster genom fastigheten Orren 10, vilket på plankartan är gemensamhetsanläggning för infart. Längs Fridstorpsgatan planerar kommunen att anlägga en gång- och cykelbana längs norra sidan av gatan. Planförslaget innebär inga förändringar i gatustrukturen men innebär att



markens höjdsättning i anslutning till fastighetsgränserna mot Orren 1 och 10 behöver justeras. För att anpassa planområdet mot den nya gång- och cykelbanan fastställs marknivåns höjder vid fastighetsgränsen.

GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

Inga gång- eller cykelvägar finns i direkt anslutning till fastigheterna Orren 1 och 10. Kommunen planerar dock att anlägga en gång- och cykelbana längs Fridtorpsgatan. Den skulle då anläggas norr om gatan mot fastigheterna Orren 1 och 10. Strax väster om fastigheterna löper Roslagsgatan med cykelbana. Med sitt stadsnära läge är möjligheterna att cykla och gå goda. Planförslaget innebär inga förändringar för gång- och cykeltrafiken.

TRAFIK

Närmaste busshållplats ligger 100 meter från fastigheterna och Norrtälje busstation ligger 500 m bort, vilket ger goda möjligheter till kollektivtrafik. Angöringen till fastigheten Orren 1 sker fortsättningsvis via befintlig infart på fastigheten Orren 10, som på plankartan är gemensamhetsanläggning för infart. Detta kommer således öka trafiken över fastigheten Orren 10.

PARKERING

Parkering sker enligt gällande parkeringsstrategi för Norrtälje stad, antagen 2017. Enligt parkeringsstrategin tillhör fastigheterna Orren 1 och 10 zon 1. Beräknat på den tänkta lägenhetsfördelningen ordnas 10 parkeringsplatser inom fastigheten.

Parkeringstal för bil			
	Zon 1	Zon 2	Zon 3
Lägenheter i flerbostadshus – bilplatser per lägenhet (inkl. besök)	0,80	0,96	1,11
Lägenheter i flerbostadshus – bilplatser per lägenhet (exkl. besök)	0,70	0,86	1,01
Lägenhet i flerbostadshus – bilplatser per antal rum (inkl. besök)			
1 rum	0,46	0,56	0,68
2 rum	0,59	0,79	0,90
3 rum	0,88	1,08	1,19
4 rum eller fler	1,15	1,09	1,36
Lägenhet i flerbostadshus – bilplatser per antal rum (exkl. besök)			
1 rum	0,36	0,46	0,58
2 rum	0,49	0,69	0,80
3 rum	0,78	0,98	1,09
4 rum eller fler	1,05	0,99	1,26

Parkeringstal för bil (Parkeringsstrategi för Norrtälje stad antagen 2017).

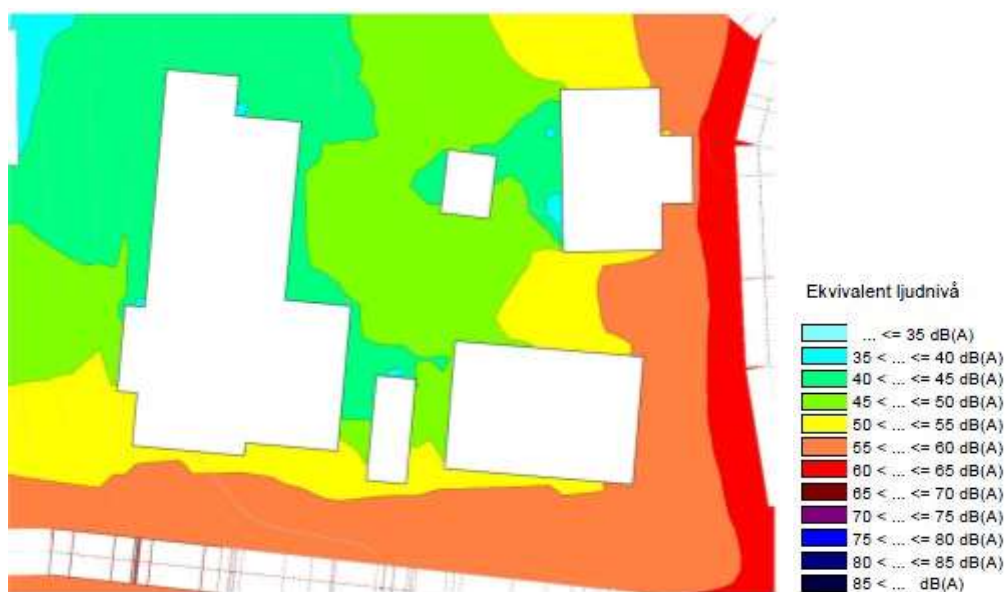


HÄLSA OCH SÄKERHET

TRAFIKBULLER

Strax väster om fastigheten ligger Roslagsgatan som är trafikerad med ett trafikflöde på uppemot 10 000 fordon per dygn. Mellan Roslagsgatan och Orren 1 och 10 har vårdbolaget Tiohundra en tvåvåningsbyggnad som delvis skyddar fastigheterna från buller. På Tiohundras byggnad sitter en fläkt, nära fastighetsgränsen till Orren, som också ger ett visst buller.

