



Standardförfarande

DETALJPLAN FÖR DEL AV KV. PETERSBERG

i Salems kommun, Stockholms län

Plan nr 83-19, dnr 2015/135

PLANBESKRIVNING

Upprättad i september 2015 av plan- och exploateringsenheten
och konsult Torkel Lindgren, Tyréns AB. Reviderad i januari 2016.



Standardförfarande enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL i dess lydelse från och med den 2 januari 2015.

Antagen av bygg- och miljönämnden 2016-02-09

Laga kraft 2016-03-04



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning av antalet bostäder inom kvarteret Petersberg, från 52 till 61 stycken. Det maximala antalet bostäder som tillåts i kvarteret i gällande detaljplan är uppnått och att utöka antalet bostäder bedöms lämpligt. Detaljplanen tillåter att 11 bostäder byggs i planområdet, vilket innebär en utökning av antalet tillåtna bostäder i kvarteret Petersberg från 52 till 61 stycken.

Planförslaget upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL i dess lydelse från och med den 2 januari 2015.

PLANDATA

Planområdets läge och omfattning

Planområdet ligger i sydöstra delen av Söderby Park som är beläget i den östra delen av Salems kommun. Planområdet omfattar cirka 2 631 kvm och är privatägt. Planområdet ligger cirka 30 meter från kommungränsen mot Botkyrka kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Den gällande översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige den 15 juni 2006 och gäller fram till år 2015. Kommunfullmäktige beslöt 12 juni 2014 att aktualitetsförklara översiktsplanen för mandatperiod 2010-2014. Kommunen har ett behov av fler bostäder och detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens riktlinjer.

Detaljplan

Gällande detaljplan är del av Söderby Park, Salem 5:29 (östra delen), plan nr 83-08, som vann laga kraft 2003-01-25 och vars genomförandetid på 10 år har gått ut. Den gällande detaljplanen anger att antalet bostäder högst får vara 52



stycken inom sydöstra delen av planområdet. Bostäderna angörs via gator på kvartersmark.

Planuppdrag

Fastighetsägarna till planområdet har ansökt och fått ett positivt planbesked att upprätta en detaljplan som tillåter en utökning av antalet bostäder från högst 52 till 61 stycken totalt inom kvarteret Petersberg. Antalet parkeringsplatser bör uppfylla kravet på 1,15p-pl/lgh, och räddningstjänst/sopbil bör kunna angöra hela området.

Kommunstyrelsen beslutade den 2 mars 2015, § 23, att ge positivt planbesked till att ändra detaljplanen så att den medger utökning av antalet bostäder från högst 52 till 61 stycken totalt inom kv. Petersberg.

Samråd

Detaljplanen var utsänd på samråd under perioden 11 september t o m 23 oktober 2015. Därefter har planförslaget reviderats efter inkomna synpunkter.

Granskning

Detaljplanen ställdes ut för granskning under perioden 8 december 2016 t o m 4 januari 2016. Därefter har planförslaget reviderats efter inkomna synpunkter.

Kulturhistoriskt värdefulla områden

Planområdet tillhör Söderby vars helhetsmiljö är utpekad som ett område med kulturhistoriskt värdefull struktur vilket bör beaktas vid ny bebyggelse. Söderby sjukhus utgör ett riksintresseområde inom kulturminnesvården enligt beslut av Riksantikvarieämbetet den 5 november 1987.

Byggnader och tomtmark ska utformas enligt de gestaltungsprinciper som tillämpats på intilliggande fastigheter i kvarteret Petersberg. Detaljplanen bedöms inte påverka områdets kulturhistoriska miljö i någon större utsträckning.

Behovsbedömning om miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan, en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.



FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Planområdet omges av barrskog och ett nybyggt bostadskvarter. Skogspartiet i slänten söder om kvarteret är en kvalitet som bör beaktas, partiet består huvudsakligen av höga tallar. Planområdet ligger i en bitvis kraftig sydväst-sluttning. Jordarten i planområdet är isälvsediment och det finns en ökande andel grovt material i planområdet, i närheten av slänten, jämfört med tidigare bebyggda kvarter i kvarteret Petersberg (Utrednings-PM Geoteknik, Del av kv. Petersberg, Salems kommun, Structor AB 2016).

I föregående planarbete har markens lämplighet för bebyggelse utretts och geotekniska utredningar har tagits fram. De tidigare utredningarna beskrivs exempelvis i miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan 83-06. Området som planeras för bostäder i detaljplanen är redan idag fastighetsbildat för småhusbebyggelse och det är befintliga byggrätter som justeras.

Efter önskemål från Länsstyrelsen har Structor AB utfört en översiktlig geoteknisk utredning för att utreda risken för ras och skred i området samt för att utreda hur kommande klimatförändringar kan komma att påverka områdets stabilitet (Utrednings-PM Geoteknik, Del av kv. Petersberg, Salems kommun, Structor AB 2016). Utredningens slutsatser återges nedan.

Släntstabilitet

Den befintliga slänten där bebyggelsen planeras är brant. Slänten är naturligt bildad och har ställt sig efter materialets friktionsvinkel. Slänten är stabil och då den är uppbyggd av friktionsjord kommer den inte att bli instabil till följd av husets belastning högre upp i slänten.

