



SAMRÅDSFÖRSLAG 2006-10-20
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2007-08-22
Reviderat 2007-11-15

Detaljplan för fastigheterna STJÄRNAN 1 och 2 i Norrtälje stad

Dnr 06-101 97.214
Ks 07-90

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE

Genomförandet av denna plan innebär att 14 radhus med komplementbyggnader uppförs på fastigheterna Stjärnan 1 och 2.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen:

Samråd	Tom 2 mars 2007
Utställning	sept - okt 2007
Godkännande	dec 2007
Antagande	1:a kvartalet 2008

Byggnader och anläggningar:

Styckning av tomter och byggande av radhusen sker när planen vunnit laga kraft och bygglov givits. Byggandet sker i den takt exploatören finner lämplig. Exploatören ombesörjer att uthus och car-ports, parkeringsplatser, lekytor och gemensamhetsanläggningar såsom vatten och avlopp färdigställs när planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

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

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av bygg- och fastighetsbolaget Roslagsbyggare AB.

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

Ansvarsfördelning

Radhusen uppförs i egen regi av exploatören bygg- och fastighetsbolaget Roslagsbyggare AB. Exploatören färdigställer vatten- och avloppsledningar, el och värmeanläggningar, gång- och cykelvägar, parkeringsytor och carports, förrådsbyggnader, lekplatser, anläggningar som därefter övertas till gemensam förvaltning av en samfällighetsförening. En gemensamhetsanläggning bildas för VA-nätet.

I gemensamhetsanläggningen kan de befintliga ga:1 och 2 ingå medan ga:4 inte längre är aktuell. Omläggningen av ga:1 och 2 bekostas av exploatören.

AVTALSFRÅGOR

I de avtal som upprättas vid försäljning av radhusen antas klargöra fastigheternas tillgång till och ansvar för anläggningar såsom vatten- och avlopp, el och värme, parkeringsytor, lekplatser mm.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheterna Stjärnan 1 och 2 sammanläggs till en fastighet. Radhustomterna styckas och försäljs och den kvarvarande fastigheten ägs och förvaltas av samfällighetsföreningen. Det servitut som belastar Stjärnan 1 till förmån för Stjärnan 2 upphör att gälla när fastigheterna sammanläggs. Det servitut som avser ledningar i mark och som belastar Stjärnan 1 till förmån för Stjärnan 24 och som ligger utanför planområdet fortfar att gälla som tidigare. Vissa ga- områden som berör fastigheterna Stjärnan 1 och 2 och kringliggande fastigheter kan fortfara att gälla och då ingå i gemensamhetsanläggningen. Ga:1 och 2 avser ledningsdragning genom fastigheterna och fram till Ålandsgatan. Befintliga ledningar inom detta ga-område omläggs och området flyttas mot tomtgräns i öster inom fastigheten Stjärnan 2 och åtgärden bekostas av exploatören. Ga:4 är en gemensam parkering i nordöstra delen av Stjärnan 1 inom och utanför planområdet och som även berör Stjärnan 24. Detta ga-område kommer att upphöra att gälla då det inte är aktuellt med gemensam parkeringsyta i för fastigheterna Stjärnan 1 och 24. Den mark som ligger utanför planområdet men tillhör Stjärnan 1 och som belastas med servitut till förmån för Stjärnan 24 kan vid den förestående förrättningen överföras till Stjärnan 24.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av denna detaljplan medför inga ofinansierade kostnader för Norrtälje kommun.

Ark SAR/MSA Olle Burman