



Stockholm

Salem kn

Akt nr:

0128

p85 /

0711

SALEM

0128 - P 85 / 0711

1 p5



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten
Handläggare
byråassistent
Barbro Pantzar

Tel: 08-785 5180 (direkt)

FASTSTÄLLESEBESLUT

Datum

1985-07-11

Beteckning

11.082-50-85

INKOM			
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Lantmäterienheten			
85. 07. 11			
14	85	1074	

Förslag till ändring av stadsplan för kv Blåbäret m fl i Salems kommun.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovan nämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 18 april 1985.

Stadsplanen visas på en den 2 oktober 1984 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser kompletterade den 22 januari 1985. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen kompletterad senast den 13 februari 1985.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i planavdelningens tjänsteutlåtande den 22 januari 1985. Vad Stockholms fastighetskontor särskilt anfört beträffande kostnadsansvar för fastighetsbildning är en fråga som ej berör utformningen av förslaget. Anmärkningen skall därför ej beaktas.

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

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 byråassistent Barbro Pantzar, föredragande.

Enligt länsstyrelsens beslut.

Barbro Pantzar
Barbro Pantzar

Let Sth H 28 a 1982-08 15.000 80 gr arkiv

SB/MBM

0128- P85/0711

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00

Postgirokonto
3 51 72 - 6

FRM

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Klagen får dock endast föras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för detta beslut.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrka, postadress och telefonnummer.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet,
103 33 STOCKHOLM.



INKOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Lantmäterienheten	
85. 09. 17	
14	85/1074

Er beteckning

Kv BLÅBÄRET M FL, Salem,
Salems kommun, Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan (82-35)
upprättat av Administrativa kontorets planavdelning.

1985-04-29	
11	082 50 85

BESKRIVNING

Handlingar

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

Plandata

Planområdet är beläget ca 2 km nordost om Rönninge station. Planområdets gräns mot norr, nordost och öster är identisk med gällande stadsplanegräns. Gränsen mot sydväst har lagts i parkmark nära intill Skyttorpsvägen.

Arealen är ca 21,0 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För området gäller Regionplan -78 och Generalplan för del av Botkyrka kommun, "Tätort 90", antagen av kommunfullmäktige i juni 1979.

Inom planområdet gäller dels stadsplan för Söderby I (82-01), fastställd 1966-05-06 och dels stadsplan för kv Smultronet m fl (82-23), fastställd 1972-01-31. Den senare utgör en ändring av en del av planen för Söderby I.

De gällande stadsplanerna är flexibla så tillvida att en total byggnadsrätt för huvudbyggnad respektive garage/förråd föreskrivs för varje kvarter. Den byggnadsrätt som ej utnyttjades vid exploateringen varierar mellan olika kvarter.

Kommunala ställnings-tagande

Med stöd av en "PM angående flexibla stadsplaner i Salem" gav byggnadsnämnden 1983-05-17 planavdelningen i uppdrag att påbörja planarbete för kedjehuskvarteren i nordöstra Salem, beskrivna som grupp 1 i denna PM. Planarbetet uppdelades i två etapper varav föreliggande planförslag utgör etapp 2. Planuppdraget lämnades enligt byggnadsnämndens beslut 1983-10-18 till Wehlin & Carlsson arkitektkontor, som har upprättat det preliminära planförslaget.

Befintliga
förhållanden

Området är från början bebyggt med kedjehus dels i ett plan med 103 eller 115 kvm byggnadsarea och dels i ett plan med suterrängvåning med 90 kvm byggnadsarea. Garage/förråd omfattade från början 30 kvm byggnadsarea per fastighet i hela området.

Sammanlagt innehåller området 191 kedjehus.

Under senare år har vissa tillbyggnader gjorts. Så har t ex vissa enplanshus byggts på med vindsvåning och vissa garagebyggnader utökats. Dessutom har balkonger, uteplatser och skärmtak tillkommit.

Skyddsrumspplatser saknas för närvarande helt inom området. Totalt behövs, enligt 1983-03-15 upprättad skyddsrumspan 555 skyddsrumspplatser inom planområdet. Skyddsrumspanen fastställdes 1984-02-10 i vad avser skyddsrumsortens avgränsning.

Planförslag

Planförslaget har utformats så att planberedskap skall finnas för uppförande av skyddsrum, som täcker behovet av skyddsrumspplatser i området. Kommunens behov av arbetsplatser och smålägenheter har också beaktats i planarbetet. Avsikten med planförslaget i övrigt är att rätta till felaktigheter och precisera den nu gällande "flexibla" stadsplanen och därmed underlätta byggnadsnämndens arbete vid byggnadslovsprövning.

