



Akt nr:
0128-P00/0615

AU\$0128-P00/0615



REGERINGEN

Miljödepartementet

Regeringsbeslut 19

SALEMS KOMMUN

Miljö- och samhälls-
byggnadsförvaltningen

2000-06-15

M1999/2401/Hs/P

INK. 2000 -06- 3 0

Salems kommun
144 80 RÖNNINGE

Diarienum 20/1998

| |
|---|
| INKOM: LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN Juridiska enheten |
| 2000 -06- 27 |
| 1942-98-54305 |

AB 00/1888

LAGA KRAFT

m fl

Överklagande i fråga om detaljplan för Uttringe Hage, Uttringe, Salems kommun

2 bilagor

Regeringens beslut

Regeringen ändrar, med anledning av överklagandet av Marianne Engman och med ändring av länsstyrelsens beslut, kommunens beslut den 26 november 1998 att anta detaljplan för Uttringe Hage, Uttringe, i Salems kommun på det sätt att planbeteckningarna u och g samt punktprickningen inte skall omfatta det område som anges med streckskraffering på *bilaga 1* till detta beslut.

Regringen avslår överklagandena i övrigt.

Ärendet

Kommunfullmäktige i Salems kommun beslutade den 26 november 1998 att anta detaljplan för Uttringe Hage, Uttringe, i kommunen.

Sedan beslutet överklagats fattade Länsstyrelsen i Stockholms län den 30 mars 1999 det beslut som framgår av *bilaga 2*.

Hannelore Aly, Marianne Engman, Lars Berglund, Kerstin Sundblad, Gun von Corswant och Bernt Käll samt Mikael Israelson har överklagat länsstyrelsens beslut och i huvudsak vidhållit sina tidigare invändningar. I övrigt har klagandena anfört bl.a. följande. Hannelore Aly yrkar att hon inte skall tvångsanslutas till kommunens va-nät och framhåller att hennes ekologiska lösning är betydligt bättre än kommunens lösning. Marianne Engman anser att kommunens beslut inte tillkommit i laga ordning och att reglerna om samråd inte följts. Kommunens underlåtenhet att informera henne om den planerade ändringen av vändplanens placering har berövat henne möjligheten att för kommunen få redovisa på vilket sätt åtgärden fördärvar markdispositionen på en väsentlig del av hennes fastighet. Lars Berglund anför bl.a. att kommunen inte följt reglerna om

Postadress
103 33 STOCKHOLM

Telefonväxel
08-405 10 00

E-post: registrator@environment.ministry.se
X.400: S=Registrator; O=Environment; P=Ministry; A=SIL; C=SE

Besöksadress
Tegetbacken 2

Telefax
08-24 16 29

Telex
154 99 MINEN S

0128-P00/0615

samråd och framför synpunkter på valet av avloppssystem. Kerstin Sundblad anser att det inte är acceptabelt att kommunen lägger över ombyggnaden av den del av Uttringe Hages väg som är tillfart till Uttringe 1:610 och Uttringe 1:579 på berörda fastighetsägare och befriar sig själv från ansvar för den väg man en gång övertagit. Eftersom vägen behöver breddas anser hon att mark skall styckas av lika från Uttringe 1:614 och Uttringe 1:574. Att kommunen lägger in en dellösning med vattentrappa och lägger över kostnaderna på ett område som inte har del i diket är inte heller acceptabelt. Hon framför även synpunkter på trafiklösningarna i planen och kommunens agerande vad gäller Uttringe 1:100. Gun von Corswant och Bernt Käll framför kritik mot att kommunen tar en del av deras tomt till allmän gång- och cykelväg, att en del av tomten blir mark som inte får bebyggas, att det endast finns en byggrätt inritad på kartan och att kommunen aldrig tillfrågat dem om vägförslaget som berör deras tomt. Mikael Israelson anför bl.a. följande. Kommunen har underlåtit att informera berörda fastighetsägare om följder och konsekvenser av detaljplanen, varför beslutet bör upphävas. De revideringar av detaljplanen som är gjorda efter senaste samrådet är av sådan vikt för berörda fastighetsägare att beslutet att anta planen även av den anledningen bör hävas. Genomförandebeskrivningen borde rimligen vara en förutsättning för detaljplanen och förslagen i denna därmed kunna överklagas. Uttringe Hages fastighetsägare bör inte drabbas av kostnaderna för dagvattenavrinningen för Uttringevägen. Minsta tomtstorlek på 2 000 - 2 500 m² bör behållas.

Kommunen har yttrat sig i ärendet och därvid anför bl.a. följande. Med hänsyn till vad Marianne Engman har framfört är det rimligt att tillmötesgå henne vad avser vändplanen. Vändplanens syfte är att betjäna de båda fastigheterna Uttringe 1:610 och 1:579. Angöringen till dessa bör kunna klaras även utan en vändplan. Sophämtning får lösas med uppställning av kärl vid Uttringe Hages väg. Kommunen godtar att undanta planbestämmelserna för u (ledningsområde för allmänna underjordiska ledningar), g (gemensamhetsanläggning) och prickmark (mark som inte får bebyggas) inom det område som är föreslaget som vändplan på fastigheten Uttringe 1:610.

Marianne Engman och Kerstin Sundblad har kommit in med ytterligare skrivelser.

Kerstin Sundblad motsätter sig att vändplanen på 1:610 slopas och anför bl.a. att hon äger fastigheterna 1:574, 1:575, 1:579 och 1:581 samt 1/16 av 1:100. Vägen och vändplanen är nödvändiga för att försörja fastigheterna 1:579 och 1:610. Trots detta tar kommunen inte i anspråk någon mark av 1:610 utan enbart 1:579 och 1:574. Kommunens beslut innebär inte bara ett mindre intrång utan ca 150-170 m². Hon anser att förslaget vilar på orättvis grund.

Skälen för regeringens beslut

I förevarande ärende prövas endast kommunfullmäktiges beslut den 26 november 1998 att anta detaljplanen. Frågor som rör den närmare utformningen av vägar samt vatten och avlopp eller kostnader härför prövas således inte i planärendet. När det gäller Uttringe 1:100¹ anger detaljplanen endast att marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Inrättandet av en sådan anläggning prövas således inte heller i planärendet.

