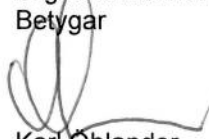


Antagen av kommunstyrelsen 2011-06-16 § 58
Lagakraftvunnen 2011-09-23
Betygar


Karl Ohlander
tf. Kanslichef

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för del av
FINNSTA 1:2 (BoKlok)
Bro
Upplands-Bro kommun

nr 0902

Normalt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan skall fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

<i>Planförfarande</i>	Vid handläggning av detta planärende avses normalt planförfarande att tillämpas.	
<i>Tidsplan</i>	Beslut om samråd	Ks 2010-05-26, § 68
	Samråd	2010-06-23–2010-09-06
	Beslut om utställning	Ks 2010-12-01, § 152
	Utställning	2011-02-08–2011-03-08
<i>Genomförandetid</i>	Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.	
<i>Ansvarsfördelning och huvudmannaskap</i>	Planområdet omfattar ingen allmän platsmark, utan endast kvartersmark för bostadsändamål. Blivande markägare (Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB) ansvarar för och bekostar samtliga arbeten inom kvartersmark som krävs för planens genomförande.	

Avtal Ett markanvisningsavtal har 2009-09-21 träffats mellan Upplands-Bro kommun och Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB. I avtalet anges det bl a att innan detaljplanen för markområdet antas av Upplands-Bros kommunfullmäktige skall ett exploateringsavtal, som reglerar villkoren för genomförandet av exploateringen och överlåtelsen av markområdet i detalj, tecknas mellan parterna.

I samband med markanvisning har ett nytt arrendeavtal tecknats med tidigare hyresgästen Finnsta koloniförening som medfört att exploatörens område utökas något från det anvisade område som markanvisningsavtalet anger.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden Upplands-Bro kommun äger marken inom planområdet, del av Finnsta 1:2.

Fastighetsbildning Efter att detaljplanen vunnit laga kraft ansöks om fastighetsbildning. Detaljplaneområdet avses avstyckas i en större fastighet för flerbostadshus, upplåten som bostadsrättsförening med gemensamt ansvar, och ett flertal enskilda fastigheter för varje radhus, upplåtna som äganderätter, samt därtill behövliga fastigheter för gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetsanläggning Planområdet avses indelas i två områden. Det ena området utgörs av nio flerbostadshus, om totalt 44 lägenheter, omslutandes i söder och väster av det andra området omfattandes 21 radhuslägenheter. Gatan som leder in i planområdet, från Lejondalsvägen och med dess fortsättning i norr i form av gång- och cykelstråk, utgör gränsen mellan dessa två områden. Flerbostadshusen ska upplåtas med bostadsrätt och radhusen med äganderätt.

Ovannämnda gata som leder in i planområdet, inkl. gång- och cykelvägen i gatans fortsättning inom planområdets nordvästra del, ska ingå i en gemensamhetsanläggning för radhusen. Likaså ska grönytor, häckar och staket i anslutning till radhusen, söder och väster om lokalgatan, föreslaget samlingstorg, jämte gatan, samt kullen i planens nordvästra hörn ingå. Söder om gatan ska även de två mindre parkeringsytorna, om totalt 21 parkeringsplatser inklusive grönytor, gång- och cykelvägen mellan radhusen samt sophuset, jämte parkeringsytan i planens sydöstra hörn, ingå i gemensamhetsanläggningen.

Bostadsrättsföreningen för flerbostadshusen svarar för den stora parkeringsytan inklusive de två sophusen; jämte Lejondalsvägen och norr om gatan som leder in till radhusen. Kullen i planens nordöstra

horn, förrådsbyggnader, odlingslotter, gång- och cykelvägar samt häckar och staket som återfinns norr och öster om lokalgatan och dess fortsättning, med gång- och cykelväg, ska också ingå i bostadsrättsföreningens ansvar. Föreningen skall även sköta om grönytorna, inklusive grönområdet mellan den stora parkeringsytan och Lejondalsvägen samt föreslagen dagvattendamm och den sittplats med möjlighet till grillning som föreslås mellan flerbostadshusen. Bostadsrättsföreningen för flerbostadshusen bär med andra ord ansvaret för samtliga anläggningar och utomhusmiljöer i området norr och öster om lokalgatan och fram till detaljplanegränsen i norr och öster.

Lekplatsen utgör den enda anläggningen som ska utgöra en gemensamhetsanläggning för samtliga lägenheter i planområdet. Med lägenheter avses såväl radhuslägenheter som flerbostadslägenheter. Lekplatsens placering är ännu inte fastställd men ska finnas inom området för flerbostadshusen.

I och med att lokalgatan möjliggör anslutning till den större parkeringsytan, norr om gatan, föreslås lokalgatans infart även upplåtas för blivande bostadsrättsförening.

Exploatören svarar för all ledningsdragnings av vatten och avlopp inom planområdet. Ansvaret för ledningarna till flerbostadshusen åvilar blivande bostadsrättsförening. Varje äganderätt svarar för ledningar inom sin respektive fastighet däremot kommer ledningen inom planområdet och fram till fastighetsgräns, efter godkänd besiktning, övergå till kommunalt huvudmannaskap.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

Exploatören bekostar framtagandet av detaljplan och alla för planen erforderliga utredningar. Likaså åligger det exploatören att bekosta erforderliga fastighetsbildningsåtgärder som krävs för exploaterings genomförande enligt kommande detaljplan.

För att boende inom avtalsområdet på säkert och tryggt sätt ska kunna nyttja de busslinjer som trafikerar området skall Exploatören även bekosta och ombesörja uppförandet av erforderlig anslutning till kollektivtrafiken i form av trottoarer och busshållplatser, närmast norr om planområdet och längs med Lejondalsvägen.

Ansvariga för genomförande-frågor

Exploatören svarar för att ansökan om fastighetsbildning m.m. inlämnas till Lantmäterimyndigheten, Stockholms län. Bygglov och marklov söks hos bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro kommun. I samband med lovhanteringen regleras att störande arbeten, t.ex. sprängning och pålning, ej får förekomma nattetid och helger. Störande arbeten skall regleras utifrån Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15)

Området avses försörjas med bergvärme och E.ON Elnät AB ombesörjer elförsörjning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Henric Carlson i samarbete med Richard Hallman, projektledare exploatering.

Plan- och exploateringsavdelningen

David Lanthén
t.f. Plan- och exploateringschef

Richard Hallman
Projektledare exploatering