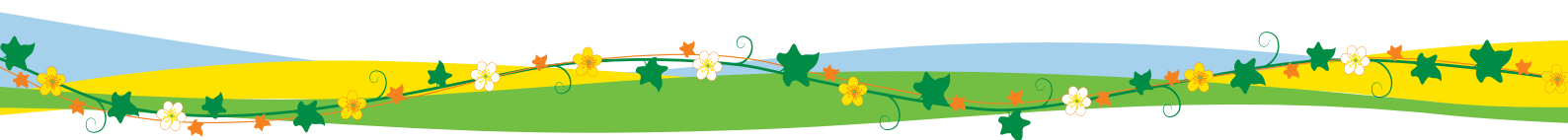


PLANPROGRAM

Handling tillhörande detaljplan för:
Rönninge Kungsgård och Björknäs, Rönninge,
Salem kommun i Stockholms län.

Plan nr: 81-56



Innehåll

Syfte och huvuddrag	3
Programområdet	3
Programhandlingar	3
Process och tidplan	4
Preliminär tidplan för kommande detaljplane- arbeten:	4
Tidigare ställningstaganden	4
Översiktsplan	4
Detaljplan	4
Behovsbedömning	4
Riksintressen och strandskydd	4
Bakgrund	4
Områdets förutsättningar	5
Bebyggelse	5
Service	5
Natur och kultur	5
Geotekniska förhållanden	6
Förorenad mark och radon	6
Övriga risker	6
Tekniska anläggningar	6
Trafik och kollektivtrafik	6
Utbyggnadsförslag	7
Bebyggelse	7
Trafik	9
Övriga allmänna anläggningar	10
Natur och rekreation	10
Konsekvenser	11
Konsekvenser för miljön	11
Konsekvenser för enskilda	11
Genomförande	11
Avtal och överenskommelser	11
Exploateringsekonomi	11
Detaljplaner	12
Medverkande tjänstemän	12



Syfte och huvuddrag

Syftet med det kommande detaljplanarbetet för Rönninge Kungsgård med omgivning är att möjliggöra för en förtätning av området med småhusbebyggelse och mindre flerbostadshus, så kallade flerfamiljsvillor. Viss förtätning är troligen möjlig även inom befintliga bebyggelseområden söder om kungsgårdsområdet.

Till detta hör utbyggnaden av gator med gång- respektive gång- och cykelbanor samt vatten- och avloppsledningar. Förslaget innehåller även en strandpromenad längs Flatensjöns strand samt en gång- och cykelväg längs med Uttringevägen och Rönninge gårds väg. Det våtmarksområde i områdets västra del som tidigare utgjorde lillsjön avses bevaras och utgöra allmän plats-mark, delar av våtmarken kan komma att utgöra anläggning för dagvattenhantering.

Programområdet

Området gränsar i öster mot Rudolfshovsparken, Dånviksvägen och sjön Flaten, i söder mot Gustavslund, i väster mot Fruängsvägen och Gråstenaområdet samt i norr mot bebyggelsen vid Herrängsvägen. Områdets areal uppgår till cirka 42 hektar. Cirka 35 bebyggda samt ett tiotal obebyggda fastigheter berörs. Stor del av planområde består av våtmarksområde (tidigare lillsjön) cirka 7,5 ha samt vattenområde (del av flaten) cirka 11 hektar.

Programhandlingar

- Samrådsredogörelse, daterad 2016-12-05
- Underlag, *Naturvärdesinventering*, ADOXA Naturvård, sommaren 2016
- Underlag, *Kulturhistorisk bebyggelseinventering*, Stockholms läns museum, daterad 2017-08-02



Fig.1. Översikt med markerad gräns för planprogram.

Process och tidplan

Ett förslag till planprogram har tidigare varit utställt på samråd under perioden maj-juni 2016. I maj 2016 hölls ett samrådsmöte i Stora murgrönan vid Salems bibliotek. Inlämnade synpunkter och kommunens kommentarer finns sammanställda i en separat samrådsredogörelse.

Under 2017 har diskussioner förts med de tilltänkta exploatörerna/fastighetsägarna inom området med avseende att klargöra förväntningar och informera om avtalsupprättande inför kommande detaljplaneringsfas. Planprogrammet har därefter reviderats och föreslås nu godkännas. Uppskattad tid för beslut är november 2018.

När planprogrammet är godkänt kommer detta ligga som grund för kommande detaljplanearbete. Processen för att producera en detaljplan är fastlagd i plan- och bygglagen, läs mer om denna på Boverkets hemsida: www.boverket.se. Under detaljplaneprocessen kommer tillfällen finnas för berörda invånare och verksamheter att återigen lämna synpunkter på förslaget.

