



Karl-Erik Lindholm
Administrativ chef

DETALJPLAN 7 FÖR SYLTA

(Sandgrind), nr 0104

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen beskriver de åtgärder som måste vidtas för att utbyggnaden enligt förslaget skall kunna genomföras.

Organisatoriska frågor

Planprocessen	I programmet har de viktigaste planfrågorna uppmärksammats och områdets förutsättningar beskrivits. Detaljplaneförslaget redovisar en utformning och planbestämmelser för att uppnå planens syfte. Allmänheten har beretts tillfälle att yttra sig vid tre tillfällen under planarbetet (programsamråd, plansamråd och utställning).
Genomförande	Planens genomförandetid föreslås gälla tio år efter planens lagakraftdatum.
Tidplan	Detaljplanen avses genomföras med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) med denna tidplan: Programsamråd: 15 april – 7 juni 2004 Detaljplan, samråd: 17 juni – 23 augusti 2005 Detaljplan, utställning: 7 november – 9 december 2005 Antagen detaljplan: Februari 2006 Byggstart: Våren 2006
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän platsmark inklusive vatten och avloppsledningar fram till fastighetsgräns.
Ansvarsfördelning	Ett ramavtal är upprättat mellan fastighetsägarna till fastigheterna Kungsängens-Tibble 6:1, 6:2, 11:1 samt Sylta 2:22, 2:23, 2:5 och kommunen som reglerar ansvarsfördelningen i såväl planskedet

Ansvarsfördelning Ett ramavtal är upprättat mellan fastighetsägarna till fastigheterna Kungsängens-Tibble 6:1, 6:2, 11:1 samt Sylta 2:22, 2:23, 2:5 och kommunen som reglerar ansvarsfördelningen i såväl planskedet som utbyggnaden av de allmänna anläggningarna. I ramavtalet ger fastighetsägarna i uppdrag till Skanska att ta fram planhandlingar och utredningar samt projektera och bygga ut vägar, gång- och cykelvägar, allmänna ledningar och övriga åtgärder på allmän platsmark. Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnaden av bostäder på kvartersmark.

Avtal Upprättat ramavtal är undertecknat av fastighetsägarna i samband med beslut om plansamråd och godkänt av kommunfullmäktige. Avtalet redovisar budgeterade kostnader som respektive fastighetsägare belastas av för planens genomförande. I ramavtalet regleras även att allmän platsmark skall överlåtas till kommunen utan ersättning.

Planens genomförande skall ytterligare regleras i exploateringsavtal mellan kommunen, Skanska som äger fastigheten Sylta 2:5 och fastighetsägare till fastigheterna Kungsängens-Tibble 6:1, 6:2, 11:1 samt Sylta 2:22, 2:23 inom planområdet. Exploateringsavtalet specificerar och reglerar de kostnader som belastar respektive markägare för exploateringen av planområdet. Av fastighetsägarna undertecknade exploateringsavtal ska föreläggas kommunfullmäktige samtidigt som detaljplaneförslaget läggs fram för antagande.

Fastighetsrättsliga frågor

Ägoförhållande Jernhusen fastigheter AB äger Kungsängens-Kyrkby 5:1, HSB Stockholm äger Kungsängens-Tibble 1:331, Skanska Mark och Exploatering AB äger Sylta 2:5 och Upplands Bro kommun äger Sylta 1:61. Kungsängens-Tibble 5:1, 5:2, 6:1, 6:2, 11:1 samt Sylta 2:22 och 2:23 är i privat ägo.

Fastighetsbildning Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning påbörjas. Markägarna ansöker om och bekostar fastighetsbildning. Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsreglering – väg och övrig allmän platsmark skall överföras till kommunen.

Rivning Där föreslagen ny fastighetsgräns går genom eller nära befintlig byggnad kommer byggnaden att rivas.

Ersättningar Ägarna till fastigheterna Kungsängens-Tibble 1:331 och Kungsängens-Kyrkby 5:1 är berättigad till ersättning för allmän platsmark. Övriga markägare överlåter allmän platsmark till kommunen utan ersättning i enlighet med ramavtalet.

Gemensamhetsanläggningar Inom planområdet föreslås gemensamhetsanläggningar för angöringsvägar och VA-servisledningar för vissa fastigheter.

Mitt i planområdet norr om E-området föreslås en gemensamhetsanläggning för servisleddning för VA där de fem blivande fastigheterna som gemensamhetsanläggningen berör skall ingå.

I södra delen av Kungsängens-Tibble 5:1 föreslås en gemensamhetsanläggning för servisleddning för VA där Kungsängens-Tibble 5:1 och 5:2 skall ingå.

Väster om Sylta 2:22 föreslås en gemensamhetsanläggning för väg och servisleddning för VA där Sylta 2:22 och den blivande fastigheten väster om Sylta 2:22 skall ingå.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kostnader för planläggning fördelas enligt förutsättningar angivna i ramavtal mellan kommunen, Skanska och fastighetsägarna.

Kostnader för planens genomförande regleras i kommande exploateringsavtal mellan kommunen, Skanska och fastighetsägarna.

Tekniska frågor

Utredningar

Stickprovsmässig mätning av radonhalten kommer att göras efter inflyttning i bostäderna inom området.

Fornlämningar

Inom med BKH betecknat område bör lämpligen samråd ske med Länsstyrelsen innan schaktning, fyllning eller byggnadsarbeten påbörjas. Här gränsar planområdet till fornlämningen Raä nr 45, vars utbredning västerut inte närmare undersökts.

Ansvariga för genomförande frågor

Ansökan om fastighetsbildning, mm inlämnas av fastighetsägarna till Lantmäterimyndigheten i Stockholm

Bygglov och marklov söks av fastighetsägarna hos bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro kommun.

Elförsörjning ombesörjs av Eon AB. Anmälan om anslutning görs av fastighetsägarna.

Medverkande tjänstemän Genomförandebeskrivningen har upprättats av Skanska Nya Hem AB i samarbete med Upplands-Bro kommun. Från kommunen har främst Ulf Crichton medverkat.

Plan- och exploateringsenheten



Ulf Crichton

Projektledare exploatering