

GRUNDKARTA

- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFALLT OMRÅDE
- GÄLLANDE ANVÄNDNINGSGRÄNS
- PUNKT I RUTNÄT
- BYGGNAD
- STAKET
- HÄCK
- FJÄRRVÄRMELEDNING
- VA - LEDNING
- EL - LEDNING
- TELE - LEDNING
- DIKE
- STÖDMUR
- POLYGONPUNKT
- AVVÄGD HÖJD
- NIVÅKURVOR
- FASANEN 2
- SALEM 5:1
- FASTIGHETSBETECKNING
- VÄG

KOORDINATSYSTEM ST 74
HÖJDSYSTEM RH 00
MÄTKLASS II

FOTOGRAFMETRISKT FRAMSTÄLLD
KARTA FLYGFOTOGRAFERAD ÅR 1970
FLYGHÖJD 600 M

SKALA 1:1000

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD i juni 1992
GENOM UTDRAK UR ajour, april 1993
SALEMS KOMMUNS PRIMÄRKARTA

Börje Larsson
BÖRJE LARSSON
Mättningsingenjör



DETALJPLAN FÖR
HÖGBÄCKA, RÖNNINGE
SALEMS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN
UPPRÄTTAD AV BYGG- OCH MILJÖKONTORET 1993-05-11
MED STÖD AV PLAN OCH BYGGLAGEN, PBL, REV. 1993-09-23

Ola Ansnes
stadsarkitekt

Urban Dahlberg
planarkitekt

ILLUSTRATIONSPLAN

- BEFINTLIG BYGGNAD
- FÖRESLAGEN BYGGNAD



Stockholm

Salem kn

Akt nr:

0128

p95/

0302



MILJÖDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 16

1995-03-02

M94/2785/9

LANTMÄTERIET	
Fastighetsregistermyndigheten	
Stockholms län	
Ink	95-03-14
Dnr	95/301

Corona Software AB
Stefan Jacobsson
Sjöviksvägen 48
144 61 RÖNNINGE

Överklagande i fråga om detaljplan för Högbacka,
Rönninge i Salems kommun
1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen avslår överklagandena.

Ärendet

Kommunfullmäktige i Salems kommun beslutade den 22 december 1993 att anta detaljplan för Högbacka, Rönninge i kommunen.

Länsstyrelsen i Stockholms län beslutade den 4 maj 1994 att avslå överklaganden och fastställa kommunens beslut att anta detaljplanen, se bilagan.

Corona Software AB, Anders Lilja, Anne Ekendahl och Niklas Billman samt Rönninge Intresseförening har överklagat länsstyrelsens beslut.

Corona Software AB har riktat invändningar mot att planen innebär en exploatering av en centralt belägen högplatå som utgör rekreationsplats för kommuninvånarna. Bolaget har därtill yrkat att Säterstigen skall ges en annan sträckning vid bolagets fastighet Lodjuret 11. Bolaget kan inte acceptera att den nuvarande Säterstigen i fortsättningen gör intrång på fastigheten, eftersom bolaget tillhöriga fastigheter Säter 1 och Säter 2 inte längre kan nyttja Säterstigen som utfart mot Rönninge Skolväg. Bolaget har också yrkat att Lodjuret 11 skall få utfart till Gamlebovägen via den planerade lokalgatan över fastigheten Säter 3 för att inte behöva betala gatukostnader till följd av bestämmelser i en icke önskad detaljplan. Detta är angeläget då den nuvarande Säterstigen går över fastigheten Lodjuret 12 och den delen av Säterstigen skall omvandlas till gångväg.

Anders Lilja har bl.a. protesterat mot att ca 330 kvm

1994-11 1000 ex. OC

Postadress
103 33 Stockholm

Besöksadress
Tegelbacken 2

Telefon 08-763 10 00
Telefax 08-24 16 29
Telex 15499 MINEN S

0128-P95/0302

av hans fastighet Säter 3 skall tas i anspråk som gatumark.

Anne Ekendahl och Niklas Billman har bl.a. framfört invändningar mot att planen begränsar möjligheterna att utforma bebyggelsen på deras fastighet på ett lämpligt sätt.

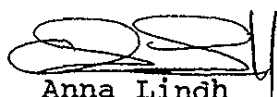
Rönninge Intresseförening har riktat kritik mot länsstyrelsens handläggning av ärendet samt vidhållit sina invändningar mot bl.a. föreslagen vägdragning och mot att grönområden bebyggs på det sätt planen medger.

Skälen för regeringens beslut

Corona Software AB, Anders Lilja samt Anne Ekendahl och Niklas Billman har bl.a. framfört invändningar mot att planens närmare utformning innebär olägenheter och intrång vad gäller deras egna fastigheter. Regeringen finner emellertid, vid den avvägning som skall göras mellan allmänna och enskilda intressen, att detaljplanens utformning inte kan anses innebära sådana olägenheter för klagandena att planen inte kan godtas. Regeringen konstaterar i detta sammanhang att den av Corona Software AB ägda fastigheten Lodjuret 11 inte omfattas av planen.

Regeringen finner heller inte att de allmänna invändningarna mot utbyggnaden av området eller vad som i övrigt framförts utgör skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandena bör därför avslås.

På regeringens vägnar


Anna Lindh


Agneta Björkenstam

Kopia till

Boverket
länsstyrelsen (handlingar återsänds)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Anders Lilja, Söderbyvägen 16
144 61 RÖNNINGE
Anne Ekendahl och Niklas Billman,
Gamlebovägen 18, 144 62 RÖNNINGE
Rönninge Intresseförening, c/o Berndt Jonsson,
Centralvägen 4, 144 62 RÖNNINGE



LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Länsassessor H Trapp

BESLUT

Datum
1994-05-04

1
Beteckning
2024-94-1113
2024-94-1116
2024-94-2490
2024-94-2491
2024-94-2554

rek + mb (samtliga)

Corona Software AB
att: Stefan Jacobsson
Sjöviksvägen 48
144 61 RÖNNINGE

Anders Lilja
Söderbyvägen 16
144 61 RÖNNINGE

Rönninge Intresseförening
gm Berndt Jonsson
Centralvägen 4
144 62 RÖNNINGE

Anne Ekendahl
Gamlebovägen 18
144 62 RÖNNINGE

Niklas Billman
Gamlebovägen 18
144 62 RÖNNINGE

Katarina Vahlberg
Gamlebovägen 14
114 62 RÖNNINGE

Överklagande av beslut av kommunfullmäktige i Salems kommun att anta detaljplan för kvarteret Högbacca m.fl.

BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandena samt fastställer med stöd av 13 kap 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), PBL, det överklagade beslutet.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktige antog i beslut den 22 december 1993, § 87, detaljplan för kvarteret Högbacca m fl.

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00 (växel)
08 - 785 54 89 (direkt)

Telefax
08 - 785 40 01 (reception)
08 - 785 46 15 (direkt)

Postgirokonto
3 51 72 - 6



BESLUT

Datum
1994-05-04

Beteckning
2024-94-1113
2024-94-1116
2024-94-2490
2024-94-2491
2024-94-2554

ÖVERKLAGANDET

Beslutet har överklagats av följande fastighetsägare inom området. Corona Software AB (Lodjuret 1 och 11 samt Säter 1, 2 och 4, med adresserna Säterstigen 18, 12, 24, 26 resp 30). Anders Lilja (Säter 3), Anne Ekendahl och Niklas Billman (Uttringe 1:278) samt Katarina Vahlberg (Uttringe 1:321). Härutöver har även Rönninge Intresseförening överklagat beslutet.

Corona Software AB anför till stöd för sin talan bl.a. följande. Lokalgatan mellan Gamlebovägen och Säterstigen bör inte utföras. Säterstigen med utfart till Rönninge Skolväg duger bra även i fortsättningen. Då undviks även intrång på Säterstigen 26 och 28. Planerad gångväg mellan Säterstigen 18 och 20 är obehövlig då Säterstigen fyller de behov som en eventuell gångväg skulle tillgodose. Gångvägen bryter in på tomtmark på Säterstigen 18 och tar där i anspråk den naturliga parkeringsplatsen samt inkräktar på pump som försörjer sommarstugeområdet med vatten då kommunalt vatten inte finns att tillgå. Enligt uppgift har denna pump även ett beredskapsintresse. Om en gångväg är absolut nödvändig föreslås att den dras över kommunens tomt på Säterstigen 10.

Anders Lilja protesterar mot att lokalgatan mellan Säterstigen och Gamlebovägen dras över hans fastighet Säter 3. Han anser att det kan räcka med den väg som finns, d.v.s. Säterstigen. Om det behövs kan Säterstigen anslutas till Gamlebovägen "runt hörnet på Säter 1." Han protesterar även mot exploateringen av Högbäckaplatån.

Rönninge Intresseförening har till stöd för överklagandet anfört bl.a. följande. Rönninges karaktär av villasamhälle med stora tomter och grönytor bör bibehållas. Bebyggelse bör i största möjliga utsträckning lokaliseras till befintliga vägar. Tillkommande bebyggelse bör i första hand placeras utefter dalsidorna och i dalarna. Bebyggelse på höjder och plåtår och i strandnära områden bör undvikas. Det krävs en helhetssyn på väg- och trafikfrågorna. Kostnaderna för föreslagen dragning av Tallsätravägen samt för va- och fastighetsbildning blir orimligt höga. Byggnationen som helhet kommer att medföra olägenheter för de som bor i området och för de som utnyttjar detta som rekreationsområde. Flertalet av de synpunkter som föreningen lämnat till kommunen under samråds- och remissförfarandet har lämnats utan kommentar och närmare utredning av kommunen. Föreningen anser att planen strider mot ett flertal bestämmelser i 2 och 3 kap PBL.

Anne Ekendahl och Niklas Billman anför förutom att de anser att det är fel att bebygga Högbäcka, då området är ett av de få centrala flitigt besökta strövområdena i



BESLUT

Datum

1994-05-04

Beteckning

2024-94-1113
2024-94-1116
2024-94-2490
2024-94-2491
2024-94-2554

Rönninge, bl.a. följande. Deras fastighet omges av skog på tre sidor. Enligt planen kommer fastigheten att helt omringas av vägar med två tillhörande korsningar. Lokalgatan från Gamlebovägen bör flyttas bort från fastighetens sydvästra hörn mot höjden söder om fastigheten enligt markering på till överklagandet bilagd karta. Enligt planen får endast ett uthus uppföras. Det skulle för deras del innebära att om de i framtiden vill bygga t.ex. ett garage och en gäststuga så måste dessa slås ihop till en byggnad med en yta om ca 100 m². Med hänsyn till tomtens storlek och att tomten i planen är klassad som kulturhistoriskt värdefull miljö så bör två mindre uthus få uppföras. Dessa kan placeras så att de lätt smälter in i miljön.

Katarina Vahlberg anför bl.a. att kommunen inte har motiverat varför hennes fastighet skall delas i tre tomter. En eventuell framtida avstyckning försvåras eller omintetgöras om man överför en bit av hennes fastighet till angränsande område. Detta skulle innebära att hon tvingas avstå från mark eller tvingas att köpa extra mark för att få behålla sin ursprungliga mark. Hon anser att fastigheten bör bibehållas i ursprungligt skick. Även om- och tillbyggnaden av Gamlebovägen innebär att hon måste avstå från mark som hon har behov av. Kommunen har inte specificerat hur stor del av hennes mark som behöver tas i anspråk för sistnämnda ändamål.

HANDLÄGGNINGEN AV ÄRENDET

Länsstyrelsen har berett Bygg- och miljökontoret tillfälle att redovisa hur man under planläggningsförfarandet ställt sig till de synpunkter som anförts av klagande fastighetsägare. Kontoret har yttrat sig den 14 mars 1994.

Bolaget, Lilja, Ekendahl och Billman har skriftligt inkommit med synpunkter på yttrandet. Vahlberg har muntligt meddelat att hon med hänvisning till vad hon tidigare anfört vidhåller sin talan.

MOTIVERING

Enligt 13 kap 5 § PBL får ett beslut att anta en detaljplan överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Rönninge Intresseförening har inte upptagits som sakägare i fastighetsägareförteckningen. Föreningen har framfört synpunkter på planförslaget under såväl samråd som utställning. Kommunen har behandlat föreningens synpunkter i samrådsredogörelsen och i utställningsutlåtandet. Kommun-



BESLUT

Datum

1994-05-04

Beteckning

2024-94-1113
2024-94-1116
2024-94-2490
2024-94-2491
2024-94-2554

fullmäktiges beslut om antagande av planen har sänts till föreningen med besvärshänvisning. Länsstyrelsen finner mot denna bakgrund, med hänvisning till Regeringsrättens ställningstagande i beslut den 28 november 1991 (RÅ 1991 ref 80) - att föreningen skall tillerkännas besvärsrätt.