För Marianne Engmans del innebär detaljplanen, efter en ändring kommunen gjort under planarbetet, bl.a. att en vändplan placeras relativt nära befintlig byggnad på Marianne Engmans fastighet, Uttringe 1:610. Regeringen finner att detaljplanens utformning inte kan godtas för det område som avses utgöra en vändplan på Marianne Engmans fastighet. Kommunen har medgivit att planbestämmelserna för detta område undantas. Därmed tillgodoses Marianne Engmans invändningar.

Också Kerstin Sundblad har framfört invändningar mot planens utformning när det gäller tillfarten till Uttringe 1:610 och 1:579. Hon har också motsatt sig det av kommunen medgivna undantaget. Regeringen konstaterar att kommunens medgivande inte innebär att ytterligare intrång sker på fastigheter som tillhör Kerstin Sundblad. Regeringen finner att den utformning som detaljplanen får om antagandebeslutet ändras i enlighet med kommunens medgivande tar skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden. De fördelar som kan vinnas överväger enligt regeringens mening de olägenheter som planen orsakar Kerstin Sundblad. Regeringen finner således att det i ärendet inte föreligger hinder att ändra antagandebeslutet på det sätt kommunen medgett.

Kerstin Sundblad har också framfört andra invändningar mot detaljplanen. Regeringen finner dock att detaljplanen inte heller i övrigt medför sådana olägenheter för Kerstin Sundblad att den inte kan godtas. Kerstin Sundblads överklagande bör därför avslås.

Detaljplanens utformning är vidare enligt regeringens mening sådan att de fördelar som kan vinnas genom att mark kan tas i anspråk för gång- och cykelväg överväger de olägenheter som planen orsakar Gun von Corswant och Bernt Käll. Vad de anfört utgör inte heller i övrigt skäl att upphäva planbeslutet. Deras överklagande bör därför avslås.

Vid prövningen av övriga överklaganden finner regeringen att detaljplanen inte kan anses medföra sådana olägenheter för berörda klagande att planen av det skälet inte kan godtas. Det finns inte heller i övrigt skäl

att upphäva planbeslutet med anledning av deras överklaganden. Också dessa överklaganden bör därför avslås.

På regeringens vägnar


Kjell Larsson


Lars Lennwall

Kopia till

Boverket

✓ länsstyrelsen (handlingar återsänds)

Hannelore Aly, Uttringe Hages väg 39, 144 63 RÖNNINGE

Marianne Engman, S:t Paulsgatan 4, 118 46 STOCKHOLM

Lars Berglund, Karlskronaviksvägen 59, 144 63 RÖNNINGE

Kerstin Sundblad, Uttringe Hages väg 13, 144 63 RÖNNINGE

Gun von Corswant och Bernt Käll, Karlskronaviksvägen 10,
144 63 RÖNNINGE

Mikael Israelson, Uttringe Hages väg 12, 144 63 RÖNNINGE

BII e₁ e₂ e₃ V₁

1:601
UTTRINGE

1:613

1:732

38407

Uttringe Högens väg

Kalkgata

1:728

1:573

1:614

1:610

1:100

1:98

UTTRINGE

1:647

1:619

1:574

1:579

1:646

BII e₁ e₂ e₃

1:575

026135

Uttringe Högens väg

serv. 1

serv. 1

serv. 1

1:600

1:599

1:581

Lokalgata

serv. 1

Utdrag ur

Detaljplan för Uttringe Hage,
Uttringe, Salems kommun

Antagen den 26 november 1998

Skala 1:1000

Tillhör regeringens beslut
den 15 juni 2000 nr 19

Miljödepartementet

Lars Lennwall
Lars Lennwall



I regeringens beslut angivet område inom vilket
kommunens beslut att detaljplanen ändras

1:577

SALEMS KOMMUN

Nämnd/Styrelse

Kommunfullmäktige

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Diariernr

Sid

1998-11-26

1997.239 214

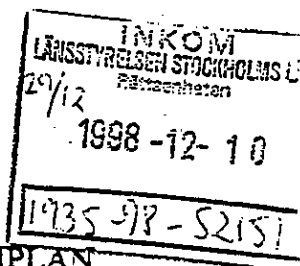
14

SALEMS KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

INK. 1998-12-08

Kf § 78

Diariernr.

Detaljplan för Uttringe HageÄrendebeskrivning

En av bygg- och miljökontoret 1998-01-20 upprättat förslag till detaljplan för Uttringe Hage har varit utställt under tiden 1998-02-03--1998-02-24. Efter utställningen har förslaget reviderats 1998-04-21.

Uttringe Hage-området består idag av 45 fastigheter varav 18 kan betraktas bebodda av permanentboende, 14 av fritidsboende och 13 fastigheter är obebyggda. Området saknar kommunalt vatten och avlopp. En utbyggnad enligt planförslaget innebär 61 fastigheter för permanentboende. Alla fastigheter ansluts till det kommunala va-nätet. Standarden på Uttringevägen, Karlskronaviksvägen och Uttringe Hages väg förbättras. Gång- och cykelvägar anläggs. Dagvattnets tillrinning till Uttran fördröjs genom magasin i diken samt genom att en damm med vattenrappor anläggs.

Kostnaderna för utbyggnad av allmänna anläggningar enligt planförslaget uppgår till ca 20 miljoner kronor. Intäkterna beräknas till 11,5 miljoner kronor.

Beredande organs förslag

Se kommunstyrelsens protokoll 1998-11-23, § 193.

Kommunfullmäktiges beslut

Fullmäktige antar det 1998-01-20 upprättade och 1998-04-21 reviderade detaljplaneförslaget för Uttringe Hage.

LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut har vunnit laga kraft
den 2000-06-15

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Salems kommun

St-L. Olsson

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 11.12.98

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

Anders (St) Johansson

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Salems kommun

St-L. Olsson

Sign

Beslutsexpediering

1998-12-08 Bygg- och miljönämnden



SALEMS KOMMUN

Bygg- och miljökontoret

beteckning

Handläggare
Urban Dahlberg

LAGA KRAFT

Datum

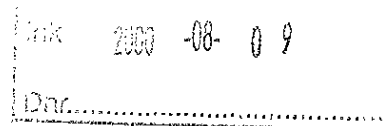
Vår

Sida

1998-01-20

1

Detaljplan för Uttringe Hage, Uttringe,
Salems kommun, Stockholms län (80-46)
upprättad av bygg- och miljökontoret



UTSTÄLLNINGSHANDLING PLAN- OCH MILJÖKONSEKVEN- BESKRIVNING

BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET och KONSEKVENSERNA om det lämnas utan
åtgärd Enligt godkänt program 96-01-08

Innehållsförteckning:

1. BAKGRUNDSDATA

Handlingar
Planens syfte
Plandata
Tidigare ställningstaganden

2. PLANFÖRSLAGET: FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR OCH FRIYTOR

Förändringar
Konsekvenser

BEBYGGELSE

Förändringar
Konsekvenser

GATOR OCH TRAFIK

Förändringar
Konsekvenser

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Förändringar
Konsekvenser

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Medverkande tjänstemän

3. FÖRESLAGEN TIDPLAN

1. BAKGRUNDSDATA

HANDLINGAR

Planen består av program, plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser, fastighetsförteckning, genomförandebeskrivning, och denna beskrivning.

