



SALEMS KOMMUN

Bygg- och miljökontoret

LAGA KRAFT

1998-12-22

2000 -01- 18

Detaljplan för RÖNNINGE 1:63 Plan nr 81-52. BoM d:nr 315/97
RÖNNINGE, SALEMS KOMMUN

UTSTÄLLNINGSHANDLING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen omfattar karta med bestämmelser och illustration, denna beskrivning, fastighetsförteckning och genomförandebeskrivning.

SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra intentionerna i markavtalet mellan kommunen och fastighetsägaren till Rönninge 1:63. Planområdet har utökats så att en del av 1947-års stadsplan skall kunna dödas. Planförslaget har även utformats för en säker trafik-lösning för gående genom området.

PLANDATA

Läge, areal m m Planområdet ligger i centrala delen av Rönninge, vid södra delen av sjön Flaten. Planområdet omfattar 6 hektar varav vattenområdet är 3 hektar. Planförslaget berör, förutom den kommunala marken, tre stycken privata fastigheter.

Gällande plan För del av området finns en 1947-03-07 fastställd stadsplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse Inom området finns tre befintliga bostadshus, varav ett har varit vårdhem i Lewi Petrus stiftelses regi och som nu har byggts om till tio hyreslägenheter..

Terräng och Vegetation Större delen av den obebyggda marken, mellan Dånviksvägen och sjön Flaten, kan betecknas som våtmark med inslag av lövträd. Våtmarken är en viktig reproduktionslokal för groddjur. All dränering av området påverkar djurlivet negativt. Anläggning av gc-väg planeras så att vattennivån i våtmarken ej sjunker.

Postadress
Salems Kommun
144 80 Rönninge

Besöksadress
Säby Torg 22

Telefon
08-532 598 00

Telefax
08-532 599 45

Org nr
212000-2874

Bankgiro
210-9569

Postgiro
13 30 23-2

- Geologi Västra delen av området har vid översiktlig inventering bedöms som skredriskområde.
- Trafik Utefter södra delen av området går Dånviksvägen som är uppsamlingsgata för södra och västra Rönninge
- Vatten och avlopp Vatten och avlopp finns anslutet till bebyggda fastigheter.

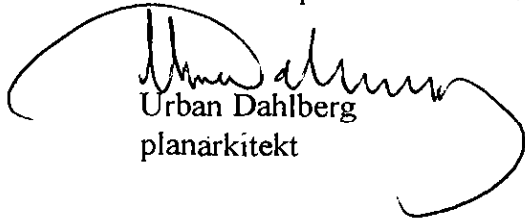
FÖRÄNDRINGAR

- Bebyggelse Planen möjliggör en permanent bygglov för flerbostadshus och uthus/garage. Inom planområdet föreslå även 3 nya byggrätter för fristående småhus. Byggnadsareans maxvärden för bostad och uthus anges.
- Trafik Samtliga fastigheter får utfarter mot Dånviksvägen. För gångtrafik föreslås en lösning med gångväg och trottoar.
- Vatten och avlopp För ett hus kan pumpning av spillvatten bli nödvändigt. Blir det aktuellt skall detta ske genom enskilda anläggningar inom fastigheten, varvid spillvatten pumpas till spillvattenledning. Övriga fastigheter kan anvisas anslutningspunkter till befintligt ledningsnät. Dagvatten skall avledas inom fastigheterna (LOD).
- Allmän plats Utefter sjön Flaten lämnas naturmark (NATUR). Där föreslås även en grusad gångväg, som är en del av ett gångstråk som i sin förlängning skall trygga för en säker lösning för gångtrafikanter. För den del av området som berörs av strandskydd skall detta upphävas.
- Geundersökning Vid bygglovsansökan krävs geoteknisk grund-undersökning som anvisar en säker grund-läggningsslagmetod.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmänna platser

Genomförandetiden skall vara femton år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.



