

**Detaljplan för**  
**Kungsängens-Tibble 1:331 m fl**

nr 1301

Kungsängen,  
Upplands-Bro kommun

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****HANDLINGAR****Till detaljplanen hör följande handlingar:**

- Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000
- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning, Tyréns AB, daterad 2013-02-01

**Övriga handlingar:**

- Illustrationsplan
- Översiktlig Trafikbulerutredning, Tyréns AB, daterad 2013-01-30
- Riskanalys, Tyréns AB, daterad 2013-01-31
- PM Dagvattenhantering, Tyréns AB, daterad 2013-02-01
- PM Trafik, Tyréns AB, daterad 2013-02-01
- Miljöteknisk markundersökning, Tyréns AB, daterad 2012-12-21
- Gestaltungsprogram, daterad 2013-02-01

**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Preliminär tidplan**

Beslut om samråd	SBU 2013-02-27
Samråd	april-maj 2013
Beslut om utställning	oktober 2013
Utställning	nov-dec 2013

Beslut om antagande första kvartalet 2014

Laga kraft första kvartalet 2014

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

### **Ansvarsfördelning**

Upplands Bro kommun svarar för genomförandet av detaljplanen norr om E18 som i detaljplanen utgör område lager, industri, kontor och sällanköpshandel. HSB Norrboda handelsområde i Upplands-Bro AB svarar för genomförandet av detaljplanen inom övriga områden som i detaljplanen är utlagt som kvartersmark.

Kostnadsansvar för gator och ledningar inklusive anslutningar till befintlig infrastruktur ligger på respektive fastighetsägare och regleras i kommande exploateringsavtal. Kostnader förknippade med passagen mellan fastigheterna via befintliga vägportar skall delas mellan parterna vilket också regleras i kommande exploateringsavtal.

### **Huvudmannaskap**

Upplands-Bro kommun är huvudman för allmän platsmark och VA-ledningar inom allmän platsmark och u-områden, dock ej för det som i plan benämns *genomfart*. För VA-ledningar utanför u-områden inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren.

### **Avtal**

Ett Samarbetsavtal som reglerar det fortsatta samarbetet, kostnader och ansvar under detaljplaneprocessen, principerna för överlåtelse av, och prissättning för, mark mellan parterna har tecknats mellan kommunen och HSB Stockholm Ekonomisk förening. HSB Stockholm Ekonomisk förening har i sin tur överlåtit avtalet till HSB Norrboda handelsområde i Upplands-Bro AB.

Innan detaljplanen antas ska exploateringsavtal tecknas avtal med HSB Norrboda handelsområde i Upplands-Bro AB.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Markägoförhållanden**

I planområdet ingår följande fastigheter.

Kungsängens-Tibble 1:331 ägs av HSB Norrboda handelsområde i Upplands-Bro AB

Kungsängens-Tibble 1:477 och 1:475 ägs av HSB Bostad AB

Kungsängens-Tibble 1:471 ägs av Mac Freeze AB

Kungsängens-Tibble 1:403, 1:330 och Brunna 5:1 ägs av Upplands-Bro kommun

Kungsängens kyrkby 1:37, ägs av Trafikverket

## **Fastighetsbildning**

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning påbörjas. Områden som i detaljplanen utgörs av allmän plats för lokalgata och huvudgata överförs till kommunen genom fastighetsreglering.

Inom detaljplanen kan kvartersmark styckas av och säljas. Respektive fastighetsägare ansöker om den fastighetsbildning som krävs i samband med exploatering.

## **U-områden och ledningsrätter**

Inom planområdet upprättas u-område för befintliga ledningar som säkerställer dessa inom kvartersmark.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Plankostnader/plangenomförande**

HSB Norrboda handelsområde i Upplands-Bro AB och Upplands-Bro kommun bekostar framtagandet av planhandlingar, för planen erforderliga utredningar och de åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande inom respektives området.

Planens genomförande bekostas av HSB Norrboda handelsområde i Upplands-Bro AB och Upplands-Bro kommun. Kostnaderna regleras i kommande exploateringsavtal.

### **Bygglov, bygganmälan**

Ansökan om bygglov och marklov samt bygganmälan sänds till Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro kommun.

### **Avgift för vatten och avlopp**

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

### **Lantmäteriförrättning**

HSB Norrboda handelsområde i Upplands-Bro AB och Upplands-Bro kommun ansöker gemensamt om den fastighetsbildning som krävs för planens genomförande.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Tekniska utredningar**

HSB Norrboda handelsområde i Upplands-Bro AB och Upplands-Bro kommun bekostar tekniska utredningar i samband med exploatering. Inför bygglovsskedet ansvarar respektive fastighetsägare för att geoteknisk utredning och radonundersökning utförs.

En riskanalys har tagits fram under planarbetet, med identifiering av riskkällor och värdering av risker. Slutsatsen är att det är möjligt att genomföra detaljplanen med vissa riskreducerande åtgärder som har säkerställts som detaljplanebestämmelser.

En dagvattenutredning har också genomförts. Denna ger ett förslag till hantering av dagvatten från nyexploatering inom planområdet (tak, hårdgjorda ytor och vägar) med syfte att belasta det kommunala dagvattensystemet i så låg grad som möjligt. Dagvattnet föreslås infiltreras och fördröjas i dagvattendammar och magasin inom planområdet.

### **Tekniska anläggningar**

Mätarvägen kommer, i och med genomförande av detaljplan för Viby 19:1, förlängas mot Granhammarsvägen och kommer kompletteras med en gång- och cykelväg Anpassning mot befintliga vägar i denna plan måste ske.

Planen ger möjlighet att uppföra nya transformatorstationer inom planområdet, vilka bekostas av respektive fastighetsägare.

Det finns möjlighet att ansluta bebyggelsen till fjärrvärmenätet. Energieffektiva lösningar ska beaktas för att begränsa klimatpåverkan.

Respektive fastighetsägare bekostar eventuell flytt samt framdragandet av kompletterande VA-ledningar inom planområdet.

Respektive fastighetsägare bekostar eventuell flytt samt framdragande av kompletterande ledningar för el, tele, fjärrvärme m.m. till planområdet, liksom utbyggnaden inom fastigheterna.

Kommunen upplåter utrymme för ledningar inom allmän platsmark.

### **ARBETSORGANISATION**

Detaljplanen med tillhörande handlingar är upprättad av Plan- och exploateringsavdelningen i Upplands-Bro kommun i samarbete med Tyréns AB/Bau Arkitekter och HSB Norrboda handelsområde i Upplands-Bro AB.

Kungsängen den 13 februari 2013

David Lanthén

Plan- och exploateringschef

Elin Larsson

Projektledare exploatering