Preliminär tidplan för kommande detaljplanearbeten:

Programområdet föreslås delas i minst två etapper (I och II), eventuellt kan område I komma att delas (område Ib och Ic) beroende på vad nödvändiga utredningar/analyser resulterar i med hänsyn till exempelvis strandskydd och föroreningar. Område I bedöms påbörjas vintern 2018-2019 och område II våren 2020.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Salems kommuns nu gällande översiktsplan ÖP2030 antogs sommaren 2018. I denna anges Rönninge kungsgård som förändringsområde med avsikt att förtätas med permanentbostäder. Minsta tomtstorlek vid avstyckning anges till 1200 kvadratmeter.

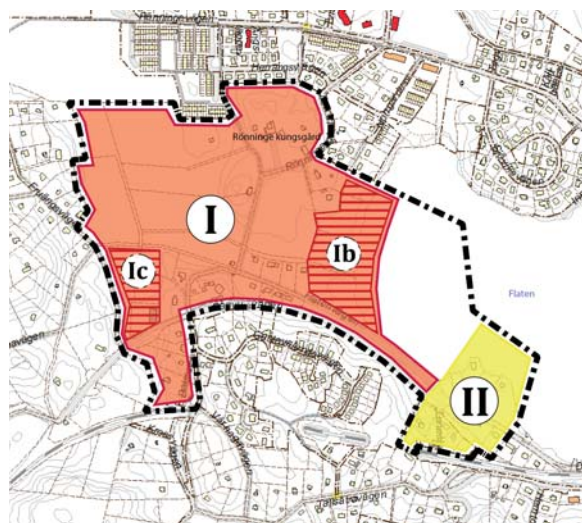


Fig.2, Föreslagen etappindelning framtida detaljplaner.

Gällande detaljplaner

Den största delen av programområdet är inte planlagt. Ett fåtal fastigheter, Rönninge 1:67 och 1:572, tillhör detaljplan 81-50 som behandlar vatten- och avloppsverksamhet och uppförande av ett enbostadshus. Fastigheterna Rönninge 2:1 och 2:2 ingår i detaljplan 81-57 som möjliggjorde för att befintligt vårdhem fick komplettera bebyggelsen.

Behovsbedömning

En behovsbedömning av miljöbedömning har gjorts. Förvaltningens bedömning är att programförslaget inte ger upphov till en sådan påverkan på miljön att en miljökonsekvensbeskrivning behöver göras.

Riksintressen och strandskydd

Programområdet omfattas inte av riksintressen. Strandskydd gäller 100 m från Flätensjöns strand både på land och i vattnet.

Bakgrund

1989 fattade kommunstyrelsen beslut att ge bygg- och miljönämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan över Rönninge kungsgårdsområdet. Planuppdraget vidarebefordrades 1999 till bygg- och miljökontoret och efter ytterligare ett beslut från kommunstyrelsen ett år senare gavs uppdraget att göra en förstudie av området till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.



Förstudien beställdes av Scandiaconsult AB, nuvarande Ramböll, och färdigställdes i januari 2002. Planarbetet drevs då, bland annat på grund av för höga investeringskostnader i det befintliga vägnätet, inte vidare. En uppdatering av förstudien gjordes med förändringar av vägbredder och dragning av gång- och cykelvägar samt en strandpromenad. Den 28 januari 2014 hölls ett informationsmöte med presentation av den uppdaterade förstudien.

Områdets förutsättningar

Bebyggelse

Bebyggelsen kring Rönninge kungsgård består till största delen av villor, många från sekelskiftet. Området är relativt lågexploaterat vilket ger goda förutsättningar för att stycka av befintliga villatomter för att ge plats för ny bebyggelse. Området har gott om naturmark och ligger beläget vid sjön Flaten. I området ligger även Rönninge kungsgård med konferensanläggning, en industritomt och kommunens upplag.



Fig.3, Rönninge Kungsgård, vy från söder.

Service

I anslutning till programområdet finns Nytorpskolan, F-9, idrottsplatsen Nytorpshallen och Salemsvallens bollplan. I övrigt hänvisas boende i området till Rönninge centrum med knutpunkt för kollektivtrafik, livsmedelsbutik och café.

Natur och kultur

Enligt kommunens översiktsplan ingår Rönninge kungsgård och Rönninge gårds väg i de 13 närmiljöområden som särskilt ingående belyser viktiga delar av kommunens historia. Till gården hör flera äldre byggnader och ängs- och odlingsmarker av kulturhistoriskt värde. Området ligger vackert beläget vid sjön Flaten och rymmer gott om naturmarker och strövområden. Inom fastigheten Rönninge 1:119 finns även två biotopskyddade ekar. Inom programområdet väster om Rönninge gårds väg, finns den tidigare sjön Lillsjön som idag är en våtmark.

