

Beskrivning till förslag till
ändrad och utvidgad stadsplan
för del av Salemstaden
SÖDERBY VIII
inom Salems kommun i Stockholms län
Pl. 0871.

INKOM 110821-

16 APR 73 0538 73

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Stadsplaneförslaget bygger på och har utarbetats i direkt anslutning till dispositionsplan över Söderbyområdet, vilken plan i reviderat skick bifogas.

Planområdet omfattar ca 30 ha och avgränsas i norr av den fastställda och utbyggda planen för Söderby II (Pl. 0264) och i nordväst av i huvudsak kvarteren Orren och Fasanen inom Söderby VI (Pl. 0665 A). I väster gränsar planen för Söderby X (Pl. 1066 A). I söder utgörs gränsen av SJ:s mark för södra stambanan. Avgränsning i öster utgörs av parkmark och ett framtida industriområde.

Förslaget till stadsplan innebär även en mindre ändring av del av planen för Söderby VI (Pl. 0665 A). För tidigare ej planlagd mark gäller utomplansbestämmelser.

Största delen av marken ägs av Stockholms kommun och exploateras av Bostads AB Salem-Stockholm, ett allmännyttigt bostadsföretag bildat av Stockholm och Salem gemensamt.

Genom planområdets norra del löper en telekabel, som avses att flyttas i samband med exploateringen.

Planområdet utgörs av kuperad terräng med några klart markerade kullar som kraftigt höjer sig över de lägre belägna delarna inom och utom planområdet. I områdets södra och östra delar finns viss vegetation, som till största delen består av barrträd. På höjdpartiet i norr har större delen av vegetationen stormfällts.

Området trafikmatas via en matarled, Söderbyvägen, som är utformad som en återvändsgata med vändplan belägen i öster. Leden ger mot väster förbindelse med Säby centrum och Rönninge. Till matarleden ansluts angö-

ringsgator, som ligger på kvartersmark. I planområdets västra del finns en anslutning mellan Söderbyvägen och en planerad sekundärled, som löper parallellt med järnvägen. Denna led förbinder Rönninge med Tumba. I planområdets norra del finns ett reservat för Säbyvägens eventuella framtida utbyggnad mellan Säbytorgsvägen och en öster om planområdet belägen nord-sydlig sekundärled. Reservatet ansluter i väster till det tidigare i Söderby IV fastställda reservatet.

Buss beräknas trafikera den norr om planområdet belägna Skyttorpsvägen, med hållplatser förlagda vid gångtunnlar. Möjlighet att i framtiden komplettera med ytterligare en busslinje finns. Den skall då gå längs Söderbyvägen i områdets centrala del fram till vändplanen i öster och vidare på en separat bussgata i parkmark mot öster och där ansluta till en gata inom industriområdet. Korsningen med den planerade nord-sydliga leden utförs planskild.

Stadsplanen, som syftar till en utbyggnad av områden med egnahems-karaktär, rymmer förutom bostadsbebyggelse även tomter för allmänt ändamål, som avses att utnyttjas för låg- och mellanstadieskola, skolpaviljonger och barnstugor. Elnästationer placeras vid lämpliga platser på park eller kvartersmark.

Bostadsbebyggelsen utgörs av grupper med kedje- och radhus, som grupperats kring skol- och barnstugetomt. Kedjehusen, som placerats längs svängda entrégator, är belägna på höjdpartiet söder om Söderbyvägen. Radhus föreslås i två grupper, den ena är belägen i sydost och den andra i nordost på planområdet. Husen har grupperats kring varierande gatu- och gårdsrum, där gruppernas lekytor har förlagts.

Områdets behov av bollplan och lekytor förläggs på parkmarken i dalgången i planområdets centrala del.

Gång- och cykelvägar, som ansluter till kvarterens kommunikationstomter, förbinder bostadsbebyggelsen med gångmål såsom skolor, barnstuga och centrum samt busshållplatser.

Ändringen av planen för Söderby VI (Pl. 0665 A) innebär att en tomt, som tidigare avsågs rymma lekskola, samlingslokal och butik, dels utvidgas och dels ges ändrad användning. Stadsplaneändringen medför även att en ny parkväg förs fram längs kvarteret Orrens södra gräns.

