

# **MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

**till detaljplan för SALEM 27:1, m fl, plan nr 81-61**

I SALEMS KOMMUN

SÖAB Fastigheter&Förvaltning AB

**Samrådshandling**

Stockholm 2005-04-25

O&K Arkitekter AB/ Per Olsson

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	<b>SAMMANFATTNING</b> .....	2
<b>1</b>	<b>INLEDNING</b> .....	3
1.1	<i>Bakgrund och syfte</i>	
<b>2</b>	<b>PLANFÖRHÅLLANDEN</b> .....	3
2.1	<i>Översiktsplan</i>	
2.2	<i>Detaljplan</i>	
2.3	<i>Fastighetsplan</i>	
2.4	<i>Strandskydd</i>	
<b>3</b>	<b>NULÄGESBESKRIVNING</b> .....	3
3.1	<i>Salem 27:1</i>	
3.2	<i>Kommunal service</i>	
3.3	<i>Social service</i>	
3.4	<i>Arbetsplatser</i>	
3.5	<i>Övrig service</i>	
3.6	<i>Teknisk anslutning</i>	
3.7	<i>Lek och rekreation</i>	
<b>4</b>	<b>OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR</b> .....	4
4.1	<i>Landskap</i>	
4.2	<i>Geologi</i>	
4.3	<i>Hydrologi</i>	
4.4	<i>Markäggor</i>	
4.5	<i>Befolkning</i>	
4.6	<i>Kulturmiljö</i>	
<b>5</b>	<b>BEBYGGELSEFÖRUTSÄTTNINGAR-ANALYS</b> .....	4
5.1	<i>Planområdet</i>	
5.2	<i>Trafikförutsättningar</i>	
<b>6</b>	<b>PROJEKTBEKRIVNING</b> .....	5
6.1	<i>Markanvändning</i>	
6.2	<i>Förslagshandlingar</i>	
6.3	<i>Teknisk försörjning</i>	
6.4	<i>Exploateringsavtal</i>	
<b>7</b>	<b>MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING</b> .....	6-11
7.1	<i>Inledning</i>	
7.2	<i>Konsekvensfrågor</i>	
7.21	<i>Trafikbuller</i>	
7.22	<i>Byggbuller</i>	
7.23	<i>Föroreningar</i>	
7.24	<i>Tillgänglighet</i>	
7.25	<i>Ljusklimat</i>	
7.26	<i>Siktutredning</i>	
7.27	<i>Risakanalys fordonspassage-farligt gods</i>	
7.28	<i>Risakanalys säkerhetsavstånd-bensinstation</i>	
7.29	<i>Risakanalys säkerhetsavstånd-industriverksamhet</i>	
7.30	<i>Brandskyddsåtgärder vid gränsläge-insatstid</i>	
7.31	<i>Hushållning med naturresurser</i>	
<b>8</b>	<b>KÄLLOR, LITTERATUR</b> .....	12
<b>9</b>	<b>BILAGOR</b> trafikbullerutredn	

## SAMMANFATTNING

Planförslaget omfattar ett område på ca 3000 m<sup>2</sup> norr om Rönninge station inklämt mellan Salemvägen och en relativt brant tätbevuxen bergsluttning som utgör början på ett ströv- och naturområde till södra Hallsta.

Befintlig byggnad uppförd som telestation, senare ombyggd för kontor och hantverk upptar ca 527 m<sup>2</sup> byggnadsyta. Byggrätten är begränsad till 2 våningar och en högsta bruttoarea på 1100 m<sup>2</sup>.

Byggherren- SÖAB Fastigheter & Förvaltning AB, genom Stefan Wennerholm Söderby Entreprenad AB, har hos kommunen ansökt om ändring av gällande detaljplan. Om- och tillbyggnaden omfattar påbyggnad av 2 våningsplan för konvertering till 20-22 lägenheter på våningsplanen 1-3tr. Del av bottenvåning förblir verksamheter för kontor och hantverk samt ytor för bostadskomplement, teknik mm.

Planområdet i norr rymmer parkeringsytor för 40 platser varav 12 st utgör carportplatser. Drygt hälften av p-området ligger inom markyta som förvärvats av Sthlm Stad.

