

**SALEMS KOMMUN**

Närhd/Styrelse

Kommunfullmäktige

Länsläroverstyrelsen  
Stockholms län

Kf § 57

2001-01-21  
AB 02/833**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

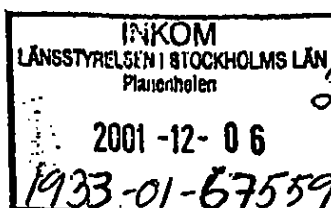
2001-11-22

Diarienumr.

2001.165 214

Skd

10

**SALEMS KOMMUN**Miljö- och samhälls-  
byggnadsförvaltningen1932-01-43630 / u.a.  
50

INK. 2001-12-26

Diarienumr.

Detaljplan för Salem 5:12 avseende ny förskola och äldreboende

DETALJPLAN

**Ärendebeskrivning**

För Salem 5:12 föreligger antagandehandlingar för detaljplan upprättade 2001-08-13, reviderade 2001-10-01. Bygg- och miljönämnden har godkänt dessa i beslut 2001-10-16 § 105.

**Beredande organs förslag**

Se kommunstyrelsens protokoll 2001-10-29, § 152.

**Yrkande**

Berith Grönqvist (s):

- 1 Bifall till kommunstyrelsens förslag.
- 2 Fullmäktige uppdrar till kommunstyrelsen att utreda förutsättningar och kostnader för att senast 2004-07-01 ha åtgärdat Fredriksbergsvägen.

Lennart Kalderén (m):

Avslag på Berith Grönqvists tilläggsyrkande.

**Propositionsordning**

Fullmäktige beslutar först enligt kommunstyrelsens förslag. Fullmäktige beslutar därefter att avslå Berith Grönqvists tilläggsyrkande.

**Kommunfullmäktiges beslut**

Fullmäktige antar detaljplan för Salem 5:12 daterat 2001-08-13, reviderad 2001-10-01.

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 19/12 2001

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

B. M. Larsson

A. Blom

Sign

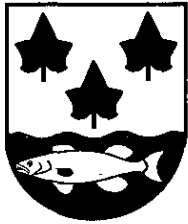
0128-PO1/1122/1

Beslutsexpediering

2001-12-04 MSB

# LAGA KRAFT

DETALJPLAN FÖR  
SALEM 5:12 m m,  
Äldreboende och förskola  
vid Salems centrum



Salems kommun  
Stockholms län

Stockholms kommun  
2002-01-21

2002-01-21

Stockholms kommun

## PLANBESKRIVNING

MILJÖ OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
PLAN OCH EXPLOATERINGSENHETEN

82-61



SALEMS KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

Miljö- och samhälls-  
byggnadsförvaltningen  
Plan- och exploateringsenheten  
Conny Olsson

2001-08-13 rev 2001-10-01

Detaljplan för  
Salem 5:12, äldreboende och förskola  
vid Salems centrum  
Salems kommun  
Stockholms län  
plan nr 82-61, dnr Bom 314/2000

Upprättad i augusti 2001  
Reviderad 2001-10-01

## Planbeskrivning

### HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser och  
genomförandebeskrivning,  
Illustrationsplan,  
Planbeskrivning  
Program till detaljplan  
Samrådsredogörelse efter programsamråd  
Samrådsredogörelse  
Miljökonsekvensbeskrivning  
Fastighetsförteckning

### BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslöt 2001-04-24, § 74 att uppdra till bygg- och  
miljönämnden att upprätta detaljplan för Salem 5:12 i enlighet med  
detaljplaneprogrammet.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att planlägga för en ny byggnad för  
äldreboende, som skall rymma 40-44 lägenheter m m. samtidigt som en  
ny förskola skall rymmas inom fastigheten Salem 5:12 vid Salems  
centrum.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Org nr	Bankgiro	Postgiro
Salems Kommun 144 80 Rönninge	Säby Torg 22	08-532 598 00	08-532 599 45	212000-2874	210-9589	13 30 23-2

Den befintliga förskolan Säbygården är i så dåligt skick att den bör rivas och ersättas med en ny förskola inom samma tomt. Tanken är att delvis kunna integrera äldreboendet och förskolan för att samnyttja vissa funktioner, såsom kök och matberedning, personalutrymmen m m.