Parallellt med planarbetet upprättas en gatukostnadsutredning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att skapa förutsättningar för kommunalt vatten och avlopp samt utgöra stöd för bygg- och miljönämnden vid prövning av bygglov.

PLANDATA

Området är beläget 1 500 meter sydväst om Rönninge station.

Avgränsningen har gjorts med hänsyn till etapputbyggnad av vatten- och avloppsledningar.

Planområdet gränsar i söder mot sjön Uttran, i väster mot planområdet Karlskronaviken, i öster mot Uttringevägen och i norr mot området kring Plantskolevägen.

Arealen är 19,0 ha varav 3,5 ha öppet vatten.

Området består idag av 45 fastigheter varav 18 kan betraktas bebodda av permanentboende, 14 som fritidsboende och 13 är obebyggda.

En fastighet är klassad som kulturhistoriskt värdefull. Större delen av området är att betrakta som kulturhistoriskt värdefull miljö.

TIDIGARE STÄLLNINGSTA- GANDE

Hänsyn till områdets kulturhistoriska värde bör tas vid nyttillkommande bebyggelse. Minsta tomtstorlek föreslås till 1 200 m².

För området finns en gällande fördjupad översiktsplan antagen i april 1990.

Kommunstyrelsen beslöt 1995-10-16 att utredningen "Utbyggnad i södra Rönninge" skall godkännas som utgångspunkt för fortsatt planering och budgetarbete. Utbyggnaden av gata och VA föreslås till 1998 i Uttringe Hage och del av Karlskronaviken.

En utredning om alternativa avloppslösningar i västra Rönninge (nov 1994) skall även ligga som grund i planarbetet.

Besöksadress

Säby Torg 16 (nb)

Postadress

144 80 RÖNNINGE

Telefon

(08) 532 598 00

Telefax

(08) 532 549 03

2. PLANFÖRSLAGET: FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR OCH FRIYTOR

Förändringar

- Avstyckning av tomter samt ny bebyggelse.
- För att den öppna landskapsbilden vid Uttringevägen och norrut från Uttringe Hages väg skall bibehållas enligt översiktsplanen har områden med NATUR och prickmark lagts in. Av samma skäl har markerats prickmark på fastigheter utefter Uttringevägen.
- Då området ej har några naturliga gång- och cykelvägar föreslås att där VA-ledningar planeras i norra delen av planområdet, byggs ett sådant nät ut, som ansluter mot cykelstaket mot Rönninge skola i öster och mot Södertälje i väster. Förslaget med gångstig i söder vid sjön Uttran kvarstår i utställningsförslaget i avkortad form.

Udden vid Uttringe hages väg föreslås som NATUR (enligt översiktsplanen)

- Dagvattenhantering föreslås som fördröjningsmagasin i dikena utefter Uttringevägen samt att en mindre damm med vattentrappor anläggs strax före dikets utlopp vid viken av sjön Uttran. Se nedan, "Teknisk försörjning".
- Äldre, solitära lövträd, speciellt ekar, bör hållas fria från vegetation som hämmar och skuggar.

Konsekvenser

- Utrymmet för naturlig vegetation och för den gamla hagmarkskaraktären minskar p.g.a. ökad bebyggelse. Men kan grova, äldre lövträd bevaras enligt ovan, har detta en stor betydelse för den biologiska mångfalden.
- Den öppna landskapsbilden beskärs något men kan i stora drag bevaras.
- Bilfria promenader, rekreation i närområdet. Att fler människor passerar förbi bostaden kan innebära ökad störning.
- Våtmarken ökar variationen av växt- och djurlivet i området.

BEBYGGELSE

Förändringar

Planen medger fullt utbyggd totalt 61 fastigheter för permanentboende. Minsta tomtstorlek föreslås till 1200 m².

Konsekvenser

Fler människor - fler störningar, slitage, ökad trafik. Minskad inbrottsrisk? Trevligt med fler glada grannar...
Dränering och fler hårdgjorda ytor för nybebyggelsen kräver särskilda åtgärder för att inte öka transport av näring och föroreningar med markvattnet till Uttransjön.
Kostnad för samtliga fastigheter för utbyggnad av gatunät.

Besöksadress

Postadress

Telefon

Telefax

Säby Torg 16 (nb)

144 80 RÖNNINGE

(08) 532 598 00

(08) 532 549 03

GATOR OCH TRAFIK

Förändringar

- Uttringevägen föreslås som lokalgata med en körbana på 4,5 m (+ en trottoar på 2 m ned till Karskronaviksvägen) samt öppet dike, vilket medför ett gatumarksområde på ca 10 m. Karlskronaviksvägen föreslås med en körbana på 4,5 m + dike, vilket medför ett gatumarks-område på 8 m. Beläggningen på körbanorna bör vara asfaltsbetong och på gångbanan asfalt.
- Uttringe Hages väg föreslås som lokalgata med en körbana på 4,5 m + dike. Körbanan bör beläggas med asfaltimpregnerat gruslager som slityta.
- Då området ej har några naturliga gång- och cykelvägar föreslås att där VA-ledningar planeras i norra delen av planområdet, byggs ett sådant nät ut, som ansluter mot cykelstaket mot Rönninge skola i öster och mot Södertälje i väster. Förslaget med gångstig i söder vid sjön Uttran kvarstår i utställningsförslaget i avkortad form.

Konsekvenser

- Plats för mötande trafik, gående och cyklister, medför minskad olycksrisk.
- Beläggning av slitytorna innebär billigare vägunderhåll men sämre infiltrationsförmåga.
- Mindre delar tomtmark tas i anspråk. Om granhäcken vid Uttringe Gård kan vara kvar skall utredas vid en detaljstudie av väglösningen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Förändringar

All befintlig och kommande bebyggelse skall anslutas till det kommunala VA-nätet. 25 fastigheter ansluts till huvudledning genom LPS-system, övriga genom självfall. Endast vattenbesparande armatur bör installeras. Vid nybyggnad bör möjligheten för källseparerande toaletter förberedas och incitament för detta bör ges vid upprättande av en ny VA-taxa.