3 15.
Stadsplanen beräknas rymma ca 85 st radhus och 46 st kedjehus tillsammans ca 740 re à 25 m².

Utredning beträffande framtida trafikleder mellan Salem och Tumba har utförts av Allmänna Ingenjörbyrå AB i juni 1972.

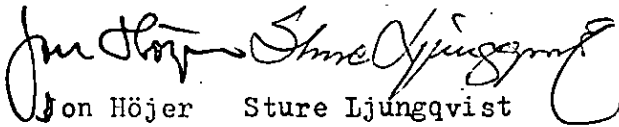
Principförslag till vatten- och avloppsledningar har utarbetats av Miljöförbättringar AB.

Grundkartan är upprättad fotogrammetriskt år 1962-63 av Orrje & Co Ingenjörbyrå. Flyghöjd ca 900 m.

Stockholm den 21 september 1972

Höjer - Ljungqvist

Arkitektkontor AB


Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

22 03 73 553
C. Blomqvist
Samarbetsdelegeratets sekret.

Bil 3

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Planenheten

Handläggare

Arkitekt

L Herbertsson-RK

PM

1973-09-03

Dnr 11.0821-568-73

Angående förslag till stadsplan för Söderby VIII i Salems kommun.

I överensstämmelse med förslag till översiktsplan för södra delen av Salems kommun innefattar förslaget bostadsbebyggelse bestående av rad- och kedjehus, IB-skola, två barnstugor, en förlängning av Säbyvägen till en nord-sydlig led öster om planområdet samt del av en längs järnvägen löpande sekundärled.

Vägförvaltningen, som avstyrkt tidigare planförslag på grund av oklarheter beträffande trafiksystemet har efter i intilliggande stadsplaneförslag Söderby VII redovisad trafikutredning "Framtida trafikledsnät mellan Salem och Tumba" funnit nu aktuellt planförslag vara godtagbart, med påpekande att ovannämnda sekundärled "järnvägsleden" bör förverkligas i ett tidigt skede och utgöra förutsättning för vidare exploatering av Rönninge-Salemstaden.

Den i översiktliga planer förutsatta, i Söderby VIII och i samtidigt behandlade Söderby VII delvis intagna "järnvägsleden" kommer enligt planenheten att få stor betydelse för avlastning av Salemstadens lokalgaator från för närvarande störande genomfartstrafik som betr. Skyttorpsvägen särskilt uppmärksammats i Hyresgästföreningens i Stor-Stockholm, Södertäljeavdelningen, yttrande över en tidigare planversion. Behovet av sådan avlastning påpekades redan 1967 vid granskningen av förslaget Söderby VI och underströks av planenheten i avgiven PM över översiktsplan för södra kommundelen 1973. I konsekvens härmed finner planenheten helt omotiverat att nu utlägga en översiktligt ej förutsatt förlängning av Säbyvägen, varför därav berörd del av planområdet föreslås undantaget från fastställelse.

AB Storstockholms Lokaltrafik, som med hänsyn till möjligheterna att försörja området med kollektiv trafik avstyrkt tidigare planförslag har numera tillstyrkt detsamma, då nu ges möjlighet att på separat bussgata i Söderbyvägens förlängning anordna genomgående busstrafik, för det fall bolaget framdeles erhåller sådana resurser.

SJ har i skrivelse till byggnadsnämnden den 30 oktober 1972 utan att motsätta sig fastställelse av förslaget förutsatt att frågan om kommunikation mellan Salemstaden och friområdet söder om järnvägen snarast utreds i samråd med SJ.

En fastställelse av Söderby VIII hindrar enligt planenhetens mening ej att en angelägen ytterligare gångförbindelse med inriktning mot den i översiktsplanen inlagda östra badplatsen sedermera kommer till stånd.

