

1986-04-15
 kompl 1986-07-01
 rev 1986-07-10

87. 06. 24

87 | 662

DEL AV FRUÄNGEN, Rönninge,
 Salems kommun, Stockholms län.

FOTOKOPIANS
 överensstämmelse med originaltext

Förslag till byggnadsplan (81-31)
 upprättat av administrativa kontorets planavdelning.

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av plankarta och illustrationsplan i skala 1:1000, bestämmelser och denna beskrivning.

Plandata

Området är beläget ca 2,0 km väster om Rönninge station och omfattar 19,0 ha. Planområdet har i princip avgränsats med hänsyn till terräng, vattenavrinning och trafikföring.

Planerings- föresättningar Befintliga planer

För området gäller Regionplan 78, fastställd 1982-07-08 och Generalplan för del av Botkyrka kommun "Tätort 90", antagen av kommunfullmäktige i juni 1979. Planområdet redovisas såväl i region- som generalplanen som blandad fritids- och permanentbebyggelse. Generalplanen anger att området beräknas omvandlas först på 1990-talet.

I övrigt gäller utomplansbestämmelser och tätbebyggelseförbud.

Kommunala ställningstaganden

En inventering av hela västra Rönninge utfördes sommaren 1983. Med inventeringen som underlag har en utredningsrapport benämnd "Västra Rönninge - diskussionsunderlag" upprättats i tre alternativ. Kommunstyrelsen beslöt 1984-03-19, efter att ha tagit del av rapporten, att "en planberedskap skall finnas för en utbyggnad av västra Rönninge enligt alternativ 2" (totalt 600 lägenheter) och att förtätning skall ske enligt en till rapporten bifogad karta, alternativ 3, vilket innebär att Fruängen föreslagits få en glesare bebyggelse än delarna av västra Rönninge söder om järnvägen. Beslut om översiktligt planarbete har ännu inte fattats.

De dåliga sanitära förhållandena i området vid Fruängsvägen/Gunnebovägen föranledde Miljö- och hälsoskyddsnämnden att under hösten 1983 ta kontakt med Tekniska nämnden och Byggnadsnämnden för att diskutera möjligheterna att förbättra förhållandena i planområdet. En arbetsgrupp, bestående av tjänstemän från de olika förvaltningarna, tillsattes för att utreda föresättningar att lösa de sanitära problemen.

Gruppens arbete resulterade i förslaget att all bebyggelse i området skall anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät, som framdrages till området och att som följd därav byggnadsplan måste upprättas för att reglera den nytillkommande bebyggelsen. Ett program för planarbetet upprättades 1984-02-17.

FRIN

Kommunstyrelsen beslöt 1984-05-28 "att uppdra åt byggnadsnämnden och tekniska nämnden att utarbeta byggnadsplan respektive detaljprojektera planområdet utifrån de riktlinjer som angivits i programmet" (med vissa modifieringar) samt "att uppdra till berörda förvaltningar att infordra anbud på alternativa va-lösningar".

Byggnadsnämnden uppdrog 1984-08-21 åt planavdelningen att utarbeta förslag till byggnadsplan för Fruängsområdet i enlighet med det av kommunstyrelsen godkända men delvis ändrade programmet.

Ett preliminärt förslag till byggnadsplan har enligt byggnadsnämndens beslut 1984-10-16 varit utsänt på remiss och markägarsamråd. Remissvaren föranledde byggnadsnämnden 1985-05-21 besluta att planförslaget skulle omarbetas.

Program för planområdet

I programmet anges bl a
att all bebyggelse i planområdet skall anslutas till kommunens va-nät genom att förlänga befintliga ledningar från Flatenvägen till Fruängsvägen och låta dessa följa Fruängsvägen

att viss förtätning genom avstyckningar och permanentning av fritidsfastigheter skall medges och att förtätningen skall omfatta ett totalt tillskott av 40-50 bostadshus.

Befintliga förhållanden Natur- förhållanden

Västra delarna av planområdet vid Gunnebovägen består av en höjdplatå med berg i dagen. En mindre höjdplatå med berg i dagen finns även i områdets östra del. Mellan höjdplatåerna utgöres området av moränmark med tall- och granskog. Översiktlig geologisk karta visar att marken inom planområdet förutom fast berg består av morän, grus och sand eller torrskorpa på morän eller berg.

Bebyggelse

Området är bebyggt med 16 permanentbebodda hus, varav 4 bedöms ha standard som fritidshus. Därutöver är 18 fastigheter bebyggda med fritidshus, vissa fastigheter med flera huvudbyggnader. Bebyggelsen är av varierande ålder.

Vägar och trafik

Vägarna är av låg standard. Tillfart till området sker från sydöst via Dånviksvägen och Fruängsvägen söderifrån. Bussförbindelse med Rönninge pendeltågsstation finns ca 500 meter nordost om planområdet.

Teknisk försörjning

Området ingår ej i kommunens va-verksamhetsområde. Kommunala va-ledningar finns utbyggda till korsningen Dånviksvägen-Uttringevägen 300 meter sydost om planområdets sydöstra hörn. Fyra fastigheter har inte indraget vatten.

Inventering av de sanitära förhållandena gjordes 1975 i Botkyrka kommun och har uppdaterats 1983. Denna visar att va-förhållandena för 11 fastigheter är mycket dåliga (direkt påverkan) och för ytterligare tre finns stor risk för påverkan.

