

Detaljplan för del av
KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:1 m.fl (Ringvägen) del 2
Kungsängen
Upplands-Bro kommun

Nr 0803(2)

Normalt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

LÄSHÄNVISNING

Text som har kompletterats eller ändrats i beskrivningen efter utställningen har markerats med ett svart streck i vänster marginal.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationsplan
- Miljökonsekvensbeskrivning november 2016

Övriga handlingar

- Trafikutredning, WSP Samhällsbyggnad, 2010-04-27
- Uppdatering av trafikutredning, WSP, 2015-04-27
- Trafikbullerkartläggning ÅF-Infrastructure/Ingemansson, 2010-01-04 resp. 2010-12-22
- Trafikbullerutredning, Åkerlöf Hallin Akustik, 2012-02-28
- Trafikbuller- och vibrationsutredning, Åkerlöf Hallin Akustik, 2015-06-30
- Översiktlig riskanalys, Brandkonsulten AB, 2009-12-18
- Behovsbedömning av MKB, Ekologigruppen AB, 2010-06-23
- Naturvärdesbedömning av naturområde vid Ringvägen, Ekologigruppen AB, 2010-04-29
- PM Bergförhållanden, NCC Teknik, 2010-04-27
- Kapacitetskontroll för exploatering Ringvägen, WSP, Samhällsbyggnad, 2009-12-04, rev 2010-03-02
- Hållbarhetsbedömning av planförslag, Ekologigruppen, 2010-02-05
- Fördjupad dagvattenutredning, Bjerking, 2010-10-20
- Reviderad dagvattenutredning, Bjerking, 2015-09-09

- PM Geoteknik, Bjerking, 2011-01-25
- Protokoll, mätning elektromagnetiska fält, Ramböll, 2016-10-10

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande.

Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan skall fungera som vägledning för de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning mm regleras således genom respektive speciallag.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra en förtätning av centrala Kungsängen, inom befintligt naturmarksområde, med ca 275 bostäder i flerbostadshus av varierande utförande innefattande mindre lokalytor. I planen ingår också omgestaltning av Ringvägen som sammankopplas till Centrumvägen.

Planförfarande

Vid handläggningen av detta planärende skall normalt planförfarande tillämpas.

Tidplan

Beslut om samråd	6 april 2011 § 10
Samråd	31 maj – 29 augusti 2011
Beslut om utställning	4 april 2012 § 10
Utställning	2 maj – 31 maj 2012
Beslut om utställning Ringvägen del 2	november 2015
Utställning Ringvägen del 2	december-januari 2015
Beslut om antagande	november 2016
Laga kraft (om planen ej överklagas)	december 2016
Byggstart (om planen ej överklagas)	sommar 2017

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark samt VA och dagvattenledningar och ansvarar för utbyggnaden av samtliga allmänna anläggningar som krävs för planens genomförande. Kommunen ansvarar för drift och underhåll av gator och gång- och cykelvägar. Kommunen ansvarar också för drift och underhåll av vatten- och avloppsledningar inom allmän platsmark.

Byggherrarna ansvarar och står för avtal med ledningsägare i området, och bekostar alla åtgärder (där så krävs) som är nödvändiga för planens genomförande t.ex. flytt av ledningar.

Avtal

Sökande för detaljplanen är Culmen, HSB, Borätt och Upplands-Bro hus, med vilka kommunen har tecknat markanvisningsavtal. Markanvisningsavtalen överklagades men efter

beslut från Högsta förvaltningsdomstolen vann beslutet om godkännandet av markanvisningsen laga kraft i maj 2015.

Upplands-Bro kommun ansvarar för träffande av köpe- och exploateringsavtal mellan kommun och byggherrar. Avtalet reglerar ansvar och kostnader för genomförande av utbyggnaden, utredningar och anläggningar som krävs. Köpe- och exploateringsavtalet kommer att godkännas efter att detaljplanen antas.

Ett föravtal mellan kommunen och Trafikverket upprättas avseende genomförandet av detaljplanen på grund av planens närhet till järnvägen. Detta för att säkerställa att åtgärder så som sprängning inte påverkar järnvägen och riksintresset negativt. Byggherrarna övertar de förbindelser som Kommunen har gentemot Trafikverket i och med undertecknande av köpe- och exploateringsavtal.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Kungsängens Kyrkby 2:16, 2:18 och 2:114 och delar av fastigheterna Kungsängens Kyrkby 2:1 och 2:191. Marken ägs av Upplands-Bro kommun.

Fastighetsbildning

Allmän platsmark inom planområdet ska ägas och förvaltas av kommunen.

Byggherrarna gemensamt med kommunen ansöker om erforderliga förrättningar till Lantmäteriet. De fastighetsbildningskostnader som uppstår bekostas av byggherrarna.

Huruvida de föreslagna nya fastigheterna ska utgöras avgörs i lantmäteriförrättning. Ett antal fastighetsbildningsåtgärder bedöms bli nödvändiga. Kommunen föreslår två alternativ för fastighetsbildning:

- Alternativ 1: All mark inom planområdet ska regleras till Kungsängen Kyrkby 2:1. Därefter bildas 4 nya fastigheter genom avstyckning på kvartersmark för bostadsändamål.
- Alternativ 2: Inom planområdet ska kvartersmark för bostadsändamål tilldelas mellan dem befintliga fastigheterna Kungsängens Kyrkby 2:16, 2:18, 2:114 och 2:191 genom fastighetsreglering. Därefter ska all allmän platsmark inom planområdet regleras från respektive fastigheter till Kungsängen Kyrkby 2:1.

Servitut, gemensamhetsanläggning och ledningsrätt.

Rätten till allmän gångtrafik inom kvartersmark (x-område på plankartan) säkras genom officialservitut.

Rätten till underjordiska ledningar inom u-området enligt detaljplan och befintliga ledningar inom planområdet säkras genom ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar/undersökningar

Geoteknik, radon

Byggnaderna skall utföras radonsäkert.

| Byggherrarna ansvarar för att utföra beräkning av vibrationer och bullernivåer bygglovskedet.

Tekniska anläggningar

Planområdet ansluts till befintligt ledningsnät för vatten och spillvatten i punkter vid Enköpingsvägen, samt till befintliga ledningar för fjärrvärme, el, tele och bredband i anslutning till planområdet.

Avfallshantering för hushållssopor löses inom kvartersmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi/Plankostnader

Byggherrarna bekostar framtagande av planhandlingarna samt utredningar som krävs som underlag för detaljplanen i enlighet med upprättat avtal.

| Fördelning och ansvar samt kostnader för planens genomförande regleras i det köpe- och exploateringsavtal som godkänns efter planens antagande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen upprättades i tidigare utställningsskede av Ylva Hedin, dåvarande ansvarig planarkitekt och Märিত Olofsson Nääs dåvarande ansvarig projektledare exploatering och nu reviderad av Firat Kumruaslan, ansvarig projektledare exploatering, på Upplands-Bro kommun.

Exploateringsavdelningen
2016-11-02

| Katrin Karlsdottir
Exploateringschef

Firat Kumruaslan
Projektledare exploatering