



DETALJPLANELAGT TOMTOMRÅDE MED MÖJLIGHET TILL BYGGNATION AV 21 ENBOSTADSHUS I ÄLMSTA PÅ VÄDDÖ.

TOFTINGE DAL, TOMTOMRÅDE | Toftinge, Vaddö

I Toftinge Dal strax innan Älmsta på Vaddö finns nu detta detaljplanerade tomtområde. Detaljplanen omfattar ett område med 29 villatomter med minsta tomtstorlek på 1000 kvm. Nu säljs ett område med 21 villatomter. Detaljplanen medger huvudbyggnad på 150 kvm och uthus om 50 kvm. Kommunalt V/A finns framdraget till området. El och fiber likaså.

Pris 9 000 000 kr



Sophie Broström
073-332 80 15
sophie@erasweden.com

1/5

Fastighet

ADRESS	Toftinge Dal, tomtområde 76493 Väddö	SERVITUT Ledningsrätt tele - Last, Officialservitut väg - Last,
KOMMUN	Norrtälje	Avtalsservitut
OMRÅDE	Toftinge	kraftledning - Last,
FÖRSAMLING	Väddö och Björkö- Arholma	Avtalsservitut
BETECKNING	TOFTINGE 1:26-1:38	transformatorhus - Last, Avtalsservitut starkströmsledning - Last , Avtalsservitut elledning mm - Last, Avtalsservitut elledning mm - Last, Ledningsrätt tele - Last, Ledningsrätt tele - Last, Officialservitut väg - Last

Byggnad och tomt

ÄGANDEFORM	Friköpt
TOMTAREA	5.2 Ha baserat på Arealuppgifter enligt taxering

Energideklaration

STATUS	Behövs ej
--------	-----------

Säljare

SÄLJARE	Kjell Kent Håkan Storgård	SÄLJARENS ÖNSKEMÅL Enl överenskommelse OM TILLTRÄDE
---------	---------------------------	--

Ekonomi

PRIS	9 000 000 kr	FÖRDELNING AV DRIFTKOSTNADER (KR/MÅN)
------	--------------	---------------------------------------

Byggnadsbeskrivning

Detaljplanen som finns för hela området medger 29 stycken friliggande enbostadshus med individuell utformning i max två plan. Högsta byggnadsarean för huvudbyggnad är 150 kvm och för uthus 50 kvm. För mer information se bif detaljplan. Nu till försäljning är ett område med 21 stycken villatomter. En geoteknisk utredning har utförts och finns också bifogad. I området finns kommunalt vatten och avlopp framdraget till anslutningspunkt samt en bit in i området. Delar av avloppet från tomterna längst ner i området kommer att kräva pump. El och fiber är även det nerlagt till samma punkt som det kommunala vattnet och avloppet.

I den norra delen av området är de 12 första tomterna redan avstyckade och har således en egen fastighetsbeteckning. Det södra området är innefattat i detaljplanen men ej avstyckat. Detta område ska enligt detaljplanen bestå av 9 villatomter och grönområden.

Området som nu är till försäljning uppgår till 5,19 ha.

Kommunikationer

Goda kommunikationer från Norrtälje och övriga delar av regionen. Från Stockholm tar det ca 1 1/2 tim med bil till Toftinge Dal och Älmsta. Gång- och cykelväg från centrala Älmsta som gör att du på ett tryggt sätt kan ta dig till området Toftinge Dal.

Närområde/service

Stor och mycket populär ICA handlare med ett mycket brett utbud. I närområdet finns också kläd- och inredningsbutiker, handelsträdgård, Väddö gårdsmejeri, bank, badplats, marina, restauranger m m.

Undertecknad säljare intygar härmed att informationen i denna objektbeskrivning är korrekt.

Norrtälje 2018-05-24

Ort och datum

Kjell Kent Håkan Storgård

Undertecknad köpare intygar härmed att jag/vi tagit del av denna objektbeskrivning.



Toftinge Dal



Toftinge Dal



Toftinge Dal



Toftinge Dal

EXPLOATERINGSAVTAL

i anslutning till detaljplan för del av fastigheten Toftinge 1:2 ~~m fl~~ i Väddö församling

PARTER

Norrtälje kommun
Box 800
761 28 Norrtälje
nedan kallad kommunen

Org. nr. 212000-0217

Kjell Storgård
Toftinge 6184
760 40 Väddö
ägare till fastigheten Toftinge 1:2,
nedan kallad exploatören

Pers. nr. 561010-9356

BAKGRUND OCH UNDERLIGGANDE MATERIAL

Utställningsförslag till detaljplan för del av fastigheten Toftinge 1:2, daterad 2008-09-26, ligger som underlag för detta exploateringsavtal. Detaljplanen har aktualiserats av exploatören i samarbete med Modulenthuss, Stefan Nilsson. Plankartan till planförslaget bifogas, bilaga 1.

Planförslaget innebär i korthet att ett område av fastigheten Toftinge 1:2 exploateras med 29 stycken friliggande enbostadshus med tillhörande uthus. Det nya villaområdet får ny utfart mot allmänna vägen 283, varvid den nuvarande utfarten för de befintliga fastigheterna Toftinge 1:3, 1:9, 1:10, 1:13 och 1:14 kommer att stängas och samordnas med den nya utfarten. Nya lokalgator kommer att anläggas inom det nya villaområdet och inrättas som en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen kommer även att förvalta övrig allmän plats innefattande naturmark, GC-vägar, bullervall och skyddsdikey samt erforderliga dagvattenanläggningar. Exploatören utför alla exploateringsåtgärder för genomförande av detaljplanen, med undantag för kommunens framdragning av en kommunal anslutningspunkt för vatten och spillvattenavlopp.

VILLKOR FÖR AVTALETS GÄLLANDE

Avtalet villkoras av

att detaljplan för Toftinge 1:2 m fl i huvudsak enligt ovan nämnt utställningsförslag antas av kommunfullmäktige och vinner laga kraft

Om avtalet förfaller på ovanstående grund upphör detta avtal utan ersättningsrätt för någondera parten.

UK KS.

ÖVRIGA AVTALSVILLKOR

1 §. Anläggningar för vatten och avlopp

De blivande bostäderna ska anslutas till kommunalt vatten och spillvattenavlopp. Exploatören bygger ut va-nätet i området fram till av kommunens tekniska kontor anvisad anslutningspunkt. Va-nätet ska överlåtas till kommunen utan ersättning men mot en reducerad anläggningsavgift för anslutning till kommunens allmänna va-anläggning.

Särskilt avtal ska tecknas med tekniska kontoret med följande huvudsakliga innehåll:

- Läge av anslutningspunkt
- Kravspecifikation för projektering och anläggande
- Kontroll, garantiåtagande
- Slut- och garantibesiktningar
- Överlämnande av anläggningen till kommunen
- Anläggningsavgift för anslutning till kommunens allmänna va-anläggning

Dagvattnet ska omhändertas lokalt. Bolaget ska redovisa förslag på hur dagvattnet avses omhändertas för godkännande av kommunens tekniska kontor. Fördröjningsdamm ska godkännas av miljö- och hälsoskyddskontoret.

2 §. Lokalgator, övrig allmän plats

Lokalgatorna inklusive gatubelysning i området byggs av exploatören enligt föreskrifter angivna i anläggnings-AMA. Gatorna ska planeras för renhållningsfordon och ha vändplats med fri sikt. Platser för sopkärl ska planeras i direkt anslutning till plats där renhållningsfordon kan stanna. Bolaget ska redovisa förslag på utformning av gatorna för godkännande av tekniska kontoret.

Lokalgatorna inklusive vägbelysning och övrig allmän plats ska genom exploatörens initiativ inrättas som en gemensamhetsanläggning som förvaltas av de boende i området genom en samfällighetsförening.

Exploatören tillser att de befintliga fastigheterna Toftinge 1:3, 1:9, 1:10, 1:13 och 1:14 ansluts till det nya gatunätet.

3 §. Gång- och cykelväg

Området ska anslutas trafiksäkert med gång- och cykelväg mot Älmsta och anslutas till befintlig gång- och cykelväg vid väg 283 samt till busshållplatser. Det åligger exploatören att skaffa åtkomst av mark för gång- och cykelvägen, anlägga gång- och cykelvägen samt ordna förvaltning och framtida drift och underhåll av gång- och cykelvägen. Bolaget ska redovisa förslag på lösning av gång- och cykelvägen till tekniska kontoret.

HK KS

4 §. Ny väganslutning till väg 283, bullervall och skyddsdikey

Exploatören har införskaffat tillstånd från vägverket för ny väganslutning till väg 283 och stängning av två befintliga anslutningar. Exploatören utför och bekostar åtgärderna.

Exploatören utför och bekostar bullervall och skyddsdikey mot väg 283 enligt detaljplanen. Bullervallen ska ligga 12 meter från asfaltkant enligt krav från vägverket.

5 §. Flyttning/ändring av hög- och lågspänningsledningar och kablar för el

Exploatören överenskommer med Vattenfall om erforderlig flytt/nedkabling av befintliga luftkablar samt flytt av befintliga jordkablar som berörs av exploateringen. Åtgärderna bekostas av exploatören.

Exploatören överenskommer med Vattenfall om ny erforderlig transformatorstation för försörjning av området med el.

6 §. Flyttning/ändring av telekablar

Exploatören överenskommer med TeliaSonera om erforderlig omläggning av befintliga telekablar som berörs av exploateringen. Åtgärderna bekostas av exploatören.

7 §. Överlåtelse av avtalet

Detta avtal får inte av exploatören överlåtas utan kommunens skriftliga medgivande.