Sjön Flaten har idag en ogynnsam ekologisk status vilket medför att tillförande av mer näringsämnen till sjön måste undvikas, en god dagvattenhantering av såväl befintlig som tillkommande bebyggelse krävs.

Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering är genomförd och visar att det finns betydande naturvärden inom området. Vissa delar värderas som klass 2, högt naturvärde, på en femgradig skala där klass 1 är högst och fem lägst. De områden som värderas högst är våtmarksområdet kring tidigare Lillsjön, ädellövskog nord-nordost om Rönninge Kungsgård samt strandområdet mot Flaten. Det är viktigt att dessa värden beaktas på ett bra sätt vid kommande detaljplanering.

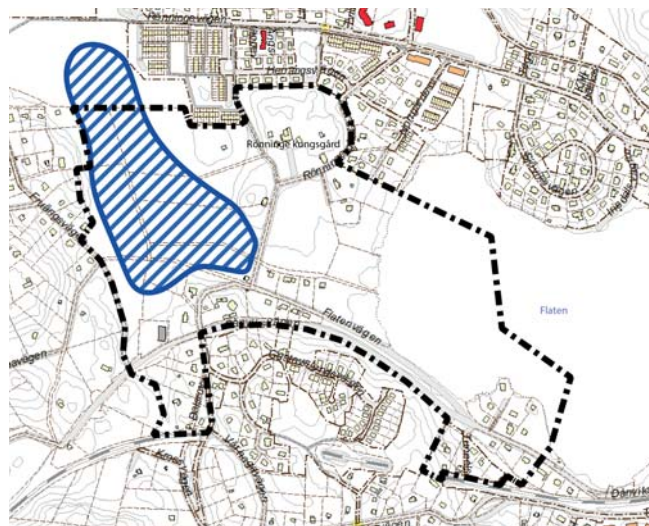


Fig.4, Översikt med markerat (blått raster) våtmarksområde.

Bebyggelseinventering

För att säkerställa skydd och bevarande av kulturhistoriskt intressanta byggnader har en bebyggelseinventering genomförts där befintlig



bebyggelse bedömts och förslag på planbestämmelser presenterats. Ett tiotal fastigheter har bebyggelse som anses kulturhistoriskt värdefull. Bebyggelsen är viktig att beakta vid kommande detaljplanering. Beakta även att skyddsbestämmelser kan vara grundande för skadestånd om det påverkar befintlig användning.

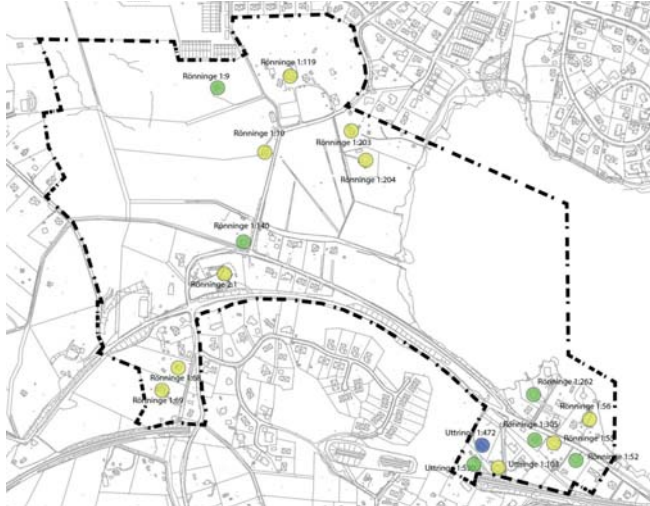


Fig.5, Klassificering av inventerade byggnader från bebyggelseinventering, Stockholms läns museum, 2017. "Röd = omistlig, Gul = Kulturhistoriskt värdefull, Grön = Kulturhistoriskt intressant, Blå = ej klassad"

Geotekniska förhållanden

Programområdet består till största del av lerjord. Marken längs med Dånviksvägen består av berg eller morän och Lillsjön utgörs av gyttja. Vidare geotekniska undersökningar kommer att krävas.

En markteknisk undersökningsrapport för fastigheten Rönninge 1:531 har tagits fram. På grund av problem med att sondera genom fyllnadsmassorna är dock rapporten ofullständig vilket gör att ytterligare utredningar behövs för att säkerställa markens lämplighet för ytterligare bebyggelse.

