



Stockholm

Salem kn

Akt nr:

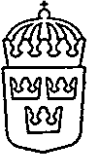
0128

p96/

0222/1

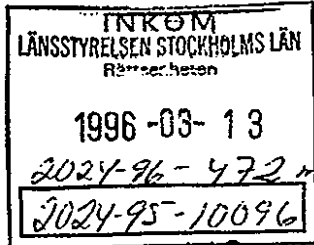
14a p5



Lantmäterimyndigheten
Stockholms län

Ink 1996-03-19

Dnr 96/1876

Salems kommun
144 80 RÖNNINGE

Överklagande i fråga om detaljplan för kv. Backebo
m.fl., Rönninge i Salems kommun
1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen avslår överklagandet.

Ärendet

Kommunfullmäktige i Salems kommun beslutade den 27 april 1995 att anta detaljplan för kv. Backebo m.fl., Rönninge i kommunen.

Sedan beslutet överklagats beslutade Länsstyrelsen i Stockholms län den 30 november 1995 att avslå överklagandena och fastställa kommunens beslut att anta planen, se bilagan.

Carl Hanson, Kaj Hanson, Charlotte Edman och Niklas Edman har i en gemensam skrivelse överklagat länsstyrelsens beslut och bl.a. riktat invändningar mot den planerade förtätningen. Klagandena har också invänt att den planerade bebyggelsen i "Bergmanskogen" strider mot översiktsplanen. De anser att en översiktsplan inte bör ändras utan att nya förutsättningar tillkommit. Enligt klagandenas uppfattning är miljökonsekvensbeskrivningen bristfällig och den av myndigheterna gjorda avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen felaktig. Kostnaderna för va-utbyggnaden kommer att innebära en påtaglig ekonomisk belastning för dem.

Skälen för regeringens beslut

Regeringen finner vid en avvägning att planens utformning inte kan anses medföra sådana olägenheter för Carl Hanson, Kaj Hanson, Charlotte Edman och Niklas Edman att den inte kan godtas. Vad de anfört

0128-P96/0222/1

utgör inte heller i övrigt skäl att upphäva beslutet
att anta planen. Överklagandet bör därför avslås.

På regeringens vägnar



Anna Lindh



Agneta Björkenstam

Kopia till

Boverket
✓ länsstyrelsen (handlingar återsänds)
Carl Hanson, Kaj Hanson, Charlotte Edman och
Niklas Edman, c/o Elisabet Hanson, Runsavägen 34,
161 53 BROMMA

Kopiens överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

M. Veijus

161 53 BROMMA



Rek+mb
Carl och Kaj Hanson
Charlotte och Niklas Edman
Ombud: Lisa Hanson
Runsavägen 34
161 53 BROMMA

Överklagande i fråga om detaljplan för kv. Backebo m.fl, Rönninge,
Salems kommun

BESLUT

Länstyrelsen avslår överklagandena och fastställer enligt 13 kap. 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), PBL, beslutet att anta detaljplanen.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Salems kommun antog genom beslut den 27 april 1995, § 28, ett förslag till detaljplan för kv. Backebo m.fl.

Planområdet, som har en areal på 6,7 ha, är beläget ca 700 m sydost om Rönninge station. Planen medger en förtätning av nuvarande bebyggelse och möjliggör nybyggnad med 19 friliggande villor. Minsta tomtstorlek blir 1500 kvm. All befintlig och kommande bebyggelse förutsätts bli ansluten till det kommunala va-nätet, i några fall via enskilda gemensamma va-anläggningar. Eftersom huvuddelen av befintlig bebyggelse inte är ansluten till kommunalt va förutsätter planen en omfattande utbyggnad av va-ledningar, både allmänna och enskilda.