8 §. Tvist

Tvist med anledning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol, såvida parterna inte överenskommer om skiljeförfarande enligt lag om skiljeförfarande.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Norrtälje 2009-04-10

För kommunstyrelsen

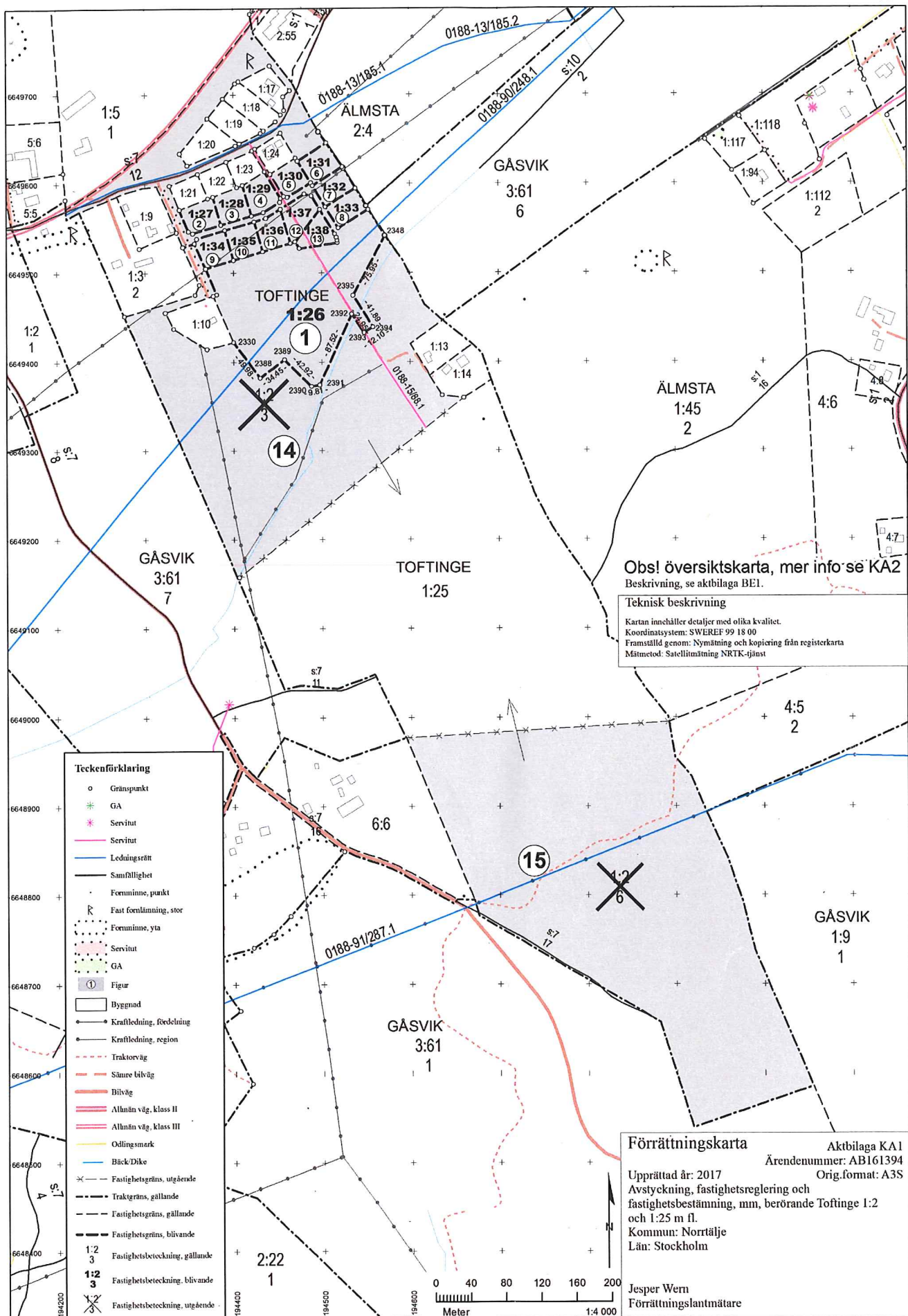


Lars Härlin



Kjell Storgård

KS



Beskrivning, se aktbilaga BE1.
Teknisk beskrivning, se aktbilaga TBE1
Nya fastigheter: Figur 1-13 (Toftinge 1:26-1:38)
Nya gränser: De som ritas som nya enligt teckenförklaring
Bestånd gränser: 2345-2346-2347-2348 (1-4 i överens).
Tillkommande gränspunkter på sträckan ansluter till
räkningen mellan de bestämda gränspunkterna.
Punkt 1039 återutsätts genom särskild gränsmärkning.
Förretningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

Teckenförklaring

- Gränspunkt
- Servitut
- Ledsingrätt
- Dike
- Servitut
- ① Figur
- Byggnad
- Kraftledning
- Blivväg
- Odlingssmark
- Fastighetegräns, gällande
- Trädgräns, gällande
- Fastighetegräns, blivande
- 1:2
3 Fastighetsbeteckning, gällande
- 1:2
3 Fastighetsbeteckning, blivande
- 1:2
3 Fastighetsbeteckning, utgående

Förretningskarta

Aktbilaga KA2
Ärendenummer: AB161394
Orig.förmät: A3L
Upprättad år: 2017
Avstyckning, fastighetsreglering och
fastighetsbestämning, mm, berörande Toftinge 1:2
och 1:25 m fl.
Kommun: Norrtälje
Län: Stockholm

Jesper Wern
Förretningslantmätare

0 10 20 30 40 50
Meter
1:1 000

Klell Storgård

Norrtäljevägen 94
764 93 Väddö

Datum: 2017-06-30 Handläggare: Daoud Kolli
E-post: daoud.kolli@vattenfall.com

Telefon: 0702236072
Ärendenr: 300516286

Offert Flytt av 22kV-luftledning

Tack för din förfrågan, här offererar vi av 22kV-luftledning över fastigheten Toftinge 1:2. Utförandet kommer att ske enligt bifogad kartbild "Karta efter ombyggnad".

Omfattning och avgift

Avgift: 658126 (sexhundrafemtioåttatusenettjugosex) kronor inklusive moms.

Vårt åtagande: Rasera samt flytta luftledningen.

Ditt åtagande: Finnas till hands.

Leveranstid

Arbetet utförs enligt överenskommelse efter inkommen beställning samt utförd beredning.

Betalningsvillkor

Vi fakturerar efter utfört arbete med 30 dagars betalningstid från fakturadatum. Vid försenad betalning utgår ränta enligt räntelagen. Avbokar du efter undertecknad beställning fakturerar vi de upparbetade kostnader som din beställning har tillfört oss.

Offertens giltighetstid

Offerten gäller t o m 2017-07-30.

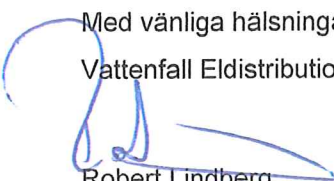
Beställning

Du beställer genom att underteckna och skicka in bifogad beställningsblankett. Vi påbörjar arbetet när din skriftliga beställning inkommit till oss.

Du är välkommen att kontakta Daoud Kolli gällande frågor om din nya elanslutning på 0702236072 eller daoud.kolli@vattenfall.com.

Med vänliga hälsningar

Vattenfall Eldistribution AB



Robert Lindberg

Datum: 2017-06-30
 Handläggare: Daoud Kolli
 E-post: daoud.kolli@vattenfall.com

Telefon: 0702236072
 Ärendenr: 300516286

Beställningsblankett

Jag beställer Flytt av 22kV-luftledning enligt offert 300516286.

Avgift: 658126 (sexhundrafemtioåttatusenettthundratjugosex) kronor inklusive moms.

För beställningen gäller villkoren enligt offert med bilagor som gäller t o m 2017-07-30.

Vi fakturerar till din förtryckta adress nedan. Om dina löpande elnätsfakturer ska skickas till en annan adress, komplettera med rätt uppgifter. Fyll i mobilnummer och e-post för att få löpande uppdatering av din beställning.

Beställare

Klell Storgård

Telefon: _____

Mobiltelefon: _____

Norrtäljevägen 94

E-post: _____

764 93 Väddö

Pers.nr/Org.nr: _____ (Obligatorisk uppgift)

Adress för kommande elnätsfakturer

Namn: _____

Adress: _____

Postnr/Ort: _____

Pers.nr/Org.nr: _____

Fakturareferens: _____

 Ort och Datum

 Underskrift (vid företag av behörig firmatecknare)

