

Stockholm

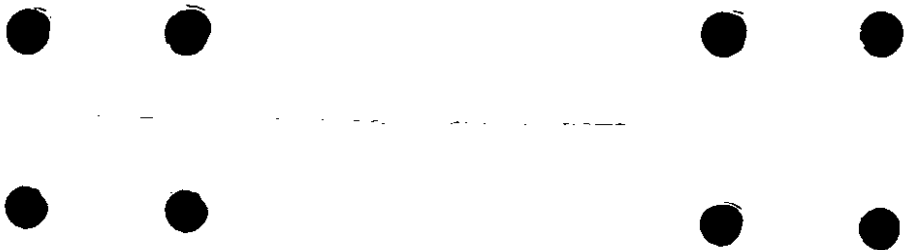
Salem kn

Akt nr:

0128

p90/

0927



0128-P90/0927

Hans Pettersson och
Britt Pettersson
Vinterstigen 4
144 00 RÖNNINGE

LANTMÄTERIET
Fastighetsregistermyndigheten
Stockholms län

Ink. 90-10-10

Dnr 90/1567

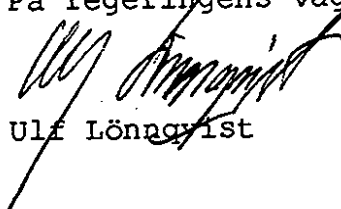
Överklagande i fråga om detaljplan för Kv. Macken i
Salems kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fattade den 18 sep-
tember 1989 det beslut som framgår av bilagan.

Hans Pettersson och Britt Pettersson, Rune Nyström
och Birgit Nyström, Gert Mild, Birgitta Johansson
samt Gerd Neckam har överklagat beslutet.

Regeringen, som inte finner skäl att ändra läns-
styrelsens beslut, avslår överklagandet.

På regeringens vägnar


Ulf Löngqvist


Ivar Fröstenson

Kopia till

plan- och bostadsverket
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
(11.1041-252--256-89)

byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Rune Nyström och Birgit Nyström, Vinterstigen 3,
144 00 RÖNNINGE

Gert Mild, Vinterstigen 7, 144 00 RÖNNINGE
Birgitta Johansson, Vinterstigen 6, 144 00 RÖNNINGE
Gerd Neckam, Vinterstigen 5, 144 00 RÖNNINGE

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.



0128-P90/0927



Enligt sändlista

Överklagande i fråga om detaljplan för kvarteret Macken i Salems kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena och fastställer enligt 13 kap 8 § plan- och bygglagen det överklagade beslutet.

./.
Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär T).

Bakgrund

Kommunfullmäktige i Salems kommun beslutade den 21 juni 1989, § 79, att med visst tillägg anta detaljplan för kvarteret Macken i Salem.

Beslutet har överklagats av Gerdt Neckam, Birgitta Johansson, Gert Mild, Rune Nyström, Birgit Nyström, Hans Pettersson och Britt Pettersson. Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande. Planbeskrivningen är otydlig. Bygglov inom kvarteret Macken har, utan information till villaägarna, beviljats för verksamhet som avser lastbilar, tunga byggnadsmaskiner och smide trots att enligt planen endast småindustri med verksamhet av icke störande slag får förekomma. Länsstyrelsen bör utreda om bygglovet stämmer överens med gällande plan, och i förekommande fall bör kommunen åläggas åtgärder för att minska miljöproblem. Motorfordonstrafiken till och från industriområdet kommer att öka. Tillfarten till området bör ordnas från Salemsvägen och inte via Tvärvägen. En begäran att utesluta åkeriverksamhet eller annan transportintensiv verksamhet samt luftförorenande verksamhet har inte beaktats. Nattparkeringsförbud för tunga fordon, vilka varmkörs på tomgång, bör införas.

Skäl

Detaljplanen består av en karta i vilken planbestämmelserna är intagna. Till planen har fogats en planbeskrivning, men denna utgör inte en del av planen och kan därför inte prövas i ärendet om överklagande.