Däremot kan inte ytterligare brantare slänter byggas upp. Höjdskillnaderna ser lite olika ut för olika tomter, men stödmurar kommer sannolikt att erfordras för att ta upp höjdskillnader från bakkant av huset och ner mot tomtgräns även om husen utförs som suterränghus. De uppfyllnader som görs skall utföras med friktionsjord och brantare uppbyggda slänter än 1:2 rekommenderas inte.

Klimatförändringars påverkan på släntstabilitet

Den påverkan som kan förväntas från klimatpåverkan här handlar till stor del om ökad nederbörd. Detta i sin tur förväntas ofta påverka grundvattenbildning med stigande grundvattennivåer och portryck som följd.



Med tanke på det djupt liggande grundvattnet i friktionsjorden utgör inte grundvattennivån ett problem för slänten och dess stabilitet. Inte heller en ökad erosion till följd av nederbörden förväntas utgöra ett problem, förutsatt att de massor som tillförs för utfyllnad på tomterna utgörs av icke erosionskänslig friktionsjord och förutsatt att ytlig växtjord skyddas med planteringar.

Radon

Planområdet är beläget i Söderby Park som klassificerats som ett högriskområde med höga markradonhalter. Byggnader skall utföras radonsäkert på högradonmark enligt Boverkets rekommendationer ("Åtgärder mot radon i bostäder", Boverket 2005). Detta säkerställs med planbestämmelse.

Befintliga verksamheter

Öst om planområdet återfinns ett grustag, den verksamhet som försiggår här är under avveckling.

Vatten och avlopp

Kommunalt VA-nät finns utbyggt i området. Eftersom Petersbergsgatan är en kvartersgata på privatägd mark finns en ledningsrätt bildad för det kommunala VA-nätet i gatan, vilket ger kommunen tillträde till ledningarna för exempelvis underhåll.

Ledningsrätten omfattar även ett cirka 7,0 meter brett område mellan fastigheterna Petersberg 28 och 29, i detta stråk har dock inga ledningar byggts. Ledningarna har istället lagts mellan fastigheterna Petersberg 27 och 28. Kring ledningarna ska ett 6,0 meter brett område lämnas fritt från bebyggelse för att möjliggöra underhåll och service.

Fornlämningar

Om fornlämning påträffas under arbetets gång ska arbetet i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos Länsstyrelsen.

PLANFÖRSLAG

Plan

Befintlig detaljplan inom planområdet ersätts med ny detaljplan. Den nya detaljplanen medger byggrätter för 11 bostäder i tre radhuslängor, vilket innebär en utökning av antalet tillåtna bostäder i kvarteret Petersberg från 52 till 61 stycken.



Gestaltungsprinciper

Byggnader och tomtmark ska utformas enligt de gestaltungsprinciper som tillämpats på intilliggande fastigheter i kvarteret Petersberg. Detta säkerställs med planbestämmelse.

Byggrätter

Detaljplanen medger byggrätter för 11 bostäder i tre radhuslängor. Byggrätterna motsvarar att varje radhus eller parhus uppförs med en byggnadsarea om 100 kvadratmeter. De bostäder som markägaren avser att uppföra har en byggnadsarea på cirka 90 kvadratmeter. Att byggrätterna är något större än de tänkta bostadshusen ger viss flexibilitet för framtida önskemål om förändringar, till exempel inglasning av balkonger eller uteplatser.

Mark och vegetation

Med anledningen av topografin inom planområdet kommer bebyggelsen huvudsakligen att utformas som suterränghus.

De nya bostadstomterna bör möta den omgivande naturmarken på ett genomtänkt sätt. De stora nivåskillnaderna är en utmaning och att använda suterränghus är ett sätt att anpassa bebyggelsen efter topografin. På plankartan finns bestämmelsen "Inom 1,0 meter från plangräns mot naturområde får stödmurar ej uppföras och nivåskillnader ska tas upp med slänter." Syftet med bestämmelsen är att undvika alltför höga stödmurar och terrasserings i direkt anslutning till omgivande naturmark.

Släntstabilitet

Detaljplanen reglerar att slänter inte får anläggas med brantare lutning än 1:2, samt att samtliga uppfyllnader ska utföras med icke erosionskänslig friktionsjord. Detta säkerställs med planbestämmelse. Planbestämmelsen föranleds av rekommendationer i Utrednings-PM Geoteknik, Del av kv. Petersberg, Salems kommun, Structor AB 2016.

Utrednings-PM Geoteknik rekommenderar också att yttlig växtjord skyddas med planteringar för att förebygga erosion. Detta är en viktig rekommendation som bör efterföljas när mark i planområdet anläggs och planteras. Åtgärden har dock inte reglerats med planbestämmelse, eftersom detaljplanen ska reglera lovpliktiga åtgärder enligt PBL. Att anlägga eller ta bort vegetation på



fastigheten kräver inte marklov eller bygglov och är därför inte lämpligt att reglera med detaljplan.

Lekplatser

Befintliga lekplatser finns norr om planområdet.

Parkering och angöring

Antalet parkeringsplatser ska uppfylla kravet på 1,15p-pl/lgh. Bostäderna genererar därmed ett behov av ca 13 parkeringsplatser enligt kommunens parkeringsnorm. Parkeringsplatserna utförs som markparkering norr om planområdet.

Samtliga bostadsentréer ligger inom 25 meter från Petersbergsstigen och angöring kan ske utan nivåskillnader eller trappsteg. Därmed uppfylls BBR:s krav på tillgänglighet för rörelsehindrade. Avfallshämtning sker vid Petersbergsstigen. Framför samtliga bostäder finns hårdgjorda ytor som kan angöras av räddningsfordon.