 Namnförtydligande

Bilagor

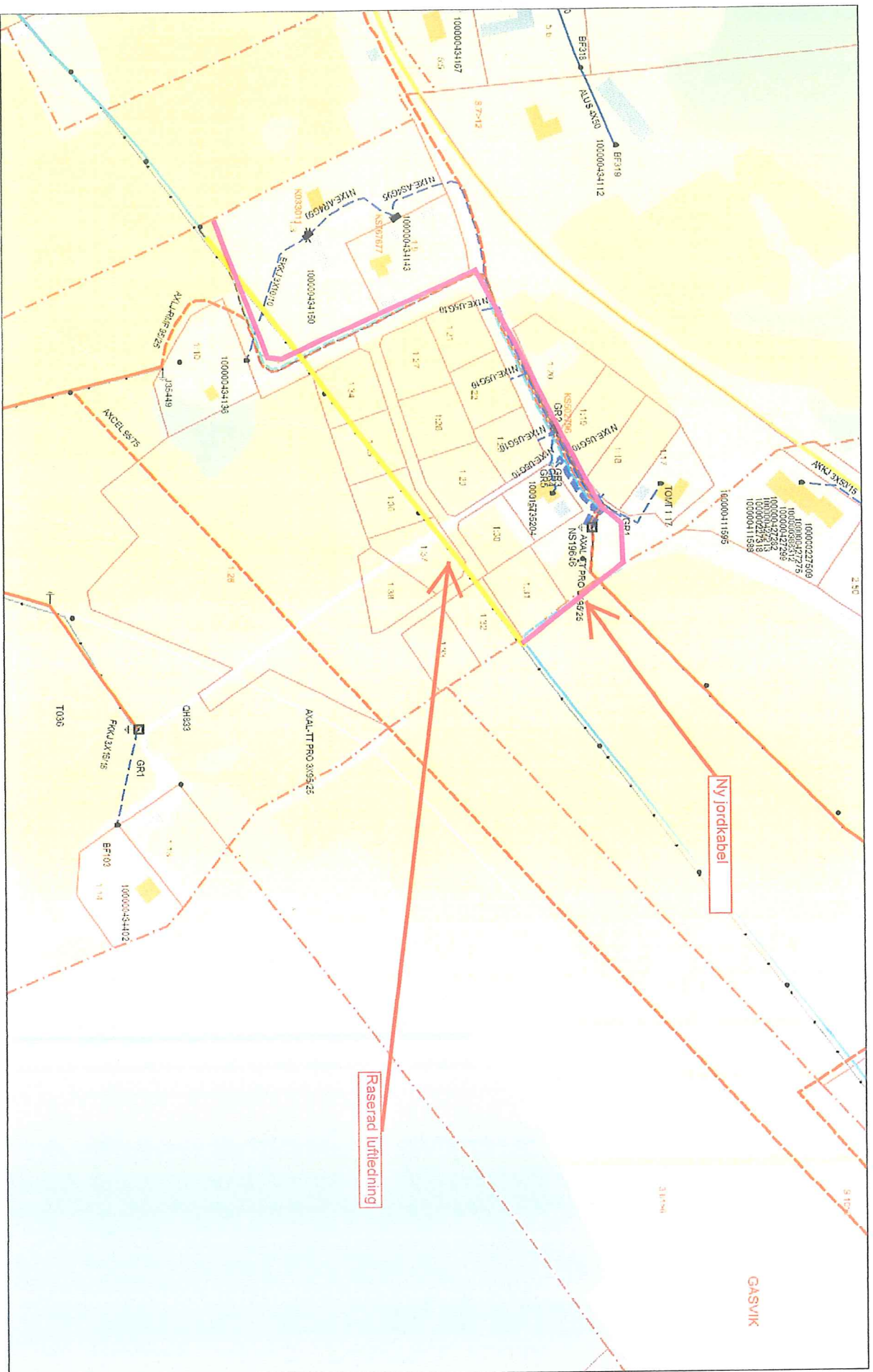
Beställningsblankett med svarskuvert

Allmänna avtalsvillkor NÄT 2012K

Karta före ombyggnad

Karta efter ombyggnad

Karta efter ombyggnad

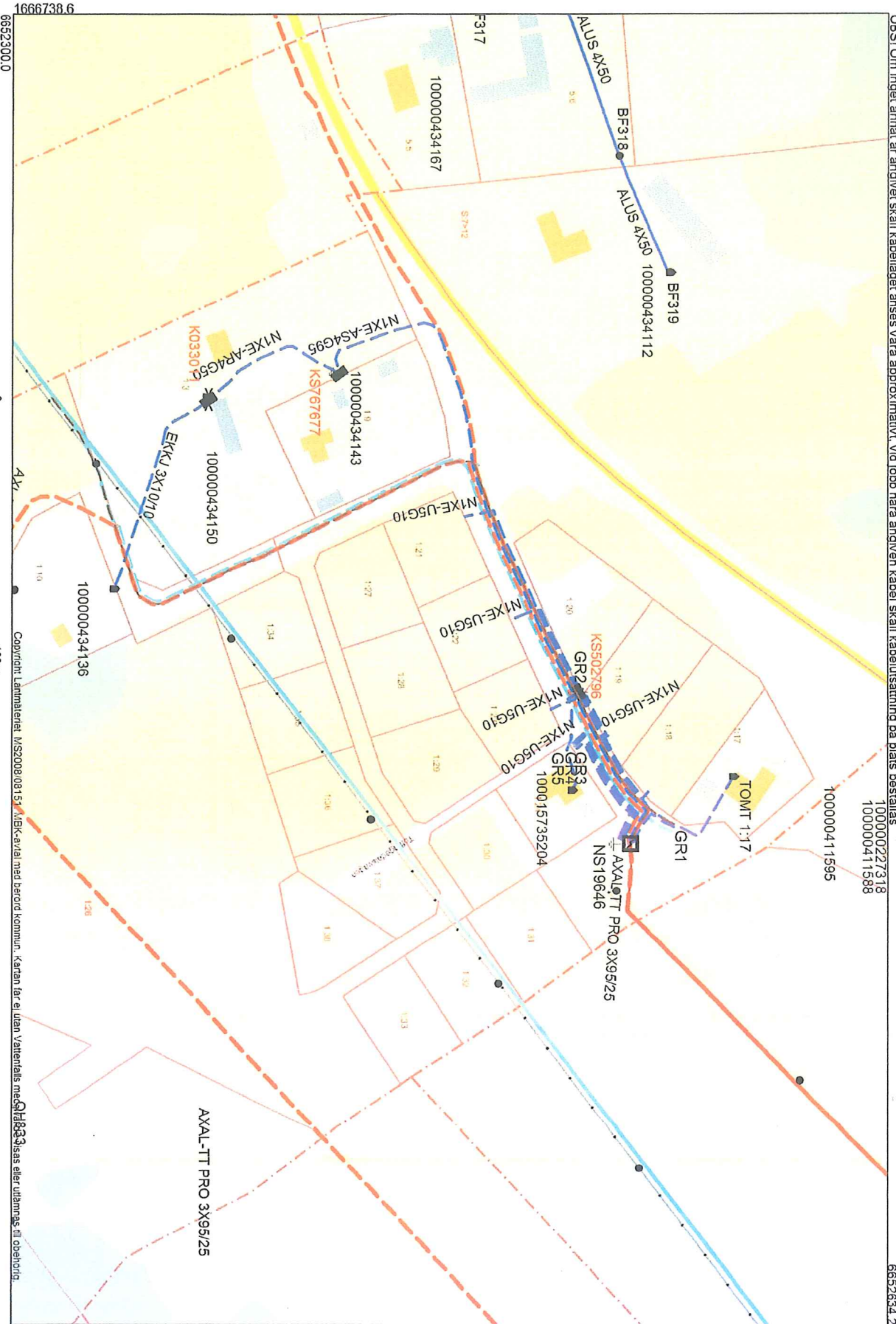


Karta före ombyggnad

OBS! Om inget annat är angivet skall kabelledet anses vara approximativt, vid jobb nära angiven kabel skall kabelutställning på plats bestämmas

100000227318
100000411588

6652634.2



1667241.4

1666738.6

6652300.0

2017.06.30

Skala 1:2000

0 100m

Copyright Lantmäteriet, M/S2008:0815, M/EK-avtal med berörd kommun. Kartan för el- och Vattenfalls medhålls och utlämnas till operatör.

**Protokoll**

2017-02-22

Ärendenummer

AB161394

Förrättningslantmätare

Jesper Wern

Ärende Avstyckning, fastighetsreglering och fastighetsbestämning berörande
Toftinge 1:2 och 1:25 m fl.

Kommun: Norrtälje

Län: Stockholm

Handläggning Utan sammanträde.

Sökande och
sakägare

Fastigheter, andel, ägarande	Ägare	Anmärkning
Älmsta 2:4, lagfaren ägare	Karl Ove Karlsson	fastighetsbestämning
Gåsvik 3:61, andel 1/2, lagfaren ägare	Per-Henric Pettersson	fastighetsbestämning
Gåsvik 3:61, andel 1/2, lagfaren ägare	Åsa Margareta Pettersson	fastighetsbestämning
Toftinge 1:2, lagfaren ägare Toftinge 1:25, lagfaren ägare Blivande Toftinge 1:26- 38, lagfaren ägare	Kjell Storgård	Sökande

Yrkande

Se ansökan, aktbilaga A1-2, överenskommelse om
fastighetsbestämning, aktbilaga ÖK1, och medgivande om
avtalsrättigheter, DA1 2016-09-09.

Samtliga fastighetsbildningsåtgärder sker i samma ägares hand.

Redogörelse

Avstyckning

Från Toftinge 1:2 avstyckas 12 stycken bostadsfastigheter i enlighet
med detaljplan för bostadsbebyggelse från 2010 (Lantmäteriets akt
0188-P10/9). Den återstående delen av detaljplanområdet (som inte
har blivit genomförd) avstyckas till en exploateringsfastighet.

I detaljplanen finns bestämmelse om att förvaltning av områden
angiven som allmän plats, tex lokalgator, ska ske med enskilt
huvudmannaskap. Bildande av gemensamhetsanläggning för dessa
delar kommer att genomföras i ett eget ärende.

De servitut för väg, till förmån för Toftinge 1:13, 1:14 och 1:25, som idag går genom planområdet, bland annat belastandes blivande Toftinge 1:26, 1:37 och 1:38, behöver upphävas. Det är lämpligt att det görs i samband med den anläggningsförrättning som ska genomföras för bildande av gemensamhetsanläggning för området. I samband med det behöver ersättningsfrågor som aktualiseras med anledning av upphävandet av servituten hanteras.

De avstyckade bostadsfastigheterna och exploateringsfastigheten bildas i enlighet med detaljplanens bestämmelser och blir varaktigt lämpade för sina ändamål. (FBL 3:1, 3:2)

Styckningslotterna ska inte belastas av inteckningarna i Toftinge 1:2. Avstyckningarna bedöms efter oskadlighetsprövning vara väsentligen utan betydelse för panträttshavare och andra rättsägare.

Fastighetsreglering

Den del av Toftinge 1:2 som blir kvar mellan planområdet och Toftinge 1:25, samt den kvarvarande delen av Toftinge 1:2 söder om Toftinge 1:25 fastighetsregleras till Toftinge 1:25.

Toftinge 1:25 får en areal om ca 27 ha bestående av jord- och skogsbruksmark. Fastigheten blir lämplig för deltidjordbruk i kombination med annan varaktig verksamhet på orten och fastighetsindelningen förbättras. (FBL 3:1, 3:5)

Toftinge 1:2 får en återstående areal om ca 109 ha och blir fortsatt varaktigt lämpad för jord- och skogsbruksändamål. (FBL 3:1, 3:5-7)

Länsstyrelsen har i samråd framfört att de inte har någon erinran mot fastighetsregleringen.

Toftinge 1:25 har utfartsservitut norr ut över Toftinge 1:2. Servitutet behöver upphävas och ersättas med andel i den blivande gemensamhetsanläggningen för planområdet.

Avtalsrättigheter förordnas att fortsätta gälla i den överförda marken.

