



SÖDERTÄLJE KOMMUN Kommunstyrelsen	
2018 -04- 10	
Dnr	Rnr

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-04-09

Samhällsbyggnadskontoret

Kommunstyrelsen

Översiktsplan för Salems kommun år 2030 - utställningsförslag

Dnr: KS 18/131

Sammanfattning av ärendet

Salems kommun har utarbetat ett förslag till ny översiktsplan. Översiktsplan för Salems kommun år 2030. Översiktsplanens roll är att vara vägledande för användningen av mark och vatten i kommunen. Planen har tidigare varit på samråd under sommaren 2017 då Södertälje kommun skickade ett tjänstemannayttrande. Detta utställningsförslag är en bearbetning av samrådsförslaget utifrån de synpunkter som då inkom. Utställningen pågår till 8 maj 2018.

Beslutsunderlag

Remiss: Förslag till översiktsplan för Salems kommun år 2030 - utställningsförslag

Remissvar daterat 2018-04-09.

Tidigare yttrande från Samhällsbyggnadskontoret SBN-2017-00955 daterat 2017-07-28:
Yttrande angående samrådsförslag Översiktsplan för Salems kommun 2030.

Ärendet

Salems kommun räknar med en ungefärlig tjugo procentig befolkningsökning fram till 2030.

Översiktsplanen beskriver övergripande problemställningar och målkonflikter och hur kommunen planerar för möta dessa. Den beskriver också förutsättningar, utmaningar för framtida mark- och vattenanvändning samt hur riksintressen, miljö kvalitetsnormer och andra allmänna intressen ska hanteras och tillgodoses i kommunens planering. Södertälje kommuns svar på remissen inriktar sig främst på mellankommunala och regionala intressen som påverkar Södertälje kommun.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Remissvaret medför inga ekonomiska konsekvenser och kräver ingen finansiering.

Kontorets/förvaltningens förslag till kommunstyrelsen:

Besluta att kontorets förslag skall vara kommunens svar på remissen.



Rickard Sundbom

Stadsdirektör



Homan Gohari

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare: Sofi Cyréus
Samhällsbyggnadsstrateg
Stab och strategi
Telefon (direkt): 08-523 03 147
E-post: sofi.cyreus@sodertalje.se

Beslutet skickas till

info@salem.se

Salems kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
144 80 Rönninge

Akten

Handläggaren



REMISSVAR

2018-04-09 Samhällsbyggnadskontoret
Handläggare: Sofi Cyréus

info@salem.se
Salems kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
144 80 Rönninge

Översiktsplan för Salems kommun år 2030 - utställningsförslag

Salems gällande översiktsplan är från 2006 och det är därför välkommet att den moderniseras och tydliggör hur kommunen planerar för att möta en tjugoprocentig befolkningsökning fram till 2030.

Planen har tidigare varit på samråd under sommaren 2017 då Södertälje kommun skickade ett tjänstemannayttrande. Detta utställningsförslag är en bearbetning av samrådsförslaget utifrån de synpunkter som då inkom. Södertälje kommun hade främst haft synpunkter på två delar i förslaget; Planerad utveckling av området Högantorp och gång- och cykelvägar.

Planerad utveckling av området Högantorp

Södertälje kommun anser att de nya, mer reserverade skrivningen kring utveckling av området kring Högantorp överensstämmer med de synpunkter som Södertälje kommun har lämnat in kring både väg och trafik samt kring samhällsservice.

Gång- och cykelvägar

När det gäller gång- och cykelvägar instämmer vi i länsstyrelsens synpunkter att det är viktigt att ta med de regionala cykelstråken och är positiva till att detta kommit med i texten. Vi saknar dock fortfarande dem i kartmaterialet.

Angående Södertälje kommuns tidigare synpunkt på utställningsförslaget vad gäller gång- och cykelvägar, så är vi positivt inställda till den i Salems Gång- och cykelplan från 2011 högst prioriterade stråket "Karlskronaviksvägen, förbindelse till Södertälje via Dånviken".

Boel Godner
Kommunstyrelsens ordförande



2017-07-28

Samhällsbyggnadskontoret

Yttrande angående översiktsplan för Salems kommun år 2030 – samrådsförslag

Södertälje kommun har fått förslag på ny översiktsplan för Salems kommun 2030 (samrådsförslaget) skickat till sig för möjlighet att inkomma med synpunkter.

Södertälje kommuns synpunkter

Planerad utveckling av området Högantorp – väg och trafik

En viktig förutsättning för utvecklingen av området är hanteringen av Högantorpvägen. Trafikverket, som är huvudman för Högantorpvägen idag, utreder framtida former för huvudmannaskap av mindre vägar generellt och kommer sannolikt att föreslå kommunalt eller enskilt huvudmannaskap av Högantorpvägen i framtiden. Omkring en kilometer av Högantorpvägen ligger i Södertälje kommun, resten ligger i Salems kommun. Södertälje kommun är inte intresserad av att bli huvudman för Högantorpsvägen.

Planerad utbyggnad av Högantorp kommer även att påverka andra delar av vägnätet i Södertälje kommun och det är också viktigt att möjliggöra för god en kollektivtrafik till området i syfte att minska bilberoendet. Vi önskar därför en fortsatt dialog kring de olika väg- och trafikfrågorna som rör utvecklingen av Högantorp.

Planerad utveckling av Högantorp – samhällsservice

I Högantorp planeras för strax under 200 lgh i form av småhus. I samrådsförslaget anges att även förskola planeras i området. Vi önskar ett förtydliganden om hur området planeras att försörjas med övrig service.