Förorenad mark och radon

Föroreningar

Inom programområdet finns två potentiellt förorenade områden. Inom fastigheten Rönninge 1:531, har olika verksamheter, som skulle kunna innebära risk för förorenad mark, bedrivits. Fastigheten Rönninge 1:301 består av ett kommunalt upplag/deponi.

En miljöteknisk undersökning har genomförts för fastigheten Rönninge 1:531. Utredningen visar att det tidigare bedrivits tidigare verksamheter, såsom verkstad och plastfabrik, på platsen. Vissa föroreningar, som förmodligen härrör till tidigare verksamhet, har påträffats. Undersökningen anger att åtgärder måste vidtas vid eventuell exploatering för bostäder. Utredaren föreslår även saneringsåtgärder för rening av grundvatten.

Övriga delområden är ej utredda men bedöms ej vara av betydande risk för föroreningar.

Markradon

Området ligger inte inom någon identifierad riskzon för markradon. Kompletterande analyser bör dock med fördel göras i samband med geotekniska undersökningar.

Övriga risker

Västra stambanan passerar strax söder om Björknäs. Det ger upphov till buller som påverkar de närmast belägna fastigheterna. Buller från biltrafiken på vägarna kan också komma att påverka omgivningen. Vissa godståg kan transportera farligt gods vilket även detta kan innebära en olycksrisk.

Tekniska anläggningar

Huvudledning för fjärrvärme löper söder om järnvägen, beroende av exploateringsens art kan anslutning vara möjlig men troligen är etableringen ej av denna art.

Trafik och kollektivtrafik

I Rönninge centrum, söder om programområdet, finns kommunens pendeltågsstation med kvarts- eller halvtimmestrafik. Strax norr om programområdet går busslinje 725 mellan Nytorp (via Rönninge och Salems centrum) till Tumba.



Utbyggnadsförslag

Bebyggelse

Programförslaget föreslår att områden väst och söder om Rönninge kungsgård prövas för ny bostadsbebyggelse (område 2 och 3 i fig 6). Totalt bedöms upp till ett femtiotal hushåll vara en lämplig bebyggelsegrad i området. Byggnadsformerna bör variera mellan friliggande enbostadshus, parhus och mindre flerbostadshus i form av flerfamiljsvillor. Stor hänsyn och anpassning bör ske mot befintlig kulturhistoriskt intressant bebyggelse och identifierade naturvärden.

Utöver de utpekade exploateringsområdena bedöms förtätning och kompletteringsbebyggelse vara

möjligt nordöst om Rönninge kungsgård (område 1) samt längs Flatenvägen (områden 7). Beroende av vad kompletterande utredningar visar är även den befintliga verksamhetsmarken i planområdets västra del (område 6) möjlig att exploatera för bostäder. I tidigare översiktsplan ÖP2006 har en fastighetsstorlek på 1500-2000 kvadratmeter ansetts acceptabelt vid Rönninge kungsgård, i nya ÖP2030 har dock 1200 kvadratmeter ansetts som lämpligt riktvärde med hänsyn till rådande förutsättningar. För dessa förtätningsprojekt bör friliggande enbostadshus vara det främsta byggnadsalternativet. Omkring 20-30 hushåll bedöms kunna möjliggöras i områden 6 och 7.

Sammantaget bedöms lämplig bostadstillväxt i området därför innebära ca 70-80 hushåll. Se separat kartbilaga med föreslagen markanvändning.

