

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



tillhörande detaljplan för

del av fastigheten Bollen 2 inom Kneippen

i Norrköping

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering

den 11 juli 2011

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2011-11-09, § 209

Laga kraft: 2011-12-09

Genomförandetidens sista dag: 2016-12-09

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med så kallat enkelt planförfarande. Det innebär att detaljplanen efter samråd och remissförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) inte ställs ut för allmän granskning i tre veckor. Därefter ska detaljplanen genomgå politisk prövning och eventuellt antagande.

En prövning av detaljplanen (denna plan) kan ske enligt nedan:

- | | |
|--------------|----------------------|
| - Samråd | 3:e kvartalet 2011 |
| - Antagande | 4:a kvartalet 2011 |
| - Laga kraft | Årsskiftet 2011/2011 |

Tidplanen bedöms gälla under förutsättning att inga större förändringar sker under planeringsprocessen.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Detaljplaneförslaget omfattar inte allmän platsmark. En ca 8 meter bred remsa mot Ektorpsgatan av Bollen 2, vilken i nu gällande detaljplan är kvartersmark, tas inte med i denna detaljplan. Detta markområde skall fastighetsregleras till kommunens fastighet Kneippen 1:1 och vara av allmän karaktär och ingå i Gunnar Nordahls plats. Kommunen ansvarar för dess skötsel.

Exploatören, Bollen 2 i Norrköping AB, ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark av bland annat påbyggnad av befintlig byggnad inom Bollen 2.

Norrköping Vatten AB ansvarar för vatten och avlopp och E.ON för fjärrvärme och el.

Telia Sonera ansvarar för utbyggnad samt drift och underhåll av telenätet till anslutningspunkt.

Avtal

Avtal om friköp av del av tomträtten Bollen 2 har träffats mellan tomträttshavaren, Bollen 2 i Norrköping AB, och kommunen. I detta avtal regleras friköp av tomträtten, servitut för in- och utfart till fastigheten, flyttning av staty m m. Godkännande av försäljningen behandlades vid

stadsplaneringsnämndens sammanträde den 14 juni 2011 (§ 112, SPN-133/2011 253).

Fastighetsrättsliga frågor

Enligt avtal skall cirka 320 m² av Bollen 2 (cirka 8 meter bred remsa mot Ektorpsgatan) fastighetsregleras till kommunens fastighet Kneippen 1:1. Servitut för in- och utfart till Bollen 2 belastande kommunens fastighet Bollen 4 bildas.

I avtalet mellan kommunen och tomträttshavaren friköps del av tomträten Bollen 2 och tomträten dödas. Vidare är parterna överens om att avtalservitut (aktbeteckning 05-Im1-85/8515A) belastande Bollen 2 avseende parkeringsplats till förmån för fastigheten Bollen 4 skall dödas.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Exploatören, Bollen 2 i Norrköping AB, ska till stadsbyggnadskontoret, fysisk planering betala ersättning som motsvarar kostnaderna för planarbetet. Kommunen fakturerar utlägg och eventuella konsultkostnader. Exploatören är efter det att full betalning har fullgjorts till kommunen befriad från planavgift i bygglovärenden inom planområdet.

Enligt beskrivningen för detta förslag till ändrad detaljplan för Bollen 2 är det föreslaget att flyttning av bronsstatyn av Gunnar Nordahl skall ske. Förslaget till den nya platsen för statyn är i närmare anslutning till Gunnar Nordahls plats. Kostnaden för flytten av statyn svarar kommunen för och belastar försäljningsintäkten från friköpet av tomträten. Kommunen ansvarar även för upprätthållandet av den bänk och det cykelställ som finns på den 8 meter breda remsa som regleras till Kneippen 1:1.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Erforderliga tekniska utredningar för den utökad byggnationen inom Bollen 2 svarar exploatören för.

Vatten och avlopp

Befintlig bebyggelse är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Norrköping Vatten AB är huvudman. Genom fastigheten går befintliga va-ledningar till angränsande fastighet.

Fjärrvärme

Befintlig bebyggelse är ansluten till fjärrvärme. E.ON Värme Sverige AB är huvudman för fjärrvärmeledningar och ansvarar för anläggning samt framtida drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt.

El och Tele

Elledningar finns i området. E.ON Elnät Sverige AB är huvudman för allmänna ledningar och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad servisplats. Ny bebyggelse ansluts till befintligt nät.

Medverkande

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av planarkitekt Erik Telldén i samverkan med stadsbyggnadsingenjör Gunnar Engdahl, stadsbyggnadskontoret mark och exploatering, Norrköpings Kommun.

Norrköping den 11 juli 2011



Fredrik Wallin
processansvarig detaljplanering



Erik Telldén
planarkitekt