Av genomförandebeskrivningen framgår bl.a. följande. I norra delen av föreslaget planområde finns 11 villor. Planen medger en förtätning med 43 villor och 49 bostäder i grupphus. En ny lokalgata byggs från Gamlebovägen in i exploateringsområdet, förbi Ekendahls och Billmans fastighet Uttringe 1:278. Gamlebovägen får en ny sträckning i sin norra del samt förlängs till den sydligaste bebyggelsen i planområdet. Därvid erfordras att en mindre del av Vahlbergs fastighet Uttringe 1:321 överförs till allmän plats. En ny lokalgata byggs för förbindelse mellan Gamlebovägen och Säterstigen. Därvid måste ca 100 m² av bolagets fastighet Säter 2 och ca 330 m² av Liljas fastighet Säter 3 överföras till allmän plats. En gångväg byggs mellan Enstigen och Säterstigen varvid ca 195 m² av bolagets fastighet Lodjuret 1 tas i anspråk för allmän plats. Planbestämmelserna möjliggör att Uttringe 1:321 delas i tre fastigheter och att envar av Säter 2 och 3 delas i två fastigheter.

Bygg- och miljökontoret har i sitt yttrande till Länsstyrelsen anfört bl.a. följande.

Gångvägen över Säter 1 och 7 är nödvändig för att kunna garantera en säker skolväg under hela året för skolbarnen, mellan Högbäckaområdet och Rönninge skola. Säterstigen svarar inte mot dessa krav vintertid eftersom den inte är belyst och plogad. Gångvägen avses anslutas till gångväg som skall byggas i angränsande planlagt område, den s.k. Mossberga-Hilstaplanen. Gångvägen är dessutom planerad inom vägområde i gällande plan. Efter samrådet har vägens dragning reviderats så att den inte skall behöva påverka befintlig brunn eller biluppställningsplats. Gångvägen skall anslutas till planerad lokalgata mellan Säterstigen och Gamlebovägen. Lokalgatan skall vara en återvändsgata, med endast gångförbindelse mot Säterstigen. Lokalgatans dragning bör ej störa den byggrätt som föreslås på Säter 3. En vägdragning över Säter 3 är den bästa och billigaste lösningen.

Föreslagen vägdragning förbi Ekendahls och Billmans fastighet har bedömts vara den absolut bästa med hänsyn till ekonomi och miljö. Strävan har varit att inte inkräkta på befintliga fastigheter. För att minska olägenheterna för klagandena har efter samrådet förslaget till vägdragning reviderats.



BESLUT

Datum
1994-05-04

Beteckning
2024-94-1113
2024-94-1116
2024-94-2490
2024-94-2491
2024-94-2554

Kommunen har som brukligt är illustrerat en tolkning av planbestämmelserna. Därvid har även möjligheterna till delning av Vahlbergs fastighet illustrerats. Utformningen av planförslaget har gjorts utifrån vad som skrevs av fastighetsägaren efter samråd. Invändningar om kostnader är, vilket planarkitekten vid ett flertal tillfällen förklarat per telefon, en fråga mellan fastighetsägaren och kommunen vid uttagande av gatukostnader.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Enligt PBL är det i första hand kommunen som beslutar om markanvändning och byggande. Länsstyrelsen kan vid överklagande av enskilda endast pröva frågor som rör den klagandes enskilda intressen. Någon prövning av motstående allmänna intressen förutsätts inte ske i prövningen av ett besvärssärende.

Vad som anförts av Rönninge Intresseförening utgör inte skäl att upphäva det överklagade beslutet. Föreningens överklagande skall avslås.

Länsstyrelsen anser i likhet med kommunen att det är angeläget att en trafiksäker skolväg skapas för de skolbarn inom Högbäckaområdet som skall ta sig till och från Rönninge skola. Det kan alltid diskuteras var denna lämpligen bör dras. Det är emellertid enligt Länsstyrelsens mening rimligt att det område på Lodjuret 1 och 7 som i nu gällande plan utgör vägområde tas i anspråk. Det reviderade förslag till vägdragning som föreligger torde innebära att vattenbrunn och biluppställningsplats på Lodjuret 1 inte berörs. Placeringen av lokalgatan över Säter 2 och 3 innebär en naturlig fortsättning av gångvägen. Lokalgatans placering är även lämplig med hänsyn till topografiska förhållandena. Det allmänna intresset av gångvägen och lokalgatan får sammanfattningsvis anses överväga de olägenheter som intrånget på fastigheterna kan innebära. Bolagets och Liljas överklaganden härvidlag skall alltså avslås. Vad dessa i övrigt anført utgör inte heller skäl att upphäva planen.

Den föreslagna vägdragningen från Gamlebovägen förbi Uttoringe 1:278 kan inte anses få sådan inverkan på förhållandena på fastigheten att den inte kan godtas. Vad ägarna av denna fastighet anført om uthus finner Länsstyrelsen vara en fråga helt inom ramen för vad kommunen må bestämma. Detaljplanen kan inte heller i övrigt anses ha sådan negativ inverkan på klagandenas förhållanden att den skall upphävas. Ekendahls och Billmans överklaganden skall därför avslås.



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Länsassessor H Trapp

BESLUT

Datum
1994-05-04

Beteckning
2024-94-1113
2024-94-1116
2024-94-2490
2024-94-2491
2024-94-2554

6

Enligt planbestämmelserna är minsta tillåtna tomtstorlek 800 m² inom den del av planområdet där Vahlbergs fastighet Uttringe 1:321 ligger. Detta innebär att möjlighet finns att dela fastigheten. Om ett mindre markområde tillförs så kan tre nya fastigheter bildas, vilket har illustrerats i en s.k. illustrationsplan. Vahlberg är emellertid inte tvingad att dela fastigheten. Förutom de delar som måste tas i anspråk för utbyggnaden av Gamlebovägen kan Vahlberg således, om hon så önskar, behålla fastigheten oförändrad. Beträffande nämnda utbyggnad får det allmänna intresset av åtgärden anses överväga det enskilda intresset att slippa intrånget. De kostnadsfrågor som aktualiserats av Vahlberg kan inte prövas av Länsstyrelsen. På grund av det anförda skall överklagandet avslås. Upplysningsvis meddelas att kommunens tekniska kontor preliminärt bedömer att ca 25 m² av fastigheten kan behöva tas i anspråk för Gamlebovägens utbyggnad.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

./.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (miljö- och naturresursdepartementet) enligt bilaga.