Gång- och cykelvägar

Det finns behov av gång- och cykelvägar mellan Salem och Södertälje. Förslag på cykelväg genom Rönninge till Södertälje via näset vid Dånviken ser vi positivt på. Däremot föreslår vi att den planerade gång- och cykelvägen invid järnvägen mellan Dånviken och Uttran bör prioriteras.



Lill Lingström
TF Samhällsbyggnadsdirektör



Isak Ericsson
TF Enhetschef för stab och strategi

Paula Rönnbäck
Planarkitekt
Telefon (direkt): 08-523 049 61
E-post: isak.ericsson@sodertalje.se



Salems
kommun

Framtidens Salem



Förslag till
Översiktsplan
2030



Förslag till Översiktsplan 2030 – innehåll

Sammanfattning	4
1 Inledning	7
1.1 Översiktsplanens funktion och syfte	8
1.2 Arbetet med översiktsplanen	8
1.3 Medborgardialog 2016	8
2 Övergripande problemställning och målkonflikter	11
2.1 Lågt bostadsbyggande i Stockholmsregionen	12
2.2 Förändrat klimat	13
2.3 Klimat- och energistrategi för Stockholmsregionen	13
2.4 Utbyggnad av infrastruktur i Stockholmsregionen	13
2.5 Mark saknas för utbyggnad av bostäder och arbetsplatser på sikt	14
2.6 Antalet äldre ökar	15
2.7 Begränsad skolkapacitet	15
2.8 Belastning på Uttran, Dånviken och Flaten	15
2.9 Ökat avstyckningsbehov i sydvästra Rönninge	15
2.10 Ökad belastning på vägnätet i kommundelen Rönninge	15

3 Planeringsförutsättningar	17
3.1 Lagstiftning	18
3.2 Nationella mål och riktlinjer	19
3.3 Regionala mål och riktlinjer	22
3.4 Kommunala mål och riktlinjer	26
4 Allmänna intressen	29
4.1 Befolkning och bostadsutbyggnad	30
4.2 Skolor och kommunal omsorg	31
4.3 Näringsliv	32
4.4 Kulturmiljö	33
4.5 Grönområden och vatten	36
4.6 Trafik	39
4.7 Teknisk försörjning	40
4.8 Miljö- och riskfaktorer	42
4.9 Klimat och miljö	44
5 Områdesvisa rekommendationer	47
5.1 Salem	49
5.2 Rönninge	51
5.3 Hallsta/Ersboda	53
5.4 Söderby	54
5.5 Salems glesbygd	55

6 Konsekvensbeskrivning	63
6.1 Bostäder och arbetsplatser	64
6.2 Befolkningsutveckling	64
6.3 Trafik och buller	65
6.4 Klimat och miljö	65
6.5 Kultur och fritid	65
Bilagor	66
Karta 1–2	66
Karta 3–21	Separat bilaga
Miljökonsekvensbeskrivning	Separat bilaga



Förslag till Översiktsplan 2030, Salems kommun, februari 2018.
Synpunkter på förslaget kan lämnas via kommunens webbplats salems.se/OP2030

Grafisk form: Ryter kommunikationsbyrå.
Foto omslag: ScandinaV/Anne Dillner.





Sammanfattning av förslaget till Översiktsplan 2030

Ökad befolkning

Kommunens befolkning beräknas öka med 20 procent till år 2030. Från 16 655 (årsskiftet 2017/2018) till drygt 20 200 personer år 2030 varav ca 500 personer i förändringsområdet Högantorp. Det ökade bostadsbyggandet medför att antalet barn i åldrarna 0–15 år kommer att öka under hela planperioden.

Antalet förskolebarn 1–5 år ökar de närmaste åren med ca 300 barn, till som mest ca 1 450 barn år 2027/28. Ökningen av förskolebarn sker både i kommundelen Salem och i Rönninge inom de områden som byggs ut. Flera nya förskolor bör byggas fram till 2025. Antalet skolbarn 6–15 år ökar successivt från 2 600 idag till 3 200 år 2030 varav, ca 150 i Högantorp. Ökningen sker i huvudsak i kommundelen Salem i samband med att den planerade utbyggnaden i centrala Salem startar. Om utbyggnaden genomförs enligt förslaget krävs nya skollokaliter i kommundelen Salem efter 2020.

I kommundelen Rönninge beräknas antalet skolbarn ligga stabilt på cirka 900–1 000 trots planerad utbyggnad i centrala och sydvästra Rönninge. Under den kommande 10-årsperioden lämnar stora elevkullar grundskolorna i Rönninge och enligt befolkningsprognosen i förslaget till översiktsplan ersätts eleverna inte med lika många förskoleklassbarn.

Antalet äldre än 80 år kommer nästan fördubblas under den närmaste 10-årsperioden. Från 636 personer vid årsskiftet 2016/2017 till som mest 1 100 personer år

2032. Därefter stagnerar antalet äldre på ca 1 100. Ett nytt äldreboende (särskilt boende) bör byggas under perioden 2022–2025 i kommundelen Salem. Mark för ett sådant boende reserveras i förändringsområde södra Vitsippan. Ökningen av antalet äldre medför också behov av hemtjänst och färdtjänst.

Trots att antalet äldre än 65 år kommer att öka med mer än 300 personer minskar andelen äldre än 65 år från 17 procent till 16 procent under planperioden.

