



Salems
kommun



Detaljplan för del av kv Smultronet

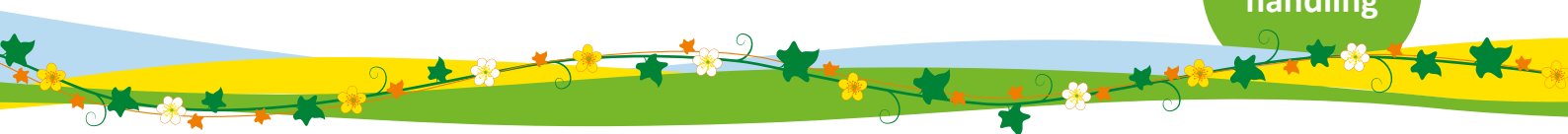
i Salems kommun, Stockholms län

Plan nr 82-82, dnr 2016/42

Standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
i dess lydelse fr o m den 2 januari 2015.

Antagen av bygg- och miljönämnden den 7 februari 2017
Laga kraft den 28 februari 2017

Laga kraft-
handling



Planbeskrivning

Planens syfte

Planens syftar till att möjliggöra för anläggandet av en vändplan söder om fastigheterna Smultronet 12 och 13. Vändplanen ska avsluta den befintliga kvartersgatan, Smultronstigen, och ämnar att ge möjlighet för sopbilar att vända på ett trafiksäkert sätt på gatan.

Planförslaget upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse fr o m den 2 januari 2015.

Planområdet

Planområdet är beläget strax söder om väg E4/E20, strax öster om korsningen mellan Skyttorpsvägen och Prästbodavägen, och cirka 1 km direkt norr om Salems centrum. Området omfattar ca 300 kvm. Planområdet är beläget på en del av fastigheten Salem 5:2 som idag ägs av Salems kommun.

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning av miljöbedömning





Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Den gällande översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige den 15 juni 2006 och gäller fram till år 2015. En aktualitetsförklaring av översiktsplanen för mandatperioden 2010-2014 togs av kommunfullmäktige i juni 2014. Planförslaget bedöms vara förenlig med översiktsplanens vision om trafiksäkerhet.

Detaljplan

Gällande detaljplaner för området är detaljplan för kv Blåbäret m.fl., plan nr 82-35, som fastställdes 1985-07-11 samt tillhörande planändring, plan nr 82-68, laga kraftvunnen 2006-12-09.

Planändringen möjliggjorde i huvudsak att en del kompletteringsåtgärder på befintlig bebyggelse fick utföras. Genomförandetiden för planändring 82-68 var fem år och gick ut 2011-12-09.

Det föreslagna planområdet löper även in i Ändring av detaljplan för kv Jägaren m.fl., plan nr 82-72, laga kraftvunnen 2008-03-12. Genomförandetiden var 5 år och gick därmed ut 2013-03-12.

Planuppdrag

Salembärets Samfällighetsförening har genom Bo Selander ansökt och fått positivt planbesked för anläggande av en vändplan söder om fastigheterna Smultronet 12 och 13.

Kommunstyrelsen beslutade den 27 oktober 2014 att ge positivt planbesked till att ändra gällande detaljplan så att en vändplan kan anläggas på parkmark och gatumark enligt gällande detaljplaner 82-35 samt 82-01.

Kulturhistoriskt värdefulla områden

Planområdet ligger inte inom något utmärkt område som bedömts vara av kulturhistoriskt värde.

Behovsbedömning av miljöbedömning/ miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därmed inte behöver upprättas.

Förutsättningar

Mark och vegetation

Planområdet består idag av gatumark och parkmark. På platsen finns även två mindre träd.

Vatten- och avlopp

Kommunala VA-ledningar går längs med Smultronstigen, fortsätter nordväst genom det tänkta planområdet och vidare över Skyttorpsvägen.

Fornlämningar

Om fornlämningar påträffas under arbetets gång ska arbetet i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos Länsstyrelsen.

Planförslag

Plan

Befintlig detaljplan inom planområdet ersätts med ny detaljplan. Den nya detaljplanen medger att parkmark och gatumark inom planområdet ersätts med kvartersmark med prickmark, vilket möjliggör anläggandet av en vändplan söder om fastigheterna Smultronet 12 och 13.

Gestaltungsprinciper

Vändplanen ska avsluta den befintliga kvartersgatan, Smultronstigen. Med hänsyn till platsens utformning och yta föreslås vändplanen upprättas för att möjliggöra en så kallad T-vändning.

Mark och vegetation

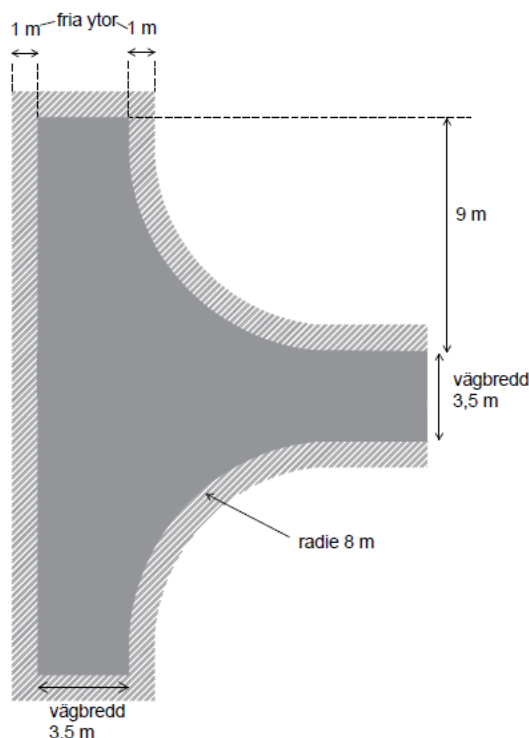
Marken inom planområdet är förhållandevis plan och planförslaget innebär inga större ingrepp i miljön. Två mindre träd kommer att behöva tas ned. Vändplanen bör anpassas till befintligt dike.