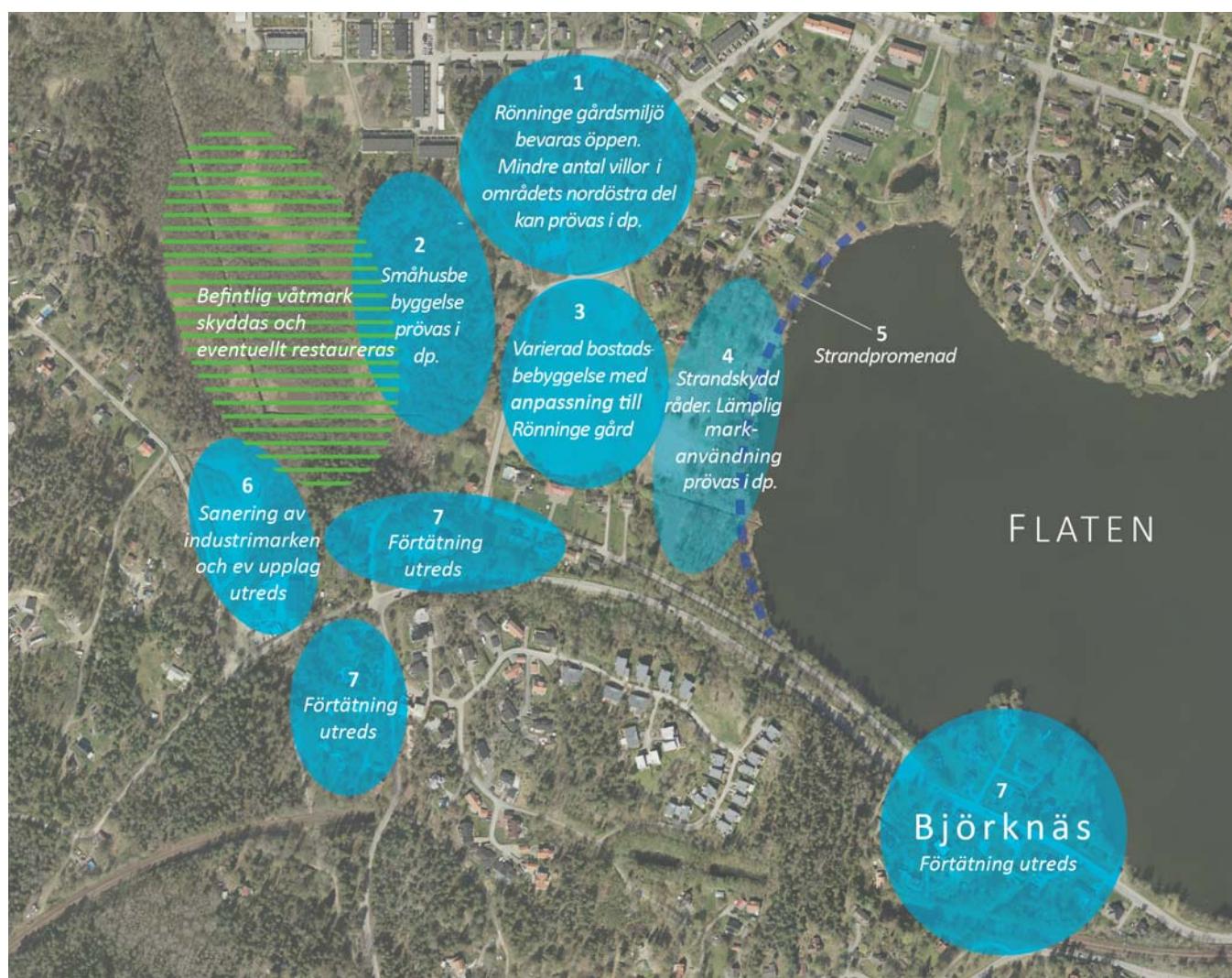


Fig.6, Föreslagna utbyggnadsprinciper. Läs förtydliganden av områden kommande sida.

Område 1, Rönninge Kungsgård

Gårdsmiljön intill befintligt huvudbyggnad och tillhörande flyglar bör i hög grad bevaras. De befintliga öppna entréytorna lämnas obebyggda. Nuvarande ägare har framfört behov av att uppföra nya ekonomibygnader för verksamhetens nyttjande. Vissa kompletteringar med uthus bör vara acceptabelt, men viktigt att dessa underordnar sig den befintliga gårdsmiljön och strukturen, med fördel inhämtas råd från kulturhistoriskt kunnig arkitekt. Nordost om gårdsmiljön kan ett mindre antal bostadshus prövas i detaljplan. Det är dock av vikt att etableringen beaktar identifierade naturvärden som finns på platsen, främst äldre ekar. Byggnadsvolymer bör därav regleras och styras i detalj. Gestaltande bestämmelser införs för att få en god anpassning mot bebyggelsen vid kungsgården. Gemensam infart an ske via kungsgården.



Fig.7, Utsnitt ur lantmäteriets ekonomiska karta från 1951.

Område 2

Småhusbebyggelse i form av gruppbebyggda enbostadshus, parhus eller kedjehus. Terränganpassade byggnadsplaceringar bör eftersträvas. Hänsyn till befintlig radhusbebyggelse i norr vad gäller skuggpåverkan och insyn. Antalet bostäder bör lämpligen uppgå till cirka 10-18 enheter.

Markanvändningen kring befintlig bebyggelse med höga kulturhistoriska värden på fastigheten Rönninge 1:10 bör lämnas oförändrad och hänsyn måste visas mot bebyggelsen vid planering av kringliggande områden.

I anslutning mot våtmarksområde västerut föreslås gångvägar som tillgängliggör naturmiljöerna. Infart kan anordnas via gemensam kvartersgata ner mot Rönninge gårds väg.