Befolkningsökningen, varav en stor andel är barn och ungdomar, kommer på sikt att öka behovet av kultur- och fritidsverksamheter. Plats för framtida idrottshall och bollplaner finns redovisade i förändringsområden i Lövhagen i Salem och Bintebo i Rönninge.

Arbetsstillfällena och pendlarna

Under de närmaste 15 åren beräknas utbyggnaden av bostäder bidra till att antalet förvärvsarbete i Salems kommun ökar med 23 procent från 7 700 till 9 500 personer. Den ökade totalbefolkningen innebär också att skatteinkomsterna ökar successivt till kommunen.

Om arbetsplatskvoten (antalet arbetsstillfällena i förhållande till antalet förvärvsarbete) inte skall försämrats jämfört med idag, krävs 1 000 nya arbetsstillfällena i Salem mellan 2015 och 2030. I huvudsak beräknas nya arbetsstillfällena tillkomma i centrala Salem och Rönninge centrum inom privat service i samband

med utbyggnaden av de båda centrumområdena. Även antalet offentliga arbetsstillfällena beräknas öka med utbyggnaden av äldreomsorg, skolor och förskolor. Under perioden 2017–2020 beräknas det tillkomma ett 50-tal nya arbetsstillfällena utmed Söderby Gårds väg inom främst service, kontor och hantverk.

Miljöpåverkan

Utbyggnaden av kommunalt VA i sydvästra Rönninge beräknas starta 2018 och fortsätta under planperioden. Utbyggnaden kommer att medföra att belastningen på sjöarna Uttran, Flaten och Dånviken kommer att minska successivt. Utbyggnaden av bostäder och den ökade mängden bilar medför att trafiken ökar på Salems vägar. På Söderby gårds väg från Tumba mot E4/E20 beräknas trafikflödena fördubblas på vissa partier. På Skyttorpsvägen förbi Salems centrum beräknas antalet fordon överskrida 10 000 per dygn. Om Botkyrkas utbyggnadsplaner i Uttran och Tumbaskogen förverkligas kan trafiken öka ännu mer på dessa vägar. Den ökade trafiken medför ökat buller och ökade utsläpp av klimatpåverkande och hälsofarliga ämnen.

I bilagan *Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)*, avsnitt 7.3.1 *Alternativ – fokus hållbart resande* föreslås ett antal åtgärder som kommunen kan vidta för att minska trafiken och därmed buller och utsläpp av växthusgaser. I MKB föreslås även att förändringsområden där grönmärkas tas i anspråk kompenseras genom anläggning av nya parkmark i anslutning till de nya områdena.



Det beräknas byggas drygt **2 000 nya bostäder** varav 177 småhus i Högantorp under planperioden 2018–2030. 75 procent är bostäder i flerfamiljshus. Under perioden 2020 till 2025 byggs över **1 300 bostäder**, det vill säga över 200 bostäder per år.



Både Rönninge Centrum och Salems Centrum kommer att **omvandlas till moderna centrum** med ett stort antal nya bostäder, nya butiker och nya kontorsarbetsplatser.



Flera andra stora **utbyggnadsområden** för bostäder planeras också under denna period, såsom Södra Hallsta, Vitsippan norra delen, Trekanten vid infart Söderby och del av Söderby Gärde.



Under perioden 2025–2030 **minskar bostadsbyggandet** till ca 100 bostäder per år. Då planeras i huvudsak nya småhusområden och förtätningsområden i kommundelen Rönninge. Då redovisas även en möjlig utbyggnad av förändringsområdet Högantorp med 177 småhus i området norr om E4:an.



I planen finns även avsatt mark för en **ny skola** i centrala Salem, en **ny förskola** och ett **nytt äldreboende**. Inom gångavstånd från bebyggelsen finns tre fyra tätortsnära natur- och kulturmiljöer avsatta som bevarandeområden.



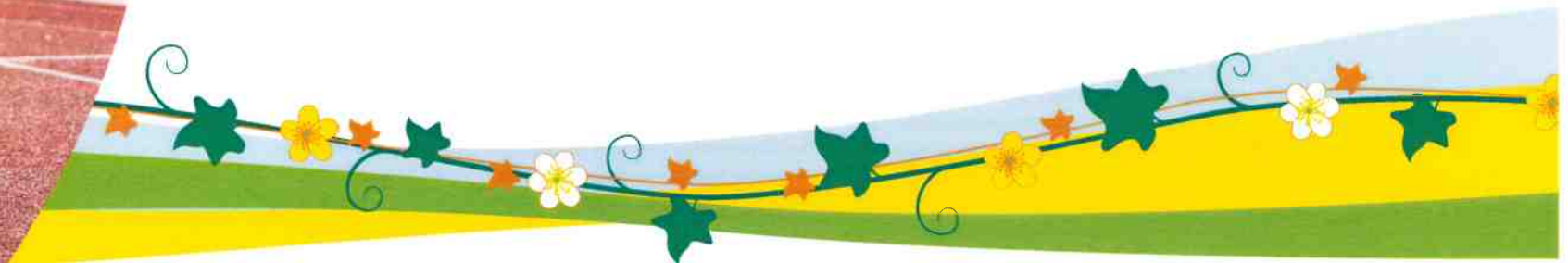
För att öka trafiksäkerheten och skapa ett bättre trafikflöde främst genom Salems Centrum föreslås förändrad utformning av ett antal korsning eller cirkulationsplatser. I planen finns även förslag på enkla åtgärder för att **minska klimatpåverkan** lokalt och för att vara förberedd på klimatförändringar.