Lokalt omhändertagande av dagvattnet, dvs i största möjliga utsträckning infiltration inom varje fastighet.

För att minimera transport av överskotts-näring och föroreningar till Uttran skall diken förses med fördröjningsdammar, lämplig krökning, vegetation. Fördröjningsanläggning (våtmark) föreslås på NATUR -området som markerats utefter Uttringevägen. Dikena bibehålls öppna.

| Besöksadress | Postadress | Telefon | Telefax |
|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Säby Torg 16 (nb) | 144 80 RÖNNINGE | (08) 532 598 00 | (08) 532 549 03 |

Områdets el-nät dimensionerat för uppvärmning av bebyggelsen, vilket inte utesluter andra uppvärmningssätt.

Konsekvenser

Minskning av näring och föroreningar från avlopp medför friskare sjö!

Fördröjning av dagvatten - transport av näring och föroreningar hejdas.

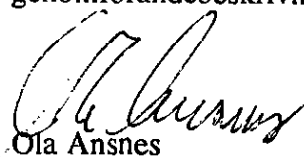
Fler hårdgjorda ytor pga ökad bebyggelse och vägbeläggning medför dock ökad dagvattenavrinning, som minskar effekten av reningsåtgärderna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

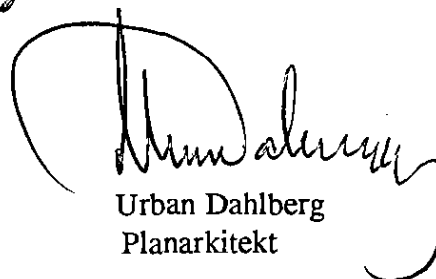
Genomförandetiden för planen skall vara tio år räknat från fullmäktiges lagakraftvunna beslut om antagande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Bygg- och miljökontoret svarar för det formella planarbetet, plankarta, bestämmelser och planbeskrivning. Tekniska utredningar fastighetsförteckning och genomförandebeskrivning upprättas av tekniska kontoret.



Ola Ansnes
Stadsarkitekt



Urban Dahlberg
Planarkitekt

Besöksadress

Säby Torg 16 (nb)

Postadress

144 80 RÖNNINGE

Telefon

(08) 532 598 00

Telefax

(08) 532 549 03

LAGA KRAFT

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande 1997-10-21 upprättat förslag till detaljplan (80-46) över **UTTRINGE HAGE, Uttringe, Salems kommun, Stockholms län.**

1. **INLEDNING**

2. **HUVUDMANNASKAP**

3. **MARKÄGARE OCH MARKFÖRVÄRV**

3.1 Befintliga markägarförhållanden

3.2 Markförvärv

4. **AVTAL**

4.1 Avtal om fastighetsreglering

4.2 Genomförandeavtal.

4.3 Avtal om inrättande av ledningsrätt.

5. **PROJEKTERING OCH OMBYGGNAD AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR**

5.1 Stomnät och kartförsörjning

5.2 Utbyggnad av VA-nätet inkl fördröjningsmagasin för dagvatten.

5.3 Utbyggnad av gator och GC-vägar.

6. **PLANEKONOMI**

6.1 Gatukostnadsutredning

6.2 Anläggningsavgifter för vatten och avlopp

6.3 Kommunala investeringar

6.4 Sammanställning av kommunala intäkter

6.5 Kostnader för att skapa en enskild byggrätt

7. **FASTIGHETSPLAN OCH FASTIGHETSILDNING**

7.1 Fastighetsplan

7.2 Fastighetsbildning

7.3 Gemensamhetsanläggning

7.4 Ledningsrätt

8. **GENOMFÖRANDETID**

8.1 Tidplan

8.2 Genomförandetid

9. **GENOMFÖRANDEORGANISATION**

SALEMS KOMMUN
Byggnads- och miljökontoret

Box 1356 -04- 1 6

Variantr.

1. INLEDNING

Genomförandebeskrivningen behandlar de ekonomiska, tekniska, organisatoriska och fastighetsrättsliga åtgärder som detaljplaneläggningen av Uttringe hage området medför. På grund av revideringar i planförslaget efter utställningen har revideringar gjorts under punkterna 3.2, 6.1, 6.3 och 7.3. Punkterna 4.3 och 7.5 i det oreviderade förslaget utgår.

2. HUVUDMANNASKAP

Salems kommun skall ansvara för utbyggnad och framtida drift av gator och allmänna platser (så kallat kommunalt huvudmannaskap). Kommunen skall också ansvara för utbyggnad och drift av VA-ledningar i gatumark och u-områden inom planområdet. Detta arbete beräknas påbörjas efter det att detaljplanens antagande vunnit laga kraft.

Utbyggnaden av kommunala VA-ledningar samt elektriska och telekablar skall samordnas med utbyggnaden av gator och vägar.

3. MARKÄGARE OCH MARKFÖRVÄRV (kommunala)

3.1 Befintliga markägarförhållanden

Fastighetsförteckning är upprättad över planområdet. Salems kommun äger endast lite vägmark inom planområdet. I övrigt ägs alla fastigheter av enskilda ägare med undantag av fastigheten Uttringe 1:100, som ägs gemensamt av ett stort antal fastighetsägare inom och utom planområdet samt av Salems kommun.

3.2 Markförvärv (kommunala för allmän plats)

För breddning och utbyggnad av vägar samt åtkomst av naturmark inom planområdet skall kommunen förvärva:

- större delen av fastigheten Uttringe 1:728 om c:a 6400 kvm
- del av fastigheten Uttringe 1:96 om c:a 540 kvm
- del av fastigheten Uttringe 1:97 om c:a 455 kvm
- del av fastigheten Uttringe 3:12 om c:a 1280 kvm
- del av fastigheten Uttringe 1:114 om c:a 1200 kvm
- del av fastigheten Uttringe 1:119 om c:a 1070 kvm
- del av fastigheten Uttringe 1:458 om c:a 1900 kvm
- del av fastigheten Uttringe 1:740 om c:a 450 kvm
- en mindre del av fastigheten Uttringe 1:751 om c:a 190 kvm
- en mindre del av fastigheten Uttringe 1:95 om c:a 195 kvm
- en mindre del av fastigheten Uttringe 3:2 om c:a 190 kvm
- en mindre del av fastigheten Uttringe 1:94 om c:a 260 kvm
- en mindre del av fastigheten Uttringe 1:651 om c:a 170 kvm
- en mindre del av fastigheten Uttringe 1:566 om c:a 190 kvm
- en mindre del av fastigheten Uttringe 1:98 om c:a 80 kvm
- en mindre del av fastigheten Uttringe 1:611 om c:a 15 kvm
- en mindre del av fastigheten Uttringe 1:617 om c:a 30 kvm
- en mindre del av fastigheten Uttringe 1:647 om c:a 60 kvm
- en mindre del av fastigheten Uttringe 1:991 om c:a 60 kvm

