

Akt nr:
01-SAE-665

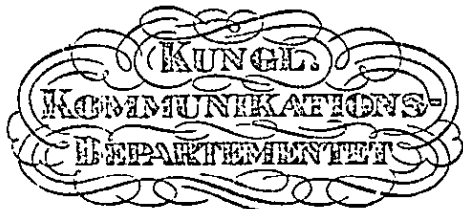
AU\$01-SAE-665

Salem 665

ek 124

Torrhällar 14 skivna bilar
2 kartor pl. 3.

Malmsten



Vidi EOU
Inkom till lantmäterikontoret
i Stockholms län

den 23 JUNI 1965

all. j. O. 7: 145

Vidi 62
SA
INKOM
till Söders länsskansli
Planeringssektionen

den 26 MAJ 1966

III. 91-94. 98-105

Med utlåtande den 29 november 1965 har länsstyrelsen i Stockholms län för Kungl. Maj:ts prövning och fastställelse överlämnat två av kommunalfullmäktige i Salems kommun vid sammanträde den 23 september 1965 antagna förslag till stadsplaner för delar av Söderbyområdet (Söderby I och Söderby II).

Förslagen, som jämväl innehålla stadsplanebestämmelser, ha angivits å två av arkitekterna Jan Höjer och Sture Ljungqvist den 29 mars 1965 upprättade kartor med därtill hörande beskrivningar.

Byggnadsstyrelsen har den 14 februari 1966 avgivit utlåtande i ärendet. Statens vattenfallsverk och Stockholms stads fastighetskontor ha inkommit med skrifter.

Kungl. Maj:t finner gott, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa de underställda stadsplaneförslagen, dock undantagas - i enlighet med kommunalfullmäktiges beslut - från fastställelse tre å stadsplanekartorna med blå gränslinjer angivna områden.

Detta får jag, på nådig befallning, härigenom meddela, varjämte

TILL LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN
ang. stadsplaner för delar av Söderbyområdet (Söderby I och Söderby II) i Salems kommun dnr D 4926/65

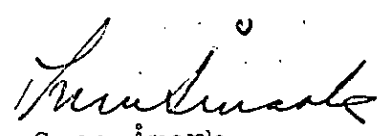
Avskrift-till
byggnadsstyrelsen
byggnadsnämnden i Salems kommun
länsarkitekten, Stockholm
överlantmätaren, Stockholm (en avskrift bifogas för att tillställas vederbörande distriktslantmätare)
statens vattenfallsverk
Stockholms stads fastighetsnämnd
Stockholms stads byggnadsnämnd

Överlantmätaren

avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplane-
kartorna, bestämmelseförslagen och beskrivningarna, försedda
med påskrift att de tillhöra Kungl. Maj:ts beslut, överläm-
nas härjämte för att tillställas vederbörande. Stockholm
den 6 maj 1966.



Olof Palme



Sven Åmark

14.2.1965

3
Dnr B 732/65

WIL KONGEN

INKOM
till Sthlms läns länskansli
Planeringssektionen

den 26 MAJ 1965

III-91-94095:65

Sörplan för delar av Söderbyområdet (Söderby I och Söderby II) i Polens kommun (Kommunikationsdepartementet)

Planförelagandet omfattar de två första utbyggnadsstapparna inom en planerad ny stadsutvidgning belägen mellan Rönninge och Årha. Dispositionsplannen för hela området inrymmer ca 2.000 lägenheter. Den förväntade folkmängden anges till ca 10.000 personer.

Enligt regionplanen skulle ifrågasvarande område ej byggas. Ökad inflyttning till stansömsområdet och fortsatt utglesning i boendestrukturen, vilken fortskrider snabbare än tidigare beräknat, har medfört att de närliggande och regionplanen avsett för byggbara områdena inte längre räcker till. Någon ny övergripande plan och utvärdering har den ytterligare utbyggnaden skall och har ännu inte framtagits, men pågående utredningar tyder på att inom den här aktuella sektorn av regionen kan räkna med en kraftig utbyggnad för att försäkra tillräckligt behovet av bostäder. Söderbyområdet skulle ingå som en del i en större stadsdelgrupps och på längre sikt skulle kunna utrymma 100.000-150.000 rummeter, vilket kan komma att motsvara 50.000-75.000 boende kring ett handels- och servicecentrum i Årha.

