



SALEMS KOMMUN
Administrativa kontoret/
Planavdelningen

Handläggare

IS:KOM
KOMMUNSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Länsmästerieffekten

87. 03. 09

Datum
1985-10-20

Vår beteckning Sida
1 (4)

Ert datum

Er beteckning

1986-03-27

082 34 86

Salems centrum (82-41)
Salems kommun, Stockholms län.

Förslag till ändring av stadsplan
upprättat av Bengt Sundell Arkitektgrupp och Administrativa kontorets planavdelning.

BESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör:
Stadsplanekarta och illustrationsplan (perspektiv) i skala 1:1000 och illustrationer i skala 1:400, bestämmelser, parkeringsutredning, bullerutredning och denna beskrivning.

Plandata

Planområdet är beläget i tätortsdelen Salems, 1400 m nordost om Rönninge station. Planförslaget omfattar, förutom den del av gällande stadsplan som berörs av nyexploatering och kompletteringar i centrum, delar av tidigare plan som innehållit formella felaktigheter. Arealen omfattar 9,2 ha.

Planeringsförutsättningar

Befintliga planer

För området gäller Regionplan 78 och Generalplan för del av (dåvarande) Botkyrka kommun, "Tätort 90", antagen av kommunfullmäktige i juni 1979. För området gäller också stadsplan fastställd 1966-12-27 (Söderby IV 82-4).

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

I Salems kommuns bostadsförsörjningsprogram 1985-89 har angivits en utbyggnad med ca 105 lägenheter i flerbostadshus i Salems centrum varav 40 med byggstart -86 och 65 med byggstart -87. Första utbyggnadsetappen avser planområdet.

Program för planområdet

Kommunstyrelsen uppdrog 1985-01-07 åt byggnadsnämnden att i samråd med JM Byggnads- och Fastighets AB utföra planutredning och förslag till ändring av gällande stadsplan. JM har i sin tur anlitat arkitekt Bengt Sundell att utarbeta underlag för projektering och stadsplaneändring.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden

Den för bostäder avsedda tomten sluttar åt söder och används i dag som provisorisk lekplats. Den omgärdas av planterade buskar och träd och en mindre del är inhägnad som hundrastgård.

Geotekniska förhållanden

Markförhållandena är relativt goda. Geoteknisk undersökning har utförts.

FRM

Fornlämningar

Fornlämningar har ej påträffats.

Bebyggelse

Salems centrum omfattar livsmedels- och specialbutiker, banker, post, apotek, vårdcentral och kommunalhus med försäkringskassa. Inom planområdet finns också högstadieskola, bibliotek och biograf, ishall och sporthall, fritidsgård, tennisbanor och bollplan.

Vägar och trafik

Befintligt vägsystem är tillfredsställande. Säbytorgsvägen utgör förbindelseled mellan Salem och Rönninge och är trafikerad med buss mellan Rönninge och Tumba samt Hallunda. Centumparkering och angöring finns på tre olika platser med två olika infarter. Ishallen och skolan nås via Säbyhallsvägen.

Lednings-system

Befintliga VA-anläggningar, liksom fjärrvärme och el, har tillräcklig kapacitet för den planerade bebyggelsen.

Markägo-förhållanden

Marken inom planområdet ägs av Salems kommun och Stockholms kommun. Salems centrum är upplåtet till Bostads AB Salem-Stockholm med tomträtt.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget omfattar Salems centrumområde. Huvudsyftet med planändringen är att skapa möjlighet att i centrumområdet inrymma dels bostäder, dels nya lokaler för vårdcentralen dels ytterligare lokaler för butiker och kontor. Planförslaget skall också möjliggöra att gångstråk och torgytor kan klimatskyddas genom inglasning.

Bostäder

Intill nuvarande kommunalhus föreslås ett terrasshus i 6 våningar inrymmande ca 30 lägenheter och dagcentral för pensionärer i bottenvåningen.

Föreslagna centrumlokaler

Norr om bostadshuset föreslås en byggnad i två våningar inrymmande vårdcentral och butiker. En mindre del byggs i tre våningar för vårdcentralens personalutrymmen.

Befintliga centrumlokaler

Centrumområdet föreslås få byggnadsrätt för inglasning av passagerna mellan befintliga och föreslagna centrumbyggnader.

