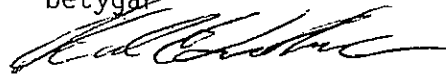


GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
2000-03-27

Antagen, 2000-05-02 Kf § 35
Lagakraftvunnen 2000-05-25
betygar



Karl-Erik Lindholm
Administrativ chef

Detaljplan 8 för del av Skällsta
BASE CAMP

Bro, Upplands Bro kommun, Stockholms län

nr 8702

ORGANISATORISKA
FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet genomförs med normalt förfarande. Ett planförslag var ute på samråd under 1996, sedan dess har arbetet vilat. Efter revidering har planen varit utställd under vintern 1999 och beräknas kunna antas under sensvåren 2000.

Huvudmannaskap,
ansvarsfördelning,
genomförande

Kommunen är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet. Vägverket är dock väghållare för v 840.

Exploatören ansvarar för, och bekostar, erforderliga ledningsdragningar, markarbeten m m som krävs för planens genomförande.

Genomförande och ansvarsfördelning av åtgärder som krävs för att planens intentioner skall kunna genomföras regleras i upprättat exploateringsavtal. Avtalet skall vara undertecknat av KB Lilla Ullevi och godkänt av Kommunfullmäktige innan planförslaget antas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år, räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Avtal

Köpeavtal för kvartersmarken J₁HK upprättades mellan parterna, KB Lilla Ullevi och kommunen, 1987. De ytterligare markförvärv som blir aktuella i och med planförslagets revidering skall regleras i tidigare nämnda exploateringsavtal.

Avtal gällande v 840 skall upprättas mellan kommunen och Vägverket. De åtaganden som där regleras övertas av exploatören i och med att exploateringsavtalet upprättas mellan exploatören och kommunen.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning inom området skall genomföras så snart planförslaget har vunnit laga kraft, vilket innebär att de fastigheter som kvarteret idag består av skall sammanföras till huvudfastigheten Klöv och Lilla Ullevi 1:12. Den skall senare inte kunna indelas i flera fastigheter, utan utgöras av en fastighet.

Markförvärv

KB Lilla Ullevi avser att förvärva all kvartersmark inom planområdet, med undantag av marken för den nya infarten. Det innebär att ytterligare markförvärv kommer att ske, vilket regleras i exploateringsavtalet mellan kommun och markägare.

Servitut m m

Bildande av servitut är möjligt inom plan. Det skall regleras när behov uppstår.

Servitut krävs för den nya planskilda infarten, samt därtill hörande tunnel under v 840. Det mindre reservat för vägområde (z) på kvartersmark skall också avsättas som servitut.

Spillvattenledningen som går genom området ägs i områdets södra och mellersta delar av kommunen och omfattas där av u-område. Servitut skall bildas för den norra delen av ledningen som ägs av Ragnsells. Motsvarande krävs också för den vattenledning som går upp till Höbytorp i planområdets nordvästra del.

Söder om befintlig stormarknad finns pumpstation och vattenledning i kommunal ägo, för vilka servitut krävs. Både ledningar och pumpstation måste flyttas inför utbyggnaden av etapp två.

Den gasledning som går genom de södra och västra delarna av planområdet ägs av Gränseleverken AB och är upplåten med ledningsrätt (beslut 1996). Om områdets utbyggnad medför att flytt av gasledningen krävs skall ledningsrätten regleras på nytt.

Norr om planområdet finns av Vägverket utlagda dagvattenledningar som leder bort dagvatten från E18. Deras läge är något osäkra, varför de i något läge eventuellt berör planområdets nordligaste delar, på prickmarken. Skulle så vara kan behov av servitut uppstå.

Samtliga servitut som berör ledningar skall kunna omvandlas till ledningsrätt.

Fastighetsredovisning

Markägoförhållandena framgår av fastighetsförteckning daterad 1999.12.09.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundläggningsförhållanden

Geotekniska undersökningar för delar av området har genomförts under planeringsstadiet. I samband med projekteringsarbetet för planerade utbyggnader kommer kompletterande geotekniska undersökningar genomföras.

VA-försörjning

Området är anslutet till kommunens VA-nät. Kapaciteten är tillfredsställande för områdets löpande verksamhet, men kompletteringar behövs för att säkra brandvattentillgången. Bassänger för brandvatten skall byggas i nyttillkommande byggnader, systemets detaljutformning regleras i bygglovhanteringen.

Justering av befintliga ledningars läge måste göras i samband med utbyggnad av området. I utbyggnadsetapp ett är flytt av spillvattenledning från Högbytorp nödvändig. Arbetet görs med fördel i samband med ombyggnader av Klövtorpsvägen och omdragningen av Sätträbäcken.

I utbyggnadsetapp två krävs en flytt av både ledningar och pumpstation söder om befintlig stormarknad.

Kommunen ombesörjer att nödvändiga omläggningar av deras eget ledningsnät genomförs, men exploatören bekostar erforderliga insatser. Exploatören ansvarar för att omdragningar och andra arbeten löper så problemfritt som möjligt och med minsta möjliga avbrott i drift och funktion.

Dagvatten

Inom området krävs lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD) från de stora parkeringsytor som krävs för förslaget utbyggnad. Markägaren ansvarar för att rening utförs inom planområdet samt att reningssystemens funktion vidmakthålls genom kontinuerlig skötsel och service.

För samtliga parkeringsytor används den metod för rening av dagvatten som redovisas i bifogad VA-utredning. För områdets södra parkering skall också de principer som beskrivs i dokumentet "Dagvattenutredning i Brobäckens avrinningsområde" användas.

Vägar

Tillfarten till området norrifrån ligger på kvartersmark. Marken tillhör kommunen och avses upplåtas med servitut. Utrymme för vägport/tunnel upplåts med servitut av Vägverket. För utbyggnad, drift och underhåll av tillfarten svarar stormarknadens ägare. Vägportens konstruktion kommer att ägas av Vägverket.

Befintlig anslutningsväg till civilförsvarsförrådet, och om så erfordras även infarten, måste flyttas och sker så på exploatörens bekostnad. In- och utfart till förrådet får ej ske direkt mot T-området i planen.

El-försörjning

Befintligt elnät måste förstärkas för att klara planerad utbyggnad. I privat regi uppförs en transformatorstation nordost om stormarknaden på kvartersmark. Ett E-område för ytterligare en transformatorstation har utlagts inom planområdet för att försörja kommande utbyggnader och ersätta den som måste flyttas i den andra utbyggnadsetappen.

Exploatören ansvarar för flytt av befintlig transformatorstation och omdragning av erforderliga ledningar.

Tele

Vid den planskilda tillfarten till området finns det optokablar nedlagda av Telia. Dessa måste flyttas när tunneln börjar byggas. Under året 2000 kommer också Utfors lägga ned bredbandskablar i v 840. Både Utfors och Telia bör kontaktas för samordning när vägtunneln skall byggas.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats av planarkitekt Jessica Andersson, FFNS Arkitekter i Falun, på uppdrag av KB Lilla Ullevi. Samarbete har skett med arkitekt Thorolf Hedlund, FFNS Arkitekter i Gävle samt representanter för Markteknik i Bromma AB och Lars Örtenholm Trafikplanering AB. För den formella plankartan har Ulf Hedström, planarkitekt på Upplands Bro kommun, svarat.

Under planarbetets gång har samråd hållits med stadsarkitekt Ann Lindqvist och planingenjör Inger Norsell, samt andra berörda på Upplands Bro kommun.

FFNS Arkitekter i Falun



Jessica Andersson
planarkitekt