© Scanalmap/Lustem Johansson



1. Inledning

1.1 Översiktsplanens funktion och syfte	8
1.2 Arbetet med översiktsplanen	8
1.3 Medborgardialog 2016	9





1.1 Översiktsplanens funktion och syfte

Alla kommuner ska ha en gällande översiktsplan som reglerar möjlig användning av mark och vatten inom kommunen och hur miljön bäst kan utvecklas ur flera perspektiv. Översiktsplanen är ett långsiktigt och strategiskt dokument och en vision om hur Salems kommun kan utvecklas fram till år 2030. Översiktsplanen ska ta hänsyn till den regionala planeringen de miljömässiga förutsättningarna och andra riksintressen. Översiktsplanen skall öka intresset och diskussionen bland kommuninvånarna om viktiga framtidsfrågor för Salems kommun. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men ska utgöra ett övergripande principiellt program för utvecklingen av bebyggelsen i Salems kommun fram till år 2030. Kommunala detaljplaner ska utvecklas i harmoni med gällande översiktsplan, vilket även gäller regionala satsningar. Varje mandatperiod måste översiktsplanen aktualiseras av kommunfullmäktige.

Översiktsplanen skall utgöra underlag för kommunala beslut om större investeringar i infrastruktur och kommunalt serviceutbud. Översiktsplanen skall ge en samlad bild av de nya regionala förutsättningar som berör Salem och som redovisas i *Regionalt Utvecklingsprogram (RUF)* 2030 och andra viktiga regionala dokument som *Vision Södertörn 2009*, *Södertörns Utvecklingsprogram (SUP)* och *Miljöpolitiskt handlingsprogram för Stockholms län*.

I samband med att översiktsplanen tas fram skall aktuella delutredningar, planer och program ses över. Kommunen behöver uppdatera inventeringar, bostadsförsörjningsprogram, näringslivsprogram, energieffektiviseringsprogram, program för grund-

skoleverksamheten, plan för kulturhistoriska miljöer, miljöpolitiskt handlingsprogram och äldreomsorgsplan. Översiktsplanen skall utgöra underlag för en effektivare planprocess av detaljplaner enligt den nya lagen från 2015, fördjupad översiktsplan och områdesbestämmer. Översiktsplanen skall ge stöd för bygglovshandlingen. Vidare är översiktsplanen ett verktyg för att styra kommunens arbete i riktning mot den fastställda visionen och kommunfullmäktiges övergripande mål.

1.2 Arbetet med översiktsplanen

Arbetet med översiktsplanen leds av en projektgrupp benämnd ÖVP-gruppen (Översiktsplanegruppen) med projektledaren som sammankallande. Projektledaren har det övergripande ansvaret för att projektet drivs framåt och följer angivna direktiv. Projektledaren ansvarar även för information till kommunstyrelsens arbetsutskott och kommunledningsgruppen. Kommunarkitekten ansvarar för information till bygg- och miljönämnden. Till projektgruppen adjungeras olika experter inom GIS, klimat- och energifrågor, kommunalekonomi, grundskoleverksamhet och medborgardialog.

Styrgrupp: Kommunstyrelsens arbetsutskott.

Projektgrupp (ÖVP-grupp): Jan Forsman (projektledare), Conny Olsson (biträdande projektledare) och respektive delprojektledare.

Referensgrupper: Kommunledningsgruppen (KLG) och bygg- och miljönämnden.

Delprojekt och ansvar:

- Äldreboende – socialchef
- För- och grundskola – verksamhetscontroller barn- och utbildningsförvaltningen

- GIS-kartor – konsult
- Utbyggnad av teknisk försörjning inkl bredband – enhetschef VA/Gata
- Säkerhetsfrågor – säkerhetssamordnare
- Klimatförändringar – projektledare
- Gång- och cykelplan, trafikmätning – trafikingenjör VA/Gata
- Miljö – ekolog/bygg- och miljöchef
- Kulturmiljö och fritid – kultur- och fritidschef
- Näringslivsutveckling – planeringsstrateg
- Kommunalekonomiska beräkningar – planeringsstrateg
- Medborgardialog – kommunikationschef

1.3 Medborgardialog 2016

Under tiden 15 februari till 4 april 2016 svarade 326 personer på den enkät som ingick i medborgardialogen om översiktsplanen. Ungefär 200 personer lämnade andra synpunkter eller kommentarer under dialogen. Två tredjedelar av enkätdeltagarna var mellan 25–64 år. En fjärdedel var äldre än 65 år medan drygt en tiondel var yngre än 24 år. Andelen äldre är något överrepresenterad men i stort sett representerar samrådsdeltagarna kommunens åldersfördelning. De yngre enkätdeltagarna är mer positiva än övriga till att bygga bostäder. Knappt hälften av deltagarna bor i kommundelen Rönninge vilket gör att boende i Rönninge är överrepresenterade. I kommundelen bor idag ca en tredjedel av kommunens totala befolkning.

Generellt kan det sägas att personer bosatta i kommundelen Salem anser det lämpligare att bygga bostäder i Rönninge och vice versa.