I beslutet har deltagit förste länsassessorn Per Evaeus, beslutande, byrådirektören Carin Wanbo samt länsassessorn Hans Trapp, föredragande.

Per Evaeus

Hans Trapp

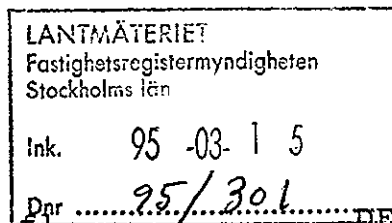
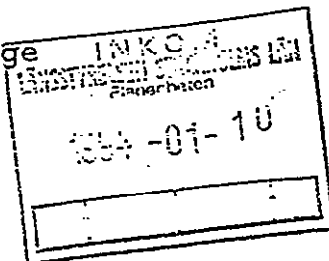
Kopia till
akten
bynd
HT
pärm

Kommunfullmäktige

1993-12-22

1993.55 214

Kf § 87



Detaljplan för kvarteret Högbacca m fl

DETALJPLAN HÖGBACKA

Ärendebeskrivning:

Bygg- och miljönämnden har 1993-11-09, § 111, beslutat godkänna ett förslag till detaljplan för kvarteret Högbacca m fl som varit utställt under tiden 1993-06-15--1993-08-09.

SALEMS KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

INK. 1994-01-04

Området är beläget 1 200 m sydväst om Rönninge station och begränsas i söder av naturmark vid Sandbäcksvägens förlängning. I norra delen går plangränsen vid tunneltaket och järnvägsspåret. Arealen omfattar 16,5 ha.

Diariennr.

Planen kommer att tillåta en förtätning med 52 grupphus och/eller villor samt 35 villor.

Beredande organs förslag:

Se kommunstyrelsens protokoll 1993-11-29, § 192.

Yrkande:

Gunny Jörlén (c):

Bifall till kommunstyrelsens förslag med den ändringen att andra meningen i avsnittet om energi på sidan 9 i bygg- och miljökontorets 1993-05-11 upprättade utställningshandling ges följande lydelse:

Området är dimensionerat för att kunna värmas upp med el, vilket inte utesluter alternativ uppvärmning som t ex med fjärrvärme, värmepumpar m m.

Kommunfullmäktige beslutar enligt Gunny Jörléns (c) förslag.

Kommunfullmäktiges beslut:

Fullmäktige antar av bygg- och miljönämnden upprättat förslag till detaljplan för kvarteret Högbacca m fl med den ändringen att mening 2 under rubriken "Energi" ges följande lydelse:

Ärendebeslut enligt detta protokoll be
överklagats.

Därför begär länsstyrelsen att handlingarna
snarast sänds till länsstyrelsen.

Lise Marmaker
Rättsenheten
juridiska sektionen
tel: 285 5492

Kopien överensstämmer
med original

[Signature]

Sign

Beslutsexpediering

1994-01-04 Bygg- och miljönämnd, tekn kon

Namn&styrelse

forts Kf § 87

Datum

1993-12-22

Disorient

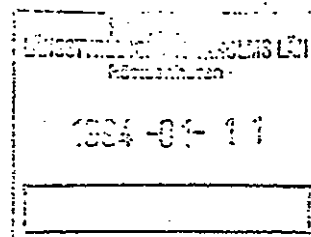
Bladder

1993.55 214

Området är dimensionerat för att kunna värmas upp med el, vilket inte utesluter alternativ uppvärmning som t ex med fjärrvärme, värmepumpar m m.

INK. 1994 -01- 0 4

Diariennr.



Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 1994-01-13
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

Kaplan, Bernard E. (1911-1991)
med 6/10/91

Sign

Beslutsexpediering

000-3 82 12 1211W "P" M13114 644-1000 26, 1111W 31311 • 89791



Byggnads- och miljökontoret

1993-05-11

Er beteckning

Detaljplan för kv Högbacka m fl, Rönninge,
Salems kommun, Stockholms län (80-39)
upprättad av bygg- och miljökontoret

LANTMÄTERIET	
Fastighetsregistermyndigheten	
Stockholms län	
Ink.	95 -04 1 3
Dnr	95/301

**UTSTÄLLNINGSHANDLING
PLAN- OCH MILJÖKONSEKVEN-
BESKRIVNING**

Innehållsförteckning:

1. BAKGRUNDSDATA

Handlingar
Planens syfte
Plandata
Tidigare ställningstaganden

2. BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET

NATUR OCH FRIYTOR

Mark
Hydrologi
Vegetation
Djurliv
Landskapsbild
Naturvärden
Rekreation
Fornminnen

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bebyggelse
Estetiska värden

GATOR OCH TRAFIK

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Avlopp
Avfall
Energi

3. MÅL OCH RIKTLINJER FÖR DEN NYA PLANEN

Natur
Bebyggelse
Gator och trafik
Teknisk försörjning
Övrigt

4. 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

5. FÖRESLAGEN TIDPLAN

1. BAKGRUNDSDATA

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ersätta den gällande inaktuella stadsplanen fastställd 1947-03-07 samt att reglera ej planlagt område och utgöra stöd för bygg- och miljönämnden vid prövning av bygglov.

PLANDATA

Området är beläget 1200 meter sydväst om Rönninge station och begränsas i söder av naturmark vid Sandbäcksvägens förlängning. I norra delen går plangränsen vid tunneltakets och järnvägsspåren. Arealen omfattar 16,5 ha.

Skolor

Närmaste LM-skola med tillräcklig kapacitet är Rönningeskolan, belägen på 500-800 m gångavstånd.

Närmaste H-skola med tillräcklig kapacitet är belägen på ca 1 km gångavstånd.

Barnstugor

Närmaste barnstuga är belägen i Toredal på 500-800 m gångavstånd.

