

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



tillhörande detaljplan för
fastigheten Torget 5 med närområde
inom Gamla staden i Norrköping

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering

Den 17 oktober 2011 reviderad den 5 april 2012 samt den 24 maj 2012

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KF: 2013-01-28, § 2

Laga kraft: 2014-06-27

Genomförandetidens sista dag: 2019-06-27

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 under 1:a kvartalet 2011

Beslut om utställning 3:dje kvartalet 2011

Utställning 3:dje kvartalet 2011 samt 2:a kvartalet 2012

Antagande 2:a kvartalet 2012

Laga kraft 3:dje kvartalet 2012

Tidplanen bedöms gälla under förutsättning att inga större förändringar sker under planeringsprocessen. Markarbeten förutsätts kunna påbörjas innan detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Exploatören, Hyresbostäder, ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark av bland annat byggande av bostäder, garage, gårdsmiljö och dagvattenhantering.

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

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

Avtal

Markanvisningsavtal

Beslut om att teckna markanvisningsavtal finns vilket ger exploatören rätt att förvärva kommunala fastigheter inom kvarteret. I detta förbinder sig exploatören bland annat till levande bottenvåning.

Planavtal

Planavtal finns från juni 2010 och berör program och detaljplaner. Exploatören ska till stadsbyggnadskontoret, fysisk planering betala ersättning som motsvarar kostnaderna för planarbetet. Eventuella konsulter anlitas av exploatören själv eller av kommunen i samråd med exploatören. Exploatören bekostar överenskomna utredningar som kan tänkas behövas i planarbetet.

Försäljnings- och exploateringsavtal

Ett försäljnings- och exploateringsavtal kommer att tecknas med exploatören i samband med antagande av detaljplanen. Avtalet kommer att reglera bland annat reglera köpvillkor, fastighetsbildning, byggnadsskyldighet, flytt av transformatorstation, iordningställande av gatu- och parkmark mm. Ett särskilt utformningsförslag tas fram av exploatören i samråd med kommunen för iordningställande av allmänplatsmarken i direkt anslutning till fastigheten i syfte att säkerställa kvalitetsnivå och nyttjande.

Fastighetsrättsliga frågor**Nyttjanderätt**

rev. 2012-04-05

Befintlig byggnad inom planområdet förvaltas av Tekniska kontoret och upplåts till Cityfiske. Exploatören ansvarar för att byggnaden i ett första skede flyttas till en plats utanför planområdet som lokaliseras tillsammans med bygglovkontoret. I ett senare skede ska ett nytt läge fastställas för Cityfiskes verksamhet.

Flytten beräknas ske inom 6 månader efter det detaljplanen vunnit laga kraft.

Fastighetsbildning

Fastighetsgränserna ska regleras utifrån den nya detaljplanen.

Ekonomiska frågor**Planekonomi**

Exploatören ska till stadsbyggnadskontoret, fysisk planering betala ersättning som motsvarar kostnaderna för planarbetet. Kommunen fakturerar utlägg och eventuella konsultkostnader. Exploatören är efter det att full betalning har fullgjorts till kommunen befriad från planavgift i bygglovärenden inom planområdet.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Arkeologisk utredning har utförts. Geoteknik samt markföroreningar utfördes sommaren 2011.

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala vatten- och avlopps nätet.

Norrköping Vatten AB är huvudman.

Fjärrvärme/fjärrkyla

Fjärrvärmeledningar finns strax inom 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 erforderlig ledningsrätt.

El och Tele

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 ansluts till befintligt nät.

rev. 2012-05-24

Exploatören ska träffa överenskommelse med E.ON Elnät Sverige AB om flyttning av transformatorstation. Transformatorstationen föreslås flyttas åt sydost och istället placeras på Gamla Rådstugugatans östra sida. Slutgiltig placering och utformning undersöks vidare.

Dokumentation och kontroll

I speciella fall kan det behövas en särskild dokumentation av åtgärder enligt planen och särskilda kontroller av fortbeståndet av föreskrivna förhållanden.

Medverkande

Tjänstemän

Detaljplanen har utarbetats i samverkan med tjänstemän på stadsbyggnadskontoret, Norrköpings Kommun.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN-65/2010 214

Norrköping den 17 oktober 2011, reviderad den 5 april 2012 samt den
24 maj 2012



Dag Johansson
Stadsarkitekt



Ida Hansson
stadsplanerare