Antagandebeslutet har överklagats av Carl Hanson, Kaj Hanson, Charlotte Edman och Niklas Edman såsom ägare av fastigheten Backebo 8, belägen strax utanför planområdet. Överklagandet avser även de samma dag antagna angränsande detaljplanerna för kv. Bergudden m.fl. och kv. Fiskarudden m.fl. De anser att vatten-, avlopp- och vägförsörjning i området bör ske med mindre omfattande åtgärder än vad som föreslås i planerna. De menar att kostnaderna för plangenomförandena kommer att på ett orimligt sätt belasta deras fastighet. De anser vidare att planerna strider mot intentionerna i kommunens översiktsplan att bibehålla natur- och kulturmiljön i området. De anser att "Sten Bergmans skog" bör bevaras och vänder sig särskilt mot föreslagen nybebyggelse vid Bergviksvägen. De menar vidare att pla-



nerna inte tillgodoser miljöintresset att skydda Uttran från föroreningar och framhåller att bebyggelsen vid Bergviksvägen innebär att dagvatten från området dräneras direkt ut i Uttran. De anmärker slutligen mot planekonomin och miljökonsekvensbeskrivningen

MOTIVERING

Länsstyrelsen prövar i detta ärende endast klagomålen mot detaljplanen för kv. Backebo m.fl.

En grundläggande princip i plan- och byggnadslagstiftningen är att kommunen själv inom vida ramar får avgöra hur marken skall användas och hur miljön skall utformas i den egna kommunen. Frågor om miljöutformning, exploateringsgrad, trafiksystemets standard och andra liknande kvalitetsfrågor är interna kommunala angelägenheter. Stor vikt bör således tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen.

Statliga besvärsmyndigheter skall ingripa endast då kommunen gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda och/eller allmänna intressen eller då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet. Efter överklagande av enskilda kan Länsstyrelsen i princip bara pröva frågor som rör de klagandes enskilda intressen.

Länsstyrelsen finner inte att den exploatering som medges genom detaljplanen kan anses som anmärkningsvärd. Exploateringen är lägre än vad som medges i nu gällande detaljplan fastställd 1947. Den strider inte heller mot intentionerna i översiktsplanen. Den bebyggelse som medges genom planen berör inte området öster om Bergviksvägen och således inte heller "Sten Bergmans skog". Länsstyrelsen finner ej heller anledning att rikta anmärkningar mot den miljökonsekvensbeskrivning som upprättats. Klagomålen synes till stor del avse det förhållandet att fastighetsägarna i området kommer att debiteras kostnader för utbyggnad av vatten och avlopp samt för gator och andra allmänna platser samt att de klagande inte anser sig få en sådan nytta av dessa åtgärder som står i rimlig proportion till kostnaderna.

Länsstyrelsen finner inte att det förslag till väg- och gatuutbyggnad samt va-frågornas lösning som planen anvisar kan anses innebära sådana olägenheter för klagandena att planen inte kan godtas. Vad gäller den enligt planhandlingarna förutsatta va-utbyggnaden får Länsstyrelsen påpeka att detaljplanen i sig inte föreskriver att va-frågorna skall lösas på det sätt som anges i genomförandebeskrivningen. Genomförandebeskrivningen utgör en del av bakgrundsbeskrivningen för planbeslutet och har inte någon självständig



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Göran Bjarme

BESLUT

Datum
30.11.1995

Beteckning
2024-95-10355

rättsverkan. Beskrivningen ger endast uttryck för hur kommunen anser att denna fråga bör lösas. Genom den gatumark och de områden för gemensamhetsanläggningar och underjordiska ledningar som läggs ut i planen ges visserligen förutsättningar för att genomföra en va-utbyggnad enligt kommunens intentioner. Beslut i fråga om va-utbyggnaden fattas dock i annan ordning. Även frågor om fördelningen av kostnaderna för planens genomförande (va-, väg- och gatuutbyggnad) prövas i annan ordning.

Länsstyrelsen finner sammanfattningsvis att kommunens avvägning mellan berörda allmänna och enskilda intressen i detta fall inte medfört att de enskilda intressena åsidosatts på ett sådant sätt att planen skall upphävas. Inte heller i övrigt har det framkommit någon omständighet som utgör skäl att upphäva planen. Överklagandet skall därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (Miljödepartementet) enligt bilaga.

I handläggningen av ärendet har deltagit länsassessor Bo G Carlsson, beslutande och länsassessor Göran Bjarme föredragande samt byrådirektör Åke Andersson, planenheten.

