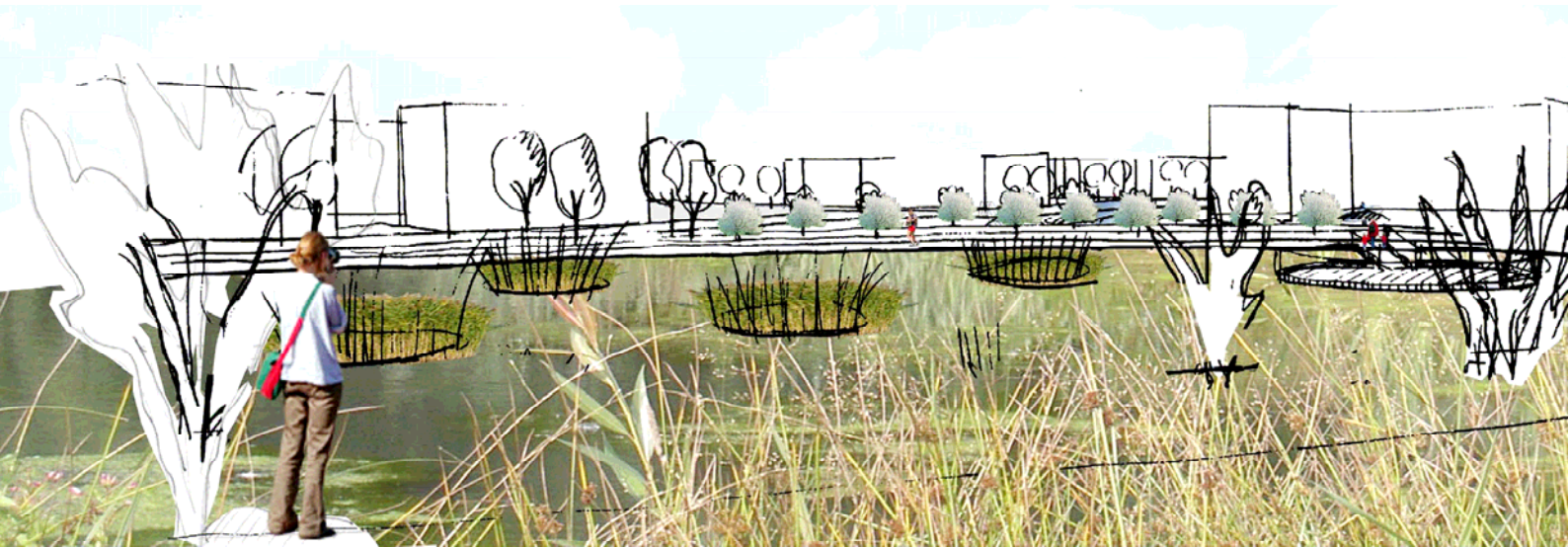


GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



tillhörande detaljplan för
fastigheten Rambodal 1:1 med närområde
inom Brännestad i Norrköping

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering
den 3 mars 2011

SAMRÅDSHANDLING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Beslut om planuppdrag togs i stadsplaneringsnämnden 8 april, 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.

Preliminär tidplan:

- Samråd februari/mars 2011
- Utställning, september/oktober 2011
- Antagande, årsskiftet 2011/2012
- Laga kraft och byggstart, tidigast våren 2012

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum som beslut om antagande av detaljplanen har vunnit laga kraft. Planen genomförs etappvis. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men fastighetsägaren har ingen garanterad rätt att erhålla bygglov, rivnings- eller marklov. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägarna får någon ersättning.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser med ansvar för att ställa i ordning, sköta och underhålla den allmänna platsmarken.

Exploatören ansvarar för utbyggnad inom av honom ägd kvartersmark. Respektive ledningsägare till de allmänna ledningarna ansvarar för dess utbyggnad.

Avtal

Exploateringsavtal ska träffas med berörda exploatörer för att reglera ansvar och kostnader för de åtgärder som måste utföras för ett genomförande av bebyggelsen inom planområdet. Detta omfattar bland annat gatutbyggnad, trädplantering, parkering, utbyggnad av trafikplats samt flytt av ledningar.

Avtal kommer att tecknas mellan Norrköpings kommun och Vattenfall för flytt av kraftledning.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning med mera

Fastighetsbildning genomförs löpande i samband med försäljning. Fastighetsbildning ska ske efter ansökan till kommunala lantmäteriet.

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän platsmark överföres lämpligen genom fastighetsreglering till kommunägda fastigheter.

Gemensamhetsanläggningar kommer att bildas för anläggningar som ska skötas av fastighetsägarna inom området. Gemensamhetsanläggningarna bildas vid anläggningsförrättning där respektive fastighets andelstal för anläggandet och drift och underhåll fastställs. Eventuellt kan samfällighetsföreningar behöva bildas för att förvalta gemensamhetsanläggningarna.

Rätt till ledningar inom I-områden löses genom ledningsrätt.

Fastighetsplan

Fastighetsplan kommer inte att upprättas.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnader för utbyggnad av området belastar exploatörerna som i första hand finansierar detta genom tomtförsäljning.

Planavtal har tecknats mellan Stadsbyggnadskontoret - fysisk planering, och Stadsbyggnadskontoret - mark och exploatering beträffande finansiering av program och detaljplan. Enligt överenskommelsen kan kostnadsansvaret fullgöras genom att plankostnader regleras i exploateringsavtal eller genom att kostnaden tas ut som plantaxa vid bygglov.

Utbyggnaden av vatten, avlopp och el finansieras genom anslutningsavgifter som betalas av fastighetsägarna.

Inlösen, ersättning

Kommunen ansvarar för inlösen av allmän platsmark.

Tekniska frågor

Tekniska förutsättningar

En förutsättning för att kunna exploatera detaljplaneområdet i sin helhet är att en trafikplats byggs vid E 22, den kommer att utgöra huvudmatning av trafik in i området. Trafikverket, huvudman för E 22, och kommunens tekniska kontor arbetar med planeringen inför byggandet av trafikplatsen. Kostnaderna för planering och byggnation kommer att fördelas mellan kommunen, exploatörerna och Trafikverket.

Inom området finns två befintliga kraftledningar (luftledningar) som måste flyttas för att genomföra den planerade bebyggelsen. En alternativ sträckning och kostnadsberäkning av flytten har tagits fram av Vattenfall. Nästa steg är att göra en koncessionsansökan och projektera den nya dragningen för att sedan genomföra flytten. Kostnaden för flytten fördelas mellan exploatörerna i området.

För att omhänderta dagvatten från det nya området kommer ett dagvattensystem behöva byggas ut. Exploatören svarar för utbyggnad av de planerade dammarna.

Tekniska utredningar

Översiktliga geotekniska och miljötekniska utredningar har utförts. Dagvattenutredning har utförts. Innan byggnation bör mer detaljerad geoteknisk undersökning genomföras för varje specifik tomt och samordning bör ske vid anläggandet av infrastruktur.

Medverkande

Tjänstemän

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av Tina Bosnjak Erixon och Lina Nilsson, Stadsbyggnadskontoret Norrköpings kommun.

Norrköping den 3 mars 2011

Dag Johansson
Stadsarkitekt

Tina Bosnjak Erixon
planeringsarkitekt