

Genomförandebeskrivning

Vårt diarienummer
SPN 2014/0341 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Nordantill 1:5 med närområde (Laxen)

inom Nordantill i Norrköping

den 24 maj 2012

reviderad den 23 februari 2015

Detaljplan för del av Nordantill 1:5 med närområde (Laxen) inom Nordantill i Norrköping har tidigare ingått i programsamråd, samråd och utställning avseende detaljplan för Mjölaren med närområde med diarienummer SPN 2008/0020 214.



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2015-03-24, § 64

Laga kraft: 2015-09-07

Genomförandetidens sista dag: 2020-09-07

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) sker enligt nedan (tidplanen har successivt reviderats):

Samråd	4:e kvartalet 2011
Utställning	2:a kvartalet 2012
Utställning 2	4:e kvartalet 2012
Antagande	1:a kvartalet 2015
Laga kraft	2:a kvartalet 2015

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.

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 och ansvarar för planens genomförande inom allmän platsmark. Genomförandet omfattar nyanläggning och upprustning av allmän platsmark avseende markbeläggning, belysning med mera.

Exploatören ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark.

Norrköping Vatten AB ansvarar för Vatten och avlopp och EON för fjärrvärme/*kyla* och el.

För övriga ledningar för exempelvis tele och bredband ansvarar respektive ledningsägare.

1.4. Avtal

1.4.1. Markanvisnings- och exploateringsavtal

HSB Bostadsutveckling i Norrköping AB har erhållit markanvisning (beslut i stadsplaneringsnämnden 2012-05-08).

Ett köpeavtal kommer att tecknas som närmare reglerar överlåtelse av mark, avhjälpning av eventuella markföroreningar inom kvartersmark, arkeologiska utgrävningar, flytt av nätstation och finansiering och genomförande av förändringar av allmän platsmark.

2. Fastighetsrättsliga frågor

2.1. Fastighetsägare

Planområdet omfattar följande fastigheter:

<u>Beteckning</u>	<u>Ägare</u>
-------------------	--------------

Nordantill 1:1, 1:5, 1:6, 1:8, 1:9	Norrköpings kommun
------------------------------------	--------------------

Nordantill 1:13	E.ON
-----------------	------

2.2. Fastighetsbildning

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

Fastigheterna Nordantill 1:5, 1:6, 1:8, 1:9 och 1:13 samt del av Nordantill 1:1 ska ingå i en ny fastighet (kvartersmark) förslagsvis kallad Laxen.

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

3. Ekonomiska frågor

3.1. Planekonomi

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

Planens genomförande inom kvartersmark bekostas av exploatören. Planens genomförande inom allmän platsmark bekostas av kommunen och exploatören enligt köpeavtal.

3.2. Anläggningsavgifter

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

4. Tekniska frågor

4.1. Markundersökning

Den översiktliga miljötekniska markundersökningen som visar att marken delvis är förorenad bör kompletteras för att närmare utreda utbredningen av föroreningarna i plan och på djupet under markytan. Det rekommenderas också en fördjupad miljö och hälsoriskbedömning innehållande bland annat framtagande av plats specifika riktvärden (vilket innebär att de åtgärder som föreslås är specifikt framtagna för planområdet).

4.2. Geoteknik

En översiktlig bedömning av grundläggningsförhållandena har gjorts på 1980-talet. Ytterligare undersökningar inför grundläggning kommer att behövas, dock bedöms att grundläggningsförhållandena överlag är mycket goda inom planområdet.

4.3. Dagvatten

I den mån möjlighet finns bör dagvatten fördröjas och omhändertas lokalt inom kvartersmark. Kommunens riktlinjer för hantering av dagvatten ska följas. Dock innebär exploateringen av området att dagvattnet till största delen avleds utan fördröjning till dagvattenledning.

4.4. Nätstation

Omlokalisering av nätstation belägen inom tomten Laxen ska genomföras. Tidigare antagen detaljplan för kvarteret Mjölnaren med närområde ger utrymme för olika lösningar. Omlokalisering ska ske i samverkan mellan berörda parter, kommunen, E:ON och respektive byggherre/fastighetsägare.

5. Medverkande

Genomförandebeskrivningen är utarbetad av Martin Heidesjö, Planarkitekt, i samverkan med Björn Lunnerdal, exploateringsansvarig och Jonas Sivervik, projektsamordnare.

Stadsbyggnadskontoret



Karin Milles Beier
Stadsarkitekt



Martin Heidesjö
Planarkitekt