Bo G Carlsson

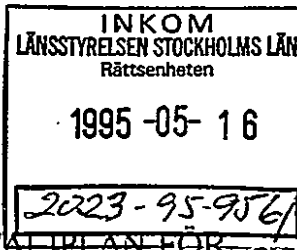
Göran Bjarme

Kopia till
akten
bygg- och miljönämnden

SALEMS KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
INK. 1995 -05- 1 1

Kf § 28

Detaljplan för Backebo m fl Diariennr.



DETALJPLAN FÖR
BACKEBO M FL

Ärendebeskrivning

Ett av bygg- och miljönämnden upprättat förslag till detaljplan för Backebo m fl har varit utställt under tiden 1992-09-15--1992-10-06.

Området är beläget 700 m sydost om Rönninge station. Planförslaget medger förtätning och nybyggnad med 19 friliggande villor.

Bygg- och miljönämnden beslöt 1993-02-09, § 13, att godkänna planen med tillägget att genomförandebeskrivningen revideras före fullmäktiges antagande av planen. Denna revidering är nu vidtagen.

Beredande organs förslag

Se kommunstyrelsens protokoll 1995-04-03, § 54.

Yrkande

Berith Grönqvist (s):

Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktiges beslut

Fullmäktige antar det 1992-06-23 upprättade detaljplaneförslaget för kvarteret Backebo m fl.

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 95.05.22.2....

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

[Signature]

[Signature]

95-05-31
Antagandebeslut enligt detta protokoll har överklagats.

Därför begär länsstyrelsen att handlingarna snarast sänds till länsstyrelsen.

[Signature]

Stellan Överens
med ansvar

[Signature]

Sign

[Signature]

Bestutsexpediering

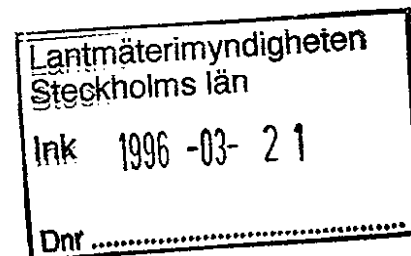
1995-05-11 Bygg- och miljönämnden

* PLANREGISTR
* PTILL
*
* 1996-03-18

MENY - AJOURFÖRING AV FÖRSLAG / TILLÄGGSINFORMATION

VÄLJ BILD

1. NYREGISTRERING
2. ÄNDRING
3. BORTTAG
4. ÖVERFÖRING TILL FRM
5. BEVAKNING AV BERÖRKRETS



KOMMANDO ==> 4

ÖVERFÖRING AV AKTBETECKNING 80-34 UTFÖRD



SALEMS KOMMUN
TEKNISKA KONTORET

INK 1996 -03- 11

Salems kommun
144 80 RÖNNINGE

Lantmäterimyndigheten
Stockholms län

Diariernr

Ink 1996 -03- 21

1996 -03- 11

Dnr.....

Dnr.....

Överklagande i fråga om detaljplan för kv. Backebo ~~80-34~~
m.fl., Rönninge i Salems kommun

1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen avslår överklagandet.

Ärendet

Kommunfullmäktige i Salems kommun beslutade den 27 april 1995 att anta detaljplan för kv. Backebo m.fl., Rönninge i kommunen.

Sedan beslutet överklagats beslutade Länsstyrelsen i Stockholms län den 30 november 1995 att avslå överklagandena och fastställa kommunens beslut att anta planen, se bilagan.


Carl Hanson, Kaj Hanson, Charlotte Edman och Niklas Edman har i en gemensam skrivelse överklagat länsstyrelsens beslut och bl.a. riktat invändningar mot den planerade förtätningen. Klagandena har också invänt att den planerade bebyggelsen i "Bergman-skogen" strider mot översiktsplanen. De anser att en översiktsplan inte bör ändras utan att nya förutsättningar tillkommit. Enligt klagandenas uppfattning är miljökonsekvensbeskrivningen bristfällig och den av myndigheterna gjorda avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen felaktig. Kostnaderna för va-utbyggnaden kommer att innebära en påtaglig ekonomisk belastning för dem.