Enligt riktvärdena från Naturvårdverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (rapport 6538), visar bullerutredningen (Bjerking 2017) att det planerade huset uppfyller riktvärdena för externt industribuller och trafikbuller vid fasader utan åtgärder. En gemensam uteplats som uppfyller riktvärdena för trafikbuller högst 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå samt riktvärdet för externt industribuller högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid kan anordnas på den norra gaveln. Med rätt dimensionering av yttervägg, fönster och eventuella uteluftsdon uppfylls ljudkrav avseende trafikbuller inomhus.



Ekvivalenta ljudnivåer 2 meter över mark (Bjerking AB 2017-03-24)

MARKSTABILITET

Planområdet ligger strax utanför skredriskområde.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

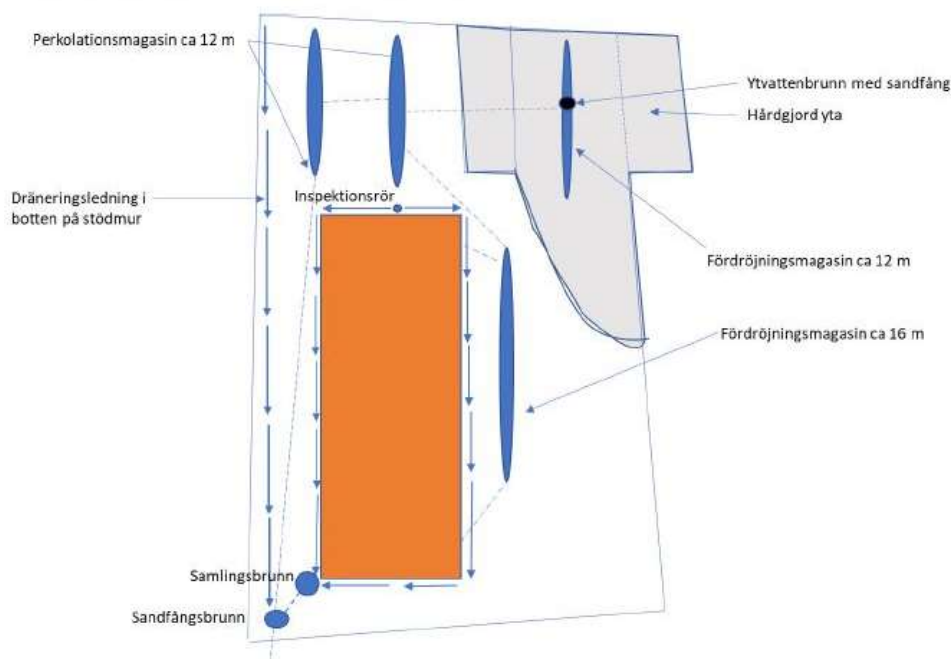
Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp.



DAGVATTEN

Recipienten för dagvattnet från fastigheterna Orren 1 och 10 är Norrtäljeån, belägen drygt 400 meter från planområdet. Norrtäljeån har idag måttlig ekologisk status enligt VISS (2017-09-06), men ska uppnå god ekologisk status till 2027. Norrtäljeån uppnår idag inte god kemisk status främst beroende på förekomsten av kvicksilver, polybromerade difenyletrar (PBDE) och PFOS i vattnet. Enligt dagvattenutredningen (HB Fuktkonsult 2017-10-12) går i dagsläget inget dagvatten direkt till recipienten, utan via grundvattnet. Efter exploatering ökar föroreningsmängderna fosfor, krom, nickel och kvicksilver. Det är dock endast fosfor som överstiger de för Stockholms län rekommenderade värdena, och då endast med 25 µg/l. Efter rening blir utsläppet av fosfor endast 3,6 g/år. Tillskottet är dock försumbart och vi ser inte att exploateringen kommer att påverka Norrtäljeåns kvalitet i negativ riktning. Sammantaget kommer ingen kvalitetsfaktor att försämrats med exploateringen och den tillhörande dagvattenreningen (HB Fuktkonsult 2017-10-12).

Dagvattenhanteringen är dimensionerad för att klara ett 10-minuters 20-årsregn med 50 % fördröjning. Enligt dagvattenutredningen (HB Fuktkonsult 2017-10-12) ska dagvattenhanteringen utföras med fördröjningsmagasin och perkolationsmagasin. För att möjliggöra fördröjnings- och perkolationsmagasinen får marken inte bebyggas. Totalt krävs 51 meter magasin med en volym om 36 m³. En dräneringsledning läggs i botten på stödmuren längs fastighetens västra kant för att undvika att dagvatten rinner in på den intilliggande fastigheten.



