



**Stockholm**

**Salem kn**

Akt nr:

**0128**

**p84 /**

**0410**

**SALEM**

0128-P 84 / 0410

1 p.s.



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planeringsavdelningen  
Planenheten  
Handläggare  
Arkitekt  
K Adolfsson  
tel 785 5146

BESLUT

Datum  
1984-04-10  
Ert datum

Beteckning  
11.082-42-84  
Er beteckning

INKOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Länämberisnåden	
84. 04. 11	
H	84/480

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Rönninge 1:20 m fl, Rönninge i Salems kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnads-lagen den av kommunfullmäktige den 23 februari 1984 antagna stadsplanen.

Stadsplanen visas på en den 31 oktober 1983 daterad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

Länsstyrelsen vill påpeka att de synpunkter som framförts av Södertörns Renhållningsverks AB beträffande vändmöjligheter för sopfordon bör beaktas i den kommande fastighetsbildningen.

Med hänsyn till B-, F- och Sk-områdenas avsedda användning föreligger inte behov av strandskydd. Med detta som särskilt skäl förordnar länsstyrelsen att dessa områden ej skall omfattas av strandskydd (15 § naturvårdslagen). Inom det med V betecknade vattenområdet och inom parkmarken kvarligger dock strandskyddet.

Klagan över beslutet om fastställelse av förslaget till stadsplan får inte föras. Beslutet i övrigt jordbruksdepartementet, se bilaga (formulär H).

Vid länsstyrelsens beredning av ärendet har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Nils Häggström, beslutande, läns-assessor Fredrik Denecke samt Kristina Adolfsson, föredragande.

*Nils Häggström*  
Nils Häggström

*Kristina Adolfsson*  
Kristina Adolfsson

Lat Sth H 29 e 1981-05 10 000 80 gr arkiv

0128- P84/0410



RÖNNINGE 1:20 M FL

-SÄMS 84 0042 84  
LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Salems kommun, Stockholms län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan (81-33) upprättat av  
Administrativa kontorets planavdelning.BESKRIVNING

## HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000  
Illustrationsplan skala 1:1000  
Beskrivning  
Stadsplanebestämmelser

## PLANDATA

Planområdet är beläget mellan Rönninge Gårds väg och  
sjön Flaten invid sjöns nordvästra del. Planområdet  
omfattar de privatägda fastigheterna Rönninge 1:20  
och Täppan 3 samt vattenområde.

Arealen är 2,3 ha, varav 0,7 ha utgör vattenområde.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer För norra delen av planområdet gäller stadsplan för  
fastigheterna Rönninge 1:345 och Hallinge 2:38 m fl (81-2)  
fastställd 1950-12-22. För fastigheten Rönninge 1:20 och  
området öster om denna gäller utomplansbestämmelser.

## Strandskydd

Rönninge 1:20 omfattas av strandskydd enl 15 § natur-  
vårdslagen inom 100 m från strandlinjen. Strandskydd  
råder också inom ett 100 m brett vattenområde.Kommunala  
ställningstagandenByggnadsnämnden behandlade 1982-01-19 en förhands-  
förfrågan från Leif Gustavsson ang bebyggande av  
fastigheten Rönninge 1:20 och beslöt (§ 83)"att som svar på förhandsförfrågan meddela  
sökanden att nämnden är beredd att bevilja  
byggnadslov för bebyggelse på fastigheten  
under förutsättning att ett exploaterings-  
avtal träffas med kommunen och att en plan  
för bebyggelse av fastigheten föreligger."Konceptförslag till stadsplan förelåg 1982-09-04,  
sändes 1982-05-05 på remiss och redovisades för  
indelingsdelegerade för Salems kommun, arbetsut-  
skottet. Utskottet beslöt 1982-10-04 (§ 116)"att meddela stadsarkitektkontoret att ar-  
betsutskottet inte har något att erinra mot  
det framtagna planförslaget samtatt förorda att ärendet förs vidare till  
beslut".

Samrådsförslag till stadsplan förelåg 1983-01-03 och byggnadsnämnden i den nybildade kommunen beslöt 1983-01-18 (§ 11)

"att uppdra åt planavdelningen att ombesörja samrådsremiss av planförslaget."

Planförslaget var utsänt på remiss 1983-02-14 - 04-15 och på markägarsamråd 1983-02-14 - 03-14.

Inkomna yttranden över samrådsförslaget delgavs byggnadsnämnden 1983-04-19 (§ 62). Det anfördes att kommunstyrelsen skulle utöva inflytande på planarbetet då det ansågs "påverka grunddragen i bebyggelseplaneringen". Något förslag till exploateringsavtal förelåg inte.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1983-08-15 (§ 111)

"att uppdra till tekniska kontoret och planavdelningen att utarbeta ny planskiss för Rönninge 1:20, inkluderande även fastigheten Täppan 3, så att separata exploateringsavtal kan upprättas,

att möjligheten till vägangöring av området från Herrängsvägen via Täppan 3 skall undersökas,

att förutsättningarna för VA-försörjning av området skall undersökas samt

att planskissen skall redovisas vid arbetsutskottets nästa sammanträde."

