

# GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

Vårt diarienummer  
SPN-296/2011 214

tillhörande detaljplan för

## **kvarteren Höken och Väduren**

med närområde inom Kneippen i Norrköping

den 22 maj 2012

reviderad 17 oktober 2012



## **ANTAGANDEHANDLING**

Antagen i KF: 2013-01-28, § 3  
endast del av, se plankarta

Laga kraft: 2013-10-22

Genomförandetidens sista dag: 2018-10-22

## 1 Organisatoriska frågor

### 1.1. 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 2011
Utställning	2:a kvartalet 2012
Antagande	4:e kvartalet 2012
Laga kraft	4:e kvartalet 2012

revidering

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. Markarbeten förutsätts kunna påbörjas innan detaljplanen vinner laga kraft.

### 1.2. Genomförandetid

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

### 1.3. Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Exploatören Hyresbostäder i Norrköping AB ska ingå exploateringsavtal som kommer att reglera finansieringen och genomförandet av förändringar inom allmän platsmark och kvartersmark inom planområdet.

Hyresbostäder i Norrköping AB ansvarar för planens genomförande inom kvarteret Höken. Norrköpings kommun ansvarar för planens genomförande inom kvarteret Väduren.

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

### 1.4. Avtal

#### 1.4.1. Markanvisnings- och exploateringsavtal

Hyresbostäder i Norrköping AB har erhållit markanvisning (beslut i stadsplaneringsnämnden) som ska utmynna i ett exploateringsavtal som närmare reglerar överlåtelse av mark och finansiering och genomförande av förändringar av allmän platsmark och kvartersmark.

~~Norrköpings kommun och Mesen Fastighets AB ska inför antagande ingå ett exploateringsavtal som reglerar företagets åtagande inom allmän platsmark.~~

## 2. Fastighetsrättsliga frågor

### 2.1. Fastighetsägare

Planområdet omfattar följande fastigheter:

<u>Beteckning</u>	<u>Ägare</u>
Höken 1-8	Norrköpings kommun
Väduren	Norrköpings kommun
Näbben	Norrköpings kommun
Mesen 13	Mesen Fastighets AB
Kneippen 1:1, del av (allmän mark)	Norrköpings kommun

### 2.2. Fastighetsbildning

I samband med ett genomförande av detaljplanen bildas en eller flera nya fastigheter.

För att genomföra detaljplanen inom kvarteret Höken bör Höken 4-8 slås samman till en fastighet. Del av fastigheterna Höken 5, 6 och 7 mot Linköpingsvägen ska bli allmän plats och föras över till Kneippen 1:1. Del av Höken 2 ska föras över till ovanstående sammanslagna fastighet och del av Höken 8 ska föras över till Höken 1 och ingå i förskolans tomt.

~~För att genomföra planen för kvarteret Näbben ska del av kvartersmark och allmän mark föras över till respektive fastighet.~~

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

## 3. Ekonomiska frågor

### 3.1.1. Planekonomi

Kostnader för upprättande av detaljplan tas ut genom avtal med respektive byggherre/fastighetsägare inom planområdet.

Planens genomförande inom kvartersmark i detaljplanen bekostas av exploatörerna. Planens genomförande inom allmän platsmark bekostas av kommunen och exploatörerna enligt exploateringsavtal.

Åtgärderna inom planområdet kommer att medföra ökade driftkostnader som kan komma att belasta Tekniska kontorets driftsbudget med omkring 1 000 kronor per planterat träd. I nuläget beräknas omkring 10 träd planteras på allmän mark.

### 3.1.2. Anläggningsavgifter

Anläggnings- och anslutningsavgifter för vatten, avlopp, el etc. tar ut enligt gällande taxor.

## 4. Tekniska frågor

### 4.1.1. Geoteknik

En översiktlig geoteknisk utredning finns utförd för kvarteret Höken. ~~En geoteknisk utredning för Mesen 13 är inte gjord. Det är exploatörernas skyldighet att utföra geotekniska utredningar som kan ligga till grund för bygglov för nybebyggelse.~~

### 4.1.2. Iordningställande av tomtmark

Vid iordningsställande av tomtmarken inom kvarteret Höken ~~och Mesen 13~~ kommer det att krävas att berg tas bort. Det är viktigt att inga skador uppstår på omkringliggande bebyggelse. I bygglovskedet behöver det klargöras hur ett sådant arbete ska genomföras och hur kontroll sker.

### 4.1.3. Ytterligare utredningar

Ytterligare utredningar kan tillkomma i fortsatt planering och genomförande.

Stadsbyggnadskontoret



Fredrik Wallin  
processansvarig detaljplanering



Martin Heidesjö  
Planarkitekt