

Karl Öhlander,
Kansli- och utvecklingschef

Tillväxtkontoret

Detaljplan för

Bro Prästgård 6:31 m.fl. (Bagarvägen)

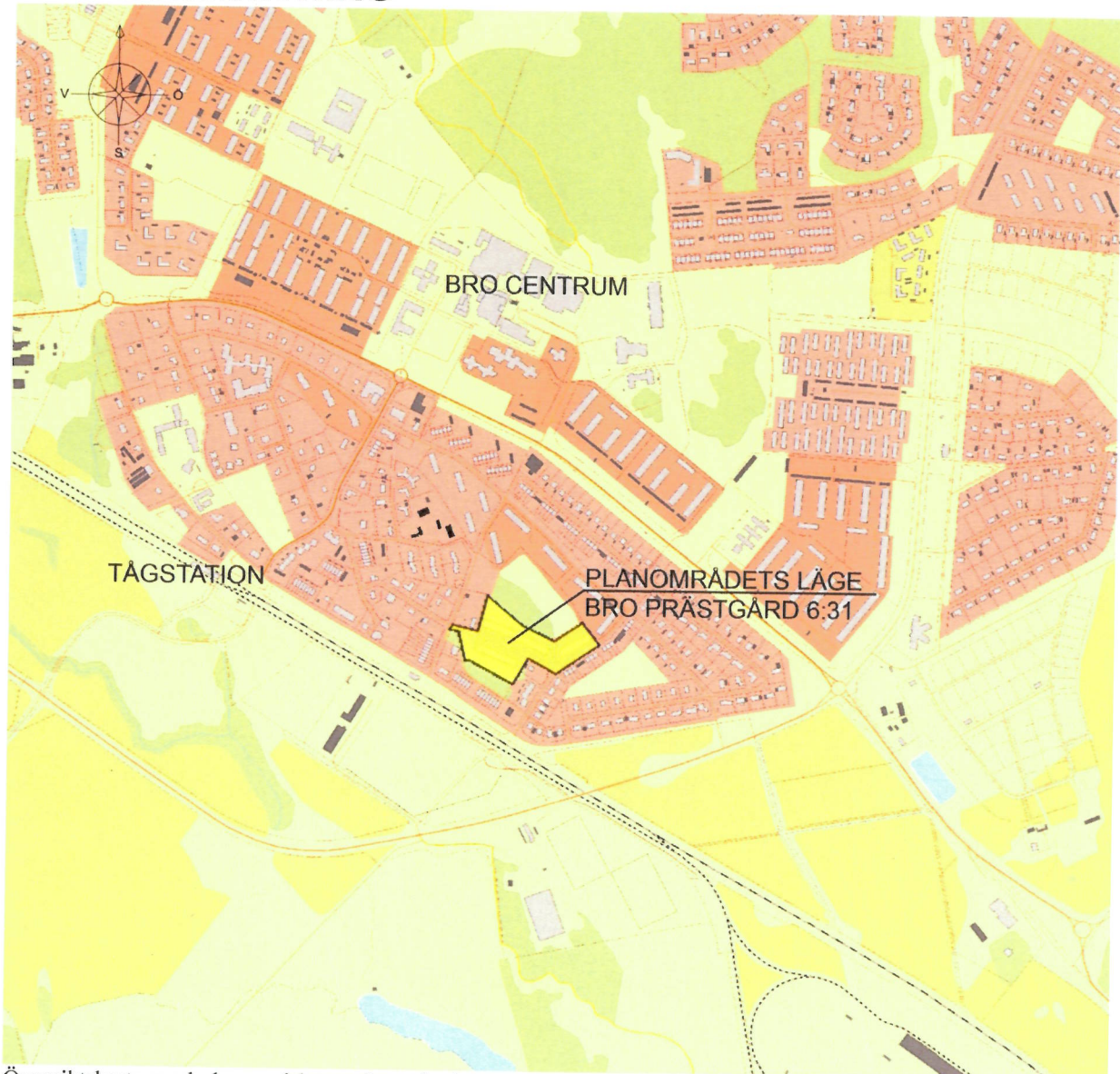
nr 1205

Bro

Upplands-Bro kommun

Normalt planförfarande

PLANBESKRIVNING



Översiktskarta med planområdet markerat i mitten.