Gemensamhetsutrymmen, dagverksamhet som Eternellen, Näckrosen, Korallen och ev hemtjänst skall också rymmas inom byggnaden. Inom tomten ordnas två gårdar, en för äldreboendet och en för lek och utevistelse.

Angöring föreslås ske från Fredriksbergsvägen. Parkering ordnas inom tomten och längs tomtens västra sida utmed Fredriksbergsvägen, som idag.

Byggnaden ansluts till det befintliga kommunala vatten- och avloppsledningsnätet, samt till fjärrvärmenätet.

Byggnaden för äldreboende bör stå färdig under år 2003, med målsättningen att första inflyttning kan ske i början av år 2003.

Korsningen Fredriksbergsvägen/ Säbyvägen och parkeringsfrågan har studerats, som en följd av planförslaget. I första hand föreslås siktröjning och trafikreglering.

En riskanalys och en trafikbullerutredning har gjorts inom ramen för miljökonsekvensbeskrivningen.

## **PLANDATA**

### **Lägesbestämning**

Planområdet ligger i direkt anslutning till Salems centrum sydväst om kommunalhuset. Planområdet gränsar i sydost mot parken med sina plaskdammar, i sydväst passerar Säbyvägen på en vägbank och i nordväst gränsar området till Fredriksbergsvägen med befintliga flerbostadshus i två våningar på andra sidan vägen.

### **Areal**

Planområdet är ca 0,7 ha.

### **Markägoförhållanden**

Kommunen äger fastigheten Salem 5:12 och även marken som ligger närmast, fastigheten Salem 5:24.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

En översiktsplan för Salems kommun antogs 1990. En aktualitetsförklaring godkändes av kommunfullmäktige 1998.

En ny kommunomfattande översiktsplan är nu under framtagande. Ett diskussionsunderlag har tagits fram. Inom ramen för detta arbete har de två centrumområdena, Rönninge centrum och Salems centrum inventerats för att se var förtätning med i första hand bostäder kan ske.

### Detaljplaner

Gällande detaljplan för planområdet är en ändrad stadsplan för del av kv Säby centrum fastställd 1970-06-17. Den innehåller endast denna fastighet som är utlagd för barnavårdsändamål och med en högsta tillåten byggnadshöjd av 4,5 meter.

### Förstudie

Någon förstudie gjordes inte eftersom planarbetet hade påbörjats för en annan plats, på ången söder om Säbyborg och som sedan kom att ändras till denna plats.

### Program för planområdet

Ett program till detaljplan upprättades i augusti 2000 av plan- och exploateringsenheten. Kommunstyrelsen beslöt 2000-09-04 § 118 att genomföra samråd och remiss av det upprättade programmet. Det skedde under tiden 2000-10-03 – 11-24. Ett samrådsmöte genomfördes 2000-10-16 i Lilla Murgrönan vid Biblioteket i Salems centrum. 18 personer deltog på mötet. En del kritiska synpunkter framfördes.

### Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats av kommunekolog Per Skyllberg och har kompletterats av miljöinspektör Maria Oskarsson. Den innehåller en beskrivning av miljökonsekvenserna, bl a i form av en trafikbullerutredning och en riskanalys av transporter av farligt gods på Säbyvägen.

### Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen uppdrog 2000-02-28, § 44 till bygg- och miljönämnden att ändra detaljplanen för fastigheten 5:27 så att den möjliggör byggandet av ett nytt äldreboende.

Ett offentligt möte hölls 2000-11-21 i Stora Murgrönan. Då lanserades det nya förslaget att i stället samordna ett äldreboende med förskolan på Säbygården, på Salem 5:12. På mötet närvarade 40 personer. Här framfördes i stort sett endast positiva synpunkter på förslaget.

