



Salems kommun  
Stockholms län

# **DETALJPLAN FÖR DEL AV SALEM 26:2, PARKERING UTMED FÖRRÅDSVÄGEN**

## **PLANBESKRIVNING**

**MILJÖ OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
PLAN- OCH EXPLOATERINGSENHETEN**

Upprättad i april 2011 dnr 2010/219

Antagen av kommunfullmäktige 2011-11-24

Laga kraft 2011-12-27

**82-76**

## **HANDLINGAR**

Planhandlingarna består av denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

## **PLANENS SYFTE OCH HUVUDRAG**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra parkering utmed Förrådsvägen.

Verksamheten i Företagsbyn, Förrådet 12 m fl, har utökats. Behovet av parkeringsmöjligheter har därmed ökat.

Gatuenheten har undersökt möjligheterna att utöka parkeringsmöjligheterna inom det allmänna gatuområdet och på kort sikt kan en viss parkering ske längs Förrådsvägen.

På längre sikt måste dock en mer permanent lösning tas fram. För att kunna åstadkomma det fordras en detaljplaneändring. Den mark som föreslås tas i anspråk för en långsiktig parkeringslösning är två delområden utmed Förrådsvägen, dels nordost om transformatorstationen, Salem 26:3 och dels lite längre norr ut, på vägens östra sida.

Dessa två parkeringsområden skulle kunna rymma 15 plus 15 p-platser, sammanlagt ca 30 parkeringsplatser. Kostnaden för utbyggnaden är beräknad till ca 600 tkr. Diskussion om uthyrning av platserna är påbörjad och intäkterna för uthyrningen ska täcka investeringskostnaden. Ett avtal kommer att träffas med företrädare för Företagsbyn. Förslagsvis byggs de två parkeringsområdena ut etappvis utifrån uppkommet behov. Behovet i dagsläget är motsvarande ett parkeringsområde med ca 15 platser.

## **FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN**

Förvaltningen bedömer att bestämmelserna i 3 och 4 kapitlet i miljöbalken tillgodoses i planförslaget och att miljökvalitetsnormer enligt 5 kapitlet i miljöbalken iakttas.

## **PLANDATA**

### **LÄGESBESTÄMNING**

Planområdet som är uppdelat i två delområden, är beläget ca 900 m nordväst om Salems centrum. Det södra delområdet gränsar mot en transformatorstation på Salem 26:3 samt parkmark på Salem 26:2 och det norra delområdet gränsar också mot parkmark på Salem 26:2.

### **AREA**

Det södra delområdet omfattar ca 882 kvm och det norra delområdet ca 763 kvm. Hela planområdet omfattar ca 1645 kvm.

### **MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN**

Kommunen äger marken och ska vara huvudman för de kommande parkeringsplatserna för att kunna hyra ut dem till företagarna i bland annat Företagsbyn.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**

### **Översiktsplan**

Den gällande översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige den 15 juni 2006.

Parkeringsområdena finns inte med i översiktsplanen, men att dessa utgör marginell förändring av markanvändningen.

### **Detaljplaner**

Gällande detaljplaner för föreslagna parkeringar anger parkmark.

Detaljplan för Söderby XI, 82-11B, fastställd 1971-12-21 och ändring av detaljplan för Förrådet 1 och 2 mm, 82-40, som fastställdes 1987-06-09. Plan 82-55 som vann laga kraft 1997-06-11 anger transformatorstation som användning och ligger sydost om det västra delområdet

### **Program för planområdet**

Program för planområdet bedöms inte behöva göras med tanke på den ringa omfattningen.

### **Planuppdrag**

Kommunstyrelsen beslöt den 1 november 2010 att upprätta förslag till ändring av detaljplan för del av Salem 26:2, för att möjliggöra parkering utmed Förrådsvägen.

### **Behovsbedömning om miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning (mkb)**

För detaljplaner ska kommunen göra en behovsbedömning för att avgöra om en miljöbedömning ska göras eller inte. Resultatet av behovsbedömningen blir ett ställningstagande till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Bedömningen görs utifrån de kriterier som finns i bilaga 4 till MKB-förordningen. Kriterierna handlar bland annat om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av till exempel överskridna miljökvalitetsnormer eller kulturarvet, påverkan på skyddad natur.

Bedömningen ska också göras utifrån PBL 5 kap 18 §, stycke tre och fyra, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för vissa utpekade ändamål. Om så är fallet skall vissa krav i miljöbalken 6 kap. 6-8 §§ tillämpas.

Ett av de utpekade ändamålen i PBL 5:18 är köpcentrum, parkeringsanläggning eller annat projekt för sammanhållen bebyggelse.

Trots detta ska det i det särskilda fallet göras en bedömning om projektet kan innebära en betydande miljöpåverkan. Förvaltningen har gjort en sådan behovsbedömning och kommit fram till att planförslaget inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning erfordras därför inte.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Tidplanen är:

Samråd och remiss	januari – februari	2011
Utställning	maj	2011
Antagande	september	2011
Laga kraft	oktober	2011, förutsatt att planen inte överklagas

### JUSTERING EFTER UTSTÄLLNING

Plangränsen har utökats med 1,5 meter i det södra delområdet, för att möjliggöra schaktning för en stödmur.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen är upprättad av Marie-Louise Olsson i samråd med Conny Olsson.

Följande tjänstemän har deltagit:

Marie-Louise Olsson, plantekniker

Conny Olsson, kommunarkitekt

Börje Larsson, exploateringsingenjör

Marie-Louise Olsson  
plantekniker

Conny Olsson  
kommunarkitekt