



Enkelt planförfarande

DETALJPLAN FÖR ENGELSBERG 19

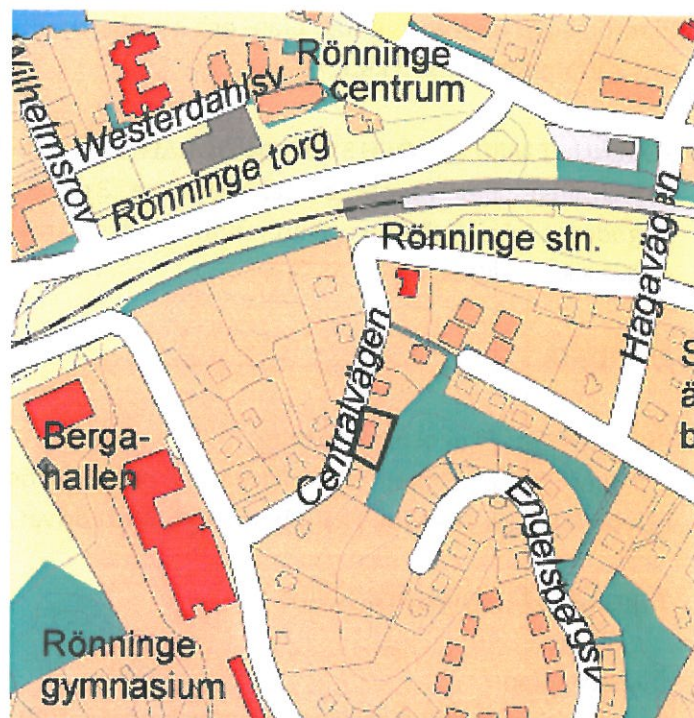
i Salems kommun, Stockholms län

Plan nr 80-77, dnr 2013/289

PLANBESKRIVNING

Upprättad i augusti 2014 av plan- och exploateringsenheten

Reviderad i oktober 2014



Behandlad med enkelt planförfarande enligt PBL (SFS 2010:900) 5 kap 7§

Antagen av bygg- och miljönämnden 2014-12-16

Laga kraft 2015-01-13

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

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

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjlighet ges att uppföra en våning till på den befintliga huvudbyggnaden samt ett garage i två våningar. I den nya våningen på huvudbyggnaden kan fyra mindre bostadslägenheter inrymmas och på övervåningen av garaget kan också en lägenhet inrymmas.

Planförslaget upprättas enligt plan- och bygglagen, PBL 2010:900 med enkelt planförfarande enligt 5 kap. 7 §.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget i södra Rönninge, ca 200 m söder om Rönninge centrum och omfattar ca 868 kvm. Fastigheten ägs av ett privat företag.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Den gällande översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige den 15 juni 2006. Denna detaljplan finns inte angiven i översiktsplanen. Kommunen har ett behov av smålägenheter och tillskottet på fem lägenheter kan ändå betraktas som marginellt.

Detaljplan

Gällande detaljplan för fastigheten är en ändring av detaljplan för Engelsberg 19, plan nr 80-64 (tillägg till gällande plan för kv Engelsberg, plan nr 80-42) som vann laga kraft 2008-06-02 och genomförandetiden på fem år har gått ut.

Planuppdrag

Fastighetsägarna till Engelsberg 19 har ansökt och fått ett positivt planbesked, att upprätta en detaljplan för att kunna bygga ut antalet våningar på huvudbyggnaden från två till tre våningar samt att bygga ett garage i två våningar. Lägenheterna föreslås bli på ett rum inklusive kök och allrum och ca 35 kvm stora. Tanken är att lägenheterna ska upplåtas med hyresrätt och att målgruppen är ungdomar. Då Salems kommun är i behov av bostäder för LSS-boende, gruppboende m.m. är de nya bostäderna ett alternativ för kommunens behov.

Utrymme för parkeringsplatser är begränsat på fastigheten. Bedömningen är dock att målgruppen för lägenheterna är ungdomar som inte har bil eller behöver ha bil i detta läge, nära pendeltågstation och busshållplatser i Rönninge centrum. Fastigheten bedöms dock rymma 5-7 p-platser.

Kommunstyrelsen uppdrog den 6 augusti 2014 via DB 06/2014 åt bygg- och miljönämnden att upprätta detaljplan för fastigheten Engelsberg 19.

Kulturhistoriskt värdefulla områden

Fastigheten är ej kulturhistoriskt klassad, men finns med i kulturmiljöprogrammet "Rönninge kulturhistoriska miljöer" 1985. I inventeringen omnämns inte fastigheten, men den ligger i området Centrala Rönning, 5:1 Centralvägen - Fiskaruddsvägen.

Behovsbedömning om miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning (mkb)

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Denna detaljplan är upprättad i enlighet med plan- och bygglagen, PBL 2010:900 med enkelt planförfarande enligt 5 kap. 7§.

Befintligt garage på grannfastigheten Engelsberg 15, är placerat en bit in på fastigheten Engelsberg 19 och föreslås att lösas genom upprättande av ett servitut.

De åtgärder som föranleds av detaljplanen genomförs helt och hållet av berörda fastighetsägare.

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

Preliminär tidplan

Samråd och remiss: 19 augusti 2014 t o m 23 september 2014



Underrättelse: november 2014
Antagande av bygg- och miljönämnden: december 2014
Laga kraft: januari 2015 om ingen överklagar

Genomförandetid

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

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget föreslås utifrån inkomna synpunkter under samråds- och remisstiden kompletteras med följande.

1. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av kulturmiljöprogrammet.
2. En mindre revidering har gjorts på plankartan. Planbestämmelsen e3 har tagits bort för att bostad ska kunna inrymmas på garaget.

Servitut ska inrättas för ett befintligt garage på grannfastigheten Engelsberg 15 som ligger med en liten del på Engelsberg 19, i avsnittet om genomförande i planbeskrivningen.

Ett slutligt planförslag har upprättats i oktober 2014 och har varit på underrättelse under två veckor. Den synpunkt som då inkom föranleder inte någon ändring av planförslaget.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna är upprättade av plantekniker Marie-Louise Olsson i samråd med kommunarkitekt Conny Olsson.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen


Marie-Louise Olsson


Conny Olsson