

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



tillhörande detaljplan för

Sankt Johannes 2:1 med närområde (Södra Vrinnevi)

inom Vrinnevi och Kårtorp i Norrköping

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering

den 24 mars 2011

UTSTÄLLNINGSHANDLING

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, juni/juli 2009
- Utställning, april 2011
- Antagande, hösten 2011
- Laga kraft och byggstart, tidigast vintern 2011/2012

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser med ansvar för att ställa i ordning, sköta och underhålla den allmänna platsmarken. Exploatören bekostar anläggandet i enighet med exploateringsavtal som upprättas (se *Avtal*).

Respektive exploatör ansvarar för utbyggnad av honom ägd kvartersmark.

Respektive ledningsägare till de allmänna ledningarna ansvarar för dess utbyggnad.

Avtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören innan antagandet av detaljplanen. Avtalet reglerar ansvar och kostnader för de åtgärder som måste utföras för ett genomförande enligt detaljplanen till exempel gatuutbyggnad och planavgift.

I exploateringsavtalet styrs också hur naturområden ska behandlas under byggskedet genom hänvisningar till aktuell skötselplan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning med mera

Nya fastighetsgränser illustreras men regleras inte utifrån den nya detaljplanen. Fastighetsbildning genomförs löpande i samband med försäljning. Fastighetsbildning ska ske efter ansökan till kommunala lantmäteriet.

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

Gemensamhetsanläggningar kommer att bildas för anläggningar som ska skötas av fastighetsägarna inom området. Exempel på sådan anläggning kan vara parkering, soprum och lekplats. De gemensamma anläggningarnas omfattning och utformning beslutas i förrättning enligt anläggningslagen. För förvaltningen ska en eller flera samfällighetsföreningar bildas.

Rätt till ledningar inom u- och l-områden löses genom ledningsrätt. Utfart från angränsande fastighet (y-område) bör säkerställas genom servitut.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

En ekonomisk kalkyl har gjorts för att beräkna kostnader för utbyggnad av området. Dessa kostnader belastar exploitörerna i området som i första hand finansierar detta genom tomtförsäljning.

Överenskommelse angående plankostnader har upprättats mellan Stadsbyggnadskontoret - fysisk planering, och Stadsbyggnadskontoret - mark och exploatering.

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

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Dagvattenutredning har genomförts av WSP Samhällsbyggnad, *Dagvattenutredning Södra Vrinnevi*, 2009-05-15, WSP Samhällsbyggnad.

VA-utredning genomfördes av Stadspartner, *Vilbergen VA-utredning*, 2008-01-09, Stadspartner.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN-601/2007

Arkeologiska utredningar har genomförts av Riksantikvarieämbetet. *Sankt Johannes 3:1 mfl, 2007, Torp, backstugor och stenbrott i Vrinnevi, 2007* och *Boplatzlägen i Södra Vrinnevi, 2011*. Riksantikvarieämbetet.

Naturinventering har genomförts av Calluna AB. *Naturinventering av Södra Vrinnevi i samband med detaljplan, 2008-01-30*, Calluna AB, Linköping.

Geotekniska förhållanden har kartlagts övergripande. *Södra Vrinnevi – Översiktlig geoteknisk utredning, 2008-01-16*. WSP Samhällsbyggnad.

Innan byggnation ska mer detaljerad geotekniks undersökning genomföras för varje specifik tomt och samordning bör ske vid anläggandet av infrastruktur.

Medverkande

Tjänstemän

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

Norrköping den 24 mars 2011

Fredrik Wallin
processansvarig

Josef Erixon
planeringsarkitekt