### I miljökonsekvensbeskrivningen,

bedöms inte planen medföra några eller endast små negativa konsekvenser avseende aspekterna: **byggbuller**

**föroreningar**

**tillgänglighet**

**siktförhållande** vid in/utfart

**farligt gods** vid transportpassage

**säkerhetsavstånd** till bensinstation

**säkerhetsavstånd** till industriverksamhet

**brandskyddsåtgärder** vid gränsläge för insatstid

**naturmiljö**

för aspekterna: **trafikbuller** bedöms planen alt trafiksituationen medföra negativa konsekvenser med påtagliga åtgärdskrav enl specifikation.  
**ljusklimat** bedöms planen medföra viss negativ inverkan med åtgärdskrav enl specifikation.

	<b>Medverkande</b>
SALEMS KOMMUN	Börje Larsson Exploateringschef, Conny Olsson Kommunarkitekt, Mirsad Bektesevic Utredningsingengör, Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen.
INGEMANSSON TECHNOLOGY AB	Anne Hallin Akustik-Buller-Vibrationer, Leif Åkerlöf,
SÖDERBY ENTR.AB	Stefan Wennerholm Beställare,
O&K ARKITEKTER AB	Per Olsson Arkitekt SAR/MSA.

## 1. INLEDNING

- 1.1 bakgrund** SÖAB Fastigheter & Förvaltning AB har hos kommunen ansökt om ändring av gällande detaljplan.  
Att skapa förutsättningar för ombyggnad av befintlig byggnad till bostäder. Efter förädling omfattar byggnaden 4 vån och inrymmer 20-22 lgh inom fastigheten Salem 27:1. Parkeringsplatser ordnas både inom denna fastighet och på marken norr härom på del av fastigheten 5:68 som SÖAB Fastigheter & Förvaltning AB har förvärvat av Stockholm Stad.

## 2. PLANFÖRHÅLLANDEN

- 2.1 översiktsplan** Gällande översiktsplan för Salems kommun antogs nov 1990. För denna del gäller områdesplan från mars 1986 och anger markändamål för institutioner och andra arbetsplatser.
- 2.2 detaljplan** Gällande detaljplan för Salem 27:1 vann laga kraft 1994-07-19. Planen anger småindustri, kontor, hantverk och telestation.
- 2.3 fastighetsplan** Finns ej för området.
- 2.4 strandskydd** Området beröres ej av strandskydd.

## 3. NULÄGESBESKRIVNING

- 3.1 Salem 27:1** Tomten är bebyggd av äldre byggnad i 2 vån och avsedd för kontors- och industriändamål och är anlagd med p-platser. Ut- och infart sker via Salemvägen ca 75 m norr om korsningen Säbytorgsvägen.
- 3.2 komm-service** Planområdet ligger ca 200 m norr om Rönninge Centrum, pendeltågstation samt bussterminal.
- 3.3 soc-service** Förskolor, f-9skola samt gymnasium finns inom ca 450 m avstånd.
- 3.4 arb.platser** Arbetsplatser finns i kv Macken (Bensinstation) utmed Salemvägen och i kv Förrådet (industri) norr om planområdet.
- 3.5 övr-service** Övrig offentlig service hänvisas till Salem Centrum ca 1 km avstånd.
- 3.6 teknisk anslutn** Den tekniska försörjningen av planområdet utgöres av kommunala vatten- och avloppsledningar samt fjärrvärme, el och teleanslutningar.
- 3.7 lek, rekreation** Området ansluter i väster till en trädbevuxen bergssluttning. Utsträckningen av detta naturområdet inneslutes mellan Salemvägen och Rönningevägen samt södra Hallsta. Här finns utrymme för skogslek och rekreation på skogsstigar som förbinder omgivande bostadsområden.

