



SALEMS KOMMUN

Bygg- och miljökontoret
Planenheten

Datum
1995-03-14

Vår beteckning

Sida

Handläggare
Urban Dahlberg

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN	
Stockholms län	
Ink	1996 -04- 18
Dnr	96/2023

Detaljplan för Gustavslund, Rönninge, Salems kommun, Stockholms län (80-41) upprättad av bygg- och miljökontoret

UTSTÄLLNINGSHANDLING PLAN- OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Innehållsförteckning:

1. BAKGRUNDSDATA

Handlingar
Planens syfte
Plandata
Tidigare ställningstaganden

2. BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET och KONSEKVENSERNA om det lämnas utan åtgärd

NATUR OCH FRIYTOR

Mark och topografi
Hydrologi och vattendrag
Vegetation
Djurliv
Vattendrag
Landskapsbild
Naturvärden
Ekologiskt känsligt
Rekreation

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bebyggelse
Estetiska värden

GATOR OCH TRAFIK

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Avlopp
Avfall
Energi

3. 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

4. FÖRESLAGEN TIDPLAN

1. BAKGRUNDSDATA

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra exploatering av området enligt kommunstyrelsens beslut 1991-03-04, § 47 och 1992-11-23, § 204 samt kommunfullmäktiges beslut 1992-12-17.

Dessa beslut innebär att:

- en plan görs för hela området
- genomförandetid ges i två etapper
- antalet lägenhetet skall vara 13 lgh i småhus och 37 lgh i grupphus

PLANDATA

Området är beläget 1 500 meter väster om Rönninge station och gränsar i söder mot tunnelöppningar för tågtrafik och i norr mot Dånviksvägen. Fastigheterna är privatägda. Arealen är 10 ha.

Avgränsningen har gjorts med hänsyn till utbyggnad av allmän väg och vatten- och avloppsledningar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTA- GANDEN.

Gustavslundsområdet omfattas ej av detaljplan.

I den fördjupade översiktsplanen, antagen i april 1990 och reviderad i nov 1993, anges att området skall bebyggas med friliggande- och gruppbyggda småhus.

2. BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET och KONSEKVENSERNA om det lämnas utan åtgärd

NATUR OCH FRI- YTOR

Mark och topografi

Området utgör norra delen av en kuperad bergplatå med branta sluttningar mot Dånviksvägen. Upp till 30 m höjdskillnader inom området. Morän samt mindre partier med hållmark.

Hydrologi och vattendrag

Mindre våtmarker, fuktstråk och en bäck samlar vattnet från sluttningarna. Bäckens rinner från alsumpskogen strax norr om tunnelöppningarna och genom ravinen norrut, mot sjön Flaten.

Vegetation

Barrblandskog med stort lövinslag, bl a enstaka ekar. Inslag av äldre granar och tallar, särskilt i områdets östra del. De västra delarna har glesats ut efter en kraftig stormfällning på 1980-talet, samt efter en avverkning på ca 1 ha som endast lämnade kvar ungskog och spridda fröträd.

Djurliv

Fåglar, såsom olika sångare, skogsduva och hackspettar, gynnas av tillgång på boträd och insektsrikedom i buskage och fuktiga lövbestånd. Större däggdjur kan i skydd av skogen ta sig till Flaten för att dricka.

Landskapsbild

Vackra vyer mot nordost, över sjön. Relativt stort sammanhängande skogsområde med djupa raviner och höga bergsbranter. En liten vildmark.

Naturvärden

Omväxlande topografi, varierande växtbetingelser. Lövträd och självdöende träd som är viktiga för lavar, insekter, fåglar.

Särskilt bör märkas den östra delen av skogsområdet, belägen mellan tunnelöppningarna och Dånviksvägen. Beståndet bär prägel av naturskog med vindfällen, torrträd, urskogsgynnade lavar och mossor. Omväxlande ljus- fukt- och näringsförhållanden på hållmarker, lodytor och i svackor främjar artrikedomen.

Ekologiskt känsligt

1. Flatensjön, som är kraftigt övergödd vilket orsakar algblomningar och syrebrist. Avvattnas via Flatenån till Uttran. Ytterligare näringstillförsel kan ej accepteras.

