

# Genomförandebeskrivning

Vårt diarienummer  
SPN 2015/0146 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

## Klockaretorpet 1:13

inom Klockaretorpet i Norrköping

den 27 augusti 2015

reviderad den 19 november 2015



## ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2015-12-09, § 268

Laga kraft: 2016-01-15

Genomförandetidens sista dag: 2021-01-15

## Innehållsförteckning

<b>Innehållsförteckning.....</b>	<b>2</b>
<b>1. Allmänt.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Organisoriska frågor .....</b>	<b>3</b>
2.1 Ansvarsfördelning.....	3
2.2 Genomförandeorganisation.....	4
2.3 Genomförandetid .....	4
2.4 Genomförande inom allmän plats.....	4
2.5 Genomförande inom kvartersmark .....	5
2.6 Preliminär tidplan .....	5
<b>3. Tekniska frågor .....</b>	<b>6</b>
3.1 Dagvatten .....	6
3.2 El, energi, tele mm.....	6
<b>4. Fastighetsrättsliga och ekonomiska konsekvenser .....</b>	<b>6</b>
4.1 Ägoförhållanden och fastighetsbildning.....	6
4.2 Intäkter och kostnader.....	6
4.3 Driftkostnader .....	6
<b>5. Medverkande.....</b>	<b>7</b>
5.1 Tjänstemän.....	7

## 1. Allmänt

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt de ekonomiska förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande.

Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan fungerar som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras, prövas och genomförs enligt respektive särskilda lag.

## 2. Organisatoriska frågor

### 2.1 Ansvarsfördelning

#### *Huvudmannaskap för allmän plats*

Norrköpings kommun, genom tekniska nämnden, ska vara huvudman för spårväg, gator och andra allmänna platser och anläggningar. Kommunen är ansvarig för utbyggnad samt för drift och underhåll.

#### *Huvudmannaskap för vatten och avlopp*

Norrköping Vatten AB är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna, och är ansvarigt för att vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar byggs ut i området, samt ansvarar för drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt.

#### *El, tele mm*

E.ON Elnät Sverige AB är huvudman för elnätet och TeliaSonera Access AB är huvudman för telenätet.

Respektive ledningsägare till de allmänna ledningarna ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten för respektive fastighet.

I samband med Norrköping Vatten AB:s utbyggnad av vatten- och avlopps nätet anläggs tomrör för bredband-/fibernet på uppdrag av Norrköpings kommun. Kommunen, genom Tekniska kontoret, upplåter sedan utrymme i rören till ledningsägare.

#### *Fjärrvärme*

E.ON Värme Sverige AB är huvudman för fjärrvärmeledningar och ansvarar för anläggning samt drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt.

### *Förskola/skola*

Norrköpings kommun, Stadsbyggnadskontoret, lokalförsörjningen ansvarar för genomförandet inom kvartermark för skola.

## **2.2 Genomförandeorganisation**

### *Genomförande och organisation*

Genomförandet inom allmän plats leds och samordnas av Norrköpings kommun, tekniska kontoret, som även ansvarar för den tekniska kontrollen av gator, torg och allmänna anläggningar. Norrköping Vatten AB ansvarar för den tekniska kontrollen av VA-ledningar samt dagvattendammar och övriga fördröjningsmagasin inom allmän platsmark.

### *Mark och avtalsfrågor*

Markfrågor och övriga genomförandefrågor handläggs av stadsbyggnadskontoret, mark och exploatering.

### *Fastighetsbildning m.m.*

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

### *Bygglov/anmälan*

Ansökan om bygglov, rivnings- och marklov lämnas till Norrköpings kommun, bygg och miljökontoret. Till bygg och miljökontoret lämnas även anmälan i de fall endast teknisk prövning erfordras. Nybyggnadskarta beställs hos Stadsbyggnadskontoret, geografisk information.

## **2.3 Genomförandetid**

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

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte utnyttjats.

## **2.4 Genomförande inom allmän plats**

Detaljprojektering och utbyggnad av gator och övriga anläggningar på allmän platsmark påbörjas genom beställning till tekniska kontoret från stadsbyggnadskontoret, mark och exploatering, och samordnas med projektering och utbyggnad av vatten- och avloppsledningar.

