

Tillväxtkontoret

Detaljplan för
del av Bro-Önsta 2:10, Klöv och Lilla Ullevi 1:7 m.fl. nr 1101
(Kraftvärme- och biogasanläggning i Högbytorp)

Bro
Upplands-Bro kommun

Normalt planförfarande

Genomförandebeskrivning

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser i skala 1:3000 och tillhörande illustrationsplan
- Planbeskrivning
- **Denna Genomförandebeskrivning**
- Gestaltningsprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar

- Planprogram för Högbytorp, område för miljö- och energianknutna verksamheter, Upplands-Bro kommun, 2011-05-04.
- Förstudie Väg 269, Högbytorp, Upplands-Bro kommun, Stockholms län, samrådshandling Trafikverket, december 2010 – jan 2011.
- Kraftvärme- och biogasanläggning, Högbytorp, Ljudutredning, WSP, 2011-10-18.
- Miljörisikanalys för en kraftvärme- och biogasanläggning vid Högbytorp. RS Miljökonserter, 2011-10-17 och komplettering 2012-02-17.
- Tillstånd från Mark- och miljödomstolen i Nacka för uppförande och drift av anläggning för produktion av el, fjärrvärme och fordonsgas i Högbytorp (dom daterad 2012-12-14 med ändring 2012-12-18)
- Särskild arkeologisk utredning inför detaljplaneetapp 1 i Högbytorp, fastigheterna Klöv och Lilla Ullevi 1:7 samt Bro-Önsta 2:10, Upplands-Bro kommun. (Meddelande från Länsstyrelsen i Stockholms län, 431-16163-2011, 2011-12-01)
- Ny energianläggning vid Högbytorp. MKB för påverkan av utsläpp från rejekt- och dagvatten till Mälaren. IVL, 2011-10-17 och komplettering IVL, 2013-12-16.

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

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etableringen av en ny kraftvärme- och biogasanläggning vid Högbytorp i Upplands-Bro kommun.

Planförfarande

Vid handläggningen av detta planärende ska normalt planförfarande tillämpas enligt den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10).

Tidplan

Beslut om antagande

juni 2014

Laga kraft

juli 2014

Byggstart

oktober 2014

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Upplands-Bro kommun är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Trafikverket är väghållare för väg 269.

Exploatören 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

Planavtal som reglerar principer för ansvarsförhållanden och kostnader för detaljpaneläggning av del av fastigheterna Bro-Önsta 2:10 och Klöv och Lilla Ullevi 1:7 har tecknats mellan kommunen och E.ON Värme Sverige AB.

Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören senast i samband med att detaljplanen antas.

Fastighetsrättsliga frågor

Ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna Bro-Önsta 2:10 samt Klöv och Lilla Ullevi 1:7 som ägs av privatpersoner och förvaltas av Fastighets AB Väderholmen. Planområdet omfattar även del av Klöv och Lilla Ullevi 1:10 som ägs av privatperson.

Fastighetsbildning

Exploatören har genom köp förvärvat en del av fastigheten Bro-Önsta 2:10 som enligt detaljplaneförslaget är avsett för kraftvärme- och biogasanläggning. Ansökan om avstyckning av aktuellt område hanteras av Lantmäteriet parallellt med att planprocessen fortskrider. Prövningen av styckningslottens lämplighet bedöms kunna ske och beslut om fastighetsbildning bedöms kunna meddelas utan stöd av lagakraftvunnen detaljplan.

De fastighetsbildningsåtgärder som behövs för kraftvärme- och biogasanläggningen ansöks och bekostas av exploatören.

Fastighetsbildning sker även genom fastighetsreglering. Allmän platsmark som ligger inom Klöv och Lilla Ullevi 1:7 och 1:10 överförs till en kommunägd fastighet.

Klöv och Lilla Ullevi 1:7 och 1:10 har rätt till ersättning för mark som inlöses av kommunen för ny infart på väg 269.

Servitut och ledningsrätt

Servitut för angringsvägen mellan utfart till väg 269 och den nybildade fastigheten är tänkt att bildas inom planområdet, ungefärligen i illustrerad vägs sträckning på plankarta/illustrationsplan.

I detaljplanen finns mark som ska hållas tillgänglig för begränsad rätt för allmännyttiga ändamål, allmän gång- och cykelväg (x-områden). Rättighet kan bildas genom avtal med fastighetsägaren eller genom lantmäteriförrättning som kommunen ansöker om.

Inom planområdet finns inskrivna rättigheter för avloppsledning (akt IM5- 81/7192.1) och vattenledning (akt IM5-87/8495.1) till förmån för Klöv och Lilla Ullevi 1:7.

Allmännyttiga ledningar för fjärrvärme- eller eldistribution på kvartersmark förläggs inom u-område inom planområdet. Rätten att ha ledningar inom planområdet ska i första hand säkerställas genom ledningsrätt.

En befintlig genomgående vattenledning och spillvattenledning går igenom östra delen av planområdet (Ragn-Sells ledningsrätter). För att ge ledningarna ett planmässigt skydd införs u-område i plankartan. En ny vattenledning planeras av Norrvatten inom planområdet, den planerade sträckningen införs som u-område inom kvartersmark på plankartan.

Inom föreslaget u-område finns även en befintlig ledningsrätt för gas, akt 0139-96/5.1. Ledningshavare är Graningeverkens AB.

En befintlig teleledning finns inom planområdet. Då information om exakt sträckning saknas hanteras detta i anläggningsskedet.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar/undersökningar

Geoteknik, radon

Byggnaderna ska utföras radonsäkert i det fall att hög radonförekomst påträffas.

Tekniska anläggningar

Planområdet ansluts till befintligt ledningsnät för vatten och spillvatten vid förbindelsepunkter vid väg 840 samt till befintliga ledningar för fjärrvärme, el och bredband i anslutning till planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi/Plankostnader

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

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

Bygglov, byggnmälan

Ansökan om bygglov och marklov samt byggnmälan sänds till Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro kommun. Avgifter erläggs enligt gällande taxa för bygg- och miljönämndens verksamhet.

Avgift för vatten och avlopp

Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet och avgift erläggs enligt vid varje tillfälle gällande VA-taxa.

Lantmäteriförrättning

Ansökan om lantmäteriförrättning söks hos Lantmäteriet i Stockholms län.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Henric Carlson, ansvarig planarkitekt och Zeinab Jama, ansvarig projektledare exploatering, på Upplands-Bro kommun i samarbete med Henrik Svensson och Anna Härlin, planarkitekter på Sweco.

Plan- och exploateringsavdelningen
2014-05-09

Elisabeth Mårell
Tf. plan- och exploateringschef

Zeinab Jama
Projektledare exploatering

Henric Carlson
Planarkitekt