



Stockholm

Salem kn

Akt nr:

0128

p86/

0917

SALEM

0128 - P 86 / 0917



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten

Handläggare

bitr länsarkitekt

Nils Häggström

Tel 08 - 785 51 45

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum

Beteckning

1986-09-17

11.082-98-86

IN KOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Länstillsvalsenheten	
86. 09. 17	
86	1254

Förslag till ändring av stadsplan för Berget 4 i Salems kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 18 juni 1986.

Stadsplanen visas på en den 15 januari 1986 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

De synpunkter på planen och dess utformning som inkommit under utställningen har kommenterats av planavdelningen i tjänsteutlåtande 1986-03-25. Länsstyrelsen har anslutit sig till däri gjord bedömning och funnit att stadsplanen skall fastställas i föreliggande utformning.

Till planen fogad bullerutredning visar att höga nivåer av trafikbuller, som högst 65 dB(A), kan uppkomma i framtiden. Problemet har uppmärksamats av miljö- och hälsoskyddsgruppen som rekommenderar inglasning av vissa balkonger med bullernivåer högre än 55 dB(A).

Länsstyrelsen utgår från att vid prövningen av byggnadslov tillses att bostädernas planlösning respektive isolering anpassas till den av riksdagen antagna målsättningen att bullernivån inomhus respektive på ytor avsedda för utevistelse (lekplatser, balkonger) ej överskrider 30 respektive 55 dB(A). Utanför fönstervägg till minst hälften av boningsrummen i lägenhet bör ljudnivån ej överskrida 55 dB(A) för att där skall möjliggöras ventilation genom öppet fönster. I lägen med högre ljudnivå erfordras fönsterkonstruktion som dämpar bullret med upp till 35 dB(A).

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

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

Nils Häggström
Nils Häggström

Rolf Renvall
Rolf Renvall

MA 0128 - P86/0917

FRM

Länsstyrelsen Sthlms län

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



86. 10. 24

Ert datum

Er beteckning

86 | 1254

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planeringsavdelningen			
Plannummer:			
1986-07-04			
11	082	98	86

BERGET 4,
 Salems kommun, Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan (82-42)
 upprättat av Administrativa kontorets planavdelning.

BESTÄMMELSER

§ 1 Planområdets användning

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål
- b) Med Bg betecknat område får användas endast för till bostäderna hörande garageändamål

§ 2 Mark som inte får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik och för allmänna ledningar

Mom 1 Med x betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet

Mom 2 På med u betecknad mark får icke vidtas 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. Härutöver får anordnas förrådsutrymmen under markplanet.

§ 5 Byggnads utformning

Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2 På med I eller V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,0 och 15,0 meter.

Göran Wahlberg
 Göran Wahlberg
 Stadsarkitekt

Elsie Backström
 Elsie Backström
 Planingenjör

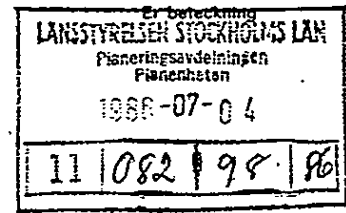
Tillhör kommunfullmäktiges i Salems beslut 869

Postadress
 Box 1113
 144 01 RÖNNINGE

Telefon
 (0753) 501 10

den 18/1/86
 betygar *[Signature]*
 kommunfullmäktiges sek.

FRM



BERGET 4, (plan 82-42)
 Salems kommun, Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan
 upprättat av Administrativa kontorets planavdelning.

BESKRIVNING

Handlingar Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000, illustrationer i skala 1:100 och 1:200, bestämmelser, trafikbulerutredning och denna beskrivning.

Plandata Området är beläget 1100 meter nordost om Rönninge pendeltågsstation.

Planområdet omfattar förutom planerat exploateringsområde av administrativa skäl också omgivande gator och ett parkområde öster om bebyggelsen.

Arealen är 2,9 ha.

Planeringsförutsättningar För området gäller Regionplan 78 och generalplan för del av (dåvarande) Botkyrka kommun "Tätort 90", antagen av kommunfullmäktige i juni 1979. För planområdet gäller också stadsplan fastställd 1966-12-27 (Söderby IV, plan 82-4). Den gällande stadsplanen anger för planområdet bostadsbebyggelse i dels två våningar, dels till en höjd motsvarande fem våningar.

Kommunala ställnings-tagande I kommunens bostadsförsörjningsprogram 1985-89 anges nybyggnad med 45 lägenheter i flerbostadshus i kv Berget år 1986.

Kommunstyrelsen beslöt 1985-09-23 bl a att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ändring av gällande stadsplan samt att därvid särskilt studera närheten till befintlig bebyggelse.