2. Mikrobiotoperna på äldre och multnande träd och på klippblockens nordvända lodytor.

Rekreation

Vacker utsikt uppe på berget. Ostördhet, frid, naturmiljö med möjligheter till lek och strövtåg. Flera gångstigar och viltstråk löper genom raviner och över berget. Viss bullerstörning från tågtrafiken, dock.

BEBYGGELSEOM- RÅDEN

Bebyggelse

3 friliggande äldre villor och 1 fritidshus. En av villorna är kommunens gamla fattigstuga som i sitt nuvarande skick genomgått kraftiga ombyggnader.

Estetiska värden

Området hör till en av de obebyggda gröna "öar" som bidrar till ett ge Rönninge dess speciella karaktär av omväxlande orördhet och diskret villabebyggelse. De nuvarande husen på Gustavslundsvägen ligger i avskildhet vid skogskanten, omgivna av gröna dungar.

GATOR OCH TRA- FIK

Gustavslundsvägen är en 100 m lång och ca 3 m bred grusväg.

TEKNISK FÖRSÖR- JNING

Avlopp

Två av de befintliga fastigheter är anslutna till kommunens VA-nät.

Avfall

Soptunnor, hämtning varje vecka. Avstånd till miljöstation och återvinningsscentral ca 2 km.

Energi

En transformatorstation finns i anslutning till området.

3. PLANFÖRSLAGET: FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR OCH FRIYTOR

Förändringar

Naturmarkens areal minskar till hälften och delas upp i mindre, gröna zoner.

Stor aktsamhet vid byggande. Torrträd, vindfällan ligger kvar på naturmarken. Särskild aktsamhet om ekar och äldre barrträd.

Bäckar och fuktstråk bevaras. Alsumpskogen strax norr om tunnelöppningarna bevaras. Stor betydelse för den biologiska mångfalden samt för det lokala omhändertagandet av dagvatten (LOD).

Rekommendation att tomtgränser markeras så att ingen tveksamhet om allmänhetens tillträde uppstår.

Utrymme för gångstråk lämnas i bebyggelsen. Grusad gångväg anläggs i södra delen ned mot Tallsåtravägen.

Konsekvenser

Den minskade arealen naturmark försämrar livsbetingelserna för vilda djur och växter. Områdets naturvärden minskar - färre naturliga refuger för det vilda inom Rönninge samhälle, totalt sett.

Minskad tillgång på sammanhängande grönområden för Rönningebornas närrekreation.

Gångstigar inbjuder till vistelse i området även för dem som inte bor där.

Ökat tryck från besökare - slitage, störningar.

BEBYGGELSE

Förändringar

Planen medger nybyggnad av 12 friliggande villor samt 37 lägenheter i grupphus. Två befintliga fastigheter regleras.

Minsta tomtstorlek 1200 m² för de friliggande villorna och 1000 m² om lägenheterna inom grupphusområdet uppföres som friliggande villor.

Det befintliga "fattighuset" föreslås rivas.

Vid provborrning har påvisats ett område med högaktivt berg, varför radonsäkert byggande bör påvisas vid bygglov. Den planerade bebyggelse på och i närheten av tunneltaket kräver att planerad bebyggelse klarar buller- och vibrationskrav samt att ingen sprickbildning eller annan skada sker på tunnlarna vid exploateringen.

Konsekvenser

Fler människor - fler störningar, slitage, ökad trafik, mindre frid.

Trevligt med fler glada grannar...(social gemenskap).

Dränering och fler hårdgjorda ytor för nybebyggelsen innebär risk för ökad transport av näring och föroreningar med markvattnet till Flatensjön. Detta skall förhindras med hjälp av anordningar för lokalt omhändertagande (LOD).

Kostnad för samtliga fastigheter för utbyggnad av gatunät och inlösen av allmän mark.

GATOR OCH TRA- FIK

Förändringar

Gustavslundsvägen breddas till lämplig bredd på körbanan med vändplan vid genomförandet av etapp 2.

Alla övriga vägar inom kvartersmark förutsätts ingå i gemensamhetsanläggningar för berörda fastigheter.

Körbanan beläggs med asfaltimpregnerat gruslager som slityta. För att motverka ökad dagvattenavrinning vidtas erforderliga åtgärder (infiltrerande ytor, fördröjningsmagasin, öppna diken etc.)

