



Stockholm

Salem kn

Akt nr:

0128

p87 /

0121

SALEM

0128 - P 87 / 0121



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planenheten
Handläggare
arkitekt
Birgitta Stafström
Tel 08 - 785 41 98

FASTSTÄLLESEBESLUT

Datum 1987-01-21 Beteckning 11.082-34-86

87. 01. 21
87/257

Förslag till ändring av stadsplan för SALEMS CENTRUM i Salems kommun

Länstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplaneförslag, som antagits av kommunfullmäktige den 18 december 1986.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande 1985-12-20 och 1986-01-22 samt av planförfattaren i utlåtande 1986-01-13.

Länstyrelsen delar kommunens uppfattning och finner att kommunen gjort en skälig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Stadsplanen visas på en 1985-10-20 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se bilaga.

Vid länstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länssarkitekt Nils Häggström, beslutande, länssassessor Fredrik Denecke samt arkitekt Birgitta Stafström, föredragande.

Nils Häggström

Birgitta Stafström

Länstyrelsen Sthlms län

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

0128 - P87/0121

Postadress Box 22067 104 22 STOCKHOLM

Besöksadress Hantverkargatan 29

Telefon 08 - 785 40 00

Postgirokonto 3 51 72 - 6

FRM Lovén, evh.

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

~~Om Ni är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan Ni överklaga hos regeringen.~~

Ni måste skriva!

I brevet skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer.

Handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning bör Ni skicka med.

Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

OBS!

1. Brevet skall lämnas/skickas till länsstyrelsen och inte till regeringen. Den ordningen har kommit till främst för att skynda på handläggningen. Länsstyrelsen kan då, samtidigt med Ert överklagande, sända sina handlingar till regeringen, som behöver dem.

Länsstyrelsens adress och telefonnummer är

Länsstyrelsen
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Telefon
08 - 785 40 00

2. Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från beslutets ~~dag~~ annars kan Ert överklagande inte tas upp.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring till länsstyrelsen.



INOM
KOMMUNSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Länsmästerkontoret

87. 03. 09

Er beteckning

1986-03-27

082 34 86

Salems centrum (82-41)
Salems kommun, Stockholms län.

Förslag till ändring av stadsplan
upprättat av Bengt Sundell Arkitektgrupp och Administrativa kontorets planavdelning.

BESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör:
Stadsplanekarta och illustrationsplan (perspektiv) i skala 1:1000 och illustrationer i skala 1:400, bestämmelser, parkeringsutredning, bullerutredning och denna beskrivning.

Plandata

Planområdet är beläget i tätortsdelen Salems, 1400 m nordost om Rönninge station. Planförslaget omfattar, förutom den del av gällande stadsplan som berörs av nyexploatering och kompletteringar i centrum, delar av tidigare plan som innehållit formella felaktigheter. Arealen omfattar 9,2 ha.

Planeringsförutsättningar

Befintliga planer

För området gäller Regionplan 78 och Generalplan för del av (dåvarande) Botkyrka kommun, "Tätort 90", antagen av kommunfullmäktige i juni 1979. För området gäller också stadsplan fastställd 1966-12-27 (Söderby IV 82-4).

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

I Salems kommuns bostadsförsörjningsprogram 1985-89 har angivits en utbyggnad med ca 105 lägenheter i flerbostadshus i Salems centrum varav 40 med byggstart -86 och 65 med byggstart -87. Första utbyggnadsetappen avser planområdet.

Program för planområdet

Kommunstyrelsen uppdrog 1985-01-07 åt byggnadsnämnden att i samråd med JM Byggnads- och Fastighets AB utföra planutredning och förslag till ändring av gällande stadsplan. JM har i sin tur anlitat arkitekt Bengt Sundell att utarbeta underlag för projektering och stadsplaneändring.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden

Den för bostäder avsedda tomten sluttar åt söder och används i dag som provisorisk lekplats. Den omgärdas av planterade buskar och träd och en mindre del är inhägnad som hundrastgård.

Geotekniska förhållanden

Markförhållandena är relativt goda. Geoteknisk undersökning har utförts.

FRM

Fornlämningar

Fornlämningar har ej påträffats.

Bebyggelse

Salems centrum omfattar livsmedels- och specialbutiker, banker, post, apotek, vårdcentral och kommunalhus med försäkringskassa. Inom planområdet finns också högstadieskola, bibliotek och biograf, ishall och sporthall, fritidsgård, tennisbanor och bollplan.

Vägar och trafik

Befintligt vägsystem är tillfredsställande. Säbytorgsvägen utgör förbindelseled mellan Salem och Rönninge och är trafikerad med buss mellan Rönninge och Tumba samt Hallunda. Centrumparkering och angöring finns på tre olika platser med två olika infarter. Ishallen och skolan nås via Säbyhallsvägen.

Lednings-system

Befintliga VA-anläggningar, liksom fjärrvärme och el, har tillräcklig kapacitet för den planerade bebyggelsen.

Markägo-förhållanden

Marken inom planområdet ägs av Salems kommun och Stockholms kommun. Salems centrum är upplåtet till Bostads AB Salem-Stockholm med tomträtt.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget omfattar Salems centrumområde. Huvudsyftet med planändringen är att skapa möjlighet att i centrumområdet inrymma dels bostäder, dels nya lokaler för vårdcentralen dels ytterligare lokaler för butiker och kontor. Planförslaget skall också möjliggöra att gångstråk och torgytor kan klimatskyddas genom inglasning.

