



Detaljplan för Västra Brotorp (Sundbyberg 2:30, 2:42 och Vagnfjädern 1) i Sundbybergs stad

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning och denna genomförandebeskrivning. Till planen är också följande material framtaget: gestaltungsprogram, riskanalys, naturinventering, bullerutredning, dagvattenutredning, översiktlig geologisk undersökning, miljöPM, miljöutredning om förorenad mark samt särskild arkeologisk utredning. Till planen biläggs även illustrationer.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet är att fortsätta utbyggnaden av Brotorp med cirka 260 bostäder med blandade boendeformer såsom parhus, radhus och flerfamiljshus samt en skola för ca 450 barn i blandade åldrar. Bebyggelsen ska anpassas till områdets förutsättningar och terrängen och påverka närliggande rekreationsområde så lite som möjligt. Byggnadernas material samt framtida drift och underhåll ska stödja en långsiktigt hållbar utveckling.

I den södra delen av planområdet föreslås en sporthall med bland annat omklädningsrum för allmänheten, tävlingsexpedition samt vallabod. Sporthallen ska nyttjas både av Ursviks skola och den nya skolan. För att säkerställa den öppna dalgången som natur/friluftsområde avses denna del planläggas för natur/friluftsliv.

Gällande detaljplaner

Den största delen av planområdet ligger utanför detaljplanelagt område.

För en mindre del gäller detaljplan C285 från 1995 som anger markanvändningen industriändamål. Området gränsar i väster mot detaljplan C 329 från 2003 för skolverksamhet och mot plan C330 från 2003 för bostadsområdet Lilla Ursvik. I öster gränsar planområdet till detaljplan C345 från 2006 som möjliggör uppförandet av en ny trädgårdsstad med cirka 500 bostäder.

Plandata

Läge och areal

Området ligger norr om Enköpingsvägen i den östra delen av Sundbyberg och avgränsas av Enköpingsvägen i söder, Igelbäckens naturreservat i norr, detaljplanen för Brotorp i öster och Ursviks fotbollsplan i väster. Planområdet är cirka 8,2 hektar. Ett mindre vattenområde ingår.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs huvudsakligen av del av Sundbyberg 2:42 och Vagnfjädersn 1, som ägs av Vasakronan. En mindre del närmast Enköpingsvägen, Sundbyberg 2:30 ägs av Sundbybergs kommun.

Organisatoriska frågor

Planarbetet ska bedrivas enligt rutinerna för ett normalt planförfarande. Ett exploateringsavtal tas fram parallellt med och antas samtidigt som detaljplanen.

Preliminär tidplan:

Utställning	april 2010
Antagande	sommar/höst 2010
Laga kraft	3 veckor efter planens antagande såvida planen inte blir överklagad.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

När genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla till den ändras eller upphävs. När genomförandetiden har gått ut har fastighetsägaren dock inte längre rätt att erhålla ersättning om bygglov, rivningslov eller marklov skulle nekas.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Markägaren Vasakronan ansvarar för detaljplanens genomförande.

Avtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan Sundbybergs stad och Vasakronan. Exploateringsavtalet ska reglera för projektets genomförande nödvändiga ny- och ombyggnader av ledningar och allmänna anläggningar samt markupplåtelse och markregleringar.

Ett avtal ska tecknas mellan Sundbybergs stad och exploatören som reglerar skydd av fornlämningsområdet under byggtiden. Avtalet ska innefatta relevanta skyddsåtgärder såsom t.ex. inhägnad. Avtalet ska också innefatta återställande av marken efter rivning av befintliga byggnader för att säkerställa att marken där byggnader står återplanteras.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastigheter för bebyggelsen på kvartersmark ska bildas genom avstyckning från Sundbyberg 2:42, samt avstyckning och fastighetsreglering beträffande Vagnfjädersn 1. En fastighet för allmän plats (natur, gator och parker) ska bildas genom avstyckning från Sundbyberg 2:42 eller genom fastighetsreglering överföras till annan kommunal fastighet.

Gemensamhetsanläggningar kan bildas för gemensamma ytor inom kvartersmark för bilväg, parkeringsytor, gångstråk, lekytor mm.

För delar av området avsett för allmän gång- och cykeltrafik möjliggörs för 3-dimensionell fastighetsindelning för att möjliggöra för underliggande enskilt garage - GC-VÄG(P).

Fastighetsbildning ska vara genomförd innan bygglov meddelas.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar kan bildas för gemensamma ytor inom kvartersmark för bilväg, parkeringsytor, gångstråk, lekytor mm.

Beteckningen ”g” på plankartan visar var gemensamhetsanläggning för sophantering är avsedd.

Ledningar

Kommunen har en spillvattenledning genom området som kan behöva flyttas vid utbyggnaden av bostads- och kontorsbebyggelsen närmast Enköpingsvägen. I samma läge ligger även en ledning för Sundbybergs stadsnät.

Underjordiskt system för sopsug byggs och bekostas av exploitören.

Ledningsrätt

Ledningsrätt skall upplåtas för alla ledningar som passerar genom kvartersmark och försörjer utanförliggande områden. Några u-områden som pga ledningar inte får bebyggas, har inte markerats på kartan.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har tagits fram av Jenny Nagenius, Sundbybergs stad i samarbete med övriga tjänstemän på stadsbyggnads- och miljöförvaltningen.

Fastighetsägaren har representerats av Mats Enander, Vasakronan.

Charlotte Richardsson
Planeringschef

Jenny Nagenius
Planarkitekt