

**Detaljplan för
TIBBLEÄNGEN
(del av fastigheten Kungsängen-Tibble 1:470 m.fl.)
Kungsängen
Upplands-Bro kommun**

Detaljplan nr **0801**

Normalt planförfarande

ÄPBL 1987:10



Planområdet

Innehåll

Organisatoriska frågor.....	4
Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser.....	4
Ägoförhållanden.....	4
Fastighetsbildning.....	4
Föreslagen förändring.....	4
Fastighetskonsekvenser.....	4
Ekonomiska genomförandefrågor.....	5
Tekniska frågor.....	5
Tekniska utredningar/undersökningar.....	5
Ekonomiska frågor.....	5
Bygglov, bygganmälan.....	5
Lantmäteri-förrättning.....	5
Administrativa frågor.....	5
Genomförandetid.....	5
Medverkande i projektet.....	6

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för naturmark, parkmark, gator, VA- och dagvattenanläggningar inom allmän platsmark. Exploatören ansvarar för utbyggnaden av kvartersmarken inom planområdet.

Exploatören ansvarar och står för avtal med ledningsägare i området och bekostar alla erforderliga åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande, såsom flytt av ledningar.

Avtal

Avtal som reglerar principer, ansvarsförhållanden och kostnader inför pågående detaljpaneläggning av fastigheten Kungsängen-Tibble 1:470 har tecknats mellan kommunen och Villamarken Exploatering i Stockholm AB.

Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören senast innan detaljplanen antas.

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser

Ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Kungsängen-Tibble 1:470 som ägs av Villamarken Exploatering i Stockholm AB samt del av fastigheterna Kungsängen-Tibble 4:447 och Ekhammar 4:269 som ägs av Upplands Bro kommun.

Fastighetsbildning

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning påbörjas. Med fastighetsbildning avses bl.a. nybildning av fastigheter, ändring av fastigheters gränser och bildande av eventuella gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildningsåtgärder prövas i en lantmäteriförrättning. Exploatören ansöker om och bekostar samtliga lantmäteriförrättningar.

Föreslagen förändring

Planförslaget innebär att bostäder kan byggas på fastigheten Kungsängen-Tibble 1:470. Byggnadstypologier kan t.ex. bestå av flerbostadshus i olika skalor samt småhus t.ex. stadsradhus eller kedjehus.

Detaljplaneförslaget berör mark som idag är allmän platsmark för natur och park och som efter planens genomförande blir kvartersmark för bostadsändamål. Angöring till planområdet avses ske från Hjortronvägen. Trafikföringen till planområdet kommer att kunna ske via Hjortronvägen i och med att detaljplanen vinner laga kraft samt genom ett beslut om LTF (Lokal trafikföreskrift) tas att tillåta allmän fordonstrafik från väster in på Hjortronvägen fram till en ny lokalgata in i bebyggelseområdet. Hjortronvägen regleras i detaljplanen som gata inom allmän platsmark.

Fastighetskonsekvenser

Tomtplatser kan tillskapas för småhus vilka även kan avstyckas som självständiga fastigheter som äganderätter eller som en gemensam fastighet i form av en bostadsrättsförening.

En samfällighetsförening ska bildas för ägande och skötsel av de gemensamma ytorna och anläggningarna (en så kallad gemensamhetsanläggning).

Hjortronvägen kvarstår i kommunens ägo och föreslås få en ny reglering som gata.

Med anledning av fornminnen på kullarna, har bebyggelsen förlagts nedanför dessa. Kullarna som ska vara allmänt tillgängliga avses överföras i kommunal ägo. Även den föreslagna förskolan avses bli en kommunalt ägd fastighet. Den kommunalt ägda marken inom planområdet norr om Hjortronvägen överläts till exploatören genom regleringen till fastigheten Kungsängens-Tibble 1:470.

Ekonomiska genomförandefrågor

Hjortronvägen väster om den nordsydliga GC-väg (Gröna dalen)

Detaljplanens genomförande medför förändrade förhållanden för Hjortronvägen då gatan öppnas för allmän fordonstrafik. En ny gång- och cykelbana samt belysning längs med Hjortronvägen gör den mer stadsmässig än i dagsläget. Detta medför ekonomiska konsekvenser för Hjortronvägens tekniska anläggning.

Kostnader för anslutningsavgifter till det kommunala va-nätet betalas av exploatören.

Inga ersättningsanspråk eller inlösen av fastigheter är aktuellt för genomförandet av detaljplanen.

Byte av mark mellan Villamarken Exploatering i Stockholm AB och kommunen blir aktuellt med avseende på fornminneskullarna, förskolan och marken inom planområdet norr om Hjortronvägen. Detta regleras i en överenskommelse mellan Villamarken Exploatering i Stockholm AB och kommunen.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar/undersökningar

En dagvattenutredning, trafikbullerutredning, arkeologisk utredning samt ett geotekniskt PM har tagits fram under planarbetet. Slutsatserna av utredningarna är att det är möjligt att genomföra detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Bygglov, bygganmälan

Bygg- och marklov söks hos Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro kommun.

Lantmäteriförrättning

Ansökan om lantmäteriförrättning söks hos Lantmäteriet i Stockholms län.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Medverkande i projektet

Ett flertal medarbetare med specialistkompetenser på kommunens tekniska avdelning samt bygg- och miljöavdelningen har bidragit i planarbetet. Detaljplanen med tillhörande handlingar är upprättad i samarbete med Villamarken Exploatering i Stockholm AB, Ramböll Sverige AB och a-sidan arkitektkontor AB

Upprättad 2016-04-18
Plan-och exploateringsavdelningen

Mathias Rantanen
Plan- och exploateringschef

Katrin Karlsdottir
Projektledare exploatering