Fastighetsregleringen är väsentligen utan betydelse för panträttshavare och andra rättsägare.

Fastighetsbestämning

Del av gränsen mellan Toftinge 1:2 (östra gränsen av detaljplanområdet), Älmsta 2:4 och Gåsvik 3:61 fastighetsbestäms. Gränsen tillkom i laga skifte 1846 (akt 01-VÄD-132) och dess exakta läge behöver fastställas i samband med avstyckningen av bostadsfastigheter från Toftinge 1:2. Berörda fastighetsägare har i överenskommelse medgivit att gränsens läge kan bestämmas i det läge som har utstakats, se aktbilaga ÖK1.

Särskild gränsutmärkning

Gränspunkt 1039 på Toftinge 1:23 har förkommit och återutsatts i förrättningen i samma läge som beslutades vid dess bildning 2011 i akt 0188-10/275.

Fastighets-
bildningsbeslut

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1-2 och BE1.

Avtalsrättigheter förordnas att fortsätta att gälla enligt beskrivning, se aktbilaga BE1.

Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Fastighets-
bestämningsbeslut

Fastighetsbestämning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1-2 och BE1.

Särskild
gränsutmärkning

Särskild gränsutmärkning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1-2 och BE1.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Förrättningskostnaden ska betalas av ägaren till Toftinge 1:2, Kjell Storgård.

Tillträdesbeslut

Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Någon ersättning ska inte betalas.

Aktmottagare

Kjell Storgård.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:

Lantmäteriet
Box 50590
20215 Malmö

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 22 mars 2017. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AB161394 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jesper Wern



**Teknisk beskrivning**

2017-02-22

Ärendenummer

AB161394

Förrättningslantmätare

Jesper Wern

Ärende Avstyckning, fastighetsreglering och fastighetsbestämning berörande
Toftinge 1:2 och 1:25 m fl.

Kommun: Norrtälje

Län: Stockholm

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00

Koordinatkvalitet Inre 30 mm, Yttre 50 mm

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
1039	6649636.77	194421.12	Rör i mark, särskilt gränsutmärkt
1043	6649571.03	194338.64	Rör i mark
1044	6649583.34	194371.04	Rör i mark
1045	6649585.39	194376.51	Rör i mark
1046	6649595.71	194403.82	Rör i mark
1047	6649598.15	194410.28	Rör i mark
1048	6649613.54	194435.23	Rör i mark
1049	6649610.76	194441.55	Rör i mark
1050	6649628.74	194470.54	Rör i mark
2326	6649474.44	194377.03	Dubb i berg
2330	6649422.02	194399.97	Rör i betonggjutning
2345	6649658.21	194496.47	Rör i mark, ny
2346	6649617.31	194525.05	Rör i mark, ny
2347	6649575.00	194550.37	Rör i mark, ny
2348	6649541.30	194571.90	Rör i mark, ny
2349	6649529.12	194342.59	Rör i mark, ny
2350	6649475.79	194381.04	Rör i mark, ny
2351	6649546.68	194348.95	Rör i mark, ny
2352	6649544.44	194353.75	Rör i mark, ny
2353	6649553.76	194385.69	Rör i mark, ny
2354	6649563.83	194420.26	Rör i mark, ny
2355	6649583.50	194453.52	Rör i mark, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
2356	6649579.36	194452.52	Rör i mark, ny
2357	6649567.77	194433.85	Rör i mark, ny
2358	6649504.89	194368.18	Rör i mark, ny
2359	6649538.39	194358.01	Rör i mark, ny
2360	6649547.76	194390.12	Rör i mark, ny
2361	6649532.91	194355.52	Rör i mark, ny
2362	6649514.16	194399.92	Rör i mark, ny
2363	6649557.42	194423.24	Rör i mark, ny
2364	6649571.65	194453.35	Rör i mark, ny
2365	6649533.03	194464.62	Rör i mark, ny
2366	6649523.82	194433.04	Rör i mark, ny
2367	6649561.34	194436.72	Rör i mark, ny
2368	6649534.60	194469.97	Rör i mark, ny
2369	6649571.11	194497.94	Rör i mark, ny
2370	6649586.34	194488.51	Rör i mark, ny
2371	6649588.29	194480.25	Rör i mark, ny
2372	6649533.48	194518.14	Rör i mark, ny
2373	6649536.50	194517.80	Rör i mark, ny
2374	6649543.23	194515.17	Rör i mark, ny
2375	6649527.08	194474.63	Rör i mark, ny
2376	6649539.80	194516.85	Rör i mark, ny
2377	6649584.63	194461.04	Rör i mark, ny
2378	6649585.64	194456.93	Rör i mark, ny
2379	6649601.09	194487.63	Rör i mark, ny
2380	6649625.31	194472.64	Rör i mark, ny
2381	6649597.68	194489.74	Rör i mark, ny
2382	6649618.84	194523.95	Rör i mark, ny
2383	6649645.55	194505.33	Rör i mark, ny
2384	6649573.86	194504.44	Rör i mark, ny
2385	6649594.89	194538.44	Rör i mark, ny
2386	6649570.94	194553.00	Rör i mark, ny
2387	6649550.05	194519.20	Rör i mark, ny
2388	6649381.96	194429.86	Rör i mark, ny
2389	6649402.49	194457.52	Rör i mark, ny
2390	6649372.33	194488.04	Rör i mark, ny
2391	6649374.10	194497.69	Rör i mark, ny
2392	6649453.59	194534.32	Rör i mark, ny
2393	6649432.70	194547.96	Rör i mark, ny
2394	6649439.20	194558.16	Rör i mark, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
2395	6649474.54	194535.68	Rör i mark, ny

Framställd genom Nymätning och kopiering från registerkarta

Mätmetod Satellitmätning NRTK-tjänst

Slutförande Utmärkningen av gränser är slutförd.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jesper Wern



ÖVERLÅTELSE AV EXPLOATERINGSAVTAL

PARTER

Överlåtare: Kjell Storgård
Norrtäljevägen 94
764 93 Vaddö

Pers. nr. 561010-9356

Övertagare:

..... 1

Avtalspart: Norrtälje kommun
Box 800
761 28 Norrtälje

Org. nr. 212000-0217

AVTAL SOM SKA ÖVERLÅTAS

Exploateringsavtal i anslutning till detaljplan för del av fastigheten Toftinge 1:2 i Vaddö församling, tecknat 2009-04-10 mellan Markägaren och Kommunen.

BAKGRUND

I samband med antagandet av detaljplan för Toftinge 1:2 i Vaddö församling tecknade kommunen våren 2009 ett exploateringsavtal med ägaren till Toftinge 1:2, Kjell Storgård. Detaljplanen som har enskilt huvudmannaskap medger en exploatering med 29 friliggande enbostadshus. Kjell Storgård vill nu överlåta marken och exploateringsavtalet till ett byggbolag som kan fullfölja exploateringen. Enligt avtalet får det inte överlåtas av exploatören utan kommunens skriftliga medgivande.

ÖVERLÅTELSE AV EXPLOATERINGSAVTALET

..... inträder nu som part i exploateringsavtalet istället för Kjell Storgård och övertar härmed alla rättigheter och skyldigheter enligt exploateringsavtalet. Kjell Storgård har därmed inga förpliktelser enligt exploateringsavtalet gentemot Norrtälje kommun. Överlåtelsen träder i kraft först när i tillträtt berört markområde samt Norrtälje kommun godkänt överlåtelsen.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Vaddö 2018 -

Spånga 2018 -

.....
Kjell Storgård

.....

.....

Norrtälje kommun godkänner härmed överlåtelsen av exploateringsavtalet:

Norrtälje 2018 -

.....
Ulrika Falk
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Ulla-Marie Hellenberg
Kommundirektör



**NORRTÄLJE
KOMMUN**

**SAMRÅDSFÖRSLAG 2008-03-13
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2008-09-16, rev 2009-03-12
ANTAGANDEHANDLING**

Detaljplan för del av Toftinge 1:2 i Vaddö församling

Dnr 06-10218.214
Ks 07-270

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen upprättas för att pröva lämpligheten av att uppföra ca 29 friliggande enbostadshus med tillhörande uthus på fastigheten Toftinge 1:2. I förslaget redovisas även en ny tillfart till området.

PLANDATA

Planområdet är beläget 1,5 km söder om Älmsta centrum och öster om och intill allmän väg nr 283 mot Grisslehamn. Planområdet omfattar ca 5 ha åkermark och gränсар i väster delvis mot befintliga bebyggda bostadsfastigheter delvis mot åkermark, i öster mot öppen åkermark och i söder mot åkermark. Två bebyggda bostadsfastigheter finns söder om planområdet.

Planområdet är i privat ägo.