Utbyggnaden kan starta när detaljplanen har vunnit laga kraft och projektering är genomförd. Entreprenad för anläggningsarbeten kommer att handlas upp enligt lagen om offentlig upphandling (LOU).

Vid detaljprojektering och utbyggnad ska samordning ske med respektive ledningshavare för el, tele och fjärrvärme inom området.

## 2.5 Genomförande inom kvartersmark

Utbyggnad inom kvartersmark kan ske när utbyggnaden av vägar och vatten- och avloppsanläggningar huvudsakligen är slutförd. Enskilt byggande kan påbörjas efter att bygglov beviljats och beslut om startbesked har tagits.

Bygglov kan ges när anslutningspunkt till det allmänna vatten- och avlopps nätet är upprättad och nödvändig fastighetsbildning är genomförd. Vid ansökan om bygglov ska en redovisning av uppfyllande av grönytefaktor bifogas.

## 2.6 Preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med så kallat normalt planförfarande (äldre plan och bygglagen (ÄPBL), SFS 1987:10).

Det innebär att detaljplanen efter samråd och remissförfarande enligt ÄPBL ställs ut för allmän granskning i tre veckor. Därefter ska detaljplanen genomgå politisk prövning och eventuellt antagande.

Prövning av ny markanvändning för det aktuella planområdet har ingått i samrådet för detaljplan för Klockaretorpet 1:1 med närområde, SPN 323/2010 214, (tidigare Kneippen syd), numera Sandtorp. Behovet av ny förskola är akut därför bryts del av fastigheten ut för att snabbare kunna komma vidare i planprocessen.

Den preliminära tidsplanen för det aktuella planarbetet är:

Samråd har varit	mars – april 2012
Utställning har varit	oktober – november 2015
Antagande	december 2015
Laga kraft	januari 2016
Genomförande	2016-2017

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.

### **3. Tekniska frågor**

Rev. 2015-11-19

#### **3.1 Dagvatten**

Respektive fastighetsägaren är ansvarig för hantering av dagvatten inom den egna fastigheten. Dagvattenflödet kan begränsas genom att använda genomsläppligt material på hårdgjorda ytor till exempel infarter och parkeringsytor med mera. Vägdagvatten avleds via ledningar till det allmänna dagvattennätet.

#### **3.2 El, energi, tele mm**

El- och teleledningar finns inom området.

### **4. Fastighetsrättsliga och ekonomiska konsekvenser**

#### **4.1 Ägoförhållanden och fastighetsbildning**

Planområdet innehåller delar av fastigheten Klockaretorpet 1:13, som ägs av Norrköpings kommun. Inom kvartersmark ska en ny fastighet bildas genom avstyckning från befintlig fastighet. Fastighetsbildning sker på initiativ av fastighetsägaren.

De delar av planområdet som utgör allmän platsmark ska överföras till fastigheten Borgs 11:2 genom fastighetsreglering.

#### **4.2 Intäkter och kostnader**

Den totala kostnaden för utbyggnad av lokalgata har preliminärt beräknats till i storleksordningen cirka 1,2 miljoner kr. Utbyggnad av lokalgata ska finansieras av intäkter från markförsäljning. Markpriset bestäms utifrån upparbetat bokfört värde.

Samtliga kostnader som härrör till byggnation av förskola ska finansieras av Norrköpings kommun, stadsbyggnadskontoret lokalförsörjningen.

#### **4.3 Driftkostnader**

Drift och underhåll av allmän plats och anläggningar (gator mm) inom detaljplanen bekostas med skattemedel. Den tillkommande lokalgatan medför ökade drift- och underhållskostnader på preliminärt i storleksordningen 40 000 kr/år.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2015/0146 214

## 5. Medverkande

### 5.1 Tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsbyggnadskontoret, Norrköpings kommun genom mark- och exploateringsingenjör Malin Cuclair.

Norrköping den 19 november 2015



Christian Wintenby  
processansvarig detaljplanering



Malin Cuclair  
mark- och exploateringsingenjör