

Genomförandebeskrivning

Vårt diarienummer
SPN 2004/0080 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Risängen 1:1

(öster om kvarteret Citronfjärilen) inom Smedby i Norrköping

den 16 februari 2016



SAMRÅDSHANDLING

Sammanfattning

Planens syfte är att plan- och bygglovmässigt fastställa den utbyggda parkeringsyta som finns inom planområdet. Korrekt hantering av dagvatten ska säkerställas vid genomförandet. Viss mindre yta ska återställas till naturmark.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
1. Genomförande av detaljplanen	4
1.1 Ansvarsfördelning.....	4
1.2 Genomförandeorganisation.....	4
1.3 Genomförandetid	4
1.4 Genomförande inom kvartersmark	5
1.5 Kommunens marköverlåtelse	5
1.6 Avtal	5
1.7 Preliminär tidsplan.....	5
1.8 Tekniska frågor	5
2. Genomförandets konsekvenser	6
2.1 Fastighetsrättsliga konsekvenser	6
2.2 Ekonomiska konsekvenser.....	6
3. Medverkande	7
3.1 Tjänstemän.....	7
Referenser	8

1. Genomförande av detaljplanen

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, VA-anläggningar, vägar med mera regleras, prövas och genomförs enligt respektive särskilda lag.

1.1 Ansvarsfördelning

Kvartersmark

Fastighetsägaren för Citronfjärilen 8 svarar för byggande, drift och underhåll inom kvartersmark. Fastighetsägaren är även ansvarig för iordningställande på allmän plats i angränsning till planområdet som påverkas av detaljplanens genomförande.

1.2 Genomförandeorganisation

Mark och avtalsfrågor

Exploateringsavtal är tecknat mellan fastighetsägaren till Citronfjärilen 8 och kommunens stadsbyggnadskontor, mark och exploatering. Exploateringsavtalet reglerar bland annat markpris och planavgift.

Fastighetsbildning m.m.

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

Bygglov/anmälan

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

1.3 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.

1.4 Genomförande inom kvartersmark

Norrköpings kommun, mark och exploatering ansöker om lantmåteriförrättning när planen vunnit laga kraft. Bygglov kan sökas och beviljas när planen vunnit laga kraft och fastighetsbildning är genomförd enligt i lagakraftvunnen lantmåteriförrättning.

1.5 Kommunens marköverlåtelse

Den kommunägda mark som utgör ny kvartsmark för parkering kommer att överlåtas till fastighetsägaren till Citronfjärilen 8 och regleras i exploateringsavtal.

1.6 Avtal

Kommunen, stadsbyggnadskontoret, mark och exploatering, kommer i samband med antagandet av detaljplanen teckna ett tillägg till exploateringsavtalet som reglerar återställandet av den allmänna platsen till natur (den del av befintlig parkeringsyta som inte föreslås som kvartersmark).

1.7 Preliminär tidsplan

Planering:	
Utställning av förslag detaljplan	Höst 2016
Antagande detaljplan, stadsplaneringsnämnden	Vinter 2016
Detaljplan laga kraft*	Vinter 2016
Genomförande, allmän plats:	
Iordningställande av allmän plats (parkeringsyta som inte omfattas av detaljplanen)	2017
Genomförande, kvartersmark	
Fastighetsbildning	2017

*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.

1.8 Tekniska frågor

Natur

Utformningen i samband med iordningställande av parkmark till ursprungligt skick (innan parkering anordnades) ska ske enligt de krav som Norrköpings kommun, tekniska kontoret ställer.

Dagvatten

Fastighetsägaren till Citronfjärilen 8 är ansvarig för hantering av dagvatten inom den egna fastigheten. Omhändertagandet ska omfatta rening med fördröjning inom fastigheten. Se Planbeskrivning.

2. Genomförandets konsekvenser

2.1 Fastighetsrättsliga konsekvenser

Ägoförhållanden

Planområdet ägs av kommunen och utgör del av fastigheten Risängen 1:1. Ägarna till närliggande fastighet Citronfjärilen 8 har ansökt om att ta ytan i anspråk för utökad parkeringsyta år 2004. Idag ägs Citronfjärilen 8 av 3N Bolagen AB.

Fastighetsbildning

Redovisning i tabell:

Fastighet	Fastighetsrättsliga konsekvens
Risängen 1:1	Cirka 360 kvadratmeter överförs till Citronfjärilen 8

Kvartersmark

Inom planområdet ska ny kvartersmark bildas.

Detaljplanen förutsätter att fastighetsreglering ska ske mellan kommunen och fastighetsägaren för Citronfjärilen 8 för att bilda den nya kvartersmarken.

Servitut

Inga servitut belastar planområdet.

2.2 Ekonomiska konsekvenser

Fastighetsbildning

Kostnader för fastighetsbildning bekostas av berörd fastighetsägare enligt exploateringsavtal.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2004/0080 214*Bygglov, anmälan och planavgift*

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

Ingen planavgift i samband med bygglovsprövning ska utgå.

Inom Norrköpings kommun har stadsbyggnadskontoret, fysisk planering och stadsbyggnadskontoret, mark och exploatering ingått en överenskommelse beträffande finansiering av detaljplanen. Planavgiften regleras mot fastighetsägaren i ovan beskrivet exploateringsavtal, se punkt 1.2.

3. Medverkande**3.1 Tjänstemän**

Genomförandebeskrivningen har utarbetats i samverkan Magnus Jonsberg på stadsbyggnadskontoret, Norrköpings Kommun.

Stadsbyggnadskontoret

Christan Wintenby
processansvarig detaljplanering

Anna Vernersson
planarkitekt

Referenser

Dagvatten, Riktlinjer för dagvattenhantering i Norrköpings kommun, Dagvattengruppen, Norrköpings kommun, 2009-03-19.

Framtid Norrköping Översiktsplan 2002- Utvecklingsplan för staden, Norrköpings kommun, 2002-05-23.

Naturvårdsprogram, med åtgärdsprogram, Norrköpings kommun 2008-2011, Norrköpings kommun.

Geoteknisk utredning, Lennar Adelstam (LAIB), 2015-02-19.