

Genomförandebeskrivning

Vårt diarienummer
SPN 2007/0468 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Norsholms gårdssområde 1:171

med närområde inom Norsholm i Norrköpings kommun

den 28 oktober 2014



SAMRÅDSHANDLING

Innehållsförteckning

1. Allmänt	3
2. Organisatoriska frågor	3
2.1 Ansvarsfördelning	3
2.2 Genomförandeorganisation	4
2.3 Genomförandetid	4
2.4 Genomförande inom allmän plats	5
2.5 Genomförande inom kvartersmark	5
2.6 Avtal	5
2.7 Preliminär tidsplan	5
2.8 Tekniska frågor	6
2.9 El, energi och tele	8
2.10 Tekniska utredningar	8
3. Genomförandets konsekvenser	9
3.1 Inverkan på miljön	9
3.2 Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	9
3.3 Ekonomiska konsekvenser	12
3.4 Sociala konsekvenser	14
3.5 Konsekvenser för stadens attraktivitet	15
4. Medverkande	15
4.1 Tjänstemän	15

1. Allmänt

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt de ekonomiska förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande.

Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan fungerar som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar, VA-anläggningar, vägar med mera regleras, prövas och genomförs enligt respektive särskild lag.

Huvudsaklig markägare och exploatör för detaljplaneområdet är Norsholm Invest AB vid tidpunkten för framtagandet av denna handling.

2. Organisatoriska frågor

2.1 Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap för allmän plats

Norrköpings kommun, genom Tekniska nämnden, ska vara huvudman för gator och andra allmänna platser och anläggningar. Kommunen är ansvarig för utbyggnad samt för drift och underhåll.

Huvudmannaskap för vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Norrköping Vatten och Avfall AB är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna, och är ansvarigt för att vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar byggs ut i området, samt ansvarar för drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt.

El och tele

E.ON Elnät Sverige AB har koncession för elnätet och TeliaSonera Access AB har koncession för telenätet.

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

Inför utbyggnad av vatten- och avloppsnätet ska förutsättningarna för anläggande av bredband- och fibernät utredas. Om det inte bedöms finnas förutsättningar för att omedelbart ansluta området till bredbandsnätet ska Norrköping Vatten och Avfall AB på uppdrag av Norrköpings kommun lägga ner tomrör i samband med utbyggnaden av vatten- och avloppsnätet. Kommunen, genom tekniska kontoret, upplåter sedan utrymme i rören till ledningsägare.

Kvartersmark

Respektive fastighetsägare svarar för byggande, drift och underhåll inom kvartersmark samt för fastighetsbildning, inklusive bildande av eventuella gemensamhetsanläggningar.

Kvartersmark för dagvattenanläggning (E₁ och E₂)

Norrköping Vatten och Avfall AB är ansvarig för drift och anläggande av dagvattenanläggning inom kvartersmark planlagd för E₁ (fördröjningsmagasin för dagvatten) samt E₂ (pumpstation). Området ska upplåtas med ledningsrätt från ägaren av fastigheten Norsholms Gårdsområde 1:171 alternativt överlåtas till Norrköpings kommun genom avstyckning.

2.2 Genomförandeorganisation

Genomförande och samordning

Genomförandet inom allmän plats leds och samordnas av Norrköpings kommun, tekniska kontoret, som även ansvarar för den tekniska kontrollen av gator och allmänna anläggningar. Norrköping Vatten och Avfall AB ansvarar för den tekniska kontrollen av VA-ledningar inom allmän platsmark samt för dagvattenanläggning på kvartersmark planlagd som E₁ och E₂.

Mark- och avtalsfrågor

Markfrågor samt exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av stadsbyggnadskontorets verksamhet för mark och exploatering.

Fastighetsbildning med mera

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

Bygglov och bygganmälan

Ansökan om bygglov, rivnings- och marklov lämnas till Norrköpings kommun, bygg och miljökontoret. Till bygg och miljökontoret lämnas även anmälan i de fall endast teknisk prövning erfordras. Nybyggnadskarta beställs hos stadsbyggnadskontorets verksamhet för geografisk information.

