

2006-09-11
Rev 2006-10-25
Rev 2006-11-30

PLA 2006/20001-1

Detaljplan för

DEL AV BOÄNGSÅSEN I ALSIKE KNIVSTA KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planändringen ska vinna laga kraft vintern 2006- 2007.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio år från den dag planen vinner laga kraft. Utbyggnaden inom planområdet kommer att ske etappvis.

Huvudmannaskap

Knivsta kommun är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Avtal

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

FASTIGHETS RÄTT

Fastighetsbildning

Kvarteren kommer att delas in i ett flertal fastigheter för såväl flerfamiljshus som småhus. Anläggningar för källsortering, lektyor och parkering kan uppföras som gemensamhetsanläggning på kvartersmark. Detaljplanen ger ett underlag för fastighetsbildning och eventuell samfällighetsförrättning.

Fastighetsplan

Någon fastighetsplan för fastighetsbildningen inom planområdet behöver ej upprättas.

TEKNIK

Om det blir aktuellt med gemensamma avfallsstationer skall dessa utformas i samråd med Knivsta kommun.

Målsättningen är att Alsike skall försörjas med fjärrvärme. Ett fjärrvärmeverk finns inom detaljplan Östra Brännkärr för värmeförsörjning av området. Det är angeläget att uppvärmningssystemen är omställbara för alternativa uppvärmningssätt.

Kablar, rör och kabelbrunn i Brunnbyvägen, som hamnar inom fastighet bör flyttas ut till sitt rätta läge i samband med byggnation av nya vägen.

Överskottsmassor. Markarbeten. Marklov

Överskottsmassor från enskilda tomter och allmänna gator ska hanteras i samråd med Knivsta kommun. Samråd om masshantering bör ske med Länsstyrelsen. Innan exploatering påbörjas ska exploitören för kommunen redovisa hanteringen av överskottsmassor när det gäller vad de ska användas till 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 mellan planområdet och Ar, på östra sidan av Brunnbyvägen, vara ett alternativ. Kommunen avser att kontakta markägaren för att klarlägga förutsättningarna att öppna tippens igen.

EKONOMI

Planekonomi

Alsike Fastighets AB ansvarar för att området exploateras på ett ändamålsenligt sätt vad gäller etappindelning och utförande av allmänna anläggningar, gator, VA-ledningar, lekplatser och grönområden. Byggherren för respektive projekt har ansvaret för att genomföra produktionen. För inkoppling på allmänna ledningar erläggs avgifter i enlighet med taxor eller avtal.

Brunnbyvägen

Kostnaden för fullt färdig utbyggnad (bredd 33 m och längd ca 650 m) inom planområdet är beräknat till ca 26 mkr, varav ca 6 mkr är redan nedlagt i den utbyggda delen av Brunnbyvägen. Enligt tidigare upprättat avtal daterat april 1992 mellan Uppsala kommun och Alsike Fastighets AB skall kostnaderna fördelas med 50 % för kommunen resp Alsike Fastighets AB. Detta innebär att Knivsta kommun kommer att belastas med ytterligare 10 mkr för fullt färdig utbyggnad. Kostnaderna fördelas ut i takt med områdets utbyggnad, vilket beräknas till ca 5 – 10 år.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Den ursprungliga detaljplanen har upprättats i samverkan mellan Alsike Fastighets AB och Knivsta kommun. I tidigare skeden av planarbetet medverkade också Uppsala kommun. Det nu aktuella ändringsförslaget sammanställs av kommunförvaltningen.

Arosgruppen Arkitekter AB har bistått med utredningar och framtagandet av den ursprungliga planhandlingen samt plankartan för den nu föreslagna ändringen.

KNIVSTA KOMMUN

Knivsta i november 2006

Lennart Holme
Stadsarkitekt

Antagen av BMN 2006-12-06
Laga kraft 2007-01-12