

**SALEMS KOMMUN**

## **ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KV SVAMPEN**

i Salem, Salems kommun, Stockholms län

**Plan nr 82-70**, tillägg till gällande detaljplan nr 82-32

dnr 2006/256

### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Upprättad 2006-12-18 av plan- och exploateringsenheten

Reviderad efter samråd 2007-02-28

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **TIDPLAN**

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

Samråd och remiss: december-februari 2006

Antagande av Bygg-och miljönämnden (prel) mars 2007

Laga kraft april 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 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.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

När starkströmskablarna genom området förnyas skall de förläggas i u-område utanför bostadstomterna varvid ledningsrätterna ändras.

Vid byggande av uterum bör tillträdet till granntomt för uppförande, inspektion och underhåll säkras långsiktigt genom avtalsservitut som registreras hos inskrivningsmyndigheten. Om någon av de berörda tomterna 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.

## **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 samfällighetens anläggningar förutsätts Vattenfall bekosta återställande.

**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 Svampens samfällighetsförening.

Karin Hoas  
Planarkitekt