

Detaljplan för del av
KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:1 m.fl (Ringvägen) del 2
Kungsängen
Upplands-Bro kommun

Nr 0803(2)

Normalt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationsplan
- Miljökonsekvensbeskrivning oktober 2015

Övriga handlingar

- Trafikutredning, WSP Samhällsbyggnad, 2015-04-27
- Trafikbullenkartläggning ÅF-Infrastructure/Ingemansson, 2010-01-14
- Trafikbullenutredning, Åkerlöf Hallin Akustik, 2015-06-30
- Översiktlig riskanalys, Brandkonsulten AB, 2009-12-18
- Behovsbedömning av MKB, Ekologigruppen AB, 2010-06-23
- Naturvärdesbedömning av naturområde vid Ringvägen, Ekologigruppen AB, 2010-04-29
- PM Bergförhållanden, NCC Teknik, 2010-04-27
- Kapacitetskontroll för exploatering Ringvägen, WSP, Samhällsbyggnad, 2009-12-04, rev 2010-03-02
- Hållbarhetsbedömning av planförslag, Ekologigruppen, 2010-02-05
- Reviderad dagvattenutredning, Bjerking, 2015-09-09
- PM Geoteknik, Bjerking, 2011-01-25

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande.

Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan skall fungera som vägledning för de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning mm regleras således genom respektive speciallag.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra en förtätning av centrala Kungsängen, inom befintligt naturmarksområde, med ca 275 bostäder i flerbostadshus av varierande utförande innefattande mindre lokalytor. I planen ingår också omgestaltning av Ringvägen som sammankopplas till Centrumvägen.

Planförfarande

Vid handläggningen av detta planärende skall normalt planförfarande tillämpas.

Tidplan

Beslut om samråd	6 april 2011 § 10
Samråd	31 maj – 29 augusti 2011
Beslut om utställning	4 april 2012 § 10
Utställning	2 maj – 31 maj 2012
Beslut om utställning Ringvägen del 2	november 2015
Utställning Ringvägen del 2	november-december 2015
Beslut om antagande	1:a kvartalet 2016
Laga kraft (om planen ej överklagas)	1:a kvartalet 2016
Byggstart (om planen ej överklagas)	vår 2016

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark samt VA och dagvattenledningar och ansvarar för utbyggnaden av samtliga allmänna anläggningar som krävs för planens genomförande. Kommunen ansvarar för drift och underhåll av gator och gc-vägar. Kommunen ansvarar också för drift och underhåll av vatten- och avloppsledningar inom allmän platsmark.

Exploatörer ansvarar och står för avtal med ledningsägare i området, och bekostar alla erforderliga åtgärder (där så krävs) som är nödvändiga för planens genomförande t.ex. flytt av ledningar.

Avtal

Sökande för detaljplanen är Culmen, HSB, Borätt och Upplands-Bro hus, med vilka kommunen har tecknat markanvisningsavtal. Markanvisningsavtalen överklagades men efter beslut från Högsta förvaltningsdomstolen vann beslutet om godkännandet av markanvisningsen laga kraft i maj 2015.

Upplands-Bro kommun ansvarar för träffande av köpe- och exploateringsavtal mellan kommun och exploatörer. Avtalet reglerar ansvar och kostnader för genomförande av utbyggnaden, utredningar och erforderliga anläggningar. Köpe- och exploateringsavtalet ska godkännas senast i samband med att detaljplanen antas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Kungsängens Kyrkby 2:16, 2:18 och 2:114 och delar av fastigheterna Kungsängens Kyrkby 2:1 och 2:191. Marken ägs av Upplands-Bro kommun.

Fastighetsbildning

Allmän platsmark inom planområdet skall ägas och förvaltas av kommunen.

De fastighetsbildningsåtgärder som erfordras för planens genomförande skall ombesörjas och bekostas av exploitörerna.

Huruvida de föreslagna nya fastigheterna ska utgöras av befintliga fastigheter som fastighetsregleras, eller om helt nya fastigheter kommer att bildas, avgörs i lantmäteriförrättning. I lantmäteriförrättning avgörs också om den framtida allmänna platsmarken skall regleras till Kungsängens Kyrkby 2:1 eller om den allmänna platsmarken ska utgöras av flera fastigheter. Ett antal fastighetsbildningsåtgärder bedöms bli nödvändiga.

Nedan beskrivs de åtgärder som föreslås för varje befintlig fastighet:

- En del av Kungsängens Kyrkby 2:16 blir allmän platsmark. Övriga delar av Kungsängens Kyrkby 2:16 blir kvartersmark inom kvarter 1, 2, 3 och 4 på illustrationsplanen.
- Kungsängens Kyrkby 2:18 blir till största del kvartersmark inom kvarter 1 och 2 på illustrationsplanen. Övrig del av Kungsängens Kyrkby 2:18 skall överföras till allmän platsmark.
- En del av Kungsängens Kyrkby 2:114 blir kvartersmark inom kvarter 1 på illustrationsplanen. Övrig del av Kungsängens Kyrkby 2:114 skall överföras till allmän platsmark.
- En del av Kungsängens Kyrkby 2:191 blir kvartersmark (ingår i kvarter 5 på illustrationsplanen). Övrig del av Kungsängens Kyrkby 2:191 ingår i planområdet för Ringvägen del 1 och skall överföras till allmän platsmark.
- Från Kungsängens Kyrkby 2:1 skall en fastighet i planområdets norrvästra del (kvarter 6 på illustrationsplanen) bildas genom avstyckning. Del av Kungsängens Kyrkby 2:1 blir kvartersmark inom kvarter 4 på illustrationsplanen.

Servitut, gemensamhetsanläggning och ledningsrätt.

Rätten till allmän gångtrafik inom kvartersmark (x-område på plankartan) säkras genom servitut.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar/undersökningar

Geoteknik, radon

Byggnaderna skall utföras radonsäkert.

Exploitören ansvarar för att utföra en riskanalys för att fastställa vibrationsgräns inför bygglovskedet.

Tekniska anläggningar

Planområdet ansluts till befintligt ledningsnät för vatten och spillvatten i punkter vid Enköpingsvägen, samt till befintliga ledningar för fjärrvärme, el, tele och bredband i anslutning till planområdet.

Avfallshantering för hushållssopor löses inom kvarteretsmark.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi/Plankostnader**

Exploatörerna bekostar framtagande av planhandlingarna samt erforderliga utredningar som krävs som underlag för detaljplanen i enlighet med upprättat avtal.

Fördelning och ansvar samt kostnader för planens genomförande regleras i det köpe- och exploateringsavtal som antas senast i samband med planens antagande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen upprättades i tidigare utställningsskede av Ylva Hedin, dåvarande ansvarig planarkitekt och Märিত Olofsson Nääs dåvarande ansvarig projektledare exploatering och nu reviderad av Katrin Karlsdottir, ansvarig projektledare exploatering, på Upplands-Bro kommun.

Plan- och exploateringsavdelningen
2015-10-08

Mathias Rantanen
Plan- och exploateringschef

Katrin Karlsdottir
Projektledare exploatering