## 4. OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR

- 4.1 Landskap** Planområdet består till hälften av tomtmark i plan lutning lika med Salemvägens - utan uppvuxen vegetation. Mot väster övergår resterande tomtmark till brantare kuperad sly- och trädbevuxen bergsterräng som når upp till höjdnivåer ca +48 m med utsikt mot sjön Flaten i sydväst. Det tätvuxna beståndet utgörs av gran, björk och tallar i ett ovårdad intryck bland flertalet vindfällen.
- 4.2 Geologi** Marken antas bestå av fast morän alt berg i dagen eller på ringa djup.
- 4.3 Hydrologi** Kommunen är mycket restriktiv till ökade utsläpp i de värdefulla recipienterna. Dagvattnet inkopplas på kommunens dagvattensystem.
- 4.4 Markäggor** Tomtmark ägs av SÖAB Fastigheter & Förvaltning AB. Del av (5:68) har förvärvats från Sthlm Stad och ingår som del i parkeringsområdet.
- 4.5 Befolkning** Framtida befolkningsantal kan komma att uppgå till 25-40 personer.
- 4.6 Kulturmiljö** Området saknar miljöer med kulturhistoriskt intresse men gränsar i söder till en helhetsmiljö, centrala Rönninge samt till två närmiljöer inom denna, nämligen fastigheterna 5:2 och 5:3.

## 5. BEBYGGELSEFÖRUTSÄTTNINGAR – ANALYS

- 5.1 Plan.område** Beträffande befintlig byggnad, markförhållanden samt vegetation föreligger låga kvalitéer. Fastigheten är en 2-plans sutterängbyggnad i slänt som påbygges med två våningar och ges en ny yttre gestaltning i samklang med de omgivande flervåningshusen. Bjäklaget över bottenvåningen ligger på nivån ca +32 m.
- 5.2 Trafik** Området som inrymmer gång-och cykelvägar ligger inom hastighetsreglerad zon (50km/tim). Salemsvägen, som utgör sekundärled för transport av farligt gods, passerar förbi fastighetens tomtgräns. Följande trafikmängder föreligger för aktuellt område 2005/2015: (erhållna från Miljö- o Samhällsbyggnadsförvaltn, Salems Kommun)

<i>Gata</i>	<i>fordon/vard.medeldygn</i>		<i>skyltad hastighet km/tim</i>	
	<i>2005</i>	<i>0-alt</i>	<i>2015</i>	
Salemvägen del 1	5 700	5 700	8 100	50
Salemvägen del 2	7 200	7 200	11 100	50
Säbytorgsvägen	3 800	3 800	6 000	50

\_\_\_\_\_Tung trafik utgör 5% av ovanstående belopp\_\_\_\_\_

Del 1 resp 2 avser vägsträckn norr/söder om korsn med Säbytorgsv Alstrad fordonstrafik från planerad byggnad anses försumbar.

## 6. PROJEKTBESKRIVNING

- 6.1 markanvändn** Förslag till ny markanvändning är *bostäder* (20-22 lgh) i 3 våningar. Bottenvåningen förblir *kontor, handel* samt kompletteras för *bostäder* avseende tillkommande utrymmen (bostadskompl, teknik, sopförvar).
- 6.2 förslagshandl** Idéskiss O&K Arkitekter AB gm arkitekt Per Olsson SAR/MSA. Beställare SÖAB Fastigheter & Förvaltning AB, Stefan Wennerholm. Ingående ritningar redovisas i **PROGRAMBESKRIVNINGEN**. Projektet bildar bebyggelsefront till Rönninge C vid infarten från Salemvägen i norr. Byggnaden kommer betr formspråk, materialval och färgval att väl ansluta till omgivande bebyggelse-utan att för den skull imitera. Om- & tillbyggnaden skall uppföras enl begreppet ekologiskt byggande där stor omsorg skall ägnas fasadutformning, materialval o färgsättning. Om- & tillbyggnad till bostäder i 3 vån utföres genom en påbyggnad av 2 nya vån.plan på befintlig byggnad. Bottenvåningen i sutteräng förblir verksamhetslokaler och utrymmen för teknik, bostadskomplement såsom lgh-frd, tvättstuga och soprum. Totalt inrymmer 20-22 lgh enl följande fördelningsmatrix:

Vån	1RK	1RoK	2RK	2RoK	3RoK	4RoK	antal	BRA m2	
3 tr					3	1	4	412	
2 tr	1	1	1	6			9	534	
1 tr	1	2		6			9	498	
summa	2	3	1	12	3	1	22	1444	
BV	kontor/hantverk (144) + bost.kompl mm (306)							450	<b>1894</b>

Området söder om byggnaden är avsedd till lekytor och utevistelse pga det solexponerade läget. Närheten till korsningen Salemvägen och Säbytorgsvägen kommer eventuellt behöva avgränsa lekområdet mot trafikbuller genom en ljudreducerande plankväggskonstruktion. Pga byggnadens närhet till avskärmande höjdnivåer i väster, kommer detta delvis påverka ljusklimatet vid årstider med låg solinstrålning. 40 st bilplatser för boende/gäster motsvarar ca 1,8 p-platser/lgh. In- och utfart sker vid befintlig anslutning till Salemvägen.