4. AVTAL (med kommunen som ena parten)

4.1 Avtal om fastighetsreglering

Avtal om fastighetsreglering (frgl) bör upprättas mellan Salems kommun och ägarna till fastigheterna enligt punkt 3.2 ovan exkl fastigheterna Uttringe 1:114 och 1:119 se även 4.2 nedan.

4.2 Genomförandavtal

Genomförandavtal/avtal om frgl skall upprättas mellan Salems kommun och ägarna till fastigheterna Uttringe 1:114 och 1:119, där dessa med hänvisning till den s.k exploatörsparagrafen i plan-och bygglagen (PBL) 6:19 utan ersättning skall avstå den mark som i planförslaget är utlagd till allmän plats (NATUR).*Innan detaljplaneförslaget antas av kommunfullmäktige bör dessa avtal vara undertecknade av fastighetsägarna.*

4.3 Avtal om inrättande av ledningsrätt.

För de transportledningar (ren-och spillvatten) som erfodras från planområdet till befintligt kommunalt VA-nät vid Toreadal måste avtal med berörda fastighetsägare upprättas för inrättande av ledningsrätt.*Dessa avtal måste vara underskrivna av fastighetsägarna innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige.* Då dessa fastigheter kommer att ha nytta av VA-ledningarna bör någon inträngsersättning ej utgå för ledningsrättsupplåtelser. Endast ersättning för eventuell skada på staket, häckar och grönytor m.m skall ersättas. För VA-ledningar inom detaljplanens u-omr bör avtal upprättas med berörda fastighetsägare om inrättande av ledningsrätt. Ersättning, se ovan

5. PROJEKTERING OCH UTBYGGNAD AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

5.1 Stomnät och kartförsörjning

En omfattande förtätning har skett av polygonnätet, vilket var en förutsättning för att en grundkarta skulle kunna upprättas. Befintlig primärkarta i skala 1:400 har ajourförts i samband med upprättande av grundkartan till detaljplaneförslaget, som även skall användas som underlag vid upprättandet av projekterings-, nybyggnads- och fastighetsbildningskartor.

5.2 Utbyggnad av VA-nätet inkl fördröjningsmagasin för dagvatten.

Tekniska kontoret (TK) har 1998-01-20 upprättat en VA-utredning, som redovisar hur och till vilka kostnader VA-nätet skall byggas ut inom planområdet och generalplanean-

läggningar utanför planområdet, samt en utredning som redovisar hur fördröjningsmagasin för dagvatten kan anläggas. Denna utredning utgör en bilaga till detaljplaneförslaget.

5.3 Utbyggnad av gator och GC-vägar.

Tekniska kontoret har 1998-01-20 upprättat en gatuutredning som redovisar hur och till vilka kostnader gator och GC-vägar skall byggas ut inom planområdet. Denna utredning utgör en bilaga till detaljplaneförslaget.

6. PLANEKONOMI

6.1 Gatukostnadsutredning

Parallellt med detaljplaneförslaget över Uttringe hage området har ett förslag till gatukostnadsutredning upprättats av tekniska kontoret. Denna utredning är en separat handling, som ställs ut tillsammans med dp.

Enligt denna utredning beräknas följande preliminära gatukostnader utgå:

| | |
|---------------------------------------|--------|
| - en nytillkommen villa | 50 tkr |
| - en nytillkommen villa vid en ga-anl | 41 tkr |
| - en befintlig villa | 39 tkr |
| - en befintlig villa vid en ga-anl | 32 tkr |

6.2 Anläggningsavgifter för vatten- och avloppsanläggningar.

För icke anslutna bebyggda fastigheter debiteras hela anläggningsavgiften enligt vid anslutningstillfället gällande taxa (fn ca 90 tkr vid en tomtyta på 1200 kvm exkl. moms). För obebyggda fastigheter debiteras grund- och tomtyteavgifter, c:a 45 tkr exkl moms vid en tomtyta på 1200 kvm när förbindelsepunkt har upprättats och fastighetsägaren har blivit underrättad om detta. Vid bygglovstillfället tillkommer sen en lägenhetsavgift på c:a 45 tkr exkl moms.

Anläggningsavgiften skall täcka kostnaden för utbyggnad av det lokala VA-nätet, medan kostnaden för generalplananläggning tas ut av hela VA-kollektivet via brukningstaxan.

Ett fullt utbyggt planområde innebär med nuvarande taxa en intäkt på c:a 6.200 tkr och 2.250 tkr från befintlig bebyggelse utefter transportledningarna.

6.3 Kommunala investeringar.

De kostnader som redovisas här avser utbyggnaden av allmänna anläggningar (gator och GC-vägar inom planområdet) enligt 5.3. Kostnader för utbyggnad av allmänna VA-anläggningar inom planområdet och generalplaneanläggningar utanför planområdet redovisas under 5.2.

| | |
|---|------------|
| Kostnader för utbyggnad av allmänna gator, GC-vägar, gångstig och fördröjningsmagasin för dagvatten | 4.950 tkr |
| Kostnader för utbyggnad av allmänna VA-ledningar (varav 3.340 tkr är transsportledningarna) | 14.655 tkr |

| | |
|---|---------|
| Kostnader för marklösen och lantmäteri. | 470 tkr |
|---|---------|

| | |
|------------------------|-------------------|
| SUMMA KOSTNADER | 20.075 tkr |
|------------------------|-------------------|

6.4 Kommunala intäkter

Kommunen beräknas få följande intäkter när detaljplanen är genomförd:

| | |
|---|-------------------|
| Gatukostnadsersättning (från privata fastighetsägare inom planområdet) | 3.050 tkr |
| Anläggningsavgift (vatten och avlopp) | 8.460 tkr |
| SUMMA INTÄKTER | 11.510 tkr |

6.5 Kostnader för att skapa en enskild byggrätt

Nedan angivna kostnader gäller under vissa förutsättningar. Vid andra förutsättningar kan kostnaderna för VA-anslutning och gatubyggnadskostnader avvika från det nedan redovisade typexemplet. De olika gatukostnadsalternativen (4 st) redovisas i detalj i gatukostnadsutredningen. VA-anslutningsavgiften för en fastighet som inte kan direktanslutas till det allmänna VA-nätet reduceras med ca 45 tkr, men då tillkommer istället kostnaden för enskild VA-ledn/gemensamhetsanläggning för VA.

