

# Planbeskrivning

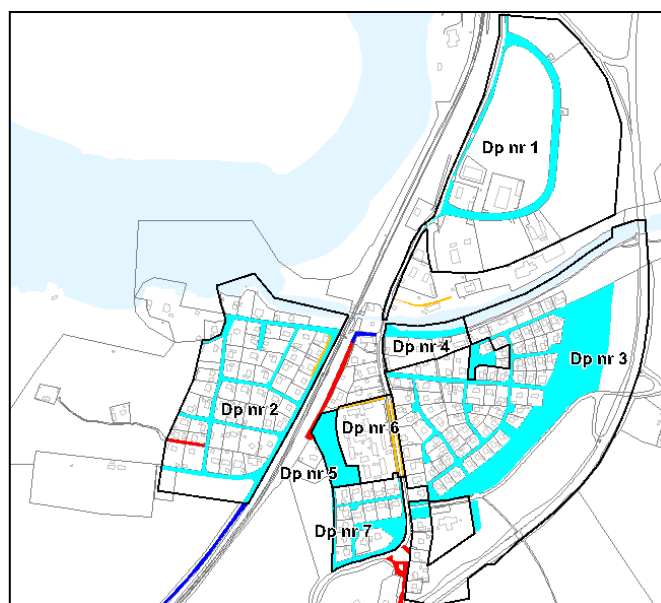
Vårt diarienummer  
SPN 2015/0017 214

tillhörande tillägg till del av fastigheten

## Norsholm ga:4 (allmän platsmark)

inom gällande detaljplaner: 0581K:88/6, 0581-P89/3, 05-KIM-293, 05-KIM-502,  
0581K-P94/7, och 05KIM-539 inom Norsholm i Norrköpings kommun

den 8 juni 2016



## SAMRÅDSHANDLING

## **Sammanfattning**

### *Kommunalt övertagande av huvudmannaskap*

Den 28 september 2009 fattade kommunfullmäktige beslut om att kommunen ska överta huvudmannaskapet för allmän plats från vägföreningar, i syfte att möjliggöra en avveckling av vägföreningarna, under förutsättning att ett antal villkor uppfylls. Beslutet innehöll även övergripande principer och huvudregler för processen samt för kostnads- och ansvarsfördelning mellan kommunen och vägföreningarna. Processen sker i steg: förstudie, utredning, beslut samt genomförande.

### *Genomförande av kommunalt övertagande av huvudmannaskap*

Syftet med tilläggen till detaljplanerna är att införa kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark.

Gemensamhetsanläggningen Norsholm ga:4, som omfattar vägar och grönområden inom Norsholm och som förvaltas av Norsholms vägförening, ska upphävas så att vägföreningen kan upplösas.

Det förutsätter att kommunen övertar huvudmannaskapet för allmänna platser inom detaljplan. Detta kräver i sin tur att gällande detaljplaner ändras avseende bestämmelsen om huvudmannaskapet. Delar av Norsholm ga:4 är belägna utanför detaljplanelagt område och för att kunna upphäva gemensamhetsanläggningen i dessa delar måste kommunen ta över väghållningen i egenskap av markägare.

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>1</b>
<b>1. Inledning</b> .....	<b>4</b>
1.1 Planhandlingar.....	4
1.2 Planprocessen – en översikt av normalt planförfarande.....	4
<b>2. Planens huvuddrag</b> .....	<b>5</b>
2.1 Planområdet.....	5
2.2 Planens syfte och bakgrund.....	6
<b>3. Tidigare ställningstaganden</b> .....	<b>6</b>
3.1 Översiktsplanen .....	6
3.2 Gällande detaljplaner.....	6
3.3 Övriga kommunala beslut .....	10
<b>4. Planförutsättningar och planförslag</b> .....	<b>10</b>
4.1 Mark- och vattenanvändning.....	10
4.2 Natur.....	10
4.3 Gator och trafik .....	10
<b>5. Genomförande av planändringen</b> .....	<b>11</b>
5.1 Tidplan.....	11
5.2 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation.....	11
5.3 Genomförandetid.....	12
5.4 Genomförande inom allmän plats .....	12
5.5 Genomförande inom kvartersmark.....	12
5.6 Mark- och avtalsfrågor .....	12
5.7 Tekniska utredningar .....	13
<b>6. Genomförandets konsekvenser</b> .....	<b>13</b>
6.1 Inverkan på miljön.....	13
6.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser .....	13
6.3 Ekonomiska konsekvenser .....	19
<b>7. Medverkande</b> .....	<b>20</b>
7.1 Tjänstemän .....	20
<b>Referenser</b> .....	<b>21</b>

## 1. Inledning

### 1.1 Planhandlingar

Ändringen av detaljplanen består av:

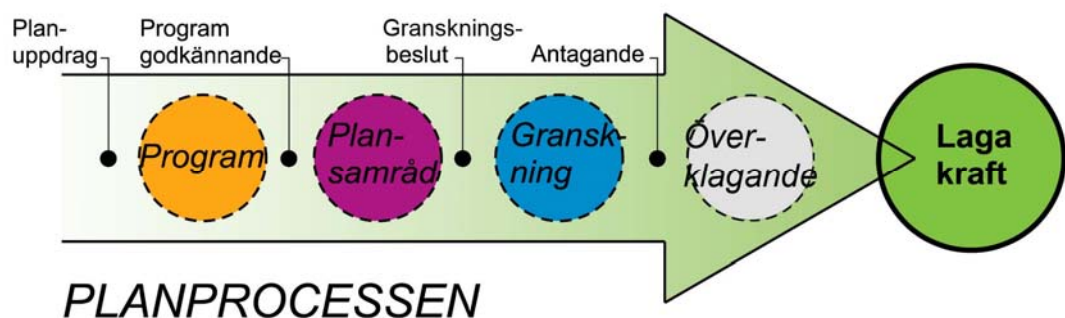
- Tillägg till planbestämmelser

Till planhandlingarna hör även:

- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse (vid granskning)
- Utlåtande (efter granskning)

### 1.2 Planprocessen – en översikt av normalt planförfarande

Den aktuella detaljplanen upprättas med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (2011:900).