Skälen för regeringens beslut

Regeringen finner vid en avvägning att planens utformning inte kan anses medföra sådana olägenheter för Carl Hanson, Kaj Hanson, Charlotte Edman och Niklas Edman att den inte kan godtas. Vad de anfört

utgör inte heller i övrigt skäl att upphäva beslutet
att anta planen. Överklagandet bör därför avslås.

På regeringens vägnar



Anna Lindh



Agneta Björkenstam

Kopia till

Boverket
länsstyrelsen (handlingar återsänds)
Carl Hanson, Kaj Hanson, Charlotte Edman och
Niklas Edman, c/o Elisabet Hanson, Runsavägen 34,
161 53 BROMMA



Handläggare

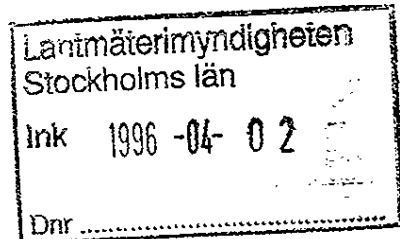
Ert datum

Er beteckning

Bygg- och miljökontoret

1992-06-23

Detaljplan för kv Backebo, Rönninge,
Salems kommun, Stockholms län (80-34)
upprättad av bygg- och miljökontoret



UTSTÄLLNINGSHANDLING BESKRIVNING

Handlingar

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

Planens syfte

Planens syfte är att ersätta den gällande inaktuella stadsplanen fastställd 1947-03-07 samt stadsplan fastställd 1957-01-23 och utgöra stöd för bygg- och miljönämnden vid prövning av bygglov.

Plandata

Området är beläget 700 meter sydost om Rönninge station.

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

Arealen är 6,7 ha.

Tidigare ställningstagan den

Området ingår i områdesplan för östra Rönninge, antagen av kommunfullmäktige i mars 1986.

Planområdet ingår i den fördjupade översiktsplan för södra Rönninge, som är antagen av kommunfullmäktige i april 1990. Enligt den fördjupade översiktsplanen anges att bostadsbebyggelse med ca 15 friliggande småhus kan tillkomma, samt att hänsyn till områdets kulturhistoriska värde bör tas vid nytillkommande bebyggelse.

Förutsättningar och förändringar

Terrängen är kuperad med höjdskillnader upp till 20 meter i norra delen. Vegetationen utgöres av gran och tall med inslag av enstaka lövträd, ekar mm. Grunden består av huvudsakligen morän och berg i dagen. Ett område med lös lera finns i södra delen intill Fiskaruddsvägen.

Bebyggelseområ-
den

Bebyggelsen består av friliggande villor och fritidshus av varierande storlek. Två bostadshus är betecknade som kulturhistoriskt intressanta.

Låg och mellanstadieskola finns 800 meter i sydväst, högstadieskola 500 meter västerut, barnstuga ca 200 meter väster om planområdet och kommersiell service i Rönninge centrum 700 meter i nordväst.

Kommunen äger fastigheterna Backebo 6, 10, Bergudden 1, Bintebo 1, 2, Uttringe 1:294, 1:302, 1:303, 1:634 samt 1:935. Övriga fastigheter är privatägda.

Planen medger förtätning och nybyggnad av 19 friliggande villor.

Gator och
trafik

Fiskaruddsvägen föreslås i den tekniska utredning som Scandiaconsult utfört nov 1990, att utformas med en körbanebredd på 4,5 och en bredd på gatemarksområdet på 8,00 m. Bintebovägen skall fungera som uppsamlingsgata och föreslås en körbanebredd på 5,5 m vilket ger ett gatemarksområde på 9,00 m. Alla vägar inom kvartermark förutsätts bli enskilda och ingå i gemensamhetsanläggningar för vågändamål, där berörda fastigheter skall ingå.

Teknisk
försörjning

Merparten av befintliga fastigheter är ej anslutna till kommunens VA-nät.

Enligt den fördjupade översiktsplanen skall dagvatten i Fiskaruddsområdet huvudsakligen omhändertas lokalt. Detta innebär att den enskilde fastighetsägaren har att omhänderta regnvatten från egen tomt.