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000.
- Denna planbeskrivning.
- Illustrationsplan med fotomontage, sektioner och solstudier.
- Fastighetsförteckning, uppdaterad 2013-11-05
- Granskningsutlåtande.

Övriga handlingar

- Trafikbullerutredning 2012-12-12, Tyréns.
- Skiss över typiska planlösningar, bostadsutredning 2012-12-14, Werket arkitekter.

PLANENS SYFTE, BAKGRUND OCH HUVUDDRAG

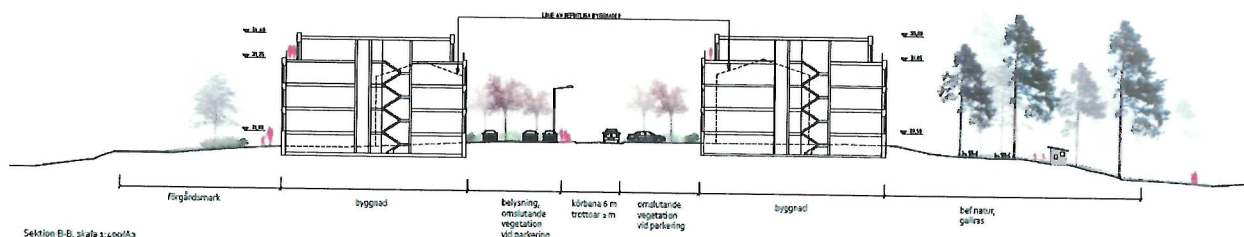
Syftet med detaljplanen är att skapa bra förutsättningar för ny bostadsbebyggelse. Målet är att bygga ett attraktivt område med flerbostadshus i en skala som passar väl in i Bro med omgivande landskap och stadsmiljö. Planområdet avgränsas av parkmark, andra flerbostadshus samt radhus och villatomter.



Fotomontage med föreslagen bebyggelse sedd från brandstationen längs Enköpingsvägen.

Den befintliga bebyggelsen är från 1966 och består av fyra lamellhus i tre våningar med 95 hyreslägenheter. Byggnaderna har inbyggda problem med radon. Trots olika försök har man inte lyckats sänka becquerelvärdena till acceptabla nivåer. Av den anledningen vill fastighetsägaren Upplands-Brohus nu istället riva husen och bygga nya. I samband med det tas en ny detaljplan fram för området.

I en tidig analys såg Upplands-Brohus den dåliga kontakten med den intilliggande parken som en svaghet i utformningen av de befintliga husen. Man menar också att placeringen av lamellhusen skapar skuggiga uteplatser. För att bättre ta tillvara platsens förutsättningar föreslås nio punkthus i fyra våningar och en suterrängvåning i en struktur med fler öppningar mellan gata och park. Antalet bostäder avses öka till ca 125 hyreslägenheter. Ambitionen med förslaget är också att låta hela gaturummet bli en grönare utemiljö där gårdarna får en bättre kontakt med parken. I förslaget omges även parkeringsytor med blommande träd och låga buskplanteringar.



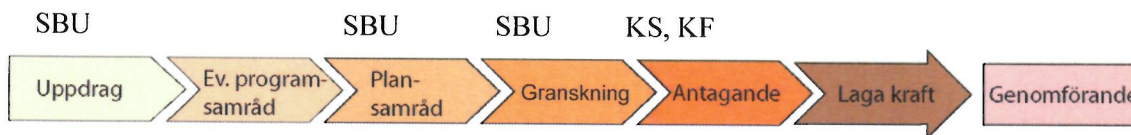
Sektion genom Bagarvägen och två av de föreslagna punkthusen. Befintliga hus syns som streckade linjer.