Tillbyggnad av huvudbyggnader medges endast för ytterfastigheter där det bedöms lämpligt med hänsyn till tomtstorlek och befintliga ledningar. Vid byggnadslovsprövning kommer i vissa fall krav på byggande av skyddsrum att vara ett villkor för byggnadslov. På sådan fastighet skall då ett skyddsrum på 60 m² uppföras i mark eller souterrängplanet. Tillbyggnaden kan också innehålla en sk annexlägenhet i det övre planet.

Byggnadslov för tillbyggnader såväl av garage som huvudbyggnader enligt planförslaget kommer också att medföra krav på brandskyddande åtgärder (enligt SBN 80) för de fastigheter som markerats med streckad linje på plankartan.

På vissa yttertomer medges inrättande av arbetsplats i samband med tillbyggnad. Parkeringsfrågan måste då lösas på tomtmark. Behovet av parkeringsplatser bedöms från fall till fall vid byggnadslovsprövningen.

Två befintliga nätstationer byggda på parkmark har utlagts som Es-områden. Ytterligare en station behövs i området och har också utlagts som särskilt område enligt inlämnad byggnadslovsansökan. Tillfar-

ten till detta område avses lösas genom servitut på Smultronstigen.

Fastställda gatuhöjder har justerats i enlighet med avvägda höjder.

Gemensamhets-
anläggningar
Skyddsrum

I gällande plan har utlagts två områden för gemensamhetsanläggning. Någon sådan har ännu inte uppförts, men områdena föreslås ligga kvar för eventuellt kommande behov. Områdena kan bebyggas med kombinerade samlingslokaler/skyddsrum.

Områdets skyddsrumskrav beräknas också delvis kunna tillgodoseas genom uppförande av tvåbilsgarage eller tillbyggnad av huvudbyggnad i vissa fall.

Samråd

Ett preliminärt planförslag, upprättat av Wehlin & Carlsson Arkitektkontor, har varit utsänt på remiss 1984-05-18 - 07-30 och markägarsamråd 1984-05-30 - 07-02. Förberedande samråd har dessutom skett med de ekonomiska föreningarna Båret och Lingonet.

Göran Wahlberg Elsie Backström
Stadsarkitekt Planingenjör

Kompl 1985-01-22

Beskrivningen sid 2 6:e stycket har utökats med "Tillbyggnaden kan också innehålla en s k annexlägenhet i det övre planet. Bestämmelserna § 5 har kompletterats enligt följande: "gårdsbyggnad" har ersatts med "fristående eller med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsbyggnad".

Göran Wahlberg Elsie Backström
Stadsarkitekt Planingenjör

Kompl. 1985-02-13 enligt byggnadsnämndens beslut 1985-02-12, § 17:

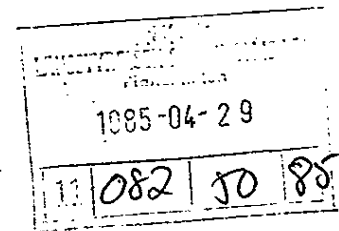
Enligt skrivelse från länsstyrelsen till kommunen 1985-01-18 har genom ändring i skyddsrumsförordningen Salems kommun upphört att vara skyddsrumsort, innebärande att skyddsrum inte behöver byggas och att inga statliga medel erhålls för skyddsrumbyggande.

Göran Wahlberg Elsie Backström
Stadsarkitekt Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Salem beslut

den 1985-04-18 844 19.....

betygar.....
kommunfullmäktiges sekr.



Kv BLÅBÄRET M FL, Salem,
Salems kommun, Stockholms län.

Förslag till ändring av stadsplan (82-35)
upprättat av Administrativa kontorets planavdelning.

BESTÄMMELSER

§1 Planområdets användningMom 1 Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bc betecknat område får användas endast för gemensamhetsanläggning för de boendes behov.
- c) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för kontors- eller hantverksändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Mom 2 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 Mark som inte eller i endast mindre omfattning får bebyggas

- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus eller garage.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 Byggnadssätt

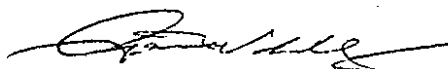
Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

§ 5 Exploatering av tomt

På tomt som omfattar med Sk betecknat område får fristående eller med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 40 kvadratmeter.

§ 6 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 m betecknat område får utöver angivet våningsantal en markvåning inredas. Markvåning får icke uppta större bostadsarea än 50 % av byggnadsarean.
- Mom 3 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom 4 På med In, I eller Imn betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5, 3,5 resp 5,0 meter. Fristående eller med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- Mom 5 På med siffra i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet motsvarande det gradtal som siffran anger.



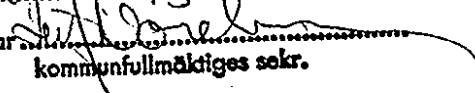
Göran Wahlberg
Stadsarkitekt



Elsie Backström
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Salem beslut

den 18 APRIL 1985

betygar 
kommunfullmäktiges sekr.