

3-04

2004-11-09

Stockholms län

Ink 2004 -12- 2 2

BoM § 146

Förslag till detaljplan för del av Salem 5:27, Söderbyskolan, plan nr 82-64, dnr 2004/137.

PLANÄRENDE

Länstyrelsen i Stockholms län

2004-11-19

4023-04-75908

4021-04-45313 / wa

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden beslöt 2004-06-15, § 81, att sända det av plan- och exploateringsenheten i maj 2004 upprättade förslaget till detaljplan för del av Salem 5:27, Söderbyskolan på samråd och remiss.

● Detaljplanen har hanterats med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

● Bakgrunden till detta var att Vodafone sökte bygglov för utbyte av en befintlig mast vid Söderbyskolan. Marken ägs av Salems kommun likaså är den befintliga masten i kommunens ägo. Bygg- och miljönämnden beslöt 2004-04-20 om anstånd av bygglovsärendet i avvaktan på planändringen.

Kommunstyrelsen beslöt 2004-03-29, § 39 att uppdra åt bygg- och miljönämnden att upprätta detaljplan för Söderbyskolan med inriktningen att ändra användningssättet till skola, med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

● Planförslaget har varit utsänt på samråd och remiss under tiden 2004-06-29 - 08-27, till ett tiotal remissinstanser och till berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Vodafone har beretts möjlighet att yttra sig under tiden 2004-09-21 - 2004-10-12. Sammanlagt har 8 yttranden inkommit. 7 av dessa innehåller inga erinringar mot planförslaget. Ett yttrande innehåller erinringar. Detta finns redovisat i ett särskilt utlåtande daterat 2004-08-30 och kompletterat 2004-10-13. Därefter har det reviderade planförslaget varit utskickat för underrättelse under tiden 2004-10-20 - 11-05 till berörda. Vodafone har inte inkommit med något ytterligare yttrande. Hyresgästföreningen i Salem har inkommit med ett yttrande. De godkänner det reviderade planförslaget.

Plan- och exploateringsenhetens yttrande

Plan- och exploateringsenheten har avgivit tjänsteskrivelse daterad 2004-10-25 och föreslår bygg- och miljönämnden besluta att anta ett av plan- och exploateringsenheten i maj 2004 upprättad och i oktober 2004 reviderat förslag till detaljplan för del av Salem 5:27, Söderbyskolan, plan nr 82-64.

Länstyrelsen i Stockholms län, beslut 19.11.2004
Länstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2.6 plan- och bygglagen att prövning av anlegningsbeskedet enligt detta protokoll inte skall ske.
Sveger Norrstell
Ann Skarvick

Marie Louise Olsson

LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut har vunnit laga kraft den 2004-12-08

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen Salems kommun

Fotokopians överensstämmelse med originalen bekräftar

[Signature]

Sign

AUT.

[Signature]

Beslutsexpediering

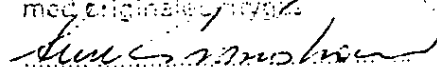
0128-P04/1109

BoM § 146 forts

BESLUT

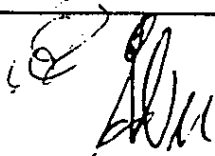
Bygg- och miljönämnden beslutar att anta ett av plan- och exploateringsenheten i maj 2004 upprättad och i oktober 2004 reviderat förslag till detaljplan för del av Salem 5:27, Söderbyskolan, plan nr 82-64.

Fotokopians övarenskränkning
med originalen



Sign

ALT.



Beslutsexpediering

* PLANREGISTRET
* PTILL
*
* 2004-12-13

MENY - AJOURFÖRING AV FÖRSLAG / TILLÄGGSINFORMATION

VÄLJ BILD

1. NYREGISTRERING
2. ÄNDRING
3. BORTTAG
4. ÖVERFÖRING TILL FRM
5. BEVAKNING AV BERÖRKRETS

Lantmäterimyndigheten
Stockholms län

Ink 2004 -12- 2 2

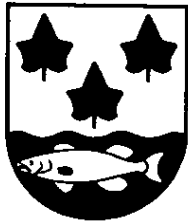
Dnr.....

KOMMANDO ==> 4

ÖVERFÖRING AV AKTBETECKNING 82-64 UTFÖRD

Upprättad i maj 2004 och reviderad i oktober 2004
Enkelt planförfarande enligt PBL 5:28

DETALJPLAN FÖR
Del av Salem 5:27 (Söderbyskolan)
Salem



Salems kommun
Stockholms län

Lantmäterimyndigheten
Stockholms län

Ink 2004 -12- 2 2

Dnr.....

