

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



tillhörande detaljplan för
Kvarteret Ormen med närområde
inom Kneippen i Norrköping

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering

den 23 september 2008

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2010-02-02, § 5

Laga kraft: 2010-09-02

Genomförandetidens sista dag: 2015-09-02

1. Organisatoriska frågor

1.1 Tidplan

Planarbetet sker som normalt planförfarande. 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:

- Beslut om utställning 4:e kvartalet 2008
- Utställning 4:e kvartalet 2008
- Antagande 1:e kvartalet 2009
- Laga kraft 1:e kvartalet 2009

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 ½ andra stycket.

1.3 Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, vilket innebär att kommunen, eller exploatören Strömvillan AB, efter avtal med kommunen, ansvarar för de förändringar som krävs för genomförande av exploateringen. Dessa förändringar inom allmän platsmark är gatusystem, belysning, planteringar, gång- och cykelvägar och dagvattenhantering med mera. Formerna och finansieringen för hanteringen ska regleras i exploateringsavtalet.

Exploatören, Strömvillan AB, svarar för de förändringar som krävs för genomförande av exploateringen inom kvartersmark. De förändringar som avses är bland annat byggande av bostäder, parkering, dagvattenhantering och planteringsytor.

Förorenad mark ska saneras enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden för "känslig markanvändning", eller enligt Miljö- och hälsoskyddskontorets rekommendationer innan bygglov får lämnas.

1.5 Avtal

Exploateringsavtal

Exploateringsavtalet ska närmare reglera överlåtelse av mark genom fastighetsreglering mellan fastigheterna Ormen 21 och Kneippen 1:1 för att möjliggöra planens genomförande. Planen medför förändring av gatunät, teknisk försörjning såsom el, fjärrvärme och dagvatten etc. gatubelysning och plantering. Exploateringsavtalet reglerar även finansieringen och genomförandet av alla förändringar inom allmän platsmark och kvartersmark inom planområdet.

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

Planavtal

Planavtal tecknades 2008-01-29 mellan stadsbyggnadskontoret och exploatören om finansiering av detaljplanarbetet och tillhörande utredningar.

2. Fastighetsrättsliga frågor

2.1 Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning med mera

Fastighetsgränserna kommer att anpassas i exploateringsavtalet. Förändringarna sker med hänsyn till bebyggelse, ny kvartersbildning och ny vägutformning. I övrigt behålls nuvarande fastighetsgränser. Rätt till ledningar inom u-områden löses genom ledningsrätt. Rätt till allmänna gång- och cykelvägar på kvartersmark löses med officialservitut. Det senare bildas lämpligen genom fastighetsreglering.

2.2 Fastighetsplan

Inga fastighetsplaner gäller inom planområdet. Någon ny fastighetsplan behöver heller inte upprättas.

3. Ekonomiska frågor

3.1 Planekonomi

Planens genomförande inom kvartersmark i detaljplanen bekostas av exploatören. Planens genomförande inom allmän platsmark bekostas av kommunen och exploatören enligt exploateringsavtalet. Kommunen ska bekosta plantering och utformning av allmänna platser enligt illustrationen på plankartan.

4. Tekniska frågor

4.1 Tekniska utredningar

En översiktlig geoteknisk utredning samt en översiktlig miljöteknisk markundersökning finns utförda. Det är fastighetsägarens skyldighet att utföra en detaljerad geoteknisk utredning och en geohydrologisk utredning samt dagvattenutredning för riktig hantering av dagvattnet. Samtliga utredningar ska utföras innan bygglov lämnas för nybebyggelse i planområdet.

En optokabel är anlagd på planerad kvartersmark längs Torsgränd. Vid exploatering måste kabeln flyttas.

4.2 Dokumentation och kontroll

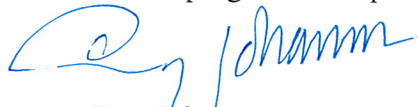
Resultaten från de tekniska utredningarna samt markföroreningsåtgärderna ska kontrolleras innan bygglov får ges.

5. Medverkande


Tjänstemän

I arbetet har medverkat Ulla Leandertz inom stadsbyggnadskontoret samt Anders Larsson MEX.

Norrköping den 23 september 2008



Dag Johansson
Stadsarkitekt



Johan Mases
Stadsplanerare

Referenser

Bostadsbyggnadsprogram 2007 för Norrköpings kommun, Norrköpings kommun, 2007

Cykelplan för Norrköpings tätort – Cykelnätet, Tekniska kontoret, Norrköpings kommun, 2006

Dagvatten – Riktlinjer för dagvattenhantering i Norrköpings kommun, Dagvattengruppen, Norrköpings kommun, 2008

Framtid Norrköping – Översiktsplan 2002 – Utvecklingsplan för staden, Norrköpings kommun, 2002

Fördjupad miljöteknisk markundersökning, Marelius, Fredrick m.fl., WSP Enviromental, Linköping 2004

Leva i Norrköping – Miljöprogram för Norrköpings kommun, Norrköpings kommun, 2002

Naturvårdsprogram, Norrköpings Kommun, 2002

PBL - <http://www.notisum.se/rnp/sls/lag/19870010.HTM>

Översiktliga miljö- och riskbedömningar för fastigheterna Snoken 1 och 2 samt Ormen 21 med närområden inom Kneippen i Norrköping, Skogetun, Pontus m.fl., WSP Fire and Risk/WSP Enviromental, Linköping 2006

Strömvillan AB, Ormen 21, Norrköping – PM – Sammanställning och bedömning, Erjeby Florell, Sara, WSP Enviromental – Avd. Mark och Vatten, Uppdragsnr. 10109435, Linköping, 2008

Norrköping Kv Ormen Nya Bostäder – Översiktlig Geoteknisk Utredning, Rankka, Wilhelm, WSP Samhällsbyggnad, Uppdragsnr. 10106431, Linköping 2008