Bostadsbyggandet är allt viktigare för Salemsborna och drygt 90 procent av deltagarna tycker det är viktigt att det byggs fler bostäder i Stockholmsregionen. Hälften av enkättagarna (47 procent) anser att det bör byggas minst 100 bostäder per år 2020–2030 i Salem enligt alternativ tre. Därtill anser 8 procent att det bör byggas fler bostäder än alternativ tre. Alternativ ett innebär ingen utbyggnad under 2020–2030 och alternativ två innebär 50 bostäder per år. *Se figur 1.*

Mellan 70 och 85 procent tycker det är positivt att möjliga bostadsområden (område 1–6) i centrala Salem byggs ut med bostäder. Mest positiva är deltagarna till Salems Centrum (87 procent) och minst positiva (69 procent) är deltagarna om områdena söder om Timmermansstigen och Snickarstigen (område 5 och 6). Jämfört med medborgardialogen inför arbetet med *Översiktsplan*

2015 har Salemsborna blivit betydligt mer positiva till att bygga bostäder i Salems Centrum. Vid dialogen 2005 ansåg 72 procent (jämfört med 85 procent) att det var positivt att bygga bostäder i Salems Centrum.

Synpunkter på utbyggnadsplaner övriga Salem

Mellan 70 och 80 procent anser att det är positivt att övriga föreslagna bostadsområden byggs ut i Salem. Mest positiva är deltagarna till att bygga ut i Vitsippan (81 procent), Söderby Gärde, Rönninge Port 2 och på tomt vid Syslagården. Minst positiva omdömet får mellersta Hallsta (69 procent). *Se figur 2.*

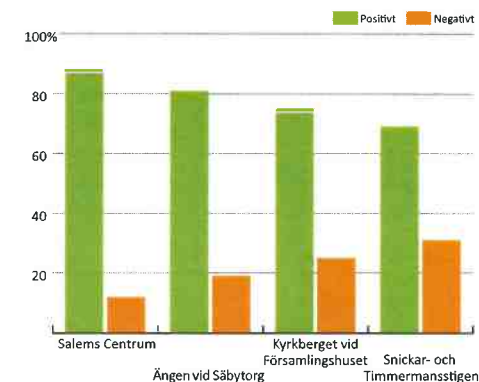
Jämfört med medborgardialogen 2005 har det skett en stor omsvängning i synen på att bygga bostäder i mellersta Hallsta. Vid dialogen 2005 ansåg 63 procent att det var negativt att bygga bostäder i mellersta Hallsta jämfört med 31 procent år 2016. Även synen på att bygga bostäder vid Vitsippan har blivit mer positiv (från 58 procent till 81 procent). Av 23 personer som var mycket negativa till att bebygga mellersta Hallsta kom 70 procent från kommundelen Rönninge. Av 28 personer som var mycket negativa till att bebygga Högantorp kom ungefär lika många från kommundelen Salem/Söderby som från Rönninge.

Flera personer hade synpunkter på utbyggnaden i Vitsippan, Kv Vårvintern, Fårhagen, Högantorp och mellersta Hallsta.

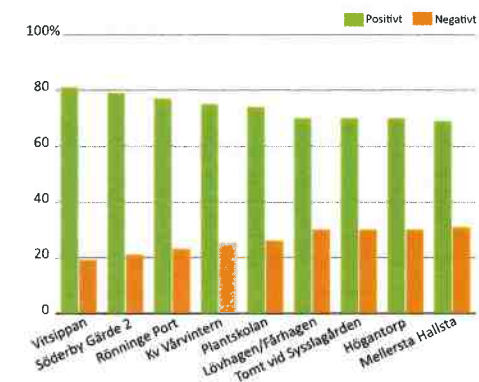
Salems centrum är bästa platsen för ett framtida äldreboende tycker 42 procent medan övriga platser fick vardera ca 30 procent av rösterna.

Bland personerna äldre än 65 år ansåg 39 procent att Kyrkberget/församlinghemmet var den bästa platsen för ett nytt äldreboende. Bara 25 procent av de äldre föredrog Salems centrum.

Figur 1 – Synpunkter på utbyggnadsplaner centrala Salem



Figur 2 – Synpunkter på utbyggnadsplaner övriga Salem





© Scandinav/Astralan



2. Övergripande problemställning och målkonflikter

2.1	Lågt bostadsbyggande i Stockholmsregionen	12
2.2	Förändrat klimat	13
2.3	Klimat- och energistrategi för Stockholmsregionen	13
2.4	Utbyggnad av infrastruktur i Stockholmsregionen	13
2.5	Mark saknas för utbyggnad av bostäder och arbetsplatser på sikt	14
2.6	Antalet äldre ökar	15
2.7	Begränsad skolkapacitet	15
2.8	Belastning på Uttran, Dånviken och Flaten	15
2.9	Ökat avstyckningsbehov i sydvästra Rönninge	15
2.10	Ökad belastning på vägnätet i kommundelen Rönninge	15