Utvecklingen i riktning mot större enheter tar sig bl.a. uttryck i dessa sällt större företagscentra som dels skall ge en viss decentralisering av handelen i förhållande till Stockholms innerstad och dels är en följd av ett utvidgad och mer differentierad service ställer krav på rationalisering med fördelning i större och mer koncentrerade enheter. Detta förutsätter större befolkningsunderlag. Utbyggnaden av denna stadsdelgrupper på nu avsett sätt leder till att tidigare friområden bebyggs och att förut särskilda åtskildailda små enheter kommer att växa ihop. Den fördelningsprincip med friliggande läst åtskilda tätortgrupper som tilligen konsekvent genomförts i den nuvarande regionplanen skulle alltså ersättas av en mera samlingsgande, koncentrerad gruppering. Byggnadsstyrelsen ställer sig för sin del starkt tvivels inför denna fördelning av den regionala strukturen och inför de konsekvenser som ett fullföljande av principen på längre sikt i olika avseenden kan komma att innebära. Vilka realistiska alternativ som i dag står till samhällsbyggnadens förfogande är emellertid en svårbedömd fråga. Så långt det gäller den regionala planeringen är det i vårt fall klart att den snabba expansionen inom Stockholmsregionen ställer stora krav på förutseende och målmedveten programmering, och det är därför angeläget att tillräckliga resurser härvid ställa till förfogande.

Samtidigt som bebyggelsen breder ut sig blir det viktigt att man gör klart för sig hur stora friområden som verkligen behövs för att ge tillräckligt utrymme för fritidsaktiviteter av olika slag, sett i relation till faktorer som ökad fritid och ökad folkstyrka. En utredning av detta utrymmebehov pågår enligt uppgift inom regionplanekontoret. Byggnadsstyrelsen anser det vara av stor betydelse att detta arbete fullföljas, så att målsättningen närmare kan preciseras, särskilt med hänsyn till att det otvivelaktigt ökad behovet för bebyggelse utgör ett starkt hot mot dessa friområden. Även miljö- och naturvårdsåtgärder måste härvidlag tillägnas stor betydelse.

Trafiksystemets utformning blir i hög grad avgörande för om den integrerade regionen skall kunna fungera. I Söderbyområdet kommer endast ett fåtal invånare att kunna få sin arbetsplats förlagd till den egna kommunen, medan de flesta boråsarna arbetar i det inre Stockholmområdet eller i Östertälje. De kollektiva transporterorna beräknas sika med parkett och bussar. Biltrafiken hänvisas till riksväg 3 4. En ny trafikled skall förbinda området med Fårös, med dess sträckning är ännu oklar. Ett förslag till denna led förlägges i anslutning till järnvägen synes vara att fördraga framför en alternativ sträckning rakt genom Söderbyområdet, vilken angivits på dispositionsplanen. Utbyggnaden av ytterligare omfattande bostadsbebyggelse utmed 3 4 kommer att nödvändiggöra ombyggnad och utvidgning av det regionala trafiksystemet. Planeringen av hur dessa frågor i stort skall lösas pågår men har ännu inte lett till några definitiva förslag. Byggnadsstyrelsen vill i detta sammanhang endast framhålla viktigt av att tillräckliga vägnat tas med i den övergripande planeringen och att dessa ges tillräcklig bredd, omkr det interna trafikledet inom regionen i allt större omfattning måste ges karaktären av motorvägar. Kravet på ökad bredd på skyddszoner mellan trafikleder och bebyggelse eller utövande av särskilda avskärmande åtgärder kommer med all säkerhet att skärpas i framtiden om ett krav på ökad standard beträffande störningsfrihet i bostäderna.