Uppvärmning

Uppvärmning bör ske med vattenburna system.

Brandvattenförsörjning

Enligt Svenskt Vattens publikationer P83 och P76, bedöms ett system vara konventionellt om brandposternas avstånd uppgår till 150m. Om ett alternativsystem används, där till exempel tankfordon inkluderas, bör avståndet mellan yttersta delen av bebyggelseområdet och brandpost vara maximalt 1000m.

I aktuellt område finns två stycken brandposter inom 250 meter. En vid rondellen Vattentornsvägen - Petersbergsstigen samt en i Sanatorievägen. Inom en kilometers radie finns ett stort antal brandposter, dock överstiger brandposternas avstånd de 150m som nämns i P83. Systemet bedöms därför vara ett alternativsystem där tankfordon används.

Vatten och avlopp

Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens VA-nät.

Eftersom Petersbergsstigen är en kvartersgata på privatägd mark finns en ledningsrätt bildad för det kommunala VA-nätet i gatan. Ledningsrätten omfattar även ett 7,0 meter brett område mellan fastigheterna Petersberg 28



och 29, i detta stråk har dock inga ledningar byggts. Ledningarna har istället lagts mellan fastigheterna Petersberg 27 och 28. Kring ledningarna ska ett 6,0 meter brett område lämnas fritt från bebyggelse för att möjliggöra underhåll och service. Ledningsrätten mellan fastigheterna Petersberg 28 och 29 föreslås upphävas, detta område föreslås bebyggas.

Dagvatten

Följande avsnitt är framtaget tillsammans med dagvattenavdelningen på Tyréns AB i Stockholm.

Jordarten i planområdet är isälvsediment i form av grus och sand. Detta innebär mycket goda infiltrationsmöjligheter.

Marken ska höjdsättas så att dagvatten från parkeringsplatser och körytor ej rinner mot naturmark utan avvattnas mot Petersbergstigen och tas om hand genom gatans avvattnings. Detta säkerställs med planbestämmelse.

Dagvatten från de ytor som inte är parkeringsplatser och körytor ska tas om hand lokalt. De föreslagna bostadstomterna är små och kraftigt kuperade, vilket ställer krav på ett genomtänkt omhändertagande av dagvatten. Mark avsätts på plankartan på tre platser för omhändertagande av dagvatten. Ytorna ska vara tillgängliga för infiltration av dagvatten. Fördröjnings- och infiltrationsanläggningar får anläggas. Detta säkerställs med planbestämmelse.

Anläggningar för lokalt omhändertagande av dagvatten rekommenderas ej på gatusidan, eftersom det kan skapa ett vattentryck mot husgrunderna. Däremot går det att placera sådana anläggningar i slänten nedanför de föreslagna byggnaderna. Utkastare från stuprör kan vinklas så att takvatten rinner ner mot slänten istället för mot gatan.

Det dagvatten som inte infiltreras på tomtmark, exempelvis vid kraftiga regn, kommer att rinna vidare ut mot omgivande naturmark. Jordarten i omgivande skogsparti är precis som i planområdet isälvsediment i form av grus och sand med mycket hög infiltrationskapacitet.

Påverkan på omgivande detaljplaner

Utanför planområdet fortsätter befintliga detaljplaner att gälla oförändrade. Detta innebär att i övriga delar av kvarteret Petersberg gäller befintlig byggrätt oförändrat.



KONSEKVENSER SAMT FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Förvaltningen bedömer att bestämmelserna i 3 och 4 kapitlen i miljöbalken tillgodoses i detaljplanen och att miljökvalitetsnormer enligt 5 kapitlet i miljöbalken iakttas.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Vid detaljplanering ska gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft iakttas. Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormer för utomhusluft. I planområdets och den omgivande stadsdelen finns inga områden där miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids, och trafikökningen från de nya bostäderna blir marginell.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Vid detaljplanering ska gällande miljökvalitetsnormer för vatten iakttas.

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Uttran, SE656518-161456, som i nuläget har god kemisk status och god kvantitativ status.

Planområdet ligger i närheten av ytvattenförekomsten Uttran, SE656562-161394, som år 2009 hade god kemisk status och måttlig ekologisk status.

Planområdet ligger i närheten av ytvattenförekomsten Tumbaån-nedst Uttran, SE656633-161602, som år 2009 hade god kemisk ytvattenstatus och god ekologisk status.

Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten. Den föreslagna dagvattenlösningen är utformad för att minimera den planerade bebyggelsens påverkan på grund- och ytvatten.

Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde.

Påverkan på grund- och ytvatten

Av behovsbedömningen framgår att grund- och ytvatten kommer att påverkas av detaljplanen. Den föreslagna dagvattenlösningen är utformad för att minimera den planerade bebyggelsens påverkan på grund- och ytvatten.



I denna typ av isälvsavlagringar ligger grundvattennivån djupt. Enligt tidigare uppgift ligger grundvattennivån kring +17, alltså cirka 40 meter under föreslagen bebyggelse (Utrednings-PM Geoteknik, Del av kv. Petersberg, Salems kommun, Structor AB 2016).

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Denna detaljplan är upprättad i enlighet med plan- och bygglagen, PBL 2010:900 med standardförfarande.

