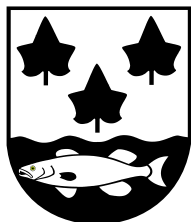


Enkelt planförfarande enl. PBL 5:28

**ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR SALARP 3,
(tillägg till gällande detaljplan för kv Boktorp, plan nr 80-35)**



Salems kommun
Stockholms län

PLANBESKRIVNING

**MILJÖ OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
PLAN- OCH EXPLOATERINGSENHETEN**

Upprättad i maj 2008 dnr 2008/223

80-66

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med genomförandebeskrivning, denna planbeskrivning med fyra illustrationer samt fastighetsförteckning.

Plankartan är ett utdrag ur underliggande plan utan att grundkartan reviderats, vilket ej har ansetts nödvändigt, med hänsyn till den ringa förändringen.

Planhandlingarna ska gälla tillsammans med underliggande plan, detaljplan för kv Boktorp, plan nr 80-35.

PLANENS SYFTE

Syftet med planändringen är skapa förutsättningar för en tillbyggnad av äldreboendet Salarp med en två- och trevåningsbyggnad. Tillbyggnaden ska rymma 18 lägenheter för äldreboende, samt ett storkök m m.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Fastigheten Salarp 3 är belägen vid Garnuddsvägen/Salarpsbacken i södra Rönninge, ca 400 m sydost om Rönninge centrum.

AREA

Planområdet omfattar ca 0,77 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Salarp 3 ägs av Salems kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Den gällande översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige den 15 juni 2006.

Detaljplaner

Gällande detaljplan är detaljplan för kv Boktorp, plan nr 80-35, som vann laga kraft 1992-06-29. Den anger allmänt ändamål och högst två våningar för fastigheten Salarp 3. Genomförandetiden var tio år och gick ut 2002-06-29 i denna del av detaljplanen.

Program för planområdet

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

Planuppdrag

Kommunstyrelsen uppdrog den 28 april 2008 åt bygg- och miljönämnden att ändra detaljplanen för Salarp 3 som ett tillägg till detaljplanen för kv Boktorp, plan nr 80-35 med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

Om- och tillbyggnad av Salarps äldreboende

Salarp innehåller idag 3 avdelningar med totalt 24 platser samt ett tillagningskök. Byggnaderna uppfördes 1965. Lokalerna renoverades senast 1995, då bl a boenderummens våtutrymmen anpassades till dagens krav. Byggnadens lokalyta uppgår idag till ca 2600 kvm bruttoarea, BTA.

Salarp föreslås nu byggas till mot norr med två nya avdelningar, dvs 9 plus 9 lägenheter samt ett nytt storkök. Lägenheterna blir ca 30 kvm stora. Anläggningen får ett nav kring en ny atriumgård kring vilken gemensamma lokaler såsom samlingssal, administration och terapilokaler samt en ny entré samlas.

Nybyggnaden utförs i två våningar plus en suterrängvåning. I de övre våningarna, som ansluter till de befintliga, förläggs de två nya avdelningarna. I suterrängplanet anordnas ett nytt storkök samt nya tekniska utrymmen. Köket måste dessutom byggas ut för att uppnå en ökad tillagningskapacitet. Vid norra gaveln planeras in- och utlastningar för hela anläggningen.

Den totala ytan för tillbyggnaden uppgår till 1900 kvm BTA, och den ombyggda ytan uppgår till 700 kvm BTA, inkl tekniska utrymmen.

Byggnadens totala lokalyta kommer efter föreslagen om- och tillbyggnad uppgå till ca 4500 kvm BTA.

En parkeringsanläggning med 8 platser ordnas längst ner mot Garnuddsvägen i norr.

Detaljplaneändringen syftar till att rymma den nya tillbyggnaden i tre våningar. Samtidigt ändras planbestämmelsen från A, allmänt ändamål, till D, vård, äldreboende. På det sättet moderniseras planbestämmelserna och blir oberoende av vem som är huvudman för verksamheten.

Behovsbedömning om miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning (mkb)

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att denna planändring inte medför någon betydande miljöpåverkan och att miljökonsekvensbeskrivning därmed inte behöver upprättas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Tidsplanen för planändringen är att samråd genomförs i maj, bygg- och miljönämnden kan anta detaljplanen i juni och den kan sedan vinna laga kraft i juli 2008, förutsatt att den inte överklagas eller på annat sätt försenas.

Byggstarten är planerad till augusti 2008 och inflyttning i oktober 2009.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen är upprättad av Marie-Louise Olsson.

Följande tjänstemän har deltagit:

Marie-Louise Olsson, plantekniker

Conny Olsson, kommunarkitekt

Marie-Louise Olsson
plantekniker

Conny Olsson
kommunarkitekt