PLANPROCESSEN

Handläggning

Detaljplanearbetet inleddes 2012 och handläggs enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Handläggning av detaljplanen sker med normalt planförfarande. Eftersom användningen av de nya byggnaderna föreslås bli densamma som i dagsläget bedömdes inte program som något nödvändigt utan detaljplanen började i samrådsskedet.



Preliminär tidplan

Beslut om granskning	november 2013
Granskningstid	nov-januari 2013
Antagande (KF)	mars 2014

Planuppdrag

Kommunstyrelsens Samhällsbyggnadsutskott gav 23 maj 2012 § 18, Tillväxtchefen i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan för Bro Prästgård 6:31 m.fl. genom normalt planförfarande.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Kommunen bedömer att detaljplanen är förenlig med miljöbalkens (MB) 3 kapitel avseende lämplig användning av mark och vatten samt 5 kapitlet angående miljö kvalitetsnormer. Något riksintresse enligt 4 kapitlet berörs inte.

Miljö kvalitetsnormer samt ekologiskt särskilt känsliga områden

Vid detaljplanering ska hänsyn tas till gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, vatten och ekologiskt känsliga områden.

Utomhusluft

Ingen risk bedöms föreligga för att miljö kvalitetsnormer för utomhusluft ska överskridas i planområdet, då det rör sig om öppen bebyggelse och trafikmängderna i omgivningen är måttliga. I dagsläget finns inga kända områden i Upplands-Bro kommun där miljö kvalitetsnormer för utomhusluft överskrids. Anledningen är att sådana områden präglas av höga trafikvolymmer i relativt slutna gaturum (alternativt tunnlar).

Vatten

Tibbleviken och Broviken ingår i vattenförekomsten Mälaren-Görväln som omfattas av beslutade miljö kvalitetsnormer. Normerna innebär att den ekologiska och kemiska statusen ska bevaras som "god". Detaljplanen bedöms inte ha någon negativ inverkan på den ekologiska statusen i Mälaren-Görväln. Dagvattnet från planområdet kommer dels att omhändertas lokalt och fördröjas inom planområdet och dels att liksom idag ledas vidare i befintligt öppet dike, vilket innebär rening och fördröjning. Se vidare under avsnitt "dagvatten".

Ekologiskt känsliga områden

På cirka 1,5 kilometers avstånd sydöst från programområdet ligger ett ekologiskt särskilt känsligt område (ESKO) enligt MB 3 kap., Broviken. Det omfattar själva stranden, de strandnära bottarna samt omgivande strandängar. Programområdet ligger väl skilt från ESKO-områden och detaljplanen har utformats så att dagvattenhanteringen inte påverkar vattenmiljön negativt.

BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen konstaterar i sin behovsbedömning att genomförandet av detaljplanen för Bro Prästgård 6:31 m.fl. inte medför risk för betydande miljöpåverkan. Varken miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser påverkas så att en MKB behöver upprättas. Detta är även avstämt med Länsstyrelsen i samråd 2013-03-18.

I behovsbedömningen konstateras att området till stor del består av morän och berg i dagen. Eftersom befintliga byggnader har haft problem med för hög radonhalt ska särskild försiktighet iakttas vid nybyggandet. Befintliga problem med radon ska hanteras i och med att de nuvarande husen rivs och nybyggnation av bostäder äger rum där man från början säkerställer att radonsäkert byggande sker. Föreslagen placering av husen skapar öppenhet och utsikter mot parken och över Mälaren. En bebyggelse med en bättre kontakt med befintlig park kan också skapa möjligheter för lek och rekreation i husens närområde.

De skisserade byggnaderna utsätts för låga till måttliga trafikbullernivåer på ekvivalentnivån. Planbestämmelser anger bland annat att varje lägenhet ska få tillgång till uteplats i anslutning till bostaden med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå. Detta kan ske antingen genom möjligheten att utnyttja gemensam uteplats eller med privata balkonger. I den södra delen av planområdet kommer gemensam uteplats på gården att behöva någon form av bullerskydd. Se vidare under avsnitt "landskaps- och stadsbild" samt "buller och vibrationer".

