

Normalt planförfarande

**DETALJPLAN FÖR DEL AV ROSSTORP 2, flerbostadshus vid Tallsätravägen,  
del av fastigheten Rosstorp 2 m.fl.**



Salems kommun  
Stockholms län

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**SWECO ARCHITECTS (AROS ARKITEKTER) I SAMARBETE MED**

**MILJÖ OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
PLAN- OCH EXPLOATERINGSENHETEN**

Upprättad i augusti 2012, dnr 2008/597

**80-69**

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Handlingar

Planhandlingarna består av följande handlingar, plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationsplan samt fastighetsförteckning. Som bilagor finns behovsbedömning av miljöbedömning, bullerutredning samt riskbedömning.

### Preliminär tidplan

Samråd	3-4 kvartalet 2011
Utställning	2:a kvartalet 2012
Antagande	3:e kvartalet 2012
Laga kraft	4:e kvartalet 2012

### Markägare

Fastighet:	Ägare:
Rakered 1	Gullvi och Jan Linderholm
Rosstorp 2	Lönbacken fastigheter AB c/o Filadelfiaförsamlingen i Sthlm
Uttringe 1:935	Salems kommun

### Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli 15 år från den dagen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som gått förlorade.

### Ansvarsfördelning

Salems kommun/plan- och exploateringsenheten upprättar ny detaljplan och bygg- och miljöenheten svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov.

### Huvudmannaskap för allmän plats

Huvudman för allmän plats, dvs huvudgatan, gång- och cykelväg samt naturmarken ska vara kommunen.

### Avtal

Ett exploateringsavtal som bland annat ska behandla markförvärv samt anläggande av gång- och cykelväg ska tecknas mellan Salems kommun och Filadelfiaförsamlingen i Stockholm, vilket handläggs parallellt med planarbetet.

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

### **Fastighetsbildning**

Markförvärv av del av Uttringe 1:935, för utökning av fastigheten Rosstorp 2 i sydöstra hörnet mot befintlig gång- och cykelväg samt området som är beläget mellan Tallsättravägen och gränsen mellan Rosstorp 2 samt Uttringe 1:935 avses ske och avstyckning från Rosstorp 2 för att bilda en ny bostadsrättsfastighet.

Marköverföring mellan fastigheterna Rakered 1 och Uttringe 1:935 samt avstyckning från fastigheten Rakered 1 avses ske.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, exklusive de som berör Rakered 1, bekostas av exploatör.

E-område ska ingå i Uttringe 1:935.

### **Ledningsrätt**

Ledningsrätt ska inrättas för allmänna VA-ledningar inom u-område.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### **Allmänt**

Kostnader för detaljplanens genomförande kommer att regleras genom ett genomförande/exploateringsavtal mellan kommunen och exploatör.

### **Planekonomi**

För åtgärder som fordrar bygganmälan tas planavgift och bygganmälsavgift ut i samband med bygganmälan i den mån som anges i kommunens gällande taxa. För åtgärder som fordrar bygglov tas även bygglovavgift ut.

När detaljplanen är genomförd beräknas kommunen få intäkter i form av försäljning av mark samt uttagande av planavgift.

Anläggande av gång- och cykelväg utförs och bekostas av exploatör i samband med anläggningsarbeten inom exploateringsfastigheten.

## TEKNISKA FRÅGOR

### **Tekniska utredningar**

Trafikbullerutredningar (Ingemansson 2010-04-22) och (Åkerlöf Hallin akustikkonsult AB 2012-01-23) samt riskanalys (Brandskyddslaget april 2010) har utförts och bekostats av exploatör.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

En projektgrupp har bildats inom kommunens miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning bestående av: Conny Olsson, plan- och exploateringschef samt kommunarkitekt, Karina Hälleberg, kommunekolog, Maria Kavcic, Gata-/ Park-/ VA-chef, Börje Larsson, exploateringsingenjör, Magnus Hansson exploateringsingenjör och Vesa Tuomainen, gata/trafikingenjör och Heikki Hautamäki, Va-ingenjör. Planhandlingarna har tagits fram av Sweco Architects genom Linda Sjögren.

Sweco Architects (Aros Arkitekter)

Salems kommun



Linda Sjögren  
Samhällsplanerare/planarkitekt



Magnus Hansson  
Exploateringsingenjör