

Detaljplan för  
**Eriksberg i södra Knivsta**  
Knivsta kommun

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **ORGANISATION**

#### **Tidplan**

Genomförandet kan komma att ske med olika tidplan för de olika delarna av planområdet, men den västra delen och den vid f.d. handelsträdgården avses påbörjas snart efter att planen vunnit laga kraft. Planarbetet inriktas på att detaljplanen ska kunna antas av kommunfullmäktige våren 2005.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden för planen är fem år.

#### **Huvudmannaskap. Ansvarsfördelning**

Kommunen är huvudman för allmän plats. Kommunen ansvarar för detaljplan och för åtgärder på allmän plats, fastighetsägare för åtgärder på kvartersmark. Fastighetsbildning utförs av Lantmäterimyndigheten i Uppsala län.

Allmänna VA-ledningar bör ägas av Knivstavatten AB. Det innebär att Knivstavatten bör överta delar av befintligt privat VA-nät i området.

#### **Avtal**

Mark- och exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och vissa av fastighetsägarna. Det bör föreligga senast när kommunstyrelsen behandlar planärendet inför fullmäktiges antagande. Frågor som bör regleras i avtalen är främst eventuella marköverlåtelse, samt fördelning av de kostnader för åtgärder på allmän plats och andra allmänna anläggningar som exploateringen föranleder.

## **FASTIGHETS RÄTT** **Fastighetsbildning. Gemensamhetsanläggning. Överföring av mark.**

Planen syftar till att nya tomter ska kunna avstyckas i alla tre delområdena. Gemensamhetsanläggningar behöver bildas för två angoringsgator till fastigheterna runt f d handelsträdgården. För blivande fastigheter norr om handelsträdgården får läget bestämmas i fastighetsbildningsprocessen. Den som markerats på plankartan söder om handelsträdgården ska hållas tillgänglig för gång- och cykeltrafik mellan bebyggelseområdena öster resp väster om Forsbyvägen.

Gemensamhetsanläggning bör även bildas för den gata som går genom nya området väster om Forsbyvägen. Gatan och ovannämnda förlängning öster om Forsbyvägen ska också vara tillgänglig för allmänna gång- och cykelvägar. En kommunägd fastighet bör ingå i respektive gemensamhetsanläggning om gx-områdena ska kunna bestå.

Gemensamhetsanläggning bör också bildas för den kvarterslekplats som främst är avsedd att betjäna bostäderna väster om Forsbyvägen.

Planen anger allmän platsmark vid Genvägens anslutning till Forsbyvägen, på mark som i dag delvis är tomtmark. Planen förutsätter att kommunen övertar mark för lokalgata från Särsta 19:1 och 24:1.

Gatumarken för Forsbyvägen breddas på den västra sidan genom att mark överförs från Särsta 16:2 och 38:1 till Särsta 3:1. Även övrig gatumark för Forsbyvägen inom planområdet, bör överföras till kommunal fastighet.

Ledningsrätt bör övervägas för de angivna e-områdena i kvartersgatorna.

Väster om Forsbyvägen behöver mark för lokalgata överföras i kommunal ägo från Särsta 16:2 och 38:1. För att erhålla lämpliga tomtstorlekar och –former kan även vissa markbyten mellan de två fastigheterna vara fördelaktiga.

## **EKONOMI**

En preliminär kostnadsbedömning har gjorts för åtgärder på allmän platsmark. Den visar att totalkostnaden för lokalgata, busshållplats samt gång- och cykelbana längs Forsbyvägen, även norr om planområdet till Segerstaskolan, skulle kosta ca 3 miljoner kronor.

### **Masshantering. Markföreningar**

Byggherren ansvarar för omhändertagande av eventuella överskott av schaktmassor. Före val av åtgärder bör samråd ske med kommunen.

Marken sydost om handelsträdgården, där det växer jätteloka, måste destrueras och får inte användas som fyllnadsmassa eller jämnas ut i omgivningen.

Bekämpningsmedel kan ha använts vid handelsträdgården. I god tid före exploateringen ska kontakt tas med miljökontoret för besked om markundersökning behöver göras.

### **Vegetation**

Innan marken bereds för exploatering ska byggherrarna redovisa hur man kan spara delar av den vegetation som finns i området. Ett lämpligt sätt kan vara att söka marklov i ett tidigt skede och då redovisa detta på situationsplan.

## **ÖVRIGT**

Fastighetsägaren bör vid försäljning informera köparen om bestämmelserna och rekommendationerna i denna detaljplan, bland annat de om markhöjd och plantering i den västligaste delen av planområdet samt att byggherren ska redovisa hur befintlig vegetation kan sparas.

Exploatörer ska i god tid före exploateringen kontakta huvudmännen för allmänna ledningar.

Utsättning av befintliga ledningar ska begäras hos ledningshuvudmannen i god tid innan exploateringsarbeten sätts igång. Befintliga ledningar ska hållas tillgängliga för ledningshuvudmannen under byggtiden. Fördelning av kostnader för detta ska överenskommas med ledningshuvudmannen.

## **MEDVERKANDE I PROJEKTET**

Tekniska kontoret i Uppsala har medverkat med bl a bedömningar av exploateringskostnader.

Knivsta kommun i juli 2004

Reviderad i februari 2005

Reviderad i maj 2005

Godkänd av BMN för antagande 2005-05-18

Lennart Holme  
Stadsarkitekt

Antagen av KF 2006-03-02  
Laga kraft 2006-04-07