Planprocessen börjar när en intressent begär en ny eller ändrad detaljplan. Intressenten kan till exempel vara en privatperson, ett företag eller kommunen själv. Ett planprogram kan göras vid behov av tydligare inriktningar för det fortsatta detaljplanearbetet.

När programmet har godkänts börjar arbetet med förslag till detaljplan. Ett samrådsförslag upprättas och skickas ut för samråd med länsstyrelsen, lantmäteriet, övriga myndigheter, berörda fastighetsägare, kommunala enheter, med flera. Planförslaget bearbetas bland annat efter de synpunkter som lämnats under samrådstiden. Förslaget ställs sedan ut för granskning.

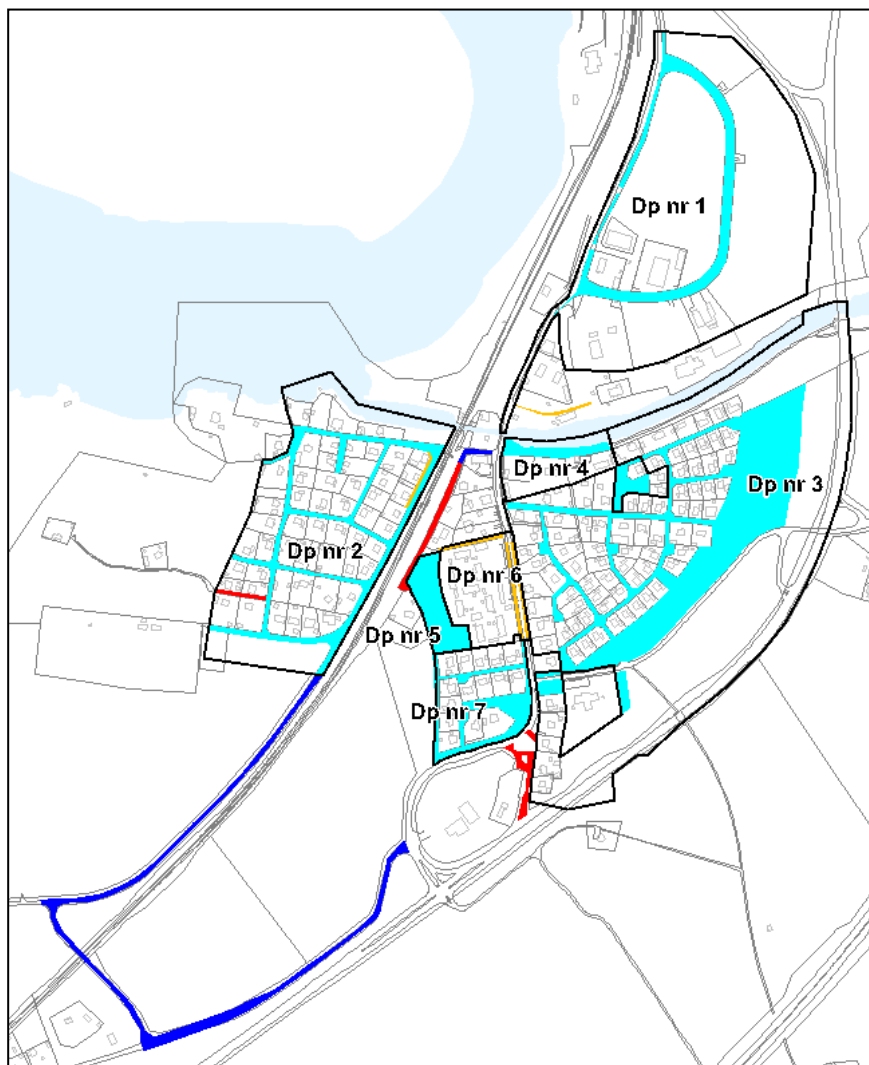
När granskningstiden är slut kan detaljplanen antas av stadsplaneringsnämnden eller kommunfullmäktige. För att ha rätt att överklaga den antagna planen måste man ha lämnat in skriftliga synpunkter till kommunen innan granskningstiden gått ut.

## 2. Planens huvuddrag

### 2.1 Planområdet

Planområdet som omfattar större delen av Norsholms samhälle, ligger cirka 16 kilometer sydväst om Norrköpings stad och omfattar de delar av gemensamhetsanläggningen Norsholm ga:4 som ingår i de gällande detaljplanerna: 0581K:88/6, 05-KIM-293, 05-KIM-502, 0581K-P94/7, 05KIM-539 och 0581-P89/3.

Planområdets omfattar samfällid mark i gemensamhetsanläggningen Norsholm ga:4 som i sin tur ägs av delägande fastigheterna i vägsamfälligheten.



#### Norsholm ga:4

- Allmän plats i detaljplan, övergår till kommunalt huvudmannaskap
- Utom detaljplan, kommunen övertar väghållningsansvar
- Övergår till annan enskild rättighet till förmån för en eller flera fastigheter
- Upphävs

## 2.2 Planens syfte och bakgrund

Syftet med tilläggen till detaljplanerna är att införa kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark.