2.1 Lågt bostadsbyggande i Stockholmsregionen

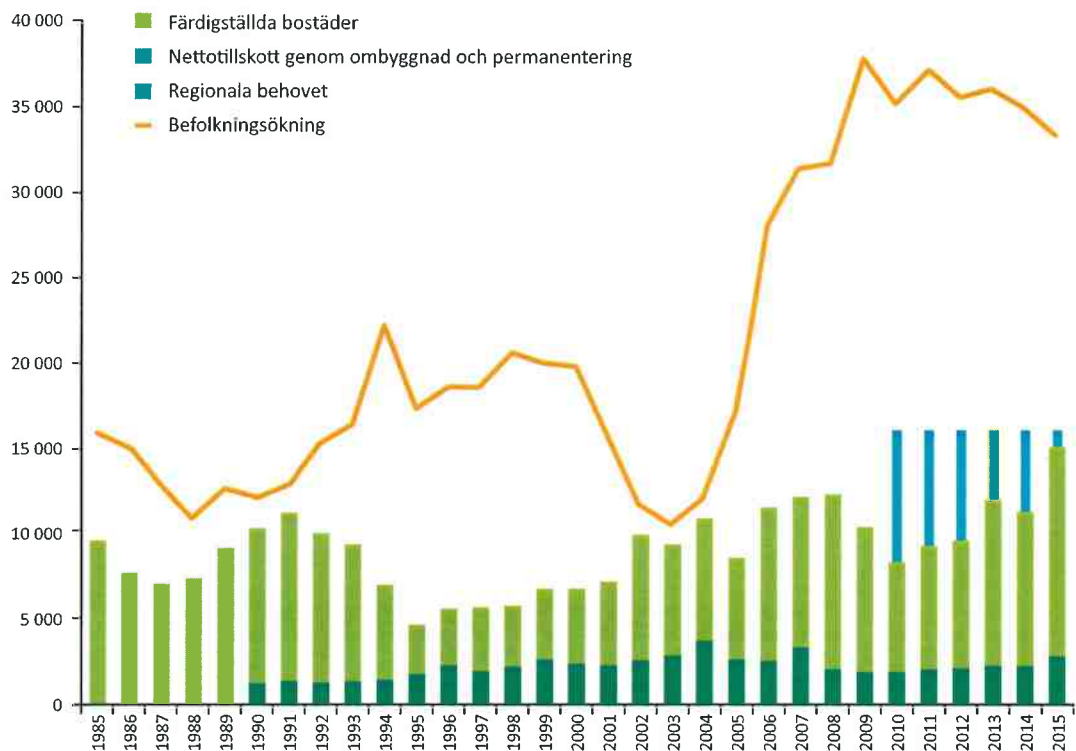
De senaste fem åren har antalet invånare i Stockholms län ökat med över 180 000 personer. Den kraftiga befolkningsökningen väntas fortsätta och länets kommuner måste planera för ytterligare 400 000 nya invånare fram till år 2030. För att klara det bedömer länsstyrelsen att det behöver byggas i genomsnitt 16 000 nya bostäder per år fram till 2030. *Se figur 3.*

Antalet påbörjade nya bostäder i länet har ökat kraftigt sedan 2013. De fyra senaste åren påbörjades 62 000 bostäder jämfört med drygt 29 000 föregående år. Under 2016 påbörjades drygt 18 500 bostäder i länet, enligt siffror från Statistiska centralbyrån (SCB) och Stockholms stad. Därutöver påbörjades 1 600 bostäder genom ombyggnationer av lokaler och vindar. Det innebär totalt 20 100 påbörjade bostäder under 2016. Länsstyrelsen gör bedömningen att ungefär lika många bostäder påbörjas 2017 med en mindre nedgång till 18 000 bostäder 2018.

Även om utbyggnaden av nya bostäder har ökat de senaste åren så uppger samtliga kommuner i länet att det saknas bostäder för ungdomar, studenter och nyanlända (Bostadsmarknadsenkät 2016). Även behovet av bostäder för hemlösa och personer som behöver skyddat boende har ökat de senaste åren i Stockholmsregionen.

Bristen på bostäder i regionen påverkar även näringslivets utveckling negativt. Nästan en tredjedel av de snabbast växande små- och medelstora företagen i regionen har någon gång drabbats av svårigheter att rekrytera på grund av bostadsbristen. Vart femte tillväxtbolag i Stockholm uppger att de misslyckats med att rekrytera personal på grund av bostadsbristen.

Figur 3 – Tillskott av bostäder samt befolkningsökning i Stockholms län 1985–2015 (Källa: SCB, TMR och länsstyrelsen)



(Bokriskommitténs rapport 2014). För att förtydliga kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen har både Plan- och bygglagen (PBL) och Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ändrats så att kommunerna ges ett tydligare ansvar och det regionala perspektivet framhålls.

För att öka bostadsbyggandet i Stockholmsregionen gav förra regeringen TMR (Trafik, Miljö och Regional Planering) i uppdrag att bedöma bostadstillskottet för åren 2010–2030 i länets kommuner för att uppnå det regionala målet på 16 000 bostäder per år. En regional överenskommelse om utbyggnad av fyra nya tunnelbanesträckningar och 78 000 bostäder har träffats mellan

regeringen och Stockholms läns landsting, Stockholm stad, Solna stad, Nacka kommun och Järfälla kommun. TMR bedömer att bostadstillskottet i Salem bör vara 50–100 bostäder per år beroende på ekonomisk utveckling. Det innebär ett tillskott med 750–1 500 nya bostäder åren 2015–2030. I gällande bostadsförsörjningsprogram för Salem 2016–2020 finns planer på utbyggnad av ca 600 bostäder fram till 2020 som finns med i planförslaget.

Regeringen har under våren 2016 beslutat om att införa ett statsbidrag till kommuner för ökat bostadsbyggande. Statsbidraget är utformat så att kommuner har rätt att söka stöd för varje bostad som får startbesked från byggnadsnämnden.

2.2 Förändrat klimat

Statens Meteorologiska Hydrologiska Institut (SMHI) har på uppdrag av Länsstyrelsen i Stockholms län tagit fram rapporten *Framtidsklimat i Stockholms län 2015* som beskriver dagens och framtidens klimat i Stockholms län.

Medeltemperaturen för Stockholms län beräknas öka med ca 3–5 grader till slutet av seklet. Störst uppvärmning sker vintertid med upp mot 6 grader. Vegetationsperioden ökar med upp till 100 dagar och antalet varma dagar blir fler. Årsmedelnederbörden ökar med 20–30 procent. Nederbörden ökar mest under vinter och vår med upp till 40 procent. Den kraftiga nederbörden ökar också, maximal dygnsnederbörd kan öka med 20–30 procent och 1-timmesnederbörden med upp till 30 procent.

