



Karl-Erik Lindholm  
Kanslichef

Detaljplan 1 för del av  
**TIBBLESKOGEN**  
Kungsängen  
Upplands-Bro kommun

Nr 8804

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA  
FRÅGOR

Tidplan

Byggstart för Tibbleskogenprojektet är möjlig våren 1991 under förutsättning att planprocessen löper enligt följande:

- Detaljplan, exploateringsavtal och avtal mellan Vägverket och kommunen bereds så att kommunfullmäktige kan antaga dem i december 1990
- 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 januari 1991

Genomförandetid

Planen ges en genomförandetid till närmast följande årsskifte fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

HSB Stockholm skall enligt överenskommelse ansvara för utbyggnaden av för området nödvändig teknisk försörjning, såsom VA-nät, bussgata och övriga gator, gång- och cykelleder m m.

HSB Stockholm ansvarar även för utbyggnaden av all bebyggelse och för markplanering inom kvartersmarken, dock inte inom den mark som avsatts för skola och självbyggeritomter.

Kommunen ansvarar för drift och underhåll av gator och VA-ledningar inom den allmänna platsmarken samt för skötsel av övrig allmän platsmark. Kommunen ansvarar även för allmänna ledningar på kvartersmark.

HSB Stockholm skall i övrigt ansvara för drift och underhåll av samtliga anläggningar inom kvartersmark.

Kommunen ansvarar för driften av den planerade gc-vägen som leder genom området till södra Brunna.

För förbindelse av el och fjärrvärme fram till undercentral svarar Upplands-Bro Energi AB, som även svarar för drift och underhåll av dessa ledningar.

Exploaterings-  
avtal Förslag till exploateringsavtal mellan HSB Stockholm och Upplands-  
Bro kommun skall upprättas av kommunens tekniska kontor. Exploate-  
ringsavtalet beräknas antas av kommunfullmäktige samtidigt som de-  
taljplanen.

#### FASTIGHETSRÄTTS- LIGA FRÅGOR

Fastighets-  
bildning Uppdelning av kvarter och tomtplatser skall ske genom avstyckning  
(ansökan härom skall inges till fastighetsbildningsmyndigheten).  
I anslutning till detta skall handläggas förrättning enligt led-  
ningsrättslagen för upplåtelse av mark med ledningsrätt för all-  
männa VA-ledningar inom kvartersmark till en bredd av 6 meter och  
upplåtelse av mark med ledningsrätt för teleledningar, fjärrvärme-  
nät samt elektriska ledningar och tillhörande transformatorsta-  
tioner. Dessa ledningsrätter skall vara till förmån för Upplands-  
Bro kommun vad beträffar VA-ledningar, för Upplands-Bro Energi AB  
beträffande fjärrvärmenät, elledningar och transformatorstationer  
samt för Televerket beträffande teleledningar.

Den allmänna platsmarken inom planområdet skall överföras till  
kommunen.

#### EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Bostadsbebyggelsen skall uppföras med statliga lån. Området skall  
bära kostnaderna för anläggande av det allmänna VA-nätet, utbygg-  
nad av gatorna i området inklusive ombyggnad av del av väg 907  
samt utbyggnad av del av bussgatan och anläggande av gång- och  
cykelleder, m m. Regionala VA-avgifter kommer också att belasta  
området.

Avgiftsnivåerna för de bostäder som upplåtes med bostadsrätt be-  
räknas bli ca 600-700 kr per m<sup>2</sup> i årsavgift och en grundavgift  
(insats) på ca 2.500 kr/m<sup>2</sup>. Månadskostnaderna för bostäder som  
upplåtes med hyresrätt beräknas bli ca 700 kr per m<sup>2</sup> och år.  
Samtliga angivna kostnader är beräknade i 1990 års kostnadsläge.

Beträffande priset på de tomter som skall upplåtas för „jälvbygge-  
ri, så har detta ännu inte bestämts. Priset får inte bli högre än  
vad som godkänns för statlig belåning.

Inlösen,  
ersättningar Frågan om överlåtelse av allmän platsmark kommer att regleras via  
exploateringsavtalet.

#### TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska ut-  
redningar m m För bestämmande av grundläggningsmetoder och eventuella radon-  
säkringar erfordras ytterligare geotekniska utredningar samt  
markradonundersökningar.

Vad gäller vatten och avlopp är det kommunala nätet dimensionerat  
för den tillkommande bebyggelsen. För att klara kraftiga regn  
föreslås ett fördröjningsmagasin före inkopplingen på den kommu-  
nala ledningen. Av geohydrologiska skäl är det önskvärt att bibe-  
hålla en del regnvatten i området. Detta sker genom att vattnet  
infiltreras och/eller perkolerar.

Placering och utformning av infiltrations- och perkolationsanläggningar och fördröjningsmagasin skall göras i samråd med tekniska kontoret och miljökontoret.

Televerket har inom området en luftkabel längs Drottningvägens västra sida samt en jordkabel från vattentornets tillfartsväg fram till själva tornet. En flyttning av dessa måste troligen ske.

Dokumentation  
och kontroll

Placering och utformning av infiltrations- och perkolationsanläggningar och fördröjningsmagasin skall göras i samråd med tekniska kontoret och miljökontoret. Hur kontrollen av anläggningarna skall göras och hur dokumentationen av dessa skall utformas, bestäms vid samrådet.

MEDVERANDE

Från kommunens sida har stadsarkitekt Åke Edlundh och exploateringsingenjör Rolf Westerlund medverkat.

Stockholm 1989-11-24, rev. 1990-05-21, rev. 1990-10-18



Göran Andersson  
Arkitekt SAR



Eskil Olsson  
Arkitekt SAR