2.3 Genomförandetid

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

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte utnyttjats.

2.4 Genomförande inom allmän plats

Detaljprojektering och utbyggnad av gator och övriga anläggningar på allmän platsmark påbörjas genom beställning till tekniska kontoret från stadsbyggnadskontoret, mark och exploatering, och samordnas med projektering och utbyggnad av vatten- och avloppsledningar. Tidpunkt för beställning och utbyggnad av allmän plats ska regleras i exploateringsavtal mellan exploitör och stadsbyggnadskontoret, mark och exploatering, innan planens antagande.

Utbyggnaden kan starta när detaljplanen har vunnit laga kraft och projektering är genomförd. Entreprenad för anläggningsarbeten kommer att handlas upp enligt lagen om offentlig upphandling (LOU).

Vid detaljprojektering och utbyggnad ska samordning ske med respektive ledningsrättshavare för el och tele inom området.

2.5 Genomförande inom kvartersmark

Utbyggnad inom kvartersmark kan ske när utbyggnaden av vägar och vatten- och avloppsanläggningar huvudsakligen är slutförd. Enskilt byggande kan påbörjas efter att bygglov beviljats och beslut om startbesked har tagits.

Bygglov kan ges när anslutningspunkt till det allmänna vatten- och avlopps nätet är upprättad och nödvändig fastighetsbildning är genomförd.

2.6 Avtal

Kommunen, stadsbyggnadskontoret, mark och exploatering, kommer att teckna avtal med privata fastighetsägare avseende fastighetsregleringar mellan parterna i fråga om privat mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats.

Exploateringsavtal, som reglerar marköverlåtelse, kostnads- och ansvarfördelning med mera tecknas mellan kommunen och privata fastighetsägare inför antagande av detaljplan.

2.7 Preliminär tidsplan

Planering:	
Samråd av förslag till detaljplan	Kvartal 4 2014
Granskning av förslag till detaljplan	Kvartal 1 2015
Antagande detaljplan, stadsplaneringsnämnden	Kvartal 2 2015
Detaljplan laga kraft*	Kvartal 2 2015

Genomförande, allmän plats:	
Projektering av allmän plats, VA med mera	Sommar 2015
Entreprenadupphandling, allmän plats och VA	Höst 2015
Marklösen, fastighetsregleringar	Sommar och eller höst 2015
Utbyggnad av gata, VA med mera	Höst och eller vinter 2015
Genomförande, kvartersmark	
Fastighetsbildning	Höst och eller vinter 2015
Husbyggnad	Vinter 2015

*Den preliminära tidsplanen anger tider utifrån förutsättningen att stadsplaneringsnämndens beslut om antagande av detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen vinner laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

2.8 Tekniska frågor

Gator, natur med mera

För att försörja tillkommande fastigheter inom detaljplanen måste befintligt gatunät kompletteras. Den öst-västliga sträckningen av Munkebodavägen som leder till Munkebodavallen (Norsholms IP) ska breddas, asfalteras samt kompletteras med gång- och cykelväg.

Lokalgatan korsar därefter hörnet på fastigheten Norsholms Gårdsområde 1:173 innan den går upp i befintligt skogsområde. Den ansluts sedermera till Heinersvägen för att möjliggöra återanslutning till Munkebodavägen och bron över järnvägen.

Det nya gatunätet ansluter till gator som idag ingår i gemensamhetsanläggning. Parallellt med detaljplanearbetet pågår ett projekt för att undersöka förutsättningarna för kommunalt övertagande av allmän platsmark i Norsholm. Detaljplanen och dess genomförande utgår från att detta projekt har slutförts i för detaljplaneområdet berörda delar. Om så sker kommer befintliga gemensamhetsanläggningar på dessa vägsträckor att vara upplösta.