Gemensamhetsanläggningen Norsholm ga:4, som omfattar vägar och grönområden inom Norsholm och som förvaltas av Norsholms vägförening, ska upphävas så att vägföreningen kan upplösas. Marken kan då övergå till kommunalt ägo och huvudmannaskap.

Det förutsätter att kommunen övertar huvudmannaskapet för allmänna platser inom detaljplan. Detta kräver i sin tur att gällande detaljplaner ändras avseende bestämmelsen om huvudmannaskapet. Delar av Norsholm ga:4 är belägna utanför detaljplanelagt område och för att kunna upphäva gemensamhetsanläggningen i dessa delar måste kommunen ta över väghållningen i egenskap av markägare.

Den 28 september 2009 fattade kommunfullmäktige beslut om att kommunen ska överta huvudmannaskapet för allmän plats från vägföreningar, i syfte att möjliggöra en avveckling av vägföreningarna under förutsättning att ett antal villkor uppfylls. Beslutet innehöll även övergripande principer och huvudregler för processen samt för kostnads- och ansvarsfördelning mellan kommunen och vägföreningarna.

## 3. Tidigare ställningstaganden

### 3.1 Översiktsplanen

I översiktsplanen för Norrköpings kommun från 1990 (ÖP-90) och områdesplanen för Norsholm från 1985 omnämns planerna på en eventuell framtida järnvägsstation i Norsholm. För Norsholm föreslås i dessa planer en utbyggnad med mellan 40 och 400 lägenheter under perioden 1990-2010. Centrala frågor i dessa planer är lokalisering och utbyggnad av bostäder och service, pendeltågsstationens läge och hur de östliga och västliga delarna av Norsholm, som idag skärs av från varandra av stambanan, kan knytas ihop.

I den gemensamma översiktsplanen för Linköping och Norrköping (antagen i juni 2010) anges Norsholm som en av de orter som särskilt ska prioriteras eftersom den bedöms ha goda möjligheter att utvecklas med allsidig service, arbetsplatser samt bra gång-, cykel- och kollektivtrafikförbindelser. Kollektivtrafikförbindelserna bedöms bli avsevärt bättre för Norsholm i och med de framtida planerna på en pendeltågsstation. Pendeltågsstationen gör det möjligt att nå både Norrköping och Linköping på cirka 15 minuter.

Ny fördjupning av översiktsplanen beträffande Norsholm är under arbete och bedöms inte påverka förutsättningarna för den nu aktuella detaljplaneändringen

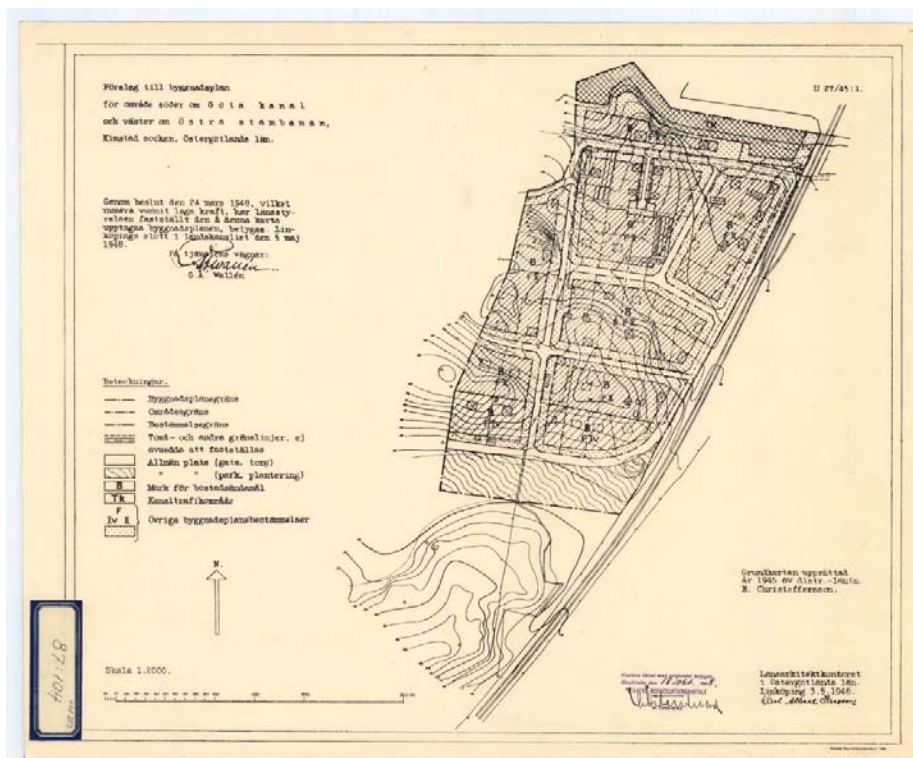
### 3.2 Gällande detaljplaner

Gällande detaljplaner för området är:

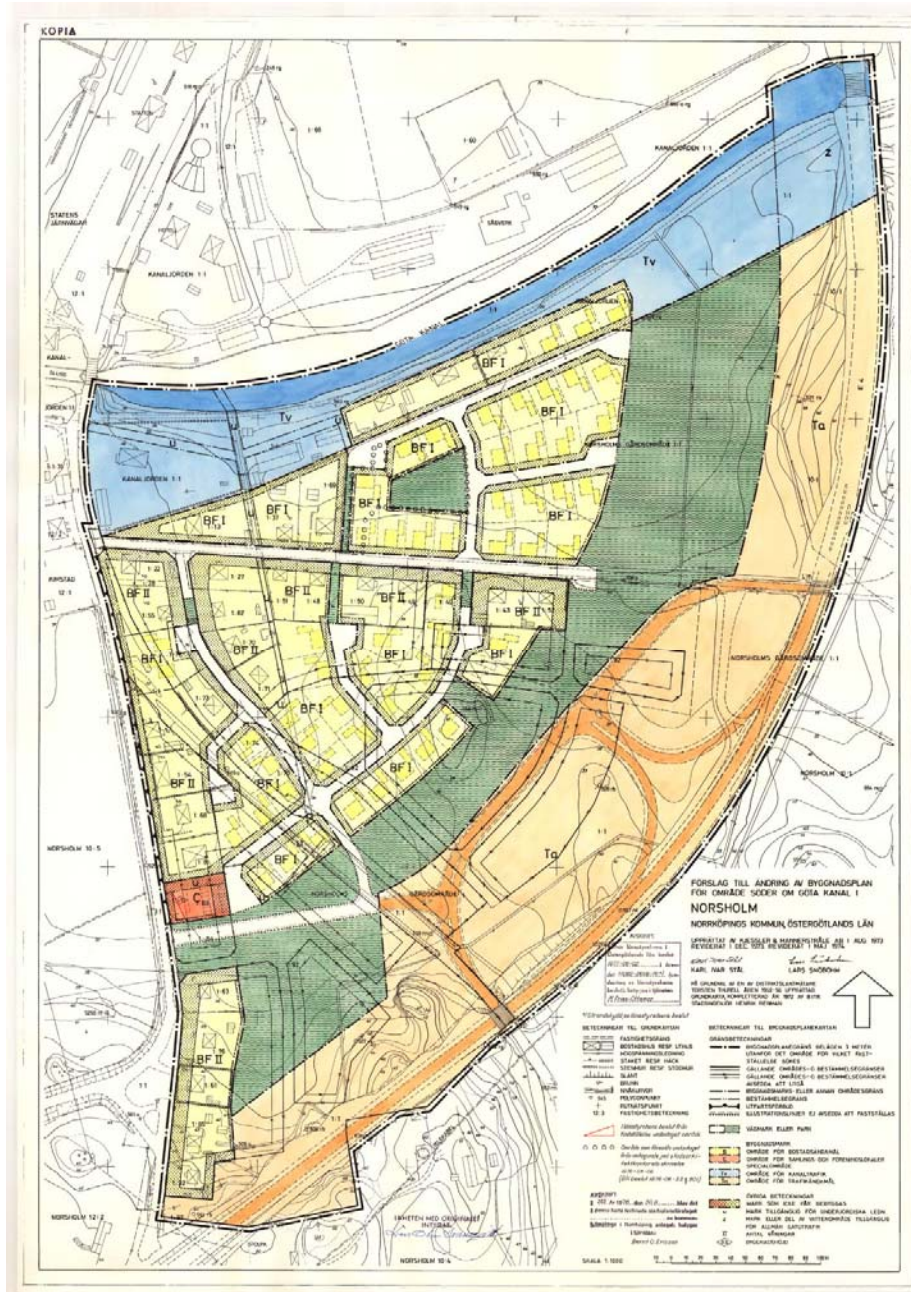
- detaljplan för Norsholms gårdsområde 1:165, 0581K:88/6
- detaljplan för Norsholms gårdsområde 1:170, 05-KIM-293
- detaljplan för
- byggnadsplan för område söder om Göta kanal i Norsholm, 05-KIM-502
- byggnadsplan för Norsholm 10:5, 05-KIM-539
- detaljplan för Kanaljorden 1:1 m.fl., 0581K-P94/7
- detaljplan för Norsholm 10:1, 0581K-P91/9.



Gällande detaljplan: 0581K:88/6.



Gällande detaljplan 05-KIM-293.



Gällande detaljplan: 05-KIM-502.





### **3.3 Övriga kommunala beslut**

#### *Beslut om planläggning*

Stadsplaneringsnämnden beslutade 2014-12-09 § 241 om planbesked och planuppdrag för tillägg till detaljplanerna.

## **4. Planförutsättningar och planförslag**

### **4.1 Mark- och vattenanvändning**

#### *Befintliga förhållanden*

Gemensamhetsanläggningen Norsholm ga:4 omfattar vägar och grönområden inom Norsholm och förvaltas av Norsholms vägförening.

#### *Föreslagen användning*

Detaljplanearbetet förutsätter att kommunen övertar huvudmannaskapet för allmänna platser inom detaljplan. Detta kräver i sin tur att gällande detaljplaner ändras avseende bestämmelsen om huvudmannaskapet. Delar av Norsholm ga:4 är belägna utanför detaljplanelagt område och för att kunna upphäva gemensamhetsanläggningen i dessa delar måste kommunen ta över väghållningen i egenskap av markägare. Dessa delar av Norsholm ga:4 övertas inte av kommunen och kommer även fortsättningsvis att utgöra enskilda vägavsnitt eller infartsvägar.

### **4.2 Natur**

#### *Mark och vegetation*

Gemensamhetsanläggningen Norsholm ga:4 omfattar vägar och grönområden inom Norsholm.

### **4.3 Gator och trafik**

#### *Gatunät, gång- och cykelvägar samt parkering*

Gemensamhetsanläggningen Norsholm ga:4 omfattar vägar och grönområden inom Norsholm.

## 5. Genomförande av planändringen

### 5.1 Tidplan

Planarbetet bedrivs parallellt med upprättande av ny detaljplan för Norsholms gårdsområde 1:84.

