



Ändring av detaljplan för del av Bergaskolan 1, plan nr 80-65, upprättad i november 2008

(tillägg till gällande detaljplan Rönninge XI, 80-22)

Enkelt planförfarande

Plan nr 80-65, dnr 2008/174

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av ett klubbhus för Rönninge Salem Fotboll, (RSF). Klubbhuset föreslås bli ca 80 kvm stort i en våning. För att möjliggöra detta fordras en ändring av planbestämmelserna när det gäller markanvändningen från A, allmänt ändamål till Y, idrottsändamål. Därmed kan en sådan del av fastigheten upplåtas till RSF.

Samtidigt föreslås en ny planbestämmelse införas, att stödmur får uppföras inom en del av den prickade marken, dvs mark som inte får bebyggas. Avsikten är att legalisera stödmuren som totalt är 60 m lång och 1,6 m hög och som erfordras för att skydda fotbollsplanen från nedfallande grus och jord från bergsslänten i sydväst.

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 inom fastigheten Bergaskolan 1, dvs nordväst om gymnasiebyggnaden och sydväst om idrottshuset. Området för stödmuren är belägen sydväst om den bollplan som nu är färdigställd.

AREA

Planområdet omfattas av två delar ca 216 kvm (klubbstugan) respektive ca 228 kvm.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet ägs av Salems kommun.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för området är stadsplan för Rönninge XI, nr 80-22 fastställd 1976-03-24. Den anger allmänt ändamål för hela fastigheten. Den begränsning som finns är byggnadshöjden 7,6 m och prickad mark, mark som inte får bebyggas, som finns i områdets sydvästra del. Planens genomförandetid har gått ut.

Program för planområdet

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

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslöt den 3 mars 2008, att uppdra åt bygg- och miljönämnden att upprätta detaljplan för del av Bergaskolan 1, för att möjliggöra uppförandet av en klubbstuga åt RSF, 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.

Ny byggnad

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av ett klubbhus i en våning på ca 80 kvm. Planen medger dock en byggrätt på upp till 90 kvm, för att ha en viss marginal. Själva planområdet/blivande fastighet blir ca 216 kvm.

För att möjliggöra detta fordras en ändring av planbestämmelserna när det gäller markanvändningen från A, allmänt ändamål till Y, idrottsändamål. Därmed kan en sådan del av marken styckas av och bilda en ny fastighet.

Ny bestämmelse

För att skydda fotbollsplanen från nedfallande grus och jord från bergsslänten i sydväst, är avsikten att legalisera den uppförda stödmuren och som totalt är 60 m lång och 1.60 m hög. För detta ändamål erfordras att en ny planbestämmelse införs i planen, att stödmur får uppföras inom den prickade marken.

Tillfart, parkering och va-ledningar

Den parkering som finns för gymnasiet får samnyttjas för fotbollsklubben. Tillfart får ske på befintliga vägar till skolområdet. Anslutningspunkt till kommunala vatten- och avloppsledningar kommer att upprättas av kommunens VA-verk.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Avtal

Ett avtal finns upprättat och godkänt mellan Salems kommun och Rönninge Salem Fotbollsklubb, RSF, som reglerar vem som gör vad. Det är Rönninge Salem Fotbollsklubb som ska genomföra planen när det gäller klubbhusets byggande m m.

SAMRÅD

Under samråds- och remisstiden har inget framkommit som föranleder några ändringar av planförslaget. Endast en redaktionell ändring har gjorts i planbeskrivningen. Under avsnittet **Ny byggnad**, utgår en mening om försäljning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit:
Börje Larsson, exploateringschef
Conny Olsson, kommunarkitekt
Marie-Louise Olsson, plantekniker

Conny Olsson
Kommunarkitekt