De åtgärder som föranleds av detaljplanen genomförs helt och hållet av berörd fastighetsägare.

Upprättandet av detaljplanen finansieras av fastighetsägaren och regleras genom ett plankostnadsavtal med kommunen.

Preliminär tidplan

Samråd och remiss: september/oktober 2015

Underrättelse: december 2015/januari 2016

Antagande av bygg- och miljönämnden: februari 2016

Laga kraft: mars 2016

Ledningsrätt

Ledningsrätten mellan fastigheterna Petersberg 28 och 29 föreslås upphävas, detta område föreslås bebyggas. Föreslagen upphävning av ledningsrätt prövas av Lantmäteriet efter inkommen ansökan. I planområdet finns ledningsrätt även på andra platser än mellan Petersberg 28 och 29, på dessa platser föreslås inga förändringar av ledningsrätt.

Gemensamhetsanläggning

Delar av planområdet tillhör gemensamhetsanläggningen Petersberg ga:4, som omfattar lokalgatan Petersbergsstigen samt gångvägen mellan fastigheterna Petersberg 27 och 28. Detaljplanen innebär inga förändringar avseende gemensamhetsanläggningen.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

REVIDERINGAR EFTER SAMRÅD OCH GRANSKNING

Planförslaget har utifrån inkomna synpunkter under samråds- och remisstiden kompletteras med följande:

Revideringar och kompletteringar efter samrådstiden

1. Plankartan har kompletterats med hänvisning till lagstöd för varje enskild bestämmelse, och bestämmelsen om prickad mark har formulerats om för att följa Boverkets rekommendationer. Ändringen görs för att uppfylla Länsstyrelsens önskemål.
2. Plankartan har reviderats så att byggnadernas höjd regleras med totalhöjd. Den föreslagna bebyggelsen är oförändrad från samrådsskedet. Ändringen görs för att uppfylla Länsstyrelsens önskemål.
3. Plankartan har kompletterats med fler bestämmelser om dagvatten. Ändringen görs för att uppfylla Länsstyrelsens önskemål.
4. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om gestaltungsprincip.
5. Planbeskrivningen har kompletterats med mer text om dagvatten.
6. Planbeskrivningen har kompletterats med mer text om vattenplanering och vattenförekomster.
7. Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om tidigare utförda geotekniska bedömningar.
8. Planbeskrivningen har kompletterats med mer text om kulturmiljöhänsyn.

Revideringar och kompletteringar efter granskningstiden

9. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om slänters lutning och utformning efter Structors geotekniska bedömning.
10. Planbeskrivningen har kompletterats med utökad text om skred- och rasrisk efter Structors geotekniska bedömning.
11. Planbeskrivningen har kompletterats med text om brandvattenförsörjning.
12. Planbeskrivningen har kompletterats med text om att uppvärmning bör ske med vattenburna system.



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna är upprättade av plantekniker Marie-Louise Olsson och Cecilia Törning, kommunarkitekt Conny Olsson, VA-ingenjör David Böregård och kommunekolog Karina Hälleberg.

Följande konsulter har deltagit:

Tyréns AB, uppdragsansvarig planarkitekt Torkel Lindgren samt handläggande planarkitekt Jakob Stenfelt. Beställare har varit TryggHem Bostads AB.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Conny Olsson
Kommunarkitekt

Torkel Lindgren
Planarkitekt, Tyréns AB



Fastighetsförteckning till detaljplanen för del av kv Petersberg i Salems kommun, upprättad i september 2015.
2015-09-07 Sida 1

Beteckning på kartan

Ägare/innehavare, adress

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

PETERSBERG *27 (1)

Fastighetsadresser
Petersbergsstigen 14a,
Petersbergsstigen 14b,
Petersbergsstigen 14c, 144 52 Rönninge
Andelar i samfällighet
1
Lagfarna ägare
1/1

Petersberg Ga:4

Bostadsrättsförening Salem
Petersberg 3
C/o Söderby Developers Holding Ab
Box 55527
10215 Stockholm

PETERSBERG *28 (1)

Fastighetsadresser
Petersbergsstigen 16a,
Petersbergsstigen 16b,
Petersbergsstigen 16c, 144 52 Rönninge
Andelar i samfällighet
1
Lagfarna ägare
1/1

Petersberg Ga:4

Bostadsrättsföreningen Salem
Petersberg 3
C/o Söderby Developers Holding Ab
Box 55527
10215 Stockholm

PETERSBERG *29 (1)

Fastighetsadresser
Petersbergsstigen 16d,
Petersbergsstigen 18a, 144 52 Rönninge
Andelar i samfällighet
1
Lagfarna ägare
1/1

Petersberg Ga:4

Bostadsrättsföreningen Salem
Petersberg 3
C/o Söderby Developers Holding AB
Box 55527, 10215 Stockholm



Fastighetsförteckning till detaljplanen för del av kv Petersberg i Salems kommun, upprättad i september 2015.
2015-09-07 Sida 2

Beteckning på kartan

Ägare/innehavare, adress

PETERSBERG *30 (1)

Fastighetsadresser
Petersbergsstigen 18b,
Petersbergsstigen 18c,
Petersbergsstigen 18d, 144 52 Rönninge
Andelar i samfällighet
1
Lagfama ägare
1/1

Petersberg Ga:4

Bostadsrättsföreningen Salem
Petersberg 3
C/o Söderby Developers Holding Ab
Box 55527
10215 Stockholm



