

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



tillhörande detaljplan för

**fastigheterna KÄLEBO 2:39, 2:40 och 2:67 med
närområde**

inom Arkösund i Norrköpings kommun

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering

den 24 mars 2011

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Beslut om planuppdrag togs i stadsplaneringsnämnden den 9 september 2008. Planen handläggs genom normalt planförfarande. Det innebär att detaljplanen efter samråd och remissförfarande enligt plan- och bygglagen ställs ut för allmän granskning i tre veckor.

(Programsamråd och godkännande - 2009)

Samråd - sommaren 2010

Utställning - våren 2011

Antagande - tidigast sommaren 2011

Laga kraft - tidigast hösten 2011

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum som beslut om antagande av detaljplanen har vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

För den allmänna platsmarken ansvarar den eller de föreningar som finns eller som kommer att bildas. Ansvaret omfattar att ställa i ordning, sköta och underhålla den allmänna platsmarken.

Respektive privata fastighetsägare är huvudmän för kvartersmarken inom sin tomt och ansvarar för dess bebyggande, skötsel och underhåll.

Respektive ledningsägare till de allmänna ledningarna ansvarar för dess utbyggnad, skötsel och underhåll fram till leveranspunkten.

Flytt av vajerfäste tillhörande mast ska bekostas av ägaren till masten alternativt bör avtal upprättas angående nyttjanderätt.

Avtal

Ett genomförandebrev ska träffas mellan kommunen och exploatören som bland annat reglerar utbyggnad av lokalgator, ansvar för ledningsflytt, bidrag till ombyggnad av huvudgator och markregleringar.

Tre stycken planavtal har tecknats med beställare av planen vilka är ägare till fastigheterna Kålebo 2:39 och Kålebo 2:40, Kålebo 2:49 respektive Kålebo 2:67.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning med mera

Fastighetsgränserna regleras vid avstyckning av aktuella tomter.

En vägförening finns redan för vägen Världens ände. Ny väg och nya fastigheter får anslutas till befintlig samfällighet alternativt bildas en ny.

I befintlig samfällighet S:7 ingår fastigheterna Kälebo 2:27, 2:39 och 2:40. Samfälligheten innebär att vägen som sträcker sig ned mot vattnet genom fastigheten 2:27 kan nyttjas för att nå just dessa fastigheter. För övriga fastigheter, samt styckningslotter från ovan nämnda, krävs servitut för att nyttja vägen.

Ny gemensamhetsanläggning bör bildas för de nya fastigheterna. Gemensamhetsanläggningen ansvarar för drift och underhåll för naturområden, bryggorna samt eventuella vägar som inte ansluts till befintlig vägförening.

Förrättning för att bilda gemensamhetsanläggning bör genomföras så snart detaljplan vunnit laga kraft. Ansökan om detta görs eller initieras av exploitören.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunalt vatten och avlopp finns i anslutning till vägen Världens ände. Vägar till ny bebyggelse samt mötesplatser längs befintlig väg ska bekostas av exploitören.

Planavtal har tecknats angående plankostnaderna. Planavgift ska ej tas ut vid bygglov.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

- *Arkeologisk utredning etapp 1 – Inför ny detaljplan i Kälebo, Rapport 2010:32, Östergötlands länsmuseum, maj 2010*

- *Naturvärdesinventering av land och vattenmiljöer inför detaljplan Arkösund Kälebo 2010, Calluna AB, maj 2010*

- *Utredning om fastigheten Kälebo 2:67 i Jonsberg, Norrköpings kommun, Bygg och miljökontoret Lantmäteri, 2010-02-05*

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN-263/2008 214

Detaljerade geotekniska undersökningar kommer att krävas i samband med bygglovsskedet. Krav ställs då även på en detaljerad markprojektering för tomter inom delar av området med syftet att uppnå god anpassning till natur och terräng.

Medverkande

Planhandlingarna har utarbetats av Josef Erixon, fysisk planering, Stadsbyggnadskontoret.

Norrköping den 24 mars 2011

Fredrik Wallin
processansvarig

Josef Erixon
planeringsarkitekt