Söderbyområdet gränar direkt till Rönninge och kan därför väntas påverka utvecklingen där. Tyngdpunkten med avseende på antalet invånare kommer att föreläggas till det nya området, och där tillkommer ett nytt butiksentrum och skolor m.m. Genom censering och viss förtätning av bebyggelsen i Rönninge kan folkmängden där väntas öka till högst ca 6.000, men detta kan ske först på längre sikt, medan utbyggnaden i Söderby beräknas vara avslutad inom en femårsperiod. Vid planeringen i Rönninge måste det då bli viktigt att tidplanen för försynelsen av bebyggelsen avpassas så att man motverkar föralarmning och eventuell avtappning av befintlig service. I liknande områden brukar ofta andelen äldre människor vara tillräckligt stor. För denna befolkningsgrupp, som vanligen inte har tillgång till bil, kan en ögynnsam samhällsutveckling medföra stora svårigheter när det gäller att klara av inköp m.m. Det har diskuterats att järnvägsstationen skulle flyttas från Rönninge till det nya området. I så fall bör man först klargöra vad som erfordras för att minska eventuella olägenheter härav.

Principen för Söderbyområdets dispositionsplan innebär att fyra delområden med egna lekstador och eventuell närhetsservice grupperas kring ett centralt stråk innehållande gemensamhetsanläggningar av olika slag. Den allmänna uppläggningsplanerna synes ge goda förutsättningar för fortsatt planering. Dock bör man ytterligare studera avståndet mellan bebyggelsen och trafikledarna och avväga dessa med hänsyn till trafikintensitet, terräng m.m. så att riskerna för störningar elimineras. Det samma gäller detaljplanerna, där även avståndet mellan parkeringsplatserna och husen synes bli väl om enligt vad som framgår av illustrationsplanerna. Olägenheterna därvidlag kan ytterligare öka om den tänkta däckparkeringen genomförs. Det har antytts att man skulle avskilja parkeringsplatserna från husens utplatser genom plank, men effekten härav torde huvudsakligen bli av visuellt art, medan den akustiska avskärmningen torde bli ganska obetydlig.

Såsom framgår av bifogade tilläggsprotokoll den 13 februari 1966 har statens vattenfallverk framfört anmärkningar mot planförslagen och hävdat att en ekonomisk uppgörelse borde ske mellan verket och sarksploatorn, innan planförslagen fastställes, beträffande flyttning av de kraftledningarna som för närvarande går fram genom området. Denna flyttning synes vara en förutsättning för att planförslagen skall kunna genomföras. Byggnadsstyrelsen utgår från att villkoren för flyttningen kan bli närmare klarlagda, innan planområdet avgöres.

Såsom framgår av det föregående har byggnadsstyrelsen lyst viss tvivel till de nu framlagda förslagen med hänsyn till deras återverkningar på den regionala bebyggelsestrukturen. Regionplanenkommittén, vilken bl.a. torde ha haft möjlighet att grunda sina bedömningar på material från den nu pågående översynen av regionplanen, har emellertid såsom framgår av bifogade protokoll från sammanträde den 20 juni 1963 ställt sig positiv till den förelagda bebyggelsen. Ett skäl som talar till förmån för förslagen är också att man här kan pröva möjligheterna att bygga en renodlad lägmästadsdel och att man därigenom även skulle kunna nå den efterträttade efterfrågan på dessa hus typer inom Storstockholmsområdet. Det kan även vara av intresse att i praktiken få pröva hur man kommer tillrätta med de tek-

risk-ekonomiska problem som de speciella terrängförhållandena erbjuder i ett fall som detta.

På grund av vad sålunda anförts och under ovan angivna förhållningar beträffande flytningen av statens vattenfallsverks kraftledningar får byggnadsstyrelsen tillstyrka fastställande av planförslagen sådana docksom antagits. Styrelsen vill samtidigt framhålla anslagenheten av att ett ytterligare studium sker beträffande avståndet mellan hus och vägar och parkeringsplatser, invid planerna genomföra.

Reviseringshandlingarna samt stadsplanekartorna i original och kopia av en skrivelse den 3 maj 1965 från statens vattenfallsverk till byggnadsstyrelsen bifogas.

./.

Underdånigt
På Kungl. byggnadsstyrelsens vägnar:

Ivar Jonsson

Gertrud Löfström

/ Sigurd Lang

VIDMÉRAS

1965 JUN 10
Jörg Schmitz

Beskrivning till stadsplan för

SÖDERBY I

inom Söderbyområdet i Salems kommun, Stockholms län.