Kommunstyrelsen, beslöt 2000-11-27, § 179 att ge bygg- och miljönämnden i uppdrag att avsluta nuvarande samrådsförfarande vad gäller ändringen av detaljplanen för Salem 5:27. Nämnden får i stället i uppdrag att utarbeta förslag till program för ändring av detaljplan för Salem 5:12 för att möjliggöra en samlokalisering av förskola och äldreboende på fastigheten.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen fick också i uppdrag att i samråd med socialförvaltningen och barn- och utbildningsförvaltningen utarbeta lokalprogram för samlokalisering av ett äldreboende och en förskola på Salem 5:12 samt fick i uppdrag att i samband med detaljplaneläggningen studera Fredriksbergsvägens anslutning till Säbyvägen.

Bygg- och miljönämnden beslöt 2001-06-12, § 58, att ge enheten i uppdrag att sända ett av plan- och exploateringsenheten 2001-05-29 upprättat förslag till detaljplan för Salem 5:12, äldreboende och förskola vid Salems centrum på samråd och remiss enligt PBL 5:20.

Remiss- och samrådstiden har pågått under tiden 2001-06-26 – 08-10. Planförslaget sändes ut till ett 30-tal remissinstanser till berörda fastighetsägare.

Kungörelse har varit uppsatt på kommunens anslagstavla och annons i tidningen Mitt i Botkyrka – Salem 2001-06-26. Samrådshandlingarna har också varit utställda på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i kommunalhuset i Salems centrum.

Ett samrådsmöte ägde rum måndagen den 6 augusti 2001 i Lilla Murgrönan vid biblioteket i Salems centrum. Några synpunkter har framförts bl a från Länsstyrelsen, vilket finns redovisat i en samrådsredogörelse daterad 2001-08-10.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### *Natur*

Marken är flack. Tomten ligger något lägre än den befintliga gångvägen i nordost. Nivåskillnaden mellan Fredriksbergsvägen och den föreslagna entrén är ca 1,7 – 2,3 meter. En viss fyllning av tomten behöver göras.

Slänten upp mot Säbyvägen är ganska brant och till största delen bevuxen med sly. Inom planområdet finns några solitära träd som i största möjliga utsträckning bör bevaras.

### *Fornlämningar*

Några registrerade fornlämningar finns inte inom området.

## **Bebyggelseområden**

### *Äldreboende*

En gemensam byggnad för äldreboende och förskola föreslås. Huset planeras att byggas i en till tre våningar. De högsta våningarna förläggs närmast kommunalhuset. Äldreboendet respektive förskolan får var sin egen avgränsad gård. Verksamheterna kommer i huvudsak att planeras separerade från varandra. De gemensamma delarna kan bli personalutrymmen, beredningskök m m.

Tanken är att få till stånd flexibla rumslösningar för kunna anpassa byggnaden till förändrade behov över tiden. Långa korridorer skall undvikas. Tanken är också att få till stånd ett "levande" äldreboende där allmänheten vistas. Den yttre miljön bör ev utrustas med t ex boulebana. De dementa boende bör få en snyggt utformad inbyggd gård som blir lättillgänglig men utformas samtidigt så att det inte finns någon risk för att den demente försvinner.

Äldreboendet får 40 – 44 lägenheter för senildementa (glömska) och för somatiska (sjuka) samt platser för rehabilitering. Varje lägenhet planeras för en yta på 30 kvm, totalt ca 1200 –1320 kvm.

Det nya äldreboendet föreslås bestå av fem avdelningar, två demensavdelningar med 8 platser per avdelning och två somatiska avdelningar med 10 platser per avdelning. För rehabilitering, avlastning och växelvård föreslås en avdelning med 8 platser.

Därutöver planeras att inrymma lokaler för dagverksamheterna Eternellen och i Korallen/Näckrosen. Hemtjänsten och kvälls- och nattpatrullen bör också inrymmas. Gästrum för anhöriga bör ordnas.