Konsekvenser

Beläggning av slitytorna innebär billigare vägunderhåll med bibehållen "grusvägskaraktär", men sämre infiltrationsförmåga än traditionell grusväg. Den ökade dagvattenavrinningen måste därför, i motsvarande omfattning, motverkas med andra åtgärder (Se under "Bebyggelse").

Vändplan och parkeringsplats - förbättrad framkomlighet, även för servicefordon (post, renhållning).

TEKNISK FÖRSÖRJ- NING

Förändringar

All befintlig och kommande bebyggelse skall anslutas till det kommunala VA-nätet under genomförandetiden för etapp 2. Anslutning till avloppsnätet måste ske via enskilda pumpar för 4 av fastigheterna i etapp 1. Övriga 6 fastigheter i etapp 1 kan anslutas till befintlig huvudledning med självfall.

Bostädernas våtutrymmen planeras så att frivillig installation av källsorterande toaletter blir möjlig utan stora ombyggnader. Snålspolande toaletter (max 3 liter spolvolym) bör installeras vid nyproduktion.

Lokalt omhändertagande av dagvattnet, dvs i största möjliga utsträckning infiltration inom varje fastighet (Se ovan).

Miljöstation för glas, batterier, papper skall ligga inom 500 m gångväg från området.

Området är dimensionerat för att kunna uppvärmas med el med en inom planområdet placerad transformatorstation , vilket inte utesluter andra uppvärmningssätt.

Konsekvenser

Fler hårdgjorda ytor pga ökad bebyggelse medför ökad dagvattenavrinning. Med väl genomfört LOD, skall detta ej behöva innebära någon ökad belastning av föroreningar för Flaten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

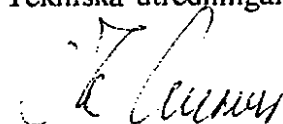
Genomförandetiden för planen skall vara från och med laga kraft och till och med år 2009 för etapp 1 och från och med år 2000 och 10 år för etapp 2.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

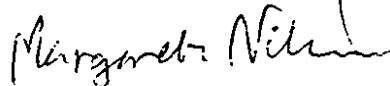
Bygg- och miljönämnden genom bygg-och miljökontoret svarar för upprättande av plankarta, bestämmelser samt plan- och miljökonsekvensbeskrivning.

Bygg- och miljönämnden genom MBK-avdelningen svarar för upprättande av genomförandebeskrivning.

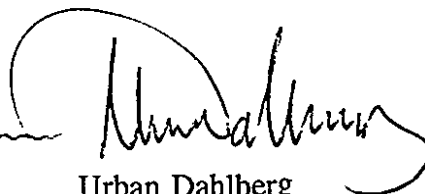
Tekniska utredningar och avtal upprättas av tekniska kontoret.



Ola Ansnes
Stadsarkitekt



Margareta Nilsson
Kommunekolog



Urban Dahlberg
Planarkitekt

Börje Larsson/Bb

Diariennr.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande 1995-03-14 upprättat slutligt förslag
till detaljplan (80-41 över GUSTAVSLUND, Rönninge, Salems kommun, Stockholms län.

Innehållsförteckning

1. INLEDNING
2. HUVUDMANNASKAP
 - 2.1 Allmänt
 - 2.2 Ansvar för olika etapper
3. MARKÄGARE OCH MARKFÖRVARV
 - 3.1 Befintliga markägareförhållanden
 - 3.2 Markförvärv
4. AVTAL
 - 4.1 Genomförandeavtal
 - 4.2 Ramavtal
 - 4.3 Exploateringsavtal
5. PROJEKTERING OCH UTBYGGNAD AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR
 - 5.1 Stomnät och kartförsörjning
 - 5.2 Förprojektering och utbyggnad av VA
 - 5.3 Förprojektering och utbyggnad av gator
 - 5.4 Stängsel vid tunnelschakt
6. PLANEKONOMI
 - 6.1 Gatukostnadsutredning
 - 6.2 Anläggningsavgifter för vatten och avlopp
 - 6.3 Kommunala investeringar
 - 6.4 Kommunala intäkter
 - 6.5 Kostnader för att skapa en enskild byggrätt (ej inom expl.omr)
7. FASTIGHETSPLAN OCH FASTIGHETSILDNING
 - 7.1 Fastighetsplan
 - 7.2 Fastighetsbildning
 - 7.3 Gemensamhetsanläggning
 - 7.4 Ledningsrätt och servitut
8. GENOMFÖRANDETID
9. GENOMFÖRANDEORGANISATION

1. INLEDNING

Denna genomförandebeskrivning behandlar de ekonomiska, tekniska, organisatoriska och fastighetsrättsliga konsekvenser som detaljplanläggningen av Gustavslundsområdet medför.