PL. 0164.

91-94-65

Stadsplaneförslaget bygger på och har utarbetats i direkt anslutning till dispositionsplan över hela Söderbyområdet, vilken plan med beskrivning i rev. skick bifogas.

För området gäller utomplansbestämmelser. Det äges helt av Stockholms Stad och exploateras av Bostads AB Salem - Stockholm ett allmännyttigt bostadsföretag bildat av Stockholm och Salem gemensamt. Området ligger på ömse sidor om en dalgång i nordvästlig - sydöstlig riktning och består av huvudsakligen mot S och V sluttande terräng, delvis skogsklädd. Inom lägsta partierna i de tätbebyggda bostadsgrupperna finns lerområden i övrigt är markförhållandena goda. I N och V begränsas området av en vattendelare till Bornsjöns nederbördsområde, i S och V ansluter sig området till kommande stadsplaner för bostadsbebyggelse.

Planområdet omfattar en lämplig första etapp i uppförandet av hela Söderbyområdet, vilket arbete avses genomföras under en 5-års-period. Varje större bostadsområde med kvarter betecknade resp. Bs1Ik, Bs2Ik och Bs3Ik avses att byggas av en entreprenör och i ett sammanhang och upplåtas mot tomträtt.

Området matas för motorfordon från Rönningevägen nära utfartsvägen från E4. Gång- och cykeltrafik från bostäder till butik och skola kan ske över parkvägar i grönområden eller på gångvägar inom bostadskvarter.

Busstrafik till Rönninge järnvägsstation resp. Tumba avses passera i planområdets östra kant med hållplats så förlagd att den kan nå utan korsning av trafikerad gata.

Mitt i området vid det centrala gångstråket i N-S riktning har förlagts ett mindre centrum med tomt för lekskola, satellitbutik (ev. Kiosk) samt gemensamhetslokaler.

För uppvärmning av alla bostäder räknas med en utanför området belägen panncentral.

Samtliga bostadsgrupper har "utifrånmatning" med biluppställningsplatser så förlagda att inga bilvägar normalt korsas av fotgängare. All bostadsbebyggelse har tomtutsläpp mot gemensamma kommunikationstomter.

Bilplatserna för radhusen har beräknats med 2 bilar per lägenhet på biluppställningsplatser i markplanet samt möjlighet till en 3:e plats genom överdäckning på spec. garagetomter. För kedjehusområdet räknas med 1 bil i garage samt övriga på tomtmark.

Det södra området är det mest centrala och ses från den högt liggande Söderby Allé. Tvåvåningshöjd och relativt tät radhusplacering är här föreslagna. Entréerna vändes mot intima gånggator som leder till små lekplatser samt till parkstråket mot skola - centrum - busshållplats.

2 Det mellersta området har givetvis huvudkaraktären av terrassformigt förlagda, i stort sett parallellställda radhuslängor med en eller två våningar åt sydväst beroende på lutningen. Gångvägarna går i huvudsak horisontellt mot små lekplatser samt mot skola - lekskola, butik - busshållplats.

8

Inom det norra området har enfamiljsbebyggelsen samlats till grupper omkring en kommunikationstomt. Gång- och cykelvägar från dessa mynnar i ett mindre lekfält och når även gångar mot skola - butik.

Elektrisk transformatorstation, el-ledningar, varmvatten- och avloppsledningar o.d. har förlagts i parkmark i anslutning till gångstråk, endast i vissa specialfall har av kostnadsskäl spec. ledningsområden inlagts genom bostadskvarter. Principförslag till vatten-, avlopps- och dagvattenledningar inom stadsplaneområdet utarbetade av civ.ing. Stig Henriksson bifogas.

Förslaget inrymmer c:a 2.750 Re om 25 m² v.y. inom en bruttoareal av c:a 53 ha vilket ger ett exploateringsstal av 0,13.

I den inom ringgatan närmast centrum föreslagna tätbebyggelsen beräknas c:a 350 lägenheter i radhus. Utanför ringgatan på höjden har den glesare bebyggelsen föreslagits inrymma c:a 200 lägenheter.