Som underlag för planändringen har HSB, Södertälje, utarbetat förslag till utformning av bebyggelsen.

Befintliga förhållanden Östra delen av planområdet utgöres av en markerad skogsbevuxen kulle.

Terrängförhållanden

Geoteknik Östra delen har en höjdskillnad på 10 meter. Den västra delen är något planare med en höjdskillnad på sex meter. Grunden består av berg i dagen eller på ringa djup. En ringa del av föreslagen byggnadstomt utgör masstipp.

Fornlämningar Har ej påträffats.

Bebyggelse Området är obebyggt.

Länsstyrelsen Sthlms län

Vägar och trafik

Säbyvägen utgör förbindelse mellan europaväg 4 och Salem, Säbytorgsvägen mellan Tumba och Rönninge. Bergsvägen fungerar som angringsgata för angränsande flerbostadsbebyggelse söder och väster om planområdet.

Säbytorgsvägen trafikeras med bussar Tumba-Rönninge och Hallunda-Rönninge. Busshållplats finns i östra delen av planområdet. Gatorna är av god standard. Trafikseparerade gångvägar förbinder området med Salems centrum och friområden österut.

Ledningssystem

Vatten och avlopp, el och fjärrvärme har tillräcklig kapacitet för den planerade bebyggelsen och finns framdraget väster resp söder om det föreslagna bostadskvarteret.

Markägo-
förhållanden

Fastigheten Berget 4 ägs av Stockholms kommun. Övrig mark inom planområdet ägs av Salems kommun. Angränsande fastighet i söder, Berget 3, är upplåten till Bostads AB Salem-Stockholm med tomträtt.

PLANFÖRSLAG
Allmänt

Planändringsförslaget innebär att den i gällande plan fastställda byggnadsrätten för bostäder koncentreras till västra delen och kullen i östra delen, som i gällande plan är avsedd för bostadsbebyggelse i två våningar, lämnas fri och föreslås som parkmark.

Bostäder

Förslaget innebär två flerbostadshus i fem våningar, utformade som sk terrasshus. Antalet bostadslägenheter blir totalt 47, varav 7 1-1½ rum och kök, 24 2-rum och kök, 8 2½ rum och kök och 8 4 rum och kök.

Service

Planområdet är beläget omedelbart söder om Salems centrum, som innehåller såväl kommersiell som kommunal service. Utbyggnad av Salems centrum planeras parallellt med utbyggnad av planområdet.

Salems centrum inrymmer för närvarande livsmedels- och specialbutiker, banker, post, apotek, vårdcentral, kommunalhus, försäkringskassa, bibliotek, biograf och fritidsgård.

I anslutning till centrum finns låg-, mellan- och högstadieskola, barnstuga, sporthall, ishall, bollplan och tennisbanor.

Friytor

Den skogsbevuxna kullen i östra delen av planområdet avses bevaras som naturpark. Större friområden med lekpark och bollplaner finns öster om planområdet. Lekplats planeras inom bostadskvarteret.

Vägar och trafik

Området anslutes till Bergsvägen, som är angöringsgata, med tillfart söder om bostadshusen.

Enligt illustration inryms 43 bilplatser, vilket innebär 0,9 platser per lägenhet. Detta beräknas vara tillräckligt med hänsyn till dels närheten till centrum och kollektivtrafik, dels att övervägande små lägenheter planeras. Parkeringsplatserna i södra raden avskärmas med plank och trädplantering mot den befintliga bebyggelsen söder om planområdet. Norra raden är avsedd att byggas som öppna garage (carport).

Gångväg anläggs söder om Säbyvägen med anslutning till bostadskvarteret norrifrån och längs Säbyvägen.

Busshållplatserna är belägna vid Säbytorgsvägen 150 resp 200 meter öster om bostadskvarteret.

Immissioner

Terrass och lekplatser orienteras så att god solbelysning erhålles.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp, fjärrvärme och el anslutes till befintliga ledningar i Bergsvägen.

Avfall

Sophämtning avses ske på konventionellt sätt vid sopnedkast.

Plangenomförande

Bostäderna kommer att uppföras av HSB efter markanvisning från Stockholms kommun med byggstart fjärde kvartalet -86 och avses upplåtas med bostadsrätt.

Samråd

Planförslaget har upprättats i samråd med HSB:s projektörer. Samråd har ägt rum med Stockholms kommun. Planförslaget har varit utsänt på remiss 1985-11-15 -1986-01-13.

Göran Wahlberg
Stadsarkitekt

Elsie Backström
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Salem beslut 869
den 18 januari 1986
betygar *[Signature]*
kommunfullmäktiges sek.