2. HUVUDMANNASKAP

2.1 Allmänt.

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 inom lokalgata, naturmark och u-områden. Enligt ramavtalet skall byggbolaget bygga ut en del av det allmänna VA-nätet.

2.2 Ansvar för olika etapper

Detaljplaneförslaget är uppdelat i två st genomförandeetapper med olika genomförandetid. I den första genomförandeetappen ingår inga kommunala allmänna anläggningar. Den andra genomförandeetappen omfattar hela planområdet, se även GENOMFÖRANDETID. Detta innebär att under genomförandetidens andra del skall kommunen ansvara för om- och utbyggnaden av Gustavslundsvägen till den del som är lokalgata (allmän plats) samt kommunala VA-ledningar på naturmark och inom lokalgata samt u-områden. Enligt ett blivande ramavtal skall byggbolaget bygga ut åt kommunen hela eller delar av det allmänna VA-nätet inom planområdet. För utbyggnad av övriga gator svarar byggbolaget med i förkommande fall andra enskilda markägare. Byggbolaget svarar för utbyggnaden av den enda CG-vägen i detaljplanen.

3. MARKÄGARE OCH MARKFÖRVÄRV

3.1 Befintliga markägarförhållanden

Fastighetsförteckning till detaljplaneförslaget är upprättad.

Inom den första genomförandeetappen finns i huvudsak en enskild markägare (en viss spridning av äganderätten har påbörjats).

För den andra genomförandeetappen är ett byggbolag den dominerande markägaren. Det finns även sex andra markägare inom detta område.

Salems kommun äger ingen mark inom planområdet.

Inom planområdets sydvästra del går stambanan i en järnvägstunnel. SJ/Banverket har ej kunnat visa någon formell rätt till intrång som berörda fastigheter är utsatta för.

3.2 Markförvärv (Kommunala för allmän plats)

Kommunen skall förvärva all den mark som inom planområdet är utlagd till allmän plats.

I huvudsak är det byggbolaget som skall avstå mark. Men även markägarna inom första genomförandeetappen skall under den andra genomförandeetappen avstå mark (Gustavslundsvägen). Hela de enskilda fastigheterna 1:383 och 1:384 är kommunen skyldig att förvärva under den andra genomförandeetappen.

4. AVTAL

4.1 Genomförandeavtal

Genomförandeavtal bör tecknas mellan kommunen och den/de fastighetsägare som skall genomföra den första genomförandeetappen.

Mellan byggbolaget och andra berörda fastighetsägare i planområdets sydvästra del bör ett genomförandeavtal upprättas för att underlätta plangenomförandet.

4.2 Ramavtal

Ett ramavtal skall tecknas mellan kommunen och byggbolaget i vilket bolaget får ansvar för utbyggnad av kommunala VA-ledningar inom hela eller delar av planområdet. Avtalet skall även klarlägga övriga övergripande exploateringsfrågor och godkännas av kommunfullmäktige innan detaljplanen antages.

4.3 Exploateringsavtal

Ovanstående ramavtal skall kompletteras med ett " normalt " exploateringsavtal som upprättas mellan parterna innan den andra utbyggnadsetappen påbörjas.

5. PROJEKTERING OCH UTBYGGNAD AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

5.1 Stomnät och kartförsörjning

Inom planområdet har stomnätet förtätats, då det tidigare var mycket glest.

En omfattande numerisk fastighetsutredning har genomförts och i samband med den har primärkartan åjour-förts.

5.2 Förprojektering och utbyggnad av VA.

Någon förprojektering för utbyggnad av VA-nätet har ej skett. Tekniska kontoret (TK) har dock gjort en VA-utredning över planområdet, som är en separat planhandling.

5.3 Förprojektering och utbyggnad av gator.

För den i planförslaget redovisade om- och utbyggnaden av Gustavslundsvägen har ej någon förprojektering utförts. Detsamma gäller den föreslagna kvartersvägen i planområdets sydvästra del.