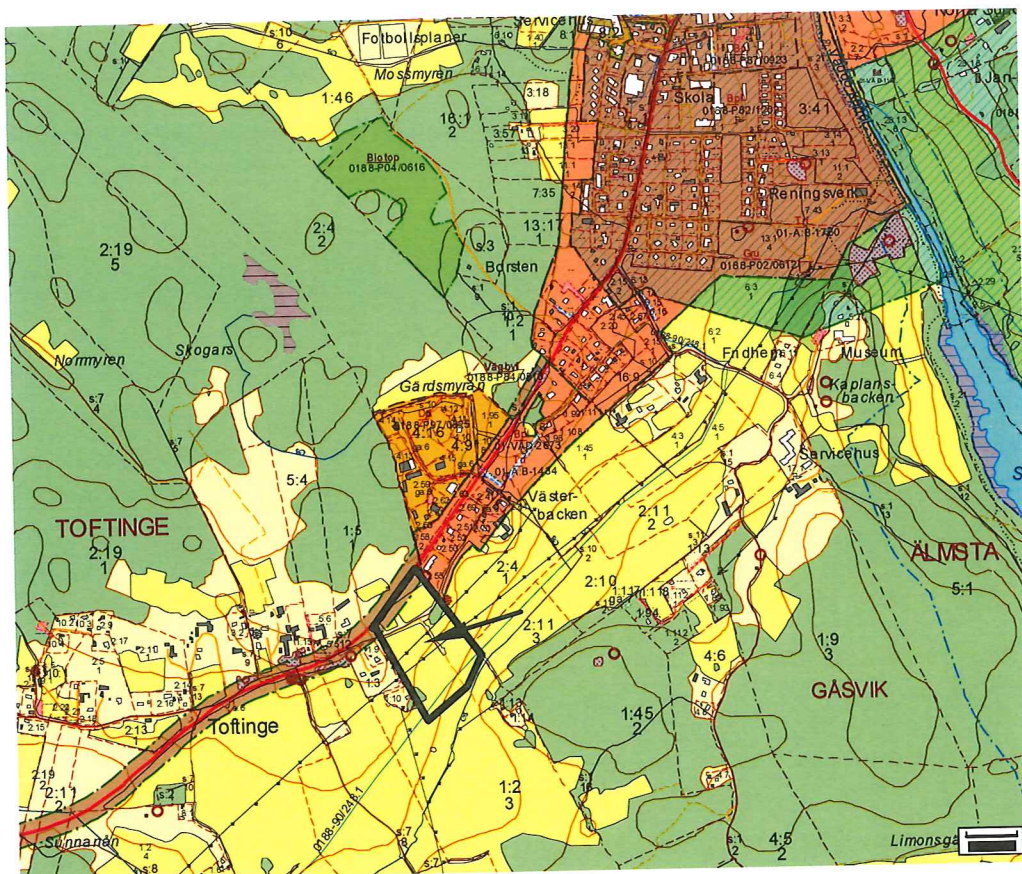
POSTADRESS
Box 800, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

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



Aktuellt område.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Programområdet ligger strax utanför planområdesgräns för **fördjupade översiktsplan för Almsta samhälle**, antagen av kommunfullmäktige 2006-02-13. Almsta samrådsgruppen har ställt sig positivt till begärd planläggning.

Byggnadsnämnden har 2006-09-14 § 405 godkänt att förslaget får prövas genom planläggning på sökandes bekostnad.

I nordväst gränsar området mot **detaljplan** fastställd av Länsstyrelsen 1978-10-05.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Dominerande delen av planområdet utgörs av åkermark. Mindre dungar finns i kanten av området, som sluttar mot sydöst.



Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet. Utanför planområdet i norr finns en milstolpe i gränsen mot Älmsta 2:55..

Bebyggelse

Planområdet är obebyggt. Bebyggelse på grannfastigheterna öster om planområdet utgörs av friliggande enbostadshus. Den föreslagna bebyggelsen omfattar ca 29 stycken friliggande enbostadshus med individuell utformning i två plan med begränsad byggnads höjd. Takkupor, i viss utsträckning, kommer att tillåtas. Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad föreslås på 150 kvm och för uthus 50 kvm. Som sammanhållande enhet föreslås sadeltak med tegelfärgade takpannor. För fasaderna kommer ett sammanhållande färgschema att utformas i samråd med kommunen. Minsta tomtstorlek är 1 000 kvm.

Geotekniska förhållanden, radon

En geologisk undersökning har 2006-12-21 gjorts av Tuve Jeppsson som även omfattar mätning av markradon. Markradonmätning kunde endast göras i en punkt, men visade låga värden 2 kBq/m³. Marken består till stora delar av lerig sandig morän och i de låga delarna vid diket av lera. Kompletterande undersökning kommer att ske.

Friytor

Befintlig vegetation i form av dungar och ridåer sparas som del av naturmiljön för lek och rekreation.

Service

God kommersiell service finns i Älmsta centrum ca 1,5 kilometer från planområdet. LM-skola ligger på den västra sidan av Vaddö kanal. Högstadium finns i Norrsundsskolan. Norrtälje stad ligger på ett avstånd av ca 30 kilometer med dess utbud på kommersiell och social service.

Kollektivtrafik

Busslinjerna 637 Norrtälje – Grisslehamn/Singö och 636 Norrtälje – Björkö har hållplats intill områdets gatuanslutning och har anpassad lokal och skoltrafik. Samtliga linjer till Älmsta centrum stannar vid denna hållplats. Busslinje 636, Norrtälje – Björkö, har sju turer per riktning under måndag – fredag och tre turer under lördag och söndag. Vardagar går det 5 morgonturer i vardera riktningen. På dagen är trafiken glesare och mot kvällen ökar turtätheten igen. I samband med gc-vägens utbyggnad görs separata bussfickor vid hållplatsen. Buss 637, Norrtälje – Grisslehamn/Singö passerar Älmsta busstation med elva turer norrut och nio turer söderut under vardagar.



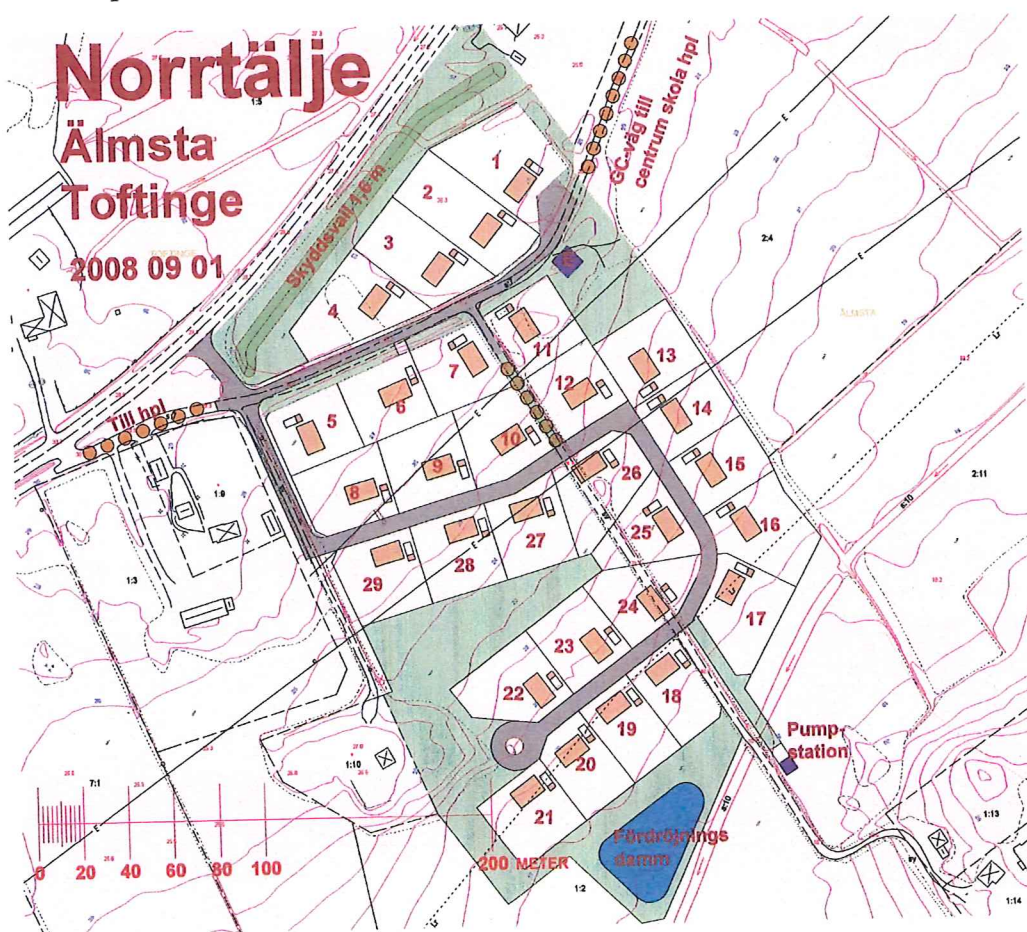
Trafik

Området matas från väg 283 via en ny anslutning. En lokalgata försörjer sedan de nya bostäderna. Tillfarten till fastigheterna 1:13 och 1:14 anslutets till lokalgatan. Två befintliga påfarter omedelbart öster om området stängs. Berörda fastigheter erbjudes den nya tillfarten. Tillfarterna till övriga angränsande fastigheter ändras ej.

Intilliggande mark vid väg 283 kommer att bli gemensamhetsanläggning och skötas av en samfällighet. Ingen byggnation tillåts på denna mark. Skyddsvall anlägges av exploatören och kommer att skötas av samfälligheten.

Enligt meddelande från Vägverket kommer gång- och cykelväg från södra tätortsporten till Gåsviks vägsäl att byggas ut inom de närmaste åren. Detta innebär att gc-väg kommer att finnas till skolor och det lokala centrat.

Genom området byggs en separat gc-väg som ansluter till denna och till busshållplats.



Illustrationsplan



Lokalgatan mellan fastigheterna 7, 10, 11 och 12, som följer befintlig markväg, kommer i sin norra del att vara tillfart till 7 och 11. Tillfarten till pumpstationen i söder föreslås gå via befintlig markväg, då angränsande markägare önskat behålla nuvarande karaktär på väg och natur.

STÖRNINGAR

Buller

I propositionen "Infrastrukturinriktning för framtida transporter", 1996/97:53, som antagits av riksdagen 1997-03-20, anges riktvärden för trafikbuller, som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur: 30 dBA ekvivalentnivå inomhus, 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid, 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad respektive 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Nuvarande trafikmängd på väg 283 vid planområdet beräknas vara 3 500 fordon/ÅMD varav 10 % tung trafik. För denna del av vägen kan beräknas måläret 2020 ge en trafikmängd på 5 000 fordon/ÅMD varav 10% tung trafik.

Bullerberäkning är gjord med Trivectormetoden. Beräkningen visar att utan skärm erfordras ett avstånd av 41,2 m för att uppnå gällande riktvärden. Med en bullervall på 1,6 m uppnås gällande riktvärden för ekvivalentnivån på 30,8 m och för maxvärdet på 24,7 m. Närmaste bostads uteplats ligger på ca 40 m ifrån väg 283.

