



Upplands Väsby
kommun

1378

Laga kraft 2013-12-27

Genomförandetid tom 2018-12-27

Normalt planförfarande PBL 1987:10

Detaljplan för

område vid Slånbärsvägen i Bollstanäs

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen behandlar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska, tekniska och administrativa åtgärder som behövs för att genomföra detaljplanen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen 1987:10.

Tidplan

Detaljplanen var ute på samråd mellan den 7 september – 12 oktober 2010. Utställning pågick mellan den 27 maj till den 1 juli 2013.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Innan genomförandetiden har gått ut kan den förlängas med högst fem år i sänder. När genomförandetiden har gått ut, kan den förnyas med högst fem år i sänder. Förlängning och förnyelse kan avse visst område av detaljplanen (se plan- och bygglagen, 1987:10, kap 5 § 14).

Under genomförandetiden får planen bara ändras mot berörda fastighetsägares vilja om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunde förutses vid planläggningen (se plan- och bygglagen, 1987:10, kap 5 § 11).

Huvudmannaskap

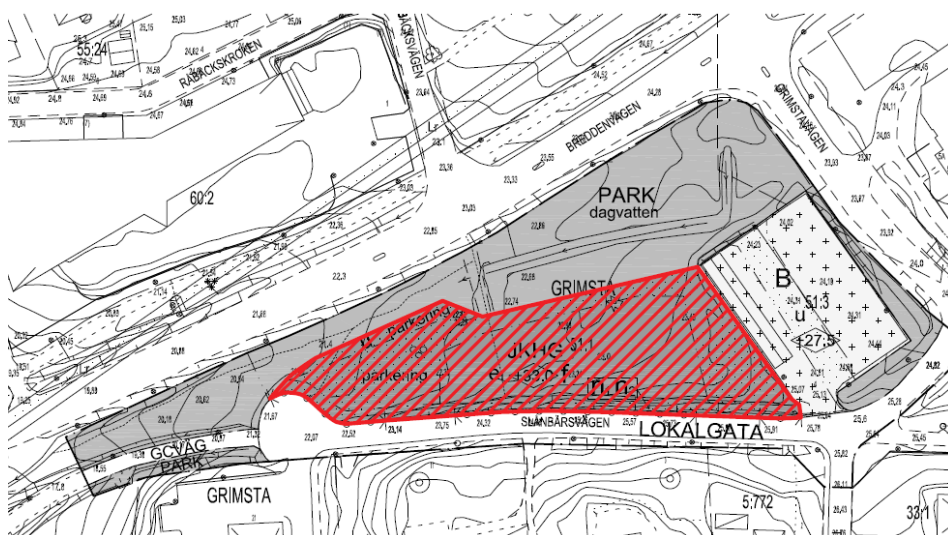
Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär att Upplands Väsby kommun ansvarar för drift och underhåll av samtliga allmänna anläggningar såsom lokalgata, parkmark samt kommunala vatten- och avloppsledningar.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ny fastighet för industri-, kontors-, handel eller bilserviceverksamhet kan bildas genom avstyckning från fastigheten Grimsta 51:1. Avstyckningslotten är ca 3600 kvm.

Fastighetsbildning ska vara genomförd innan bygglov beviljas. Kommunen ansöker om fastighetsbildning hos Lantmäteriet.



Området markerat i rött visar den del av fastigheten Grimsta 51:1 som bildar en ny egen fastighet.

Avtal

Marköverlåtelse, exploateringsåtaganden och fastighetsrättsliga åtgärder regleras i ett markanvisningsavtal som ska beslutas av kommunstyrelsen innan planen antas. Avtalet upprättas mellan Upplands Väsby kommun och exploatören. Avsedd exploatör är bolaget Lars Schneider Fastighetsbolag som har för avsikt att uppföra en bilutställningshall inom planområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen finansieras via exploateringsbudgeten.

Projektering

Exploatören bekostar projektering och uppförande av bebyggelse och markplanering inom kvartersmark.

Ett förslag till utformning av parkmarken ska upprättas. Eventuella åtgärder utöver standardutförandet av parkmarken bekostas av exploatören. Detta innebär bl.a. utfyllnader och anläggande av gräsmatta.