Fastighetsförteckning till detaljplanen för del av kv Petersberg i Salems kommun, upprättad i september 2015.
2015-09-07 Sida 3

Beteckning på kartan

Ägare/innehavare, adress

RÄTTIGHETER
PETERSBERG *27 (1)

Namn:	Salems kommun
Aktbeteckning:	0128-10/27 Löpnummer: 1
Rättsförhållande:	LAST
Rättighetstyp:	Ledningsrätt
Ändamål:	Vatten och Avlopp
Rättighetskategori:	Ledningshavare

LAST

Petersberg *13
Petersberg *15
Petersberg *17
Petersberg *19
Petersberg *24
Petersberg *27
Petersberg *28
Petersberg *29
Petersberg *30
Petersberg *33
Petersberg *5
Sanatoriet *5
Sanatoriet *6
Sanatoriet *7
Sanatoriet *8
Tallåsen *26

Namn:	01-IM7-82/16070 Löpnummer: 1
Aktbeteckning:	LAST
Rättsförhållande:	Avtalsservitut
Rättighetstyp:	Fjärrvärme
Ändamål:	UUID för avtalsservitut
Rättighetskategori:	

LAST, bland andra

Petersberg *27
Petersberg *28
Petersberg *29
Petersberg *30, plus övriga (med vissa undantag) i kvarteret Petersberg, Tallåsen, Kapellet, Sanatoriet



Beteckning på kartan

Ägare/innehavare, adress

RÄTTIGHETER

PETERSBERG *28 (1)

Namn:	Salems kommun
Aktbeteckning:	0128-10/27 Löpnummer: 1
Rättsförhållande:	LAST
Rättighetstyp:	Ledningsrätt
Ändamål:	Vatten och Avlopp
Rättighetskategori:	Ledningshavare

LAST

Petersberg *13
Petersberg *15
Petersberg *17
Petersberg *19
Petersberg *24
Petersberg *27
Petersberg *28
Petersberg *29
Petersberg *30
Petersberg *33
Petersberg *5
Sanatoriet *5
Sanatoriet *6
Sanatoriet *7
Sanatoriet *8
Tallåsen *26

Namn:	01-IM7-82/16070 Löpnummer: 1
Aktbeteckning:	LAST
Rättsförhållande:	Avtalsservitut
Rättighetstyp:	Fjärrvärme
Ändamål:	UUID för avtalsservitut
Rättighetskategori:	

LAST, bland andra

Petersberg *27
Petersberg *28
Petersberg *29
Petersberg *30, plus övriga (med vissa undantag) i kvarteret Petersberg, Tallåsen, Kapellet, Sanatoriet



Fastighetsförteckning till detaljplanen för del av kv Petersberg i Salems kommun, upprättad i september 2015.
2015-09-07 Sida 5

Beteckning på kartan

Ägare/innehavare, adress

RÄTTIGHETER

PETERSBERG *29 (1)

Namn:	Salems kommun
Aktbeteckning:	0128-10/27 Löpnummer: 1
Rättsförhållande:	LAST
Rättighetstyp:	Ledningsrätt
Ändamål:	Vatten och Avlopp
Rättighetskategori:	Ledningshavare

LAST

Petersberg *13
Petersberg *15
Petersberg *17
Petersberg *19
Petersberg *24
Petersberg *27
Petersberg *28
Petersberg *29
Petersberg *30
Petersberg *33
Petersberg *5
Sanatoriet *5
Sanatoriet *6
Sanatoriet *7
Sanatoriet *8
Tallåsen *26

Namn:	01-IM7-82/16070 Löpnummer: 1
Aktbeteckning:	LAST
Rättsförhållande:	Avtalsservitut
Rättighetstyp:	Fjärrvärme
Ändamål:	UUID för avtalsservitut
Rättighetskategori:	

LAST, bland andra

Petersberg *27
Petersberg *28
Petersberg *29
Petersberg *30, plus övriga (med vissa undantag) i kvarteret Petersberg, Tallåsen, Kapellet, Sanatoriet



Fastighetsförteckning till detaljplanen för del av kv Petersberg i Salems kommun, upprättad i september 2015.
2015-09-07 Sida 6

Beteckning på kartan

Ägare/innehavare, adress

RÄTTIGHETER
PETERSBERG *30 (1)

Namn:	Stockholm Vatten Ab
Aktbeteckning:	0127-95/71 Löpnummer: 1
Rättsförhållande:	LAST
Rättighetstyp:	Ledningsrätt
Ändamål:	Vatten
Rättighetskategori:	Ledningshavare

LAST

Hallinge 1:1
Petersberg *11
Petersberg *13
Petersberg *15
Petersberg *17
Petersberg *23
Petersberg *30
Petersberg *32
Petersberg *33
Petersberg *5
Petersberg *8
Rönninge 9:1
Salem 5:3
Salem 7:1
Tallåsen *1
Tallåsen *10
Tallåsen *12
Tallåsen *13
Tallåsen *14
Tallåsen *15
Tallåsen *16

Namn:	Salems kommun
Aktbeteckning:	0128-10/27 Löpnummer: 1
Rättsförhållande:	LAST
Rättighetstyp:	Ledningsrätt
Ändamål:	Vatten och Avlopp
Rättighetskategori:	Ledningshavare

LAST

Petersberg *13



Fastighetsförteckning till detaljplanen för del av kv Petersberg i Salems kommun, upprättad i september 2015.
2015-09-07 Sida 7