Bebyggelsen i området uppvärms delvis med olja, delvis med el.

Markägo-
förhållanden

Tomtmarken är i privat ägo. Vägarna ägs av samfälligheter.

Planförslag
Bostäder

Avsikten med planförslaget är i första hand att lösa de sanitära problemen. Av ekonomiska skäl föreslås området förtätas genom delning av fastigheter. För att i möjligaste mån beakta fastighetsägarnas önskemål om delning av fastigheter har en något större förtätning än vad programmet anger föreslagits. Totalt inrymmer planförslaget 70 permanenta bostadshus av normal villastorlek.

I västra och södra delen har större obyggbara områden, höjdpartier och de delar av fastigheterna, som med hänsyn till naturlig vattenavrinning och va-utbyggnad är olämpliga för bebyggelse, utlagts som mark som inte får bebyggas. Avsikten är att senare, då hela västra Rönninge stadsplaneläggs, omvandla delar av dessa områden till parkmark.

Trafik

Biltrafik till området matas från Fruängsvägens södra ände.

Befintliga vägar avses få behålla nuvarande standard. Dock reserveras mark för tre nya vändplaner vid Fruängsvägen, Gunnebovägen och Hällvägen. Framtida breddning av Fruängsvägen har förberetts genom att föreslå ett brett område som inte får bebyggas utmed den sida av Fruängsvägen där breddningen avses ske.

Befintliga låg- mellan och högstadieskolor beräknas inrymma tillkommande elever från området.

Låg- mellan och högstadieskola finns 2 km sydost om planområdet, barnstuga inom ett gångavstånd på 1 km i nordost.

Närmaste kommersiella service finns i Rönninge centrum, ca 2 km öster om planområdet.

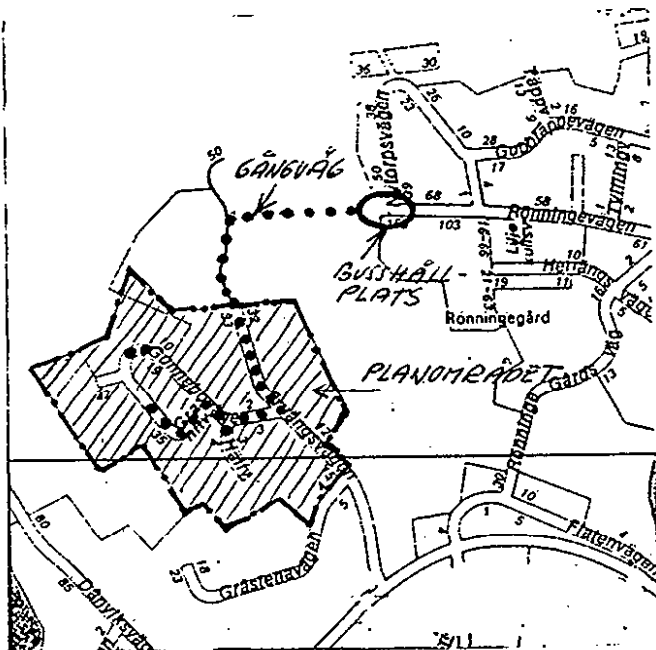
Plangenomförande
Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för planens genomförande vilar på berörda fastighetsägare. Kommunen kommer dock att även i fortsättningen vara väghållare för Fruängsvägen. Kommunen kommer också att iordningställa och sköta gångvägen till busshållplatsen.

Gemensamhets-
anläggningar

I tidigare remissbehandlat planförslag har delar av vissa fastigheter utlagts som naturpark, vilket fastighetsägarna enhälligt motsatte sig. Naturparken ändrades då till parkmark, som dock visade sig genomförbar enligt anläggningslagens villkor.

1986-04-15
 Kompl 1986-07-01
 rev 1986-07-10



Busshållplats finns 500 meter nordost om planområdet. Gångväg avses iordningställas genom kommunens försorg enligt vidstående skiss. Vid framtida planläggning av området norr om Fruängsvägen kommer busshållplats att anordnas i närheten av Fruängsvägen och eventuellt trafikera denna.

Samråd

Ett 1984-09-05 upprättat planförslag var utsänt på remiss och markägarsamråd i februari 1985. Ett 1985-07-05 upprättat ändrat förslag sändes på remiss och markägarsamråd i augusti 1985. Särskilt muntligt samråd med samfällighetsföreningen ägde rum 1986-04-14, varvid såväl planen som VA- och vägfrågor behandlades.

Göran Wahlberg *Elsie Backström*
 Göran Wahlberg Elsie Backström
 Stadsarkitekt Planingenjör

Kompl. 1986-07-01

1. Plankartan har kompletterats med "I" gällande två transformatorstationer. Elverkets godkännande har inhämtats.

2. Förutsättningar för busstrafik till området torde inte finnas inom överskådlig tid enligt yttrande från Stockholms läns landsting i samband med utställningen.

Tillhör kommunfullmäktiges i Salem beslut

den 1986-10-16 107 19.....

betygar
 kommunfullmäktiges sek.

Göran Wahlberg *Elsie Backström*
 Göran Wahlberg Elsie Backström
 Stadsarkitekt Planingenjör

Rev 1986-07-10

Antalet tomtplatser på fastigheten Rönninge 1:160 har ändrats från 5 till 4 på den formella plankartan.

Göran Wahlberg *Elsie Backström*
 Göran Wahlberg Elsie Backström
 Stadsarkitekt Planingenjör