Område 3

En varierande bebyggelse med mindre flerbostadshus i form av flerfamiljsvillor (förslagsvis 3-4 lägenheter per hus), parhus samt friliggande villor. Den tyngre bebyggelsen placeras mot Rönninge gårds väg och friliggande enbostadshus österut ner mot strandområdet. Krav på mångsidighet gällande byggnadstyper bör tillföras detaljplan med bestämmelser. Antalet bostäder kan lämpligen utgöra 25-35 enheter.

Centralt i kvarteret bör en allmän tillgänglig grönyta tillskapas. Grönytan kan med fördel anspela på tidigare trädgårdsmark tillhörande Rönninge gård. Kvarterets utformning kan lämpligen understödja axeln upp mot Rönninge kungsgård för att förstärka det historiska sammanhanget. Lämplig kvartersavgränsning söderut mot befintligt vattendrag sker med beaktande av senare producerade utredningar, främst rörande geoteknik och dagvatten. Längs vattendraget bör en allmänt tillgängligt gångstråk anläggas. Mark för huvudmannens möjlighet till dagvattenanläggning skall tillses. Tillfart kan ske via gemensam kvartersgata från Rönninge gårds väg.

Område 4

Området berörs i sin helhet av strandskydd. Bostadsbebyggelse kan eventuell vara möjlig om särskilda skäl föreligger och en allmän passage mot vattnet kan säkerställas. Ett begränsat antal bostäder kan prövas vid planläggning. Huvudmannens behov av fördröjning och rening av dagvatten från avrinningsområdet skall säkerställas innan bebyggelse kan bli aktuellt. Samtliga anläggningsåtgärder skall dock beakta allmänhetens tillgänglighet till strandområdet och möjlighet till att anlägga strandpromenad.

Objekt 5, Strandpromenad

Vid planläggning skall möjlighet till att anlägga ett strandnära promenadstråk utredas och anläggas om genomförbarhet kan säkerställas.



Område 6

Området inrymmer en befintlig fastighet med pågående verksamhet (maskinservice och markentreprenad) samt en fastighet som nu har funktion som kommunalt upplag men som tidigare varit avfallsdeponi. Bägge dessa inrymmer faktorer som i detaljerad grad måste utredas ytterligare innan förslag på slutgiltig markanvändning kan föreslås. Innan upplagsfastighet tas i anspråk måste ny lokalisering av denna utredas och möjliggöras.

På grund av områdets komplexitet kan det komma att brytas ut i specifikt planärende.

Är exploatering möjlig med beaktande av utförda utredningar bedöms området kunna hysa 10-20 hushåll.

Områden markerade med 7:a

Områden som innefattar fastigheter som med nya riktlinjer på fastighetsstorlekar (1200 kvm) kan bli aktuella för förtätningar. Antalet aktuella fastigheter är dock begränsat och lämpligheten behöver prövas mot påverkande faktorer så som järnvägstunnel och tillfartsmöjligheter. Uppskattningsvis 5-8 hushåll kan möjliggöras.

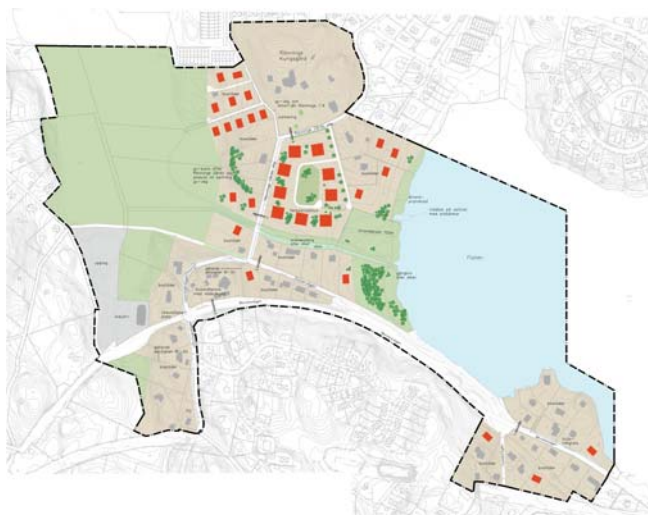


Fig.8, Skiss på utbyggnadsförslag från tidigare samrådshandling där röda polygoner symboliserar tillkommande bebyggelse

Trafik

Gator

Allmänna vägar i området avses förbättras för att ge ökad tillgänglighet för bussar, cyklisterna, fotgängare och bilar. Åtgärderna innebär bland annat breddning och avgränsning av ej motorburen trafik. Finansieringen av åtgärderna sker med grund i en gatukostnadsutredning i vilken kostnaderna fördelas mellan kommunen och fastighetsägarna som har nytta av vägen. Gatukostnadsutredningen produceras parallellt med framtagande av detaljplan.

