

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



tillhörande detaljplan för

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

inom Arkösund i Norrköping

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering

den 22 juni 2010

SAMRÅDSHANDLING

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 - Hösten 2010

Antagande - tidigast vintern 2010/2011

Laga kraft - tidigast våren 2011

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning, 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.

Exploateringssamverkan

Möjligheten finns att genomföra delar av den planerade exploateringen genom exploateringssamverkan men i dagsläget finns inget beslut om en sådan samverkan.

Avtal

Inga exploateringsavtal eller markanvisningsavtal har skrivits inom planprocessen.

Tre stycken planavtal har tecknats med beställare av planen vilka är respektive fastighetsägare till de tre fastigheter som detaljplanen omfattar: Kålebo 2:39, Kålebo 2:40, Kålebo 2:49 och Kålebo 2:67.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning med mera

Fastighetsgränserna regleras utifrån den nya detaljplanen alternativt vid avstyckning av aktuella tomter.

En vägförening finns redan för vägen Världens ände. Ny väg och nya fastigheter får 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.

Ny gemensamhetsanläggning bör bildas för de nya fastigheterna. Gemensamhetsanläggningen ansvarar för drift och underhåll för naturområden, bryggorna samt vägar (förutom del av vägen Världens ände) inom planområde.

Förrättning för att bilda gemensamhetsanläggning bör genomföras så snart detaljplan vunnit laga kraft. Ansökan om detta görs eller initieras av exploatören.

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 exploatören.

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*

- *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.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN-263/2008 214

Medverkande

Planhandlingarna har utarbetats av Josef Erixon, fysisk planering,
Stadsbyggnadskontoret.

Norrköping den 22 juni 2010

Dag Johansson
Stadsarkitekt

Josef Erixon
planeringsarkitekt