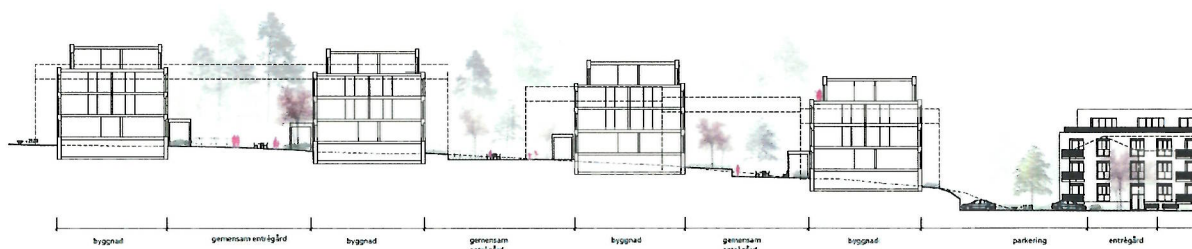
PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är ca 1,5 ha stort och ligger i gamla Bro längs delar av Bagarvägen och Målarvägen. Bro station ligger drygt en halv kilometer bort.

Planen avgränsas i norr av parkmark och flerbostadshus och i öster dels av Målarvägen och dels av en direkt gräns mot villatomter. I söder gränsar området mot ett mindre trädbevuxet grönområde och i väster mot villatomter.

Planområdet är idag bebyggt med flerbostadshus i form av fyra lamellhus i tre våningar. Tre av byggnaderna är placerade längs Bagarvägen som har en höjdskillnad från lägsta till högsta del på ca sju meter. Ett hus ligger vid Målarvägen i nivå med parken.



Sektion genom föreslagna punkthus längs Bagarvägen. Befintliga lamellhus syns som streckade linjer.



Ortofoto med planområdet markerat.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Bro Prästgård 4:1 som ägs av Upplands-Bro kommun och Bro Prästgård 6:31 som ägs av AB Upplands-Brohus.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Detaljplaneområdet ligger ca 100 meter norr om järnvägen som är riksintresse för kommunikation.

Översiktsplan

Planområdet är i kommunens översiktsplan (ÖP 2010) betecknat som befintligt bostadsområde inom tätortsavgränsningen i stationsnära läge.

Detaljplaner och förordnanden

För planområdet med omgivande fastigheter gäller byggnadsplan 6803, "Bro Stationssamhälle".

FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planen avgränsas i norr av parkmark och i söder mot ett mindre trädbevuxet grönområde.

Naturmarken bör röjas från sly och nya stigar kan anläggas försiktigt mellan befintliga tallar och öppen hållmark för en självklar kontakt med den stora öppna parken i nordost. Gallring av träd på fastigheten och val av placering för nya stigar ska samordnas med kommunens skötsel av det anslutande parkområdet. Detta är i samrådsskedet avstämt med kommunens parkingenjör.

I planförslaget finns en bestämmelse om att lov ska sökas för viss typ av trädfällning. Utblickar kan tas tillvara och mindre platser anläggas för lek och samvaro i bostadens närhet. Viktiga målpunkter föreslås bli ljussatta för att öka tryggheten. Således är inte bestämmelsen om lov för trädfällning att ses som ett generellt förbud utan det kan vara lämpligt att fälla träd till exempel för att ordna lekplats, tillgängliggöra en stig eller om något träd är sjukt.



Inspiration för park- och naturmiljö. Exempel från Stora Ursvik, Stockholm.

Landskaps- och stadsbild

Anpassningen till läget i gamla Bro är viktigt för att nå ett bra resultat i projektet. Karaktären i området är småskalig med en blandning av olika hustyper som står nära varandra. Även de privata villatomterna har en ganska stor offentlig exponering av sina trädgårdar. Med en varsam behandling av gatumiljön och en väl avvägd anpassning av skalan kan de nya husen bli ett välkommet tillskott till bebyggelsen i gamla Bro.