Gång- och cykelvägar

Gång och cykelvägar ska byggas ut längs Rönninge gårds väg, Uttringevägen och Dånviksvägen. Längs Flatenvägen finns förslag på en omvandling till ett gångfartsområde med blandad gång-, cykel- och biltrafik då vägen förväntas att ha ett lägre bilflöde. Flatenvägen föreslås stängas för genomfart av biltrafik med en vändplan. Därefter föreslås den nuvarande vägen övergå i en gång- och cykelväg med anslutning i öster till Dånviksvägen.

Kvartersgator

Tillfartsgator inne i bostadsområden föreslås bli enskilda kvartersgator, det innebär att fastighetsägarna gemensamt svarar för drift och underhåll genom en gemensamhetsanläggning.

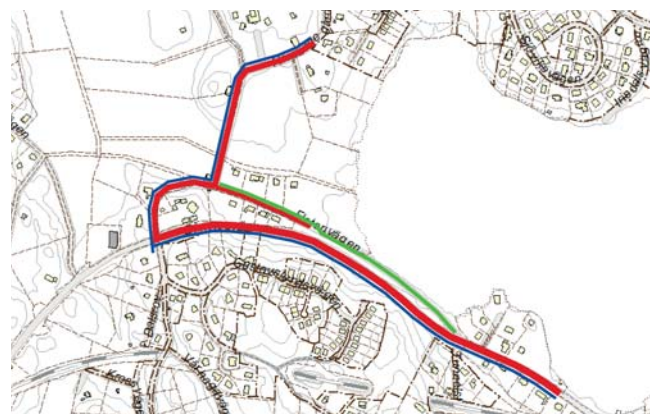


Fig.9, Illustration där sträckningar som föreslås åtgärdas markeras enligt: röd linje = gata, blå linje = avskild gång- och cykelyta, grön linje = gång- och cykelväg.

Övriga allmänna anläggningar

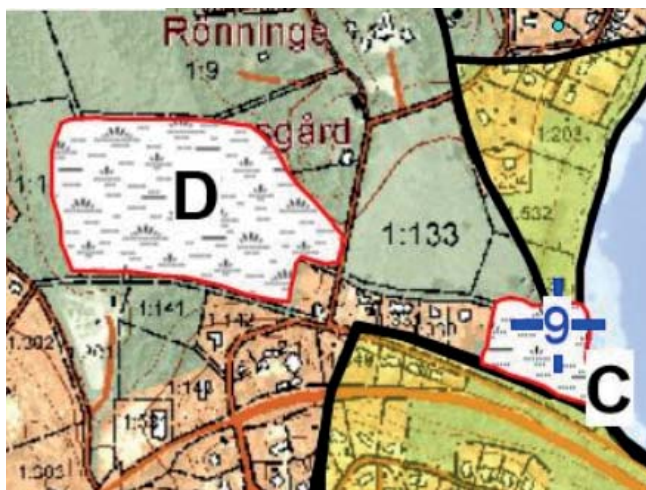


Fig.10, Skiss från utredning "Projekt Flaten och Uttran", Yoldia 2017. Område C och D inom programområde föreslås hantering av dagvatten enligt utredningen.

VA/Dagvatten

På grund av otillfredsställande vattenkvalitet i Flaten och Uttran har en utredning gjorts för att se över hantering av dagvatten från bebyggelsen runt bland annat Flaten. Denna utredning visar olika lägen (område C och D i Fig.10.) var kompletteringar av fördröjning och rening av dagvatten i dammar är lämpligt. Två av dessa platser är belägna inom planprogrammets avgränsning (se Fig.10 ovan). Det är av vikt att en fullgod dagvattenutredning produceras under kommande planeringsfas för att säkerställa att ytor tillgängliggörs och att bebyggelsens placering anpassas.

Natur och rekreation

Strandskydd

Strandskydd råder inom 100 meter från strandlinjen på land och i vattnet. Kommunen avser att pröva upphävande för del av området för eventuell bebyggelse och för anläggande av dagvattenanläggning samt strandpromenad.

Strandpromenad

En allmän strandpromenad förelås anläggas utmed sjön Flatens västra strand. Marken ägs av enskilda fastighetsägare och behöver därför överlåtas, alternativt lösas in av kommunen. För att strandpromenaden ska kunna realiseras krävs att strandskyddet inom området upphävs.

Våtmarksområdet

Det våtmarksområde, som tidigare utgjort "lillsjön" (se fig.4), men numera är avvattnat med torrlägningsföretag avses utgöra allmän platsmark med ändamål Natur, vilket skapar möjlighet för framtida restaurering av vattenförekomsten. Ansökan om upphävande av torrlägningsföretag bör ske.