Biutrymmen som förråd, tvättstuga, sköljrum, konferensrum m m beräknas till en yta på ca 25 kvm per boende. Till det kommer personalutrymmen på ca 100 kvm, sammanlagt ca 1000 kvm. Tvättstugan skall kunna betjäna hela kommunen och bemannas av personal från AMA.

Totalt behöver den sammanlagda bruttoarean bli ca 3 500 kvm.

För äldreboendet behövs ca 20 parkeringsplatser finnas.

### *Förskola*

En ny förskola planeras för 55 barn samt tillhörande personal ca 15 personer. En lokal för öppen förskola och en för dagbarnvårdare skall också inrymmas. Den totala bruttoarean för förskolan behöver bli ca 800 kvm, varav förskolan behöver 550 kvm, dvs 10 kvm per barn, öppna förskolan 120 kvm och lokal för dagbarnvårdarna behöver vara 120 kvm.

Parkeringsbehovet har bedömts vara som idag ca 10 parkeringsplatser.

Äldreboendet innebär ett varaktigt boende, varför planbestämmelsen B, bostäder har införts. Planbestämmelsen B, D1,S avser därmed inrymma både äldreboende, äldrevard och rehabilitering samt förskoleverksamhet. De olika verksamheterna kan, med denna bestämmelse, både växa och minska i omfattning över tiden, efter behov.

#### *Offentlig och kommersiell service*

Kommersiell service finns i Salems centrum såsom ICA-butik, Konsum, restauranger, konditori, kiosk, frisörer, leksaksaffär, banker, post och systembolag m m.

Här finns också offentlig service såsom vårdcentral, apotek, folktandvård m m.

#### *Tillgänglighet*

Byggnaden planeras för god tillgänglighet. Tomtmarken är relativt flack varför en god tillgänglighet till denna bör kunna skapas.

#### *Byggnadernas utformning och gestaltning*

Utformningen av den nya bebyggelsen bör anpassas till omgivande bebyggelse i skala. Husets höjd bör inte bli högre än 3 våningar samt med en eventuell källarvåning mot Fredriksbergsvägen. Byggnaden bör sedan kunna trappas ned till en eller två våningar mot söder.

#### **Skyddsrum**

Salems kommun är ingen skyddsrumsort. Skyddsrum behöver därför inte byggas.

#### **Friytor**

##### *Lek och rekreation*

För att åstadkomma en tillräckligt stor lekgård för förskolan föreslås planområdet vidgas in i parken i sydost. Leggården bör planeras för att åstadkomma god uppsikt och bör inhägnas.

##### *Naturmiljö*

Tomten ligger i direkt anslutning till parken som bl a innehåller plaskdamm och en större gräsyta.

#### **Gator och trafik**

##### *Gatunät*

Befintligt gatunät, dvs Fredriksbergsvägen avses inte förändras med denna detaljplan. Korsningen Fredriksbergsvägen/Säbyvägen har studerats och analyserats av utredningsingenjör Mirsad Bektesevic. De förslag som presenterats på kort sikt är siktröjning och trafikreglering i form av skyltning om väjningsplikt.

På lång sikt föreslås breddning av kurvan för att rymma lastbilar med en längd av 12 meter, om behovet uppstår.



**Kollektivtrafik**

Busslinje 725 och 708 trafikerar Säbytorgsvägen. Närmaste hållplats ligger i Salems centrum, där busshållplatser ligger, på ca 100 meters gångavstånd.

**Parkering, angöring, utfart**

Parkering för äldreboendet och för förskolan ordnas inom tomten. Ca 30 p-platser redovisas, ca 20 stycken för äldreboendet och ca 10 för förskolan.

Befintlig parkering längs Fredriksbergsvägen vid den nuvarande Säbygården behålls för besökande till centrum och kommunalhuset.

Om behov finns att ordna fler parkeringsplaster utmed Fredriksbergsvägen för centrubesökare får studeras inom ramen för det pågående arbetet med översiktsplan och i de fördjupade studier av centrum som pågår.

