

**Detaljplan för  
Viby 19:1 m.fl.  
Brunna Industriområde**

Kungsängen,  
Upplands-Bro kommun

Detaljplan för Viby 19:1 m.fl. har vunnit laga kraft 2013-04-06 efter att Länsstyrelsen avskrivit ärendet från vidare handläggning.

Den del av detaljplanen som ligger inom 35 meter från väg E18:s beläggningskant har upphävts genom Länsstyrelsens beslut 2013-03-11.

Torkel Lindgren, planarkitekt  
Upplands-Bro kommun

**nr 0603**

---

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

**Till detaljplanen hör följande handlingar:**

- Plankarta med bestämmelser i skala 1:2000
- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Utlåtande efter utställning

**Övriga handlingar:**

- Samrådsredogörelse, daterad 2012-05-09
- Bullerutredning, ÅF-Ingemansson, daterad 2007-07-02
- Riskanalys, Ramböll Sverige AB, daterad 2012-04-23, reviderad september 2012
- Supplement till riskanalys, Ramböll Sverige AB, augusti 2012, reviderad september 2012
- PM Dagvattenhantering, NCC Teknik, daterad 2012-06-21
- Miljökonsekvensbeskrivning, White arkitekter, daterad 2012-04-27, reviderad 2012-09-13

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Preliminär tidplan**

Beslut om samråd

KS 2006-05-31 § 96

Samråd

2006-06-21 – 2006-08-14

Beslut om utställning	KS SBU 2012-05-23 § 16
Utställning	2012-06-05 – 2012-07-31
Beslut om antagande	KF 2012-10-25
Laga kraft	november 2012

### **Genomförandetid**

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

### **Ansvarsfördelning**

Exploatören svarar för genomförandet av detaljplanen, ledningsutbyggnad samt byggande och iordningställande av lokalgator inom planområdet.

### **Huvudmannaskap**

Upplands-Bro kommun är huvudman för lokalgata, allmän platsmark och VA-ledningar inom allmän platsmark och u-områden. För VA-ledningar utanför u-områden inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren.

### **Avtal**

Planavtal som reglerar principer för ansvarsförhållanden och kostnader för detaljplaneläggning av fastigheterna Viby 19:1 m. fl. har tecknats mellan kommunen och AB Civic.

I samband med detaljplanens antagande ska exploateringsavtal tecknas med AB Civic, ett dotterbolag till NCC.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Markägoförhållanden**

Planområdet omfattas av fastigheterna Viby 19:1, 19:21, 19:23, 19:24, 19:25, 19:26, 19:27, 19:28, och 19:30 samt del av fastigheten 19:18. Fastigheten Viby 19:18 ägs av kommunen, övriga fastigheter är i privat ägo.

### **Fastighetsbildning**

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning påbörjas. Allmän platsmark överförs till kommunen.

Inom detaljplanen kommer kvartersmark att styckas av och säljas. Exploatören ansöker om den fastighetsbildning som krävs i samband med exploatering.

En fastighetsreglering kommer att göras mellan Viby 19:1 och Viby 19:18 för att möjliggöra en framtida gång- och cykelväg längst med Effektivägen.

Fastighetsreglering kommer också att göras mellan Viby 19:24, 19:25, 19:26, 19:30 och Viby 19:1 för att möjliggöra gång- och cykelväg längs med Mätarvägen.

Fastighetsreglering kommer också att göras mellan Viby 19:1 och Viby 19:24 för att ersätta parkeringsplatser på Viby 19:24 som försvinner när gång- och cykelväg anläggs längs med Mätarvägen.

Del av Viby 19:1 kommer att överföras till naturmark för dagvattenhantering och gc-förbindelse.

### **U-områden och ledningsrätter**

Inom planområdet har u-område för befintliga VA-ledningar inom kvartersmark säkerställts.

Det finns ett befintligt servitut för vatten och avlopp 0139-00/13.2 i nordvästra delen av planområdet som inte kommer att säkras med u-område. Ledningen planeras att flyttas till Örnäsvägen.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Plankostnader/plangenomförande**

Exploatören bekostar framtagnandet av planhandlingar, för planen erforderliga utredningar samt de åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande.

Planens genomförande bekostas av exploatören. I samband med detaljplanens antagande ska exploateringsavtal tecknas med AB Civic, ett dotterbolag till NCC.

### **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**

Exploatören och kommunen ansöker gemensamt om fastighetsbildning. Exploatören bekostar samtliga lantmäteriförrättningar.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Tekniska utredningar**

Exploatören bekostar nödvändiga tekniska utredningar i samband med exploatering. Inför bygglovsskedet ansvarar exploatören för att en geoteknisk utredning och en radonundersökning utförs.

En riskanalys har tagits fram under planarbetet, med identifiering av riskkällor och värdering av risken. 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 avloppsnätet i så låg grad som möjligt. Dagvattnet föreslås infiltreras och fördröjas inom planområdet.

## Tekniska anläggningar

Mätarvägen förlängs mot nordväst och knyts ihop med föreslaget vägnät i angränsande område där detaljplanearbete pågår (Örnäs 1:1 m.fl.).

En gång- och cykelväg anläggs söder om Mätarvägen genom hela planområdet. I samband med detta måste två befintliga transformatorstationer flyttas ca 5-15 meter. Exploatören bekostar flytten av transformatorstationerna.

Planen ger möjlighet att uppföra två nya transformatorstationer längs med Mätarvägen, för vilka mark är avsatt på plankartan.

Planen medger också uppförandet av en pumpstation vid Mätarvägen i norra delen av planområdet.

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

Exploatören bekostar eventuell flytt samt framdragandet av kompletterande VA-ledningar inom planområdet. VA-ledningar läggs i lokalgatan.

Exploatören bekostar eventuell flytt samt framdragande av kompletterande ledningar till planområdet, liksom utbyggnaden inom fastigheterna. Kommunen upplåter utrymme för ledningarna inom allmän platsmark.

## Höjdsättning

Detaljplanen innehåller inte någon höjdsättning av den nya lokalgatan. Exploatören måste samråda om höjdsättning av lokalgatan med kommunen och fastighetsägaren till Örnäs 1:1 i samband med utbyggnad.

## ARBETSORGANISATION

Detaljplanen med tillhörande handlingar är upprättad av Plan- och exploateringsenheten i Upplands-Bro kommun i samarbete med Studio 1.11 Arkitekter/White Arkitekter och NCC Property Development.

Kungsängen den 19 september 2012

David Lanthén

Plan- och exploateringschef

Torkel Lindgren

Planarkitekt

Caroline Cederholm

Projektledare exploatering