Om övertagandet av kommunalt huvudmannaskap avbryts och vägföreningen består ska kommunen genom dess tekniska kontor bidra ekonomiskt till skötseln av de vägsektioner som får en betydande ökning i trafiken till följd av exploateringen.

Exploateringen av området kommer att innebära att befintlig bilanslutning till badplatsen norr om planområdet skärs av. Även om huvudsaklig parkering framöver bör ske öster om fotbollsplanen krävs möjlighet att nå badstrand med bil även framöver. Detta för att bland annat säkra tillgång för

personer med begränsad rörlighet samt för att entreprenadfordon ska kunna nå badplatsen vid utbyggnad av denna. Biltrafik till badplatsen bör ledas via ny lokalgata och in på tidigare sträckning av Noorvägen i höjd med den nya pumpstationen. Frågan ska belysas närmare i projekteringen av lokalgatan.

Parkering

Parkering för boende ska ske inom kvartersmark. En större markparkering finns intill fotbollsplanen Munkebodavallen. Denna förutsätts kunna samnyttjas genom samverkan mellan berörda verksamheter, besökare och boende, eftersom parkeringsbehovet för olika verksamheter skiljer sig åt under olika tider på dygnet samt på veckodagar respektive helger.

En sådan samverkan kan vid behov regleras fastighetsrättsligt genom överlåtande av fastighet alternativt bildande av gemensamhetsanläggning. Samverkan kan även regleras genom avtal mellan parterna. Stadsbyggnadskontoret, mark och exploatering, kommer att bistå fastighetsägare med rådgivning med mera i dessa frågor.

Vatten och avlopp

Allmänna ledningar för vatten, avlopp och dagvatten finns i närområdet i Munkeboda och ledningsnätet kommer att byggas ut för att försörja tillkommande kvarter.

Ny bebyggelse ska anslutas till det allmänna vatten- och avloppsnätet. I det fall ett bebyggelsekvarter kommer att innefatta flera fastigheter ska varje fastighet anslutas till det allmänna VA-nätet via egen separat förbindelsepunkt.

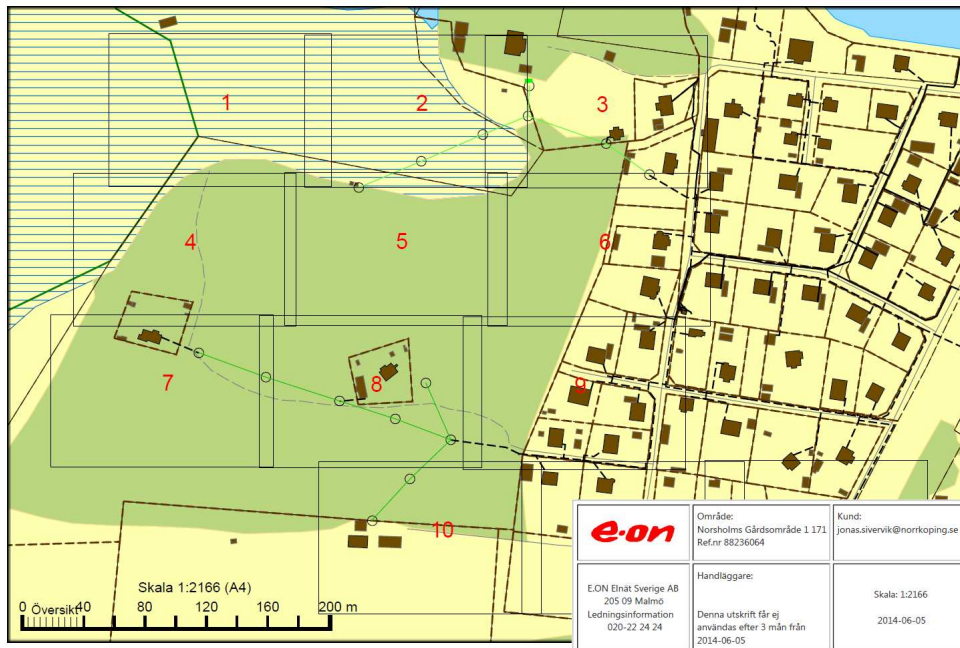
Dagvatten

Respektive fastighetsägare är ansvarig för hantering av dagvatten inom den egna fastigheten. Omhändertagandet kan omfatta infiltration via mark och eventuellt komplettering med fördröjning inom fastigheten. Dagvattenflödet kan begränsas genom att använda genomsläppligt material på hårdgjorda ytor för exempelvis infarter och parkeringsytor.

