



SALEMS KOMMUN

Administrativa kontoret/
Planavdelningen

Handläggare

Planingenjör Elsie Backström

Datum

1984-08-10

komp1 1984-10-30

Erl datum

Vår beteckning

Sida

1 (4)

Er beteckning

INKOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Lantmäterienheten	
85. 11. 07	
12	85/1366

Salem 5:23 m fl (82-39)
Salems kommun, Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan
upprättat av Administrativa kontorets planavdelning.

STOCKHOLMS LÄN	
Kommunikation	
1985-02-21	
11	082 22 85

BESKRIVNING

Handlingar Planförslaget består av plankarta och illustrationsplan i skala 1:1000, bestämmelser, geotekniskt utlåtande, översiktlig mängd- och kostnadsberäkning och denna beskrivning.

Plandata Området är beläget intill Salemsvägen, som ansluter till europaväg 4 ca 1500 meter norrut, och 800 meter norr om Rönninge station. Planområdets avgränsning motiveras av gällande stadsplans omfattning, samt erforderliga gränsjusteringar inom angränsande stadsplan i sydost.

Planområdet utgör 5,7 ha.

Planeringsförutsättningar För området gäller Regionplan 78, fastställd 1982-07-08, vari marken anges som "bostäder, lägre grad av markanvändning". Markeringen är inte så detaljerad att den ger närmare vägledning.

För området gäller också generalplan för del av (dåvarande) Botkyrka kommun, "Tätort 90", antagen 1979-06-28. Området redovisas som "övrig mark" i direkt anslutning till tätortsdelen Salem. Fastigheterna Macken 1 inom planområdet och Förrådet 2 400 m norr om planområdet redovisas också som övrig mark trots att de är arbetsplatsområden. I "Tätort 90" redovisas inte mindre områden än 50 x 50 m.

Generalplanen tolkas så att områdets tätortsnära läge skall beaktas vad gäller framtida bebyggelseplanering. Närmast förestående för planering är Vilhelmsdal söder om området, vilket enligt bostadsbyggnadsprogrammet skall bebyggas med flerbostadshus 1988.

För området gäller också stadsplan för Söderby III (82-3), fastställd 1967-02-23, stadsplan för Söderby XII (82-12), fastställd 1969-07-08, stadsplan för Söderby III (82-13) fastställd 1968-08-02 och stadsplan för kv Triangeln m fl (82-24A) fastställd 1973-02-21.

Planområdet gränsar i väster till utomplansbestäm-

Postadress

Box 1113
144 01 RÖNNINGE

Telefon

(0753) 501 10

Org.nr

212000-2874

Bankgiro

210-9569

Postgiro

13 35 23-2

FRM

melser och i söder till avstyckningsplan godkänd 1938-09-16.

Riksintressen Området ligger i Bornsjöns nederbördsområde. Genom Sveriges Geologiska Undersökning studeras bornsjöområdet fortlöpande beträffande grundvat- tens förekomst och kvalitet i ett naturligt, opåverkat grundvattenområde. Projektet är knutet till internationell grundvattenforskning i s k referensområden, vari Sverige och SGU deltar.

Statens vägverk håller allmänna vägen 581, Salems- vägen, som gränsar till planområdet i väster, och till vilken utfart inte får ske utan Vägför- valtningens medgivande.

Regionala intressen Bornsjön nyttjas som vattentäkt för Norsborgs vattenverk. Sjöns nederbördsområde skall därför i görligaste mån skyddas mot föroreningar, som kan påverka vattenkvaliteten i sjön. Stockholms va- verk, som huvudman för vattentäkten, har uttalat att industri för tillverkning, blandning eller lagring av kemikalier och petroleumprodukter ej bör tillåtas.

Tillverkningsindustrier som vid sin tillverkning använder små kvantiteter kemikalier och petroleum- produkter kan accepteras under förutsättning att lagring och hantering sker under betryggande former.

Kommunala ställnings- taganden Kommunstyrelsen beslöt 1984-03-05 att uppdra åt byggnadsnämnden att utarbeta stadsplan för fastigheten Salem 5:23 i enlighet med ett 1984- 01-12 upprättat program samt att uppdra åt kommu- nens tekniska kontor att översiktligt beräkna kostnaderna för markarbeten och gatanläggningar.

Byggnadsnämnden uppdrog 1984-04-17 åt planav- delningen att utarbeta stadsplan.

Befintliga förhållanden Utdrag ur "Geotekniskt utlåtande angående utfyll- nad", och "Översiktlig mängd- och kostnadsberäk- ning av tomt och tillfartsväg för fastigheten Salem 5:23" bifogas planförslaget.

