



SALEMS KOMMUN

# ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR JÄGAREN 1 m fl (Söderby I)

i Salem, Salems kommun, Stockholms län

Plan nr 82-72, tillägg till gällande detaljplan nr 82-01

dnr 2007/7

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad 2007-08-09 av plan- och exploateringsenheten, reviderad 2008-03-12

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### TIDPLAN

Planförslaget hanteras med s k enkelt förfarande enligt 5 kap 28§ Plan- och bygglagen.

Samråd och remiss: aug-sept 2007

Antagande av Bygg-och miljönämnden (prel) okt el nov 2007

Laga kraft nov el dec 2007 om ingen överklagar

#### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för de åtgärder som planändringen avser är 5 år, räknat från den dag då planändringen vinner laga kraft.

#### ANSVARSFÖRDELNING

Allt ansvar för att genomföra åtgärder enligt planändringen vilar på respektive bostadsrättsinnehavare.

#### AVTAL/ÖVERENSKOMMELSER

Planen ger rättighet att uppföra uterum vid gräns mot grannes uteplats, vilket ur praktisk synpunkt innebär att den som bygger uterum kan behöva tillträde till denna vid

uppförande, inspektion och underhåll av uterummet. Planen saknar dock möjlighet att rättsligt reglera dessa frågor, de måste lösas på frivillig väg grannarna emellan. Bostadsrättsföreningen inom området bör därför komma överens om gemensamma riktlinjer för hur detta ska hanteras. Det är lämpligt att detta sker innan planen antas. Se även under nästa rubrik.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Ifall bostadsrättsföreningen i framtiden skulle upplösas och radhusen friköpas bör vid det tillfället tillträdet till grannomt säkras långsiktigt för uppförande, inspektion och underhåll av uterum. Detta föreslås ske genom avtalsservitut som registreras hos inskrivningsmyndigheten. Om någon av de berörda tomterna då fortfarande upplåts med tomträtt behövs även fastighetsägarens godkännande för avtalsservitut.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **PLANEKONOMI**

För åtgärder som fordrar bygglov tas bygglovsavgift ut, och för åtgärder som fordrar bygganmälan tas planavgift och bygganmälanavgift ut i samband med bygganmälan i den mån som anges i kommunens gällande taxa.

### **ANDRA KOSTNADER**

Den utökning av byggrätten som ändringen av detaljplanen innebär kan eventuellt komma att påverka tomträttsavgälden.

Eventuella bullerdämpande åtgärder med anledning av förskoleverksamhet på Jägarstigen 24 bekostas av verksamhetsutövaren.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Innan markerbeten eller komplettering av huvudbyggnad skall kabelutsättning begäras hos Vattenfall. Mätarskåp för el får ej göras otillgängligt för nätägaren. Eventuell flytt/förändring av Vattenfalls befintliga elledningar och elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av beställaren. Om Vattenfalls framtida ombyggnad av transformatorstation påverkar bostadsrättsföreningens anläggningar förutsätts Vattenfall bekosta återställande.

Befintliga fjärrvärmeledningar skall uppmärksammas vid markerbeten eller komplettering av huvudbyggnad och får ej göras otillgängliga för nätägaren.

Om bullermätning visar att förskoleverksamhet på Jägarstigen 24 förorsakar bullernivåer inomhus i sovrum i omgivande bostad ska bullerdämpande åtgärder vidtas, i första hand i form av förbättringar i fasad såsom friskluftventiler och fönster. Verksamhetsutövaren ansvarar för att låta vidta lämpliga åtgärder i samråd med byggnadens ägare och de boende.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen är upprättad av planarkitekt Karin Hoas, Salems kommun i samråd med Börje Larsson, exploateringschef, Conny Olsson, kommunarkitekt och Anders Larsson Tegelby, bygglovhandläggare samt i samråd med representanter för styrelsen i bostadsrättsföreningen Salemstaden.

Karin Hoas  
Planarkitekt