

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för

**del av Saltängen 1:1 med närområde  
(hotell, kontor, butiker, bostäder)**

inom Saltängen i Norrköping

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering

den 8 augusti 2011

reviderad den 18 april 2012

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2012-05-08, § 90

Laga kraft: 2012-06-11

Genomförandetidens sista dag: 2017-06-11

Stadsbyggnadskontoret

## 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 2010
Beslut om utställning	3:e kvartalet 2011
Utställning	3:e kvartalet 2011
Antagande	2:a kvartalet 2012
Laga kraft	2:a kvartalet 2012

Tidplanen bedöms gälla under förutsättning att inga större förändringar sker under planeringsprocessen.

rev. 2012-04-18

Genomförande av allmän plats beräknas ske under 2012 till 2015 i olika etapper.

Genomförande av kvartersmark beräknas ske i olika etapper under 2013 till 2015.

### 1.2. 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.

### 1.3. Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Kommunen ansvarar för planens genomförande inom allmän platsmark. Genomförandet omfattar nyanläggning och upprustning av torg och parkmark i anslutning till Drottninggatan och Godsgatan samt allmän gata; Del av Norra Promenaden, Slottsgatan, Magasinsgatan och Godsgatan, avseende markbeläggning, belysning med mera. Formerna för finansieringen regleras i exploateringsavtalet.

rev. 2012-04-18

Exploatörer av området ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark av bland annat byggnad av hotell/kontor, bostäder och gårdsmiljö.

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

Stadsbyggnadskontoret

## 1.4. Avtal

### 1.4.1. Exploateringsavtal

Exploatörer och Norrköpings kommun ska ingå ett exploateringsavtal som närmare reglerar finansieringen och genomförandet av alla förändringar inom allmän platsmark och kvartersmark inom planområdet.

Kostnader som härrörs till genomförande av detaljplanen med utredningar regleras också i exploateringsavtalet.

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

rev. 2012-04-18

Magentus Capital AB har genom avtal med Norrköpings kommun kommit överens om planbestämmelser gällande för fastigheten Mässingen 1:6. I och med detta avtal avstår bolaget ersättning i enlighet med PBL 14:8.

## 2. Fastighetsrättsliga frågor

### 2.1. Fastighetsägare

Planområdet omfattar följande fastigheter:

<b>Beteckning</b>	<b>Ägare</b>
Mässingen 1:6 (Druvan)	Förvaltnings AB Magentus
Mässingen 1:7, 1:8, 1:9 och 1:10	Norrköpings kommun
Saltängen 1:1 (allmän mark)	Norrköpings kommun
Saltängen 1:11 (fjärrbusstationen)	Norrköpings kommun
Saltängen 1:17 (nätstation)	Norrköpings kommun

### 2.2. Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning med mera

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

Ett eventuellt samutnyttjade av gemensam parkering kan lösas med avtal, servitut eller med gemensamhetsanläggning. Även samutnyttjande av gård kan behöva lösas genom bildande av gemensamhetsanläggning.

En fastighetsplan behöver inte upprättas för ett genomförande av detaljplanen. Bygglov kan inte ges förrän erforderlig fastighetsbildning är genomförd och har vunnit laga kraft. För att kunna genomföra fastighetsbildning enligt detaljplan måste gällande tomtindelning, 0581K-22B:5044, upphävas.

## 3. Ekonomiska frågor

### 3.1. Planekonomi

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

rev. 2012-04-18

## Stadsbyggnadskontoret

rev. 2012-04-18 Genomförandet av åtgärder inom allmän platsmark beräknas belasta exploateringskontot med 20 miljoner kr.

Åtgärderna inom planområdet kommer inte medföra några ökade driftkostnader som kan komma att belasta Tekniska kontorets driftsbudget.

Flytt av el-station för planens genomförande bekostas av exploatören för centrum/hotell/kontorsbebyggelsen.

Eventuell flytt av övriga ledningar bekostas av exploatörerna.

### 3.2. Anläggningsavgifter

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

## 4. Tekniska frågor

### 4.1. 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.

### 4.2. Dagvatten

Dagvatten ska också anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Dagvattnet ska fördröjas och renas innan det släpps ut i nätet.

### 4.3. Fjärrvärme

Ny bebyggelse bör anslutas till fjärrvärmenätet. E.ON Värme Sverige AB är huvudman för fjärrvärmeledning och ansvarar för anläggning samt framtida drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt.

Det är respektive ledningshavares ansvar att ansöka om erforderlig ledningsrätt.

### 4.4. El, tele och bredband

Elledningar 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.


## 5. Medverkande

### 5.1. Tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av planarkitekter Tina Bosnjak Erixon och Martin Heidesjö i samverkan med Mikael Åberg,

Stadsbyggnadskontoret

projektsamordnare, mark- och exploatering, Stadsbyggnadskontoret,  
Norrköpings Kommun.



Fredrik Wallin  
Processansvarig detaljplanering



Tina Bosnjak Erixon  
Planarkitekt