Där det inte är möjligt med lokalt omhändertagande av dagvatten ska fastighetsägaren ansluta fastigheten till det allmänna dagvattennätet.

Vägdagvatten avleds via ledningar till det allmänna dagvattennätet. Ett större fördröjningsmagasin för dagvatten ska anläggas inom avsett E-område i planområdets lågpunkt. Magasinet ska utjämna vattenflödet så att belastningen på det allmänna dagvattensystemet minskas och utsläppet av förorenat dagvatten till Roxen minimeras.

2.9 EI, energi och tele



Figur. Befintliga el-ledningar inom planområdet. Källa: E.on.

El- och teleledningar finns framdragna till befintliga fastigheter inom området. Vid behov av ledningsflytt finansieras denna av exploatören. Kapacitet samt behov och lokalisering av ytterligare elnätstationer ska utredas under det fortsatta planarbetet i samråd med E.ON Elnät Sverige AB. Vid behov kommer detaljplanen att kompletteras med ytterligare områden reserverade för tekniska anläggningar.

2.10 Tekniska utredningar

Följande tekniska utredningar, utöver planhandlingarna, har tagits fram inför samrådet:

- *Tomtutredning*, White, 2005-11-03.
- *Buller från järnväg*, ÅF-Ingemansson AB, 2006-06-30.
- *Inventering av grova träd i Norsholm*, Tekniska kontoret, Norrköpings kommun, 2007-11-29.
- *Arkeologi*, UV öst rapport 2008:59, Arkeologisk utredning etapp 1.
- *Geoteknisk undersökning*, Ramböll, 2008-04-29, uppdragsnummer: 61280827384.
- *Bullerkartläggning*, Soundcon, 2012-06, Projektnummer: 10498.
- *Naturvärdesinventering*, WSP, 2012-09-11, uppdragsnummer: 10167452.
- *Komplettering av naturvärdesbedömning*, WSP, 2013-02-12, uppdragsnummer: 10167452.
- *Dagvattenutredning Norsholms gårdsområde*, WSP, 2012-10-11, uppdragsnummer: 10167452.
- *Förprojektering av gata/VA*, WSP, 2012-10-19, uppdragsnummer: 10167452.

I det fortsatta planarbetet innan detaljplanen ställs ut för granskning kan underlaget komma att kompletteras med följande utredningar:

- Komplettering och eller justering av förprojektering av väg.
- Förprojektering dagvattendamm inklusive detaljerad höjdsättning.
- Princip för utbyggnad av spill- och dagvatten samt behov av eventuell flytt av befintliga ledningar och eller behov av markreservat för underjordiska ledningar (ledningsrätt).
- Lokalisering av tekniska anläggningar, elnätsstationer.
- Kompletterande förprojektering av lokalgator, gång- och cykelvägar, pumpstation och kvartersmark för bostadsändamål inom riskområde för översvämning med fokus på detaljerad höjdsättning.

3. Genomförandets konsekvenser

3.1 Inverkan på miljön

En behovsbedömning har upprättats för området för att bedöma om genomförandet kan komma att innebära betydande miljöpåverkan eller inte.

I behovsbedömningen dras slutsatsen att förslaget inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan och att någon miljökonsekvensbeskrivning tillhörande detaljplanen därmed inte behöver upprättas.

3.2 Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Detaljplanen medför att mark som tidigare inte varit planlagd nu planläggs för kvartersmark för bostäder och tekniska anläggningar samt allmän plats.

