

Genomförandebeskrivning

Vårt diarienummer
SPN 2015/0087 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Bossgård 11:58

(vid Skenäsvägen – Arkösundsvägen) med närområde inom
Östra Husby i Norrköpings kommun

den 1 april 2015



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KF: 2016-02-29, § 27

Laga kraft: 2016-04-04

Genomförandetidens sista dag: 2021-04-04

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

Huvudsaklig markägare och exploatör för detaljplaneområdet är Norrköpings kommun vid tidpunkten för upprättandet av denna handling.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap för vatten och avlopp

Norrköping Vatten och Avfall AB är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna, och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt.

El, tele mm

E.ON Elnät Sverige AB är huvudman för elnätet och TeliaSonera Access AB är huvudman för telenätet.

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

Kvartersmark

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

Genomförandeorganisation

Genomförande och samordning

Norrköpings kommun, stadsbyggnadskontoret, mark och exploatering, ansvarar för samordning och genomförande av detaljplanen.

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/anmälan

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 stadsbyggnadskontoret, geografisk information.

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.

Genomförande inom kvartersmark

Utbyggnad inom kvartersmark för handel, industri och kontor kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft, nödvändig fastighetsbildning är genomförd, bygglov beviljats och beslut om startbesked har tagits.

Avtal

Kvartersmark avsedd för handel, industri och kontor kan komma att överlåtas till exploatör för uppförande av ny bebyggelse. Vid marktilldelning tecknas ett köpeavtal. Avtalet reglerar marköverlåtelsen, den planerade bebyggelsens utformning, kommunens anvisningar och krav samt parternas ansvars- och kostnadsfördelning i genomförandet av exploateringen.

Preliminär tidsplan

| | |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Planering: | |
| Utställning av förslag detaljplan | 11 maj – 9 juni 2015 |
| Antagande detaljplan, kommunfullmäktige | februari 2016 |
| Detaljplan laga kraft* | Mars 2016 |
| Genomförande, kvartersmark: | |
| Fastighetsbildning | 2016- |
| Byggnation | 2016- |

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.

Tekniska frågor

In- och utfart till Skenäsvägen

Angöring till nya fastigheter på kvartermark planlagd för handel, industri och kontor får endast ske från Skenäsvägen via befintlig väg som är planlagd för angöring, rödmarkerad i figur 1.



Figur 1 In-/utfartsväg till Skenäsvägen rödmarkerad

Vatten och avlopp

Allmänna ledningar för vatten, avlopp och dagvatten finns inte i anslutning till området idag. För att försörja planområdet kan ledningsnätet för vatten och avlopp komma att byggas ut.

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.

El, energi, tele mm

Inom planområdet finns idag inga ledningar för el, energi eller tele.

Tekniska utredningar

Följande tekniska utredningar, utöver planhandlingarna, har upprättats inför utställning:

- *Arkeologisk utredning etapp 1 och 2 rapport 2010:10, Arkeologgruppen AB.*

Genomförandets konsekvenser**Inverkan på miljön**

Inverkan på miljön bedöms inte bli betydande i den mån att en miljökonsekvensbeskrivning måste upprättas. Behovsbedömningen är dock ett levande dokument som kan uppdateras genom hela planprocessen och bedömningen kan komma att ändras om nya fakta tillkommer. Mark som tidigare används för jordbruksändamål tas i anspråk.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Detaljplanen medför att mark som tidigare inte varit planlagd nu planläggs för kvartersmark för handel, industri och kontor.

Detaljplanen ska i detta avseende genomföras genom avstyckning.

Fastighetsbildningen sker genom lantmäteriförrättning.

Ägoförhållanden

Planområdet innehåller två fastigheter. Fastigheten Bossgård 11:58 ägs av Norrköpings kommun och fastigheten Stora Gyllinge 1:11 ägs av Svenska kyrkan.

Fastighetsbildning

| Fastighet/ gemensamhetsanläggning | Fastighetsrättsliga konsekvenser |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bossgård 11:58 | Avstyckning kan ske för att bilda nya fastigheter för handel, industri och kontor. |
| Stora Gyllinge 1:11 | Servitut skapas för in- och utfart till och på befintlig väg till Skenäsvägen till förmån för de fastigheter som bildas inom planområdet. Alternativt bildas gemensamhetsanläggning för denna väg. Vägen är planlagd som angöring. |

Kvartersmark

Inom planområdet kan nya fastigheter bildas genom avstyckning. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägaren.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningar kan bildas inom kvarter som omfattar flera fastigheter, där det finns behov av samverkan mellan fastigheterna t.ex för kvartersgator, gemensamma parkeringsytor etc.

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.

Ekonomiska konsekvenser*Kvartersmark, intäkter och kostnader*

Intäkter fås genom fastighetsförsäljning.

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 brukningsavgifter enligt gällande VA-taxa.

El, energi och tele

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

Fastighetsbildning, inlösen, ersättning

Intrångsersättning kan bli aktuell för fastigheten Stora Gyllinge 1:11.

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

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.


Konsekvenser för ortens attraktivitet

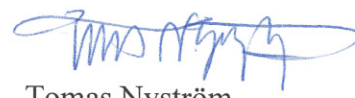
Genom detaljplanen förbättras möjligheten för etablering av verksamheter i Östra Husby. Att utveckla landsbygden är viktig för kommunen och detaljplanen är i enlighet med det utvecklingsprogram kommunen utarbetar för landsbygden.

Medverkande

Den nya detaljplanen har utarbetats av planarkitekt Ida Hansson i samverkan med tjänstemän på stadsbyggnadskontoret, Norrköpings kommun.

Norrköping den 1 april 2015


Christian Wintenby
processansvarig detaljplanering


Tomas Nyström
planarkitekt