#### *Detaljplanearbete*

Planuppdrag:	9 december 2014
Samråd:	8 juni – 9 augusti 2016
Beslut om granskning:	13 september 2016
Granskning:	september – oktober 2016
Beslut om antagande stadsplaneringsnämnden:	9 november 2016
Laga kraft:	december 2016

#### *Genomförande, allmän plats*

Marklösen, fastighetsregleringar:	2017
-----------------------------------	------

Tidplanen är preliminär och gäller under nuvarande kända förutsättningar och att beslut om antagande inte överklagas eller överprövas.

### 5.2 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation

#### *Allmän plats*

Norrköpings kommun ska vara huvudman för gator och andra allmänna platser. Kommunen är ansvarig för utbyggnad samt för drift och underhåll.

Genomförandet leds och samordnas av Norrköpings kommun, tekniska kontoret, som även ansvarar för den tekniska kontrollen av gator, torg och allmänna anläggningar. Norrköping Vatten och Avfall AB ansvarar för den tekniska kontrollen av VA-ledningar samt dagvattendammar och övriga fördröjningsmagasin inom allmän platsmark.

De anläggningar som ska övertas av kommunen ska besiktigas och därefter ska nämnden bekräfta att standardkraven är uppfyllda. Det formella övertagande sker först efter att detaljplaneändringarna har vunnit laga kraft, men under förutsättning att standardkraven är uppfyllda kan kommunen överta drift- och underhållsansvaret i förtid, dock tidigast fr om den 1 oktober 2015. Tekniska nämnden fattar beslut den 12 juni avseende de frågor som berör nämndens ansvarsområde.

Vägföreningen ska utföra de förbättringsåtgärder på gator mm som krävs för att uppfylla tekniska nämndens standardkrav.

Föreningen ansvarar även för de fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för att "omvandla" de delar av Norsholm ga:4 som inte övertas av kommunen till andra rättigheter för de enskilda fastigheter som berörs, samt för att alla åtgärder för att upphäva Norsholm ga:4, vilket kan ske först efter att alla detaljplaneändringar har vunnit laga kraft och kommunen har övertagit väghållningsansvaret i övriga delar. Därefter kan vägföreningen upplösa sig.

### *Fastighetsbildning med mera*

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Norrköpings kommun.

Efter en ändring till kommunalt huvudmannskap i detaljplan inträder inlösenreglerna i plan- och bygglagen (6 kap 13 § samt 14 kap 14 §), vilket innebär att kommen har rätt att lösa in mark för allmän plats men också skyldighet att lösa in marken, om fastighetsägaren så begär. I det fall frågan blir aktuell, genom initiativ av kommunens eller en markägare, är det kommunens ansvar.

Ett kommunalt övertagande av väghållningsansvar är en konstruktion utan regelrätt fastighetsrättslig grund, med väghållningsansvaret knutet till kommunen i egenskap av markägare. Det är därför en förutsättning att de delar av Norsholm ga:4 som ska övertas av kommunen utanför detaljplanelagt område övergår till kommunens ägo, och överförs till en kommunägd "gatufastighet" genom fastighetsreglering. Dessa åtgärder måste kommunen ansvara för.

### **5.3 Genomförandetid**

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

### **5.4 Genomförande inom allmän plats**

Ändringen av bestämmelsen föranleder ingen fysisk förändring av allmän platsmark i detta skede. Kommunen har i avtal med vägföreningen avtalat om fysiska åtgärder i gaturummet som är genomförda.

### **5.5 Genomförande inom kvartersmark**

Ändringen av bestämmelsen föranleder ingen fysisk förändring av kvartersmarken.

### **5.6 Mark- och avtalsfrågor**

Markfrågor samt exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av stadsbyggnadskontoret, mark och exploatering.

## 5.7 Tekniska utredningar

I avtal mellan Norrköpings kommun och Norsholms vägförening har parterna kommit överens om tekniska åtgärder som vägföreningen ska vidta innan övertagandet av den allmänna platsmarken ska ske.

## 6. Genomförandets konsekvenser

### 6.1 Inverkan på miljön

Planens genomförande bedöms inte medföra någon risk för *betydande* påverkan på miljön.

### 6.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser

#### *Ägoförhållanden*

Kommunen är ägare av all gatu- och parkmark inom detaljplan dp 1-4 och 6 som i och med ändringen övergår till allmän platsmark.





I övrigt belastar Norsholms ga:4 fastigheterna Norsholms gårdsområde 1:45, 1:84, 1:94, Kanaljorden 1:1 och Kimstad 12:1.