Av planavdelningen reviderat förslag till stadsplan förelåg 1983-08-26. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1983-09-12

"att uppdra åt stadsarkitekten, tekniska chefen och byggnadsnämndens ordförande att uppta diskussion med ägarna till fastigheterna Rönninge 1:20 och Täppan 3 i syfte att få till stånd ett avtal samt

att diskussionen skall ha som utgångspunkt den vid dagens sammanträde redovisade planskissen efter revidering i enlighet med på sammanträdet uttalade principer."

Samråd med planområdets markägare ägde rum 1983-09-22.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1983-10-10

"att hemställa att byggnadsnämnden övertar och fullföljer planarbetet i enlighet med vid dagens sammanträde redovisad skiss samt att uppdra till tekniska kontoret att fullfölja exploateringsförhandlingarna omedelbart."

Markägarsamråd över reviderat planförslag ägde rum 1983-10-13 och 1983-10-26.

Befintliga för-  
hållanden

Terrängen är något kuperad och sluttar mot sjön i sydväst. I norra delen av planområdet finns några gamla äppelträd, av vilka något bör kunna kvarstå efter exploateringen.

Grundundersökning, utförd av HB Geogrand 1983-09-11, visar att några grundläggningsproblem ej föreligger beträffande de illustrerade friliggande villorna på Rönninge 1:20. Grundförhållandena närmast sjökanten är däremot dåliga.

Fastigheten Täppan 3 är bebyggd med ett bostadshus, som beräknas kvarstå. I övrigt är området obebyggt. Två mindre bryggor finns vid sjön Flaten i östra delen av planområdet. Kommunala VA-ledningar finns i Herrängsvägen vid norra gränsen till planområdet.

Planförslag

Planförslaget innebär exploatering av två fastigheter, som enligt förslaget kan bebyggas med totalt ytterligare sex friliggande och fyra sammanbyggda bostadshus.

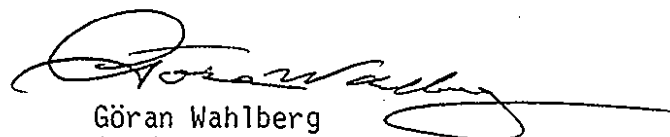
I gällande stadsplan utlagd ej byggd gata från Rönninge Gårds väg har ersatts med en kortare angöringsgata från Herrängsvägen. Gatans bredd skall vara 7 meter enligt illustration på plankartan.


Området närmast sjön har utlagts som park. Illustrerad gångväg utmed sjön är en del av ett planerat gångstråk utmed sjön Flaten. Befintliga bryggor avses kvarligga tills vidare. Strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen skall gälla för parkmark och vattenområde.

Kommunal service i form av barnstuga finns 300 meter nordväst om planområdet. Närmaste lågstadieskola är Rönninge skola, 1500 meter sydost om planområdet och närmaste centrum ligger 1500 meter öster om planområdet.

Planområdet ingår i skyddsrumsområde I, delområde 3, i 1983-03-15 upprättad skyddsrumspan för Salems kommun. Området har brist på skyddsrumspplatser. Ett villaskyddsrum på 60 platser bör byggas i området och i första hand lokaliseras till norra delen av planområdet.

Planförslaget har utarbetats under fortlöpande samråd med exploatörerna (fastighetsägarna). Planens genomförande avses ske enligt exploateringsavtal mellan ägarna till Rönninge 1:20 och Täppan 3 och Salems kommuns tekniska kontor.

  
Göran Wahlberg  
Stadsarkitekt

  
Elsie Backström  
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Salem beslut

den.....23/2.....19.87.....

betygskommunfullmäktiges sekt.  




RÖNNINGE 1:20 M FL,

Salems kommun, Stockholms län

1983-10-31  
-31MS 84 0042 84  
LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄNFörslag till ändring och utvidgning av stadsplan (81-33)  
upprättat av Administrativa kontorets planavdelning.B E S T Ä M M E L S E R

## 1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom ByggnadskvarterMed B betecknat område får användas endast för bostads-  
ändamål.2 mom SpecialområdeMed V betecknat område skall utgöra vattenområde som  
icke får utfyllas eller överbyggas.

## 2 § MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

## 3 § BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som  
uppförs fristående.

Mom 2 Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

## 4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre  
storlek än 800 m<sup>2</sup>.

## 5 § EXPLOATERING AV TOMT

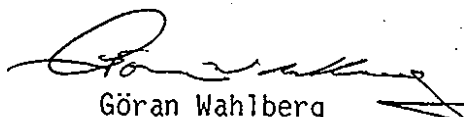
1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast  
en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad  
uppföras.2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvud-  
byggnad jämte gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd  
byggnadsarea än 170 kvadratmeter. Fristående gårdsbyggnad  
får ej uppta större area än 40 kvadratmeter.3 mom På med F eller Sk betecknat område får huvudbyggnad  
icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad  
får boningsrum icke inredas.

## 6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 resp. 6,4 meter.
- 4 mom På med siffra i triangel betecknat område skall tas en lutning mot horisontalplanet motsvarande det gradtal som siffran anger.

## 8 § UTFARTSFÖRBUD

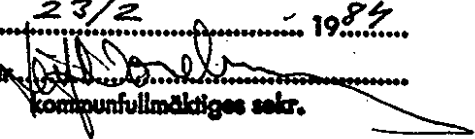
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

  
Göran Wahlberg  
Stadsarkitekt

  
Elsie Backström  
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Salem beslut

den 23/2 1984

betygar   
kommunfullmäktiges sek.