Farligt gods

Samråd har underhand skett med länsstyrelsen och räddningstjänsten i Norrtälje angående lämpliga skyddsåtgärder. Ett dike, ca 4-5 m brett, intill vägen och en skärm ca 1,6 m hög bedöms tillräckligt om ett mindre antal bostäder placeras inom 75 meter från – men minst 40 meter ifrån – väg 283. Riskbedömningen utgår från tankbilar som skall försörja bensinstationer längs vägen. Hastigheten inom området är begränsad och tätbebyggelse råder. Vägdiket kommer att ha en sådan volym att vätska från en normal tankbil kan rymmas i diket, och vallen har en sådan form och höjd att en tankbil stoppas om den välter när den kör av vägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Exploatören utför alla exploateringsåtgärder för genomförande av detaljplanen, med undantag för kommunens framdragning av en kommunal förbindelsepunkt för vatten och spillvattenavlopp, till viken exploatören ansluter. Avloppet från delar av området kommer att pumpas.



Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten kommer att ske till befintligt dike i området. En fördröjningsdamm är föreslagen i söder.

Värme

Avsikten är att uppvärmning skall ske med frånluftvärmepumpar. En viktig förutsättning för framtida uppvärmning med solenergifångare på tak är bebyggelsens utformning och orientering med sluttande takytor i söderläge på antingen huvudbyggnad eller komplementbyggnad.

El

Vattenfall ansvarar för allmänna anläggningar avseende el. Norrtälje Energi svarar för eventuellt fjärrvärme och bredband. Samråd har skett med Vattenfall angående befintliga luftledningar (10 och 20 kV) som behöver flyttas eller grävas ned. En transformatorstation föreslås i inom planområdets östra del för att klara den ökade belastningen som ny bebyggelse innebär. Ledningarna är tänkt placeras inom det gemensamma grönstråket intill lokalkörbanan omedelbart norr om föreslagna fastigheterna 5-7. Avtal om detta är upprättat mellan exploatören och Vattenfall. Utrymmet med lokalgata och grönområde är tillräckligt för såväl ledningar, lokalgata som befintlig vegetation.

Tele

Telia AB ansvarar för allmänna teleledningar. Befintliga ledningar inom planområdet kommer att läggas om i samband med exploateringen.

Avfallshantering

Lokalgatan byggs ut med vändmöjlighet för sophämningsfordon. Varje enskilt bostad skall utformas med tanke på källsortering av avfall. Källsortering finns vid Ica-butiken.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt de nya regler om miljöbedömningar av detaljplaner som trädde i kraft de 21 juli 2004 och som har införts i miljöbalken och i plan- och bygglagen skall kommunen göra en bedömning av risken för betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner. Bedömningen skall utgå från MKB-förordningens kriterier och beakta dels planens karaktäristiska egenskaper och dels typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat. Resultatet av behovsbedömningen blir ett



ställningstagande till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

För detaljplaner som anses medföra betydande miljöpåverkan skall miljöbedömning utföras, vilket bl.a. innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. Om detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Bedömningen görs del utifrån de kriterier som finns i bilaga 4 till MKB-förordningen och som bl.a. handlar om riskerna för människors hälsa eller för miljön, berörda områdets sårbarhet på grund av t.ex. överskridna miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller påverkar skyddad natur.

Dels görs bedömningen utifrån PBL 5 kap. 18§ stycke tre och fyra, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för vissa utpekade ändamål. Om så är fallet skall vissa krav i miljöbalkens 6 kap. 6-8§§ tillämpas.

Preliminärt ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan

Den föreslagna exploateringen bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18§.

Exploateringen innebär ett ingrepp i en öppen åkermark, använt för vallodling. Förändringen medför att landskapsbilden förändras genom att bebyggelse enligt förslaget kommer att etableras i ett läge där det idag är en öppen äng. Överförande av detta område från vall till bostäder innebär inga större konsekvenser för natur- och rekreationsvärdena i omgivningen. Jordbruksmarken som tas i anspråk har hävdats som vall och bedöms vara utan betydelse från jordbrukssynpunkt. Den har under odlingsperiod inte heller kunnat användas som grönområde. Befintliga dungar och vegetationsridåer bibehålls. Planen berör inga riksintressen.

Exploatörens gård med hästcentrum ligger mer än 350 meter nordöst om planområdet. Tillhörande hästhagar ligger på ett avstånd av ca 400 meter. På granngårdar finns enstaka hästar på ett avstånd av ca 200 meter. Omgivande jordbruksmark ägs till stor del av exploatören och användes för vallodling och tillgängligheten till marken hindras ej av planförslaget. I förslaget finns redovisat att tillfart kommer att ordnas till fastigheterna 1:13 och 1:14 med ett vägområde på 6 m. Tillfarterna till övriga intilliggande fastigheter kommer att bibehållas.



Planen bedöms inte få påverkan på några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Friluftslivets intressen påverkas inte. Planens genomförande innebär ingen risk för människors hälsa eller för miljön ej heller till att någon miljökvalitetsnorm överskrids.

Den trafik som alstras av nya bostadshus är marginell och bedöms vara utan påverkan på miljökvalitetsnormer även i ett regionalt perspektiv.

Länsstyrelsen har i programremissen gjort bedömningen att förslaget inte medför en betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planen föreslås få en genomförandetid på 15 år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

En separat genomförandebeskrivning upprättas.

Genomförandet av denna plan medför inga kostnader för Norrtälje kommun.

LEDNINGSKONTORET

Olivera Boljanovic
1:e planarkitekt

Tore Kvist
Arkitekt



**NORRTÄLJE
KOMMUN**

SAMRÅDSFÖRSLAG 2008-03-13
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2008-09-16, rev 2009-03-12
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Toftinge 1:2 mfl Vaddö församling Norrtälje kommun

Dnr 06-10218.214

Ks 07-270

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Planens syfte är att visa förutsättningarna för att bebygga planområdet med ca 25 tomter för enbostadshus. I förslaget redovisas även en ny tillfarter till området. Markägaren i samarbete med Modulenthuss kommer att vara huvudansvariga för exploateringen. Avsikten är att bebygga området så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Detaljplanen

Samråd	2:a kv 2008
Utställning	1:a kv 2008
Antagande	2:a kv 2009

Preliminär tidplan för projektet

Fastighetsbildning	3:kv 2009
Byggstart gata/park, va	4:e kv 2009
Byggstart tomtmark	2:a kv 2010

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 för planen är 15 år från den tidpunkt då antagandet av detaljplanen vinner laga kraft.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Kjell Storgård, som även förvärvat marken i norr intill väg 283.

Huvudmannaskap

Gemensamhetsanläggning kommer att bildas för gator, gc-vägar, grönytor och **födröjningsdamm**. Kommunen avses bli huvudman för va-anläggningen.

Ansvarsfördelning

Bebyggelsen kommer att genomföras med exploatören som ansvarig för byggandet av planområdet. Den allmänna platsmarken omfattar ny infart från väg 283. Lokalgator och gc-vägar inom exploateringsområdet blir gemensamhetsanläggning. I denna ingår även grönytor **inklusive födröjningsdammen** inom exploateringsområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Exploatören skall sörja för avstyckningen av tomter inom exploateringsområdet för styckebyggda småhus, samt försäljningen av dessa.

En gemensamhetsanläggning skall bildas avseende vägar, gc-vägar och grönmark samt en samfällighetsförening avseende förvaltningen av anläggningarna.

Alternativt kan gator och gc-vägar anslutas till befintlig samfällighet i Älmsta. Servitut till intilliggande fastigheter bibehålls med de justeringar som planen innebär.

Fastigheterna 1:13 och 1:14 i söder får tillfarter via de nya lokalgatorna. 1:19 behåller sin tillfart. 1:3 och 1:9 får en mindre förändring av sin tillfart via den nya anslutningen till väg 283.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska anläggningar/åtgärder

Exploatören ansvarar för projekteringen, upphandlingen av entreprenader och genomförande av gator, gemensamma grönområden, va-ledningar mm enligt ett



exploateringsavtal med kommunen. Exploatören samråder även med Vattenfall avseende el-ledningarnas markförläggande inom området. Dagvattnet leds till befintligt dike i söder via en fördröjningsdamm

Norrtälje Tekniska kontor övertar ansvaret för va- anläggningarna inom området efter slutbesiktning av dessa enligt exploateringsavtalet.

Samfällighetsföreningen övertar ansvaret för alla gemensamhetsanläggningar inom området. Alternativt övertager områdets gemensamhetsanläggning ansvaret för grönområdena medan gator samt gc-vägar överlåtes till den befintliga ga 6 i Älmsta.

Exploatören kommer att samarbeta med **Vattenfall** avseende markförläggning av befintliga luftledningar och område för ny transformator finns reserverat i planen.

Norrtälje Energi AB ansvarar för allmänna anläggningar avseende, eventuell fjärrvärme samt bredband.

Telia AB ansvarar för allmänna teleledningar. Befintliga teleledningar i området kommer att anpassa till det nya gatunätet.

Enbostadshusen avses förses med frånluftvärmepumpar enligt Modulenthuss standard.

Bullerskärm mot väg 283 kommer att uppföras genom exploatörens försorg.

Tekniska utredningar

Arkeologi. Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet. Utanför planområdet i norr finns en milstolpe i gränsen mot Älmsta 2:55.

Geoteknisk undersökning Exploatören kommer att utföra en kompletterande geoteknisk undersökning avseende såväl blivande gatu- och va-anläggningar inom allmänna platser som för blivande bostäder inom kvartersmark. Kompletterande undersökning av markradonhalten kommer även att ske En geologisk undersökning har 2006 12 21 gjorts av Tuve Jeppsson som även omfattar mätning av markradon. Markradonmätning kunde endast göras i en punkt, men visade låga värden 2 kBq/m³. Marken består till stora delar av lerig sandig morän och i de låga delarna vid diket av lera.

Bullerutredning enligt trivectormetoden har utförts och bilagts planen.

AVTALSFRÅGOR

I ett exploateringsavtal med kommunen kommer såväl anslutning till väg 283, övriga vägfrågor samt va-anslutningar att regleras.