Bostäder

Intill nuvarande kommunalhus föreslås ett terrasshus i 6 våningar inrymmande ca 30 lägenheter och dagcentral för pensionärer i bottenvåningen.

Föreslagna centrumlokaler

Norr om bostadshuset föreslås en byggnad i två våningar inrymmande vårdcentral och butiker. En mindre del byggs i tre våningar för vårdcentralens personalutrymmen.

Befintliga centrumlokaler

Centrumområdet föreslås få byggnadsrätt för inglasning av passagerna mellan befintliga och föreslagna centrumbyggnader.

Byggnadsrätt med tillbyggnadsmöjlighet har utlagts för den befintliga grillkiosken.

Kulturhuset och högstadieskolan kan enligt förslaget sammanbyggas med skärmtak. En viss tillbyggnadsrätt för kulturhuset och ishallen har också föreslagits. I övrigt preciseras den gällande flexibla stadsplanen genom konfirmering av befintliga byggnader och anläggningar.

Friytor
Lek- och fritids-
verksamhet

Befintlig bollplan, tennisbanor och parkområde bibehålles och justeras i planförslaget i enlighet med befintliga förhållanden. Den nuvarande passagen från busshållplatsen genom centrumområdet, som avskäres genom den planerade inglasningen av centrumområdet, ersättes med gångpassage såväl norr som söder om centrum. Dagtid då centrum är öppet, kan dock passage ske genom centrum via den inglasade delen.

Vägar och trafik

Centrumområdet nås via Säbyhallsvägen. Centrumparkeringen har för närvarande två tillfarter. Trafiksituationen förbättras i planförslaget såtillvida att den södra infarten endast kommer att fungera för angöring och yrkestrafik.

Angöring till bostäder och planerad vårdcentral föreslås i nuvarande bussficka på Säbytorgsvägens västra sida. Busshållplatsen flyttas längre norrut på Säbytorgsvägen. Angöring, handikapparkering och taxistation redovisas vid centrumområdets östra del. Redovisat parkeringsområde är avsett för vårdcentralens personal. Parkeringsområdet vid Säbyhallsvägen är avsett att samnyttjas såväl för centrums kunder och arbetande som besökande till idrotts- och ishall och för de planerade bostadshusen såväl i centrum som på intilliggande fastighet Rönningeborg 1.

Cykelparkering inryms vid grillkiosken och de två andra entréerna till det inglasade centrum.

Säbytorgsvägen trafikeras med buss till Rönninge pendeltågsstation, Tumba och Hallunda. Hållplatser finns i anslutning till centrumområdet.

Säbytorgsvägen har signalreglerat övergångsställe vid busshållplatserna. Trafikseparerade gång- och cykelvägar förbinder centrum med övriga delar av Salem.

En trafikbulerutredning har gjorts och med ledning av den skall bullret från Säbytorgsvägen beaktas vid utformningen av närliggande byggnader.

Imissioner och
klimat

Bostäderna föreslås uppföras i form av terasshus med balkonger i sydvästläge, varvid god solbelysning erhålles. Centrumområdet planeras att inglasas. Detta innebär en klimatskyddad centrumanläggning.

Teknisk försörjning

Den planerade bebyggelsen anslutes till befintliga vatten-, avlopps, el- och fjärrvärmeledningar.

Sophämtning till den planerade bebyggelsen förutsättes ske med konventionell sopbil som angör vid Säbytorgsvägen.

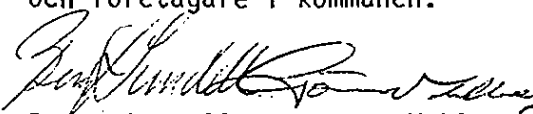
Plangenomförande

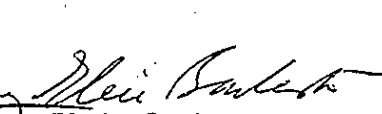
Utbyggnaden av bostäder och lokaler avses ske enligt avtal mellan Salems och Stockholms kommun. Bostäderna är avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Upplåtelseform för butiker och vårdcentral är ännu inte avgjord.

Igångsättning beräknas ske 3:e kvartalet 1986. Inflyttning i butiker beräknas till 4:e kvartalet 1987 och i bostäderna 1:a kvartalet 1988.

Samråd

Planförslaget har utarbetas i samarbete med JM Byggnads och Fastighets AB och kommunens olika förvaltningar. Planförslaget har varit utsänt på remiss till berörda fastighetsägare och myndigheter under tiden 1985-06-11 - 09-02. Ett informationsmöte för allmänheten ägde rum 1985-06-18. Kallelse om mötet utsändes till samtliga hushåll och företagare i kommunen.


Bengt Sundell
Arkitekt SAR


Göran Wahlberg
Stadsarkitekt

Elsie Backström
Planingenjör



SALEMS CENTRUM, Salems kommun, Stockholms län

082 | 34 | 86

Förslag till ändring av stadsplan (82-41)
upprättat av Bengt Sundell Arkitektgrupp och Administrativa
kontorets planavdelning.

BESTÄMMELSER

§ 1 Planområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

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

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2 Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik


Mom 1 Med x₁ betecknad del av byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området till en fri höjd av minst 4,0 meter används för allmän gångtrafik.

Mom 2 Med x₂ betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet.

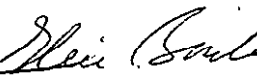
Mom 3 Med x₃ betecknad del av byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3,0 meter används för allmän gångtrafik.

§ 4 Byggnads utformning

På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.


Bengt Sundell
Arkitekt SAR


Göran Wahlberg
Stadsarkitekt


Elsie Backström
Planingenjör