Grundkartan är upprättad fotogrammetriskt år 1962 - 63 av Orrje & Co. Ing. byrå. Flyghöjd c:a 900 meter.

Salem 651

Stockholm den 20 januari 1965

Jon Höjer *Sture Ljungqvist*
Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges i Salems kommun beslut den 23/9 1965 § 62.

Beslut om antagande betygar å tjänstens vägnar:

[Signature]
Kommunalfullmäktiges sekreterare

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 6 maj 1966.
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

[Signature]

9

Stadsplanebestämmelser till stadsplan för
SÖDERBY I
inom Söderbyområdet i Salems kommun, Stockholms län.
PL. 0164

§ 1.

Områdets användning
Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Inom området må uppföras byggnad för inom bostadsgruppen erforderlig gemensamhetsanläggning, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

Med Bc betecknat område får användas endast för gemensamhetsanläggning för de boendes behov.

Med Bg betecknat område får användas för bilgaragering för de boende.

Med C betecknat område får användas endast för byggnader innehållande lek-skola, samlings- och föreningslokal samt lokaler för handelsändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående område för ledning och för allmän trafik

Inom med u betecknat område får anordningar ej vidtagas som förhindrar allmänna underjordiska ledningars framdragande och underhåll.

Med x betecknad del av gatumark skall till en fri höjd av minst 2,5 meter under gatan hållas tillgänglig för allmän cykel- och gångtrafik.

§ 4

Byggnadssätt

Med s1 betecknat område får endast bebyggas med enfamiljsradhus.

Med s2 betecknat område får endast bebyggas med enfamiljshus, friliggande eller sammanbundna med garage, förråd eller skärmtak för bilplats.

§ 5

Byggnadshöjd

Inom med Ik och II betecknat område får bostadsbyggnad icke uppföras till större medelhöjd än 5,6 resp. 6,0 meter samt förrådsbyggnad, garage eller skärmtak till 2,5 meter.

Inom med + jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan, som siffran anger.

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

§ 6

Våningsantal

Inom med I och II betecknat område får byggnad uppföras med högst en resp. två våningar. Där enligt nedan ej särskilt medgives må vind ej inredas för bostadsändamål.

Inom med k1 betecknat område må där marklutningen så motiverar del av källarvåning inredas för bostadsändamål.

Inom med k2 betecknat område må där marklutningen så motiverar del av källarvåning inredas för bostadsändamål. Där så ej sker må istället vind inredas.

§ 7.

Byggnadsyta å kvarter

Kvarter må bebyggas med enfamiljshus till högst den sammanlagda byggnadsyta i m², som anges med b jämte siffra i rektangel, samt med förrådsbyggnader och garage eller skärmtak till högst den sammanlagda yta i m² som anges med f jämte siffra i rektangel.

§ 8.

Byggnadsutformning

Byggnadsnämnden äger meddela föreskrifter om takens lutning och form.

§ 9.

Förbud mot utfart

Område som på kartan betecknats som park får ej användas till körbar utfartsväg för angränsande fastigheter.

§ 10.

Förbud mot anordnande av oljecistern

Inom stadsplanecmrådet får ej anordnas oljecistern eller därmed förknippat oljesystem, ej heller andra åtgärder vidtagas, som kan befaras medföra risk för föroreningar av grundvatten inom området.

Stockholm den 20 januari 1965.

Reviderad den 1.4.65 betr. § 10.

Jon Höjer Sture Ljungqvist

Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Tillhör Kommunalfullmäktiges i Salems kommun beslut den 23/9 1965 § 62.

Beslut om antagande betygar å tjänstens vägnar:

[Signature]

Kommunalfullmäktiges sekreterare

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 6 maj 1966

Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:

[Signature]

Beskrivning till stadsplan

SÖDERBY II

31-95-68

inom Söderbyområdet i Salems kommun, Stockholms län.

PL. 0264.

Stadsplane-förslaget bygger på och har utarbetats i direkt anslutning till dispositionsplanen över hela Söderbyområdet, vilken plan i rev. skick med beskrivning bifogas.

