

Detaljplan för
BOÄNGSÅSEN, Alsike
Knivsta kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen ska vinna laga kraft i början av 2005.

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 med 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, lekytor och parkering kan uppföras som gemensamhetsanläggning på kvartersmark. Detaljplanen ger ett underlag för fastighetsbildning och eventuell samfällighetsförrättning.

Nya vatten- och avloppsledningar ska anläggas västerut från planområdet. För att säkerställa detta kan ledningsrätt behöva inrättas, åtminstone på privat mark utanför planområdet.

Fastighetsplan

Någon fastighetsplan för fastighetsbildningen inom planområdet behöver ej upprättas. Till detaljplanen följer en illustrationsplan som anger ett förslag till tomtindelning. Även andra förslag till tomtindelning kan komma att övervägas.

TEKNIK

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

Översiktsplanens målsättning är att Alsike som helhet skall försörjas med fjärrvärme. Ett fjärrvärmeverk planeras inom detaljplan Östra Brännkärr för värmeförsörjning av området. Alternativt kan sammankoppling med fjärrvärmenätet i Knivsta komma att övervägas. Det är angeläget att uppvärmningssystemen är omställbara för alternativa uppvärmningssätt.

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 exploatören 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 tippen igen.

Tillfälligt upplag för schaktmassor kan ske på den gamla upplagsplats som finns i Ar, i skogen nordost om AGA:s anläggning, med infart från Brunnbyvägen via Lodgatan. Även för nyttjande av detta tillfälliga upplag krävs godkännande av kommunen.

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 daterad 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. En första delutbyggnad, gång- och cykelbana utefter Brunnbyvägens västra sida (mot Alsike skola) är beräknad att utföras under 2004. Kostnaden är ca 2 mkr varav 1 mkr belastar Knivsta kommun.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplaneförslaget har upprättats i samverkan mellan Alsike Fastighets AB och Knivsta kommun. I tidigare skeden av planarbetet medverkade också Uppsala kommun.

Arosgruppen Arkitekter AB har på beställning av Alsike Fastighets AB bistått med utredningar och framtagandet av planhandlingen.

KNIVSTA KOMMUN

Knivsta i juni 2003
Reviderad i augusti 2004
Reviderad i januari 2005

Lennart Holme
Stadsarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige 2005-03-03
Laga kraft 2005-08-30