



Detaljplan för del av Salem 4:1, i Söderby plan nr 83-16, upprättad i oktober 2007. Enkelt planförfarande

Plan nr 83-16, dnr 2007/83

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med planbestämmelser och genomförandebeskrivning samt denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att rätta till ett fel som uppstod vid planläggningen av västra delen av Söderby Park, del av Salem 5:29, plan nr 83-12. Denna detaljplan vann laga kraft den 11 maj 2007.

Felet bestod i att bl a detta område, del av Salem 4:1, lämnades utanför denna detaljplan, vilket också var avsikten. Dock gällde fortfarande detaljplanen för Söderby Park, del av Salem 5:29, plan nr 83-06, som vann laga kraft 2001-12-27 och som angav naturmark på befintlig parkering fram till den då tänkta gångtunneln under Söderby gårds väg. Gångtunneln togs bort i den nu upprättade detaljplanen för området, dock ligger naturmarken kvar.

Det är denna naturmark som nu ersätts med denna nya detaljplan som föreslår kvartersmark för bostäder och att marken inte får bebyggas, s k prickmark. Den nu pågående markanvändningen, som utgörs av parkering för bostäder, ska fortsätta att gälla.

Detaljplanen är tänkt att hanteras med s k enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

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

PLANDATA**LÄGESBESTÄMNING**

Planområdet är beläget norr Söderby gårds väg, mellan fastigheterna Salem 4:1 och Salem 4:2. Planområdet gränsar i norr mot naturmark. Motiv för avgränsningen är att pågående markanvändning är parkering.

AREA

Planområdet omfattar ca 175 kvm, (0,02 ha).

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet, Salem 4:1 ägs av en enskild fastighetsägare. Fastigheten Salem 4:2 har servitut på denna mark för sin parkering.

Detaljplaner

Gällande detaljplan som berörs är detaljplan för Salem 5:29 m fl, Söderby Park, plan nr 83-06, som vann laga kraft 2001-12-27. Den anger naturmark inom planområdet.

Mot väster gränsar området till ändring av byggnadsplan för del av 2 mtl Söderby 1¹, 2¹ och 3¹, (Söderby sjukhus område), plan nr 83-02 fastställd 1973, som anger bostadsändamål m m.

Program för planområdet

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

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslöt den 20 augusti 2007 på delegation, att uppdra åt bygg- och miljönämnden att upprätta detaljplan för del av Salem 4:1, med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

Behovsbedömning om miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning (mkb)

Ingen ny mark tas i anspråk. Planförslaget innebär ingen förändring ur miljösynpunkt.

Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan, och att miljökonsekvensbeskrivning därmed inte behöver upprättas.

Parkering och va-ledningar

Den parkering som fanns innan NCC byggde om avloppsledning m fl ledningar genom området, ska återställas till parkeringsytor. Befintliga allmänna va-ledningar skyddas med ett ledningsområde, u-område, i nordöstra delen av planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Avtal

Ett avtal finns upprättat och godkänt den 27 april 2007, av parterna Cassiopeia AB, Leif Bigert, Karl-Willy Turegård, Söderby Park Fastigheter HB (NCC) och Salems kommun, enligt ett delegationsbeslut DB 25/2007, samt är godkänt av Stockholms stad, som är markägare till fastigheterna Salem 4:1 och 4:2, den 29 maj 2007.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit:

Börje Larsson, exploateringschef

Conny Olsson, kommunarkitekt

Marie-Louise Olsson, plantekniker

Conny Olsson
Kommunarkitekt