

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Händelö 2:2 (väster om Bravikenvägen)

inom Händelö i Norrköping

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering

den 16 november 2011

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2012-02-14, § 35

Laga kraft: 2012-03-13

Genomförandetidens sista dag: 2017-03-13

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Det innebär att detaljplanen efter samråd och remissförfarandet enligt Plan- och bygglagen ställs ut för allmän granskning i tre veckor. Därefter ska detaljplanen genomgå politisk prövning och eventuellt antagande.

Samråd	2:a kvartalet 2009
Utställning	4:e kvartalet 2011
Antagande	1:a kvartalet 2012
Laga kraft	2:a kvartalet 2012

Utbyggnad allmänplatsmark samt vatten- och avlopp beräknas påbörjas så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

Utbyggnaden av gator delas upp i flera etapper där etapp 1 utgörs av den norra lokalgatan. Etapp 2 avser gång- och cykelväg och etapp 3 den västra lokalgatan.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Tekniska kontoret ansvarar för utbyggnad av planerade anläggningar (gata och gång- och cykelväg) samt för drift och skötsel.

Tekniska kontoret ansvarar för upprättande av skötselplan för naturområden.

E.ON Värme Sverige AB, nedan kallad E.ON, svarar såsom verksamhetsutövare för askupplaget (U₁-området) för de nyplanteringar som kan krävas inom upplagsområdet och inom skyddsområdet.

E.ON är ansvarig för eventuella åtgärder för hantering av deponerad aska som genom den nya detaljplanen hamnar inom allmänplatsmark.

För byggnation inom kvartersmarken som planläggs som industri (J, J₁) svarar kommande intressenter/exploatörer. Innan exploatering får ske av område markerat "FORN" ska arkeologisk slutundersökning ske.

Allmänna vatten- och avloppsanläggningar samt allmänt dagvattensystem byggs ut av Norrköping Vatten AB.

Viss avvattning av vägdagvatten sker genom befintligt ledningssystem (åkerdränning) under askupplaget. E.ON ansvarar enligt gällande arrendekontrakt för att denna lednings funktion bibehålls.

El, tele, bredband och fjärrvärme byggs ut av respektive leverantör.

Kommunen ansvarar för att flytta befintliga markförlagda teleledningar längs med vägen till Västerbyholm (ägs av TeliaSonera/Skanova) till nytt läge utmed den nya lokalgatan.

Avtal

Åtgärder för genomförandet av planen organiseras och samordnas genom avtal mellan berörda parter.

Kommunen upprättar köpe- och exploateringsavtal med kommande intressenter/exploatörer till industrimark.

Kommunen och E.ON ska teckna ett nytt avtal avseende upplåtelsen av askupplaget. Avtalet ska ersätta nuvarande arrendekontrakt och gränserna för upplaget ska anpassas till detaljplanen.

Ett servitutsavtal har tecknats med fastighetsägaren till Remmaren 2 (Styron Sverige AB, tidigare DOW Chemical AB) för åtkomst av mark för ny lokalgata i väster.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning med mera

Detaljplanen möjliggör nybildning av ett antal fastigheter för industriell verksamhet.

Fastighetsbildning sker när detaljplanen vunnit laga kraft.
Fastighetsgränserna ska regleras utifrån den nya detaljplanen.

Fastighetsbildningens genomförande regleras i avtal med kommande exploatörer/intressenter.

Vid behov kan rätt till utfart över annan fastighet säkerställas genom servitut. Rätten till ledningar inom kvartersmark löses genom servitut eller ledningsrätt.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanarbetet bekostas inledningsvis av kommunen. Kostnader för framtagande av detaljplan, utredningar med mera ska senare finansieras av exploateringen.

Utbyggnad av allmän plats (gata och gång- och cykelväg) ska i sin helhet finansieras av exploateringen inom området.

Flytt av befintlig teleledning finansieras av exploateringen.

Kostnaden för utbyggnad av vatten- och avlopp, dagvatten, el, tele och bredband bärs av respektive leverantör som tar ut kostnaden av kommande intressenter/exploatörer.

Verksamhetsutövaren för askkupplet (E.ON Värme Sverige AB) svarar för eventuella nyplanteringar som krävs som skydd mot damning, kostnader för eventuell hantering av deponerad aska som genom den nya detaljplanen hamnar inom allmänplatsmark.

Driftskalkyl

Detaljplanens genomförande innebär ökade drifts- och underhållskostnader för allmän plats (gator, gång- och cykelväg och naturmark). Kostnaden beräknas uppgå till cirka 200 000 kronor per år (kostnadsnivå oktober 2011), se nedan.

Objekt	Kr/kvm	Ungefärlig area (kvm)	Kostnad/år
Etapp 1 (lokalgata norr 700 m)	15	4 900	73 500
Etapp 2 (gc-väg + planteringar lokalgata etapp 1)	10	7 700	77 000
Etapp 3 (lokalgata väster 460 m)	15	3 910	58 650

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

En riskanalys samt arkeologisk utredning etapp 1, etapp 2 och förundersökning har utförts. En trafikutredning har utförts som belyser lämplig utformning av nya lokalgator och anslutning till Bravikenvägen.

Utförligare geotekniska undersökningar kommer att krävas i samband med bygglovsskedet.

Andra utredningar som har gjorts:

- Dagvatten utredning
- Geoteknisk undersökning av fastigheten Händelö 2:55
- Ekutredning (kartering av värdekärnor och potentiella ekmiljöer)

Medverkande

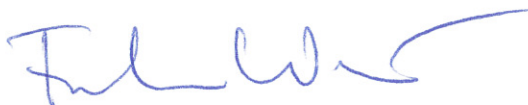
Konsult

Planhandlingarna har utarbetats av Vectura genom Emely Knudsen, samhällsplanerare och Gun-Marie Gunnarsson.

Tjänstemän

Jackie Leiby stadsplanerare, fysisk planering, Johan Graf mark- och exploateringsingenjör, mark- och exploatering.

Norrköping den 16 november 2011



Fredrik Wallin
processansvarig, detaljplanering



Johan Graf
mark- och exploateringsingenjör