

Detaljplanen upprättad 2002-09-10.
Reviderad efter samråd 2002-10-28.

Ändring av detaljplan för
del av SÖDERBY PARK, Salem 5:29 m fl
(östra delen)



Salems kommun
Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av Söderby Park, Salem 5:29 mfl (östra delen) Salems kommun

Upprättad av Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen i september 2002.

Allmänt

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan skall fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

Bakgrund och sammanfattning

Förslagets syfte är att ändra den gällande detaljplanen för Söderby Park, DP 83-06, laga kraft 2001-12-27, som idag anger bebyggelse för bostäder, arbetsplatser, skola, förskola samt viss kommersiell verksamhet.

Den nya planen för den östra delen skall möjliggöra en utbyggnad med cirka 170 bostäder fördelade på radhus, kedjehus och friliggande småhus, både som gruppbyggda och enskilda.

Organisatoriska frågor

TIDSPLAN

Planändringen genomförs med enkelt planförfarande

Samråd	sept/okt	2002
Bygg - och miljönämnden godkännande	nov	2002
Kommunstyrelsens godkännande	nov	2002
Kommunfullmäktiges antagande	nov/dec	2002
Laga kraft, tidigast	dec	2002

Byggnadsarbetet avseende nyproduktion av bostäder påbörjas så snart detaljplanen vunnit laga kraft och bygglov erhållits. Byggnation beräknas ske under 6 år vilken innebär att inflyttning i området kommer att pågå under 2003 till 2008. Bostäderna kommer att byggas ut i etapper med cirka 30-50 bostäder per år.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den tidpunkt planen vinner laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

Salems kommun skall vara huvudman för allmän plats och svara för driften av allmänna anläggningar efterhand som exploatören färdig-ställer dessa enligt exploateringsavtal; nedan.

Exploatören kommer att överlåta delar av kvartersmarken till blivande bostadsrättsföreningar alternativt samfällighetsföreningar. Tomtmark kommer att försäljas med äganderätt till köparna av småhusen alternativt kan bostadsrättsföreningar även bildas för vissa småhusgrupper. Vid äganderätt bildas gemensamhetsanläggningar för kvartersmarken.

Framtida fastighetsägare svarar för drift av samtliga anläggningar på kvartersmark förutom vad gäller x-områdena, där kommer detta att regleras enligt exploateringsavtal; nedan.

Exploateringsavtal

Gällande exploateringsavtal skall ändras på de punkter som föranledes av ändringen i den nya detaljplanen.

Organisation

Mark-, exploaterings- och avtalsfrågor handläggs inom kommunen av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen (MSB). MSB svarar för utbyggnaden av allmänna anläggningar och teknisk kontroll av dessa.

VA-nätet handläggs av MSB:s enhet för planering och utveckling.

Elnätet handläggs av Vattenfall, Svea Nät AB.

Samordnad utbyggnad av försörjning som VA, el, tele, e t c samt återställande av gator förutsätts.

Ansökan om fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggningar m.m. ställs till Lantmäterimyndigheten i Stockholms län.

Nybyggnadskarta beställs hos MSB:s plan - och exploateringsenhet.

Ansökan om bygglov och bygganmälan görs hos bygg - och miljönämnden, Salems kommun. Samråd i ärenden om bygglov och bygganmälan sker med MSB:s bygg - och miljöenhet.

Fastighetsrättsliga frågor

Exploatören äger i huvudsak alla byggnader och kvartersmark inom planområdet med undantag av ett mindre område i sydöstra delen som ägs enskilt, fastigheterna Salem 5:66 - 73. Alla befintliga, servitut och ledningsrätter skall fortsätta att gälla om inte annat framkommer underhand.

En särskild fastighetsförteckning finns upprättad.

Fastighetsplan bedöms ej nödvändig.

Inom planområdet finns ett antal s k storkvarter. Området förutsätts delas upp i ett antal fastigheter för bostäder i småhus samt en fastighet för allmän plats.

Inom området kommer det att finnas anläggningar som skall vara gemensamma för alla eller vissa av fastigheterna såsom VA-ledningar, körvägar, parkeringsplatser, grönytor, park, lekplatser etc. Exploatören skall söka lantmäteriförrättning för bildande av gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen. Förvaltning av gemensamhetsanläggningar ska ske genom samfällighetsförening.

Ekonomiska frågor

Kostnadsfördelning bestäms i ovan nämnda exploateringsavtal. Kostnader för åtgärder inom och i anslutning till planområdet kommer att belasta exploateringen

Anslutningsavgifter för VA, el, tele mm debiteras för tillkommande bebyggelse enligt nedlagda kostnader, avtal och taxor.

Tekniska frågor

Omhändertagande av områdets dagvatten kommer huvudsakligen att ske lokalt.
Eventuell dagvattendamm i anslutning till bäcken i ravinen utredes, Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor, vägar mm. fångas upp i lokala dagvattensystem.
Området vattenförsörjs (ren och spill) i enlighet med gällande exploateringsavtal.

Uppvärmningen av småhusen planeras att ske med frånluftsvärmepumpar i varje hus.

Elförsörjning sker genom Vattenfall, Svea Nät AB.

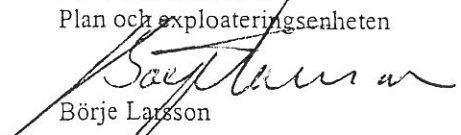
Utrymme för källsortering skall ordnas.

Medverkande:

Genomförandebeskrivningen har upprättats av NCC Construction Sverige AB genom Calle Wikerman och med bistånd av Salems kommun, Börje Larsson.

Salem den 23 september 2002

MILJÖ OCH SAMHÄLLSBYGGNADS-
FÖRVALTNINGEN
Plan och exploateringsenheten


Börje Larsson

Exploateringschef

NCC Construction Sverige AB
Region Boende Stockholm


Calle Wikerman