



SAMRÅDSFÖRSLAG 2011-06-30
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2012-01-31, rev. 2012-05-28
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten Sparven 6 i Norrtälje stad - enligt ÄPBL

Dnr 11-32.214

Ks 11-75

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Syftet är att genom ett detaljplaneförfarande skapa nya möjligheter för att bygga bostäder med bra boendekvalitet och som är anpassade efter fastigheternas läge, orientering och nuvarande förutsättningar.

Den 2 maj 2011 trädde en ny plan- och bygglag i kraft. I och med att planarbetet är påbörjat före denna tidpunkt, är detaljplanen upprättad utifrån den då gällande plan- och bygglagen (ÄPBL).

Fastigheten Sparven 6 är idag bebyggd med två hus, som används som separata bostäder. De befintliga byggnaderna är i dåligt skick. I gällande stadsplan, 01-22, beskrivs en helhetstanke för utformningen av gaturummet och förslaget till detaljplan för Sparven 6 följer denna tanke. Planen ger möjligheten att uppföra flerbostadshus på fastigheten Sparven 6. Planen innebär även att flerbostadshuset kommer att kunna uppföras fristående alternativt ihopbyggt över fastighetsgräns mot Sparven 5 vid ett senare tillfälle. Genomförandetiden för planen är satt till 15 år.

Planområdet är beläget på Roslagsgatans västra sida och söder om Kråkbrinken, ca 200 meter söder om Vätövägen. Planområdet omfattar totalt ca 1350 kvm.



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Samråd	3:e kvartalet 2011
Utställning	1:a kvartalet 2012
Godkännande och antagande	3:e kvartalet 2012
Möjlig byggstart	3:e kvartalet 2012

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

Markägoförhållanden

Fastigheten Sparven 6 ägs av Rolf Nyström Förvaltnings AB.

Huvudmannaskap

Planen omfattar ingen allmän platsmark.

Norrtälje Energi AB är huvudman för fjärrvärme – och el försörjning.
TeliaSonera Skanova Access AB är huvudman för telenätet
Kommunen är huvudman för allmänna VA-ledningar.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för plangenomförandet.



FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Gemensamhetsanläggningar och förändringar i anläggningarna registreras i samband med lantmäteriförrättningar. Ansökan om lantmäteriförrättning sker genom ansökan till Lantmäteriet.

En gemensam in- och utfart för Sparven 6 och Sparven 5 redovisas och möjliggörs i plankartan. I det fall den gällande planen för Sparven 5 genomförs, alternativt en ny plan genomförs, ska en gemensam in- och utfart anordnas och en gemensamhetsanläggning bildas tillsammans med Sparven 6. En gemensamhetsanläggning bildas genom en anläggningsförrättning. I samband med denna beslutas om regler för hur fastigheterna ska samverka för att bygga, sköta och fördela kostnaderna för anläggningen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska anläggningar/åtgärder

Kommunala vatten- och avloppsledningar ligger i direkt anslutning till planområdets östra och norra gräns, i Roslagsgatan och Kråkbrinken.

Den nya bebyggelsen ska anslutas till det kommunala nätet.

Dagvatten inom tomtmark ska omhändertas lokalt i enlighet med framtagna dagvattenutredning (Bylero).

Avsikten är att den nya bebyggelsen ska kopplas på Norrtälje Energi ABs nät och värmas upp med fjärrvärme. Fjärrvärmeledning ligger i Roslagsgatan.

I samband med öppnandet av den nya in- och utfarten kan bland annat en gatuparkering komma att försvinna. De eventuella åtgärder som kommer att behöva göras på allmän gatumark kommer att utföras av kommunens gata/parkavdelning på fastighetsägarens bekostnad.

EKONOMISKA FRÅGOR

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



MEDVERKANDE VID UPPRÄTTANDE AV GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Detaljplanen har efter planansökan från Rolf Nyström AB upprättats av Aros Arkitekter genom planarkitekt Linda Sjögren och landskapsarkitekt LAR/MSA Kristina Nitsch på uppdrag av Norrtälje kommun. Medverkande tjänsteman från kommunen har varit Eva Källander.

NORRTÄLJE

Kristina Nitsch
Landskapsarkitekt LAR/MSA
Aros Arkitekter AB