Angöring till äldreboendet föreslås ske från Fredriksbergsvägen. Varutransporter får också ske från Fredriksbergsvägen medan besökare får ta sig in till entrén via den befintliga gångvägen mellan kommunalhuset och det föreslagna äldreboendet.

Till förskolan kommer man via befintliga gångvägar eller från parkeringen i sydost.

**Störningar**

Befintlig trafik på Säbyvägen påverkar planområdet med trafikbullerstörningar. En särskild bullerutredning har gjorts, se miljökonsekvensbeskrivningen. De uppställda riktvärdena för trafikbuller uppfylls. Ett bullerskydd föreslås dock sättas upp för den föreslagna lekgården.

**Risakanalys**

En riskanalys av farliga transporter på Säbyvägen har utförts och ingår i miljökonsekvensbeskrivningen. Farliga godstransporterna kommer troligen inte att äga rum på Säbyvägen eftersom transporter av bensin till den planerade bensinstationen inom kv Panncentralen inte kommer att passera planområdet, förutsatt att vändmöjlighet skapas inom bensinstationstomten Därmed skulle även beteckningen på Säbyvägen, som sekundärled för farligt gods i den del som berör planområdet kunna utgå. När bensinstationen kommer att byggas är dock oklart.

**Teknisk försörjning****Vatten och avlopp**

Byggnaden avses anslutas till kommunala vatten- och avloppsledningar vid befintlig gångväg nordost om planområdet.

Dagvattnet bör tas om hand lokalt i första hand.

Ett ledningsområde, u-område, för befintliga kommunala VA-ledningar har lagts ut i planområdets sydvästra del.

Ett ledningsområde, u-område, har lagts in för befintliga teleledningar i områdets nordöstra del.

### **Värme**

Uppvärmning av husen föreslås ske med vattenburna system och med anslutning till fjärrvärmenätet.

### *El och avfall*

El finns vid gångvägen strax norr om planområdet.

Avfallshanteringen förutsätts kunna ske genom källsortering av sopor i hushållsavfall, papper, glas, metall etc. Utrymmen för detta planeras i byggnadens källarplan.

### **Administrativa frågor**

Genomförandetiden föreslås vara 10 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft. I övrigt se Genomförandebeskrivningen.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Vid framtagandet av detaljplanen har följande tjänstemän deltagit, från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Börje Larsson, exploateringschef,  
Åke Börje Larsson, gatuchef,  
Mats Strand, fastighetschef,  
Henrik Larsson, projektledare  
Mirsad Bektesevic, utredningsingenjör, gata-va,  
Roland Gustavsson, utredningsingenjör, gata-va  
Per Skyllberg, kommunekolog,  
Maria Oskarsson, miljöinspektör  
Conny Olsson, kommunarkitekt

från barn- och utbildningsförvaltningen  
Eva Sandgren, förvaltningschef,  
Maria Sjökvist, utredare

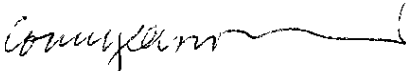
från socialförvaltningen  
Thomas Brandell, socialchef  
Jan Helin, utredare

