



STADSARKITEKTKONTORET

SAMRÅDSFÖRSLAG 2005-07-27

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2005-12-02, REVIDERAT 2006-05-11.

Detaljplan för del av fastigheterna Tälje 3:1 och Tälje 3:207 vid Solbacka i Norrtälje stad.

Dnr 04-10224.214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE

Det primära motivet för upprättandet av denna detaljplan är att inom del av planområdet kunna uppföra bebyggelse för äldreboende inom Norrtälje stad. Planen innebär även att kvarteret för bostadsbebyggelse görs så stort att det inrymmer en eventuell framtida andra etapp för motsvarande bebyggelse. Den befintliga kolonilottsanvändningen i väster bekräftas i planområdets sydvästra del men innebär att den norra delen av kolonilottsområdet vid det framtida bebyggandet av den västra delen av bostadskvarteret måste flyttas till planområdets sydöstra del. Småhusfastigheten Tälje 3:207 kan enligt planen delas upp i tre småhustomter.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen:

Samråd	september-oktober 2005
Utställning	februari-mars 2006
Godkännande och antagande	2:a kvartalet 2006

Byggnader:

Äldreboendebostäderna planeras att uppföras under åren 2006 - 2007

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 15 år från den tidpunkt då antagandet av planen vunnit laga kraft.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet förutom fastigheten Tälje 3:207 är i Norrtälje kommuns ägo.

Tälje 3:207 utgör en enskilt ägd fastighet.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken.

Ansvarsfördelning

Norrtälje kommun ansvarar för byggandet av äldreboendena genom att utse byggherre som skall uppföra byggnaderna. Kommunen genom tekniska kontoret ansvarar för utbyggnaden av erforderliga va-ledningar som skall betjäna bostadskvarteret. Kommunen i egenskap av huvudman för den allmänna platsmarken har ansvaret för skötsel och underhåll av den del av planområdet som utgör allmän platsmark.

Norrtälje Energi AB ansvarar för erforderlig utbyggnad av elnätet.

Det befintliga kolonilottsområdet förvaltas av en intresseförening, Solbacka kolonilottsförening.

AVTALSFRÅGOR

Avtal om uppförandet av äldreboendena skall upprättas mellan Norrtälje kommun och den byggherre kommunen kommer att utse. Vid tiden för den framtida nödvändiga flyttningen av den norra delen av kolonilottsområdet skall ett avtal om denna förändring upprättas mellan Norrtälje kommun och Solbacka Kolonilottsförening. Även anläggandet av lokalgatan kommer att innebära att de allra nordligaste kolonilotterna måste avvecklas; en förändring som kan behöva regleras genom avtal.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Den del av bostadskvarteret som är aktuellt att bebygga kommer att avstyckas till en särskild registerfastighet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Norrtälje kommun är i ekonomiskt hänseende i hög grad involverad i genomförandet av denna detaljplan.

STADSARKITEKTKONTORET

Torsten Mattsson