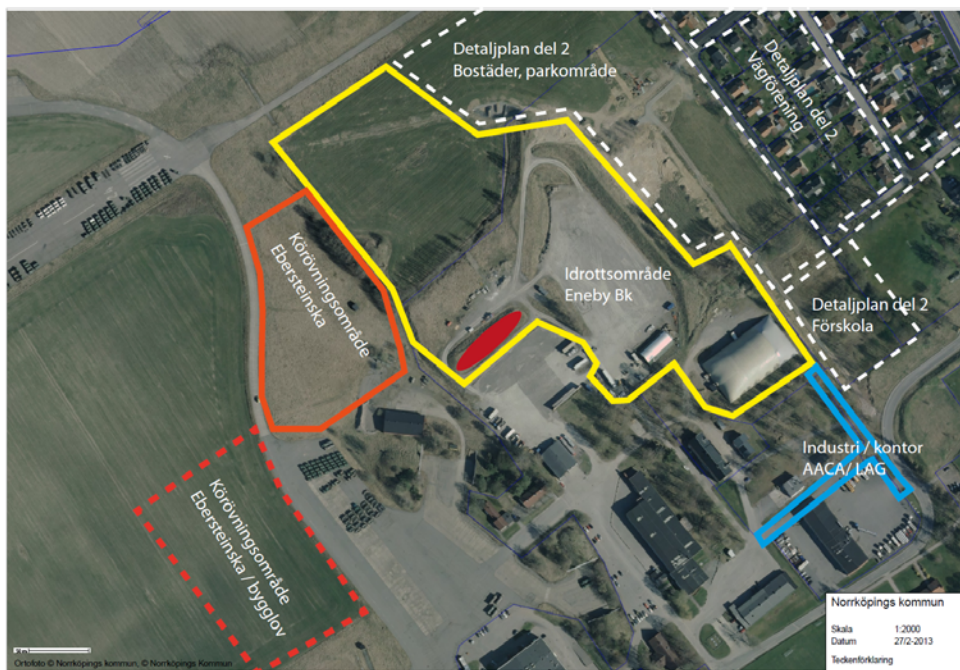


# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



tillhörande detaljplan för del av fastigheterna

## **Fiskeby 1:43 och 1:1 med närområde (bollplaner)**

Inom Fiskeby i Norrköping

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering

den 8 mars 2013

reviderad den 22 maj 2013

## **ANTAGANDEHANDLING**

Antagen i SPN: 2013-06-19, § 121

Laga kraft: 2013-11-12

Genomförandetidens sista dag: 2018-11-12

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Detaljplanen handläggs med så kallat normalt planförfarande. Det innebär att detaljplanen efter samråd och remissförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) 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	4:e kvartalet 2012
Utställning	1:a kvartalet 2013
Antagande	2:e kvartalet 2013
Laga kraft	3:e kvartalet 2013

Tidplanen bedöms gälla under förutsättning att inga större förändringar sker under planeringsprocessen samt att beslut om detaljplan kan fattas i huvudsak utan bordläggningar och överklaganden.

### Genomförandetid

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

### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Norrköpings kommun är huvudman för allmän plats.

Kommunen kommer efter att detaljplanen vinner laga kraft teckna överenskommelse med ADDEBO AB som reglerar köp av industrimark i planområdets östra del vilken i gällande plan var utlagd som park.

Vad avser den remsa som i gällande plan är belagd med prickmark som tas bort i denna plan och ges byggrätt skall planavgift tas ut i samband med bygglov. *Gemensamhetsanläggning bildades aldrig för denna del och behöver därför inte upphävas.*

rev. 2013-05-22

Kommunen kommer upplåta mark för Eneby Bollklubbs (EBK) idrottshall, parkering, *konstgräsplan (nuvarande körövningsyta)* och tillhörande servicebyggnader med tomträttsavtal, med ändamålet idrottsverksamhet. Resterande kvartersmark för idrottsändamål kommer att upplåtas med arrende till EBK. EBK ska ansvara för iordningställande och skötsel av all mark för idrottsändamål. *Vid anläggandet måste hänsyn tas till befintliga dagvatten- och dräneringsledningar inom planområdet.*

rev. 2013-05-22

Vid eventuell uppkommande störning från idrottsverksamheten ansvarar Eneby Bollklubb för att ombesörja att gällande riktvärde för buller och ljus från strålkastare uppnås och åtgärda om så krävs.