Detaljplanen ska i detta avseende genomföras genom avstyckning samt genom att markområden överförs mellan fastigheter genom fastighetsreglering. Fastighetsbildningen sker genom lantmäteriförrättning.

Alla kostnader för planläggning och exploatering av planområdet bekostas av ägaren till fastigheten Norsholms gårdsområde 1:171.

Ägoförhållanden

Planområdet innehåller totalt sju fastigheter. Fastigheterna Norsholms gårdsområde 1:166 och 1:171 ägs av Norsholms Invest AB. Norsholms gårdsområde 1:173 som omfattar idrottsplatsen Munkebodavallen ägs av Norsholms Idrottsförening. Norsholms gårdsområde 1:2 samt de båda fritidshusfastigheterna Norsholms gårdsområde 1:11 och 1:14 ägs av privatpersoner.

Norrköpings kommun äger fastigheten Norsholms gårdsområde 1:94.

Fastighetsbildning

Fastighet/ gemensamhetsanläggning	Fastighetsrättsliga konsekvenser
Norsholms gårdsområde 1:11	I samband med avstyckning av intilliggande fastigheter görs bestämning (inmätning) av fastighetsgränser.
Norsholms gårdsområde 1:14	I samband med avstyckning av intilliggande fastigheter görs bestämning av fastighetsgränser.
Norsholms gårdsområde 1:2	Fastighetsreglering görs av del av fastighet som i detaljplan anges för bostadsändamål med byggnadsförbud till fastighet Norsholms gårdsområde 1:175.
Norsholms gårdsområde 1:166	Mark tas i anspråk för allmän plats. Fastighetsreglering görs till kommunens fastighet Norsholms gårdsområde 1:94.
Norsholms gårdsområde 1:171	Mark tas i anspråk för allmän plats. Fastighetsreglering görs till kommunens fastighet Norsholms gårdsområde 1:94. Avstyckning görs för att bilda nya fastigheter för bostäder. Ledningsrätt upplåtes till Norsholms gårdsområde 1:94 av område för teknisk anläggning (E ₁ och E ₂). Alternativt fastighetsregleras denna del till Norsholms gårdsområde 1:94.
Norsholms gårdsområde 1:173	Mark tas i anspråk för allmän plats. Fastighetsreglering görs till kommunens fastighet Norsholms gårdsområde 1:94.
Norsholms gårdsområde 1:175	Fastighetsreglering görs av del av fastighet som i detaljplan anges för bostadsändamål med byggnadsförbud från fastighet Norsholms gårdsområde 1:2.
Norsholms gårdsområde 1:94	Kommer att innehålla allmän plats. Fastighetsreglering görs till fastigheten från fastigheterna Norsholms gårdsområde 1:166, 1:171, 1:173.

Norsholm ga:4	Omprövning av Norsholm ga:4 för att exkludera de delar som blir allmän plats till följd av detaljplanen. Det innefattar del av Munkebodavägen samt område för gång- och cykelväg i planområdets norra del. Dessutom kvartersmark som ingår i fastigheten Norsholms gårdsområde 1:2.
---------------	---

Kvartersmark

Inom planområdet ska nya kvarter bildas. Respektive kvarter kan utgöras av en eller flera fastigheter vilka bildas genom avstyckning från befintlig fastighet.

Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägaren själv. Åtgärder som enbart berör en enskild fastighet, till exempel avstyckning, kan endast sökas av den fastighetsägaren. Åtgärder som berör två eller flera fastighetsägare, till exempel fastighetsreglering kan sökas av någon av de berörda.

Allmän platsmark

Kommunen får genom detaljplanen rätt att lösa in enskild mark för allmän plats (gator och natur). De delar av fastigheterna Norsholms gårdsområde 1:166, 1:171 och 1:173 som enligt planförslaget ska utgöra allmän plats ska överföras till fastigheten Norsholms gårdsområde 1:94 genom fastighetsreglering.