Byggnadernas placering i nordsydlig riktning ger förutsättningar för en attraktiv och småskalig utemiljö där kontakten mellan gårdarna och mot natur och park förstärks. Gårdarna och angränsande naturmark kan utvecklas till ett utrymme med plats för lek, samvaro och vila – de boendes vardagsrum! Det ska vara lätt att träffa grannar och vänner, men också finnas plats för avskildhet och lugn. Mellan husen kan en välkomnande entrézon utformas med både cykelparkeringar och gemensamma sittplatser. Här är nära till naturen och stora generösa parkytor för lek och samvaro.

Eftersom man beräknar att tågtrafiken från Mälardalen i framtiden kommer att öka så bör någon del av ytorna på gårdarna i den södra delen av planområdet anordnas som en bullerskyddad uteplats. Förslag till möjlig placering ges i illustrationsplanen.



Inspiration för gatu- och gårdsrum. Exempel från Enköping och Uppsala.

Geologi/Geotekniska förhållanden

Området består till stor del av morän och berg i dagen. Kommunen har varierande berggrund vilket kan motivera att radonsäkert byggande alltid ska ske. Se vidare under rubriken ”Radon, översvämning, farligt gods etc.”.

Rekreation och friluftsliv

I närområdet finns en kommunal park och några andra mindre grönområden. Ett par kilometer bort, på södra sidan om järnvägen, ligger bland annat Broängarnas naturreservat.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden*Befintlig bebyggelse*

Befintlig bebyggelse är flerbostadshus med hyreslägenheter. Samtliga byggnader har radonproblem och är inte möjliga att renovera och måste därför rivras. Lamellhusen har tre till fyra trapphus och är ca 55–75 meter långa. De ligger längs med gatan vilket skapar skuggiga uteplatser och skär av kontakten med park och grönområden samt utsikten mot Mälaren.

Övergripande disposition

Föreslagen plan ger möjlighet till flera olika typer av placeringar för byggnader på fastigheten Bro Prästgård 6:31. Om man utnyttjar den största tillåtna byggnadsarean bebyggs knappt 30 % av hela fastighetens yta. Det är ca 850 kvm mer byggnadsarea än i gällande plan. Vidare föreslås att man tillåter byggnader i fyra våningar samt en suterrängvåning. Sammantaget ger det för fyra bostadsvåningar en exploateringsgrad på ca 1,1. (Exploateringsgrad avser här förhållandet mellan byggrätt och fastighetsarea. Suterrängvåningarna är ej medräknade eftersom de delvis ligger under markytan.) Utrymme för parkering, sophus med mera har anvisats på kvartersmark. En liten del av lokalgatan Bagarvägen övergår också till kvartersmark för att göra plats åt grönska och parkering framför husen på den norra sidan.

Den remsa av Bro Prästgård 4:1 som ligger mellan skifte 1 och 3 av fastigheten 6:31 föreslås övergå till kvartersmark eftersom den delvis blir en del av de nya parkeringarna som planeras. Delar av ytan reserveras som x-område, d.v.s. att den ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Avsikten är att säkra tillgängligheten för passage mellan lokalgata och parken norr om fastigheten.

Ny bebyggelse, bostäder

Målet är att bygga ett attraktivt område med flerbostadshus i en skala som passar väl in i Bro med omgivande landskap och stadsmiljö.

För att bättre ta tillvara platsens förutsättningar föreslås i nuvarande illustration nio punkthus i fyra våningar och en suterrängvåning i en struktur med fler öppningar mellan gata och park.



21 Mars 09:00



21 Mars 12:00



21 Mars 16:00

Solstudie av föreslagen bebyggelse. Se även studier redovisade i illustrationsplanen som bifogas plankartan.