Vatten och avlopp

Kommunala VA-ledningar går längs med Smultronstigen och korsar planområdet. En planbestämmelse om ett sex meter brett u-område för allmänna underjordiska ledningar läggs in i plankartan kring ledningarna för att möjliggöra underhåll och service av ledningarna.

Dagvatten

Dagvatten leds i befintligt system. Planförslaget minskar endast marginellt infiltrationsmöjligheterna och innebär inte någon avsevärd ändring av dagvattenflödet.



Exempelutformning av vändplats

Påverkan på omgivande detaljplaner

Utanför planområdet fortsätter befintliga detaljplaner att gälla oförändrade.

Gator och trafik

Vändplanen kommer att öka trafiksäkerheten för boende och besökande i området. Sopbilar och andra större fordon får en naturlig plats att vända på och slipper backa ut ur området. Då ingen trafikökning är väntad kommer vändplanen inte att kompromissa trafiksäkerheten för fotgängare som ansluter till Smultronstigen från gångvägen i öster.

Konsekvenser samt förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

Förvaltningen bedömer att bestämmelserna i 3, 4 och 5 kapitlet i Miljöbalken tillgodoses i detaljplanen och att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kapitlet i Miljöbalken iakttas.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft

Vid detaljplanering ska gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft iakttas. Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer för utomhusluft. I och omkring planområdet finns inga områden där miljö kvalitetsnormer för utomhusluft överskrids och planen innebär ingen ökning av trafik.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Vid detaljplanering ska gällande miljökvalitetsnormer för vatten iakttas. Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten. Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde.

Påverkan på grund- och ytvatten

Enligt behovsbedömningen bedöms planförslaget inte ha någon påverkan på grund- och ytvatten.

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen är upprättad i enlighet med Plan- och bygglagen, PBL 2010:900, med standardförordning i dess lydelse fr o m den 2 januari 2015.

De åtgärder som föranleds av detaljplanen genomförs helt och hållet av samfällighetsföreningen.

Upprättandet av detaljplanen finansieras av samfällighetsföreningen och regleras genom ett plankostnadsavtal med kommunen.

Preliminär tidplan

Samråd och remiss: 3 maj t o m 17 juni 2016
Granskning: 9 december 2016 t o m 9 januari 2017
Antagande av Bygg- och miljönämnden: februari 2016
Laga kraft: mars 2016

Organisatoriska frågor

Gångväg

Samfällighetsföreningen ansvarar för att ansluta gångvägen, som ansluter öster om planområdet, till den nybildade vändplanen.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kommunen står för kostnader för fastighetsbildningen (avstyckning från Salem 5:2).

Förätningskostnaderna fördelas enligt reglerna i anläggningslagen avseende omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning, Båret ga:1.

Samfällighetsföreningen står för alla kostnader för anläggandet av vändplanen samt för att ansluta befintlig gångväg till den nybildade vändplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Ägoförhållanden

Lagfaren ägare till fastigheten Salem 5:2 är Salems kommun.

Fastighetsbildning

Fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Stockholms län. För marken inom planområdet ska en ansökan om fastighetsbildning skickas in till Lantmäteriet. Åtgärden som avses är avstyckning från Salem 5:2 för att bilda en ny fastighet. För ansökan ansvarar Salems kommun. Ägaren till den avstyckade fastigheten blir samfällighetsföreningen.

Efter avstyckningen ska ett markköp mellan Salems kommun och samfällighetsföreningen ske. Markköpet regleras i ett köpeavtal mellan samfällighetsföreningen och kommunen. Arean som ska säljas är cirka 200 kvm.

Ledningsrätt

För att säkra kommunens tillgången till vatten och avloppsledningarna i planområdet bör en ledningsrätt bildas enligt u-område i planförslaget. För ansökan om ledningsrätt ansvarar Salems kommun.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningen Salem båret ga:1 bör omprövas så att även vändplanen omfattas. Gemensamhetsanläggningen kommer att belasta den nybildade fastigheten samt Smultronet 1 där lagfaren ägare är Stockholms stad. Ansvarig för omprövningen av Båret ga:1 är samfällighetsföreningen.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.





Ändringar efter samråd

Plankartan

- Plankartan har kompletterats med planbestämmelsen g för gemensamhetsanläggning.
- Gemensamhetsanläggningen Båret GA:1 samt fastighetsbe-teckningen Salem 5:2 har lagts till i grundkartan.

Genomförandebeskrivning

- Genomförandebeskrivningen har förtydligats angående fastighetsrättsliga frågor.
- Tidplanen har reviderats.

Ändringar efter granskning

Genomförandebeskrivningen

- Förtydligande av vad för fastighetsbildning som avses.
- Förtydligande av ansvarsfördelning för ansökan om fastig-hetsbildning, omprövning av gemensamhetsanläggningen, an-sökan om ledningsrätt samt anläggande av vändplanen.
- Förtydligande av kostnadsfördelning för ovanstående nämnda åtgärder.
- Förtydligande att en ny fastighet avses bildas från kommu-nens fastighet Salem 5:2 och säljas till Salembärets samfällig-hetsförening..

Grundkartan

- Grundkartan har uppdaterats.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna är upprättade av planarkitekt Cecilia Törning i samråd med kommunarkitekt Conny Olsson, VA-ingenjör David Böregård och kommunekolog Karina Hälleberg.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Cecilia Törning
Planarkitekt

Martin Mansell
Chef för plan- och
exploateringsenheten