Kommunen äger fastigheten Uttringe 1:455. Övriga fastigheter är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTA- GANDEN

Kommunstyrelsen uppdrog 1991-03-04 till byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för kv Högbäcka m fl.

Planområdet ingår i den fördjupade översiktsplanen för södra Rönninge, som är antagen av kommunfullmäktige i april 1990.

2. BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET

NATUR OCH FRIYTOR

Mark

Området söder om Tallsätravägen utgörs av en hållmarksplatå med tunna jordlager och berg i dagen.

Höjdpartierna inom området ligger på ca +70 m nivå medan marken utanför området i söder och väster ligger på ca +40 m nivå. Morän i ravin och sluttningar.

Hydrologi

Mycket låg vattenhållande förmåga. Dock några små, sankta partier uppe på berget. Fuktstråk i ravinen.

Vegetation

Lavklädda hållar med gles tallskog. Vissa tallar mycket gamla. Ljung, lingon, skvatt-ram och blåbär där markskiktet är tjockare i svackor och jordfickor. Barrblandskog med ett frodigt granbestånd i ravinen (bergets öst-sida). I branten mot söder: tall, lågvuxna eksnår. Vid svagare lutningar: Gran, ek, asp, hasseldungar, blåsippor.

Djurliv

Som Rönninge i övrigt, dvs gott om rådjur och hare. Äldre träd alltid eftertraktade av insekter samt hålbyggande och insektsätande fåglar. Hällmarken mycket artfattig, men i sydbrantens lövkronor trivs sångare. Ekorrar i hasselbackarna. Nötväcka, nötskrika.

Landskapsbild

Skogsklädd bergsplatå som utgör del av den sammanhängande enheten Källdalen-Ekdalen-Högbäckas naturområde, där övrig areal består av hagmark med gamla ekar samt fuktig blandskog med alkärr och stort inslag av ädla lövträd.

Bidrar till det helhetsintryck av "enstaka villor i vild natur" som hör till karaktärstiken för den äldre bebyggelsen i Rönninge.

Naturvärden

Främsta värdet ligger i områdets storlek och förbindelse med naturområdena i Källdalen och Ekdalen.

Ekologisk känsligt

Hällmarkens tunna lavtäcke känsligt för slitage.

Rekreation och pedagogiskt värde

Välbesökt närströvområde. Omtyckta utsiktsplatser på södra delen av platån, rastställe med eldstad. Gott om spontant uppkomna stigar. Omväxlande terräng inbjuder till lek och kojbyggen. Tillsammans med biotoperna i den lägre terrängen i Källdalen-Ekdalen ger Högbackaberget ett fint exempel i litet format på typisk Södertörnsnatur och f.d. skärgård.

Fornminnen

Gravplats (delvis raserat stenröse) från bronsåldern på höjdläge i sydväst.

BEBYGGELSEOMRÅ- DEN

Bebyggelse

I norra delen finns 11 befintliga villor. 3 av husen är klassade som kulturhistoriskt intressanta. Området utefter Tallsätravägen är klassat som kulturhistoriskt värdefull närmiljö.

Bergsplatån är obebyggd. Sydöstra delen av planområdet består av 7 st fritidshus som i dag har angöring från Säterstigen.

Estetiska värden

Vackra, välbevarade äldre villor med stora naturtomter. Enstaka stugor (fritidshus) klättrar på bergets nordvästbrant. Alla tomter söder om Tallsätravägen gränsar mot naturmark. Ostört. Smala, krokiga vägar.

GATOR OCH TRAFIK

Trafikmatning sker från Tallsätravägen. Väganslutningarna har både dåliga sikt-förhållanden samt branta anslutningar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Avlopp

Befintliga fastigheter utefter Tallsätravägen och Gamlebovägen är anslutna till kommunens VA-nät.

Avfall

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

Energi

En transformatorstation finns inom området.

3. MÅL OCH RIKTLINJER FÖR DEN NYA PLANEN

Natur

1. Bevara ett så stort och sammanhängande naturområde som möjligt, framförallt i anslutning till Källdalen-Ekdalen. Här lämnas skogen till fri utveckling.
2. Spara befintliga träd och buskar inom bebyggt område där så är möjligt. Sträva efter naturlig prägel. Särskild aktsamhet om de 250-åriga vrestallar som står spridda på hällmarken.
3. God tillgänglighet för allmänheten till södra delen av området (strövstigar, vacker utsikt, fornminne).
4. Hasselbuskarna i backen mellan Gamlebovägen-Sandbäcksvägen bevaras oskadda. Hänsyn till detta vid ev. breddning av stigen, ned mot Sandbäcksvägen.
5. Förbättra markens vattenhållande kapacitet, tex med hjälp av perkolationsmagasin och dammar. Eftersträva långsam avrinning.

Bebyggelse

1. Max 50 grupphus och/eller villor inom JM:s markinnehav.
2. Hänsyn till omgivande natur- och kulturmiljö vid husens utformning och placering.
3. Eftersträva soliga och vindskyddade lägen vid husens placering (ljus, energi).

Gator och trafik

1. Särskild omsorg om att skapa goda siktförhållanden vid Gamlebovägens anslutning till Tallsätravägen samt lokalgatan från Gamlebovägen upp mot platån.
2. Vägarna läggs i anpassning till naturlig topografi. Detta innebär att vägbanor tillåts följa mindre svackor och höjder i terrängen (utan onödiga planskärningar).
3. Vägbredd se gatuutredning.

Teknisk försörjning

1. All ny bebyggelse skall anslutas till kommunalt VA-nät.
2. Enligt den fördjupade översiktsplanen skall dagvatten i Högbacca huvudsakligen omhändertas lokalt. Detta innebär att den enskilde fastighetsägaren har att omhänderta regnvatten från egen tomt. Detta medför särskilda åtgärder. En LOD-utredning för Högbaccaområdet har utförts av VBB 1991-02-28.
3. Anpassning till avfallsplan -93. Källsortering, kompostering, återvinningsstation inom 300 m.

