

Tillväxtkontoret

---

Detaljplan för del av  
**KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:1 m.fl (Ringvägen) del 1**

Nr 0803(1)

Kungsängen  
Upplands-Bro kommun

Normalt planförfarande

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### LÄSHÄNVISNING

Planområde för antagande omfattar en del av det planområde som ingick i utställningen, detta på grund av att en del av planområdet föreslås undantas antagande. Nya bostadshus i kvarteren 1-6 (område 1) som tidigare presenterats och lokalgatan **utgår** från planen. Den del som föreslås för antagande kallas för Detaljplan för del av KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:1 m.fl. (Ringvägen) **del 1**, nr 0803(1), för att klargöra att den endast gäller för en del av planområdet.

Plan- och exploateringsavdelningen har inför antagandet av detaljplanen valt att låta text stå kvar för att tydligt redovisa vilka delar av planen som inte längre gäller. Den text som med anledning av undantagandet blivit inaktuell, har i denna beskrivning genomstrukturs och markerats med grå färg. Den text som är genomstruken gäller **ej**.

Text som har kompletterats eller ändrats i beskrivningen har markerats med **fet understruken text** för att tydliggöra att texten har ändrats.

### HANDLINGAR

#### Till planen hör följande handlingar:

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

#### Övriga handlingar

- Trafikutredning, WSP Samhällsbyggnad, 2010-04-27

- Trafikbullerkartläggning samt Trafikbullenutredning, ÅF-Infrastructure/Ingemansson, 2010-01-14 resp. 2010-12-22
- Trafikbullenutredning, Åkerlöf Hallin Akustik, 2012-02-28
- 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, 2010-04-19
- 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 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 **100** 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	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 antagande	17 september 2014
Laga kraft (om planen ej överklagas)	oktober 2014
Byggstart (om planen ej överklagas)	2014-2015

### 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, t.ex. flytt av ledningar.

#### **Avtal**

Sökande för detaljplanen är **Tornet Bostadsproduktion AB, med vilka kommunen har tecknat markanvisningsavtal undertecknat 2013-05-14.** ~~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.

#### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

##### **Ägoförhållanden**

Planområdet omfattar fastigheterna Kungsängens Kyrkby 2:147, ~~2:18~~ och delar av fastigheterna Kungsängens Kyrkby 2:1, **2:16, 2:114, 2:191** 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.

**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:**

- Genom fastighetsreglering sker byte av mark mellan Kungsängens Kyrkby 2:126 (kvartersmark) samt Kungsängens Kyrkby 2:1 (allmän platsmark).
- **Från Kungsängens Kyrkby 2:1 skall två fastigheter i planområdets västra del (kvarter 7-9 på illustrationsplanen, samt den föreslagna förskolan) bildas genom avstyckning. Övrig del av Kungsängens Kyrkby 2:1 som ingår i planområdet blir allmän platsmark.**
- **Från Kungsängens Kyrkby 2:114 skall mark överföras till allmän platsmark.**
- **Kungsängens Kyrkby 2:147 blir i sin helhet allmän platsmark.**
- **Från Kungsängens Kyrkby 2:191 skall mark överföras till 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 planområdets norra kant. Denna vattenlednings fortsättning från Ringvägen sker över privat tomtmark utanför planområdet. Ledningen skyddas genom avtals servitut.

**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.

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

Plan- och exploateringsavdelningen  
2014-08-15

David Lanthén  
Plan- och exploateringschef

Katrin Karlsdottir  
Projektledare exploatering