Den som är berörd av byggnadsnämnds beslut om bygglov och är missnöjd med beslutet kan överklaga det hos länsstyrelsen. I

anledning av överklagande av beslut om detaljplan kan dock inte beslut om bygglov prövas av länsstyrelsen.

Större delen av planområdet är avsatt för småindustri och hantverk, varvid verksamheten enligt planbestämmelserna inte får vara störande för omgivningen eller förorsaka förorening av grundvattnet. Genom dessa bestämmelser har miljöaspekterna tillgodosetts i planen i tillräcklig omfattning. Efterlevnaden av planbestämmelserna bevakas av byggnadsnämnden i första hand vid bygglovsprövningen.

Om sanitär olägenhet förekommer kan den som berörs av sådan olägenhet påtala den hos kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd och begära beslut, vilket kan överklagas hos länsstyrelsen av den som är missnöjd med beslutet.

Den ökade exploateringen av planområdet i förhållande till gällande plan kan väntas medföra en trafikökning, som dock inte bedöms bli större än att det befintliga vägnätet kan antas räcka till.

Antalet utfarter till vägar med genomfartstrafik såsom Salemsvägen bör av trafiksäkerhetsskäl begränsas i möjligaste mån. Anläggandet av utfarten från planområdet mot Tvärvägen är därför välmotiverat.

Frågan om parkeringsförbud prövas inte av länsstyrelsen i planärendet utan i första hand av den lokala trafiknämnden på ansökan av t ex väghållaren eller enskild.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit tf länsarkitekt Eva Gyllensvärd, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke och arkitekt Birgitta Stafström, föredragande.

Eva Gyllensvärd
Eva Gyllensvärd

Birgitta Stafström
Birgitta Stafström

Vidi/11/89

SALEMS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Namnd styrelse

Datum

Diarienumr

Bladnr

Kommunfullmäktige

LANTMÄTERIET
Fastighetsregistermyndigheten
Stockholms län

1989-06-21

1989.77 061.313

Kf § 79

Ink. 90-10-1 6
Dnr 90/1567

INKOM			
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planerheten			
1989-07-14			
11	103	156	87

Detaljplan för kvarteret Macken

DETALJPLAN KVARTERET
MACKEN

Ärendebeskrivning:

I gällande detaljplan är fastigheten Macken utlagd som område för småindustriändamål med en byggrätt av totalt 3 000 m² våningsyta. Kommunstyrelsen uppdrog 1988 åt byggnadsnämnden att ändra den gällande detaljplanen så att byggrätten ökas till 5 000 m² våningsyta. Planavdelningen har 1988-12-15 upprättat ett förslag till detaljplan i enlighet med de av kommunstyrelsen givna direktiven. Planen har varit utställd. I skrivelse 1989-03-07 kommenteras inkomna remissvar.

Beredande organs förslag:

Se kommunstyrelsens protokoll 1989-05-29, § 120.

Yrkande:

Gunny Jörlén, med instämmande av Per Svangren, Frank Grenehed, Christian Öhlin, Harriet Gustafsson och Nils Persson

Bifall till kommunstyrelsens förslag med tillägget att i planen redovisat dagvatten inte orenat får ledas ut i Uttran.

Kommunfullmäktiges beslut:

Fullmäktige antar av planavdelningen 1988-12-15 upprättat förslag till detaljplan för kvarteret Macken med tillägget att dagvatten från planområdet ej orenat får ledas ut i Uttran.

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut den 2 aug 1989

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslut enligt detta protokoll inte skall ske.

Nils Gustafsson
Harriet Gustafsson

Kopier överensstämmer
med originalet

Christina Gustafsson

Sign

[Handwritten signatures]

Beslutsexpediering

1989-07-04 Byggnadsnämnden

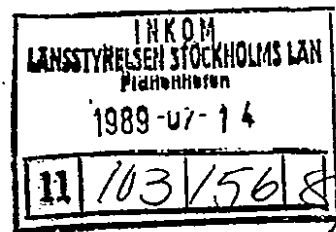
SALEMS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
1989-06-21