Enligt den utredning som Scandiaconsult utfört juni 1991, rörande möjligheten att infiltrera dagvatten, har dock för fastigheten Backebo 7 bedömts att dagvattnet bör ledas till perkolationsmagasin med bräddavlopp till dagvattenledning.

En transformatorstation finns inom området. Området avses uppvärmas med el.

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 beskrivning.

Genomförandebeskrivning och tekniska utredningar upprättas av tekniska kontoret. En teknisk utredning har utförts nov 1990 av Scandiaconsult gällande bl a trafik, avvattning och gatuutformning.



Ola Ansnes
Stadsarkitekt



Urban Dahlberg
Planarkitekt

Börje Larsson

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande 1992-06-23 upprättat förslag till detaljplan (80-34) över kv Backebo m.fl, Salems kommun, Stockholms län.

Innehållsförteckning:

- 1 INLEDNING
- 2 HUVUDMANNASKAP
- 3 MARKÄGARE OCH MARKFÖRVÄRV
 - 3.1 Befintliga markägarförhållanden
 - 3.2 Markförvärv
- 4 AVTAL
 - 4.1 Genomförandeavtal
 - 4.2 Avtal om fastighetsreglering
 - 4.3 Avtal om servitut
- 5 PROJEKTERING OCH OMBYGGNAD AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR
 - 5.1 Stomnät och kartförsörjning
 - 5.2 Förprojektering och utbyggnad av VA
 - 5.3 Förprojektering och utbyggnad av gator
- 6 PLANEKONOMI
 - 6.1 Gatukostnadsutredning
 - 6.2 Anläggningsavgifter för vatten och avlopp
 - 6.3 Tomtbelopp
 - 6.4 Detaljplanens totalekonomi
 - 6.5 Kommunala investeringar
 - 6.6 Sammanställning av kommunala intäkter
- 7 FASTIGHETSPLAN OCH FASTIGHETSILDNING
 - 7.1 Fastighetsplan
 - 7.2 Fastighetsbildning
 - 7.3 Gemensamhetsanläggning
 - 7.4 Ledningsrätt
- 8 GENOMFÖRANDETID
- 9 GENOMFÖRANDEORGANISATION

1. INLEDNING

Genomförandebesskrivningen behandlar de ekonomiska, tekniska och administrativa konsekvenser som detaljplanläggningen av kv Backebo m fl med kringliggande gator och annan allmän platsmark medför.

2. HUVUDMANNASKAP

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

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

3. MARKÄGARE OCH MARKFÖRVÄRV (kommunala)

3.1 Befintliga markägarförhållanden

Fastighetsförteckning till detaljplaneförslaget är upprättad. Fastigheterna Backebo 6,10, Bergudden 1, Bintebo 1, 2, Uttringe 1:12, 1:294, 1:302, 1:303, 1:634 och 1:935 ägs av Salems kommun. Övriga fastigheter är i enskild ägo.

3.2 Markförvärv (kommunala för allmän plats)

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

- en mindre del av fastigheten Backebo 7, ca 25 kvm
- en mindre del av fastigheten Bintebo 3, ca 5 kvm
- en del av fastigheten Boktorp 11 ca 220 kvm

4. AVTAL (med kommunen som ena parten)

4.1 Genomförandeavtal

Genomförandeavtal bör tecknas mellan kommunen och exploatören av fastigheterna Boktorp 8-11

4.2 Avtal om fastighetsreglering (överföring av mark).

Avtal om fastighetsreglering bör tecknas mellan kommunen och ägarna till fastigheterna enligt punkt 3.2 samt mellan kommunen och ägarna till fastigheterna Boktorp 13 och Backebo 5.

4.3 De i fastighetsförteckningen redovisade fem inskrivna servitut kan avtalas bort, då de ej fyller någon funktion idag.

5. PROJEKTERING OCH UTBYGGNAD AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

5.1 Stomnät och kartförsörjning.

Befintligt polygonnät har kompletterats i samband med grundkarterarbeten.

Befintlig primärkarta skala 1:400 har ajourförts i samband med upprättande av grundkarta till detaljplaneförslaget samt skall användas som underlag till upprättande av projekterings-, nybyggnads- och fastighetsbildningskartor.

