

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



tillhörande detaljplan för

Fastigheten Fiskeby 2:2 och del av fastigheterna Fiskeby 1:1 och 1:42 (bostäder och bollplaner) inom Fiskeby i Norrköping

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering
den 23 november 2012

SAMRÅDSHANDLING

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

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, vilket innebär att lokalgator, parkområden och naturområdet anläggs och underhålls av kommunen.

Kommunen kommer efter att detaljplanen vinner laga kraft teckna överenskommelse med ADDEBO AB som reglerar genomförandet av förändringar inom industrimarken i södra delen av planområdet.

Kommunen kommer upplåta Eneby Bollklubbs (EBK) idrottshall, klubbparkering och tillhörande servicebyggnad 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.

Mark för friliggande bostadshus kommer kommunen att sälja via tomtkön. Mark för parhus och radhus kommer att säljas enligt kommunens principer för martilldelning.

Idag utnyttjar Ebersteinska skolan 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.

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.

Fastighetsrättsliga frågor

2.1. Fastighetsägare

Planområdet omfattar följande fastigheter:

Beteckning Ägare

Fiskeby 1:43 Norrköpings kommun

Del av Fiskeby 1:1 Norrköpings kommun

Fiskeby 1:51 ADDEBO AB

2.2. Fastighetsbildning

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..

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.

3.2. Kostnad utbyggnad av gator m m

Kommunen bekostar utbyggnad av lokalgator, parkområden och naturmarken. Kostnaden finansieras genom försäljning av mark.

Eneby BK bekostar anläggningar som behövs inom idrottsområdet inklusive ytterligare bullerdämpande anläggningar. Fotbollsplanerna ska utformas i enlighet med den buller och ljusutredning som kommunen tagit fram.

Kommunen bekostar anläggande av ny körövningsyta.

3.3. Anläggningsavgifter

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

3.4. Driftskostnader

Kommunen genom tekniska nämnden svarar för kostnader för drift av allmän platsmark. Driftskostnadskalkyl kommer att tas fram av kommunens Tekniska kontor till utställningen.

Tekniska frågor

Baksidan av befintlig bullvall iordningsställs en pulkabacke.

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

Arkeologiutredning

Ytterligare utredningar kan tillkomma i fortsatt planering.

Norrköping den 23 November 2012

Fredrik Wallin
Processansvarig, detaljplanering

Erik Telldén
Planarkitekt