### Revidering efter ntställning.

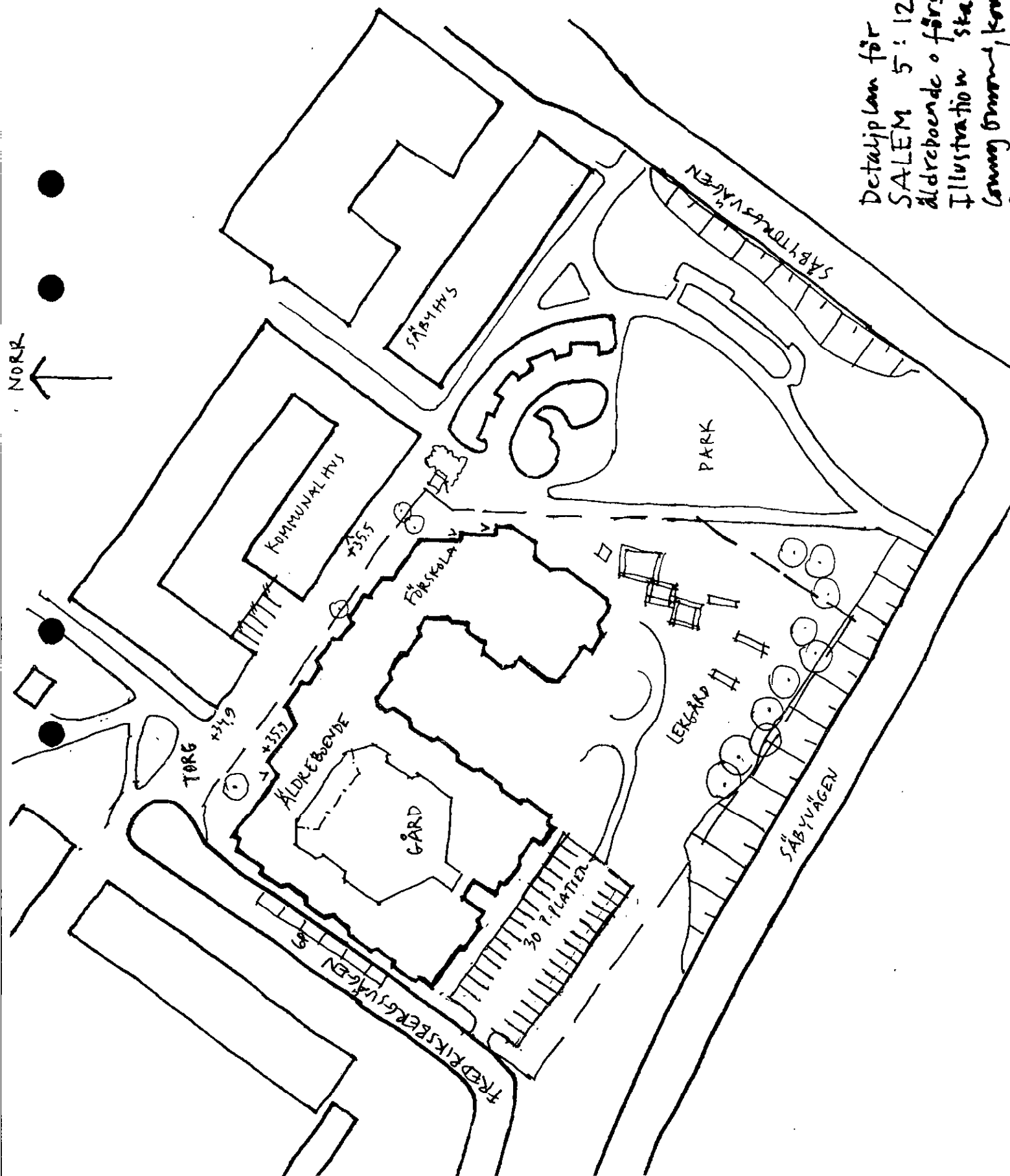
På plankartan görs följande revideringar.

1. Prickmarksområdet i norr minskas till en bredd av 1,5 meter och läggs samtidigt ut som ett ledningsområde, u-område, för befintliga teleledningar, vilket också har införts i denna beskrivning,
2. Prickmarken i väster tas bort något, så att förskolans byggnad ska kunna rymmas.
3. Planbestämmelsen om största bruttoarea ändras från 4500 kvm till 5000 kvm.

Planbeskrivningen biläggs med en reviderad illustrationsplan.

  
Conny Olsson,  
Kommunarkitekt

# BILAGA 1



Detailplan för  
SALEM 5:12  
Äldreboende o förskola  
Illustration skala 1:1000  
Gunnar Örnqvist, kommunarkitekt

# LAGA KRAFT

**DETALJPLAN FÖR  
SALEM 5:12 m m,  
Äldreboende och förskola  
vid Salems centrum**



Salems kommun  
Stockholms län

## MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

**MILJÖ OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
PLAN OCH EXPLOATERINGSENHETEN**

**82-61**

# Miljökonsekvensbeskrivning för Äldreboende, Salem 5:12

Redogörelse för vilka miljökonsekvenser som detaljplanen medför.

