



RÖNNINGE 1:20 M FL

Salems kommun, Stockholms län

-SAMS 84 0042 84
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄNFörslag till ändring och utvidgning av stadsplan (81-33) upprättat av
Administrativa kontorets planavdelning.BESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000
Illustrationsplan skala 1:1000
Beskrivning
Stadsplanebestämmelser

PLANDATA

Planområdet är beläget mellan Rönninge Gårds väg och
sjön Flaten invid sjöns nordvästra del. Planområdet
omfattar de privatägda fastigheterna Rönninge 1:20
och Tappan 3 samt vattenområde.

Arealen är 2,3 ha, varav 0,7 ha utgör vattenområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer För norra delen av planområdet gäller stadsplan för
fastigheterna Rönninge 1:345 och Hallinge 2:38 m fl (81-2)
fastställd 1950-12-22. För fastigheten Rönninge 1:20 och
området öster om denna gäller utomplansbestämmelser.

Strandskydd Rönninge 1:20 omfattas av strandskydd enl 15 § natur-
vårdslagen inom 100 m från strandlinjen. Strandskydd
råder också inom ett 100 m brett vattenområde.

Kommunala
ställningstagandenByggnadsnämnden behandlade 1982-01-19 en förhands-
förfrågan från Leif Gustavsson ang bebyggande av
fastigheten Rönninge 1:20 och beslöt (§ 83)

"att som svar på förhandsförfrågan meddela
sökanden att nämnden är beredd att bevilja
byggnadslov för bebyggelse på fastigheten
under förutsättning att ett exploaterings-
avtal träffas med kommunen och att en plan
för bebyggelse av fastigheten föreligger."

Konceptförslag till stadsplan förelåg 1982-09-04,
sändes 1982-05-05 på remiss och redovisades för
indelningsdelegerade för Salems kommun, arbetsut-
skottet. Utskottet beslöt 1982-10-04 (§ 116)

"att meddela stadsarkitektkontoret att ar-
betsutskottet inte har något att erinra mot
det framtagna planförslaget samt

att förordna att ärendet förs vidare till
beslut".

Samrådsförslag till stadsplan förelåg 1983-01-03 och byggnadsnämnden i den nybildade kommunen beslöt 1983-01-18 (§ 11)

"att uppdra åt planavdelningen att ombesörja samrådsremiss av planförslaget."

Planförslaget var utsänt på remiss 1983-02-14 - 04-15 och på markägarsamråd 1983-02-14 - 03-14.

Inkomna yttranden över samrådsförslaget delgavs byggnadsnämnden 1983-04-19 (§ 62). Det anfördes att kommunstyrelsen skulle utöva inflytande på planarbetet då det ansågs "påverka grunddragen i bebyggelseplaneringen". Något förslag till exploateringsavtal förelåg inte.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1983-08-15 (§ 111)

"att uppdra till tekniska kontoret och planavdelningen att utarbeta ny planskiss för Rönninge 1:20, inkluderande även fastigheten Täppan 3, så att separata exploateringsavtal kan upprättas,

att möjligheten till vägangöring av området från Herrängsvägen via Täppan 3 skall undersökas,

att förutsättningarna för VA-försörjning av området skall undersökas samt

att planskissen skall redovisas vid arbetsutskottets nästa sammanträde."

Av planavdelningen reviderat förslag till stadsplan förelåg 1983-08-26. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1983-09-12

"att uppdra åt stadsarkitekten, tekniska chefen och byggnadsnämndens ordförande att uppta diskussion med ägarna till fastigheterna Rönninge 1:20 och Täppan 3 i syfte att få till stånd ett avtal samt

att diskussionen skall ha som utgångspunkt den vid dagens sammanträde redovisade planskissen efter revidering i enlighet med på sammanträdet uttalade principer."

Samråd med planområdets markägare ägde rum 1983-09-22.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1983-10-10

"att hemställa att byggnadsnämnden övertar och fullföljer planarbetet i enlighet med vid dagens sammanträde redovisad skiss samt att uppdra till tekniska kontoret att fullfölja exploateringsförhandlingarna omedelbart."

Markägarsamråd över reviderat planförslag ägde rum 1983-10-13 och 1983-10-26.

Befintliga för-
hållanden

Terrängen är något kuperad och sluttar mot sjön i sydväst. I norra delen av planområdet finns några gamla äppelträd, av vilka något bör kunna kvarstå efter exploateringen.

Grundundersökning, utförd av HB Geogrand 1983-09-11, visar att några grundläggningsproblem ej föreligger beträffande de illustrerade friliggande villorna på Rönninge 1:20. Grundförhållandena närmast sjökanten är däremot dåliga.

Fastigheten Tappan 3 är bebyggd med ett bostadshus, som beräknas kvarstå. I övrigt är området obebyggt. Två mindre bryggor finns vid sjön Flaten i östra delen av planområdet. Kommunala VA-ledningar finns i Herrängsvägen vid norra gränsen till planområdet.

Planförslag

Planförslaget innebär exploatering av två fastigheter, som enligt förslaget kan bebyggas med totalt ytterligare sex friliggande och fyra sammanbyggda bostadshus.

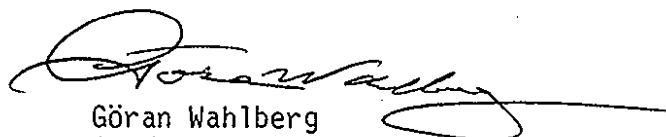
I gällande stadsplan utlagd ej byggd gata från Rönninge Gårds väg har ersatts med en kortare angöringsgata från Herrängsvägen. Gatans bredd skall vara 7 meter enligt illustration på plankartan.

Området närmast sjön har utlagts som park. Illustrerad gångväg utmed sjön är en del av ett planerat gångstråk utmed sjön Flaten. Befintliga bryggor avses kvarligga tills vidare. Strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen skall gälla för parkmark och vattenområde.

Kommunal service i form av barnstuga finns 300 meter nordväst om planområdet. Närmaste lågstadieskola är Rönninge skola, 1500 meter sydost om planområdet och närmaste centrum ligger 1500 meter öster om planområdet.

Planområdet ingår i skyddsrumsområde I, delområde 3, i 1983-03-15 upprättad skyddsrumspan för Salems kommun. Området har brist på skyddsrumspatser. Ett villaskyddsrum på 60 platser bör byggas i området och i första hand lokaliseras till norra delen av planområdet.

Planförslaget har utarbetats under fortlöpande samråd med exploatörerna (fastighetsägarna). Planens genomförande avses ske enligt exploateringsavtal mellan ägarna till Rönninge 1:20 och Tappan 3 och Salems kommuns tekniska kontor.


Göran Wahlberg
Stadsarkitekt


Elsie Backström
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Salem beslut

den... 23/2 1987

betygsk...
kommunfullmäktiges sekr.