Beteckning på kartan

Ägare/innehavare, adress

Petersberg *15
Petersberg *17
Petersberg *19
Petersberg *24
Petersberg *27
Petersberg *28
Petersberg *29
Petersberg *30
Petersberg *33
Petersberg *5
Sanatoriet *5
Sanatoriet *6
Sanatoriet *7
Sanatoriet *8
Tallåsen *26

Namn:

Aktbeteckning:

Rättsförhållande:

Rättighetstyp:

Ändamål:

Rättighetskategori:

01-IM7-82/16070 Löpnummer: 1

LAST

Avtalsservitut

Fjärrvärme

UUID för avtalsservitut

LAST, bland andra

Petersberg *27

Petersberg *28

Petersberg *29

Petersberg *30, plus övriga (med vissa undantag) i kvarteret Petersberg, Tallåsen, Kapellet, Sanatoriet



Beteckning på kartan

Ägare/innehavare, adress

FASTIGHETER UTOM PLANOMRÅDET

PETERSBERG *22 (1)

Fastighetsadresser

Petersbergsstigen 22a, 144 52 Rönninge

Petersbergsstigen 22b, 144 52 Rönninge

Andelar i samfällighet

1

Lagfarna ägare

1/1

Petersberg Ga:4

Bostadsrättsföreningen Salem

Petersberg 3

C/o Söderby Developers Holding Ab

Box 55527

10215 Stockholm

PETERSBERG *23 (1)

Fastighetsadresser

Petersbergsstigen 20a, 144 52 Rönninge

Petersbergsstigen 20b, 144 52 Rönninge

Petersbergsstigen 20c, 144 52 Rönninge

Andelar i samfällighet

1

Lagfarna ägare

1/1

Petersberg Ga:4

Bostadsrättsföreningen Salem

Petersberg 3

C/o Söderby Developers Holding Ab

Box 55527

10215 Stockholm

PETERSBERG *26 (1)

Fastighetsadresser

Petersbergsstigen 12a, 144 52 Rönninge

Petersbergsstigen 12b, 144 52 Rönninge

Andelar i samfällighet

1

Lagfarna ägare

1/1

Petersberg Ga:4

Bostadsrättsföreningen Salem

Petersberg 3

C/o Söderby Developers Holding Ab

Box 55527

10215 Stockholm

PETERSBERG *31 (1)

Fastighetsadresser

Petersbergsstigen 15a, 144 52 Rönninge



Fastighetsförteckning till detaljplanen för del av kv Petersberg i Salems kommun, upprättad i september 2015.
2015-09-07 Sida 9

Beteckning på kartan

Ägare/innehavare, adress

Petersbergsstigen 15b, 144 52 Rönninge
Petersbergsstigen 15c, 144 52 Rönninge
Andelar i samfällighet
1
Lagfarna ägare
1/1

Petersberg Ga:4

Bostadsrättsföreningen Salem
Petersberg 3
C/o Söderby Developers Holding Ab
Box 55527
10215 Stockholm

PETERSBERG *32 (1)

Fastighetsadresser
Petersbergsstigen 17a, 144 52 Rönninge
Petersbergsstigen 17b, 144 52 Rönninge
Petersbergsstigen 17c, 144 52 Rönninge
Andelar i samfällighet
1
Lagfarna ägare
1/1

Petersberg Ga:4

Bostadsrättsföreningen Salem
Petersberg 2
C/o Söderby Developers Holding Ab
Box 55527
10215 Stockholm

SALEM 5:3 (2)

Fastighetsadresser
Söderby Torgs Allé 59, 144 52 Rönninge
Vattentomsvägen 7, 144 52 Rönninge
Andelar i samfällighet
600
Lagfarna ägare
1/1

Högvreten Södra Ga:2

Salems Kommun
14480 Rönninge

SALEM 5:73 (1)

Fastighetsadresser
Vattentomsvägen 16, 144 52 Rönninge
Andelar i samfällighet
1
1
Lagfarna ägare
1/2

Petersberg Ga:2

Petersberg Ga:3

Eriksson, Anna Karin Magdalena



Fastighetsförteckning till detaljplanen för del av kv Petersberg i Salems kommun, upprättad i september 2015.
2015-09-07 Sida 10

Beteckning på kartan

Ägare/innehavare, adress

1/2

Vattentomsvägen 16
14452 Rönninge
Eriksson, Rickard Olof Isak
Vattentomsvägen 16
14452 Rönninge

RÄTTIGHETER
PETERSBERG *22 (1)

Namn:

Aktbeteckning:

Rättsförhållande:

Rättighetstyp:

Ändamål:

Rättighetskategori:

01-IM7-82/16070 Löpnummer: 1

LAST

Avtalsservitut

Fjärrvärme

UUID för avtalsservitut

LAST, bland andra

Petersberg *27

Petersberg *28

Petersberg *29

Petersberg *30, plus övriga (med vissa undantag) i kvarteret Petersberg, Tallåsen, Kapellet, Sanatoriet

RÄTTIGHETER
PETERSBERG *23 (1)

Namn:

Aktbeteckning:

Rättsförhållande:

Rättighetstyp:

Ändamål:

Rättighetskategori:

Stockholm Vatten

0127/95/71

LAST

Ledningsrätt

Vatten

Ledningshavare

LAST

Hallinge 1:1 Salem

Petersberg *11 Salem

Petersberg *13 Salem

Petersberg *15 Salem

Petersberg *17 Salem

Petersberg *23 Salem

Petersberg *30 Salem



Fastighetsförteckning till detaljplanen för del av kv Petersberg i Salems kommun, upprättad i september 2015.
2015-09-07 Sida 11

Beteckning på kartan

Ägare/innehavare, adress

Petersberg *32 Salem
Petersberg *33 Salem
Petersberg *5 Salem
Petersberg *8 Salem
Rönninge 9:1 Salem
Salem 5:3 Salem
Salem 7:1 Salem
Tallåsen *1 Salem
Tallåsen *10 Salem
Tallåsen *12 Salem
Tallåsen *13 Salem
Tallåsen *14 Salem
Tallåsen *15 Salem
Tallåsen *16 Salem

Namn:

Aktbeteckning:

Rättsförhållande:

Rättighetstyp:

Ändamål:

Rättighetskategori:

01-IM7-82/16070 Löpnummer: 1

LAST

Avtalsservitut

Fjärrvärme

UUID för avtalsservitut

LAST, bland andra

Petersberg *27

Petersberg *28

Petersberg *29

Petersberg *30, plus övriga (med vissa undantag) i kvarteret Petersberg, Tallåsen, Kapellet, Sanatoriet



Fastighetsförteckning till detaljplanen för del av kv Petersberg i Salems kommun, upprättad i september 2015.
2015-09-07 Sida 12

Beteckning på kartan

Ägare/innehavare, adress

RÄTTIGHETER

PETERSBERG *26 (1)

Namn:

Aktbeteckning:

Rättsförhållande:

Rättighetstyp:

Ändamål:

Rättighetskategori:

01-IM7-82/16070 Löpnummer: 1

LAST

Avtalsservitut

Fjärrvärme

UUID för avtalsservitut

LAST, bland andra

Petersberg *27

Petersberg *28

Petersberg *29

Petersberg *30, plus övriga (med vissa undantag) i kvarteret Petersberg, Tallåsen, Kapellet, Sanatoriet

RÄTTIGHETER

PETERSBERG *31 (1)

Namn:

Aktbeteckning:

Rättsförhållande:

Rättighetstyp:

Ändamål:

Rättighetskategori:

01-IM7-82/16070 Löpnummer: 1

LAST

Avtalsservitut

Fjärrvärme

UUID för avtalsservitut

LAST, bland andra

Petersberg *27

Petersberg *28

Petersberg *29

Petersberg *30, plus övriga (med vissa undantag) i kvarteret Petersberg, Tallåsen, Kapellet, Sanatoriet



Fastighetsförteckning till detaljplanen för del av kv Petersberg i Salems kommun, upprättad i september 2015.
2015-09-07 Sida 13

Beteckning på kartan

Ägare/innehavare, adress

RÄTTIGHETER

PETERSBERG *32 (1)

Namn:	Stockholm Vatten
Aktbeteckning:	0127/95/71
Rättsförhållande:	LAST
Rättighetstyp:	Ledningsrätt
Ändamål:	Vatten
Rättighetskategori:	Ledningshavare

LAST

Hallinge 1:1 Salem
Petersberg *11 Salem
Petersberg *13 Salem
Petersberg *15 Salem
Petersberg *17 Salem
Petersberg *23 Salem
Petersberg *30 Salem
Petersberg *32 Salem
Petersberg *33 Salem
Petersberg *5 Salem
Petersberg *8 Salem
Rönninge 9:1 Salem
Salem 5:3 Salem
Salem 7:1 Salem
Tallåsen *1 Salem
Tallåsen *10 Salem
Tallåsen *12 Salem
Tallåsen *13 Salem
Tallåsen *14 Salem
Tallåsen *15 Salem
Tallåsen *16 Salem

Namn:	01-IM7-82/16070 Löpnummer: 1
Aktbeteckning:	LAST
Rättsförhållande:	Avtalsservitut
Rättighetstyp:	Fjärrvärme
Ändamål:	UUID för avtalsservitut
Rättighetskategori:	



Fastighetsförteckning till detaljplanen för del av kv Petersberg i Salems kommun, upprättad i september 2015.
2015-09-07 Sida 14

Beteckning på kartan

Ägare/innehavare, adress

LAST, bland andra

Petersberg *27

Petersberg *28

Petersberg *29

Petersberg *30, plus övriga (med vissa undantag) i kvarteret Petersberg, Tallåsen, Kapellet, Sanatoriet

RÄTTIGHETER

SALEM 5:3 (2)

Namn:	Stockholm Vatten
Aktbeteckning:	0127-95/71
Rättsförhållande:	LAST
Rättighetstyp:	Ledningsrätt
Ändamål:	Vatten
Rättighetskategori:	Ledningshavare

LAST

Hallinge 1:1 Salem

Petersberg *11 Salem

Petersberg *13 Salem

Petersberg *15 Salem

Petersberg *17 Salem

Petersberg *23 Salem

Petersberg *30 Salem

Petersberg *32 Salem

Petersberg *33 Salem

Petersberg *5 Salem

Petersberg *8 Salem

Rönninge 9:1 Salem

Salem 5:3 Salem

Salem 7:1 Salem

Tallåsen *1 Salem

Tallåsen *10 Salem

Tallåsen *12 Salem

Tallåsen *13 Salem

Tallåsen *14 Salem

Tallåsen *15 Salem

Tallåsen *16 Salem



Fastighetsförteckning till detaljplanen för del av kv Petersberg i Salems kommun, upprättad i september 2015.
2015-09-07 Sida 15