Avgifter för att erhålla en byggklar villatomt inom detta planområde belägen vid allmän/enskild väg och med VA-förbindelse i tomtgräns med en byggnadsyta på ca 130 m² och en tomtyta på 1200 kvm uppgår till :

| | |
|--|-------------------|
| * Fastighetsbildning | 15 tkr |
| * Lagfart mm | 5,0 tkr |
| * Nybyggnadskarta | 4,7 tkr |
| * Planavgift | 9,1 tkr |
| * Bygglov | 7,1 tkr |
| * Utstakning och kontroll | 6,0 tkr |
| ** VA-anslutning, exkl moms | 90 tkr |
| El anslutning, exkl moms inkl 50-60m kabel | 14,8 tkr |
| * Gatubyggnadskostnad, moms utgår ej | 32 - 50 tkr |
| Summa avgifter | 184 - 202 tkr |

* Myndighetsavgift

** Kostnad för servisledning från anslutningspunkt (vid tomtgräns) till byggnaden tillkommer.

Kostnad för fastighetsbildning utgår ej om tomten överensstämmer med detaljplanens illustration till fastighetsindelning.

I det fall tomten ej har direktanslutning till allmän väg tillkommer en kostnad för skaftväg/del i gemensamhetsanläggning på ca 10-30 tkr.

7. FASTIGHETSPLAN OCH FASTIGHETSBLDNING

7.1 Fastighetsplan

Skulle det visa sig att de i detaljplanen illustrerade förändringar av fastighetsindelningen och inrättande av föreslagna ga-anl ej kan genomföras på frivillig basis bör bygg- och miljönämnden besluta, att innan bygglov beviljas, skall fastighetsplan/er upprättas över lämpligt område/n, så att detaljplanens intentioner kan genomföras.

7.2 Fastighetsbildning

Under genomförandetiden tillkommer det på den/de enskilda fastighetsägarna att genom fastighetsregleringen (frgl) och avstyckning (avst) tillskapa de byggrätter som illustreras i detaljplanen (dp) och genom frgl överföra de delar av fastigheten Uttringe 1:100 som inte har beteckningen gångstig eller Natur i dp till angränsande fastigheter.

Kommunen skall genom frgl tillskapa de allmänna platser som detaljplanen föreskriver, vilket redovisas under punkt 3.2.

Kommunen har också rätt, att under vissa förutsättningar lösa den mark (byggrätter) som ej bebyggt efter det att detaljplans genomförandetid gått ut, för att tillförsäkra kommunen intäkter för gatukostnadsersättningar och VA-anslutningsavgifter.

7.3 Gemensamhetsanläggning (ga-anl)

För att kunna genomföra byggandet och framtida drift av den föreslagna kv-vägen för fastigheten Uttringe 1:96 och två st nya byggrätter bör en gemensamhetsanläggning (ga-anl) för vägändamål bildas. Detsamma gäller även för fastigheten Uttringe 1:114:s fem st nya byggrätter och för fastigheten Uttringe 1:119 med tre st nya byggrätter.

Uttringe hages väg belägen på fastigheten Uttringe 1:728 skall enligt detaljplanen vara allmän plats (kommunal gata). För utfart till denna gata bör tre st ga-anl bildas - fastigheten Uttringe 1:458 med fyra nya byggrätter, fastigheten Uttringe 1:570 med en ny och en befintlig byggrätt och fastigheterna Uttringe 1:579 och 1:610 med två befintliga byggrätter.

På den del av fastigheten Uttringe 1:100 som är belägen vid sjön Uttran och har beteckningen g i dp bör en ga-anl inrättas, för de fastigheter som har andelar i fastigheten. Ändamålet bör vara bad-och båtplats samt rekreatjonsområde.

7.4 Ledningsrätt

För att säkerställa rätten till utrymme för allmänna (kommunala) VA-ledningar skall kommunen svara för att ledningsrätt bildas inom detaljplanens u-områden, med Salems kommun som förmånstagare.

Ledningsrätt skall även inrättas för transportledningar enligt punkt 4.4.

8. GENOMFÖRANDETID

Plangenomförandet föreslås till tio år och börjar när detaljplanen har vunnit laga kraft.

När genomförandetiden gått ut kan fastighetsägare inte hävda någon rätt att erhålla bygglov, rivningslov eller marklov. Kommunen kan då ändra eller upphäva detaljplanen utan rätt till skadestånd för den/de fastighetsägare som ej utnyttjat sin/sina byggrätter.

9. GENOMFÖRANDEORGANISATION

Utbyggnad och ombyggnad av allmänna gator och byggande av kommunala vatten- och avloppsledningar ombesörjes av Salems kommun. För övrig utbyggnad av gator/vägar och VA-ledningar svarar enskilda/grupper av enskilda markägare.

Avgifter för gator och anläggningsavgifter för vatten och avlopp debiteras av TK i Salems kommun som också handlägger de kommunala markförvärven.

Nybyggnadskarta som underlag för bygglovsprövning beställes hos TK i Salems kommun.

Bygglov, rivningslov och marklov söks hos bygg- och miljönämnden i Salems kommun.

Fastighetsbildningsförrättningar och övriga typer av lantmäteriförrättningar söks hos Lantmäterimyndigheten i Stockholms län. TK i Salems kommun tillhandahåller ansökningsblanketter och kan även medverka med upplysningar om lantmäteriförrättningar.



Bengt Neogard
Teknisk chef



Börje Larsson
Mätningsschef



Akt nr:

0128 - P00 / 0615

AU\$0128-P00/0615



LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

Planenheten
Carin Ancker
08-785 5429

Lantmäterimyndigheten
Stockholms län
Ink 2007-07-06
Dnr.....