Avgränsningen mellan kvartersmark och allmän plats i planförslaget är preliminär och kan komma att förändras till granskningen av detaljplanen vid eventuella justeringar av förprojekteringen.

Gemensamhetsanläggning, fastighetssamverkan

Detaljplanen ger stöd för inrättandet av gemensamhetsanläggningen för sophantering genom att området har reserverats särskilt för ändamålet genom beteckningen ”g” på plankartan.

Gemensamhetsanläggningar kan bildas inom övriga kvarter som omfattar flera fastigheter, där det finns behov av samverkan mellan fastigheterna till exempel för kvartersgator, gemensamma parkeringsytor med mera.

Markreservat för sådana gemensamhetsanläggningar har inte reglerats i detaljplanen eftersom den kommande utformningen inom kvarteren kommer att vara styrande för behoven och lokaliseringen.

Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning kan göras av de fastigheter som ska ingå och av kommunen. Förvaltning av gemensamhetsanläggningar sker genom en samfällighetsförening, som

bildas i samband med lantmäteriförrättningen eller genom delägarförvaltning.

Ledningsrätt och servitut för ledningar

Det finns inga ledningsrätter inom planområdet. Behov av markreservat för underjordiska ledningar, till exempel för vatten och avlopp, ska utredas i det fortsatta planarbetet.

3.3 Ekonomiska konsekvenser

Kvartersmark, intäkter och kostnader

Kommunens kostnader inom kvartersmark är inom planområdet begränsade till Norrköping Vatten och Avfall AB:s anläggande av dagvattenanläggning inom utpekade område. Anläggningen finansieras via intäkter i form av dagvattentaxa för området.

Exploatören står för övriga kostnader inom kvartersmark, i huvudsak relaterade till uppförande av bostäder. Intäkt består av budgeterade intäkter till följd av markförsäljning för bostadsändamål. Vid tidpunkten för samråd innehas denna roll av markägaren, Norsholm Invest AB.

Allmän plats, kostnader och finansiering

Den totala kostnaden för standardhöjning av anslutning från Munkebodavägen, samt nya gator med tillhörande gång- och cykelväg (inklusive belysning) inom planområdet har preliminärt beräknats till strax under 8,5 miljoner kronor, varav drygt 2,5 miljoner kronor avser utbyggnad av gång- och cykelväg och 6 miljoner kronor avser gator.

Utbyggnad av allmän plats i form av gator och gång- och cykelväg ska finansieras av exploatören. För utbyggnad av gång- och cykelväg, vilken huvudsakligen är ett kommunalt intresse, bedöms exploatören erhålla delfinansiering av Norrköpings kommun, i form av äskade investeringsmedel från tekniska kontoret om 2 miljoner kronor.

Driftskostnader

Drift och underhåll av allmänna platser och inom detaljplanen bekostas med skattemedel.

Då Norrköpings kommuns tekniska kontor idag inte har något skötselansvar inom detaljplaneområdet tillkommer driftkostnader för all allmän platsmark i detaljplaneområdet. Tillkommande ytor beräknas till drygt 4 400 m² gatumark, 2 000 m² gång- och cykelväg samt 7 000 m² naturmark.

En kalkyl över de ökade driftskostnaderna ska utarbetas före granskning av detaljplanen, med underlag från driftkalkyl från tekniska kontoret.

Vatten och avlopp

Kostnaden för utbyggnad av det allmänna vatten- och avloppsnätet finansieras genom anslutningsavgifter enligt gällande VA-taxa. Härtill tillkommer ledningsdragning på tomtmark som respektive fastighetsägare ansvarar för. Debitering av anslutningsavgiften sker när anslutningspunkt finns upprättad.

Driftkostnader

Drift och underhåll finansieras genom bruksavgifter enligt gällande VA-taxa.

El, energi och tele

Anslutnings- och bruksavgifter tas ut enligt taxa för respektive ändamål av ledningsägare och operatörer.

