



# ÄNDRING GENOM TILLÄGG TILL DETALJPLAN FÖR KV SÅNGLÄRKAN

i Salem, Salems kommun, Stockholms län

Plan nr 82-81, tillägg till gällande detaljplan nr 82-20

dnr 2012/154

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad i maj 2014 av plan- och exploateringsenheten och konsult Lina Kumlin, ETTTELVA Arkitekter och reviderad i april 2015.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### ANSVARSFÖRDELNING

Allt ansvar för att genomföra åtgärder enligt planändringen vilar på respektive fastighetsägare/tomträttshavare.

#### AVTAL/ÖVERENSKOMMELSER

Planen ger rättighet att uppföra uterum vid tomtgräns, vilket ur praktisk synpunkt innebär att den som bygger uterum kan behöva tillträde till granntomt vid uppförande, inspektion och underhåll av uterummet. Planen saknar dock möjlighet att rättsligt reglera dessa frågor, de måste lösas på frivillig väg grannarna emellan. Fastighetsägarna/ tomträttsinnehavarna 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.

#### FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Vid byggande av uterum bör tillträdet till granntomt för uppförande, inspektion och underhåll säkras långsiktigt genom avtalsservitut som registreras hos Lantmäteriet Fastighetsinskrivningen. Detsamma gäller vid påbyggnad av vind om inte angränsande radhuslägenhet har vind. Om den påbyggda vinden har takutsprång över grannfastigheten behöver servitutet även omfatta det. Om någon av de berörda tomterna upplåts med tomträtt behövs även fastighetsägarens godkännande för avtalsservitut.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **PLANEKONOMI**

För åtgärder som fordrar bygglov tas bygglovavgift ut. Utöver detta tas planavgift ut i enlighet med fastställd taxa.

### **ANDRA KOSTNADER**

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

### **TEKNISKA FRÅGOR**

Innan markarbeten eller komplettering av huvudbyggnad ska 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. Motsvarande gäller även telekablar.

### **TIDPLAN**

Samråd och remiss: maj – juli 2014

Underrättelse: april 2015

Antagande av bygg- och miljönämnden: juni 2015

Laga kraft: juli 2015 om ingen överklagar

### **GENOMFÖRANDETID**

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

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH KONSULTER**

Genomförandebeskrivningen är upprättad av kommunarkitekt Conny Olsson, bygglovhandläggare Helen Walfridsson, exploateringsingenjör Magnus Hansson samt planarkitekt Lina Kumlin, ETTELVA Arkitekter.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

ETTELVA Arkitekter

Magnus Hansson  
Exploateringsingenjör

Lina Kumlin  
Planarkitekt