Föreslagen dagvattenhantering, principskiss ej skalenlig (Fuktkonsult HB 2017-10-12).



EL OCH UPPVÄRMNING

Fastigheterna är anslutna till Norrtälje Energi. En befintlig serviskabel finns intill fastigheten, men den kräver utökning. Huvudledning för fjärrvärme finns i Fridstorgsgatan. Fjärrvärmecentraler ska placeras för att på bästa sätt nås från huvudledningen.

TELEFONI OCH BREDBAND

Fastigheterna är anslutna till Skanova och Norrtälje Energis fibernät. Nya anslutningar eller förändringar av ledningsnätet bekostas av exploitören.

AVFALL

Avfallshanteringen ska ske enligt Renhållningens riktlinjer för nyproduktion. Avfallshantering sker på Orren 10, maximalt 10 m från Floragatan. Gångvägen för avfallshämtaren, från avfallshanteringen till Floragatan, bör inte ha någon lutning. Om lutning inte kan undvikas bör den inte överstiga 1:20 och får inte överstiga 1:12. Hämtställen för avfall ska ordnas så att de uppfyller kraven på god arbetsmiljö.

ADMINISTRATIVA/ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN FÖR DETALJPLANEN

Samråd	3 kv 2017
Granskning	4 kv 2017
Antagande	1 kv 2018

GENOMFÖRANDETID

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

HUVUDMANNASKAP

Planförslaget omfattar ingen allmän plats.

FÖRORDNANDEN

Planområdet berörs inte av några tidigare förordnanden och inga nya förordnanden föreslås.

ANSVARSFÖRDELNING

Ägare till Orren 1 och Orren 10 ansvarar för och bekostar alla åtgärder inom detaljplanen.



KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

KULTURMILJÖ OCH STADSBILD

Planförslaget ligger utanför riksintresset för kulturmiljö i Norrtälje stad. Den nya bebyggelsen är anpassad efter omgivningarna och påverkar inte stadsbilden negativt.

GRÖNSTRUKTUR OCH NATURMILJÖ

Den ökade byggrätten ger en minskning av nuvarande grönstruktur på fastigheten.

TRAFIK OCH BULLER

Planförslaget påverkas av buller från Roslagsgatan och en fläkt, varför en bullerutredning tagits fram. Den nya byggnaden uppfyller riktvärdena för trafikbuller samt för externt industribuller från fläkten vid fasader utan åtgärd.

SOCIALA KONSEKVENSER

Området ligger centralt med närhet till service och kollektivtrafik. Det är goda förbindelser med gång och cykel. Inga speciella åtgärder planeras.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen medför inte behov av någon ändring av fastighetsindelningen. För att trygga infarten till fastigheten Orren 1 från Floragatan bör antingen ett servitut bildas som belastar fastigheten Orren 10 eller en gemensamhetsanläggning inrättas där båda fastigheterna deltar. Berörda fastighetsägare får själva ansöka och bekosta en sådan åtgärd. Ansökan görs hos Lantmäteriet.

AVTALSFRÅGOR

Inga avtal finns mellan berörda fastighetsägare och kommunen. Ifall det genom sprängning eller på annat sätt kommer göras någon förändring av marknivån mot Fridstorpsgatan blir det aktuellt att upprätta ett avtal mellan kommunen och fastighetsägarna för att samordna höjdsättningen m.m. Detta för att inte försvåra anläggandet av en framtida gångbana utmed Fridstorpsgatan.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

EKONOMISKA KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Kommunen får intäkter i form av anslutningsavgifter för vatten och avlopp i samband med att ett nytt flerbostadshus uppförs inom fastigheten Orren 1.



Kommunen får utgifter i samband med anläggning av nya VA-ledningar samt driftskostnader för dessa. Om Fridstorpsgatan kompletteras med en gångbana eller gång- och cykelväg medför det också kostnader för kommunen både för anläggandet och driften.

EKONOMISKA KONSEKVENSER FÖR ÖVRIGA

Kostnaden för genomförandet av detaljplanen och framtida driftskostnader belastar enbart ägarna till fastigheterna Orren 1 och 10. När nytt flerbostadshus uppförs inom Orren 1 kommer anslutningsavgifter för vatten och avlopp för tillkommande bostäder att belasta fastighetsägaren.

KONSEKVENSER FÖR RESPEKTIVE FASTIGHETSÄGARE OCH ANDRA BERÖRDA

Detaljplanen föranleder ingen förändring av fastighetsindelningen.

Fastigheterna Orren 1 och 10 blir berörda av avtal alternativt lantmäteriförrättning avseende upplåtelse av utrymme inom fastigheten Orren 10 för infart till fastigheten Orren 1. Skogshill ga:1, en gemensam parkering där fastigheten Orren 10 har andelstal, påverkas inte av den nya detaljplanen.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Evelina Christoffersson
Planarkitekt

Leif Sörensson
Exploateringsingenjör