5.2 Förprojektering och utbyggnad av VA-anläggningar.

Förprojektering har ej utförts. En teknisk utredning har gjorts av Scandia Consult i november 1990.

Endast två fastigheter inom planområdet är idag anslutna till kommunens VA-nät. För detaljplanens genomförande erfordras en omfattande utbyggnad av VA-ledningar, vilket redovisas i en till detaljplanen hörande vatten- och avloppsutredning.

5.3 Förprojektering och utbyggnad av gator.

Förprojektering har ej utförts. En teknisk utredning, se ovan.

Genomförandet av detaljplanen innebär att Fiskaruddsvägen får en ny ombyggd anslutning mot Bintebovägen för att förstärka dess karaktär som lokalgata i motsats till Bintebovägen som blir en ny uppsamlingsgata. Omfattningen av gatuumbyggnader framgår av gatukostnadsutredningen.

6. PLANEKONOMI

6.1 Gatukostnadsutredning.

Förslag till gatukostnadsutredning har upprättats av Salems kommuns tekniska kontor. Utredningen biläggs detaljplaneförslaget för utställning parallellt med detaljplanen.

Enligt utredningen föreslås kommunen ta ut kostnaden för gatubyggnad och parkmark i detaljplaneförslaget av fastighetsägarna, dels inom det föreslagna planområdet och dels inom fördelningsområdet. (Det område större än detaljplaneområdet, där fastigheterna har nytta av gatubyggnad och parkanläggningar). Kostnaden per byggrätt (obebyggd tomt) inom fördelningsområde A blir ca 45 kkr och inom område B ca 15 kkr. Motsvarande kostnader för bebyggd tomt blir ca 20 kkr och ca 5 kkr.

Ett fullt utbyggt område innebär en intäkt på ca 730 kkr för Salems kommun varav ca 155 kkr ingår i priset vid försäljning av kommunala fastigheter .

6.2 Anläggningsavgifter för vatten- och avloppsanläggningar.

För icke anslutna fastigheter debiteras anläggningsavgifter enligt gällande taxa (fn ca 50 kkr exkl.moms).

Ett fullt utbyggt planområde innebär med nuvarande taxa en intäkt på ca 1.000 kkr för Salems kommun.

6.3 Tomt-, exploaterings- och VA-anläggningsbelopp.

Tomtbeloppet är 120 kkr, exploateringsbeloppet är 56 kkr och VA-anläggningsbeloppet är 71 kkr. Samtliga belopp avser friliggande småhus.

6.4 Detaljplaneförslagets ekonomi.

Det nuvarande värdet för mark och bebyggelse uppskattas med utgångspunkt från taxeringsvärden till 6.700 kkr.

Kostnaden för utbyggnaden av planområdet uppskattas till följande:

Exploateringskostnader utanför kvartersmark

Gator inkl marklösen och förrättningskostnader	1.840 kkr
---	-----------

VA-ledningar	1.500 kkr
--------------	-----------

Planadministration (mätning, grundkarta och planarbete)	150 kkr
--	---------

Exploateringskostnader inom kvartersmark

Iordningställande av tomter inkl servis- ledningar, grovplanering, grundberedning och byggande av 20 friliggande småhus om ca 140 kvm	30.000 kkr
--	------------

<u>Totalkostnad för utbyggnaden</u>	<u>33.490 kkr</u>
-------------------------------------	-------------------

Planområdets värde beräknat efter plan- läggningen	39.500 kkr
---	------------

Planområdets värde före planläggningen	- 6.700 kkr
--	-------------

Kostnad för utbyggnad av området	- 30.000 kkr
----------------------------------	--------------

Planvinst	<u>2.800 kkr</u>
-----------	------------------

Planvinsten är endast teoretisk. Den uppkomna vinsten äts upp av felmarginalen i beräkningarna.

6.5 Kommunala investeringar

För genomförande av detaljplanen erfordras följande kommunala investeringar.

