

# Genomförandebeskrivning

Vårt diarienummer  
SPN 2009/0530 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

## **Furingstad 8:1**

inom Furingstad i Norrköpings kommun

den 31 juli 2015



## **ANTAGANDEHANDLING**

Antagen i SPN: 2015-12-09, § 273

Laga kraft: 2016-01-15

Genomförandtidens sista dag: 2021-01-15

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Planarbetet genomförs med normalt planförfarande och avses i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Samråd                             | juni 2015      |
| Utställning                        | september 2015 |
| Antagande i stadsplaneringsnämnden | december 2015  |
| Detaljplanen vinner laga kraft     | januari 2016   |

### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum som beslut om antagande av detaljplanen har vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser i anslutning till planområdet.

Exploatören och kommande fastighetsägare är ansvarig för detaljplanens genomförande inom kvartersmark genom att respektive fastighet utformas och bebyggs enligt detaljplanen. Exploatören och kommande fastighetsägaren ansvarar för och bekostar allt ledningsarbete inom kvartersmark som ligger efter förbindelsepunkt respektive servisanslutning.

Anläggningar avseende vatten-, avlopp och dagvattenhantering kommer att utgöra enskilda anläggningar. Exploatören och kommande fastighetsägare är ansvarig för utbyggnad och drift av dessa anläggningar.

E.ON Elnät Sverige AB är huvudman för elledningar och svarar för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt. Fastighetsägaren ska anmäla till huvudmannen om anslutning till ledningsnät.

## **Avtal**

Norrköpings kommun och ägaren till fastigheten Furingstad 8:1 ska upprätta ett exploateringsavtal. Exploateringsavtalet reglerar i detalj villkoren och ansvaret för detaljplanens genomförande samt parternas ekonomiska åtaganden. Exploateringsavtalet tecknas innan beslut om antagande av detaljplanen.

Mark- och exploateringsfrågor inom Norrköpings kommun handläggs av Stadsbyggnadskontoret, mark- och exploatering.

Plankostnadsavtal är undertecknat i maj 2011.

Plankostnadsavtal har upprättats mellan Norrköpings kommun, fysisk planering, och ägaren till fastigheten Furingstad 8:1. Plankostnadsavtalet reglerar ersättning för kommunens kostnader för upprättande av detaljplan.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning med mera**

Enskilda fastigheter ska avstyckas från fastigheten Furingstad 8:1 med minsta tomtstorlek 1700 kvadratmeter. Detaljplanen kan därmed rymma sju fastigheter för bostadsändamål.

Infart till planområdet sker över enskild väg som utgör gemensamhetsanläggning, Furingstad ga:1. Bildade fastigheter för bostadsändamål ska vara deltagande i gemensamhetsanläggningen med andelstal för utförande och drift.

Bildade fastigheter för bostadsändamål ska ha gemensam lösning för avlopp. Anläggningen ska upprättas som gemensamhetsanläggning. Bildade fastigheter för bostadsändamål ska vara deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen med andelstal för utförande och drift.

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

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomi**

Exploatören bekostar upprättande av detaljplan inklusive erforderliga utredningar. Ersättning motsvarande kostnader för planarbetet erlaggs till stadsbyggnadskontoret, Norrköpings kommun. När ersättning är erlagd är

bildade fastigheter för bostadsändamål befriade från planavgift i bygglovärenden inom planområdet.

Exploatören och kommande fastighetsägare bekostar detaljplanens genomförande inom kvartersmark, inklusive gemensam avloppsanläggning.

Angöring till området sker över enskild väg som utgör gemensamhetsanläggning. Eventuella åtgärder som vidtas på vägen kommer att belasta fastigheter inom planområdet enligt de andelstal som tilldelas fastigheterna vid lantmäteriförrättning.

Deltagande fastigheter erhåller andelstal för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningar.

För de nybildade fastigheterna kan bli aktuellt att betala ersättning till Furingstads samfällighetsförening för inträde i gemensamhetsanläggningen Furingstad ga:1.

Anslutning till allmänt ledningsnät sker med avgift enligt vid tidpunkten gällande taxa.

Erforderlig fastighetsbildning bekostas av exploatören.

Avgifter för bygglov och bygganmälan erläggs av exploatören eller kommande fastighetsägare och tas ut enligt vid tidpunkten gällande taxa.

## **Tekniska frågor**

### **Väg**

Ingen upprustning planeras för den enskilda vägen vid planområdet på grund av tillkommande bebyggelse.

### **Gemensam VA-anläggning**

Ledningar för kommunalt vatten och avlopp finns inte utbyggda i närområdet. Exploatören planerar, tillsammans med fastighetsägare i närområdet, att bygga en gemensam VA-anläggning. Den nya VA-anläggningen planeras inte att anläggas inom området för detaljplanen, lokaliseringen av anläggningen är inte fastställd. En gemensamhetsanläggning ska bildas för VA-anläggningen.

För de nybildade fastigheterna kan det bli aktuellt att betala ersättning till Furingstads samfällighetsförening för inträde i gemensamhetsanläggningen Furingstad ga:1.

### **Dokumentation och kontroll**

I speciella fall kan det behövas en särskild dokumentation av åtgärder enligt planen och särskilda kontroller av fortbeståndet av föreskrivna förhållanden.

### **Medverkande**

#### **Konsult**

I arbetet med detaljplanens genomförandefrågor har Lina Graf, NAI Svefa, deltagit.

#### **Tjänstemän**

Detaljplanen har utarbetats i samverkan med tjänstemän på stadsbyggnadskontoret, Norrköpings kommun.

Norrköping den 31 juli 2015



Christian Wintenby  
processansvarig detaljplanering



Anita Johansson  
planingenjör