Allmänna passager

Allmänhetens tillgänglighet till strand- och naturområden bör säkerställas med lämplig markanvändning och bestämmelser i detaljplan.



Fig.11, Strandskyddet föreslås upphävas för att möjliggöra bland annat strandpromenaden



Konsekvenser

Konsekvenser för miljön

Området kommer att bli mer tillgängligt för besökande genom satsningen på en strandpromenad längs sjön Flatens strandlinje och satsning på naturstigar.

Vid ombyggnaden av Dånviksvägen behöver särskilda åtgärder vidtas för att rena dagvattnet från Dånviksvägen innan det släpps ut i sjön Flaten. Vilka åtgärder som väljs kommer att behöva utredas.

Berörda delar av Lillsjöområdet föreslås bevaras som våtmark, varför det föreslås planläggas som naturmark. Kommunen äger marken och det garanterar att marken bevaras som våtmark. En del av våtmarken kan komma att utgöra ett kompensationsområde för den planerade exploateringen inom Södra Hallsta. Där krävs det markavvattningsföretag för att överhuvudtaget kunna bygga inne i området. Länsstyrelsen har beviljat kommunen dispens från markavvattningsförbudet och givit tillstånd för markavvattningsföretag i ett beslut från 2011-08-22. Det gäller i fem år. I beslutet ställs krav på kompensationsåtgärder i form av anläggande eller restaurering av våtmark. Beslutet har senare förlängts med fem år i två omgångar, utredning pågår.

Konsekvenser för enskilda

Fler hushåll i området innebär att fler fordonsrörelser kan förväntas på omkringliggande vägavsnitt. Kommunen bedömer dock att även med tillskottet är trafiksituationen acceptabel med de förbättringsåtgärder som planeras och de investeringar på ej motorburen trafik som görs.

Kvalitetsförbättringar i infrastrukturen innebär viss ekonomisk kostnad för berörda fastighetsägare, genom fördelningen av finansieringen för dessa åtgärder (gatukostnader). En större del av kostnaden tas dock av skattekollektivet och de tillskapade byggrätterna.

För fastigheter som idag saknar anslutning till allmän VA-anläggning uppstår kostnad för anslutningspunkt då verksamhetsområdet ger kommunen möjlighet att införliva dessa i kommunens VA-nät. Åtgärden ger dock en förväntad positiv påverkan på fastighetens värde och en långsiktigt minskad miljöpåverkan.

Genomförande

Avtal och överenskommelser

Genomförande av föreslagen markanvändning kräver att ett planeringsavtal upprättas med de huvudsakliga exploatörerna i området. Senare kommer ett exploateringsavtal att upprättas, vilket bland annat ska reglera ansvars- och kostnadsfördelning avseende överlåtelse av mark och utbyggnad av allmän plats, gata/parkmark. Avtalet ska godkännas av kommunfullmäktige samtidigt som detaljplanen antas.

Kommunen kommer, för övertagande av mark för allmän strandpromenad, att behöva upprätta avtal om fastighetsreglering med ägarna till berörda fastigheter.

Kommunen kommer, för breddning av allmän gata, att behöva upprätta överenskommelser om fastighetsreglering med flertalet övriga fastighetsägare inom programområdet.

Ett plankostnadsavtal, med den större fastighetsägaren, kommer att upprättas i samband med att detaljplaneprocessen påbörjas. Övriga planavgifter kommer att debiteras i samband med bygglov.

Exploateringsekonomi

Gatuutbyggnad

Parallellt med framtagande av planprogram har gatukostnader uppskattats. En gatukostnadsutredning kommer att tas fram efter hand detaljplanarbetet framskrider.

Utbyggnad av vatten- och avlopp

Vatten- och avloppsledningarna föreslås byggas ut i området. Utbyggnad finansieras via anslutningsavgifter från berörda fastigheter.

Utbyggnad av dagvattenanläggning

Dagvatten från kvartersmarken skall i första hand tas om hand lokalt på den egna fastigheten. När det krävs gemensam hantering i ett större sammanhang är huvudmannen ansvarig för att erbjuda

omhändertagande. Troligen kommer en gemensam dagvattenfördröjning krävas för att möjliggöra den planerade bebyggelsen. Denna anläggning projekteras och byggs av kommunen, men finansieras av exploatören via exploateringsavtal.

Detaljplaner

För att tillkommande detaljplaner enligt förslag skall kunna antas krävs att kommunen även beslutar om gatukostnadsutredning och om uttökat verksamhetsområde för VA.

Medverkande tjänstemän

Cecilia Törning, planarkitekt
Johanna Henningsson, planarkitekt
Sonia Khan, exploateringsingenjör
Sofia Granström, T.f. plan- och exploateringschef



Salems
kommun