0128-P00/0615

BESLUT

Datum
26.5.2003

Beteckning
18513-01-70078

1 (2)

KUNGÖRELSEDELGIVNING

Salems kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
144 80 RÖNNINGE

Upphävande av strandskydd inom detaljplan för Uttringe Hage, i Uttringe, Salems kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att upphäva strandskydd inom de områden som är markerade med streckning på bifogat utdrag ur detaljplan för Uttringe hage i Salems kommun.

Beslutet har fattats med stöd av 7 kap. 15 § andra stycket miljöbalken (1998:808) och 11 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

Uppllysning

Detta beslut kan enligt 18 kap. 1 § miljöbalken överklagas hos regeringen, (Miljödepartementet).

Bakgrund

En detaljplan för Uttringe Hage antogs av Salems kommun den 26 november 1998 och vann laga kraft genom beslut av Regeringen den 15 juni 2000. Inom området råder strandskydd enligt 7 kap. 14§ (1998:800) miljöbalken intill 100 meter inom mark och vatten vid sjön Uttran. Strandskyddet har inte varit föremål för beslut i anslutning till planprocessen.

Kommunen har med skrivelse den 14 december 2002, kompletterad den 22 februari 2003, hemställt att strandskydd upphävs inom de byggrättsområden för bostäder som är markerade på bifogat utdrag av plankartan. Områdena är avgränsade så att inom strandområde m.m. som i planen är utlagt som kvartersmark som inte får bebyggas, ska det gällande strandskyddet ligga kvar. Strandskyddet fortsätter också att gälla inom den del av sjön Uttran som ingår i planens vattenområde (WB1).



Länsstyrelsens bedömning

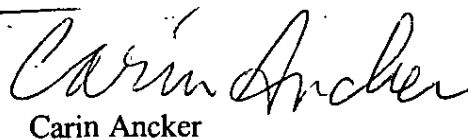
Planen omfattar ett tidigare etablerat bebyggelseområde med mycket stora tomter. Planen medger viss förtätning bl.a. inom den strandskyddade zonen. Förtätningstomterna kan i flertalet fall ses som lucktomter och ligger mestadels i brant lutning mot sjön. För bad och liknande nås sjön inom planområdet via en udde, som i planen redovisas som prickad tomtmark, gemensamhetsanläggning, och där strandskyddet avses fortsätta att gälla. Allmänheten når sjön också via en passage betecknad NATUR, allmän plats. Den närmsta strandzonen (10-40 meter) och vattenområdet kommer även fortsättningsvis att omfattas av strandskydd.

Länsstyrelsen finner med hänvisning härtill samt med beaktande av omsständigheterna i ärendet i övrigt, att särskilda skäl för upphävande av strandskyddet föreligger. Länsstyrelsen bedömer att detta beslut är förenligt med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken samt kommunens översiktsplan.

I handläggningen av detta ärende har deltagit planchef Carl-Gustaf Hagander, beslutande och arkitekt Carin Ancker, föredragande.



Carl-Gustaf Hagander



Carin Ancker

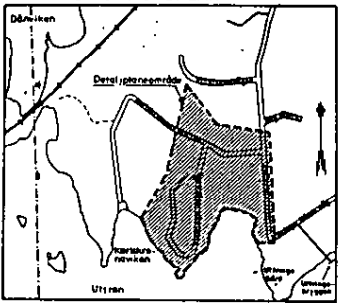
Kopia till:

Naturvårdsverket +karta
Lantmäterimyndigheten + karta (efter laga kraft)
Exp (planarkivet) + karta
Pärm + karta
Akten

Införs i länets författningssamling

Information genom annons i lokaltidning

SITUATIONSPLAN



Karta tillhörande Läns-
styrelsens beslut den
26 maj 2003, dnr
18513-01-70078

INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN
Planering
2001-12-17
18513-01-70078

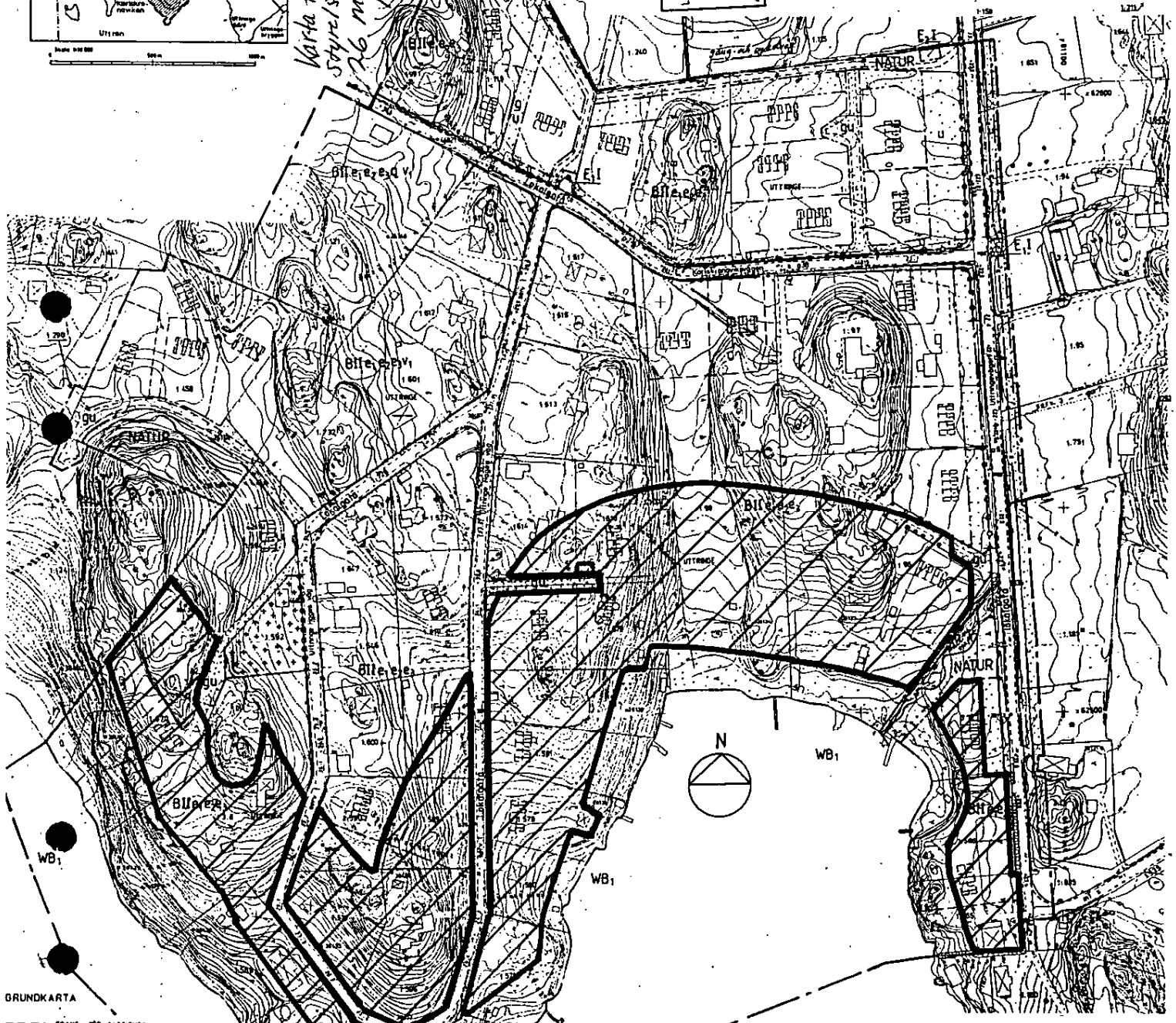
DETALJPLAN FÖR
UTTRINGE HÅGE, UTTRINGE
SALEMS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD AV BYGG- OCH MILJÖKONTORET 1998-01-20
MED STÖD AV PLAN- OCH BYGGLAGEN, PBL, Rev 1998-04-21