- 6.3 tekn försörjn** Befintligt Va-system, el och fjärrvärme finns redan anslutna.
- 6.4 expl-avtal** Exploateringen ska inte medföra några kostn för Salem Kommun. Byggherren skall stå för alla kostnader som projektet medför.

## 7. MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

- 7.1 inledning** Detaljplanens omfattning och innehåll bedöms inte utgöra någon betydande miljöpåverkan. Därmed behövs ej utföras någon strikt miljökonsekvensutredning enligt 6 kap.i miljöbalken. Kommunen har ändå ansett det motiverat att till detaljplanen in-

foga en beskrivning av vissa miljökonsekvenser som härmed närmare analyseras.

I denna miljökonsekvensbeskrivning redovisas utvärderade **konsekvenser** av planförslaget med tillhörande **åtgärdsförslag** i jämförelse med ett sk nollalternativ (dvs där ingenting utföres). Som rimlig avgränsning för konsekvensanalyser har följande påverkansfaktorer bedömts viktiga för utredning till beslutsunderlag:

## 7.2 utredn.frågor

**Trafikbuller** påverkan på bostäderna, och lekplats,  
**Byggbuller** under genomförandetiden,  
**Mark- o Luftföroreningar**,  
**Tillgänglighet** till grönområde i väster,  
**Ljusklimat** i bostäder samt på tomtmark,  
**Siktförhållande** vid utfart på Salemvägen,  
**Riskanalys** för fordonspassage med farligt gods,  
**Riskanalys** för säkerhetsavstånd till bensinstation,  
**Riskanalys** för säkerhetsavstånd till industriverksamhet i närområde,  
**Brandskyddsåtgärder** p.g.a gränsläge för insatstid,  
**Naturmiljön** med avseende på exploateringen.  
**Barnsäkerhet** med hänsyn till trafiksituationen på Salemvägen, särskilt vintertid. Det är trångt på den befintliga gångbanan utmed tomtgänsen mot gatan.

### 7.21 trafikbuller

Nuvarande trafiksituation och framtida trafikströmmar enl **5.2 Trafik**. Genom kommunala exploateringsplaner kommer den prognostiserade trafikmängden år 2015 att öka avsevärt jämförelsevis dagens nivåer. Tillämpade riktvärden för vägtrafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder enl Infrastrukturprop.96/97:53 är,

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus,
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid,
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad (frifältsvärde),
- 70 dB(A) maximalnivå vid bostadens uteplats (frifältsvärde).

Salemvägen har en lutning mot söder på ca 4,6 % vid fastigheten. Byggnadens fasadliv mätt till väggkant (horisontellt mått) är:  
mellan 5 - 7,5 m i plan 1-3,  
mellan 10 -11,5 m i plan BV(befintligt husliv).

Förväntade trafikbullerstörningar kommer därmed att ställa påtagliga krav på åtgärder att innehålla rimliga kvalitetsmål på boendemiljön.

**Trafikbullerutredning**/Rapport 31-03111-A från INGEMANSSON TECHNOLOGY AB daterad 2005-03-29 redovisas detta ingående enl **bilaga A**.

#### **Konsekvenser:**

För att innehålla målet om ekvivalent ljudnivå vid alla fasader om

högst 55 dB(A) erfordras ¼-del av trafikmängderna på Salemsvägen och Säbytorgsvägen enl trafikbullerutredningen.

