

Stockholm

Salem kn

Akt nr:

0128

p85/

0923

1 ps.

0128 - P 85 / 0923



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planenheten
Handläggare
bitr länsarkitekt
Nils Häggström
Tel: 08-785 51 45

BESLUT

Datum

Beteckning

1985-09-23

11.082-22-85

INKOM		
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN		
Länsmästarerheten		
85. 09. 24		
14	85	1366

Förslag till ändring av stadsplan för Salem 5:23 m fl i Salems kommun.

Länstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 31 januari 1985.

Stadsplanen visas på en den 10 augusti 1984 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen, kompletterad den 30 oktober 1984.

Under utställningen har Gert Mild samt Ann och Gunnar Bylin, tomträttsinnehavare av fastigheterna Vintern 7 resp Hösten 14, haft synpunkter på utförandet av tilltänkt industribyggelse i fråga om utseende, miljökonsekvenser och gatuanslutning.

Länstyrelsen finner att planbestämmelsen för industriområdet beaktar de närboendes intressen med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Avsedd gatuanslutning är ofrånkomlig eftersom direkt in- och utfart över Salemsvägen ej är acceptabel ur trafiksynpunkt.

Länstyrelsen noterar att Salems kommun enligt ändring i skyddsrumsförordningen ej längre är skyddsrumsort. I planbeskrivningen nämnda behov av skyddsrumspplatser inom tilltänkt industribyggelse kan därför ej hävdas.

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

Vid länstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Nils Häggström, beslutande, länsassessorn Fredrik Denecke samt byrådirektör Rolf Renvall, föredragande.

Nils Häggström
Nils Häggström

Rolf Renvall
Rolf Renvall

SB/

0128- P 85/0923

Lat Sth H 29 a 1982-06 15.000 80 gr arkiv

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00

Postgirokonto
3 51 72 - 6

FRM



SALEMS KOMMUN

Administrativa kontoret/
Planavdelningen

Handläggare

Planingenjör Elsie Backström

Datum

1984-08-10

komp 1984-10-30

Erl datum

Vår beteckning

Sida

1 (4)

Er beteckning

1985-02-21
11 082 22 85

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Lantmäterienheten
85. 11. 07
85/1366

Salem 5:23 m fl (82-39)
Salems kommun, Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan
upprättat av Administrativa kontorets planavdelning.

BESKRIVNING

Handlingar Planförslaget består av plankarta och illustrationsplan i skala 1:1000, bestämmelser, geotekniskt utlåtande, översiktlig mängd- och kostnadsberäkning och denna beskrivning.

Plandata Området är beläget intill Salemsvägen, som ansluter till europaväg 4 ca 1500 meter norrut, och 800 meter norr om Rönninge station. Planområdets avgränsning motiveras av gällande stadsplans omfattning, samt erforderliga gränsjusteringar inom angränsande stadsplan i sydost.

Planområdet utgör 5,7 ha.

Planeringsförutsättningar För området gäller Regionplan 78, fastställd 1982-07-08, vari marken anges som "bostäder, lägre grad av markanvändning". Markeringen är inte så detaljerad att den ger närmare vägledning.

För området gäller också generalplan för del av (dåvarande) Botkyrka kommun, "Tätort 90", antagen 1979-06-28. Området redovisas som "övrig mark" i direkt anslutning till tätortsdelen Salem. Fastigheterna Macken 1 inom planområdet och Förrådet 2 400 m norr om planområdet redovisas också som övrig mark trots att de är arbetsplatsområden. I "Tätort 90" redovisas inte mindre områden än 50 x 50 m.

Generalplanen tolkas så att områdets tätortsnära läge skall beaktas vad gäller framtida bebyggelseplanering. Närmast förestående för planering är Vilhelsmdal söder om området, vilket enligt bostadsbyggnadsprogrammet skall bebyggas med flerbostadshus 1988.

För området gäller också stadsplan för Söderby III (82-3), fastställd 1967-02-23, stadsplan för Söderby XII (82-12), fastställd 1969-07-08, stadsplan för Söderby III (82-13) fastställd 1968-08-02 och stadsplan för kv Triangeln m fl (82-24A) fastställd 1973-02-21.