Ola Ansmas
Ola Ansmas
stadsarkitekt

Urban Dahlberg
Urban Dahlberg
planarkitekt

80-46



GRUNDKARTA

- BRANS FÖR PASTORAT ELLER SAMFALLS OMRÅDE
- GÄLLANDE ANVÄNDNINGSGRÄNS
- PUNKT I ROVNET
- BYGNAD
- STAFEL
- KÄK
- JÄRRVÄRMELEDNING
- VIK-LEDNING
- EL-LEDNING
- TELE-LEDNING
- DIKE
- STÖNHÖR
- POLYBUNKT
- AVVÄD
- SVÄKORVOR
- FASAREN I SÄKEN S
- FÄRTIGHETSBEGRÄNSNING
- VÄG
- KOORDINATSYSTEM ST 74
- HÖJDSYSTEM RN 86
- KARTCLASS 1

FOTOGRAFERISKT FRÅNSTÄLLD
STATISTISKA BYGGNADSBYGGNADEN ÅR 1970
FLYGHÖJD 600 M
SKALA 1:1000
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I JUNI 1997
SENOH UTDRAG UR
SALEMS KOMMUNS PRINIPALKARTA
Karlsson
BOKN LÄSSOB
Mätningsskizor

TÄNDE KOMMUNFÖRSLÄTTIGT I Salems
kommun beslut 1998-11-26, 228
Karlsson
hanna.gamblitzes.seor

Godkänd av Bost 1998-01-21
Kritiken av KI 1998-11-26
Laga kraft 2000-08-15

GRÄNSBETECKNINGAR

- PLANOMRÅDESGRÄNS
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENDOMSGRÄNS

PLANBESTÄMMELSER

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
 - LOKALTRAFIK
 - NATUROMRÅDE
 - ANLÄGGNING
 - GÅNGSTIG
2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
 - BOSTÄDEN
 - PUMPEVATION
 - TRANSFORMATIONSSTATION
 - ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE
 - BRÖGDOR OCH BADPLATS FÖR INRYGGANDE PASTORAT
3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
 - 0-8
 - FÖRESKRIVEN GATUHÖJD
5. UTNYTTJANDEGRÄD
 - E1 HÖGST EN FEMTEDEL (1/5) AV PASTORATENS AREAL FÅR BEBYGGAS OCH FÅR MAXIMAL BYGGNADAREAL FÖR BOSTAD VARA 298 M² OCH FÖR UTÖMS 58 M². PÅ VARJE FASTIGHET FÅR ENOAST FINNAS EN HUVUD-BYGGNAD OCH ETT UTÖMS.
 - E2 MINSTA TOMTIDREK ÅR 1278 M².
 - E3 PASTORATENA FÅR EJ DELS UTÖVER BEPÄMLIGA OCH I FÖREKOPHANDE FALL ILLUSTRERADE ANFAL BYGGNATTER.
 - V1 ENOAST FÖRLEGANDE SKÅNUS

4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
 - MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
 - MARKEN FÅR ENOAST BEBYGGAS MED UTÖMS OCH GARAGE
 - MARKEN SKALL VARA TILLÄMPLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJÖRSKA LEDNINGAR
 - U
 - 9 MARKEN SKALL VARA TILLÄMPLIG FÖR GEMENSAMHETS-ANLÄGGNING
 - X MARKEN SKALL VARA TILLÄMPLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
7. MARKENS ANORDNANDE
 - UTFART FÅR INTE ANORDNAS
8. PLACERING, UTFORMNING OCH BEBYGGANDE AV BYGGNAD
 - BYGGNAD SKALL PLACERA MINST 8,0 M FRÅN ALLMÄN PLATS OCH 4,5 M FRÅN ANNAN FASTIGHET. NY- OCH ÖMBYGGNAD SKALL ANPASSAS TILL BEPÄMLIG BEBYGGELSE, SÄRSKILT BEBYGGELSE FRÅN SEKELSKIFTET, VAD GÄLLER UTFORMNING, FÄRSD- OCH FÄKHTATERIAL.
 - YÄRDSPIÅL VÅR EJ ENDRING AV HUVUDBYGGNAD FÅR INTE FÖRVANSKA DESS KARAKTÄR ELLER ANPASSNING TILL ÖMRINGEN. NY BEBYGGELSE SKALL UTFÖRAS MED SÄRSKILD HÄNSYN TILL ÖMRINGENS EGENDAD. HUVUDBYGGNADEN FÅR INTE RYKAS.
 - II HÖGSTA ANTAL VÄNNGAR, VIND FÅR EJ INREDAS UTÖVER ANOIVET VÄNNSANTAL UTÖMS MAX 1 VÄNNG.
9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 - GEMNÖRANDEIDEN SKALL VARA 10 ÅR OCH BÖMLAR DÅ DETALJPLANEN VUNNET LAGA KRAFT.
- ILLUSTRATIONER
 - ILLUSTRATIONSLINJE
 - NY BYGGRÄTT

OMRÅDE INOM VILKET PLANBESTÄMMELSERNA FÖR U, 9 OCH MARK SÖNTE FÅR BEBYGGAS, UNOANTAS EMLJGT REGERINGSBESLUT 2000-08-15.

80-46