4. PLANFÖRSLAGET: FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR OCH FRIYTOR

Förändringar

- Både den kuperade norra delen av området och de plåtåartade hållmarkerna i söder kommer att bebyggas.
- Återstående friytor är i huvudsak bergets sluttning mot söder samt en kil från sydväst upp över bronsåldersröset och in mot centrum av planområdet.
- Utrymme sparas för gångstig längs utsikt-kanten i söder och vidare in i angränsande plan (bergets skogklädda sydvästra udde). Utrymme lämnas också för naturlig gångstig i kilen från plancentrum och förbi bronsåldersröset till bergets sydvästra udde.
- Gångstig i Gamlebovägens förlängning ner till Sandbäcksvägen anpassas för gående.

Konsekvenser

- Minskat utrymme för friluftsliv i närmiljö, för naturundervisning, för vilda växter och djur.
- Förändrad landskapsbild. Den skogklädda bergsplatån med enstaka hus blir bebyggd plåtå med talldungar.
- Bergets syd- och sydvästsluttningar lämnas intakta så att naturområdet Källdalen-Ekdalen-Högbacca förblir sammanhängande, om dock kraftigt reducerat.

BEBYGGELSE

Förändringar

- För den obebyggda bergsplatån föreslås en exploatering av:

40 bostäder i grupphus och/eller villor samt
16 byggrätter för villor.

- Längs Gamlebovägen föreslås på västra sidan
3 nya byggrätter för villor
12 bostäder i 6 parhus samt
12 byggrätter för villor i sluttningen upp
mot Säterstigen. (De 12 byggrätterna vid
Säterstigen samt 4 st byggrätter uppe på
bergsplatån föreslås ingå i denna plan av
gatu- och VA-tekniska anledningar.)
3 nya byggrätter med anslutning mot
Tallsättravägen. Hela planområdet medger en
förtätning med 52 grupphus och/eller villor
samt 35 villor.

Konsekvenser

- Ljusare och öppnare miljö för nuvarande
bebyggelse.

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

- Fler glada grannar.

- Fler hårdgjorda ytor och dränering kan leda
till snabbare markavrinning. Detta leder till
försämrade vattenbalans på det redan torra
berget, samt snabbare utlakning av närings-
ämnen ur marken. Dock kan effekterna motver-
kas, se "Teknisk försörjning". Dessutom
skulle fyllnadsmassor och tillförd matjord
kunna leda till att markens vattenhållande
förmåga t.o.m. blir större än tidigare.

GATOR OCH
TRAFIKFörändringar

Tallsättravägen justeras både i läge och höjd
för att få en bättre och säkrare trafikmiljö
både för de befintliga fastigheterna och för
den planerade utfarten via Gamlebovägen.
Gamlebovägen utformas så att minst lutningen
1:10 kan erhållas. En del av Tallsättravägen
mot fastigheten Uttringe 1:525 kvarstår som
allmän gata. Gång- och cykelvägen från
Säterstigen ansluter mot planerad gc-väg i
Mossberga-Hilsta planen.

En gångstig anläggs mot Tallsätravägen från "platån" i befintlig vägsamfällighet. Vägbredder etc se gatuutredning.

Konsekvenser

- Förbättrad sikt, säkerhet och framkomlighet på Tallsätravägen och Gamlebovägen.
- Ökade störningar (buller, avgaser, insyn) för de redan boende på Gamlebovägen.
- Hårdgjorda ytor medför minskade infiltrationsytor.

Förändringar

Avlopp

Utbyggnad av kommunalt VA-nät. Snålspolande toaletter rekommenderas. Perkolationsmagasin och eventuella dammar för omhändertagande av dagvatten från fastigheter, som ej kan infiltrera dagvatten på egen tomt.

Energi

Ytterligare en transformatorstation placeras in strax söder om Uttringe 1:278. Området är dimensionerat att kunna värmas med el vilket inte utesluter alternativ uppvärmning.

Avfall

Anpassning till aktuell version av Salems avfallsplan, f.n. från 1992. Planera in utrymmen för källsortering och kompost hos varje fastighet samt lokal återvinningsstation.

Konsekvenser

Dagvattenfördröjning och infiltration förbättrar vattenbalansen inom området, underlättar trädgårdsodling.

Det är också betydelsefullt att sjön Uttran inte belastas med ytterligare dagvattenavlopp, eftersom sjön redan är kraftigt övergödd.

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

TEKNISK
FÖRSÖRJNING

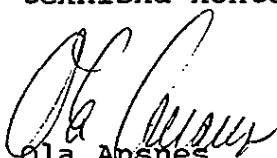
ADMINISTRATIVA
FRÅGOR

Genomförandetiden börjar då planen vunnit laga kraft. För östra delen av planen, mot Säterstigen, förskjuts början av genomförandetiden, så att den svarar mot utbyggnaden av gångvägen och VA enligt Mossbergaplanen.

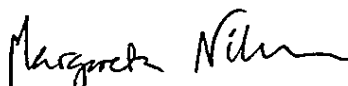
MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Bygg- och miljökontoret svarar för det formella planarbetet, plankarta, bestämmelser och beskrivning.

Genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning och tekniska utredningar upprättas av tekniska kontoret.



Ola Apsnes
Stadsarkitekt



Margareta Nilsson
Kommunekolog



Urban Dahlberg
Planarkitekt

5. FÖRSLAG PÅ TIDPLAN

HÖGBACKA

FÖRUTSÄTTER BESLUT I

	BoM	KSAU	KS
UTSTÄLLNING 15/6 - 7/8	11/5	15/5	1/6
ANTAGEN KF 28/10	7/9	20/9	4/10
LAGA KRAFT NOV. 1994			
Fastighetsbildning:	Våren 1994		
Bost.försörjn.progr:	styckebyggda 1994-2004 gruppbebyggelse -94		
Exploatör:	JM		
Avtal:	erfordras		

	1993	1994	1995	1996	1997
--	------	------	------	------	------

Kostnader

Mark inkl. fast.hetsbildn.	x	x	-	-	-
Gator inkl.belysning	x	x	x	-	-
Park		x	x	-	-
Vatten och avlopp*		x	x	-	-

Summa kostnader		x	x	-	-
-----------------	--	---	---	---	---

Intäkter

Mark		x	x	-	-
Gator		x	x	x	x
Park		-	-	-	-
Vatten och avlopp*		x	x	x	x

Summa intäkter		-	x	x	x
----------------	--	---	---	---	---

* Se VA-budget

x= Markerar då uppskattad kostnad skall budgeteras. Summan förs in då erforderliga utredningar har gjorts.