	Påverkan	Utredningsbehov
Geologi	Ingen	
Hydrologi	Begränsad	
Naturmiljö	Ingen	
Kulturmiljö	Ingen	
Friluftliv	Ingen	
Ljus och lokalklimat	Begränsad	Ändrade ljusförhållande på Fredriksbergsvägen
Transporter	Begränsad	
Landskapsbild	Begränsad	
Luft	Ingen	
Buller och vibrationer	Begränsad	Buller från Säbyvägen och Säbytorgsvägen.
El och magnetfält	Ingen	
Markföroreningar	Ingen	
Avfall	Ingen	
Avlopp	Ingen	
Energiförsörjning	Ingen	
Störningar under byggtid	Begränsad	
<b>Risker</b>	Stor	Säbyvägen rekommenderad för transport av farlig gods

*Tabellförklaring: Fetmarkerade ska utredas*

# Miljökonsekvensbeskrivning för äldreboende och förskola vid Salem 5:12.

Kommunekolog, Per Skyllberg vid Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat denna miljökonsekvensbeskrivning för äldreboende och förskola vid Salem 5:12. Vissa kompletteringar har gjorts av Maria Oskarsson vid samma förvaltning.

## Risakanalys

### Bakgrund

Detaljplanen för Salem 5:12 medger byggande av förskola och äldreboende. Säbyvägen är rekommenderad som sekundär transportled för farligt gods där motorvägen är primär transportled. Vid planering av arbetsplatser inom 100m längs transportleder för farligt gods ska en riskanalys genomföras. Förskola och äldreboende räknas som särskilt känslig verksamhet då barn kan ha svårt att förstå hur man ska agera vid en olycka och äldre har svårt att sätta sig i säkerhet vid olycka.

### Länsstyrelsens rekommendationer

Länsstyrelsens rapport (2000:01) "Riskhänsyn vid ny bebyggelse" skriver i sina rekommendationer att "Personintensiva verksamheter bör inte lokaliseras närmare än 75 m från en transportled för farligt gods om de kommer att inrymma människor som kan ha svårt att snabbt genomföra en utrymning."

### Förutsättningar

#### Omfattning av transporter

Säbyvägen är rekommenderad som sekundär transportled för farligt gods. Idag går dock endast ett fåtal transporter av farligt gods på Säbyvägen. De fåtal som sker är av brännolja till fastigheter i Salem. Vid framtida etablering av bensinstation vid Panncentralen kommer transport av bensin ske längs Säbyvägen. Antal transporter kan antas bli ca 2 ggr/vecka. Eftersom stationen ligger innan planområdet på transportleden kan man räkna med att eventuella passerande takbilar ej kommer att ha helt fulla tankar.

#### Tekniska förutsättningar

Avståndet mellan väg och lek område/uteplats är mindre än 20 m och 34m till byggnad. Planområdet ligger 9 m nedanför vägbanan. Mellan vägbanan och planområdet finns inga skyddande barriärer i form av vallar eller diken på större delen av sträckan. I den västra tredjedelen finns en höjd mindre än en halv meter hög. Vid en olycka finns stor risk att bränslet kommer att rinna ner på planområdet. Nittio meter öster om planområdet finns vägförskärning där olycksrisken är något större. Korsningen är enligt kommunens gatuansvariga ytterst sällan olycksdrabbad. Från korsningen lutar marken mot parken något öster om planområdet.

### Nuvarande verksamhet

Idag används området som förskola.