Den översta våning är i förslaget indragen. I varje hus kan det rymmas ca 14 hyreslägenheter i olika storlekar. I förslaget finns ettor, tvåor, treor och fyror.

Varje lägenhet föreslås få fönster åt två väderstreck. En suterrängvåning med förråd och teknikutrymmen tillåts så att de stora nivåskillnaderna inte ska behöva inkräkta på ljusförhållanden i bostadsutrymmen. På så sätt kommer inte heller någon lägenhet ha sina fönster direkt ut mot parkerade bilar. Förslaget syftar till att på bästa sätt utnyttja potentialen i närheten till parken och utblickarna ner mot Mälaren.

Gestaltning

Byggnaderna ska utformas med god arkitektur och hänsyn till omgivande stadsbild.

De nu föreslagna volymerna är något högre än kringliggande bebyggelse. För att detta inte ska upplevas som negativt är det viktigt att skapa ett möte mellan den mänskliga skalan och stadsrummet. Det bör framför allt göras genom väl utarbetad detaljering i byggnadernas fasader. Andra möjligheter är att materialval och kulörer på byggnaderna varieras och att fasadliv artikuleras med burspråk och balkonger.



Illustration med 3D-bild av föreslagen bebyggelse.

Mellanrummen mellan husen är viktiga för att bryta upp skalan på området. Längs Målarvägen placeras två byggnader och på Bagarvägen sju stycken. Samtliga hus har egna bearbetade gårdar mellan husen. Entréerna till bostäderna är från gårdarna.

Lägenheterna har i förslaget fönster åt två vädersträck med utblickar mot gatan, parken eller Mälaren. De nedersta lägenheterna har sitt färdiga golv ca 1-1,5 meter över marken. Samtliga lägenheter har möjlighet att utformas med en egen balkong. Entréerna ska vara tillgänglighetsanpassade.

Material/byggt teknik

Materialval och kulörer på byggnadernas fasader styrs inte i planförslaget. Det viktigaste är att detaljeringen är hög och väl gestaltad.



Inspirationsbilder och exempel på material och fasaddetaljer.

Grundläggning kommer att varieras för att tillvarata nivåskillnader i marken och skapa utrymme för teknik och lägenhetsförråd. Det kommer att behövas stödmurar på flera ställen för att ta upp nivåskillnaderna längs Bagarvägen. Dessa är viktigt att utforma med omsorg. Hög detaljering och variation är ledord även för murar och som ju bildar nya volymer i gatumiljön.

Tillgänglighet och trygghet

Byggnader och mark utformas i enlighet med de bestämmelser som finns i lagar och förordningar gällande tillgänglighet och användbarhet för människor med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Kommunen hänvisar inför kommande byggnationer till Polismyndigheten i Stockholms läns handbok, "BoTryggt 05", med principer, råd, exempel och checklistor avseende såväl byggnads- som förvaltningsskedet av bostadsfastigheter utifrån aspekten situationell brottsprevention.

Offentlig service och kommersiell service

Området ligger centralt i Bro. Både skola, kollektivtrafik, dagligvarubutik och centrum med bibliotek och simhall med mera finns tillgängligt inom mindre än en kilometers gångväg.

Trafik och kommunikationer

Gatunät, parkering, varumottagning, utfarter

Gaturummet utformas som en del av den yttre miljön istället för att vara en yta enbart för funktion och transport. Ambitionen är att även gatan och parkeringsytorna ska utformas med blommande träd och låga buskplanteringar för att ge ett grönt intryck. Höjdskillnader längs Bagarvägen tas upp med planteringar och stödmurar som ramar in och bidrar till en mjuk övergång mellan olika platser och ytor. All parkering sker på kvartersmark. För den nya bebyggelsen räknas med ca 0,9 (0,85) parkeringsplatser per lägenhet. Bilparkeringarna utformas med grus i kombination med marksten och asfalt för att främja infiltration av ytvatten.