Ett antal tomträttshavare inom kvarteret Orren och kvarteret Fasanen har anmärkt mot det föreslagna läget av med Söderbyvägen parallell gångstig, som i det trängda läget mellan vägen och tomtgränsen föreges orsaka skador på befintliga planteringar, under det att ett läge på motsatt sida vägen bättre anslöte till planerad bebyggelse och

1st SH 11-PL-011 10.1972 10 000

befintlig gångväg mot Rönninge. Tomträttshavaren till fastigheten 5:585 inom kvarteret Orren påtalar dessutom riskerna för byggnaden vid för gångstigen erforderlig sprängning.

Som följd av bristande förutseende främst i fråga om järnvägsledens tillkomst präglas det med successivt framlagda detaljplaner planerade gångvägsnätet, vari ingår befintlig gångtunnel under Söderbyvägen, uppenbart av bristande anpassning till bebyggelse och terräng. Ej förutsedd i stadsplanen Söderby VI, vari relationen mellan Söderbyvägen och kvarteret Orren och Fasanen redan regleras, innobär nu föreslagen gångstig närmast en nödlösning vad gäller inpassning i plan- och höjdläge. Den östliga uppfarten från gångtunneln orsakar sålunda en ungefär 6 m hög, ur skilda miljöaspekter mycket störande bergskärning omedelbart intill gränsen till nämnda fastigheten 5:585. Det av tomträttshavare inom kvarteret Orren föreslagna alternativet torde dock om än ej till funktion så dock i sin kostsamma och tekniskt komplicerade utformning med trevägskorsning placerad mitt under en till utsträckningen vidlyftig T-korsning på nya järnvägsleden ej vara mera acceptabel. De av tomträttshavarna uppmärksammade olägenheterna liksom miljöaspekterna får förutsättas vederbörligen beaktade vid projektering och genomförande av anläggningen.

Ianspråktagande av hittillsvarande parkmark söder om kvarteret Fasanen för en vidgad barnstugutomt får oaktat närboende tomträttshavares protester godtagas för tillgodoseende av ett angeläget behov.

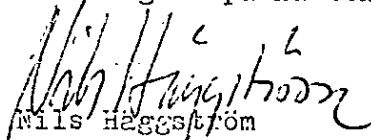
Samma tomträttshavare inom kvarteret Fasanen har även ansett att området mellan Söderbyvägen och järnvägen bör bevaras såsom park i större utsträckning.

Redan i dispositionsplanen för Salemstaden ansågs det berörda terrängavsnittet bebyggas för bostadsändamål. Genom den relativa närheten till friområdena längs Uttran kan Söderbyområdet ej sägas vara underförsörjt med grönområden.

Förebragt bullerutredning visar att tillkommande bebyggelse kan ges en acceptabel akustisk miljö med förbättrade fönsterkonstruktioner i övervåningarna på ett antal hus i utsatta lägen. Det få förutsättas att detta beaktas vid byggnadslovsprövningen i samråd med hälsovårdsnämnden, som även har att ta ställning till i utredningen ej klargjorda konsekvenser för befintlig bebyggelse inom södra delen av kvarteret Orren.

Tomterna för IM-skola och barnstuga gränsar direkt mot ett radhusområde, som närmast barnstugan innefattar en 6 m djup byggnadsfri zon under det i övrigt får anses gälla i 39 § byggnadsstadgan reglerat minsta avstånd till gemensam gräns om 4,5 m. Med beaktande av främst skolans från radhusen starkt avvikande funktion och utformning hade bort säkras en avsevärt djupare byggnadsfri zon. Då byggnadsplaceringen å ömse sidor gränsen är flexibel och såväl skolan som barnstugan till läge illustrerats på betryggande avstånd anser sig planerheten kunna utgå från att resp. byggnadsföretagens projektörer i samråd med byggnads- och hälsovårdsnämnderna tar vederbörlig hänsyn till miljöaspekterna. Det bör därvid även förutsättas att icke - såsom illustrerats på stadsplanekartan - biluppställning sker närmare bostadshus än 15 m och att tillfartsvägar och gångvägar icke placeras i störande närhet av radhusen och deras uteplatser.

Oaktat förslaget i vissa avseenden ej är utan invändningar finner planenheten övervägande skäl tala för dess fastställande, dock med undantag av på kartskiss med blå linje angivet område.


Nils Haggström
Bitr. länsarkitekt


Lennart Herbertsson