Avtal kommer även att upprättas med Vattenfall och Telia avseende befintliga ledningar deras omläggning och anslutning av området att regleras.
Om intilliggande fastigheter får ändrade tillfarter kommer detta att regleras i en förrättning på exploatörens initiativ

EKONOMISKA FRÅGOR

Dessa kommer även att regleras i ett exploateringsavtal med kommunen.

MEDVERKANDE VID UPPRÄTTANDE AV GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Genomförandebeskrivningen har upprättast av mark- och exploateringschef
Lars Härlin i samarbete med ark Tore Kvist

UNDERSKRIFT

Tore Kvist
arkitekt



Överenskommelse om servitut för väg

Ärendenummer

AB161394

Förrättningslantmätare

Jesper Wern, tel 040-660 80 89

Ärende Avstyckning, fastighetsreglering och fastighetsbestämning, mm,
berörande Toftinge 1:2 och 1:25 m fl.

Kommun: Norrtälje

Län: Stockholm

Överenskommelse Undertecknade är överens om följande:

Fastighetsreglering Servitutsåtgärder:

Befintligt servitut för väg - till förmån för fastigheterna Toftinge 1:13 och 1:14 och belastande Toftinge 1:2, bildat i avstyckningsåtgärd 1971 - ändras enligt följande:

1. Servitutets sträckning ändras delvis i detta ärende, AB161394, till den sträcka som framgår av bifogad skiss.

2. Servitutet, vad avser dess sträckning inom detaljplanen, omvandlas till ett tidsbegränsat servitut.

Servitutet gäller till dess att gemensamhetsanläggning har inrättats för förvaltning av lokalgatorna i detaljplan 0188-P10/9, beslutad 2010-03-16.

Servitutet kommer sedan vara kvar endast i den sträckning som inte omfattas av detaljplanen.

Ersättning Ingen ersättning skall betalas.

Tillträde Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.

Förrättningskostnader Kostnaden för förrättningen skall betalas av Kjell Storgård.

Avtal, övrigt **Fastighetsägaren till Toftinge 1:2, Kjell Storgård, ansvarar för att körbar utfartsväg för Toftinge 1:13 och 1:14 kommer att finnas tillgänglig oavbrutet från detta avtals undertecknande till dess gemensamhetsanläggning för vägar är utbyggd.**

Underskrifter

Datum

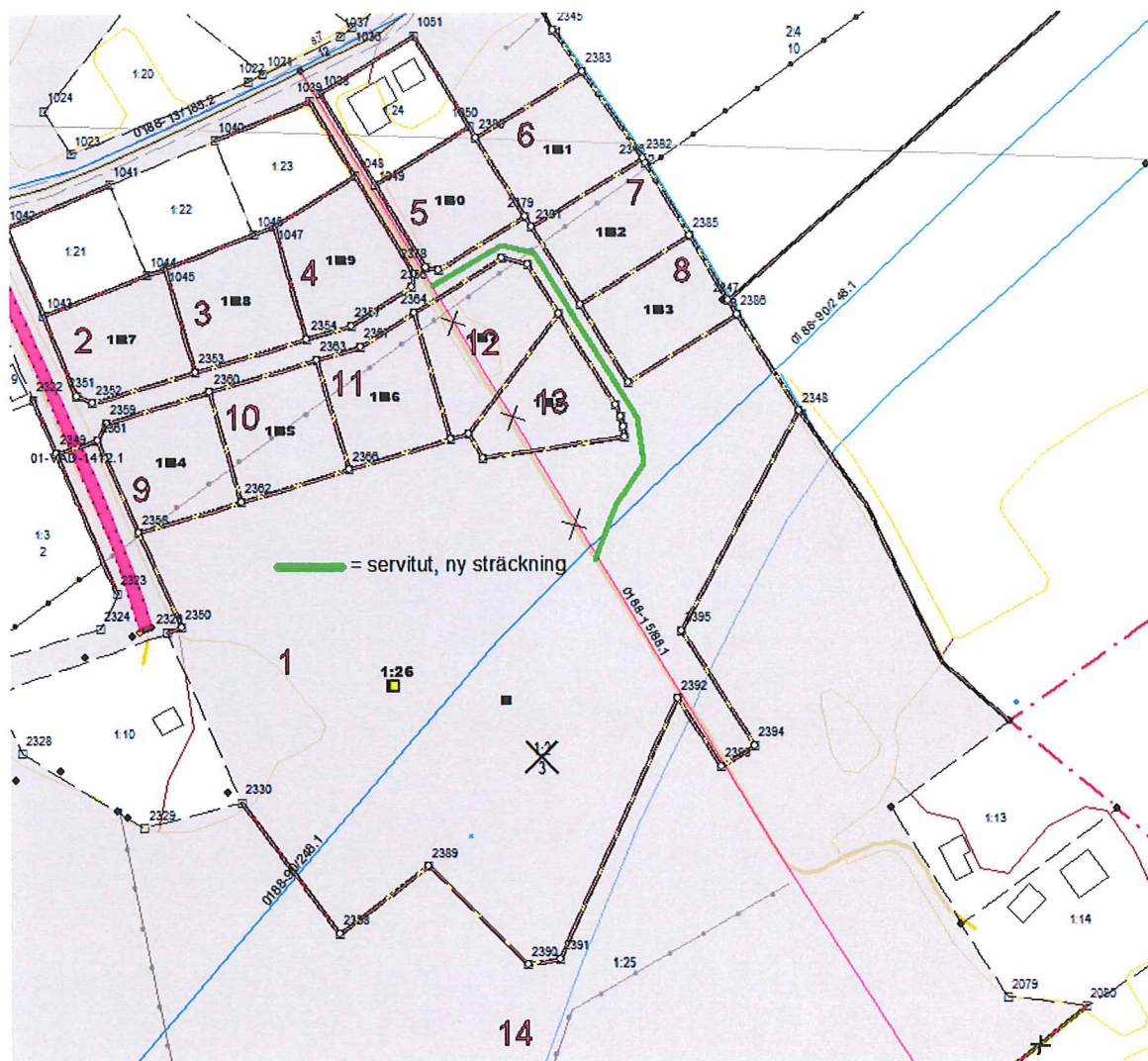
.....
Kjell Storgård
Toftinge 1:2, Toftinge 1:25

Datum

Datum

.....
Lennart Jonsson
Toftinge 1:13, Toftinge 1:14

.....
Margareta Torell
Toftinge 1:13, Toftinge 1:14





ÄC-KONSULT AB
TELEFON 016-51 74 00 TELEFAX 016-51 74 05
ESKILSGATAN 11 C 633 56 ESKILSTUNA
Reg.nr. 556234-4779

Fastighet: TOFTINGE 1:2 Norrtälje Kommun.

Översiktlig markundersökning för ett planerat bostadsområde för enbostadshus

UTLÅTANDE

Tillhörande ritning G 4424

Undersökning utfördes i början av maj 2008 och avsåg att översiktligt undersöka markförhållandena för ett antal enbostadshus. På borrplanen har borrhål markerats med 1-6

Borrningen utfördes med viktsond och motorslagborr, som nedfördes till borrhåll mot block eller berg.

Området utgöres av fd åker eller ängsmark.. De nu behandlade tomterna ligger i en sluttning mot syd-öst. I norra delen mot angiven lokalgata förekommer blockig morän. Samma är förhållandena i den syd-västra delen (mindre område).

Grundvattenytans trycknivå har ännu inte observerats under någon speciell tidsperiod, men har vid borrningen kunnat antas ligga på ca 2,5 - 3,0 m djup.

Marklagren har följande sammansättning.
Under ca 20 cm humsjord förekommer en torrskorpelera, som i allmänhet är väl utbildad. Mot norr verkar torrskorpan ligga direkt på morän. I söder och syd-öst förekommer under torrskorpan en halvfast – lös lera på silt och lera.

Leran underlagras av bottenmorän på berg. Borrhåll har inte uppnåtts i samtliga borrhål, men i de djupaste hålen ligger bergytan djupare än 7 m. I borrhål 2 har borrhåll dock inträffat på 1,2 m, vilket kan vara en indikation på att det förekommer större block i jordlagren

Observera att påldjup inte får sättas lika med borrhåll. Normalt går en påle någon meter djupare än sondborren.

GRUNDLÄGGNING

Allmänt sett torde området bestå av fastare mark mot norr som kan tillåta normal grundläggning utan speciell grundförstärkning.

Mot söder och syd-öst övergår markförhållandena till sediment av lera och mot djupet silt med inslag av sand. Här verkar grundläggningen nödgas ske medelst pålning

sid. 2

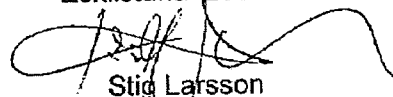
Toftinge

För att kunna ge seriösa förslag för grundläggning av aktuella hus måste kompletterande undersökning utföras när varje hus är placerat på aktuell byggplats