PLANBESKRIVNING

MILJÖ OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
PLAN- OCH EXPLOATERINGSENHETEN

Upprättad i maj 2004, reviderad i oktober 2004, dnr 2004/137

82-64

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med planbestämmelser, genomförandebeskrivning (finns på plankartan), denna planbeskrivning och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att ändra användningssättet från småindustri och handel till skola, för att bekräfta nuvarande markanvändning. För övrigt behålls nuvarande byggrätt och i princip övriga planbestämmelser.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet utgörs av del av fastigheten Salem 5:27. Planområdet är beläget ca 900 meter sydost om Salems centrum.

AREA

Planområdet omfattar ca 2,4 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet ägs av Salems kommun. Skolan drivs av Ekonomiska föreningen – Söderby friskola.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Den gällande översiktsplanen för Salems kommun antogs av kommunfullmäktige i november 1990. En ny kommunomfattande översiktsplan är under framtagande. Ett program till översiktsplan har varit ute på remiss och samråd. Programmet redovisar att nuvarande markanvändning ska fortsätta.

Detaljplaner

För planområdet finns en detaljplan för Salem 5:27, kv Järpen m.m, plan nr 82-47, som vann laga kraft 1990-03-21. Den angav att fastigheten är ämnad för småindustri, kontor och handel.

Fastighetsplan

Fastighetsplan saknas för området. Någon fastighet har inte bildats för småindustri, kontor och handel.

Program för planområdet

Något program för planområdet har inte tagits fram eftersom det har betraktats som onödigt.

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats med hänsyn till den ringa påverkan på miljön som förslaget innebär.

Kommunala beslut

Vodafone lämnade in bygglovansökan om torn och teknikbod för 3G, 2003-01-24.

Bygg- och miljönämnden beslöt 2004-04-20, § 51 om anstånd för bygglov gällande torn och bod på fastigheten Salem 5:27, dvs vid Söderbyskolan, i avvaktan på ny detaljplan för del av Salem 5:27, Söderbyskolan.

Vodafone överklagade det beslutet.

Strandskydd

Området berörs inte av strandskydd.

FÖRUTSÄTTNINGAR**NATUR****Geotekniska förhållanden**

Marken utgörs översiktligt av berg, dvs. berg i dagen eller på ringa djup, enligt en översiktlig byggnadsgeologisk karta av Tyréns.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Radon

Markradon kan finnas i berggrunden. Området utgör ett s.k undersökningsområde och bör undersökas i samband med bygglov och bygganmälan.

Ledningar och mast

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i området.

Området är anslutet till fjärrvärme.

En befintlig mast, som uppfördes för ett antal år sedan för civilförsvaret, står idag inom skolområdet. Den har aldrig tagits i drift.

BEBYGGELSEOMRÅDEN**PLANFÖRSLAGET**

Planförslaget innebär att ändra användningssättet från småindustri och handel till skola för att bekräfta nuvarande markanvändning.

Söderby friskola utnyttjar lokalema för skolverksamhet i en enparallellig F-9-skola. Verksamheten ska fortsätta. Samma byggrätt om 4000 kvm bruttoarea behålls för skolan, vilket innebär en utbyggnadsmöjlighet på ca 1500 kvm, (samma som i gällande detaljplan).

FRIYTOR

Det finns god tillgång till friytor i områdets närhet både norr och nordväst om planområdet.

KOLLEKTIVTRAFIK

Någon utbyggnad av busslinjenätet planeras inte på denna del av Söderbyvägen.

PARKERING

Parkering om ca 26 platser utnyttjas gemensamt av förskolan Sysslågården och friskolan.

VATTEN OCH AVLOPP

Vatten- och avloppsledningar finns inom planområdet.

EL

El finns framdraget till området.

AVFALL

Sophämtning sker via SRV Återvinning AB, som är kommunens entreprenör.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

En genomförandebeskrivning har upprättats och är inskriven på plankartan.

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

REVIDERING

Planbeskrivningen har reviderats på tre punkter.

1. Planens syfte, sid 1, har omformulerats.
2. Ett nytt avsnitt om kommunala beslut, sid 2, har införts, vilket beskriver bygglovs-
hanteringen kring bygglovsansökan för 3 G-mast m m från Vodafone.
3. Beskrivningen av planförslaget på sid 2, har omformulerats.

Plankartan har kompletterats med redovisning av befintlig mast.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**Följande tjänstemän har deltagit:**

Börje Larsson, exploateringschef

Conny Olsson, kommunarkitekt

Marie-Louise Olsson, plantekniker



Conny Olsson
kommunarkitekt



Marie-Louise Olsson
plantekniker