Inspirationsbilder från Silverdal i Stockholm samt Köpenhamn.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Trafiken i området är måttlig och består mestadels av de boendes transport till och från bostaden. Bagarvägen föreslås få en sammanhållen gångbana på den södra sidan av vägen längs sträckan som omfattas av planen. Förslag till belysning, kantsten med mera tas fram i samarbete mellan Upplands-Brohus och kommunen. Ambitionen är att skapa ett mer intimt och grönt gaturum än idag. Målarvägens utförande kommer inte att förändras.

Kollektivtrafik

Vid Bro station drygt 500 meter västerut finns både lokalbussar och pendeltågtrafik.

Störningar och risker

Buller och vibrationer

En bullerutredning avseende både ljud från järnväg och biltrafik har genomförts i december 2012. Området utsätts för spårtrafikbuller från Mäljarbanan i söder samt buller från vägtrafik från närbelägna lokalgator. Utredningen visade att skisserade byggnader utsätts för låga till måttliga trafikbullernivåer.

I planbestämmelserna anges att varje lägenhet ska utformas så att minst hälften av boningsrummen får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Detta är enligt beräkningarna genomförbart med föreslagen bebyggelse. De planerade lägenheterna har dessutom rum med fönster som vetter åt flera håll vilket kan bidra till bättre ljudmiljö än vad som kravställs. En tidig illustration av möjliga lägenhetstyper bifogas som underlagshandling.

Några möjliga lägen för balkonger berörs enligt beräkningar i bullerutredningen av hög ljudnivå från spårlyd i maxläget. Dessa lägenheter kan då kompenseras genom att exempelvis erbjudas uteplats vid skyddade gemensamma ytor på marknivå. Förslag till placering av bullerskyddade gemensamma uteplatser ges i illustrationsplanen. Man kan också låta bygga balkonger med tillfredställande ljudisolerande teknisk lösning såsom till exempel delvis inglasning. Dessa balkonger ska då utformas i linje med Boverkets Allmänna råd 2008:1. Planbestämmelser anger att varje lägenhet ska få tillgång till uteplats i anslutning till bostaden med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Radon, översvämning, farligt gods etc.

Det finns ingen transportled för farligt gods på väg i närheten av planområdet. Järnvägen ligger som minst drygt 100 meter från delar av den planerade bebyggelsen. Risksituationen gällande farligt gods som transporteras via järnväg bedöms av kommunen som hanterbar utan särskilda skyddsåtgärder. Avståndet i höjddled är mer än fem meter från spårkant till närmsta yta som tillåts bebyggas enligt föreslagen plan. Det finns idag annan befintlig bebyggelse som ligger mellan järnvägen och det aktuella planområdet. Föreslagen plan undviker sammanhållen, tät bostadsbebyggelse närmare än ca 100 meter från spårkant.

Eftersom de befintliga byggnaderna har haft problem med för hög radonhalt ska särskild försiktighet iaktas vid byggandet. Kommunen har varierande berggrund vilket kan motivera att radonsäkert byggande alltid ska ske. I behovsbedömningen konstateras att området till stor del består av morän och berg i dagen. Utredningar som är gjorda på uppdrag av Upplands-Brohus visar att de befintliga husens byggnadsmaterial har gett upphov till problem med radon i bostäderna. Mätningarna på platsen visar att det även finns halter av radon i marken på vissa ställen. Detta motiverar också att radonsäkert byggande ska ske.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Dagvattnet från planområdet kommer dels att omhändertas lokalt och fördröjas inom planområdet och dels ansluts ny bebyggelse till befintligt dagvattennät i Målar- och Bagarvägen. Dels åt öster som

idag, men också med eventuellt tillägg med två brunnar i Bagarvägens västra del ner mot korsningen vid Byggmästarvägen. Den korta sträckan saknar idag dagvattenbrunn. Vattnet föreslås sedan ledas (liksom idag) vidare till befintligt öppet dike, vilket innebär rening och fördröjning.