5.4 Stängsel vid tunnelschakt

Stängslet skall stå i gräns mot naturmark (allmän plats) och kostnaden skall därför ingå i gatukostnadsunderlaget. Enligt stängsellagen (SFS 1975:1010) skall SJ stå för 10% av kostnaden och kommunen resten.

6. PLANEKONOMI (kostnadsläget avser 95-05)

6.1 Gatukostnadsutredning

Ett principförslag till gatukostnadsutredning redovisades i samrådsförslaget av denna beskrivning.

Parallellt med slutligt dp-förslag över Gustavslundsområdet har ett slutligt förslag till gatukostnadsutredning upprättats av tekniska kontoret. Denna utredning är en separat handling, som ställs ut tillsammans med dp.

Enligt denna utredning skall följande preliminära gatukostnader utgå:

- en befintlig byggrätt ca	24 tkr
- en nytillkommen byggrätt ca	29 tkr
- en befintlig byggrätt vid ga-anl	16 tkr
- en nytillkommen byggrätt vid en ga-anl	19 tkr

6.2 Anläggningsavgifter för vatten- och avloppsanläggningar.

För icke anslutna fastigheter debiteras anläggningsavgifter enligt vid anslutningstillfället gällande taxa (fn 70 tkr exkl. moms).

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

Ett fullt utbyggt planområde innebär med nuvarande taxa en intäkt på ca 3 100 tkr för Salems kommun.

6.3 Kommunala investeringar

Den första utbyggnadsetappen erfodrar inga kommunala investeringar inom planområdet.

För etapp två har TK preliminärt uppskattat investeringarna för allmänna anläggningar till:

- om- och utbyggnad av Gustavslundsvägen till den del som utgör allmän plats och staket mot tunnelschakt	650 tkr
- kostnader för marklösen och lantmäteri	430 tkr
- kostnader för utbyggnad av allmänna VA-ledningar i nom planområdet, varav 400 tkr är generalplanekostnader	3 400 tkr
TOTALKOSTNADER	4 480 tkr

Målsättningen är att byggbolaget enligt ett blivande ramavtal skall bygga ut hela eller delar av det allmänna VA-nätet inom planområdet. Bolagets kostnader för detta skall kvittas mot anslutningsavgifter för bolagets bostadsproduktion.

Några kostnadsberäkningar för de enskilda vägar som skall byggas i etapp två föreligger fn ej.

6.4 Kommunala intäkter

Kommunen beräknas få följande intäkter när detaljplanen är helt genomförd:

- gatukostnadsersättning	1 032 tkr
- SJ/Banverket	8 tkr
- anläggningsavgift (vatten och avlopp)	3 100 tkr
SUMMA INTÄKTER	4 140 tkr

- 6.5 Nedan angivna kostnader avser vissa förutsättningar, vid andra förutsättningar kan kostnaderna för VA-anslutning och gatubyggnadskostnader avvika från det nedan redovisade typexemplet. De olika gatubyggnadskostnadsalternativen (4 st) redovisas i detalj i gatubyggnadskostnadsutredningen. 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 en 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 uppgår till:

* Fastighetsbildning	12,5 tkr
* Lagfart m.m.	5,0 tkr
* Nybyggnadskarta	4,6 tkr
* Planavgift	6,7 tkr
* Bygglov	10,0 tkr
* Utstakning och kontroll	7,0 tkr
** VA-anslutning, exkl. moms	67,4 tkr
El-anslutning, exkl. moms, inkl 50-60 m kabel	10,5 tkr
* Gatubyggnadskostnad, moms utgår ej	16,4-29,4 tkr
Summa avgifter	140-153 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.

FASTIGHETSPLAN OCH FASTIGHETSBILDNING

7.1 Fastighetsplan

De i detaljplanen illustrerade förändringarna i fastighetsindelningen och inrättande av gemensamhetsanläggningar bör kunna genomföras utan att fastighetsplan/er upprättas.

7.2 Fastighetsbildning

För utbyggnadsetapp ett tillkommer det på den/de enskilda fastighetsägarna att genom fastighetsreglering (frg1) och avstyckning (avst) tillskapa de byggrätter som illustreras i detaljplanen samt genom avtal tillskapa de servitut för väg och VA-anläggningar som erfodras.

I utbyggnadsetapp två erfodras en omfattande frg1 för överföring av enskild mark (lokalgata och natur) till lämplig kommunal fastighet. Denna frg1 bör samordnas med den förrättning (frg1 och avst) som erfodras för att tillskapa byggbolagets byggrätter (nya fastigheter).

