

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Stora Ursvik etapp 3, Sundbybergs stad

Organisatoriska frågor

Preliminär tidplan

- Beslut om planuppdrag den 16 juni 2008 i kommunfullmäktige.
- Beslut om samråd i Stadsbyggnads- och miljönämndens (SMN) sammanträde den 18 mars 2013.
- Samråd 27 mars – 30 april 2013.
- SMN godkänner samrådsredogörelsen och tar beslut om utställning, 24 mars 2014
- Utställning 8 april – 9 maj 2014.
- SMN godkänner detaljplanen och utställningsutlåtandet, 22 september 2014
- Kommunstyrelsen godkänner detaljplan, kv. 4, 2014
- Kommunfullmäktige antar detaljplan, kv. 4, 2014
- Laga kraft tidigast kv. 4, 2014
- Byggstart tidigast kv. 1, 2015

Genomförandetid

För den södra delen av planområdet (a1) är genomförandetiden 5 år från den dag planen vinner laga kraft. För övriga delar av planen är genomförandetiden 10 år räknat från det datum då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft. När detaljplanens genomförandetid börjar har fastighetsägaren rätt att få bygglov enligt planen. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning/huvudmannaskap

I och med genomförandet av detaljplanen kommer Sundbybergs kommun att bli huvudman för allmänna platser inom planområdet (park, gata och g-väg).

Sundbybergs kommun kommer att upprätta anslutningspunkter för VA för fastigheterna i området. Förbindelsepunkt för VA förläggs normalt 0,5 m utanför

tomtgräns. Samtliga VA-ledningar inom fastigheten och fram till förbindelsepunkt är fastighetsägarens egendom och ansvar.

Energinätsleverantören ansvarar för elledningar på allmän platsmark och kvartersmark fram till servicecentral.

Teleoperatören ansvarar för teleledningar på allmän platsmark medan fastighetsägaren ansvarar för anläggning av ledningskanalisation inom den egna fastigheten. Den punkt i byggnaden där operatörens kabel avslutas benämns anslutningspunkt och kan vara utförd på olika sätt.

Avtal

Exploateringsavtal

Innan detaljplanen antas i kommunfullmäktige kommer ett exploateringsavtal att tecknas mellan Sundbybergs kommun och markägarna (NCC Construction, som är exploatör och Fastighets AB Förvaltaren). Avtalet reglerar bland annat ekonomiska överenskommelser, markregleringar och övriga åtaganden.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommande fastighetsbildning

Delar av Fastighets AB Förvaltarens fastighet Sundbyberg 2:79 som enligt detaljplanen ska utgöra område för allmän plats (GATA för allmän fordonstrafik och PARK) ska genom fastighetsregelring överföras till kommunens gatumarksfastighet.

Del av Fastighets AB Förvaltarens fastighet Sundbyberg 2:79 som enligt detaljplanen ska utgöra område för kvartersmark för teknisk anläggning, återvinningsstation (E1), ska genom fastighetsregelring överföras till kommunens gatumarksfastighet.

Del av NCC Construction AB:s fastighet Sundbyberg 2:86 som enligt detaljplanen ska utgöra område för kvartersmark för transformatorstation (E2) ska genom fastighetsregelring överföras till kommunens gatumarksfastighet.

Delar av NCC Construction AB:s fastighet Sundbyberg 2:86 som enligt detaljplanen ska utgöra område för allmän plats (GATA för allmän fordonstrafik och PARK) ska genom fastighetsregelring överföras till kommunens gatumarksfastighet.

För delar av NCC Construction AB:s fastighet Sundbyberg 2:86 som enligt detaljplanen ska utgöra område för kvartersmark för förskola/skola (S) ska en kvartersmarksfastighet bildas. Del av NCC Construction AB:s fastighet Sundbyberg 2:86 ska genom fastighetsreglering överföras till denna kvartersmarksfastighet.

För parkeringsutrymme som kvarstår i exploatörens ägo samt område för transformatorstation (PE2), medges 3D-utrymme under parkmark/bollplan.

Marken under bollplanen ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (g1) för parkeringsgarage.

Villkor för fastighetsregleringarna överenskommes i exploateringsavtalet.

Ekonomiska frågor

Kostnader beskrivs och regleras i exploateringsavtalet.

Staden upphandlar och bygger ut alla anläggningar inklusive vatten-, avlopps- och dagvattenanläggningar på allmän platsmark.

Vatten- och avlopp (VA)

Kostnader för anslutning till vatten- och avloppsnät regleras i exploateringsavtalet i enlighet med vad som tidigare överenskommits i Genomförandeavtal och Tilläggsavtal för stadsbyggnadsprojektet Ursvik. Kommunen är huvudman för vatten och avlopp.

Infrastruktur/Gatukostnader

Ersättning till kommunen för utbyggnad av allmänna anläggningar för genomförandet av denna detaljplan regleras i exploateringsavtalet i enlighet med vad som tidigare överenskommits i Genomförandeavtal och Tilläggsavtal för stadsbyggnadsprojektet Ursvik.

Exploatören svarar för övriga kostnader för Sundbyberg 2:86, som anslutning till el, fjärrvärme och sopsugsanläggning, i enlighet med vad som regleras i exploateringsavtalet. Ursvik Sopsug AB är huvudman för sopsugsanläggning och ledningar.

Tekniska frågor

En transformatorstation tillkommer i anslutning till parkeringsutrymmet under parkmark, utöver den befintliga transformatorstationen i planområdets västra del, se E-område.

En återvinningsstation tillkommer inom planområdet sydvästra del, se E-område.

Administrativa frågor

Planläggningen sker med normalt planförfarande i Sundbybergs kommuns regi.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har tagits fram av Landskapslaget AB genom Per Jerling i samarbete med stadsbyggnads- och miljöförvaltningen i Sundbyberg.

Eva Kåverud
Planchef

Sara Johansson
Planarkitekt