Planområdet gränsar i väster till utomplansbestäm-

Postadress

Box 1113
144 01 RÖNNINGE

Telefon

(0753) 501 10

Org.nr

212000-2874

Bankgiro

210-9569

Postgiro

13 30 23-2

FRM

meler och i söder till avstyckningsplan godkänd 1938-09-16.

Riksintressen Området ligger i Bornsjöns nederbördsområde. Genom Sveriges Geologiska Undersökning studeras bornsjöområdet fortlöpande beträffande grundvattnens förekomst och kvalitet i ett naturligt, opåverkat grundvattenområde. Projektet är knutet till internationell grundvattenforskning i s k referensområden, vari Sverige och SGU deltar.

Statens vägverk håller allmänna vägen 581, Salemsvägen, som gränsar till planområdet i väster, och till vilken utfart inte får ske utan Vägförvaltningens medgivande.

Regionala intressen

Bornsjön nyttjas som vattentäkt för Norsborgs vattenverk. Sjöns nederbördsområde skall därför i görligaste mån skyddas mot föroreningar, som kan påverka vattenkvaliteten i sjön. Stockholms va-verk, som huvudman för vattentäkten, har uttalat att industri för tillverkning, blandning eller lagring av kemikalier och petroleumprodukter ej bör tillåtas.

Tillverkningsindustrier som vid sin tillverkning använder små kvantiteter kemikalier och petroleumprodukter kan accepteras under förutsättning att lagring och hantering sker under betryggande former.

Kommunala ställnings-taganden

Kommunstyrelsen beslöt 1984-03-05 att uppdra åt byggnadsnämnden att utarbeta stadsplan för fastigheten Salem 5:23 i enlighet med ett 1984-01-12 upprättat program samt att uppdra åt kommunens tekniska kontor att översiktligt beräkna kostnaderna för markarbeten och gatanläggningar.

Byggnadsnämnden uppdrog 1984-04-17 åt planavdelningen att utarbeta stadsplan.

Befintliga förhållanden Geoteknik

Utdrag ur "Geotekniskt utlåtande angående utfyllnad", och "Översiktlig mängd- och kostnadsberäkning av tomt och tillfartsväg för fastigheten Salem 5:23" bifogas planförslaget.

Terräng och vegetation

Marken är skogsbevuxen med mestadels blåbärsgranskog, i den norra fuktigare delen sumpgranskog. Ett par inslag finns av mindre ädel lövträdvegetation. Centralt i industrikvarteret finns ett kärr.

Terrängen är flack och småkuperad med övervägande lutning mot nordnordväst och Salemsvägen. I öster reser sig ett berg med ett villakvarter, som ligger ca 20 meter högre än det föreslagna industriområdet.

- Vatten och avloppsför-sörjning Ledningar för vatten, avlopp och dagvatten finns inom kvarteret. Närmare utredning får avgöra hur tak- och dräneringsvatten bör infiltreras inom området. Det är önskvärt att minimera mängden dagvatten som omhändertas och avleds.
- Bebyggelse Planområdet är bebyggt med en bensinstation i norra delen samt en kyrka i sydöstra delen. I övrigt utgöres planområdet av naturmark. Ett villaområde gränsar i öster.
- Markägoför-hållanden Marken ägs huvudsakligen av Salems kommun. Övriga markägare är Stockholms kommun (Macken 1) och Rönninge Missionsförsamling (Hösten 16).
- Planförslag I planförslaget föreslås ett industriområde, söder om befintlig bensinstation, av typen "hantverksby" och av icke störande karaktär. På grund av områdets närhet till Bornsjön får endast s k torr hantering förekomma (se sid 2 "Regionala intressen"). Tillfart till området sker från Tvärvägen i norr och förutsätter reglering av fastigheten Macken 1. Nya parkeringsplatser kommer att bekostas av kommunen som ersättning för ianspråktagen mark.
- Industripark med skyddsplantering föreslås runt området.
- Gång- och cykelvägar till och förbi industriområdet med anslutning till Rönninge centrum och Vilhelmsdal illustreras.
- Industriområdet kan enligt planförslaget bebyggas med byggnader i en eller två våningar med en total våningsyta av 3.000 m². Antalet arbetsplatser (sysselsatta) beräknas kunna uppgå till maximalt 90 personer. Parkeringsbehovet vid full utbyggnad enligt planförslaget beräknas utgöra ca 50 platser (Riktlinjer för beräkning av bilplatsbehov för Botkyrka kommun 1982-12-01).
- Området kan anslutas till fjärrvärmenätet, alternativt eluppvärmas.
- Brandpost skall anordnas och placeras så att alla byggnader ligger inom 100 meters radie.
- Planområdet ingår i skyddsrumsområde II i av länsstyrelsen 1984-02-10 fastställd skyddsrumspan (fastställd beträffande skyddsrumsortens avgränsning). Skyddsrumsområdet har stor brist på skyddsrum. Inom det föreslagna industriområdet bör skyddsrummet tillgodoses för angränsande villaområden. Förutom skyddsrumplatserna för