Kommunfullmäktige

ou 25/7



Plats och tid

Biografen Murgrönan, Salems centrum
Onsdag 1989-06-21 kl 19.10 - 20.40

Beslutande

Enligt bilagd förteckning

Övriga deltagande

Leif Norebring

Utses att justera

Thomas Rostock och Per Svangren

Justeringens plats och tid

Kansliavdelningen
1989-07-03 kl 18.00

Underskrifter

Sekreterare

[Signature]
Leif Norebring

Paragrafer 75 - 92

Ordförande

[Signature]
Stig Engström

Harriet Gustafsson

Justerande

§ 75 - 86, § 88 - 92

§ 87

[Signature]
Thomas Rostock

[Signature]
Per Svangren

ANSLAG/BEVIS Kopian överensstämmer

Protokallet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag med originalet

[Signature]

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1989-06-21

Datum för anslags uppsättande

1989-07-04

Datum för anslags nedtagande 1989-07-25

Färvaringsplats för protokallet

Kansliavdelningen

Underskrift

[Signature]
Anita Jansson

Utdragsbestyrkande

Detaljplan för kv Macken (82-46),
Salems kommun, Stockholms län

Utställningsförslag upprättat av planavdelningen 1988-12-15

LANTMÄTERIET	
Fastighetsregistermyndigheten	
Stockholms län	
Ink.	90-11-1 4
Dnr	90/1567

BESKRIVNING

Handlingar

Plankarta i skala 1:1000 med illustrationsplan och bestämmelser, husillustrationer, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse och denna beskrivning.

Planens syfte och huvuddrag

Planändringen innebär utökning av kvartersmark och byggrätt.

Plandata

Fastigheten ligger vid Salemsvägen 800 meter norr om Rönninge station. Arealen är 1,0 ha.

Fastigheten ägs av AB Berg och Väg.

Tidigare ställningstaganden

I gällande detaljplan, fastställd 1985-09-23, är fastigheten utlagd som område för småindustriändamål med en byggrätt av totalt 3000 m² våningsyta.

Kommunstyrelsen uppdrog 1988-02-01 åt byggnadsnämnden att ändra den gällande detaljplanen så att byggrätten ökas till 5000 m² våningsyta.

Förutsättningar och förändringar

Terrängen är flack och småkuperad med övervägande lutning mot nordnordväst och Salemsvägen. I öster reser sig ett berg med ett villakvarter, som ligger ca 20 meter högre än industrikvarteret.

Utlåtande angående markplanering och materialutskiftning har avgivits av GHS Byggkonsult AB 1988-05-02.

Planområdet ligger inom Bornsjöns nederbördsområde och skall därför skyddas mot föroreningar, som kan påverka vattenkvaliteten i sjön. Stockholms va-verk, som är huvudman för vattentäkten, har uttalat att industri för tillverkning, blandning eller lagring av kemikalier och petroleumprodukter ej bör tillåtas.

Dagvattnet kommer att avledas i sluten ledning till Uttran.

Planförslaget innebär att största tillåtna bruttoarea ändras från 3000 till 5000 m² bruttoarea. Byggnadshöjden ändras från 6,0 till 8,0 meter.

Kvartersgränsen har justerats mot Macken 1 och vid parkområdet i norra delen. Kvarteret utökas i öster och söder genom ianspråktagande av parkmark.

Lokalerna avser hyras ut till flera olika företag. Verksamheten blir till största delen kontor och till en viss del hantverk och småindustri av icke störande slag.

Antalet anställda beräknas bli något över 100.

Byggnaderna uppföres i en och två våningar med takvåning. På illustrationsplanen redovisas totalt 110 parkeringsplatser.

Tillfarten till området sker från Tvärvägen i norra delen. Utfartsförbud redovisas i västra kvartersgränsen.

I gällande detaljplan illustrerad gång- och cykelväg utgår och ersätts med gång- och cykelväg utmed Salemsvägen, som för närvarande är under utbyggnad.

Området avses uppvärmas med el.

Avstånd mellan brandposterna skall vara högst 150 meter. Framkomlighet för brandfordon skall också beaktas vid bygglovsprövning.

Utbyggnaden av området beräknas ske under ca två år.