För området gäller utomplansbestämmelser. Det äges helt av Stockholms Stad och exploateras av Bostads AB Salems - Stockholm ett allmännyttigt bostadsföretag bildat av Stockholm och Salems gemensamt. Området ligger på norra sidan om en dalgång i nordvästlig-sydöstlig riktning och består av huvudsakligen mot söder och sydväst sluttande terräng, delvis skogsklädd. Inom de lägsta partierna i de tätbebyggda bostadsgrupperna finns lerområden, i övrigt är markförhållandena goda. I norr begränsas området av en vattendelare till Bornsjöns nederbördsområde, i öster till väg nr 583, i söder och väster ansluter sig området till kommande stadsplaner för bostadsbebyggelse och till Söderby-I (PL. 0164).

Planområdet omfattar en lämplig andra etapp i uppförandet av hela Söderbyområdet, vilket arbete avses att genomföras under en 5-års-period. Varje större bostadsområde med kvarter betecknade resp. Bs1Ik och Bs2Ik avses att byggas av en entreprenör och i ett sammanhang och upplåtas mot tomträtt.

Området matas för motorfordon från Rönningevägen nära utfartsvägen från E4 över Söderby I med två huvudgator, båda utan tomtutsläpp från bostadsområden. Endast 2 st säckgator har föreslagits till tomter för annat ändamål än bostäder. Gång- och cykeltrafik från bostäder till butik och skola kan ske över parkvägar i grönområden eller på gångvägar inom bostadskvarter.

Busstrafik till Rönninge järnvägsstation resp. Tumba avses passera i Norra Ringgatan genom planområdet med hållplatser så förlagda att de kan nås utan körening av trafikerad gata.

Mitt i området vid det centrala gångstråket i nord-sydlig riktning har lagts ett mindre centrum med tomt för lek-skola, satellitbutik (ev. kiosk) samt gemensamhetslokaler samt en reservtomt för allmänt ändamål. Mindre tomt för gemensamhetsanläggning har även placerats centralt inom bostadsområdet norr om Norra Ringgatan.

Invid och öster om Norra Tvärgatan samt vid huvudstråket för Söderby I och II har tomt för en låg- och mellanstadieskola inlagts.

För uppvärmning av alla bostäder räknas med en utanför området belägen panncentral.

Samtliga bostadsgrupper utom de på berget omedelbart väster om Söderby sjukhus har "utifrånmatning" med biluppställningsplatser så förlagda att inga bilvägar normalt korsas av fötgångare. All bostadsbebyggelse har tomtutsläpp mot gemensamma kommunikationstomter.

Bilplatser för radhus har beräknats med 2 bilar per lägenhet på uppställningsplatser i markplanet samt möjlighet till en 3:e plats genom överdäckning på spec. garagetomter. För kedjehusområdet räknas med 1 bil i garage samt övriga på tomtmark.

Det södra området har givits huvudkaraktären av terrassformigt förlagda, i stort sett parallellställda radhuslängor med en eller två våningar åt sydväst beroende på lutningen. Gångvägarna går i huvudsak horisontellt mot små lekplatser samt mot skola, busshållplatser och lokalt centrum.

Inom det norra området har enfamiljshusbebyggelsen samlats till grupper omkring kommunikationstomter. Gång- och cykelvägar från dessa mynnar i ett mindre lekfält och når även gångväg mot skola - butik-busshållplats - lokalt centrum.

Elektrisk transformatorstation, el-ledningar, varmvatten- och avloppsledningar o.d. har förlagts i parkmark i anslutning till gångstråk, endast i vissa specialfall har av kostnadsskäl spec. ledningsområden inlagts genom bostadskvarter. Principförslag till vatten-, avlopps- och dagvattenledningar inom stadsplaneområdet utarbetade av civ. ing. Stig Henriksson bifogas. På en av bergshöjderna invid Villagatan har inlagts ett område för vattentorm med en reservoar på c:a 5.000 m².

Förslaget inrymmer c:a 2.250 Re om 25 m² v.y. inom en bruttoareal av c:a 51 ha vilket ger ett exploateringsantal av 0,11.

