



Detaljplan för del av

Kungsängens-Tibble 1:471 och 1:338 (Tibbleskogen)

Kungsängen

Upplands-Bro kommun

Normalt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Nr 0901

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser (del 1 och 2)
- Planbeskrivning
- **Denna genomförandebeskrivning**
- Illustration
- Planutlåtande daterad 2011-07-08
- Samrådsredogörelse daterad 2010-12-29, rev 2011-02-15

Övriga handlingar

- Bullerutredning utförd av Akustikmiljö, daterad 2009-12-25
- Behovsbedömning, daterad 2010-03-08
- Naturinventering av sumpskogar Ekologigruppen AB, daterad 2010-06-16
- Beslut om dispens från markavvattningsförbud, daterat 2010-09-28, Länsstyrelsen i Stockholms län
- Beslut om tillstånd för markavvattning, daterat 2011-03-23, Länsstyrelsen i Stockholms län
- Exploateringsavtal, godkänt av Kommunfullmäktige 2003-02-03 § 3
- Tilläggsavtal till exploateringsavtal, upprättat augusti 2011

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

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för i huvudsak markbostäder i en till två våningar. Planen omfattar ca 165 friliggande enbostadshus och ca 32 lägenheter i flerbostadshus. Området är sedan tidigare detaljplanelagt för drygt 600 bostäder i flerbostadshus med inslag av enfamiljshus. Området är beläget inom Kungsängens tätortsavgränsning. Detaljplan erfordras för att reglera byggande och för att ändra markanvändning.

Tidplan

Beslut om samråd	Ks 2010-04-21 § 41
Samråd	2010-06-07 – 2010-07-09
Beslut om utställning	Ks Sbu 2011-01-26 § 4
Utställning	2011-03-02 – 2011-04-01
Beslut om antagande	Kf 2011-09-22 § 86
Laga kraft	2011-10-20

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, VA-ledningar samt för transformatorstation och återvinningsstation inom kvartersmark. Mac Freeze AB, här kallad exploatören, ansvarar för utbyggnad av hela planområdet samt erforderliga bullerskyddsåtgärder. Exploatören ansvarar och står för avtal med ledningsägare i området och bekostar alla erforderliga åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande. I planen utpekad mark för gemensamhetsanläggning (naturmark, parkering) ska förvaltas av samfällighetsförening/-ar.

Avtal

Enligt avtal om partsbyte, godkänt av Kf 11 juni 2009 § 64, överlåter HSB Bostad AB upprättat exploateringsavtal avseende Detaljplan 1 för del av Tibbleskogen (Norrboda) till Mac Freeze AB. Detta innebär att Mac Freeze AB övertar samtliga rättigheter och skyldigheter enligt exploateringsavtal, godkänt av Kf 3 februari 2003 § 3.

Tilläggsavtal till gällande exploateringsavtalet har upprättas mellan kommunen och exploatören. Detta med anledning av förändrade förutsättningar för exploateringen i planområdet.

FASTLIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Kungsängens-Tibble 1:471 som i dagsläget ägs av HSB Stockholm Ek. för. och Kungsängens-Tibble 1:338 som ägs av HSB i Stockholm Upa. Mac Freeze AB har ett avtal med HSB som reglerar marköverlåtelse för möjlig byggnation.

Fastighetsbildning

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning påbörjas. Allmän platsmark samt transformatorstation och återvinningsstation på kvartersmark överförs till kommunen. För naturmark och parkering på kvartersmark ska gemensamhetsanläggning/-ar inrättas och samfällighetsförening/-ar bildas.

TEKNISKA FRÅGOR**Tekniska utredningar**Trafikbuller

En trafikbullerutredning har tagits fram för att undersöka förekommande ljudnivåer längs Pettersbergsvägen samt förslag på åtgärder för att klara riktvärden.

Slutsatsen av utredningen är att det är möjligt att genomföra aktuellt planförslag under förutsättning att riskreducerande åtgärder säkerställs i detaljplanen. Ett bullerskydd uppförs längs Pettersbergsvägen. Skyddsavstånd mellan ny bebyggelse och Pettersbergsvägen ska tillämpas enligt det avstånd som anges i utredning och erforderliga riskreducerande åtgärder ska vidtas.

Geoteknik, radon

Inför bygglovsskedet ansvarar exploatören för att en geoteknisk utredning och en markradonundersökning utförs.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi/Plankostnader**

Exploatören bekostar framtagandet av planhandlingar samt erforderliga utredningar som krävs som underlag för detaljplanen i enlighet med upprättat planavtal och tilläggsavtal till exploateringsavtal.

Fördelning av ansvar och kostnader för planens genomförande regleras i upprättat exploateringsavtal och i tilläggsavtal mellan kommunen och exploatören.

Bygglov, bygganmälan

Bygg- och marklov sökes hos Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro kommun.

Lantmäteriförrättning

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av Caroline Cederholm, ansvarig projektledare exploatering, och Ylva Hedin, ansvarig planarkitekt, på Upplands-Bro kommun i samarbete med Frida Olsson, arkitekt Comarc.

Plan- och exploateringsavdelningen



David Lanthén
Tf. Plan- och exploateringschef



Caroline Cederholm
Projektledare exploatering