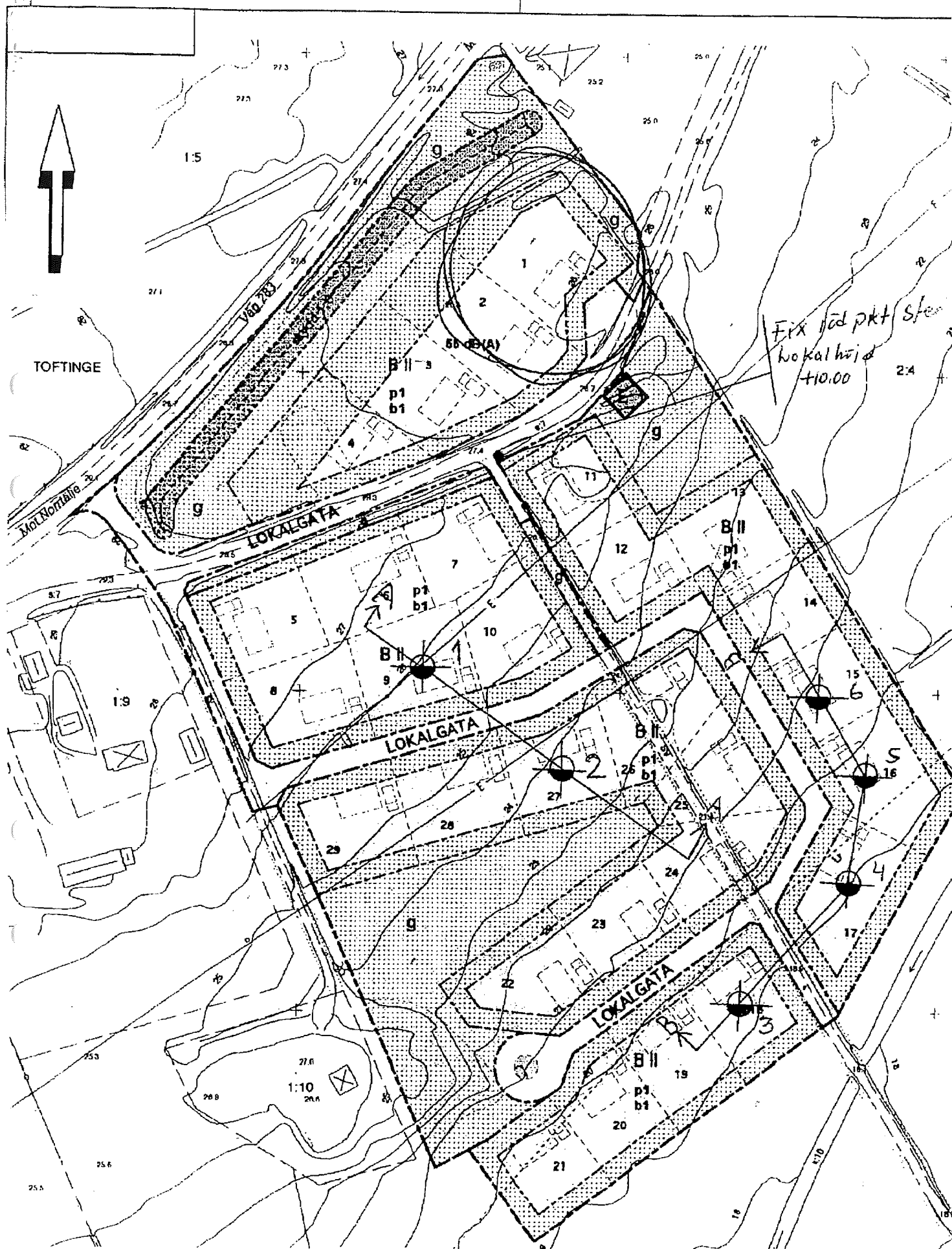
På vissa tomter kan förslag till grundläggning möjligen bestämmas efter en rekognocering och okulär besiktning på plats, medan andra tomter erfordrar kompletterande borrhning

Utöver ovanstående bör ett mera ingående studium göras av områdets närhet till den å (vattendrag) som förekommer i syd-öst. Eftersom sedimenten ligger ned mot ån, så måste man undersöka ev. skredrisker i området kring vattendraget. Avståndet till byggbar mark från ån är dock inte mera än 10 m.

Eskilstuna 2008-05-07

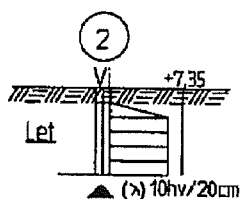
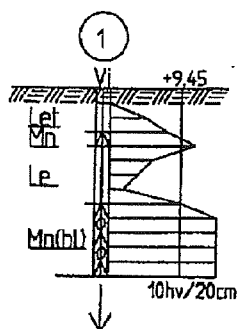


Stig Larsson
Makling. SBR

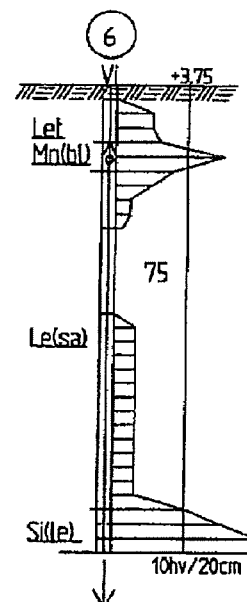
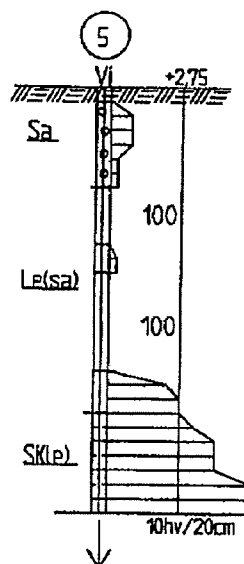
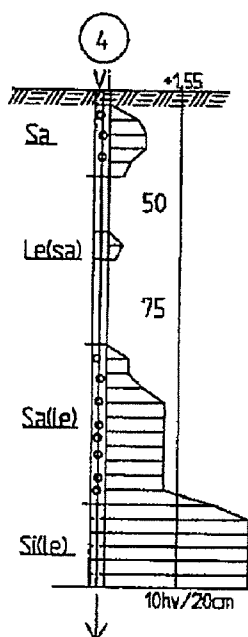
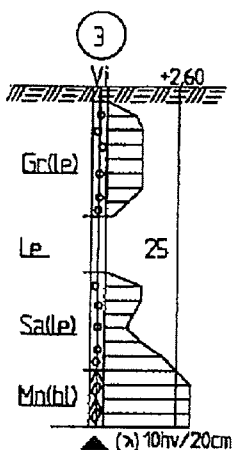


BORRPLAN 1:1000

SEKTION A-A



SEKTION B-B



BORRSEKTIONER 1:100



ÄC-KONSULT AB
NYGATAN 33A
632 20 ESKILSTUNA

RITAD KONSTR AV GRANSKAD AV ARBETSNUMMER
MATS WETTERHOLM
ESKILSTUNA 080506

REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
TOFTINGE 1:2 NORRTÄLJE KOMMUN ÖVERSIKTIG MARKSONDERING FÖR NYBYGGNAD AV FLERA ENBOSTADSHUS BORRPLAN, BORRSEKTIONER				
KOD TYP POS			RITNINGSNUMMER	REG
			G 4424	

SKALA SE OVAN

TOFTINGEDAL ETAPP 1. 8ST TOMTER 2010-05-31

VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTENLEDNINGAR FRÅN
KOMMUNAL ANSLUTNINGSPUNK MED RENSBRUNN/TILLSYNS-
BRUNNAR OCH AVSTÄGNINGSVENTILER

SERVISER TILL TOMTGRÄNS

VATTEN 32MM MED SERVISVENTIL

AVLOPP 110MM MED RENSBRUNN

DAGVATTEN 110MM

ÖVERSKOTT AV SCHAKTMASSOR ANVÄNDS TILL BULLERDÄLLEN
PROJEKTERING OCH DIGITAL INMÄTNING AV VA-LEDNINGAR
OCH SERVISER

PRIS INKLUSIVE MOMS 110.000KR PER TOMT

X 8ST TOMTER = 880.000KR

JUSTERING OCH ASFALTERING BEFINTLIG VÄG CA 180 METER

PRIS INKLUSIVE MOMS 20.000KR PER TOMT

X 8ST TOMTER = 160.000KR

GATUBELYSNING CA: 8ST

PRIS INKLUSIVE MOMS 20.000KR PER TOMT

X 8ST TOMTER = 160.000KR

ENERGIBÄCKKOSTN/TOMT 150000.00KR. MOMS

110000.00 X 5 TOMTER (SEKASTE) = 550 000 - BETALD

BETALAT TIDIGARE 83 400 X 3 TOMTER = 250 200 - BETALD

SEKASTIG 26600 X 3 TOMTER = 79 800 - BETALD

TOTALT BETALAT 880 000 KR. (8 TOMTER)

TILLKOMMER 1 ST SEKASTIG SKELLE BELYSNING ASFALTERING
KOSTNAD C.A 40.000/TOMT (320000 - 8 TOMTER)

KONTAKTLISTA TOFTINGEDAL

Kjell Storgård, 0733-583630, kjell.storgard@toftingedal.se

Entreprenör Toftinge Gräv&Schakt AB, Torbjörn Andersson 070-2094136

VA Norrtälje Kommun Bo Granberg, 073-5582453, bo.granberg@norrtalje.se

Vattenfall Jörgen Eriksson, 0708-814851, jorgen.eriksson@vattenfall.se

Bredband Robert Andersson, 070-3112333, robert.andersson@bredband.se

Figur	Kartareal	Markareal	Vattenareal
14	61 248,3	61 248	0,0
15	103 849,4	103 849	0,0
1	37 408,4	37 408	0,0
9	1 233,9	1 234	0,0
10	1 207,6	1 208	0,0
11	1 200,4	1 200	0,0
12	1 365,5	1 366	0,0
13	1 120,3	1 120	0,0
8	1 114,9	1 115	0,0
7	1 124,9	1 125	0,0
6	1 278,6	1 279	0,0
5	1 106,0	1 106	0,0
4	1 285,3	1 285	0,0
3	1 236,0	1 236	0,0
2	1 207,2	1 207	0,0

1:26 = 3,74 Ha 9 tomter 1,1 Ha 2,64 Ha naturmark

1:27-1:38 = 1,45 Ha 12 tomter 1,45 Ha.

TOTALT : 5,19 Ha

LANTMÄTERIKOSTNAD / TOMT : c:a 7000 kr / Tomt om man
 STYCKAR AV ALLA 9 tomterna
 SOM ÅTERSTÅR.



Väddö 100520

Kjell Storgård
Toftinge
760 40 VÄDDÖ

Offert anläggning av 29st tomter Toftinge Dal.

Va-ledningar med pumpstation. Va-ledningarna anslutes med serviser som slövar 0,5meter utanför tomtgränserna

Vägar byggs och asfalteras med 100kg/m² (4cm) asfalt, vägbredd 5met och 0,5met renndal

Gatubelysning med stolpar och elkabel.schakt för el och tele till tomtgränser, för el och tele ingår ej material

Anläggning av ny utfart till väg 283 och bullervall

Pris inklusive moms 225.000:- per tomt x 29st tomter = 6.500.000:-

Ingår Ej: Eventuella sprängningsarbeten

Torbjörn Andersson