Börje Larsson/Bb

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande ett 1993-05-11 och
reviderat 1993-09-23 upprättat förslag till detaljplan för
HÖGBACKA, mfl i Rönninge, Salems kommun, Stockholms län.

INLEDNING

Denna genomförandebeskrivning behandlar de ekonomiska, tekniska och administrativa konsekvenserna som detaljpaneläggningen över Högbackaområdet medför.

**HUVUDMANNA-
MANNASKAP**

Salems kommun skall ansvara för utbyggnad och framtida drift av gator och andra allmänna platser (sk kommunalt huvudmannaskap) inom området.

Exploatören JM Byggnads- och Fastighets AB (JM) eller enskild markägare ansvarar för utbyggnad av och framtida drift av vägar och andra kommunaltekniska anläggningar som ej är belägna inom allmän plats.

**BAKGRUND
OCH FÖRUT-
SÄTTNINGAR**

JM som är den dominerande markägaren inom planområdet avser att exploatera sina fastigheter för friliggande och gruppbyggda småhus.

**MARKÄGARE
OCH MARK-
FÖRVÄRV**

Fastighetsförteckning till detaljplaneförslaget är upprättad. Kommunen äger fastigheten Uttringe 1:455 samt har förvärvat av SJ den del av fastigheten Rönninge 9:1 som är belägen inom planområdet. JM äger fastigheterna Uttringe 1:75, 1:76, 1:87 och 1:280. Övriga fastigheter inom planområdet är i annan enskild ägo. Den del av fastigheten Uttringe 1:76 som ligger inom planområdet har enligt beslut vid lantmäteriförrättning AB5:88279 1993-09-30, genom fastighetsreglering överförts till en kommunal fastighet.

Kommunen skall förvärva den enskilda mark och de delar av marksamfälligheterna S ac, S a33 och S a34 som i detaljplanen är utlagd som allmän plats.

För ombyggnad av Tallsätravägen erfordras att mindre delar av de enskilda fastigheterna Uttringe 1:367, 1:272, 1:273, 1:274 och 1:343 överförs till allmän plats.
Fastigheten Uttringe 1:271 skall avstå ca 80 m² till allmän plats.

SALEMS KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

INK. 1993 -11- 1 2

Diariennr.

För om- och nybyggnad av Gamlebovägen erfodras att mindre delar av de enskilda fastigheterna Uttringe 1:271, 1:319, 1:320 och 1:321 överförs till allmän plats samt del av JM:s fastighet Uttringe 1:75.

För den nya lokalgatan mellan Gamlebovägen och Säterstigen, dess ombyggnad samt gång- och cykelväg mot Enstigen erfodras delar av de enskilda fastigheterna Lodjuret 1 (ca 150 m²) och 7, (ca 170 m²), Säter 3 (ca 350 m²) och en mindre del av Säter 2 samt del av JM:s Uttringe 1:75 överförs till allmän plats.

För den nya lokalgatan in i exploateringsområdet från Gamlebovägen erfodras delar av de enskilda fastigheterna Uttringe 1:276 (ca 40 m²) och 1:279 (ca 1 125 m²) samt delar av JM:s 1:75, och 1:87 överförs till allmän plats.

För naturmarken på högplatån erfodras att delar av den enskilda fastigheten Uttringe 1:279 (ca 1 790 m²) samt delar av JM:s fastigheter Uttringe 1:75, 1:87 och 1:280 överförs till allmän plats.

För att säkerställa formell rätt för utfart till allmän plats (lokalgata) eller gemensamhetsanläggning (enskild väg) skall de enskilda fastigheterna Uttringe 1:199, 1:278, 1:339, 1:525 samt Säter 1,2,3 och 5 förvärva markområden från samf-, kommunal- eller JM:s mark.

AVTAL

Ett exploateringsavtal skall träffas mellan JM och Salems kommun.

Avtalet skall reglera bl.a:

- marköverlåtelse
- fastighetsbildning
- inrättande av gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar
- servitut och ledningsrätt
- ansvar för utbyggnad av enskilda gator och VA-ledningar
- lokalt omhändertagande av dagvatten
- tidplan
- ekonomi
- kommunens förköpsrätt
- principer för förmedling av bostäder och tomter
- värmeförsörjning
- reglering av skydd för befintlig vegetation
- kostnader för återställande av stomnät och gränspunkter

Avtal om fastighetsreglering (marköverlåtelse) bör upprättas mellan kommunen och de enskilda markägare som skall avstå mark till allmän plats.

FASTIGHETS- BILDNING M.M.

Fastighetsplan/er bör i detta fall ej upprättas, då dessa frågor till största delen regleras av exploatering- eller andra avtal. Skulle det visa sig att de i detaljplanen illustrerade förändringarna av fastighetsindelningen samt bildande av gemensamhetsanläggningar (ga-anl) ej kan genomföras mellan enskilda fastighetsägare och JM på frivillig basis, bör bygg- och miljönämnden innan bygglov beviljas, besluta att fastighetsplan skall upprättas över del av/helt kvarter.

Kommunen svarar för att erforderlig fastighetsbildning (fastighetsreglering) genomförs för allmän plats, bilda ledningsrätt inom u-områden i det fall kommunal VA-ledning går över kvartersmark samt inrättande av servitut för allmän gångtrafik inom x-områden. Ett l-omr i detaljplanen är till för att säkerställa ledningsrätt för allmän luftledning (el. högspänning).

Detaljplanen förutsätter att ett flertal ga-anläggningar skall inrättas för väg- och VA-ändamål. Följande ga-anläggning föreslås inrättas;

- norra delen av Säterstigen för fastigheterna Bergtuna 9, Lodjuret 7 och 8 samt Säter 1 och 2,
- för JM:s grupphusområde på fastigheten Uttringe 1:87,
- från den nya lokalgatan in i exploateringsområdet för fastigheterna Uttringe 1:87, 1:279, 1:280, 1:199 och 1:337-339,
- från Gamlebovägen in till fastigheterna Uttringe 1:271, Uttringe 1:741 och den föreslagna styckningslotten från Uttringe 1:455,
- från vändplanen på ovan nämnda gata åt nordväst för fastigheten Uttringe 1:275, samt
- från vändplanen på ovan nämnda gata åt nordost för fastigheterna Uttringe 1:276, 1:279 och 1:319-320.

