

Antagen av kommunfullmäktige
2004-04-14, Kf § 33
Lagakraftvunnen 2004-11-23
betygar

2003-10-30

**Detaljplan 1 för
Kockbacka**

Bro
Upplands-Bro kommun


Karl-Erik Lindholm
Utvecklingschef

Nr 0208

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocess

Planområdet ingår enligt gällande översiktsplan i Bro tätortsområde och är utlagt som bostadsområde, men är tidigare inte planlagt och kan bedömas ha stort allmänt intresse. Förslaget till detaljplan kommer därför att prövas som detaljplan enl. PBL 5 kap 29§ och antas av kommunfullmäktige. Preliminär detaljplan togs fram under fjärde kvartalet 2002. Utställningen av detaljplanen skedde under sommaren 2003 och antagandet av detaljplanen beräknas kunna ske under första kvartalet 2004.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det detaljplanen vinner laga kraft.

Tidplan för utbyggnad

Utbyggnaden inom planområdet avses påbörjas så snart planen vinner laga kraft, det vill säga under våren 2004.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Lekplatser och torg inom bostadsgrupperna förvaltas av samfällighetsföreningar.

Avtal

Ramavtal mellan kommunen, Berggrens och Lundbergs godkändes av kommunfullmäktige 2001-03-05. Detaljplaneavtal mellan kommunen, Berggrens, Lundbergs och Nord/Johansson godkändes av kommunstyrelsen 2002-11-07. Genomförande och ansvarsfördelningen av åtgärder som krävs för att planens intentioner skall kunna genomföras regleras i exploateringsavtal. Avtalen skall vara undertecknade av markägarna och godkänns av kommunfullmäktige samtidigt med att planförslaget antas.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Förutom av kommunen ägs marken inom föreslagna bebyggelseområden av Berggrens Rosodlingar AB, Fastighets AB L E Lundberg, Svensk Villaförening AB och Stora Småhus i Sverige AB. Sistnämnda två företag har förvärvat berörda fastigheter av syskonen Nord och Johansson.

Dikningsföretag

Avvattningen av jordbruksmarken inom planområdet finns reglerad i ett flertal dikningsföretag. I de fall befintliga anläggningar berörs vid utbyggnaden av området kommer dessa anläggningar att inordnas i det nya avvattnings-systemet.

Fastighetsbildning

Efter det att detaljplanen vunnit laga kraft genomförs fastighetsbildning. Nybildning av fastigheter skall ske genom fastighetsägarnas initiativ. För varje lekpark/torg skall en gemensamhetsanläggning inrättas och en samfällighetsförening bildas. Dessa förrättningar skall ombesörjas av respektive exploatör, som därefter överlåter äganderätten till de färdigställda gemensamhetsanläggningarna som en del av fastigheternas försäljningspriser. Varje småhusfastighet skall normalt ha en andel i anläggningen och samfällighetsföreningen, men efter förrättningsmannens bedömning bör avsteg kunna göras, exempelvis för husgrupp E, som saknar egen anläggning, men som bör kunna få exempelvis en halv andel i anläggningen inom område F.

Gatu- och naturmark skall överföras till kommunen.

**EKONOMISKA
FRÅGOR**
Kostnader

Kostnader för planläggning, anläggningsprojektering, utförande av exploateringsanläggningar inom allmän plats, garantiansvar för dessa anläggningars funktion samt fördelningen av kostnader hänfödda till fastighetsbildning regleras genom exploateringsavtal, som kommunen tecknar med de privata markägarna.

TEKNISKA FRÅGOR
Utredningar

I den mån utförda grund- och radonundersökningar inte bedöms tillräckliga för att bestämma byggnaders grundläggning och konstruktion skall kompletterande undersökningar genomföras i samband med detaljprojektering och bygglovsprövning.
På undergrund av lera får grundläggning endast ske på pålar / utbredd platta. Vid byggande med platta på mark skall radonmätning utföras på sprängstensfyllning.

**ANSVARIGA FÖR
GENOMFÖRANDE-
FRÅGOR**

Ansökan om fastighetsbildning mm inlämnas till Lantmäterimyndigheten i Stockholm. Bygglov och marklov söks hos bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro kommun.
Elförsörjning ombesörjs av Graninge MålarKraft AB och eventuell fjärrvärmeförsörjningen av Graninge Värme AB.
Kommunen har genomförandeansvaret för gator och VA-anläggningar inklusive dagvattendamm

**MEDVERKANDE
KONSULTER**

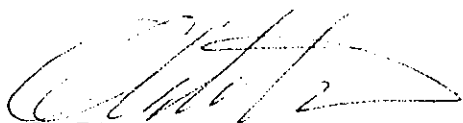
Thomas Holtenäs	Planarkitekt, Arkitektkontoret FHM AB
Svante Lindgren	Extern projektledare, Tyréns AB
MarkTema	Förprojektering och VA-utredning
Ingalill Nyberg	MKB
Arkeologikonsult	Särskild arkeologisk utredning, etapp 1 och 2
WRS Uppsala AB	Dagvattenutredningen
Scandiakonsult Akustik	Tågbullerberäkning och bullerskyddsutredning
Gemarit hb	Projekteringsunderlag
J&W Samhällsbyggnad	Geoteknisk undersökning
Graus AB	Vektorisering
Tyréns	Dagvattenutredning, del 1 och 2
WSP	Trafikprognos

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Ulf Crichton	Samhällsplanerare
Emelie Grind	Plan- och bygglovarkitekt
Eilert Söderlund	Exploateringschef
Ola Edström	Stadsarkitekt
Ove Forsberg	Va-chef
Anna Holm	Miljöchef
Lasse Pettersson	Chef Gata-Park
Lars Morath	Mätningsschef

Genomförandebeskrivningen är framtagen av Arkitektkontoret Fråne Hederus Malmström AB, Thomas Holtenäs (arkitekt SAR/MSA).

STADSARKITEKTAVDELNINGEN
UPPLANDS-BRO KOMMUN



Ola Edström
stadsarkitekt



Emelie Grind
planarkitekt