Byggnaden får 3 sidor med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Med föreslagen lgh-planlösning samt bullerskyddsåtgärder enl nedan på balkonger mot Salemsvägen innehålls riktvärdena för avstegsfall B, (enligt skriften Trafikbuller och planering utgiven av Länsstyrelsen i Stockholms län, Miljöförvaltningen i Stockholms och Stockholms Stadsbyggnadskontor, januari 2000). Det innebär i detta fall att bullernivån högst 55 dB(A) klaras utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet.

**Åtgärder:**

Balkonger mot Salemsvägen förses med lokala bullerskyddsskärmar, med höjdmått 1,5 m samt ljudabsorbenter i balkongtak som därmed erhåller ljudnivån högst 55 dB(A) ekvivalentnivå. Genom lämpliga val av fönster och tilluftdon enl ljudklass B kan god ljudmiljö inomhus erhållas med stängda fönster.

*Förslagets sammantagna konsekvenser på trafikbuller bedöms som påtagliga.*

## 7.22 byggbuller

**Konsekvenser:**

Byggnadsarbetena kan påbörjas efter lagakraftvunnen detaljplan. Byggstart beräknas därmed ske först i slutet av år 2005 med en genomförandetid som uppgår till ca 6 mån. Arbetenas bullerpåverkan på omgivningen härrör främst från bygghissar, schakt-och lastmaskiner, borr- och bilningsverktyg, samt mtrl-transportfordon till och från byggarbetsplatsen. Störning under byggtiden kommer att bli märkbar i ringa omfattning.

Omgivande bebyggelsestruktur är av relativt utglesad karaktär. Inom radien 100 m finns ca 8 bostadshus där närmaste byggnad ligger på 25 m avstånd.

**Åtgärder:**

Naturvårdsverkets riktvärden för byggbuller skall gälla:  
-60 dB(A) under vardagar 07-18,  
-50 dB(A) under kvällar 18-22, samt lördagar och helgdagar,  
-45 dB(A) under nätter 22-07.

Kringboende bör informeras i god tid angående störningar. Vetskapen om störningsorsak samt dess tidsavgränsning skapar beredskap att minimera denna negativa upplevelse.

*Förslagets sammantagna konsekvenser på byggbuller bedöms små.*



- 7.23 föroreningar**
- Konsekvenser:**  
Under byggtiden kommer ökade utsläpp av luftföroreningar att ske från entreprenadmaskiner.  
Dessa kommer även att orsaka risk för spill från drivmedel och olja som utgör markföroreningskällor till såväl yt- som grundvatten. Regnvatten från takytor utgör alltid ökad föroreningsgrad på dagvattnet liksom avvattnade hårdgjorda parkeringsytor.  
Kommunen kräver att dagvattenhanteringen skall inkopplas på på kommunala dagvattensystemet.
- För att minimera förorenad dagvattenalstring kan takbeläggning av Sedumväxter utnyttjas, vilket även ur ekologisk såväl upplevelsesynpunkt vore att föredra i projektet. Beslut i detta val saknas ännu.
- Åtgärder:**  
Skyddsåtgärder skall vidtagas under byggskedet för att skydda recipienten. Maskiner och oljetank bör placeras på hårdgjorda ytor, helst under tak. Bränsle enl miljöklass 1 bör användas.  
Alla medverkande i byggprojektet skall informeras att uppmärksamma förekomst av oljespill och läckage samt utföra lämpliga saneringsåtgärder.  
Dagvatten från takytor och hårdgjorda P-ytor skall inkopplas på kommunens dagvattensystem i Salemvägen.  
Sopphanteringen kommer att källsorteras i utrymme inom byggnaden.
- Förslagets sammantagna konsekvenser på föroreningar bedöms små.*
- 7.24 tillgänglighet**
- Konsekvenser:**  
Grönområdet i väster utgör plats för rekreation.  
Befintlig gångstig ansluter idag till Salemvägen i planområdets norra del inom fastigheten Salem 5:68.  
Förvärv av denna del av planområdet från Stockholm Stad har skett och avstyckning för sammanläggning avses med befintlig tomtmark Salem 27:1.
- Befintligt gångstråk kommer att kunna behållas med sin anslutning till Salemvägen.
- 7.25 ljus klimat**
- Konsekvenser:**  
Byggnaden har ett relativt öppet läge på tomtmarken med undantag för dess västra långfasad som gränsar till grönområdets delvis branta sly- och trädbevuxna sluttningar. Den generella ljusinstrålningen mot de öppna fasadsidorna kan under året i princip betraktas som likvärdiga normalfallet byggnader.  
Zonen vid västerfasaden bedöms däremot få en varierad ljusinstrålning från eftermiddagstid till solnedgång. Den då bildade skugg-

effekten varierar p.g.a solens läge över bergryggens aktuella höjd-nivåer och dels på solbanans årstidsläge över horisonten.