För bildande av övriga illustrerade byggrätter genom avst och ev. frg1 svarar enskilda fastighetsägare.

7.3 Gemensamhetsanläggning (ga-anl)

För att kunna genomföra byggandet och framtida drift av de enskilda vägarna i etapp två medger detaljplanen inrättande av ga-anl. En ga-anl bildas lämpligen i förlängningen från den allmänna vändplanen på Gustavslundsvägen och en ga-anl för den väg som föreslås för den sydvästra delen av planområdet.

7.4 Ledningsrätt

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

8. GENOMFÖRANDETID

Plangenomförandet föreslås indelas i två genomförandetider. Detta innebär att genomförandet delas i två utbyggnadsetapper. Den första etappen omfattar endast de kvarter som i detaljplanen är utmärkta med a. För den etappen börjar genomförandetiden när detaljplanen vinner laga kraft och slutar år 2009.

Den andra etappen omfattar hela planområdet och genomförandetiden är tio år med början år 2000 och slutar år 2009.

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

9. GENOMFÖRANDEORGANISATION

Utbyggnad 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 liksom handläggning av kommunala markförvärv.

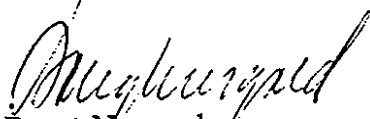
Nybyggnadskarta som underlag för bygglovsprövning beställes av TK i Salems kommun.

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

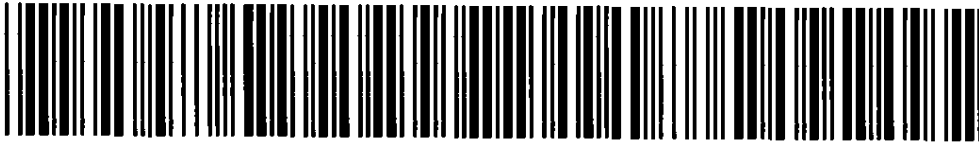
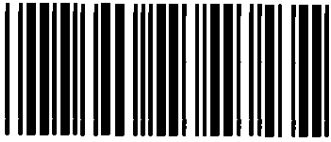
Räntebidrag för byggnation av småhus söks hos bostadsenheten vid länsstyrelsen i Stockholm.

Fastighetsbildningsförrättningar och övriga typer av lantmäteriförrättningar söks hos fastighetsbildningsmyndigheten vid Södertälje lantmäteridistrikt. TK i Salems kommun tillhandahåller ansökningsblanketter och kan även medverka vid upplysningar om lantmäteriförrättningar.

TEKNISKA KONTORET


Bengt Neogard
Teknisk chef


Börje Larsson
Mätningsschef



Akt nr:

0128-P96/0209

AU\$0128-P96/0209



LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

Planenheten

Carin Ancker

08-785 5429 tmästerimyndigheten

Stockholms län

Ink 2007 -07- 0 6

Dnr.....

BESLUT

Datum

10.4.2003

Beteckning

18513-01-70063

1 (2)

Salems kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

144 80 RÖNNINGE

Upphävande av strandskydd inom detaljplan för Gustavslund, Rönninge i Salems kommun

Beslut

./. Länsstyrelsen beslutar att upphäva strandskydd inom de områden som är markerade med streckning på bifogat utdrag ur detaljplan för Gustavslund 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 Gustavslund har antagits av Salems kommun. Inom området råder strandskydd intill hundra meter från sjön Flaten. Kommunen har med skrivelse den 14 december 2001 hemställt att strandskydd upphävs inom de områden som är markerade på bifogat utdrag av planförslaget.

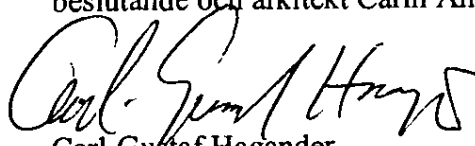
Länsstyrelsens bedömning

Strandskyddsområdet ifråga avskils från Flatensjön av en trafikerad väg. Endast två mindre områden berörs av upphävande. Områdena bedöms därmed ha mycket betydelse för friluftslivet och som livsmiljö för djur och växtliv.

Länsstyrelsen finner därför 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

Med delg. kvitto och besvärstilaga enligt separat sändlista

