



Karl-Erik Lindholm
Kanslichef

Detaljplan 1 för del av
RÄBY GÄRDE (Råbyvägen)
Bro
Upplands-Bro kommun

Nr 9105

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

- Samråd har skett under tiden 1992-04-21 - 1992-05-25.
- Planärendet behandlades i kommunstyrelsens arbetsutskott 1992-06-16 för beslut om utställning.
- Utställning sker veckorna 34-36.
- Planärendet bereds så att kommunstyrelsen kan anta planen 1992-10-08. Alternativt kan planen antas av kommunfullmäktige 1992-10-26.
- Planen vinner laga kraft 21 dagar efter det att kommunfullmäktiges antagandebeslut anslagits, om beslutet inte överklagas under denna tid.

Genomförande- tid

Genomförandetiden är satt till närmast följande årsskifte femton år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsför- delning, huvudmannas- skap

Kommunen skall vara huvudman för allmän platsmark.

Enligt det av kommunfullmäktige 1991-10-28 godkända exploateringsavtalet mellan kommunen och exploatören NCC, skall NCC ombesörja och bekosta samtliga allmänna anläggningar inom området.

NCC skall även ansvara för utbyggnaden av radhusområdet och de gruppbebyggda småhusen och för markplaneringen inom kvartersmarken.

Exploatören ombesörjer och bekostar erforderlig skyddsplantering inom kvartersmark.

Kommunen ansvarar för drift och underhåll av lokalgata, GCM-väg, och VA-ledningar inom den allmänna platsmarken. Kommunen ansvarar även för allmänna ledningar på kvartersmark och gång- och cykelvägar för allmän trafik.

Den/de bostadsrättsförening/ar som bildas skall i övrigt ansvara för drift och underhåll av samtliga anläggningar inom kvartersmark.

För förbindelse av el och fjärrvärme fram till undercentral svarar Mälarkraft, som även svarar för drift och underhåll av dessa ledningar. Endast radhusen skall anslutas till fjärrvärmenätet. Övriga hus skall ha vattenburen värme.

Distribution av el beräknas ske från befintlig transformator vid Skällsta industriområde och vid Örnstigen, samt från två nya transformatorstationer inom planområdet.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighets- bildning

Överlåtelsen av de delar av fastigheterna Bro-Råby 3:128 och Bro-Skällsta 1:38 som kommer att utgöra kvartersmark, skall ske med full äganderätt. Kommunen kommer att ansöka om den fastighetsbildning som erfordras för marköverlåtelsen till NCC.

Radhuslägenheterna och de gruppbebyggda småhusen skall förvaltas av minst en, genom exploatören bildad, bostadsrättsförening med kommunal insyn.

I planens södra del skall tio nya fastigheter bildas. För drift och underhåll av den omkringliggande marken, markerad g₁ på plankartan, avses en gemensamhetsanläggning bildas.

Omedelbart norr om lokalgatan har utlagts ett område markerat E₂ g₂ avsett för gemensam sopanläggning. Anläggningen skall vara gemensam för de 10 styckebyggda småhusen i södra delen av planen och de ca 25 friliggande gruppbebyggda småhusen.

Bro-Skällsta 1:38 belastas av servitut för brunn och VA-ledningar till förmån för Bro-Skällsta 1:16-17. Brunnen ligger inom g₁-området i planens sydvästra del. Denna rättighet skall kvarstå.

Inom kvartersmark har u-områden lagts ut för befintliga allmänna VA-ledningar. Rätten att bibehålla dessa ledningar kommer att säkerställas genom ledningsrätt. Förmånshavare skall vara Upplands-Bro kommun.

Upplåtelse av mark med ledningsrätt för teleledningar, fjärrvärmenät samt elledningar och tillhörande transformatorstationer skall ske till förmån för Televerket vad gäller teleledningar och Mälarkraft vad gäller fjärrvärmenät, elledningar och transformatorstationer.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ekonomiska frågor, liksom ansvarsfrågor, regleras i ovan nämnda exploateringsavtal mellan kommunen och NCC.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

För bestämmande av grundläggningsmetoder och eventuella radonsäkringar erfordras ytterligare geotekniska utredningar samt markradonundersökningar.

Dokumentation och kontroll Arbetshandlingar vad gäller de allmänna anläggningarna, skall vara granskade och påtecknade av kommunens tekniska kontor innan arbetena påbörjas. Kommunen utövar sedan den kontroll som kommunen finner lämplig.

Utformning och placering av gemensamma sophus skall ske i samråd med kommunens miljökontor och tekniska kontor vid projekteringen.

MEDVERKANDE

Stadsarkitektkontoret
Mätningkontoret
Tekniska kontoret

Inger Norsell
Thor-Björn Bergman
Roland Malmbjer

TEKNISKA KONTORET 1992-03-26, rev. 1992-06-11



Roland Malmbjer
T.f. exploateringsingenjör