Den befintliga ledningsrätten för Södertörns Fjärrvärme på en del av fastigheterna inom planområdet kommer ej att påverkas av plangenomförandet.

Alla i fastighetsförteckningen inskrivna servitut bör kunna upphävas efter det att alla kommunaltekniska anläggningar inom området har byggts ut.

Fastighetsbildning som endast berör enskilda fastigheter svarar fastighetsägarna själva för.

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

Fastighetsbildningsåtgärder mm handläggs av fastighetsbildningsmyndigheten i Södertälje.

PROJEKTERING
OCH UTBYGGNAD
ALLMÄNNA
ANLÄGNINGAR

Polygonnätet har förtätats i samband med upprättande av grundkarta, ytterligare förtätning kan erfordras. Primärkartan skala 1:400 har åjourförts i samband med upprättande av grundkartan till detaljplanen. Den kan användas som underlag till upprättande av nybyggnads- och fastighetsbildningskartor.

Erforderliga utredningar för allmänna vägar och VA-ledning har utförts under planarbetet i samråd mellan kommunens Tekniska- och Bygg och Miljökontoret samt JM. Tallsätravägen föreslås få en delvis ny sträckning samt en profiländring och upprustning genom hela planområdet. Gamlebovägen föreslås få en ny sträckning i sin norra del samt förlängas till den sydligaste bebyggelsen i planområdet och i övrigt en upprustning. En ny lokalgata byggs från Gamlebovägen in i exploateringsområdet.

En ny lokalgata byggs också för förbindelse mellan Gamlebovägen och Säterstigen, vilken upprustas inom planområdet. En gångväg byggs mellan Enstigen och Säterstigen samt en separat gångväg från Gamlebovägens slut till Sandbäcksvägen. De i detaljplanen illustrerade stigarna anläggs efter behov för att göra naturmarken tillgänglig för allmänheten.

Dagvattenhanteringen i Högbäcka skall huvudsakligen omhändertagas lokalt. En LOD-utredning för Högbäckaområdet har utförts av VBB 1991-02-28.

PLANEKONOMI

För plangenomförandet erfordras omfattande kommunala investeringar för utbyggnad och förtätning av både allmänna gator och va-ledningar.

Kommunens intäkter består i försäljning av en villatomt och en tomt för småindustri och hantverk, anläggningsavgifter för va samt gatukostnadsersättningar. Anläggningsavgiften är för närvarande ca 50 kkr exkl. moms för en friliggande villa, men är föremål för en översyn, då den ej täcker nyanläggningskostnaderna och kan förväntas höjas till 70-80 kkr.

Kommunens kostnadsandel i Tallsätravägens ombyggnad utgör 420 tkr.

I rådande konjunkturläge är det mycket svårt att uppskatta när nedan redovisade intäkter faller ut samt storleken på priset för tomtförsäljningar.

Kommunala investeringar

Utbyggnad av gator	5.140 kkr
Utbyggnad av vatten- och avloppsledningar, lokalnät	4.800 "-
"- , huvudnät	600 "-
Summa investeringar	10.540 kkr

Kommunala intäkter

Gatukostnadsersättning, (inkl. kommunala tomter)	4.720 kkr
Anläggningsavgift, vatten och avlopp (enl. nuvarande va-taxa) med indexuppräknings	(3.200 kkr) 4.800 "-
VA finansierat via brukningstaxan	600 "-
Tomtförsäljning (exkl. gatukostnadsersättning)	600 "-
Summa intäkter	10.720 kkr

**GATUKOSTNADS-
UTREDNING**

Förslag till gatukostnadsutredning har upprättats av tekniska kontoret. Planområdet utgör fördelningsområdet, inom vilket fastigheterna utefter Tallsätravägen väster om Gamlebovägen utgör ett delområde och resten av fastigheterna inom planområdet ett andra delområde. Om- och utbyggnad av allmän plats m.m. inom planområdet innebär följande beräknade preliminära kostnader för fastighetsägare inom området redovisat per byggrätt.

Underskottet på 420 tkr i gatubyggnadskostnaderna utgörs av kommunens kostnadsandel i ombyggnaden av Tallsätravägen.

Delområde Tallsätravägen

Befintliga fastigheter (bebyggda)	ca 28.000 kkr
Tillkommande fastigheter	ca 37.000 "-

Delområde "resten"

Befintliga fastigheter (bebyggda Gamlebovägen)	ca 32.000 kkr
Tillkommande villa vid allmän gata	ca 57.000 "-
Tillkommande villa vid gemensam gata	ca 51.000 "-
Parhus vid allmän gata	ca 51.000 "-
Parhus vid gemensam gata	ca 46.000 "-
Radhus vid gemensam gata	ca 40.000 "-
Kontor vid allmän gata	ca 114.000 "-

TIDPLAN OCH
GENOMFÖRANDE-
TID

Under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft senast 2:a kvartalet 1994 gäller följande preliminära tidplan för utbyggnad av allmänna anläggningar;

under 1995 färdigställs utbyggnaden av Gamlebovägen med tillhörande allmänna VA-ledningar samt

under 1996 färdigställs resterande allmänna anläggningar inom detaljplaneområdet (lokalgator, gångvägar och VA-ledningar).

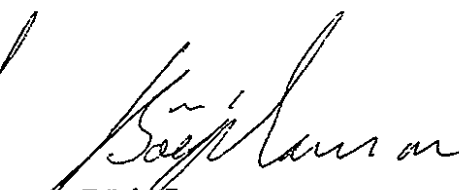
Enligt exploateringsavtalet med den dominerande markägaren i området - JM, kan efterfrågan på bostäder medföra avsteg från tidplanen.

Genomförandetiden är tio år räknat från det datum detaljplanen vinner laga kraft utom i planområdets sydöstra del omkring Säterstigen, där gäller att genomförandetiden börjar tidigast 1995.

Genomförandetiden har valts mot bakgrund av att det är angeläget att detaljplanen genomförs relativt snabbt så att kommunen får in VA-anslutningsavgifter och gatukostnadsersättningar på utförda investeringar.

När genomförandetiden har gått ut kan fastighetsägarna ej hävda någon rätt att erhålla bygglov, rivningslov eller marklov.


Bengt Neogard
Teknisk chef


Börje Larsson
Mättningschef