Beteckning på kartan

Ägare/innehavare, adress

Namn:

Aktbeteckning:

Rättsförhållande:

Rättighetstyp:

Ändamål:

Rättighetskategori:

01-IM7-82/16070 Löpnummer: 1

LAST

Avtalsservitut

Fjärrvärme

UUID för avtalsservitut

LAST, bland andra

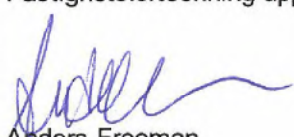
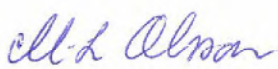
Petersberg *27

Petersberg *28

Petersberg *29

Petersberg *30, plus övriga (med vissa undantag) i kvarteret Petersberg, Tallåsen, Kapellet, Sanatoriet

Till denna fastighetsförteckning hör en kartbilaga, som är ett utdrag ur kommunens fastighetskarta

Fastighetsförteckning upprättad av  Anders Freeman Mättningsingenjör	Fastighetsförteckning bestyrkts  Marie-Louise Olsson Plantekniker

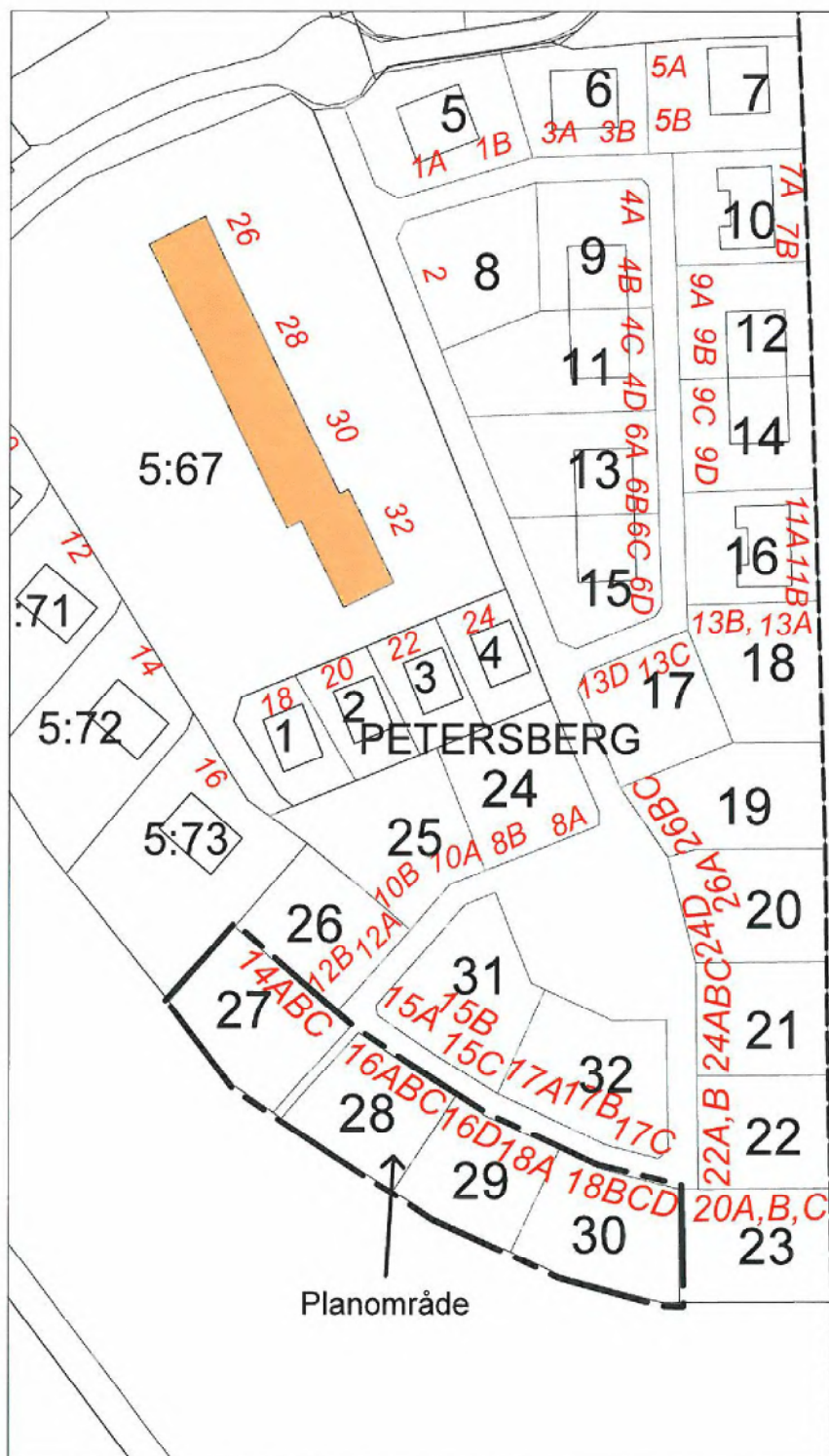


SALEMS KOMMUN

Detaljplan, del av Petersberg

Skala 1:1500

Karta Adresskarta
Datum 2015-09-08
Utskriven av Anders Freeman
Skala 1:1500



BOTKYRKA
KOMMUN