### Riskbedömning

Med hänsyn till den ringa omfattningen av transporter av farligt gods på Säbyvägen bedöms risken för olycka i nuläget vara mycket liten medan följderna av en eventuell olycka bedöms kunna bli omfattande. Med hänsyn till en eventuell framtida etablering av bensinstation kan dock riskerna komma att öka. För att minska följderna av en eventuell olycka bör följande åtgärder vidtagas. Planbestämmelserna bör ställa krav på brandbeständighet på fasaden som vetter mot Säbyvägen. I bygglov för bensinstation vid Panncentralen bör det tillses att det går att vända tankbilar inom bensinstation. En annan möjlig lösning vore att påfyllning av tankar tidsbestäms till tider då barnverksamhet ej sker inom planområdet. Om tankbilarna kan ges möjlighet att vända finns möjlighet att i framtiden ändra i bestämmelserna om transportleder för farligt gods. Säbyvägen kan då fungera som

transportled endast fram till bensinstationen och tankbilarna tvingas vända och köra tillbaka mot motorvägen. Inga transporter kommer då att passera den aktuella fastigheten.

## Övriga miljökonsekvenser

### **Buller**

Två relativt vältrafikerade vägar ligger i planområdets närhet. Säbyvägen och Säbytorgsvägen. En bullerutredningen är gjord av kommunekologen med hjälp av Trivectors beräkningsprogram. Den visar att den ekvivalenta ljudnivån utomhus uppgår till 55 dBA vid närmaste fasad, vilket betyder att gällande riktlinjer för vägtrafikbuller från Naturvårdsverket, dock utan marginal för framtida trafikökningar. Detsamma gäller inomhusvärdena, som efter antagandet att fönster reducerar bullernivån med 25 dBA, klaras.

### **Förutsättningar**

På Säbyvägen gick 1999 ca 3500 fordon per dygn. Någon markant förändring av belastningen bör inte ha skett sedan dess. Avstånd från vägmitt till fasad är 40 m. På Säbytorgsvägen gick 2001 ca 5500 fordon per dygn vid Skyttorpsskolan norr om centrum. Avstånd från vägmitt till husfasad är 90m. För inomhusvärdena har en ljudisolering på - 25 dB(A) antagits. Beräkningarna har baserats på dessa siffror.

### **Riktlinjer för buller**

Naturvårdsverkets riktvärden för buller vid vårdlokaler är 55 dB(A) dygnsekvivalent utomhus och inomhus 30 dB(A) dygnsekvivalent samt 45 dB(A) maxvärde mellan 19-07.

### **Beräknade bullervärden för planerad bebyggelse inom Salem 5:12**

Beräknade bullervärden vid husfasad utomhus är 55 dB(A) dygnsekvivalent och 73 dB(A) max samt 30 dB(A) dygnsekvivalent inomhus samt 48 dB(A) maxvärde inomhus under hela dygnet. Maxvärde inomhus är beräknat på hela dygnet medan endast 25% av trafiken beräknas passera mellan 19-06.

Resultaten innebär att samtliga riktlinjer för buller från Naturvårdsverket klaras, dock utan marginal för framtida trafikökningar. Dessutom kommer riktlinjerna för trafikbuller att överskridas vid den planerade lekgården.

### **Naturmiljö**

Inom planområdet finns några uppvuxna träd och planterade häckar. Mellan dagens förskoletomt och park finns planterade pilar och buskar av kornell och jasmin. Inne på gården söder om befintlig byggnad en lind och en oxel. Längs gångvägen i norr finns några lönnar och bärträd. De av dessa uppvuxna träd och buskar som kan bevaras bör skyddas under utbyggnadsskedet. I södra slänten, mot Säbyvägen, i angränsande park finns anlagda planteringar (om än något igenvuxna idag).

### **Slutsatser**

Genomförande av planen Salem 5:12 ger inte upphov till några miljökonsekvenser som hindrar att den kan genomföras. Begränsning av transporter av farligt gods på Säbyvägen måste dock övervägas om en bensinstation uppförs vid Panncentralen. Dessutom ska möjligheten att sätta upp bullerskydd längs Säbyvägen övervägas, främst för att skärma av vägtrafikbuller från lekgården vid den planerade förskolan, men också för att beakta eventuella framtida trafikökningar på Säbyvägen.