Av resurshänsyn har utredningen begränsats till studier av skugg-effekter under aktuella eftermiddagstider för solinstrålningsvinklar gällande vid tidpunkterna för vår- och höstdagjämning (ute-säsong).

Detta har grafiskt studerats av undertecknad arkitekt Per Olsson och bedömts i konstruerad tvärsektion genom byggnaden-berget i väster och givit underlag för följande utvärdering:

- att tomtmark för lektyor och uppehållszoner bedöms variera från ingen påverkan i söderläge, till begränsad i västerläge,
- att bostäder i västerläge plan 1tr under vår-höst perioden bedöms få sådan skuggpåverkan att lägenheter i detta läge närmare bör studeras,
- att bostäder i västerläge plan 2 tr under perioden bedöms få liten eller ringa skuggpåverkan,
- att bostäder plan 3tr bedöms få ingen skuggpåverkan.

Under inomhusperioden höst-vinter minskar generellt ljusinflödet i lägenheterna p.g.a allt lägre solbana (minimum vid vintersolståndet) varvid ljusinflödet också minskar närmare marknivån.

#### **Åtgärder: BYGGNAD**

För att möjliggöra största ljusinstrålning till lägenheterna framförallt på sidan mot grönområdet är det viktigt att förse dessa lägenheter med stora fönster.

#### **Åtgärder: LANDSKAP**

Det är nödvändigt att genom röjn- och gallringsinsatser på befintliga slyrbestånd och vindfällen skapa bättre livsbetingelser för växter och kvarvarande trädbestånd samt för de närboendes tillgänglighet. Dessutom bör viss avverkning ske genom urglesning i tätbevuxna Trädbestånd.

Härur skapas fina skogslundar som mera släpper fram ljuset på bergssluttningarna till bostadsbyggnaden.

Detta ligger på mark som ägs av Stockholms Stad och erforderliga skogsvårdande åtgärder löses genom överenskommelse/avtal.

*Förslagets sammantagna konsekvenser på **ljus klimatet** bedöms som tillfredsställande om åtgärder i likhet med ovan utföres.*

#### **Konsekvenser: Fria sikt vinklar vid in-/utfart**

### **7.26 Siktutredning** Sammanfattning

Fordonstransporter till och från fastigheten är tänkt att ske i den nuvarande in/utfarten vid Salemvägen ca 75m norr om korsningen med

Säbytorgsvägen. Salemsvägen passerar utmed fastighetgränsen i en svag krökning vilket kan uppfattas som en faktor till möjlig siktför-sämring då byggnaden här befinner sig nära tomtgränsen.

Av denna anledning har Miljö- & samhällsbyggnadsförvaltningens (MSB) gatuenhet utrett aktuella förhållanden samt bedömt detta ur trafiksäkerhetssynpunkt.

**Åtgärder:**

Msb:s gatuenhet konstaterar att siktförhållandena vid nuvarande och framtida in- och utfart är acceptabla utifrån förslaget antal p-platser. Sikten är norrut ca 37 meter och ca 30 meter söderut mätt från ca 2,5 meter in från befintlig asfaltkant. Det förutsätter att planteringar av träd flyttas söderut räknat från infarten. För att få optimala siktförhållanden, beräknat från 11,5 meter skulle ev några p-platser vid utfarten behöva tas bort.

**7.27 Riskanalys**  
Sammanfattning

**Konsekvenser: Sekundärled för transporter av farligt gods**

Aktuella transporter utgöres endast av tankbilar med villaolja. Någon bensin fraktas inte här då målpunkter för detta saknas söder om denna fastighet. De två bensinstationer som finns inom Salem tätort ligger på Salemsvägen ca 500 m norr om denna fastighet och den andra vid Säbyvägen strax söder om Salems centrum. I PM-Riskbedömning från MSB-förvaltningen daterad 2005-04-05 bedöms explosionsrisk och risk för brand och skador, även för tredje man som följd av olyckshändelse, som mycket liten. Därför bedöms risk för allvarlig skada, såsom brand, explosion e dyl som minimal.

