

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

Nr 0803

Normalt planförfarande

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### HANDLINGAR

#### Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Planbeskrivning
- **Denna genomförandebeskrivning**
- Illustrationsplan
- Miljökonsekvensbeskrivning

#### Övriga handlingar

- Trafikutredning, WSP Samhällsbyggnad, 2010-04-27
- Trafikbullerkartläggning samt Trafikbullerutredning, ÅF-Infrastructure/Ingemansson, 2010-01-14 resp. 2010-12-22
- 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
- Kapacitetskontroll för exploatering Ringvägen, WSP, Samhällsbyggnad, 2009-12-04, rev 2010-03-02
- Hållbarhetsbedömning av planförslag, Ekologigruppen, 2010-02-05
- Fördjupad dagvattenutredning, Bjerking, 2010-10-20
- PM och rapport 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 300-340 bostäder i flerbostadshus av varierande utförande innefattande mindre lokalytor och ny lokalisering av befintlig förskola. I planen ingår också upprustning av kvarvarande naturområde samt omgestaltning av Ringvägen som sammankopplas till Centrumvägen.

### Planförfarande

Vid handläggningen av detta planärende skall normalt planförfarande tillämpas.

### Tidplan

Beslut om samråd	april 2011
Samråd	2:a-3:e kvartalet 2011
Beslut om utställning	4:e kvartalet 2011
Utställning	4:e kvartalet 2011
Beslut om antagande	1:a kvartalet 2012
Laga kraft (om planen ej överklagas)	1:a kvartalet 2012
Byggstart (om planen ej överklagas)	2012

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det planen vunnit laga kraft.

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark samt VA och dagvattenledningar. Kommunen ansvarar för drift och underhåll av gator och gc-väg. Kommunen ansvarar också för drift och underhåll av vatten- och avloppsledningar inom allmän platsmark.

Exploatörerna ansvarar för och bekostar utbyggnaden av samtliga allmänna anläggningar som krävs för planens genomförande.

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

### Avtal

Sökande för detaljplanen är NCC Boende, HSB Bostad och AB Borätt med vilka kommunen har tecknat markanvisningsavtal undertecknat 2009-06-11 (NCC och HSB) samt 2010-03-25 (AB Borätt).

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. I avtalet ingår också upprustningen av den naturpark som ingår i planområdet och vilken kommunen avser rusta upp som del i arbetet med att utveckla området. Köpe- och exploateringsavtalet ska godkännas senast i samband med att detaljplanen antas.

## FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

### **Ägoförhållanden**

Planområdet omfattar fastigheterna Kungsängens Kyrkby 2:191, 2:147, 2:16, 2:114, 2:18 och delar av fastigheterna Kungsängens Kyrkby 2:1 och 2:126. Huvuddelen av marken ägs av Upplands-Bro kommun förutom Kungsängens Kyrkby 2:126 som ägs av privatperson.

### **Fastighetsbildning**

Allmän platsmark inom planområdet skall ägas och förvaltas av kommunen.

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

Genom avstyckning från Kungsängens Kyrkby 2:1, 2:191, 2:114, samt 2:18 skall nya fastigheter för i huvudsak bostadsändamål och förskola bildas.

Genom fastighetsreglering sker byte av mark mellan Kungsängens Kyrkby 2:126 (kvartersmark) samt Kungsängens Kyrby 2:1 (allmän platsmark).

### **Servitut, gemensamhetsanläggning och ledningsrätt.**

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

För ev. gemensamhetsanläggning skall samfällighetsförening bildas. Detta ombesörjes av exploatörerna.

En befintlig genomgående vattenledning mellan Korsängsvägen – Ringvägen behöver flyttas upp mot planrådets norra kant. Ledningen säkerställs med u-område. Denna vattenlednings fortsättning från Ringvägen sker över privat tomtmark utanför planområdet och skyddas genom avtalsservitut.

## TEKNISKA FRÅGOR

### **Tekniska utredningar/undersökningar**

*Geoteknik, radon*

Byggnaderna skall utföras radonsäkert.

Exploatören 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 Korsängsvägen, Skolvägen och Enköpingsvägen, samt till befintliga ledningar för fjärrvärme, el, tele och bredband i anslutning till planområdet. En nätstation tillkommer mot Enköpingsvägen.

Avfallshantering för hushållssopor löses inom kvartersmark. Fastighetsnära insamling för övriga fraktioner ska vara möjlig i för bostadsområdet gemensamt miljöhus för vilken samfällighetsförening bildas.

En allmän återvinningsstation, för vilken kommunen är huvudman, medges inom planområdet.

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

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Ylva Hedin, ansvarig planarkitekt och Märit Olofsson Nääs, ansvarig projektledare exploatering, på Upplands-Bro kommun i samarbete med Nina Pisto Berg, planarkitekt på Sweco.

Plan- och exploateringsavdelningen  
2011-02-28

Emelie Grind  
Plan- och exploateringschef

Märit Olofsson Nääs  
Projektledare exploatering