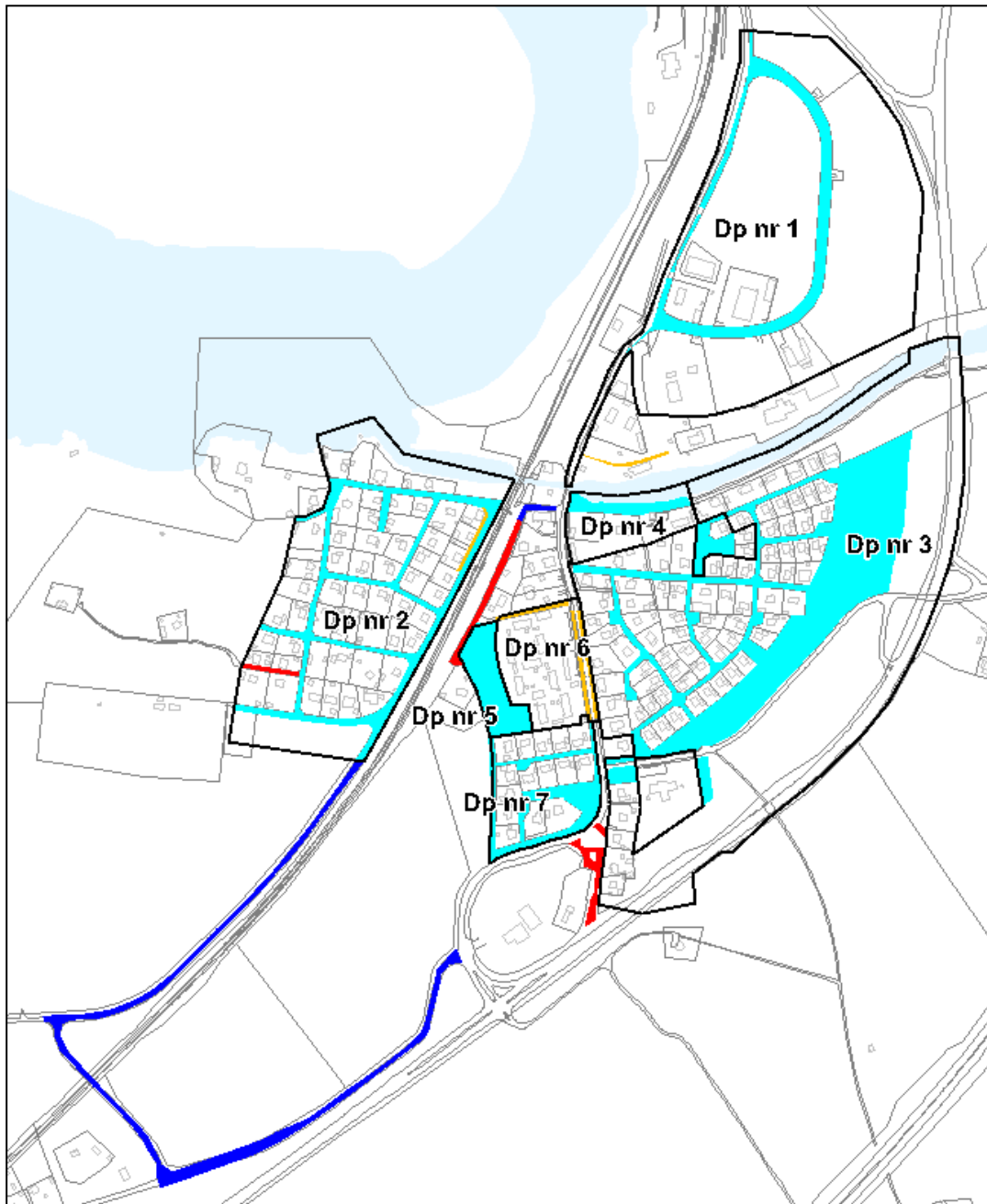
#### *Fastighetsbildning*

#### **Gemensamhetsanläggning/rättigheter**

Norsholms ga:4 berör ett flertal detaljplaner där förhållandena till viss del skiljer sig mellan detaljplanerna. De fastighetsrättsliga konsekvenserna för ändrandet av huvudmannskapet beskrivs därför i separata avsnitt från DP nr 1-4 och DP nr 6.

## Norsholm ga:4

-  Allmän plats i detaljplan, övergår till kommunalt huvudmannaskap
-  Utom detaljplan, kommunen övertar väghållningsansvar
-  Övergår till annan enskild rättighet till förmån för en eller flera fastigheter
-  Upphävs



**DP nr 1 (0581K:88/6)**

Området kring Biskops Henriks väg är del av den kommunägda fastigheten Norsholms gårdsområde 1:84, som omfattar gatu- och parkmark inom östra Norsholm. De smala grönområdena längst med Norsholmsvägen som ingår i Norsholm ga:4 ligger inom fastigheten Kimstad 12:1 som ägs av Trafikverket. Trafikverket är vägghållare för Norsholmsvägen (länsväg 1147) och de smala grönområdena utgör del av vägområdet som därmed sköts av Trafikverket. Vid ändringen av den administrativa bestämmelsen kan Norsholms ga:4 helt upphävas i denna del då ansvaret för skötseln då åvilar kommunen och Trafikverket.

*Övriga rättigheter*

I samband med fastighetsreglering 1985 (akt 05-KIM-551) bildades servitut till förmån för fastigheterna Norsholms gårdsområde 1:53, 1:60 och fd 1:88 (nu 1:172) med rätt att nyttja väg (Biskop Henriks väg) från Norsholmsvägen till respektive fastighet. Vid avstyckning av fastigheten Norsholms gårdsområde 1:168 (Norsholms djursjukhus) 1987 (akt 05-KIM-573) bildades ett motsvarande servitut. Vid dessa förrättningar hade Biskops Henriks väg inte intagits i Norsholm ga:4 och när så skedde 1997 blev servituten ”överflödiga”, men upphävdes inte. Vid ändringen av den administrativa bestämmelsen kan servituten upphävas då de helt saknar funktion.

I den södra delen av Biskops Henriks väg finns en ledningsrätt (akt 0581-89/107) för starkströmsledning, markförlagd kabel, inom vägområdet. Ledningsrätten påverkas inte av planändringen. Eventuella övriga rättigheter inom planområdet berörs inte av en administrativ planändring avseende allmän platsmark.

**DP nr 2 (05-KIM-293)**

Gatu- och parkmarken inom planområdet utgörs huvudsakligen av fastigheterna Norsholms gårdsområde 1:45 och 1:94 som ägs av Norrköpings kommun.

Vägsträckan inom kvartersmark, en stickväg från Noorvägen i planområdets sydvästra del, togs in i Norsholm ga:4 vid förrättning 1980. Den trafikeras för angöring till fastigheterna Norsholms gårdsområde 1:17 och 1:111 inom planområdet samt till Norsholms gårdsområde 1:11 och 1:14 väster om planområdet.

