



NORRTÄLJE  
KOMMUN

SAMRÅDSFÖRSLAG 2008-04-22  
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2008-07-22 rev.2009-02-25  
ANTAGANDEHANDLING

## **Detaljplan för fastigheten SÖDERBY-NORRBY 2:8 i Söderby-Karls församling**

---

Dnr 07-10071.214  
KS 07-1220

### *GENOMFÖRANDEBESKRIVNING*

### **DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE**

Syftet med planen är att bygga tio enbostadshus i anslutning till befintlig villagata på del av fastigheten Söderby-Norrby 2:8 intill Söderby-Karl.

Avsikten är att genomförandet ska ske så snart planprocessen är avslutad. Det är ännu oklart om fastighetsägaren Lennart Lovén Byggnads AB avser att färdigställa vägar och anslutningspunkter för VA, el och tele samt stå för försäljningen eller om de väljer att överlåta arbetet till någon entreprenör som genomför exploateringen.

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Preliminär tidplan**

Samråd	2:a kvartalet 2008
Utställning	1:a kvartalet 2009
Godkännande och antagande	2:a kvartalet 2009
Möjlig byggstart	3:e kvartalet 2009

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  
www.norrtalje.se

PLUSGIRO  
3 20 65-5  
BANKGIRO  
451-7694



### **Genomförandetid**

Genomförandetiden föreslås till 10 år från den dag beslut om antagande av detaljplanen vinner laga kraft.

### **Markägförhållanden**

Fastigheten Söderby-Norrby 2:8 ägs av Lennart Lovén.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark i detta område. Den allmänna platsmarken omfattar en lokalgata, en gångväg och två mindre naturområden. En gemensamhetsanläggning ska bildas, omfattande lokalgatan med belysning, gångvägen och de två naturområdena. Gemensamhetsanläggningen ska även omfatta ett va-ledningssystem vilket ska administreras av en samfällighetsanläggning. Gemensamhetsanläggningens bildande ska ombesörjas av exploatören i samband med exploateringen.

Den befintliga vägen som ansluter till den nya lokalgatan sköts praktiskt men är ej registrerad som samfällighetsförening. Anslutningen av den nya lokalgatan får ske genom förhandling mellan fastighetsägarna. Frågan om bildande av en samfällighetsförening kan bli aktuell i detta sammanhang.

Vatten och avlopp ska anslutas till kommunalt VA, el ska byggas ut av Vattenfall och tele av Telia. Uppvärmning sker individuellt.

### **Ansvarsfördelning**

Lennart Lovén Byggnads AB ansvarar för planens och exploateringsåtgärdernas genomförande.

### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastighetsbildning ska genomföras för avsedda tomtplatser. Den allmänna platsmarken ska ligga kvar på stamfastigheten.

Gemensamhetsanläggning ska bildas i enlighet med vad som skrivits i avsnittet Huvudmannaskap.



## TEKNISKA FRÅGOR

### Tekniska anläggningar/åtgärder

- Den nya lokalgatan ska utföras i klass lika befintlig lokalgata.
- Vatten- och spillvattenavlopp ska utföras enligt kommunens standard och juridiska krav, som har angetts i skrivelse dat. 2005-12-14.
- Dagvattenavlopp från gata och garageuppfarter ska avledas till det kommunala nätet för att undvika läckage till grundvattnet. Takavlopp ska infiltreras på den egna tomten.
- Elförsörjning ska ske genom Vattenfalls nät och vägbelysning anordnas genom fyra lyktstolpar lika befintliga.
- Uppvärmning ska ske individuellt.
- Särskilt skydd mot markradon är ej aktuellt utöver normala åtgärder i samband med grundläggningen
- Skyddsföreskrifter för yttre vattenskyddsområde gäller vid områdets utbyggnad

### Tekniska utredningar

- Geoteknisk undersökning är utförd av Grundvattengruppen, Blomberg & Hansson HB, Täby. På grundval av utredningen har antalet tomplatser reducerats från 14 till 10. Förhållandena kommenteras utförligt under rubriken "Geotekniska förhållanden" på sidan 4 i planhandlingen.

## AVTALSFRÅGOR

Avtal ska tecknas med Norrtälje kommun angående VA-anlutningarna. Avtal ska även tecknas med Vattenfall och Telia.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanens genomförande innebär inget ekonomiskt åtagande för kommunen.

**Karl-Bertil Thorin**  
**K-B Thorin Arkitektkontor**