Den pågående klimatförändringen ger effekter på

olika sektorer och områden i samhället. Områden som kan komma att påverkas är bebyggelse, transportinfrastruktur, vattenförsörjning och avlopp, energiförsörjning, rekreation och hälsa. Stora delar av Stockholmsregionen ligger i anslutning till Mälaren och både bebyggelse och infrastruktur kan drabbas hårt vid översvämningar. Bebyggelse kan även mer direkt påverkas av exempelvis regn och kraftiga vindar som tär på fasader och av höga grundvattennivåer som gör marken instabil. Ras och skred ökar även risken för spridning av föroreningar i områden med förorenad mark. Den ökade temperaturen ger mildare vintrar och varmare somrar, vilket ger ett minskat behov av uppvärmning på vintern och ett ökat behov av kylning på sommaren.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) genomförde 2012 en analys på uppdrag av regeringen. Den visar att konsekvenserna av en översvämning i Mälaren på grund av höjningar av havsvattennivån och ändrat klimat är ringa för Salem då kustlinjen till Mälaren är glest bebyggd.

2.3 Klimat- och energistrategi för Stockholmsregionen

För att minska effekterna av klimatförändringarna skulle de klimatpåverkande utsläppen behöva minska med 85–90 procent till år 2050 i samtliga EU-länder enligt EU:s gemensamma mål som Sverige har anslutit sig till. Länsstyrelsen har under 2014 fastställt en *Klimat- och energistrategi för Stockholmsregionen* med förslag till gemensamma mål och åtgärder för att uppnå klimatmålet i Stockholmsregionen. Strategin bygger på sex åtgärdsområden där insatser bedöms göra mest nytta för att minska länets klimatpåverkan fram till 2020. Exempel på områden är samordnade

transporter, effektivare energianvändning och hållbar samhällsplanering.

2.4 Utbyggnad av infrastruktur i Stockholmsregionen

För att klara den kraftiga expansionen i Stockholmsregionen med en halv miljon nya invånare fram till 2030 krävs en kraftig utbyggnad av infrastrukturen. Regeringen antog 2014 en nationell plan för transportsystemet 2014–2025 och länsstyrelsen fastställde också 2014 en länsplan för transportinfrastruktur i Stockholms län. Planerna innehåller mycket stora investeringar i Stockholmsregionen som Förbifart Stockholm, utbyggnad av tunnelbana till Nacka och Solna, tvärsparväg Ost och Kista och Spårväg Syd. I den regionala planen ingår även omfattande satsningar på nya regionala stombusslinjer, regionala vägar och regionala gång- och cykelleder. Arbete pågår med att utarbeta både en ny nationell och regional plan för infrastruktur perioden 2018–2029.

Utbyggnad av bredband för datatrafik har ökat kraftigt de senaste åren i länet. Post- och telestyrelsen (PTS) bedömer att det finns goda möjligheter att nå det nationella målet om att 90 procent av hushållen i Stockholmsregionen senast 2020 skall ha tillgång till bredband på 100 Mbit/sek. Enligt Bredbandskartan hade 84 procent av befolkningen i Salem tillgång till bredband 2015.

2.5 Mark saknas för utbyggnad av bostäder och arbetsplatser på sikt

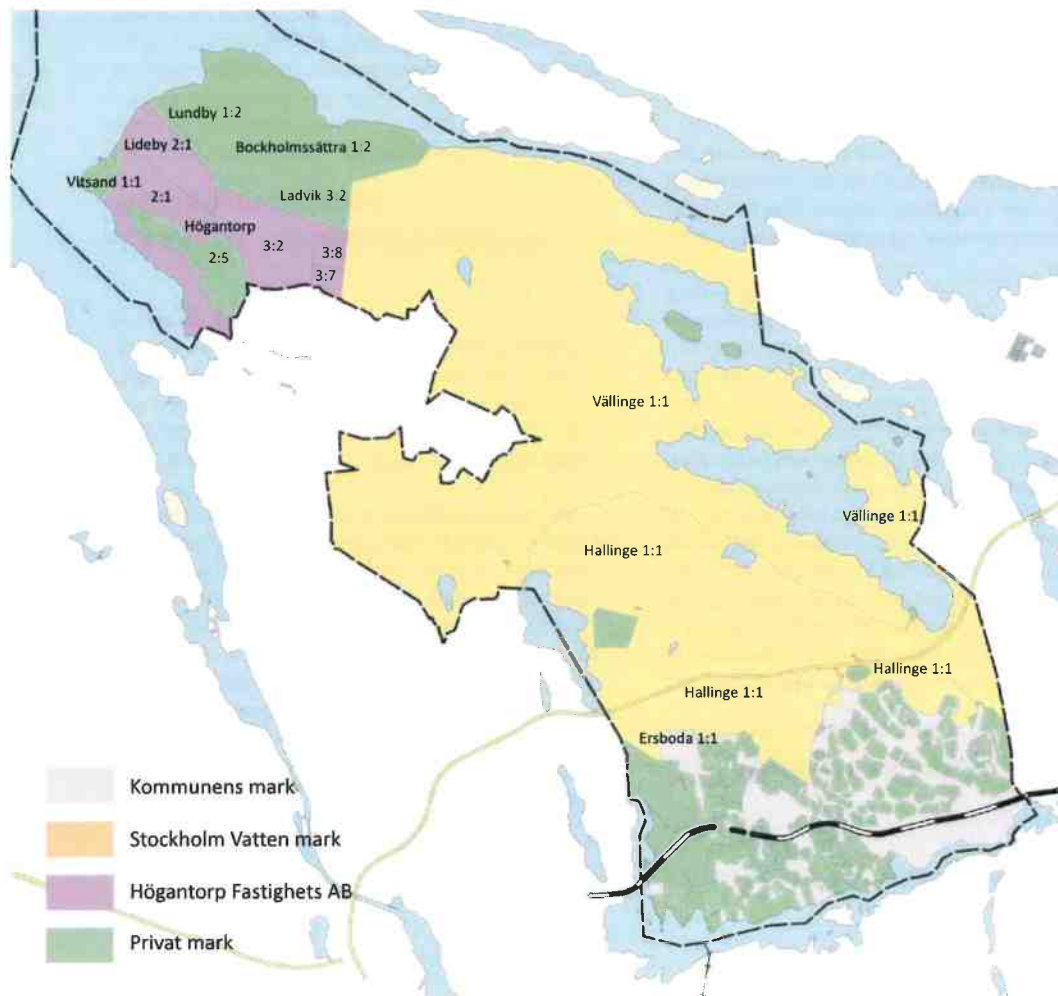
Bornsjöns vattenskyddsområde som ägs av Stockholm Vatten AB är reservvattentäkt för hela Stockholm. Vattenskyddsområdet omfattar större delen av Salems glesbygd norr om E4/E20 och all mark 200–300 meter söder om E4/E20. Vattenskyddsområdet som utgör riksintresse för rörligt friluftsliv, naturvård och kulturvård skyddas av miljöbalken och kan inte användas för någon form av bebyggelse. *Se figur 4.*