För att ändra vägsträckan till allmän plats och möjliggöra ett kommunalt övertagande krävs en ny detaljplan över åtminstone det aktuella området. Det kan inte motiveras med hänsyn till kostnaderna, de tekniska standardkraven och andra konsekvenser i förhållande till nyttan, särskilt med hänsyn till att fastigheterna väster om planområdet i förslag till ny detaljplan kommer att angöras från ny lokalgata.

### *Fastighetsrättsliga konsekvenser*

I och med att detaljplanen vinner laga kraft och huvudmannaskap övergår till kommunen inträder inlösenreglerna i plan- och bygglagen (6 kap 13 § samt 14 kap 14 §). Delar av den allmänna platsmarken utgörs till del av privatägda bostadsfastigheter som var bildade före 1948 års byggnadsplan. Vid en eventuell breddning av befintliga vägar kan frågan om inlösen och fastighetsrättsligt genomförande bli aktuell i och med att detaljplanen vinner laga kraft.

De fastigheter som kan komma att beröras är Norsholms gårdsområde 1:7, 1:10, 1:15, 1:38 och 1:42 (Munkebodavägen), Norsholms gårdsområde 1:2 (Noorvägen) samt Norsholms gårdsområde 1:12 (Heinersvägen). Vid ett eventuellt fastighetsrättsligt genomförande överförs mindre markområden från de privatägda bostadsfastigheterna till den kommunägda gatufastigheten Norsholms gårdsområde 1:45 eller 1:94 genom fastighetreglering.

Norsholms vägförening har under 2015 breddat Munkebodavägen på en sträcka av ca 100 meter in på fastigheterna Norsholms gårdsområde 1:7, 1:10, 1:38 och 1:42 med stöd av Norsholms ga:4s anläggningsbeslut. Kommunen avser att söka fastighetsreglering för det område som tagits i anspråk för breddningen av vägen. Eventuell ersättning kommer att beslutas om i förrättningen. Kommunen kommer för övriga fastigheter inte utnyttja sin rätt till inlösen enligt 6 kap 13 §. Där ingen breddning av vägen skett har inte kommunen för avsikt att lösa in mark.

Se karta, sid. 14.

När fastigheterna Norsholms gårdsområde 1:111 och 1:112 bildades genom avstyckning, bildades ett ömsesidigt servitut för rätt att nyttja väg. När vägen togs in i Norsholm ga:4 1980 upphävdes inte servitutet, som därmed ligger kvar. Norsholms gårdsområde 1:112 har alltså rätt till vägen även om Norsholm ga:4 upphävs, medan övriga tre fastigheter som nyttjar den saknar rättighet. I och med att detaljplanen vinner laga kraft och huvudmannaskap övergår till kommunen kommer vägen att bli en kvartersgata och därför föreslås att en separat gemensamhetsanläggning bildas för de berörda fastigheterna.

De delar av Norsholm ga:4 i planområdets nordöstra del som går utöver avgränsningen för allmän plats i detaljplanen upphävs. Övriga delar av Norsholm ga:4 är allmän plats i detaljplan och kan därmed upphävas när planändringen vunnit laga kraft.

### *Övriga rättigheter*

1972 bildades ett 15-tal tomter genom avstyckning inom planområdet (akt 05-KIM-482). Vid förrättningen bildades även ett servitut på nuvarande Munkebodavägens södra del berörs av ett servitut till förmån för fastigheten Kimstad 12:1 (järnväg), som innebär rätt att anlägga och nyttja en 3,5 m



bred väg. Då plankorsningen med järnvägen i planområdets nordöstra del stängdes 1976 togs denna del in i Norsholm ga:4, tillsammans med den förlängning av Munkebodavägen söderut som byggdes som ny tillfartsväg till området. Servitutet blev då "överflödigt", men upphävdes inte. Vid ändring till kommunalt huvudmannaskap i detaljplan kan det upphävas då det helt saknar funktion.

### **DP 3 (05-KIM-502)**

Gatu- och parkmarken inom planområdet utgörs av fastigheten Norsholms gårdsområde 1:84 som ägs av Norrköpings kommun.

### *Övriga rättigheter*

Eventuella rättigheter inom planområdet berörs inte av en administrativ planändring avseende allmän platsmark.

### **DP nr 4 (0581K-P94/7)**

Gatu- och parkmarken inom planområdet utgörs av fastigheten Norsholms gårdsområde 1:84 som ägs av Norrköpings kommun samt Kanaljorden 1:1 1:14 som ägs av AB Göta kanalbolag.

Parkområdet vid kanalen är del av ett sammanhängande stråk som sträcker sig ca 200 m öster längs med bebyggelsen och ingår i fastigheten Kanaljorden 1:1. Detta område ingår i dp nr 3 och är där utlagd som kvartersmark för kanaltrafik. Norr om kanalen pågår ett detaljplanearbete (Kanaljorden 1:1, Norsholms kanalområde) där kanalområdet föreslås som kvartersmark i likhet med DP nr 3. I förslaget till ändring av detaljplan norr om kanalen tas även park och vattenområden med söder om för att uppnå en enhetlig och sammanhängande markanvändning för hela kanalområdet genom Norsholm.

### *Fastighetsrättsliga konsekvenser*

Om inte parkområdet längs med kanalen hanteras i pågående detaljplaneläggning norr om kanalen eller att den detaljplanen inte vinner laga kraft inträder inlösenreglerna i plan- och bygglagen (6 kap 13 § samt 14 kap 14 §). I praktiken sköts parkområdet samt gång- och cykelvägen, som fortsätter österut längs kanalen, av Kanalbolaget. Det är därför tveksamt om vare sig kommunen eller Göta kanalbolag har intresse av ett fastighetsrättsligt genomförande av detaljplanen i detta avseende.

