

Handläggare, titel, telefon

Lars-Axel Tengblad, arkitekt
011 - 15 13 14



Spårvagn mot Klingsberg/ Ljura blir spårvagn mot Hageby/Navestad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för

spårväg till Navestad

(etapp Söderleden – Lidaleden) inom Hageby.

Stadsbyggnadskontoret, planenheten den 17 september 2007

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN:

Laga kraft:

Genomförandetidens sista dag:

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas antas hösten 2007. Söderleden med bullervallar kommer att vara utbyggd 2008. Byggstart för bostäderna kan ske därefter. Spårvägen mot Navestad börjar byggas 2008. När den kommer att vara färdig i Söderport är inte klart. Utbyggnaden av bostadsområdet kommer sannolikt att ske i etapper, vilka kan påbörjas när beslut om antagande har vunnit laga kraft. Under utbyggnadsetapperna kan befintlig bostadsbebyggelses och verksamheters tillgänglighet temporärt påverkas. Det åligger exploitörerna att lösa provisorier på ett tillfredställande sätt.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det datum beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen har inte slutfört förhandlingarna med intressenter för de nya bostäderna.

De tillkommande vårbostäderna baseras på ett kommunalt behov. Ansvaret för genomförandet är dock inte klart.

Kommunen är huvudman för allmänna platser, det vill säga för allmänna gator, allmänna gång- och cykelstråk till vilka den nya exploateringen skall anslutas samt för parkmark. Med hänsyn till närheten till befintliga bostäder är det av vikt att en skötselplan för dagvattendammen i parkmark upprättas.

Norrköping Vatten ansvarar för VA och EON för fjärrvärme och el.

Avtal

Ett exploateringsavtal som reglerar rättigheter och skyldigheter mellan kommunen och områdets exploitörer kommer att tecknas. Avtalen kommer att reglera sedvanliga exploateringskostnader med mera.

Avvecklingen av den befintliga bensinstationen och ersättningslägen därför samt sanering av eventuellt förorenad mark har reglerats i avtal.

En speciell klausul angående skyldigheten för exploitören att rapportera eventuella fynd av arkeologisk art införs.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Kvartersmarken för nya bostäder och kontor, hantverk avses uppdelad i fastigheter efter gårdsgrupperna. Fastigheterna bildas genom fastighetsreglering varvid Hageby 4:2, Porten 3, 4 och 6, Gångjärnet 1, Portlåset 1, 2, 3 och 4 samt Taket 2 blir berörda.

Fastighetsbildning begärs hos den kommunala lantmäterimyndigheten och skall vara genomförd innan bygglov kan beviljas.

Rätt till ledningar inom u-områden löses genom avtalsservitut eller officialservitut. Rätt till allmänna gång- och cykelvägar och biltillfart på kvartersmark löses med avtalsservitut eller officialservitut. Det senare bildas lämpligen genom fastighetsreglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen ska utföra alla anläggningsåtgärder på allmänplatsmark inom planområdet såsom ombyggnad av gator, gång- och cykelvägar, gatubelysning och iordningställande av ny parkmark. Flyttning av ledningar och ny dagvattendamm utförs av kommunen. Exploatörerna ska bekosta dessa åtgärder till den del de faller på den nya exploateringen, genom att erlægga exploateringsbidrag till kommunen.

Utbyggnad av spårvägsspår, hållplatser med mera bekostas av kommunen enligt särskild budget. Eventuella bullerskyddsåtgärder på befintlig bebyggelse ligger inom ramen för spårvägsprojektets budget.

Exploatören erlägger anslutningsavgifter för vatten och avlopp fjärrvärme och elektricitet för ny bebyggelse.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

En översiktlig geoteknisk utredning och markprovtagning finns utförd. Förorenade fyllnadsmassor har kartlagts i en kompletterande undersökning. Det är exploatörens skyldighet att utföra eventuellt ytterligare utredning som kan krävas för hanteringen av sådana massor.

En bullerutredning är utförd och har bilagts miljökonsekvensbeskrivningen. Den nya bostadsbebyggelsen ska utföras med beaktande av dessa rekommendationer.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av undertecknade tillsammans med överingenjör Björn Lunnardal på mark- och exploateringsenheten.

Gunilla Holmquist
planchef

Lars-Axel Tengblad
planarkitekt