

**Planenheten**

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

tillhörande detaljplan för

**en del av LJURA 1:1 m.fl. (Ljurafältet)**

inom Ljura i Norrköpings kommun

den 14 juni 2005.



**ANTAGANDEHANDLING**

Antagen i SPN: 2005-09-13, § 148

Laga kraft: 2005-10-31

Genomförandetidens sista dag: 2015-10-31

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen är beräknad att antas i mitten av 2005. Utbyggnaden av bostadsområdet kommer att ske i etapper, vilka kan påbörjas när beslut om antagandevunnit laga kraft. Spårvägens utbyggnad beräknas påbörjas 2006.

Under utbyggnadsetapperna kan befintlig bostadsbebyggelses och verksamheters tillgänglighet temporärt påverkas. Det åligger exploatören att lösa provisorier på ett tillfredställande sätt.

Vid hyresavtalets slut om fem år kommer fastighetsägaren för Monopolet 1 att tillse att bensinstationen rivs och att marken saneras.

### Genomförandetid

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

### Ansvarsfördelning, huvudmannskap

Inom detaljplaneområdet finns två exploatörer för de tillkommande bostäderna, HSB och Riksbyggen, vilka ansvarar för bebyggandet av kvartermarken genomförs. Mellan exploatörerna finns ett samarbetsavtal.

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

Kommunen är huvudman för allmänna platser, dvs. för allmänna gator, allmänna gång- och cykelstråk till vilka den nya exploateringen skall anslutas.

Sydkraft är huvudman för VA, fjärrvärme och el.

### Avtal

Ett markanvisningsavtal med exploatörerna finns upprättat. Ett exploateringsavtal som reglerar rättigheter och skyldigheter mellan kommunen och områdets exploatörer kommer att tecknas. Detta ska ske i samband med att detaljplanen antas. Avtalen kommer att reglera sedvanliga exploateringskostnader mm. En speciell klausul angående skyldigheten för exploatören att rapportera eventuella fynd av arkeologisk art ska införas i avtalet.

Kommunen ska teckna genomförandeavtal med Hyresbostäder (Kardusen 12 m fl) och Monopolet 1, 2, 3 och 5, om bland annat markreglering.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Kvartersmarken för nya bostäder avses uppdelad i fastigheter efter gårdsgrupperna. Fastigheterna bildas genom fastighetsreglering och avstyckning varvid Ljura 1:1 och Klingsberg 1:1 blir berörda.

Kardusen 12 skall utvidgas med mark för handelsändamål, parkering och kvartersgata från Ljura 1:1. Detta sker genom fastighetsreglering.

Även utvidgning av Monopolet 1, 2, 3 och 5 med mark från Klingsberg 1:1 sker med fastighetsreglering.

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 svara för att alla anläggningsåtgärder på allmänplatsmark inom planområdet såsom ombyggnad av gator, gång- och cykelvägar, gatubelysning och iordningställande av ny park väster om bebyggelsen samt ombesörja eventuell flyttning av ledningar. Exploatören, HSB och Riksbyggen, ska bekosta dessa åtgärder till den del de faller på det nya exploateringsområdet väster om Ljuragatan, genom att erlagga exploateringsbidrag till kommunen. Vissa anläggningsåtgärder inom allmänplatsmark kan genom avtal komma att utföras av exploatören.

Utbyggnad av spårvägsspår, hållplatser, ledningsflyttningar mm inom planområdet och åtföljande gatubyggnadsåtgärder i Albrektvägen, cirkulationer i Albrektsvägen och Hagebygatan m fl ses som en generalplaneanläggning utförs och bekostas av kommunen enligt särskild budget. Eventuella bullskyddsåtgärder på befintlig bebyggelse ligger inom ramen för spårvägsprojektets budget.

Exploatören ska bekosta och utföra samliga bygg- och anläggningsåtgärder inkl flyttning av befintliga ledningar inom exploateringsområdet väster om Ljuragatan. På motsvarande sätt svarar Hyresbostäder, tomträttshavare till Kardusen 12 m fl, ägaren till Monopolet 1 och tomträttshavarna till Monopolet 2, 3 och 5 för erforderliga åtgärder inom tomtmark som t ex iordningställande av mark för parkering. Kommunen som markägare svarar för åtgärder inom tomt för äldreboende etc.

Exploatören erlagger anslutningsavgifter för vatten och avlopp fjärrvärme och elektricitet för exploateringsområdet väster om Ljura.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Tekniska utredningar

En översiktlig geoteknisk utredning och markprovtagning finns utförd. För-orenade fyllnadsmassor har kartlagts i en kompletterande platsundersökning. Det är exploatörens skyldighet att utföra eventuellt ytterligare utredning som kan krävas för hanteringen av massorna.

En bullerutredning är utförd av Ingemanson Technology 2004, komplettering har skett i maj 2005. Den nya bostadsbebyggelsen ska utföras med beaktande av dessa rekommendationer.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av undertecknad tillsammans med överingenjör Björn Lunnerdal på mark- och exploateringsenheten.

Gunilla Holmquist  
planchef

Thobias Nilsson  
planingenjör