Byggnadsrätt med tillbyggnadsmöjlighet har utlagts för den befintliga grillkiosken.

Kulturhuset och högstadieskolan kan enligt förslaget sammanbyggas med skärmtak. En viss tillbyggnadsrätt för kulturhuset och ishallen har också föreslagits. I övrigt preciseras den gällande flexibla stadsplanen genom konfirmering av befintliga byggnader och anläggningar.

Friytor
Lek- och fritids-
verksamhet

Befintlig bollplan, tennisbanor och parkområde bibehålles och justeras i planförslaget i enlighet med befintliga förhållanden. Den nuvarande passagen från busshållplatsen genom centrumområdet, som avskäres genom den planerade inglasningen av centrumområdet, ersättes med gångpassage såväl norr som söder om centrum. Dagtid då centrum är öppet, kan dock passage ske genom centrum via den inglasade delen.

Vägar och trafik

Centrumområdet nås via Säbyhallsvägen. Centrumparkeringen har för närvarande två tillfarter. Trafiksituationen förbättras i planförslaget såtillvida att den södra infarten endast kommer att fungera för angöring och yrkestrafik.

Angöring till bostäder och planerad vårdcentral föreslås i nuvarande bussficka på Säbytorgsvägens västra sida. Busshållplatsen flyttas längre norrut på Säbytorgsvägen. Angöring, handikapparkering och taxistation redovisas vid centrumområdets östra del. Redovisat parkeringsområde är avsett för vårdcentralens personal. Parkeringsområdet vid Säbyhallsvägen är avsett att samnyttjas såväl för centrums kunder och arbetande som besökande till idrotts- och ishall och för de planerade bostadshusen såväl i centrum som på intilliggande fastighet Rönningeborg 1.

Cykelparkering inryms vid grillkiosken och de två andra entréerna till det inglasade centrum.

Säbytorgsvägen trafikeras med buss till Rönninge pendeltågsstation, Tumba och Hallunda. Hållplatser finns i anslutning till centrumområdet.

Säbytorgsvägen har signalreglerat övergångsställe vid busshållplatserna. Trafikseparerade gång- och cykelvägar förbinder centrum med övriga delar av Salem.

En trafikbulerutredning har gjorts och med ledning av den skall bullret från Säbytorgsvägen beaktas vid utformningen av närliggande byggnader.

Imissioner och
klimat

Bostäderna föreslås uppföras i form av terasshus med balkonger i sydvästläge, varvid god solbelysning erhålles. Centrumområdet planeras att inglasas. Detta innebär en klimatskyddad centrumanläggning.

Teknisk försörjning

Den planerade bebyggelsen anslutes till befintliga vatten-, avlopps, el- och fjärrvärmeledningar.

Sophämtning till den planerade bebyggelsen förutsättes ske med konventionell sopbil som angör vid Säbytorgsvägen.

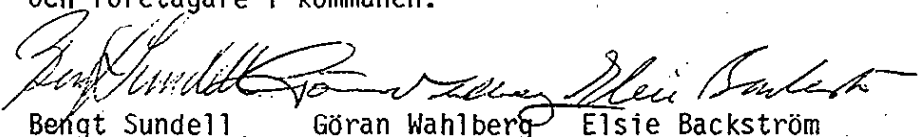
Plangenomförande

Utbyggnaden av bostäder och lokaler avses ske enligt avtal mellan Salems och Stockholms kommun. Bostäderna är avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Upplåtelseform för butiker och vårdcentral är ännu inte avgjord.

Igångsättning beräknas ske 3:e kvartalet 1986. Inflyttning i butiker beräknas till 4:e kvartalet 1987 och i bostäderna 1:a kvartalet 1988.

Samråd

Planförslaget har utarbetas i samarbete med JM Byggnads och Fastighets AB och kommunens olika förvaltningar. Planförslaget har varit utsänt på remiss till berörda fastighetsägare och myndigheter under tiden 1985-06-11 - 09-02. Ett informationsmöte för allmänheten ägde rum 1985-06-18. Kallelse om mötet utsändes till samtliga hushåll och företagare i kommunen.



Bengt Sundell
Arkitekt SAR

Göran Wahlberg
Stadsarkitekt

Elsie Backström
Planingenjör