kompl

1984-10-30

anställda erfordras 55 platser dagtid och 125 nattetid för närboende.

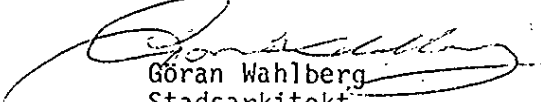
Fastigheten Hösten 16 föreslås få ändrad kvartersgräns i enlighet med genomförd fastighetsbildning.


Ett område för transformatorstation har utlagts för befintlig station på parkmark.

Vid projektering och byggnadslovsprövning av industriområdet bör de till planförslaget bifogade tekniska utredningarna följas.

Beträffande markplanering skall i första hand de på planförslaget illustrerade markhöjderna beaktas. Det innebär att marken längs Salemsvägen inte skall fyllas upp högre än till nivån +35,5. Längre åt öster kan markhöjden ökas med en vånings höjd.

Planförslaget är avsett att utgöra planberedskap, upplåtelseform, byggherre, typ av industri och övriga genomförandefrågor är ännu inte avgjorda.


Göran Wahlberg
Stadsarkitekt


Elsie Backström
Planingenjör

Komplettering 1984-10-30

Enligt önskemål från Stockholms VA-verk skall lösningen av områdets avloppsfrågor granskas av verket vid byggnadslovsprövning.


Göran Wahlberg


Elsie Backström

Tillhör kommunfullmäktiges i Salem beslut

den 31 1985 8/1

betygar 
kommunfullmäktiges sek.



SALEM 5:23 m fl (82-39), Salems kommun, Stockholms län.

Förslag till ändring av stadsplan
upprättat av Administrativa kontorets planavdelning.

BESTÄMMELSER.

§ 1 Planområdets användning
Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler.
- b) Med Gt betecknat område får användas endast för ben-
sinstation, garage och bilserviceändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för små-
industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende
ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brand-
säkerhet och trevnad.

Mom 2 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för trans-
formatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 Mark som inte får bebyggas

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med pl och punktprickning betecknad del av industri-
område skall anordnas som planterat skyddsområde
och får icke bebyggas eller användas för upplag eller
parkering.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna
ledningar.

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

§ 4 Exploatering av bebyggelseområde

Inom med siffra i parallelogram betecknat område
får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda
våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Härut-
över får anordnas förrådsutrymmen under markplanet.

§ 5 Byggnads utformning

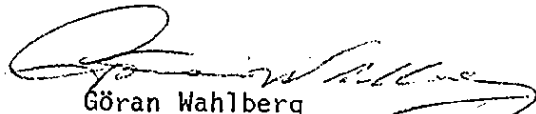
På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

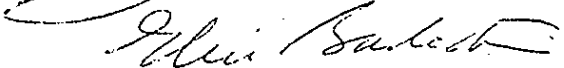
§ 6 Anordnande av oljecistern

Inom stadsplaneområdet får ej anordnas oljecistern eller därmed förknippat oljesystem, utan att särskilda säkerhetsåtgärder vidtagas för att förhindra förorening av grundvatten inom området.

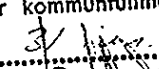
§ 7 Utfartsförbud

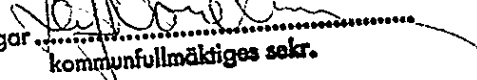
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.


Göran Wahlberg
Stadsarkitekt


Elsie Backström
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Salem beslut

den  19.85 §7

betygar 
kommunfullmäktiges sek.