



**Stockholm**

**Salem kn**

Akt nr:

**0128**

**p87 /**

**0507**

**SALEM**

0128 - P 87 / 0507

1987-05-07

P1 403, 404/87

Berit Aardahl  
Bergmarksvägen 1  
141 41 HUDDINGE

87. 05. 21

- 87/662

Överklagande i fråga om byggnadsplan inom Salems kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 28 januari 1987 ett förslag till byggnadsplan för del av Fruängen, Västra Rönninge, Salems kommun, se bilagan.

Berit Aardahl samt Georg Grandér m.fl. har överklagat beslutet.

Planområdet är beläget omkring två km väster om Rönninge station. Bebyggelsen utgörs av både permanent- och fritidshus. Avsikten med planen är i första hand att lösa de dåliga sanitära förhållandena inom området. All bebyggelse i området avses anslutas till kommunens va-nät. Förtätning av området genom delning av fastigheterna har medgivits av ekonomiska skäl. Planförslaget inrymmer 70 permanentus av normal villastorlek.

Berit Aardahl har yrkat att det på hennes fastighet Rönninge 1:171 skall utläggas två tomtplatser i stället för en.

Georg Grandér m.fl., vilka tillsammans äger bl.a. Rönninge 1:154, har yrkat att fastigheten skall få delas i sex tomter i stället för medgivna fem. De ifrågasätter också varför fastighetens östra gräns rätats ut i förhållande till den redovisning av gränsen som finns på en äldre karta. De yrkar att gränsen redovisas enligt den äldre kartan.

Plankartan har upprättats på en grundkarta som skall ange den gällande fastighetsindelningen. Regeringen har inte anledning att ifrågasätta grundkartans riktighet. I övrigt delar regeringen den bedömning länsstyrelsen gjort. Överklagandena skall därför inte föranleda någon ändring av planförslaget.

Regeringen avslår överklagandena.

På regeringens vägnar

*Hans Gustafsson*  
Hans Gustafsson

*Catharina Sars*  
Catharina Sars

0128-P87/0507

IS 123 1

Kopia till

statens planverk  
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)  
byggnadsnämnden  
fastighetsbildningsmyndigheten  
fastighetsregistermyndigheten ✓  
Georg Grandér, Rörstrandsgatan 32, 113 40 STOCKHOLM  
Rolf Grandér, Gesällbacken 5, 126 57 HÄGERSTEN  
Dorit Bott, Orvar Odds väg 2, 112 54 STOCKHOLM

Kopians överensstämmelse  
med originalet bestyrkes.

*Rala d-melholm*



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planenheten  
Handläggare  
arkitekt  
Birgitta Stafström  
Tel 08 - 785 41 98

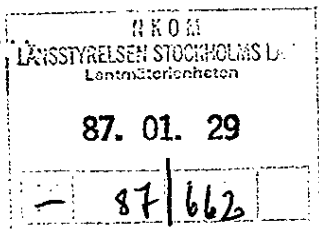
FASTSTÄLLESEBESLUT

Datum

1987-01-28

Beteckning

11.082-133-86



Förslag till byggnadsplan för del av Fruängen Västra Rönninge Salems kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ovannämnda byggnadsplan, som med visst undantag antagits av kommunfullmäktige den 16 oktober 1986.

Dessutom meddelar länsstyrelsen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen, att nybyggnad inom byggnadsplaneområdet inte får företagas utan särskilt tillstånd innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

Stadsplanen visas på en den 15 april 1986 upprättad och den 10 juli 1986 senast reviderad karta betecknad 81-31 med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande 11 juli 1986. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning och anser att förslaget medger ett utnyttjande av området som motsvarar skäliga anspråk med hänsyn till kommunens intresse att t v begränsa det totala antalet tomtplatser. Samtidigt tillgodoser förslaget en acceptabel fördelning av nya tomtplatser på respektive fastigheter som i vissa fall har svåra lutningar och dålig markbeskaffenhet. De skrivelser som kommit in till länsstyrelsen föranleder inget ändrat ställningstagande.

/ Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär X).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Nils Häggström, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke samt arkitekt Birgitta Stafström, föredragande.

*Nils Häggström*  
Nils Häggström

*Birgitta Stafström*  
Birgitta Stafström

MÅ

#### HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Om Ni är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan Ni överklaga i brev till regeringen.

I brevet skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger post-adress och telefonnummer.

Handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning bör Ni skicka med.

Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

#### OBS!

- 1 Brevet skall dock lämnas/skickas till länsstyrelsen och inte till regeringen. Den ordningen har kommit till främst för att skynda på handläggningen. Länsstyrelsen kan då, samtidigt med Ert överklagande, sända sina handlingar till regeringen, som behöver dem.
- 2 När det gäller beslutet om fastställelse av stadsplan/byggnadsplan skall Ert brev ha kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från beslutsdagen. Sådant beslut får dock överklagas endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Beträffande beslutet i övrigt skall brevet ha kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag Ni fick beslutet.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring till handläggaren i ärendet.

1986-04-15  
 kompl 1986-07-01  
 rev 1986-07-10

87. 06. 24

87 | 662

DEL AV FRUÄNGEN, Rönninge,  
 Salems kommun, Stockholms län.

**FOTOKOPIANS**  
 överensstämmelse med originaltext  
*Åke Sahlström*

Förslag till byggnadsplan (81-31)  
 upprättat av administrativa kontorets planavdelning.

### BESKRIVNING

#### Handlingar

Planförslaget består av plankarta och illustrationsplan i skala 1:1000, bestämmelser och denna beskrivning.

#### Plandata

Området är beläget ca 2,0 km väster om Rönninge station och omfattar 19,0 ha. Planområdet har i princip avgränsats med hänsyn till terräng, vattenavrinning och trafikföring.

#### Planeringsförutsättningar Befintliga planer

För området gäller Regionplan 78, fastställd 1982-07-08 och Generalplan för del av Botkyrka kommun "Tätort 90", antagen av kommunfullmäktige i juni 1979. Planområdet redovisas såväl i region- som generalplanen som blandad fritids- och permanentbebyggelse. Generalplanen anger att området beräknas omvandlas först på 1990-talet.

I övrigt gäller utomplansbestämmelser och tätbebyggelseförbud.

#### Kommunala ställningstaganden

En inventering av hela västra Rönninge utfördes sommaren 1983. Med inventeringen som underlag har en utredningsrapport benämnd "Västra Rönninge - diskussionsunderlag" upprättats i tre alternativ. Kommunstyrelsen beslöt 1984-03-19, efter att ha tagit del av rapporten, att "en planberedskap skall finnas för en utbyggnad av västra Rönninge enligt alternativ 2" (totalt 600 lägenheter) och att förtätning skall ske enligt en till rapporten bifogad karta, alternativ 3, vilket innebär att Fruängen föreslagits få en glesare bebyggelse än delarna av västra Rönninge söder om järnvägen. Beslut om översiktligt planarbete har ännu inte fattats.

De dåliga sanitära förhållandena i området vid Fruängsvägen/Gunnebovägen föranledde Miljö- och hälsoskyddsnämnden att under hösten 1983 ta kontakt med Tekniska nämnden och Byggnadsnämnden för att diskutera möjligheterna att förbättra förhållandena i planområdet. En arbetsgrupp, bestående av tjänstemän från de olika förvaltningarna, tillsattes för att utreda förutsättningarna att lösa de sanitära problemen.

Gruppens arbete resulterade i förslaget att all bebyggelse i området skall anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät, som framdrages till området och att som följd därav byggnadsplan måste upprättas för att reglera den nytillkommande bebyggelsen. Ett program för planarbetet upprättades 1984-02-17.

FRIN

Kommunstyrelsen beslöt 1984-05-28 "att uppdra åt byggnadsnämnden och tekniska nämnden att utarbeta byggnadsplan respektive detaljprojektera planområdet utifrån de riktlinjer som angivits i programmet" (med vissa modifieringar) samt "att uppdra till berörda förvaltningar att infordra anbud på alternativa va-lösningar".

Byggnadsnämnden uppdrog 1984-08-21 åt planavdelningen att utarbeta förslag till byggnadsplan för Fruängsområdet i enlighet med det av kommunstyrelsen godkända men delvis ändrade programmet.

Ett preliminärt förslag till byggnadsplan har enligt byggnadsnämndens beslut 1984-10-16 varit utsänt på remiss och markägarsamråd. Remissvaren föranledde byggnadsnämnden 1985-05-21 besluta att planförslaget skulle omarbetas.

#### Program för planområdet

I programmet anges bl a att all bebyggelse i planområdet skall anslutas till kommunens va-nät genom att förlänga befintliga ledningar från Flatenvägen till Fruängsvägen och låta dessa följa Fruängsvägen

att viss förtätning genom avstyckningar och permanentning av fritidsfastigheter skall medges och att förtätningen skall omfatta ett totalt tillskott av 40-50 bostadshus.