Längs bollhallens östra långsida löper ett område vilket skall vara tillgängligt för utfart för fastigheten Fiskeby 1:71. Ett servitut upprättas mellan berörda parter.

rev. 2013-05-22

Norrköpings kommun ansvarar för att skjutvallen saneras på ett korrekt sätt samt att nödvändiga arkeologiska utredningar görs. *Saneringen planeras att ske under hösten 2013.*

rev. 2013-05-22

Idag utnyttjar Ebersteinska ~~skolan~~ gymnasiet cirka 7000 kvm hårdgjord yta där den nya detaljplanen anger idrottsområde. Därför planeras nytt körövningsområde i väster av detaljplanen. Ny yta kommer att iordningsställas av kommunen och det nya körövningsområdet kommer att upplåtas till Ebersteinska ~~skolan~~ gymnasiet. *Ersättningsyta ska vara färdigställd till terminstart den 18 augusti 2013. När ersättningsyta har iordningställts kan Eneby bollklubb få tillträde till befintlig köryta.*

rev. 2013-05-22

Norrköping Vatten AB ansvarar för Vatten och avlopp och EON för fjärrvärme och el.

## Avtal

Genomförandet av detaljplanen kommer att medföra att ovan nämnda avtal ska tecknas med ADDEBO AB och EBK, samt Almroths express och åkeri AB, ägare till Fiskeby 1:71

## Fastighetsrättsliga frågor

### 2.1. Fastighetsägare

Planområdet omfattar del av följande fastigheter:

#### Beteckning   Ägare

Fiskeby 1:43	Norrköpings kommun
Fiskeby 2:2	Norrköpings kommun
Fiskeby 1:1	Norrköpings kommun
Fiskeby 1:51	ADDEBO AB

### 2.2. Fastighetsbildning

rev. 2013-05-22

En fastighet, som kan upplåtas till EBK med tomträtt, omfattande EBKs hall ska bildas. ~~Bostadsmarken ska indelas i lämpliga bostadsfastigheter.~~ Marken som upplåts till EBK genom arrende bör bilda en fastighet.

Industrimarken överförs till Fiskeby 1:51 med stöd av ovan nämnda överenskommelse.

Kommunen kommer att ansöka om erforderliga fastighetsbildningar och servitut.

Bygglov kan inte ges förrän erforderlig fastighetsbildning är genomförd och har vunnit laga kraft.

## Ekonomiska konsekvenser

### 3.1. Planekonomi

Kostnader för upprättande av detaljplan betalas av kommunen enligt överenskommelse mellan mark- och exploatering och fysisk planering.

Vad avser den remsa som i gällande plan är belagd med prickmark som tas bort i denna plan och ges byggrätt skall planavgift tas ut i samband med bygglov.

### 3.2. Kostnad utbyggnad av gator m m

Eneby BK bekostar anläggningar som behövs inom idrottsområdet inklusive ytterligare bullerdämpande anläggningar.

Kommunen bekostar anläggande av ny körövningsyta och sannering av skutvall. *Beslut om finansiering av sanering togs av stadsplaneringsnämnden den 28 maj 2013.*

rev. 2013-05-22

*I samband med genomförandet av kommande detaljplan, del 2, är kommunens intention att bygga en anslutning till den tidigare landningsbanan, mot Trådbrunnarondellen i korsningen med Finspångsvägen för att möjliggöra infart till idrottsområdet från nordväst. Skyltning till idrottsområdet bör ske vid denna nordliga anslutning och på så sätt bedöms trafiken på Hangargatan att minska.*

### 3.3. Anläggningsavgifter

Anläggnings- och anslutningsavgifter för vatten, avlopp, el etc. tas ut enligt gällande taxor och betalas av de som nyttjar anslutningarna.

## Tekniska frågor

Cirka 3,5 ha åkermark kommer att tas i anspråk för idrottsområde. Idrottsområdet byggs ut successivt och åkermarken kan fortsätta nyttjas tills dess att fotbollsplaner anläggs.

Utredningar som har tagits fram i planarbetet:

Bullerutredning

