



Antagen av kommunfullmäktige 2004-08-23, § 81
Lagakraftvunnen 2004-09-17
betygar

Karl-Erik Lindholm
Administrativ chef

**Detaljplan 3 för del av
JURSTA (Jurstaberg)
Bro
Upplands-Bro kommun**

Nr 0301

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande:
Plankarta med bestämmelser (Del 1 och 2)
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning
Illustration (Del 1 och 2)
Fastighetsförteckning

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

ORGANISATORISKA

FRÅGOR

Planprocess

Planområdet är tidigare planlagt för industriverksamhet. Det är i Översiktsplan 2000 utlagt för bostadsbebyggelse.

Samråd för ett planprogram har genomförts under 2002 och programmet har godkänts av kommunfullmäktige 2002-11-25. Samråd kring detaljplaneförslaget har skett under sommaren 2003. Utställning sker under 1:a kv 2004 och ett antagande av kommunfullmäktige beräknas kunna ske kring sommaren 2004.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det planen vinner laga kraft.

Tidplan för utbyggnad

Utbyggnaden inom planområdet avses påbörjas så snart planen vinner laga kraft, dvs under 2004.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av gator samt gång- och cykelvägar inom allmän platsmarken. Genomförandet av denna liksom ombyggnad av Ginnlögs väg, utbyggnad av ledningar inom planområdet och dagvattendamm samt gång- och cykelväg till Bro station utom planområdet sker genom exploatörens försorg enligt exploateringsavtal med kommunen. Exploatören ansvarar även för

utbyggnaden av den planerade omläggningen av väg 902 enligt ramavtal med kommunen.

Exploatören kommer att, efter utbyggnaden av gator, ledningar mm försälja tomter för bebyggande.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmarken.

Kommunen skall ansvara för drift och underhåll av Ginnlögs väg, övriga lokalgator och gc-vägar samt Va-nätet inom allmän platsmark och inom område för närrecreation inom planområdet.

Avtal

Ett ramavtal har 2000-10-19 träffats mellan Upplands-Bro kommun och Drott. Där i anges bl a att ansvar och kostnader för genomförandet av utbyggnaden, liksom kostnader för planläggning, utredningar, mm, skall åvila exploatören/annan än kommunen. Likaså skall exploatören även delta i kostnaden för utbyggnaden av för området erforderliga anläggningar. För att närmare reglera ansvarsförhållandena mellan kommunen och Drott skall ett exploateringsavtal upprättas i samband med detaljplaneläggningen. Avtalet skall baseras på vad som överenskommit i ramavtalet.

FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA
FRÅGOR
Ägoförhållanden

Drott Fastigheter Sverige AB äger all mark inom planområdet.

Fastighetsbildning

Efter det detaljplanen vunnit laga kraft genomförs fastighetsbildning för villatomterna. Allmän platsmarken samt områden för närrecreation, transformatorstationer, handel och återvinning skall överföras till kommunen. Nybildning av fastigheter och reglering av mark mellan kommunen och exploatören skall ske på exploatörens eller kommunens initiativ.

Gemensamhets-
anläggningar

För den, för de boende gemensamma, naturmarken (närrecreation) inrättas en gemensamhetsanläggning. För den gemensamma ytan inom varje delområde, "village green" inrättas underavdelningar. Samtliga fastigheter skall ingå i gemensamhetsanläggningen. Kommunen, som ägare till marken, kommer att träffa ett skötselavtal med gemensamhetsanläggningen.

Exploatören kommer, inom den gemensamma marken, endast att iordningställa markytan på "village green". Anordnande av eventuella andra anläggningar och byggnader sker genom gemensamhetsanläggningens initiativ och försorg.

Ledningar

Läge för eventuellt erforderliga huvudledningar för Va-nätet och högspänningsledningar inom naturområde (närrecreation) säkras med ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

Exploatören svarar för kostnader för planläggning och fastighetsbildning, enligt förutsättningar angivna i ramavtal mellan kommunen och exploatören.

Befintlig högspänningsledning avses läggas om från luftledning till gatuförlagd kabel där bostadskvarter berörs. Omläggning bekostas av exploatören.

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.

Efterföljande radonmätning skall utföras av byggherren då bostäderna färdigstälts och redovisas till bygg- och miljönämnden i samband med utfärdandet av slutbevis.

Dimensionering och utformning av dagvattendamm invid Brobäcken utreds i samråd med kommunen före utförandet.

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 Nät AB.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Underlag för detaljplanen har tagits fram av Westlund Arkitektkontor AB på uppdrag av Drott. Från exploatören har Kenneth Haukås medverkat. Projektledare har varit Bo Hedberg, Bo Konsult. Från kommunen har främst Eilert Söderlund och Inger Norsell medverkat.

Upprättad i april 2003. Reviderad 2003-12-18 och 2004-04-06.
Stadsarkitektavdelningen Upplands-Bro kommun


Ola Edström
Stadsarkitekt


Emelie Grind
Planarkitekt