#### Befintliga förhållanden Natur- förhållanden

Västra delarna av planområdet vid Gunnebovägen består av en höjdplatå med berg i dagen. En mindre höjdplatå med berg i dagen finns även i områdets östra del. Mellan höjdplatåerna utgöres området av moränmark med tall- och granskog. Översiktlig geologisk karta visar att marken inom planområdet förutom fast berg består av morän, grus och sand eller torrskorpa på morän eller berg.

#### Bebyggelse

Området är bebyggt med 16 permanentbebodda hus, varav 4 bedöms ha standard som fritidshus. Därutöver är 18 fastigheter bebyggda med fritidshus, vissa fastigheter med flera huvudbyggnader. Bebyggelsen är av varierande ålder.

#### Vägar och trafik

Vägarna är av låg standard. Tillfart till området sker från sydöst via Dånviksvägen och Fruängsvägen söderifrån. Bussförbindelse med Rönninge pendeltågstation finns ca 500 meter nordost om planområdet.

#### Teknisk försörjning

Området ingår ej i kommunens va-verksamhetsområde. Kommunala va-ledningar finns utbyggda till korsningen Dånviksvägen-Uttringevägen 300 meter sydost om planområdets sydöstra hörn. Fyra fastigheter har inte indraget vatten.

Inventering av de sanitära förhållandena gjordes 1975 i Botkyrka kommun och har uppdaterats 1983. Denna visar att va-förhållandena för 11 fastigheter är mycket dåliga (direkt påverkan) och för ytterligare tre finns stor risk för påverkan.



Bebyggelsen i området uppvärms delvis med olja, delvis med el.

Markägo-  
förhållanden

Tomtmarken är i privat ägo. Vägarna ägs av samfälligheter.

Planförslag  
Bostäder

Avsikten med planförslaget är i första hand att lösa de sanitära problemen. Av ekonomiska skäl föreslås området förtätas genom delning av fastigheter. För att i möjligaste mån beakta fastighetsägarnas önskemål om delning av fastigheter har en något större förtätning än vad programmet anger föreslagits. Totalt inrymmer planförslaget 70 permanenta bostadshus av normal villastorlek.

I västra och södra delen har större obyggbara områden, höjdparter och de delar av fastigheterna, som med hänsyn till naturlig vattenavrinning och va-utbyggnad är olämpliga för bebyggelse, utlagts som mark som inte får bebyggas. Avsikten är att senare, då hela västra Rönninge stadsplanläggs, omvandla delar av dessa områden till parkmark.

Trafik

Biltrafik till området matas från Fruängsvägens södra ände.

Befintliga vägar avses få behålla nuvarande standard. Dock reserveras mark för tre nya vändplaner vid Fruängsvägen, Gunnebovägen och Hällvägen. Framtida breddning av Fruängsvägen har förberetts genom att föreslå ett brett område som inte får bebyggas utmed den sida av Fruängsvägen där breddningen avses ske.

Befintliga låg- mellan och högstadieskolor beräknas inrymma tillkommande elever från området.

Låg- mellan och högstadieskola finns 2 km sydost om planområdet, barnstuga inom ett gångavstånd på 1 km i nordost.

Närmaste kommersiella service finns i Rönninge centrum, ca 2 km öster om planområdet.

Plangenomförande  
Huvudmannaskap

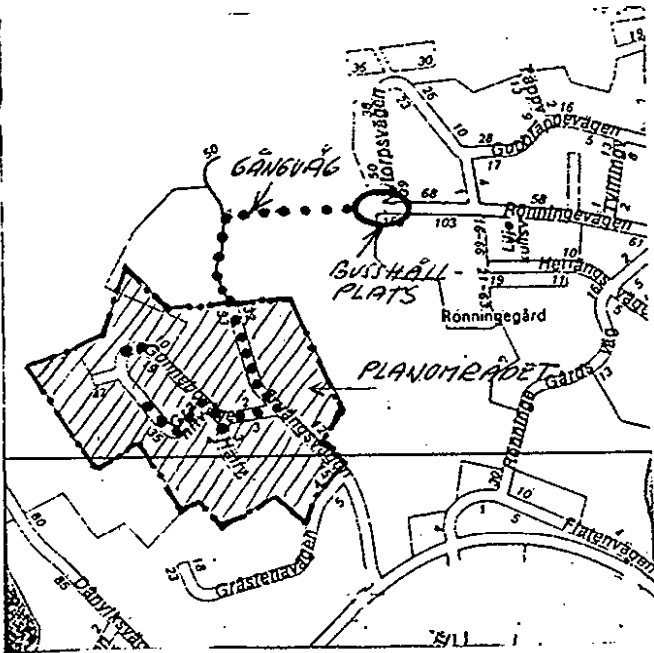
Huvudmannaskapet för planens genomförande vilar på berörda fastighetsägare. Kommunen kommer dock att även i fortsättningen vara väghållare för Fruängsvägen. Kommunen kommer också att iordningställa och sköta gångvägen till busshållplatsen.

