

Förslag till  
detaljplan 37 för del av  
Ekhammar (n:a Ekhammarsv)  
Upplands-Bro kommun  
Stockholms län

  
Karl-Erik Lindholm  
Kommunsekreterare

Nr 8903

### Genomförandebeskrivning

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Tidplan

Byggstart för detta projekt beräknas ske under fjärde kvartalet 1990. För att detta skall vara möjligt krävs att projektet hanteras enligt följande tidplan.

- Byggnadsnämnden behandlar ärendet 1989-09-19 och beslutar om samrådsremiss
- Samråd sker under tiden 1989-10-09 -- 1989-11-06
- Byggnadsnämnden beslutar om utställning 1989-12-12
- Detaljplaneförslaget ställs ut under januari 1990
- Planförslaget godkänns av byggnadsnämnden vid dess februarisammanträde
- Detaljplan och exploateringsavtal antas av kommunfullmäktige vid marssammanträdet.
- Planen vinner laga kraft 21 dagar efter det att kommunfullmäktiges beslut anslagits, om beslutet inte överklagas under denna tid.
- Bygglov kan, under ovanstående förutsättningar och att fullständiga bygglovhandlingar inlämnats, beviljas i maj 1990.
- Byggandet kan påbörjas under fjärde kvartalet 1990 under förutsättning att beslut om statliga lån föreligger

##### Genomförandet

Genomförandetiden slutar 1995-12-31. Den relativt korta genomförandetiden har valts på grund av att efterfrågan på mark och bostäder är stor. Om det nu aktuella projektet inte skulle genomföras kan planen upphävas och ett nytt förslag utarbetas efter 1995.

### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Rankhusvägen som skall trafikförsörja området är utbyggd. VA-anslutning sker till befintliga vatten-, dagvatten- och spillvattenledningar som korsar området. Anslutning sker till av kommunen anvisad anslutningspunkt. Kommunen svarar för drift och underhåll av allmänna gator och VA-ledningar (inklusive genomgående ledningar). För förbindelse av el fram till tomtgräns svarar Upplands-Bro Energi AB, vilka även svarar för drift och underhåll av dessa ledningar.

För exploateringen av enskild tomtmark öster om befintlig byggnad inklusive tillfart och tillkommande parkeringsplats svarar en av Funktionshus Produktion AB bildad bostadsrättsförening.

För exploateringen av övrig tomtmark svarar Upplands-Bro kommun.

### Exploateringsavtal

Förslag till exploateringsavtal mellan Upplands-Bro kommun och Faluhus dotterbolag Funktionshus Produktion AB skall upprättas av kommunens tekniska kontor. Exploateringsavtalet beräknas antas av kommunfullmäktige samtidigt som planen. Genom avtalet överläts den del av kommunens fastighet Ekhammar 4:269 som kommer att ingå i kvartersmarken. Enligt avtalet åläggs exploatören vidare att flytta befintlig bollplan samt den uppdimensionering som kan krävas av den genomgående vattenledningen för försörjning av exploateringsområdet.

### Bilparkering

Behovet av bilparkeringsplatser tryggas genom en utbyggnad av en parkering i områdets norra del. Parkeringsplatsen är belägen på bostadsrättsföreningens del av kvartersmarken. Dessa parkeringsplatser kommer att disponeras dels av bostadsrättsföreningen dels av den om- och tillbyggda barnstugan.

Med hänsyn härtill bör en gemensamhetsanläggning för trafik- och parkeringsändamål inrättas. Delägare i samfälligheten blir dels kommunen som ägare av barnstugan och dels bostadsrättsföreningen.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Det aktuella byggnadskvarteret består idag dels av kommunens fastighet Ekhammar 4:239 och dels en del av kommunens fastighet Ekhammar 4:269. För att den planerade bebyggelsen skall kunna genomföras krävs fastighetsbildning (avstyckning) av den del av Ekhammar 4:269 som utgör bostadsrättsföreningens del av kvarteret.

För inrättande av gemensamhetsanläggning för trafik och parkeringsändamål krävs förrättning enligt anläggningslagen. Förvaltningen av samfälligheten bör ske genom s k delägarförvaltning, alternativt kan en samfällighetsförening bildas enligt lagen om förvaltning av samfälligheter.

Förutsatt att bebyggelsen genomförs i bostadsrättsform behövs inte någon gemensamhetsanläggning för närlekplats och VA-ledningar inom kvartersmark bildas. Närlekplatsen förvaltas av bostadsrättsföreningen och VA-ledningar inom kvartersmark, exklusive genomgående ledningar, av bostadsrättsföreningen respektive kommunen som ägare av barnstugan.

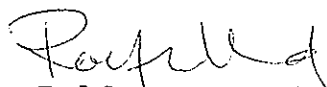
#### EKONOMISKA FRÅGOR

Bostadsrättsföreningens bebyggelse avses uppföras med statliga lån.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Rolf Westerlund, exploateringsingenjör,  
telefon 0758-701 00.

TEKNISKA KONTORET 89-09-05, Rev 89-12-09

  
Rolf Westerlund  
exploateringsingenjör