Sedan samrådsskedet så har kommunens tekniska avdelning beslutat sig för att avvakta med tidigare planerad ny dagvattendamm. Mätningar ska göras i ovan nämnda dike under våren och sedan tar kommunen ställning till om önskat renings- och fördröjningsresultat kan uppnås i befintligt dike även när kommande ny bebyggelse tas med i beräkningen.

Ambitionen är att förbättra dagvattenhanteringen något i och med den nya planen. Uppställningsplatser för parkering och entrégårdar ska där det är möjligt ha genomsläpplig markyta för att undvika översvämning och vattenansamlingar samt öka möjligheten till lokal fördröjning av dagvatten. Detta skrivs in i planbestämmelserna. Nya planteringar förväntas också ge förbättringar.

Vatten och avlopp

Kommunen är huvudman för VA-nätet. I Målarvägen används befintligt nät även fortsättningsvis. Nya byggnader ansluter till befintlig anslutningspunkt vid fastighetsgräns. Längs Bagarvägen grävs de gamla rören i gatan upp och byts ut mot nya i samband med nybyggnationen.

Värme

Nuvarande bebyggelse är ansluten till fjärrvärmenätet och det avses de nya bostäderna också vara.

El, tele, bredband

Nuvarande bebyggelse är ansluten till el, tele och bredband och det avses de nya bostäderna också vara.

Avfall

I och med att ny detaljplan görs ska man anordna så att fastighetsnära insamling av tidningar och förpackningar finns max 50 meter från byggnaden. Kommunen kommer att börja med separat hämtning av matavfall som komplement till andra hushållssopor och det ska också införlivas. Upplands-Brohus önskar fristående sophus för detta. De placeras invid gatan så att de är lätt åtkomliga för sopbilen också. Förslag finns redovisat i illustrationsplanen.

Konsekvenser av planens genomförande och barnperspektivet

Planförslaget ger goda möjligheter att skapa ett tryggt boende nära kommunal service. En bebyggelse med bättre kontakt med befintlig park kan också skapa möjligheter för lek i husens närområde.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Upplands-Bro kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Avtal

Mellan Upplands-Bro kommun och AB Upplands-Brohus finns ett överenskommet planavtal, som reglerar kostnader och ansvarsfördelning i samband med upprättande av detaljplan. Exploateringsavtal ska upprättas mellan parterna senast innan detaljplanen antas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden

I planområdet ingående fastigheter är Bro Prästgård 4:1 som ägs av Upplands-Bro kommun och Bro Prästgård 6:31 som ägs av AB Upplands-Brohus.

Fastighetsbildning

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning påbörjas.

Fastighetsbildning sker genom fastighetsreglering. Markområde som i detaljplan lagts ut som kvartersmark inom Bro Prästgård 4:1 överförs till Bro Prästgård 6:31.

I detaljplanen finns mark som ska hållas tillgänglig för begränsad rätt för allmännyttiga ändamål (x-områden). Nytt servitut bildas genom avtals servitut eller i lantmäteriförrättning.

Fastighetsbildning inom planområdet sker på initiativ av berörda fastighetsägare.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar/undersökningar

Inför bygglovskedet ska exploatören utföra och redovisa geoteknisk utredning och radonundersökning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Bygglov, bygganmälan

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

Lantmäteriförrättning

Ansökan om lantmäteriförrättning söks hos Lantmäteriet i Stockholms län. Exploatören bekostar lantmäteriförrättningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Till grund för detaljplanen ligger flera studier av Werk¹ arkitekter och Karavan landskapsarkitekter. Ett flertal medarbetare med specialistkompetenser på kommunens tekniska avdelning samt bygg- och miljöavdelningen har också bidragit till arbetet. Under hela processen har även Zeinab Jama medverkat som projektledare exploatering.

Upprättad 2014-02-21 av

Plan- och exploateringsavdelningen



David Lanthén

Plan- och exploateringschef



Ulrika Gyllenberg

Planarkitekt, arkitekt SAR/MSA



Elin Borglund

Projektledare exploatering