Gemensamhets-  
anläggningar

I tidigare remissbehandlat planförslag har delar av vissa fastigheter utlagts som naturpark, vilket fastighetsägarna enhälligt motsatte sig. Naturparken ändrades då till parkmark, som dock visade sig ogenomförbar enligt anläggningslagens villkor.

1986-04-15  
Kopl 1986-07-01  
rev 1986-07-10

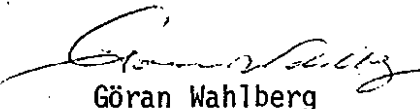
4 (4)




Busshållplats finns 500 meter nordost om planområdet. Gångväg avses iordningställas genom kommunens försorg enligt vidstående skiss. Vid framtida planläggning av området norr om Fruängsvägen kommer busshållplats att anordnas i närheten av Fruängsvägen och eventuellt trafikera denna.

Samråd

Ett 1984-09-05 upprättat planförslag var utsänt på remiss och markägarsamråd i februari 1985. Ett 1985-07-05 upprättat ändrat förslag sändes på remiss och markägarsamråd i augusti 1985. Särskilt muntligt samråd med samfällighetsföreningen ägde rum 1986-04-14, varvid såväl planen som VA- och vägfrågor behandlades.

  
Göran Wahlberg  
Stadsarkitekt

  
Elsie Backström  
Planingenjör


Kopl. 1986-07-01


1. Plankartan har kompletterats med "I" gällande två transformatorstationer. Elverkets godkännande har inhämtats.

2. Förutsättningar för busstrafik till området torde inte finnas inom överskådlig tid enligt yttrande från Stockholms läns landsting i samband med utställningen.

Tillhör kommunfullmäktiges i Salem beslut

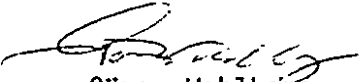
de 1986-10-16 107 19.....  
betygar.....  
kommunfullmäktiges sekr.

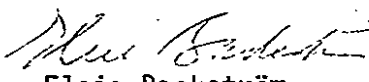
  
Göran Wahlberg  
Stadsarkitekt

  
Elsie Backström  
Planingenjör

Rev 1986-07-10

Antalet tomtplatser på fastigheten Rönninge 1:160 har ändrats från 5 till 4 på den formella plankartan.

  
Göran Wahlberg  
Stadsarkitekt

  
Elsie Backström  
Planingenjör

DEL AV FRUÄNGEN, Rönninge,  
Salems kommun, Stockholms län

BYGGNADSPLAN  
Överstyrelsens förordning nr 1986:10  
*Ellen Sahlström*

Förslag till byggnadsplan (81-31)  
upprättat av administrativa kontorets planavdelning.

#### BESTÄMMELSER

- §1 Planområdets användning
- Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 2 Specialområden
- Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- § 2 Mark som inte får bebyggas
- Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- § 3 Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar
- På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- § 4 Byggnadssätt
- Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- § 5 Exploatering av bebyggelseområde
- Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.
- § 6 Exploatering av tomtplats.
- Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- Mom 2 På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

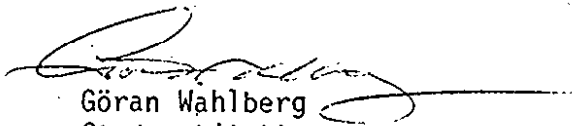
Mom 3 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 200 kvadratmeter. Fristående uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större yta än 50 kvadratmeter.


§ 7 Byggnads utformning

Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

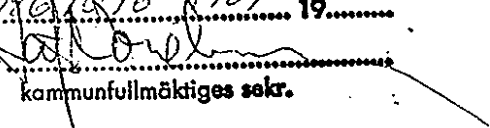
Mom 3 På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 6,4 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

  
Göran Wahlberg  
Stadsarkitekt

  
Elsie Backström  
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Salem beslut

den 1986-03-16 (107) 19.....

betygar   
kommunfullmäktiges sekr.