



BERGET 4, (plan 82-42)
Salems kommun, Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan
upprättat av Administrativa kontorets planavdelning.

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000, illustrationer i skala 1:100 och 1:200, bestämmelser, trafikbulerutredning och denna beskrivning.

Plandata

Området är beläget 1100 meter nordost om Rönninge pendeltågsstation.

Planområdet omfattar förutom planerat exploateringsområde av administrativa skäl också omgivande gator och ett parkområde öster om bebyggelsen.

Arealen är 2,9 ha.

Planerings- förutsätt- ningar

För området gäller Regionplan 78 och generalplan för del av (dåvarande) Botkyrka kommun "Tätort 90", antagen av kommunfullmäktige i juni 1979. För planområdet gäller också stadsplan fastställd 1966-12-27 (Söderby IV, plan 82-4). Den gällande stadsplanen anger för planområdet bostadsbebyggelse i dels två våningar, dels till en höjd motsvarande fem våningar.

Kommunala ställnings- tagande

I kommunens bostadsförsörjningsprogram 1985-89 anges nybyggnad med 45 lägenheter i flerbostadshus i kv Berget år 1986.

Kommunstyrelsen beslöt 1985-09-23 bl a att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ändring av gällande stadsplan samt att därvid särskilt studera närheten till befintlig bebyggelse.

Som underlag för planändringen har HSB, Södertälje, utarbetat förslag till utformning av bebyggelsen.

Befintliga förhållanden Terrängförhållanden Geoteknik

Östra delen av planområdet utgöres av en markerad skogsbevuxen kulle.

Östra delen har en höjdskillnad på 10 meter. Den västra delen är något planare med en höjdskillnad på sex meter. Grunden består av berg i dagen eller på ringa djup. En ringa del av föreslagen byggnadstomt utgör masstipp.

Fornlämningar

Har ej påträffats.

Bebyggelse

Området är obebyggt.

Vägar och trafik

Säbyvägen utgör förbindelse mellan europaväg 4 och Salem, Säbytorgsvägen mellan Tumba och Rönninge. Bergsvägen fungerar som angrängsgata för angränsande flerbostadsbebyggelse söder och väster om planområdet.

Säbytorgsvägen trafikeras med bussar Tumba-Rönninge och Hallunda-Rönninge. Busshållplats finns i östra delen av planområdet. Gatorna är av god standard. Trafikseparerade gångvägar förbinder området med Salems centrum och friområden österut.

Ledningssystem

Vatten och avlopp, el och fjärrvärme har tillräcklig kapacitet för den planerade bebyggelsen och finns framdraget väster resp söder om det föreslagna bostadskvarteret.

Markägo-
förhållanden

Fastigheten Berget 4 ägs av Stockholms kommun. Övrig mark inom planområdet ägs av Salems kommun. Angränsande fastighet i söder, Berget 3, är upplåten till Bostads AB Salem-Stockholm med tomträtt.

PLANFÖRSLAG
Allmänt

Planändringsförslaget innebär att den i gällande plan fastställda byggnadsrätten för bostäder koncentreras till västra delen och kullen i östra delen, som i gällande plan är avsedd för bostadsbebyggelse i två våningar, lämnas fri och föreslås som parkmark.

Bostäder

Förslaget innebär två flerbostadshus i fem våningar, utformade som sk terrasshus. Antalet bostadslägenheter blir totalt 47, varav 7 1-1½ rum och kök, 24 2-rum och kök, 8 2½ rum och kök och 8 4 rum och kök.

Service

Planområdet är beläget omedelbart söder om Salems centrum, som innehåller såväl kommersiell som kommunal service. Utbyggnad av Salems centrum planeras parallellt med utbyggnad av planområdet.

Salems centrum inrymmer för närvarande livsmedels- och specialbutiker, banker, post, apotek, vårdcentral, kommunalhus, försäkringskassa, bibliotek, biograf och fritidsgård.

I anslutning till centrum finns låg-, mellan- och högstadieskola, barnstuga, sporthall, ishall, bollplan och tennisbanor.

Fritid

Den skogsbevuxna kullen i östra delen av planområdet avses bevaras som naturpark. Större friområden med lekpark och bollplaner finns öster om planområdet. Lekplats planeras inom bostadskvarteret.

Vägar och trafik

Området anslutes till Bergsvägen, som är angöringsgata, med tillfart söder om bostadshusen.

Enligt illustration inryms 43 bilplatser, vilket innebär 0,9 platser per lägenhet. Detta beräknas vara tillräckligt med hänsyn till dels närheten till centrum och kollektivtrafik, dels att övervägande små lägenheter planeras. Parkeringsplatserna i södra raden avskärmade med plank och trädplantering mot den befintliga bebyggelsen söder om planområdet. Norra raden är avsedd att byggas som öppna garage (carport).

Gångväg anläggs söder om Säbyvägen med anslutning till bostadskvarteret norrifrån och längs Säbyvägen.

Busshållplatserna är belägna vid Säbytorgsvägen 150 resp 200 meter öster om bostadskvarteret.

Immissioner

Terrass och lekplatser orienteras så att god solbelysning erhålles.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp, fjärrvärme och el anslutes till befintliga ledningar i Bergsvägen.

Avfall

Sophämtning avses ske på konventionellt sätt vid sopnedkast.

Plangenomförande

Bostäderna kommer att uppföras av HSB efter markanvisning från Stockholms kommun med byggstart fjärde kvartalet -86 och avses upplåtas med bostadsrätt.

Samråd

Planförslaget har upprättats i samråd med HSB:s projektörer. Samråd har ägt rum med Stockholms kommun. Planförslaget har varit utsänt på remiss 1985-11-15 -1986-01-13.

Göran Wahlberg
Stadsarkitekt

Elsie Backström
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Salem beslut 869
den 18 januari 1986
betygar *[Signature]*
kommunfullmäktiges sek.