**Åtgärder:**

Inga aktuella åtgärder vidtages.

*Förslagets sammantagna konsekvenser på transporter av farligt gods bedöms små.*

**7.28 Riskanalys**  
Sammanfattning

**Konsekvenser: Säkerhetsavstånd till bensinstation**

Enl Länsstyrelsens rekommendationer för den fysiska utformningen kring bensinstationer gäller skyddsavståndet 100 m. Fastigheten ligger på avståndet ca 500 m till närmaste bensinstationen Statoil som ligger vid korsningen Salemsvägen/ Tvärvägen.

**Åtgärder:**

Inga aktuella åtgärder vidtages.

*Förslagets sammantagna konsekvenser för aspekten bensinstation bedöms som obefintlig.*

- 7.29 Riskanalys**  
Sammanfattning
- Konsekvenser: Säkerhetsavstånd till industriverksamhet**  
Säkerhetsavståndet till industriverksamhet enligt rekommendationer är 200 m. Fastigheten ligger på ett avstånd av 300 m till närmaste industriområde som i den delen utnyttjas som återvinningsstation inom kv Macken 5.
- Åtgärder:**  
Inga aktuella åtgärder vidtages.
- Förslagets sammantagna konsekvenser på säkerhetsavstånd till industriverksamhet bedöms som obefintlig.*
- 7.30 Riskanalys**  
Sammanfattning
- Konsekvenser: Brandskyddsåtgärder map insatstid**  
Södertörns Brandförsvarsförbund har i remissvar åberopat att fastigheten ligger på gränsen för räddningstjänstens insatstid på 10 min. Brandförsvarsförbundet anser att talet om insatstider är inte relevant då brand kan utvecklas mycket snabbt varför 10 min kan vara en alltför lång tid. Brandförsvarsförbundet rekommenderar att byggnaden förses med sprinkler.
- Åtgärder:**  
Inga aktuella åtgärder är ännu beslutade.  
Detta är bara en rekommendation och således inget krav.
- Förslagets sammantagna konsekvenser för insatstid bedöms små.*
- 7.31 Naturmiljö**
- Konsekvenser:**  
Naturmarken berörs enbart av exploateringen vid planområdets norra del som nyanläggs för parkeringsändamål på befintlig skogsmark.  
Övrig påverkan på naturmiljön pga ökad frekventering i grönområdet från nyinflyttade bedöms som ringa.
- Åtgärder:**  
Då de naturmässiga kvalitéerna bedöms låga utgör erforderliga avverknings- och markbehandlingsarbeten inga negativa konsekvenser på naturmiljön.  
De åtgärdsbeskrivna konsekvenserna till förhöjande ljusklimat för byggnadens närmiljöer enl **7.25** får i detta avseende betraktas som enbart naturvårdande insatser.
- Förslagets sammantagna konsekvenser på naturmiljön bedöms små.*

- 8 Källor,  
Litteratur** Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen, Salems Kommun  
samt  
Riskhänsyn vid ny bebyggelse- Lst Sthlm län Rapport 2000:01,  
Riskanalyser i detaljplanprocessen- Lst Sthlm län Rapport 15-2003,  
Riktlinjer för riskanalyser som beslutsunderlag- Lst Faktablad 4:2003,  
Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen, Salems Kommun.  
Siktutredning vid in-/utfart Salemsvägen, 2005-04-05  
Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen, Salems Kommun.  
PM-Riskbedömning betr planerad bostadsbebyggelse 2005-04-05
- 9 Bilagor** **A** Trafikbullerutredning/ Rönninge Port- Salem 27:1, Salem Kommun.  
INGEMANSSON TECHNOLOGY AB, 2005-03-29.
- Hänvisning till Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningens  
**PROGRAMBESKRIVNING** avseende:  
Projekthandlingar/ Illustrationsplan, fasader o planritningar 1:200/400  
O&K ARKITEKTER AB/ 05-04-25.