Utbyggnad av gator	1.840 kkr
Utbyggnad av vatten- och avlopps- anläggningar	1.500 kkr
<u>Summa investeringar</u>	<u>3.340 kkr</u>

6.6 Kommunala intäkter.

Kommunen beräknas få följande intäkter när detaljplanen är genomförd:

Gatukostnadsersättning (från privata fastighetsägare inom planområdet)	575 kkr
Anläggningsavgift	1.000 kkr
Tomtförsäljning (netto)	3.000 kkr
<u>Summa intäkter</u>	<u>4.575 kkr</u>

7 FASTIGHETSPLAN OCH FASTIGHETSILDNING

7.1 Fastighetsplan

Skulle det visa sig att i detaljplanen illustrerade förändringar av fastighetsbildningen ej kan genomföras mellan privata fastighetsägare på frivillig basis bör bygg- och miljönämnden, innan bygglov beviljas, besluta att fastighetsplan skall upprättas över lämplig del av kv Boktorp.

7.2 Fastighetsbildning.

Genom fastighetsreglering skall viss överföring ske mellan kommunal och enskild mark p g a ändrade användningsgränser enligt 3.2.

För att erhålla ändamålsenliga fastigheter skall fastighetsreglering ske enligt 4.2, (mellan kommunala och privata) samt mellan de privata fastigheterna Backebo 4 och 5 och mellan Boktorp 13,14 och 15 å den ena sidan samt Boktorp 8,9,10 och 11 å den andra sidan.

Genom avstyckning skall enligt illustrationen i detaljplanen 10 st nya fastigheter bildas, vilket tillsammans med ovan nämnda fastighetsregleringar innebär att 20 byggrätter tillkommer, vilket har förutsetts i de ekonomiska beräkningarna till planförslaget.

Kommunen ansöker och bekostar den fastighetsbildning, där kommunen är ägare av blivande fastigheter. Enskilda markägare ansöker och bekostar resterande fastighetsbildning.

Bygglov beviljas ej förrän berörd fastighet helt överensstämmer med detaljplan och i förekommande fall fastighetsplan.

7.3 Gemensamhetsanläggning.

Gemensamhetsanläggningar skall bildas inom kv:n Backebo och Boktorp för in- och utfartsväg och VA-ledningar samt inom kv Bintebo för in-och utfartsväg enligt illustration på detaljplanen.

7.4 Ledningsrätt.

Ledningsrätt skall inrättas inom u-områden i kv Bintebo.

8. GENOMFÖRANDETID

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

Genomförandetiden har valts mot bakgrund av att det är angeläget att detaljplanen genomförts relativt snabbt.

När genomförandetiden gått ut kan fastighetsägaren inte hävda någon rätt att erhålla bygglov, rivningslov eller marklov.

9. GENOMFÖRANDEORGANISATION

Utbyggnad och ombyggnad av allmänna gator och byggande av kommunala vatten- och avloppsledningar, ombesörjes av Salems kommun.

Avgifter för gator och anläggningsavgifter för vatten och avlopp, debiteras av tekniska kontoret i Salems kommun.

Kommunala markförvärv (inkl. försäljning av kommunala tomter) handlägges av tekniska kontoret i Salems kommun.


Nybyggnadskarta som underlag för bygglovsprövning beställes från tekniska kontoret i Salems kommun.

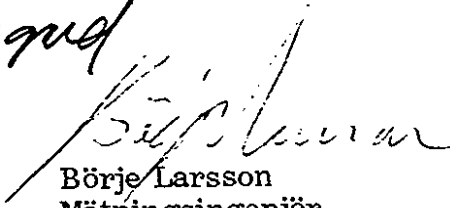
Bygglov, rivningslov och marklov söks hos bygg- och miljönämnden i Salems kommun.

Statliga lån för byggnationen söks hos förmedlingsorganet vid tekniska kontoret i Salems kommun.

Fastighetsbildningsförrättningar och övriga typer av lantmåteriförrättningar söks hos fastighetsbildningsmyndigheten, Södertälje lantmåteridistrikt. Tekniska kontoret i Salems kommun tillhandahåller ansökningsblanketter och kan även medverka vid upplysningar om lantmåteriförrättningar.

TEKNISKA KONTORET


Bengt Neogard
Teknisk chef


Börje Larsson
Mätningssingenjör