Kommunen bekostar och ansvarar för anläggningar för kommunalt omhändertagande av dagvatten på allmän platsmark. Detaljplanen möjliggör även att utjämningsmagasin kan förläggas inom parkmarken i syfte att åstadkomma flödesutjämning av dagvattnet i befintliga ledningar. Om så görs kommer kommunen bekosta och ansvara för anordnandet.

Avgifter och taxor

VA-taxa

VA-avgifter för anslutning av nytillkommande byggnadsytor betalas enligt den för tidpunkten gällande taxa.

Elavgift

Kostnad för ny anslutning betalas enligt vid tidpunkten gällande eltaxa.

Fjärrvärme

Uppvärmning ska ske med fjärrvärme. Kostnaden för anslutning till fjärrvärmenätet betalas enligt vid tidpunkten gällande taxa.

Bygglovavgift

Kostnader för bygglov och därtill hörande nybyggnadskarta betalas enligt vid tidpunkten gällande taxa.

Fastighetsbildningsåtgärder

Kostnad för lantmäterimyndighetens åtgärder betalas enligt myndighetens vid tidpunkten gällande taxa.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten- och avlopp

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns framdraget i närheten av området. Större ledningar för spill- och dagvatten går tvärs igenom planområdets norra del, inom allmän platsmark. Diket inom parkmarken ska bevara sin nuvarande funktion för dagvattenhantering.

Skyddsföreskrifter för grundvattentäkt

Planområdet ligger för närvarande inte inom något skyddsområde för grundvattentäkt, men, är beläget inom en föreslagen gemensam tertiär skyddszon (observationszon) för de fyra grundvattentäkterna Jästbolaget och Rotsunda i Sollentuna kommun samt Hammarby och Löwenströmska i Upplands Väsby kommun. Förslaget prövas för närvarande av Länsstyrelsen

och är ännu inte fastställt. Prövning enligt skyddsföreskrifterna för grundvattentäkt sker enligt de för tillfället gällande föreskrifterna, om sådana finns.

Utredningar

Följande utredningar har genomförts:

- dagvattenutredning, WSP, 2010-06-20
- kompletterande dagvattenutredning, WSP, 2013-05-17
- geoteknisk utredning, WSP, 2009-12-11
- kompletterande geoteknisk utredning, 2013-04-12
- Trafikmätningar för Slånbärsvägen, Roadinfo, 2013-07-05

ANSVARIGA

Bygglov, marklov och rivningslov söks hos byggnadsnämnden.

För drift och underhåll av allmänna gator, kommunala vatten- och avloppsledningar samt parkmark ansvarar Tekniska nämnden i Upplands Väsby kommun.

Exploatören ansvarar för genomförandet av nybyggnationen av verksamheter samt övriga erforderliga anläggningar inom kvartersmark.

Upplands Väsby kommun ansvarar för drift och underhåll av allmän plats. Arbete pågår med att ta fram ett skötselavtal/program med Exploatören för driften av parkområdet inom planområdets allmänna platsmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Antagandehandlingarna har upprättats av kontoret för samhällsbyggnad genom plankonsulter Nico van Gelderen och Abdallah Azam, Nyréns Arkitektkontor AB. Kontaktpersoner från kommunen har varit:

Anna Silver	Kontoret för samhällsbyggnad, planarkitekt
Camilla Persson	Kontoret för samhällsbyggnad, mark- och exploateringsingenjör
Peter Lindström	Kontoret för samhällsbyggnad, teknisk samordnare
Axel Nelstrand	Kontoret för samhällsbyggnad, trafikplanerare
Birgitta Hillblom	Miljö- och hälsoskyddskontoret, byråingenjör
Johanna Hägg	Kontoret för samhällsbyggnad, VA- strateg
Fredrik Drotte	Kontoret för samhällsbyggnad, stadsutvecklingschef

Kontoret för samhällsbyggnad

September 2013

Fredrik Drotte
Stadsutvecklingsstrateg

Anna Silver
Planarkitekt

Camilla Persson
Mark- och exploateringsingenjör