Terräng och vegetation Marken är skogsbevuxen med mestadels blåbärs- granskog, i den norra fuktigare delen sumpgran- skog. Ett par inslag finns av mindre ädel lövträd- vegetation. Centralt i industrikvarteret finns ett kärr.

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 det föreslagna industriområdet.

- Vatten och avloppsför-sörjning Ledningar för vatten, avlopp och dagvatten finns inom kvarteret. Närmare utredning får avgöra hur tak- och dräneringsvatten bör infiltreras inom området. Det är önskvärt att minimera mängden dagvatten som omhändertas och avleds.
- Bebyggelse Planområdet är bebyggt med en bensinstation i norra delen samt en kyrka i sydöstra delen. I övrigt utgöres planområdet av naturmark. Ett villaområde gränsar i öster.
- Markägoför-hållanden Marken ägs huvudsakligen av Salems kommun. Övriga markägare är Stockholms kommun (Macken 1) och Rönninge Missionsförsamling (Hösten 16).
- Planförslag I planförslaget föreslås ett industriområde, söder om befintlig bensinstation, av typen "hant-verksby" och av icke störande karaktär. På grund av områdets närhet till Bornsjön får endast s k torr hantering förekomma (se sid 2 "Regionala intressen"). Tillfart till området sker från Tvärvägen i norr och förutsätter reglering av fastigheten Macken 1. Nya parkeringsplatser kommer att bekostas av kommunen som ersättning för ianspråktagen mark.
- Industripark med skyddsplantering föreslås runt området.
- Gång- och cykelvägar till och förbi industriområ-det med anslutning till Rönninge centrum och Vilhelmsdal illustreras.
- Industriområdet kan enligt planförslaget bebyggas med byggnader i en eller två våningar med en total våningsyta av 3.000 m². Antalet arbetsplat-ser (sysselsatta) beräknas kunna uppgå till maximalt 90 personer. Parkeringsbehovet vid full utbyggnad enligt planförslaget beräknas utgöra ca 50 platser (Riktlinjer för beräkning av bilplatsbehov för Botkyrka kommun 1982-12-01).
- Området kan anslutas till fjärrvärmenätet, alter-nativt eluppvärmas.
- Brandpost skall anordnas och placeras så att alla byggnader ligger inom 100 meters radie.
- Planområdet ingår i skyddsrumsområde II i av länsstyrelsen 1984-02-10 fastställd skyddsrumspan (fastställd beträffande skyddsrumsortens avgräns-ning). Skyddsrumsområdet har stor brist på skydds- rum. Inom det föreslagna industriområdet bör skyddsrumskravet tillgodoses för angränsande villaområden. Förutom skyddsrumspplatserna för

anställda erfordras 55 platser dagtid och 125 nattetid för närboende.

Fastigheten Hösten 16 föreslås få ändrad kvartersgräns i enlighet med genomförd fastighetsbildning.

Ett område för transformatorstation har utlagts för befintlig station på parkmark.

Vid projektering och byggnadslovsprövning av industriområdet bör de till planförslaget bifogade tekniska utredningarna följas.

Beträffande markplanering skall i första hand de på planförslaget illustrerade markhöjderna beaktas. Det innebär att marken längs Salemsvägen inte skall fyllas upp högre än till nivån +35,5. Längre åt öster kan markhöjden ökas med en vånings höjd.

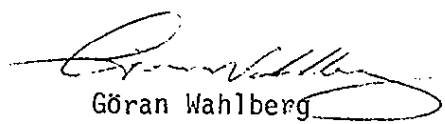
Planförslaget är avsett att utgöra planberedskap, upplåtelseform, byggherre, typ av industri och övriga genomförandefrågor är ännu inte avgjorda.

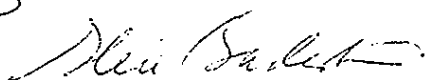

Göran Wahlberg
Stadsarkitekt


Elsie Backström
Planingenjör

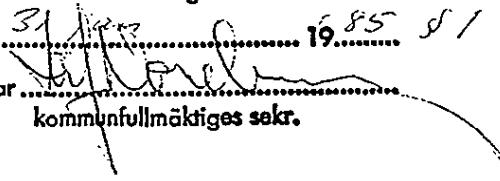
Komplettering 1984-10-30

Enligt önskemål från Stockholms VA-verk skall lösningen av områdets avloppsfrågor granskas av verket vid byggnadslovsprövning.


Göran Wahlberg


Elsie Backström

Tillhör kommunfullmäktiges i Salem beslut

den 31 1985 81
betygar 
kommunfullmäktiges sek.