Urban Dahlberg
planarkitekt



SALEMS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(2)

Tekniska kontoret

MBK-avd

Börje Larsson

1998-04-21

SALEMS KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

Reviderad 1998-12-22

INK. 1998 -12- 2 2

2000 -01- 18

Diariennr.

Tillhörande ett 1998-04-21 upprättat och 1998-12-22 reviderat förslag till detaljplan för Rönninge 1:63, plan 81-52, Rönninge, Salems kommun

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen behandlar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att genomföra detaljplanen.

HUVUDMANNASKAP

Salems kommun skall ansvara för utbyggnad och framtida drift av gator och andra allmänna platser, så kallat kommunalt huvudmannaskap. Dånviksvägen skall byggas om till en något högre standard och en gångväg skall anläggas utefter sjön Flaten. Detta beskrivs närmare i planbeskrivningen och en till den hörande teknisk/ekonomisk utredning.

MARKÄGARE OCH MARKFÖRVARV

Fastighetsförteckning till detaljplanen är upprättad 1998-12-21. Kommunen äger flera fastigheter inom planområdet och är delägare i samfällad vägmark tillsammans med SJ och en enskild fastighetsägare. SJ äger också mark inom planområdet liksom ett antal privata fastighetsägare och ett bolag. Kommunen är skyldig att under genomförandetiden lösa in den mark som enligt detaljplanen utgör allmän plats, där man själv inte är fastighetsägare. I denna plan föreligger kommunal inlösen för del av Rönninge 1:63 enligt markavtal med fastighetsägaren, delar av Rönninge 1:102 och 1:273 (delarna norr om Dånviksvägen), en mindre del av SJ:s Rönninge 9:1 och den samfällda vägmarken som beskrivs ovan.

Detaljplanen förutsätter även att ägarna till Rönninge 1:62 och 1:102 förvärvar ett område vardera från Rönninge 9:1 och att 1:102 förvärvar ett område från 1:403 samt att 1:350 förvärvar en mindre del av 1:205.

AVTAL

Ett markavtal är redan tecknat mellan Salems kommun och ägaren till Rönninge 1:63. Under genomförandetiden bör avtal om fastighetsreglering tecknas mellan kommunen och de fastighetsägare som berörs av markförvärven enligt ovan.

FASTIGHETSBILDNING

Den fastighetsbildning som berör Rönninge 1:63 regleras i markavtalet, avstyckning av två lotter för småhusbebyggelse, fastighetsreglering för allmän plats (vägmark) och inrättande av servitut för gångväg. För Rönninge 1:63, stamfastigheten och de två styckningslotterna föreslås en gemensamhetsanläggning för in-och utfartsväg bildas.

Planen medger också avstyckning/fastighetsreglering av en lott från Rönninge 1:102 för småhusbebyggelse.

Fastighetsreglering för överföring av mark till allmän plats skall genomföras enligt markförvärv ovan och även de kommunala fastigheter som skall ingå i allmän plats bör ingå i denna fastighetsreglering.

De enskilda markförvärven bör lämpligen följas upp med fastighetsregleringar.

GATUKOSTNADSUTREDNING

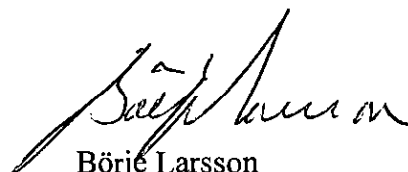
En gatukostnadsutredning skall upprättas under genomförandetiden. Denna utredning kommer att fördela kommunens kostnader för allmän plats, ombyggnad av Dånviksvägen, nyanläggning av gångväg, marklösen och lantmäterikostnader. Kostnaderna som idag grovt skattas till c:a 3,0 mkr kommer att fördelas på befintliga och tillkommande byggrätter enligt detaljplanens illustration inom planområdet. En stor del av kostnaderna kommer att skattefinansieras då de allmänna anläggningarna är till stor nytta för resten av kommunen.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid föreslås sluta femton år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

När genomförandetiden har 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 inte utnyttjat sin/sina byggrätter.


Bengt Nøgaard
Teknisk chef


Börje Larsson
Mätningsschef