

# Genomförandebeskrivning

Vårt diarienummer  
SPN 2008/0459 214

tillhörande detaljplan för kvarteret  
**Kopparkypen**  
med närområde inom Berget i Norrköping

den 20 augusti 2013  
reviderad 14 januari 2014



## ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2014-01-28, § 8

Laga kraft: 2015-05-25

Genomförandetidens sista dag: 2020-05-25

## 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 2010

Utställning 3:e kvartalet 2013

Antagande 1:a kvartalet 2014

Laga kraft 1:a kvartalet 2014

*rev. 2014-01-14*

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.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum då beslut om antagande av detaljplanen har vunnit laga kraft eller från den dag dessförinnan då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap. 8 § andra stycket.

### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Kommunen eller fastighetsägaren, Fastighets AB L E Lundberg, efter avtal med kommunen, ansvarar för planens genomförande inom allmän platsmark. Genomförandet omfattar nyanläggning och upprustning av allmän platsmark, park och gata, avseende markbeläggning, belysning, planteringar med mera. Formerna för finansieringen regleras i exploateringsavtalet.

Kommunen svarar i dag för drift av gatunätet inom planområdet. Planen förändrar utformning av allmänplatsmark i den centrala delen av planen.

Fastighets AB L E Lundberg, ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark av bland annat byggande av bostäder, gårdsmiljö och kvartersgata.

Norrköping Vatten AB ansvarar för vatten och avlopp och E.ON för el och eventuell fjärrvärme.

## **Avtal**

### *Exploateringsavtal*

Fastighets AB L E Lundberg och Norrköpings kommun ska ingå ett exploateringsavtal som närmare reglerar marköverlåtelse av allmän platsmark, finansieringen och genomförandet av alla förändringar inom allmän platsmark och kvartersmark inom planområdet.

Formerna för avhjälpning av eventuella markföroreningar inom planområdet ska utredas och beskrivas i exploateringsavtalet.

### *Planavtal*

Planavtal har tecknats, för första delen av detaljplanen tecknades avtal den 12 oktober 2009 samt ett tillägg till detta i april 2011, mellan stadsbyggnadskontoret och Fastighets AB L E Lundberg om finansiering av detaljplanarbetet och tillhörande utredningar.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### *Fastighetsägare*

Planområdet omfattar följande fastigheter:

<b>Beteckning</b>	<b>Ägare</b>
Backen 9	Fastighets AB L E Lundberg
Berget 1:1	Norrköpings kommun
Bergskvadraten 1	Fastighets AB L E Lundberg
Hemvärnet 1, 2 och 3	Norrköpings kommun
Kopparkypen 18 och 34	Fastighets AB L E Lundberg

### *Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning med mera*

I samband med ett genomförande av detaljplanen bildas nya fastigheter genom avstyckning och fastighetsreglering.

Ett eventuellt samutnyttjade av underjordiskt garage kan lösas med avtal eller servitut. Gemensamhetsanläggning kan behöva bildas.

Även samutnyttjande av gård kan behöva lösas genom bildande av gemensamhetsanläggning.

En fastighetsplan behöver inte upprättas för ett genomförande av detaljplanen.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomi**

Planens genomförande inom kvartersmark i detaljplanen bekostas av Fastighets AB L E Lundberg. Planens genomförande inom allmän platsmark bekostas av kommunen och Fastighets AB L E Lundberg enligt exploateringsavtal.

Lundbergs avstår eventuell ersättning från kommunen för införande av rivningsförbud och skyddsbestämmelser (q) för byggnader inom planområdet. Regleras i exploateringsavtal mellan parterna.

### **Anläggningsavgifter**

Anläggnings- och anslutningsavgifter för vatten, avlopp, el etcetera, tas ut enligt gällande taxor.

## **Tekniska frågor**

### **Tekniska utredningar**

En arkeologisk förundersökning del 1 och 2 har gjorts. Största delen av funna lämningar är från 1600-talet. Inför exploatering ska en särskild arkeologisk undersökning göras.

En utredning av de geotekniska förutsättningarna kommer att utföras av exploatören efter det att den arkeologiska undersökningen är genomförd. Undersökningarna förväntas utföras efter planens antagande. Inom området finns förorenad mark.

Utredningar gällande buller har gjorts vilka visar att byggnaderna längs Kvarngatan är särskilt bullerstörda varför särskild utformning krävs både genom placering av bebyggelse, utformning och material i byggnaderna. Vid ett genomförande av planen överskrids Boverkets grundkrav och avstegsfall måste tillämpas.

### **Vatten och avlopp**

Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Allmänna ledningar för vatten och avlopp finns i området. Norrköping Vatten AB är huvudman.

### **Dagvatten**

Dagvatten ska också anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer  
SPN 2008/0459**Fjärrvärme**

Fjärrvärmeledningar finns strax utanför planområdet och ny bebyggelse bör anslutas till fjärrvärmenätet. E.ON Värme Sverige AB är huvudman för fjärrvärmeledningar och ansvarar för anläggning samt framtida drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt. Det är respektive ledningshavares ansvar att ansöka och erfordrig ledningsrätt.

**EI, tele och bredband**

Elledning finns i området. E.ON Elnät Sverige AB är huvudman för allmänna ledningar och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad servisplats. Ny bebyggelse ska anslutas till befintligt nät.

Telia Sonera ansvarar för utbyggnad samt drift och underhåll av telenätet till anslutningspunkt.

**Medverkande**

Planen har utarbetats i samverkan med tjänstemän på stadsbyggnadskontoret, Norrköpings kommun



Johan Mases  
processansvarig detaljplanering



Ida Hansson  
planarkitekt