Fastighetsbildning, inlösen och ersättning

Ersättningar för marköverföringar och bildande av servitut bestäms genom överenskommelse mellan berörda parter. I de fall överenskommelse inte kan uppnås kan lantmäterimyndigheten besluta om ersättning.

Kostnader för fastighetsbildning och bildande av gemensamhetsanläggningar bekostas av berörda fastighetsägare enligt överenskommelse eller enligt förrättningsbeslut.

Fastighet	Ekonomisk konsekvens
Norsholms gårdssområde 1:11	Värdeförändring i samband med fastställd byggrätt.
Norsholms gårdssområde 1:14	Värdeförändring i samband med fastställd byggrätt.
Norsholms gårdssområde 1:2	Värdeförändring i samband med reglering av fastighet. Då aktuellt markområde har byggnadsförbud och redan brukas av annan fastighet bedöms konsekvensen som marginell.
Norsholms gårdssområde 1:166	Mark för allmän plats (gata) regleras till kommunen.

Norsholms gårdsområde 1:171	Mark för allmän plats (gata och natur) regleras till kommunen. Kostnader för utbyggnad av allmän plats. Möjlighet till avstyckning av fastigheter för försäljning. Kostnader för lantmäteriförrättning, markarbeten, ledningsflytt med mera inom mark avsedd för bostadstomter.
Norsholms gårdsområde 1:173	Mark för allmän plats (gata) inlöses av kommunen.
Norsholms gårdsområde 1:175	Värdeförändring i samband med reglering av fastighet. Då aktuellt markområde ges byggnadsförbud och redan brukas av fastigheten bedöms konsekvensen som marginell.
Norsholms gårdsområde 1:94	Kostnader för inlösen av mark för allmän plats (gata och natur).

Gemensamhetsanläggningar

Anläggningskostnader och kostnader för drift och underhåll samt förrättningskostnader fördelas mellan deltagande fastigheter enligt andelstal och beslut i respektive anläggningsförrättning.

Bygglov, anmälan och planavgift

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa.

Inom Norrköpings kommun har stadsbyggnadskontoret, fysisk planering, och Norsholm Invest AB ingått en överenskommelse beträffande finansiering av program och detaljplan.

För övrig befintlig bebyggelse inom planområdet tas planavgifter ut i samband med bygglov.

3.4 Sociala konsekvenser

Förslaget innebär att Norsholms samhälle kan utökas med cirka 25 bostäder. Ett ökat befolkningsunderlag i Norsholm ger möjligheter för utveckling av ett större serviceutbud i området.

Närheten till natur, rekreation och lek bedöms göra området lämpligt för barnfamiljer.

3.5 Konsekvenser för stadens attraktivitet

Utbyggnaden av bostäder inom planområdet ingår som en del i den planerade utbyggnaden av Norsholm som redovisas i samrådshandlingen för fördjupningen av översiktsplanen för Norsholm (april 2014).

Utbyggnaden ger samhället förutsättningar för ett förbättrat befolkningsunderlag för såväl service som kollektivtrafik, i synnerhet vid utbyggnaden av en pendeltågsstation. Vidare ger planläggningen möjlighet för fler människor att ta del av de boendekvaliteter som Norsholm erbjuder. Med en ökning av folkmängden är även en utbyggnad av ett fjärrvärmenät i Norsholm realistiskt. Sammantaget leder planläggningen till att Norsholm och Norrköpings kommun blir mer attraktivt att bo och verka i.

4. Medverkande

4.1 Tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av Jonas Sivervik, mark- och exploateringsingenjör i samverkan med Magnus Gullstrand, fysisk planerare och övriga berörda tjänstemän på stadsbyggnadskontoret, tekniska kontoret och den kommunala lantmäterimyndigheten.

Norrköping den 28 oktober 2014

Karin Milles Beier
tf. processansvarig detaljplanering

Jonas Sivervik
mark- och exploateringsingenjör

Magnus Gullstrand
fysisk planerare