I den inom Norra Ringgatan närmast centrum föreslagna tätbebyggelsen beräknas c:a 250 lägenheter i radhus. Utanför Norra Ringgatan på höjden har den glesare bebyggelsen föreslagits inrymma c:a 200 lägenheter.

Grundkartan är upprättad fotogrammetriskt år 1962 - 63 av Orrje & Co. Ing. byrå. Flyghöjd c:a 900 meter.

Stockholm den 29 mars 1965.

Jon Höjer
Jon Höjer

Sture Ljungqvist
Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR
Tillhör Kommunalfullmäktiges i Salems kommun beslut den 23/9 1965 § 63.

Beslut om antagande betygar å tjänstens vägnar:

[Signature]
Kommunalfullmäktiges sekreterare

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den *10 maj* 1965.
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:
[Signature]

Utköpen med originalet
bestyrkas på tjänstens vägnar

[Signature]

Stadsplanebestämmelser till stadsplan för
SÖDERBY II

inom Söderbyområdet i Salems kommun, Stockholms län.
PL. 0264.

I N K O M
till Söderby län landskansli
Planeringssektionen

den 26 MAJ 1966

III-41-99095-65

§ 1.

Områdets användning
Byggnadskvarter

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
Med Aa betecknat område får användas endast som specialområde för vattentorn.
Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Inom området må uppföras byggnad för inom bostadsgruppen erforderlig gemensamhetsanläggning, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
Med Bc betecknat område får användas endast för gemensamhetsanläggning för de boendes behov.
Med Bg betecknat område får användas för bilgaragering för de boende.
Med C betecknat område får användas endast för byggnader innehållande leksskola, samlings- och föreningslokal samt lokaler för handelsändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående område för ledning och för allmän trafik

Inom med u betecknat område får anordningar ej vidtagas som förhindrar allmänna underjordiska ledningars framdragande och underhåll.
Med x betecknad del av gatumark skall till en fri höjd av minst 2,5 meter under gatan hållas tillgänglig för allmän cykel- och gångtrafik.

§ 4.

Byggnadssätt

Med s1 betecknat område får endast bebyggas med enfamiljsradhus.
Med s2 betecknat område får endast bebyggas med enfamiljshus, friliggande eller sammanbundna med garage, förråd eller skärmtak för bilplats.

§ 5.

Byggnadshöjd

Inom med Ik betecknat område får bostadsbyggnad icke uppföras till större medelhöjd än 5,6 meter samt förrådsbyggnad, garage eller skärmtak till 2,5 meter.
Inom med + jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan, som siffran anger.
Inom med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 6.

Våningsantal

Inom med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Där enligt nedan ej särskilt medgives må vind ej inredas för bostadsändamål.

Inom med K1 betecknat område må där marklutningen så motiverar del av källarvåning inredas för bostadsändamål.

Inom med K2 betecknat område må där marklutningen så motiverar del av källarvåning inredas för bostadsändamål. Där så ej sker må istället vind inredas.

§ 7.

Byggnadsyta å kvarter

Kvarter må bebyggas med enfamiljshus till högst den sammanlagda byggnadsyta i m², som anges med b jämte siffra i rektangel, samt med förrådsbyggnader och garage eller skärmtak till högst den sammanlagda yta i m² som anges med f. jämte siffra i rektangel.

§ 8.

Byggnadsutformning

Byggnadsnämnden äger meddela föreskrifter om takens lutning och form.

§ 9.

Förbud mot utfart

Område som på kartan betecknats som park får ej användas till körbar utfartsväg för angränsande fastigheter.

§ 10.

Förbud mot anordnande av oljecistern

Inom stadsplaneområdet får ej anordnas oljecistern eller därmed förknippat oljesystem, ej heller andra åtgärder vidtagas, som kan befaras medföra risk för föroreningar av grundvatten inom området.

Stockholm den 29 mars 1965

Jon Höjer
Jon Höjer

Sture Ljungqvist
Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Tillhör Kommunalfullmäktiges i Salems kommun beslut den 23/9 1965 § 63.

Beslut om antagande betygår å tjänstens vägnar:

[Signature]
Kommunalfullmäktiges sekreterare

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den *6 maj* 1966.

Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:

[Signature]