

2006-04-06

Detaljplan för

BRÄNNKÄRRSGÅRDEN

Dp05/20008

Knivsta kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen ska antas av kommunfullmäktige under våren 2006.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap. Ansvar

Knivsta kommun är huvudman för allmän platsmark inom planområdet och, genom Knivstavatten AB, för allmänna vatten- och avloppsledningar.

Fastighetsägarna ansvarar för att kvartersmarken exploateras på ett ändamålsenligt sätt, och för genomförande av allmänna anläggningar (gator och va-ledningar) enligt huvudmännens anvisningar. Utbyggda allmänna va-ledningar och gator överlämnas utan kostnad till va-ledningshuvudmannen respektive huvudmannen för gatorna. Ledningar och rännstensbrunnar för dagvatten fram till huvudledningen tillhör väghållarens ansvarsområde.

Därutöver kommer att finnas huvudmän för el-, kommunikations- och fjärrvärmeledningarna i området.

Avtal

Genomförandet av detaljplanen regleras i avtal mellan Alsike Fastighets AB, Träfallet AB, Roslagsvatten och Knivsta kommun. Alsike Fastighets AB och Träfallet AB säljer mark för styckebyggen till enskilda byggherrar. Avtalen med byggherrar kan reglera, förutom markköpet, också enskilda förutsättningar för genomförandet.

FASTIGHETS RÄTT

Fastighetsbildning

Kvarteren kommer att delas in i ett flertal fastigheter för småhus. Vissa gator skall uppföras som gemensamhetsanläggning på kvartersmark.

Detaljplanen ger ett underlag för fastighetsbildning och samfällighetsförrättning.

Fastighetsplan

Någon fastighetsplan för fastighetsbildningen inom planområdet behöver ej upprättas. Till detaljplanen följer en illustrationsplan som anger ett förslag till tomtindelning.

TEKNIK

Fjärrvärme

Målsättningen är att de nya bebyggelseområdena i Alsike som helhet skall försörjas med fjärrvärme. Det finns ett nytt fjärrvärmeverk som eldar med biobränsle. Verket har kapacitet att försörja detta och kringliggande områden med fjärrvärme. Det är angeläget att uppvärmningssystemen är omställbara för alternativa uppvärmningssätt.

Utrymme för källsorteringshus ska finnas inom kvartersmark och utformas i samråd med Knivsta kommun.

Överskottsmassor. Markarbeten. Marklov

Överskottsmassor från enskilda tomter och allmänna gator ska omhändertagas av exploatören i samråd med Knivsta kommun. Innan exploatering påbörjas ska exploatören för kommunen redovisa hanteringen av överskottsmassor och var de ska läggas upp.

Marklov krävs för ändring av marknivåerna mer än en halv meter. Lov krävs även för tillfälliga upplag. I prövningen av sådana marklov är ett syfte att motverka onödigt omfattande avverkning eller plansprängning för enbart detta tillfälliga ändamål.

Så långt möjligt ska överskottsmassor användas i närheten av exploateringen.

För eventuella övriga massor kan den schaktmassetipp som finns strax norr om Ar, på östra sidan av Brunnbyvägen, vara ett alternativ. Kommunen avser att kontakta markägaren för att klarlägga förutsättningarna att öppna tippen igen.

Exploatören skall i god tid innan byggstart kontakta huvudmännen för allmänna va-ledningar respektive gator.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplaneförslaget har upprättats i samverkan mellan Alsike Fastighets AB, Träfallet AB och Knivsta kommun.

Koncept till genomförandebeskrivning har upprättats av Arosgruppen Arkitekter AB i samråd med Alsike Fastighets AB.

Lennart Holme
Stadsarkitekt

Marie-Louise Elfström
Arkitekt

Antagen av KF 2006-06-29
Laga kraft 2006-08-07