Detaljplanen innehåller ett "x-område" för allmän gång- och cykeltrafik i inom fastigheten Kanaljorden 1:14, längs med den östra fastighetsgränsen. Detta markreservat togs inte in i Norsholm ga:4 vid förrättningen 1997. Efter en ändring till kommunalt huvudmannaskap i detaljplan blir det kommunens sak att ansvara för att genomföra "x-området" genom att ansöka om bildande av servitut för den planerade rättigheten, om

kommunen så önskar eller om fastighetsägaren så begär, vilket inte är troligt.

### *Övriga rättigheter*

Inom den allmänna platsmarken finns ledningsrätt för underjordiska teleledningar (akt 0581-95/33). Ledningsrätten påverkas inte av planändringen. Eventuella övriga rättigheter inom planområdet berörs inte av en administrativ planändring avseende allmän platsmark.

#### **DP nr 5 0581-P91/9**

Gatu- och parkmarken inom planområdet utgörs av fastigheten Norsholms gårdsområde 1:84 som ägs av Norrköpings kommun.

### *Övriga rättigheter*

Eventuella rättigheter inom planområdet berörs inte av en administrativ planändring avseende allmän platsmark.

#### **DP nr 6 05KIM-539**

Gatu- och parkmarken inom planområdet utgörs delvis av fastigheten Norsholms gårdsområde 1:84 som ägs av Norrköpings kommun och Norsholm 10:1 som är i enskild ägo. Detaljplanen upphävs i särskild ordning, samordnat med den nu aktuella detaljplaneändringen. Området berörs inte av detta tillägg.

#### **DP nr 7 05KIM-P03/9**

Gatu- och parkmarken inom planområdet utgörs av fastigheten Norsholms gårdsområde 1:84 som ägs av Norrköpings kommun. Ny detaljplan upprättas för området, samordnat med det nu aktuella tillägget, och berörs inte av tilläggsbestämmelsen.

#### **DP nr 8 0581-P89/3**

Gatu- och parkmarken inom planområdet utgörs av fastigheten Norsholms gårdsområde 1:84 som ägs av Norrköpings kommun.

### *Övriga rättigheter*

Eventuella rättigheter inom planområdet berörs inte av en administrativ planändring avseende allmän platsmark.

#### **DP nr 9 0581K-P10/15**

Området berörs av en gång- och cykelväg. Det omfattas inte av den nu aktuella planändringen då reglering av den befintliga gång- och cykelvägen erfordrar ny detaljplan.

### **6.3 Ekonomiska konsekvenser**

#### *Allmän plats, kostnader och finansiering*

Kommunen har i avtal med vägföreningen överenskommit om tekniska åtgärder som föreningen ska åtgärda inför övertagandet och en ersättning till kommunen för tekniska åtgärder som kommunen ska åtgärda. Åtgärderna är genomförda och ändringen av bestämmelsen föranleder inte till ytterligare fysiska eller tekniska förändringar.

#### **Driftskostnader**

Driftkostnader för allmän platsmark bekostas idag av Tekniska kontoret genom avtal mellan vägföreningen och kommunen. Efter detaljplanen vunnit laga kraft finansernas drift och underhåll genom Tekniska kontorets budget.

#### *Vatten och avlopp*

Ändringen av bestämmelsen föranleder ingen fysisk förändring av vatten- och avloppsnätet.

#### *El/energi och tele med mera*

Ändringen av bestämmelsen föranleder ingen fysisk förändring El/energi eller telenät.

#### *Administrativa kostnader (fastighetsbildning, inlösen, ersättning)*

Norsholms vägförening ansvarar för ansöka och bekosta lantmåteriförrättningar för omprövning ("omvandling" till andra rättigheter) och upphävande av gemensamhetsanläggningen Norsholm ga:4. Dessa åtgärder är en förutsättning för att vägföreningen ska kunna upplösas.

Kommunen ansvarar för samtliga åtgärder och kostnader som eventuellt blir aktuella som en konsekvens av ett kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom detaljplan, till följd av "inlösenreglerna" i plan- och bygglagen.

Norsholms vägförening och kommunen har i överenskommit i avtal att vägföreningen bekostar detaljplaneändringen till en kostnad av högst 90 000 kr per detaljplan som ändras. Avtalet omfattar 4 av de 5 aktuella planerna.

## **7. Medverkande**

### **7.1 Tjänstemän**

Plansamordnare för detaljplaneändringen har varit Tomas Nyström, planarkitekt. Planhandlingarna har upprättats av Anita Johansson, planingenjör, stadsbyggnadskontoret, fysisk planering, i samverkan med Jonas Glaumann, exploateringsingenjör, mark- och exploatering, stadsbyggnadskontoret.

Stadsbyggnadskontoret

Christian Wintenby  
Processansvarig detaljplanering

Tomas Nyström  
Planarkitekt

## Referenser

### *Utredningar för detaljplanen*

#### *Planteknisk utredning*

- åtgärder för ett kommunalt övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser, Norsholm ga:4 NORSHOLMS VÄGFÖRENING

Norrköpings kommun, stadsbyggnadskontoret, 2014-05-08, diarienummer SPN-2011/0302

#### *Fastighetsteknisk utredning*

- åtgärder för ett kommunalt övertagande av huvudmannaskap för allmänna platser, Norsholm ga:4 NORSHOLMS VÄGFÖRENING

Norrköpings kommun, stadsbyggnadskontoret, 2014-05-08, diarienummer SPN-2011/0302