Genomförandetiden slutar 1995-12-31.

Det formella planförslaget upprättas av planingenjören. För genomförandebeskrivningen svarar mätningingenjören. Illustrationerna har utförts av arkitekt Nils Smedmark.

Ann Lindqvist
Stadsarkitekt

Elsie Backström
Planingenjör

Administrativa
frågor



SALEMS KOMMUN

Tekniska kontoret
MBK
Handläggare

B Larsson/lb

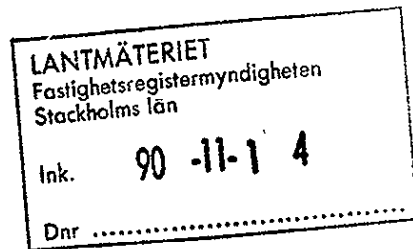
Datum
1988-12-15

Ert datum

Vår beteckning
88/111

Er beteckning

Sida
1(2)



88. -12 -29

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande 1988-12-15 upprättad detaljplan (82-46) över kv Macken i Salems kommun, Stockholms län.

Genomförandebeskrivningen behandlar de ekonomiska, tekniska och administrativa konsekvenserna som ändring av detaljplaneläggningen av kv Macken medför.

Planförslaget medför ej något kommunalt åtagande för utbyggnad eller drift av gator och allmänna platser (sk kommunalt huvudmannaskap).

Va-försörjning av kvarteret skall ske från i kvarteret befintliga Va-ledningar förlagda inom U-område.

Angöring av kvarteret skall ske från Tvärvägen på en kvartersväg som byggs och bekostas av exploatören.

Salems kommun har till AB Berg och Väg (exploatör) sålt delar av fastigheterna Salem 5:23 och 5:28 för 1.400 kkr enligt köpeavtal godkänt av Salems kommunfullmäktige 1988-04-28. De ovan nämnda fastighetsdelarna har efter fastighetsbildning enligt gällande detaljplan (med en mindre avvikelser) registrerats som Macken 2, som exploatören i dag har lagfart på. Fastigheten Macken 2 har bildats för småindustri, kontor och hantverk.

Enligt köpeavtalet skall exploatören erlagga till kommunen ytterligare ca 400 kkr (det exakta beloppet bestäms med hänsyn till den utökade byggrätten i denna detaljplan).

Bygglov enligt gällande detaljplan har erhållits och markarbeten har påbörjats.

Exploateringsavtal skall tecknas mellan exploatören och kommunen vars innehåll skall baseras på köpeavtalet. Exploateringsavtalet skall godkännas av kommunfullmäktige innan detaljplanen antages.

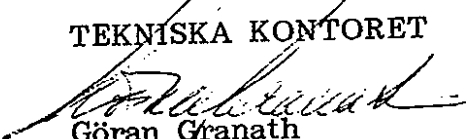
Geotekniska undersökningar har utförts inom kvarteret 1984-07-04 av Scandiakonsult och 1987-08-12 av GHS Byggkonsult. Ett sankt område måste grävas ut och återfyllas med fasta massor.

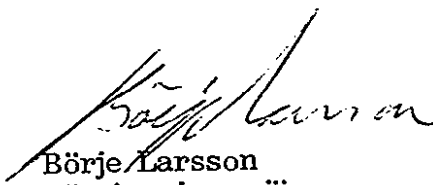
Någon fastighetsplan för plangenomförandet erfordras ej. Exploatören ansöker hos fastighetsbildningsmyndigheten samt bekostar fastighetsreglering - överföring av mark från fastigheten Salem 5:23 till Macken 2 enligt exploateringsavtalet och detaljplanen.

Exploatören skall svara för hela plangenomförandet samt avser denne efter färdigställandet av kvarteret att förvalta och hyra ut lokaler.

Genomförandetiden har valts till 1995-12-31 men om plangenomförandet går friktionsfritt för exploatören kommer utbyggnaden av kvarteret att vara klart 2-3 år tidigare.

TEKNISKA KONTORET


Göran Granath
Teknisk chef


Börje Larsson
Mättningsingenjör