

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



tillhörande detaljplan för

fastigheterna KÄLEBO 2:39, 2:40 och 2:67 med närområde

inom Arkösund i Norrköpings kommun, del 2

Stadsbyggnadskontoret, detaljplanering

den 24 mars 2011

reviderad den 3 september 2018

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2018-09-18, § 191

Laga kraft:

Genomförandetidens sista dag:

Organisatoriska frågor

Tidplan

Beslut om planuppdrag togs i stadsplaneringsnämnden den 9 september 2008. Planen handläggs genom normalt planförfarande. Det innebär att detaljplanen efter samråd och remissförfarande enligt plan- och bygglagen ställs ut för allmän granskning i tre veckor.

(Programsamråd och godkännande – 2009)

Samråd – sommaren 2010

Utställning – våren 2011

Rev.

Antagande del 1 – 2011-12-06

Laga kraft del 1 – 2012-01-10

Antagande del 2 – kvartal 3 2018

Laga kraft del 2 – kvartal 4 2018

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

För den allmänna platsmarken ansvarar den eller de föreningar som finns eller som kommer att bildas. Ansvaret omfattar att ställa i ordning, sköta och underhålla den allmänna platsmarken.

Respektive privata fastighetsägare är huvudmän för kvartersmarken inom sin tomt och ansvarar för dess bebyggande, skötsel och underhåll.

Respektive ledningsägare till de allmänna ledningarna ansvarar för dess utbyggnad, skötsel och underhåll fram till leveranspunkten.

Rev.

Flytt av vajerfästen tillhörande mast är inte längre aktuellt då fästena nu inte längre ligger inom planområdet.

Avtal

Ett exploateringsavtal har upprättats och undertecknats av kommunen och exploatören som bland annat reglerar utbyggnad av lokalgator, ansvar för ledningsflytt och markregleringar.

Rev.

Tre stycken planavtal har tecknats med beställare av planen vilka är ägare till fastigheterna Kålebo 2:39 och Kålebo 2:40, Kålebo 2:49 (berör endast del av ursprungligt planområde som vann laga kraft 2012-01-10) respektive Kålebo 2:67.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning med mera

Fastighetsgränserna regleras vid avstyckning av aktuella tomter.

- Rev.* | En vägförening finns redan för vägen Världens ände. Nya gator och nya fastigheter bör anslutas till befintlig samfällighet alternativt bildas en ny.
- I befintlig samfällighet S:7 ingår fastigheterna Kälebo 2:27, 2:39 och 2:40. Samfälligheten innebär att vägen som sträcker sig ned mot vattnet genom fastigheten 2:27 kan nyttjas för att nå just dessa fastigheter. För övriga fastigheter, samt styckningslotter från ovan nämnda, krävs servitut för att nyttja vägen.
- Ny gemensamhetsanläggning bör bildas för de nya fastigheterna. Gemensamhetsanläggningen ansvarar för drift och underhåll för naturområden, bryggorna samt eventuella vägar som inte ansluts till befintlig vägförening.
- Förrättning för att bilda gemensamhetsanläggning bör genomföras så snart detaljplan vunnit laga kraft. Ansökan om detta görs eller initieras av exploitören.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

- Kommunalt vatten och avlopp finns i anslutning till vägen Världens ände. Vägar till ny bebyggelse samt mötesplatser längs befintlig väg ska bekostas av exploitören.
- Rev.* | Plankostnadsavtal har tecknats med exploitörerna angående plankostnaderna. Planavgift ska därför inte tas ut vid bygglov. Ett undantag från detta gäller för de fastigheter som inte omfattas av avtalen, och de har därför fått den administrativa planbestämmelsen a, för vilka planavgift ska tas ut i samband med bygglov.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

- *Arkeologisk utredning etapp 1 – Inför ny detaljplan i Kälebo, Rapport 2010:32, Östergötlands länsmuseum, maj 2010.*
- *Naturvärdesinventering av land och vattenmiljöer inför detaljplan Arkösund Kälebo 2010, Calluna AB, maj 2010.*

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2008/0263 214

- *Utredning om fastigheten Kälebo 2:67 i Jonsberg, Norrköpings kommun, Bygg och miljökontoret Lantmäteri, 2010-02-05.*

Detaljerade geotekniska undersökningar kommer att krävas i samband med bygglovsskedet. Krav ställs då även på en detaljerad markprojektering för tomter inom delar av området med syftet att uppnå god anpassning till natur och terräng.

Medverkande

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av Josef Erixon och Anna Kuling, stadsbyggnadskontoret i Norrköpings kommun.

Rev.

Efter utställningen av detaljplanen har arbetet med genomförandebeskrivningen utförts av Karl Braune, mark- och exploateringsingenjör, mark- och exploatering, Anita Johansson, planingenjör och Magnus Gullstrand, planarkitekt båda från verksamheten detaljplanering, samtliga inom stadsbyggnadskontoret.

Stadsbyggnadskontoret

Sani Muric
processansvarig detaljplanering

Magnus Gullstrand
planarkitekt