


Karl-Erik Lindholm
Kanslichef

Detaljplan 11 för del av
FINNSTA GÄRDE (småhus norr om rosodlingen)
Bro
Upplands-Bro kommun

Nr 8713

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Vid handläggningen av detta planärende ska normalt planförfarande tillämpas.

Tidplan

- * Samråd har skett under tiden 1989-11-01 - 1989-12-12.
- * Byggnadsnämnden behandlar inkomna yttranden och beslutar om utställning i februari 1990.
- * Detaljplanen ställs ut i mars månad.
- * Planen godkänns av byggnadsnämnden vid aprilsammanträdet.
- * Under förutsättning att planärendet behandlas i kommunstyrelsen direkt utan föregående arbetsutskottsbehandling, kan detaljplanen och exploateringsavtalet antagas av kommunfullmäktige 1990-06-11.
- * Planen vinner laga kraft 21 dagar efter det att fullmäktiges beslut anslagits, om beslutet inte överklagats under denna tid.
- * Bygglov kan, under ovanstående förutsättningar och att fullständiga bygglovhandlingar inlämnats, meddelas tidigast i byggnadsnämndens augustisammanträde. Byggandet kan därefter starta under förutsättning att beslut om statliga lån föreligger.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är satt till närmast följande årsskifte fem år efter det att planen vunnit laga kraft, d v s genomförandetiden slutar 1996-12-31. Den relativt korta genomförandetiden har valts med tanke på att efterfrågan på bostäder idag är mycket stor. Om detaljplanen mot förmodan inte skulle genomföras och förutsättningarna på bostadsmarknaden ändras, kan planen upphävas och ett nytt förslag utarbetas efter 1997 utan att ersättningsanspråk kan uppstå, under förutsättning att bygglovansökan inte inlämnats innan årsskiftet 1996/97.

Huvudmannaskap

Kommunen skall ansvara för utbyggnad och framtida drift av de allmänna vatten- och avloppsanläggningar som ligger inom allmän platsmark och i u-områden på kvartersmark.

Kommunen skall ansvara för utbyggnad och framtida drift av de gator samt den gång-, cykel- och mopedväg (allén) som utgör allmän platsmark.

Enligt förslag till exploateringsavtal ombesörjer och bekostar exploatören utbyggnad av samtliga allmänna anläggningar inom planområdet.

Inom kvartersmark svarar exploatören för utbyggnad av vatten och avloppsanläggningar, trafikaneläggningar samt övriga gemensamma anläggningar såsom lekplats och kvartershus. För framtida drift av anläggningarna svarar respektive fastighetsägare.

Avtal Ett exploateringsavtal är under upprättande mellan kommunen och markägaren/exploatören.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Upplåtelseform är ännu ej beslutad. Bostadskvarteren kan antingen indelas i tjugo fastigheter för enskilt ägande (parhusen) och en fastighet för kollektivt ägande i form av en bostadsrättsförening (radhusen) eller så kan samtliga bostadslägenheter ägas kollektivt. Mark avsedd för gruppbofäder, barnstuga och handelsändamål skall avstyckas som enskilda fastigheter.

Kommunen kommer att säkerställa rätten att anlägga och bibehålla allmänna underjordiska ledningar på mark som betecknats med u. Detta sker genom ledningsrätt och berör fastigheten Finnsta 2:22.

Fastighetsreglering skall utföras så att all allmän platsmark överförs till kommunens fastighet Finnsta 1:2. Den del av Finnsta 1:2 som enligt planförslaget utgör kvartersmark, överförs vid samma förrättning till Finnsta 2:22.

Från fastigheten Finnsta 2:7 överförs en mindre del för gatumark till den kommunägda fastigheten Finnsta 1:2. Detta kommer att ske genom lantmäteriförrättning (fastighetsreglering).

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

De ekonomiska frågorna regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och markägaren/exploatören.

Bostadsbebyggelsen avses uppföras med statliga lån.

**Inlösen,
ersättningar**

Enligt PBL 6:19 kan länsstyrelsen efter ansökan från kommunen förordna att allmän platsmark som kommunen skall vara huvudman för, skall överlåtas till kommunen utan ersättning. Antagande av detaljplanen skall avvakta länsstyrelsens beslut i denna fråga. För att inte fördröja planprocessen föreslås att frågan om överlåtelse av allmän platsmark i stället regleras via exploateringsavtalet.

Kommunen kommer att lösa in en mindre del av fastigheten Finnsta 2:7.

TEKNISKA FRÅGOR

**Flyttning av
kabel m m**

I samband med utbyggnad av ny väg mot Lejondal måste Televerket flytta befintlig kabel samt skåp och stolpe belägna söder om befintlig alléväg.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Stadsarkitektkontoret
"
Tekniska kontoret
"
Bro-Bålsta Elverk

Ulf Hedström
Inger Norsell
Anders Mazetti
Rolf Westerlund
Sten Johansson

STADSARKITEKTKONTORET 1990-01-31, rev. 1991-08-15

Ulf Hedström
Ulf Hedström
Planarkitekt