All mark mellan vattenskyddsområdet och bebyggelsen i norra delen av tätorten ägs av Stockholms stad. Under 2010 köpte Salems kommun fastigheten Ersboda (nordvästra Rönninge) och 2015 marken för utbyggnadsområdet Södra Hallsta (i centrala Rönninge) av Stockholms stad. Förhandlingar mellan Stockholms stad och Salems kommun om inköp av övrig mark har förts i olika omgångar de senaste 20 åren.

Under 2012 sålde Stockholm stad stora delar av området norr om vattenskyddsområdet till privat ägare.

Salems kommun äger endast bebyggd mark och grönområden inom tätortsbebyggelsen.

Figur 4 – Markinnehav i Salems kommun (2017-02-23 UB)





© Scandinarv/Marcus Lundstedt

2.6 Antalet äldre ökar

Fram till 2030 beräknas antalet personer äldre än 80 år nära fördubblas från 600 personer till 1 100 personer 2030. I kommundelen Salem beräknas antalet äldre än 80 år öka med 400 personer och i Rönninge med 100 personer.

För att det växande antalet äldre Salemsbor (65 år eller äldre) skall kunna bo kvar så länge som möjligt kommer det att ställas ökade krav på kommunens hemtjänst och färdtjänst (anropsstyrd busstrafik).

2.7 Begränsad skolkapacitet

Antalet skolbarn 6–15 år beräknas fortsätta att öka under de närmaste åren fram till 2025 med ca 200 skolbarn. Det är framförallt i kommundelen Salem som antalet skolbarn förväntas öka de närmaste åren, främst på grund av tidigare utbyggnad i Söderby Park. Antalet skolbarn i kommundelen Rönninge beräknas vara relativt stabilt under programperioden.

2.8 Belastning på sjöarna Uttran, Dånviken och Flaten

Kommunens tätortsnära sjöar Uttran, Dånviken och Flaten har alla tre tydliga tendenser till att vara negativt påverkade av övergödning. Det tydligaste tecknet är förekomsten av så kallad algblooming sommartid.

Tillförseln av fosfor till kommunens tätortsnära sjöar behöver minskas. I förslag till "Vattenplan 2017–2021 för Salems kommun" redovisas ett antal åtgärder som skall minska belastningen på kommunens sjöar. Under

2015 färdigställdes dagvattendammen vid Mölle vilket kommer att förbättra Uttrans status. Dammen tar hand om större delen av dagvattnet från Salem.

2.9 Ökat avstyckningsbehov i sydvästra Rönninge

I och med att detaljplanerna för sydvästra Rönninge kommit allt längre i planprocessen har avstyckningsbehovet (önskemål från fastighetsägare att stycka av tomter och bygga nytt) ökat markant i dessa områden. Flera detaljplaner i sydvästra Rönninge har vunnit laga kraft under 2016-2017 efter långa detaljplaneprocesser. Belastningen på kommunens bygglovsverksamhet kommer därför att öka de närmaste åren.

2.10 Ökad belastning på vägnätet i kommundelen Rönninge

Den ökade utbyggnaden under senare år i Rönninge har medfört att trafiken ökat på vägnätet i Rönninge. Ökningen kommer att fortsätta de närmaste åren när förtätningen av bostäder i sydvästra Rönninge kommer igång. Särskilt stor blir belastningen i Rönninge centrum där samtliga transporter från Rönninge måste passera. Även behovet av utbyggnad av gång- och cykelnätet till och från centrum och skolor i kommundelen Rönninge har ökat.



© Scandinau/Jorgen Wiklund



3. Planerings- förutsättningar

3.1 Lagstiftning	18
3.2 Nationella mål och riktlinjer	19
3.3 Regionala mål och riktlinjer	22
3.4 Kommunala mål och riktlinjer	26



3.1 Lagstiftning

3.1.1 PLAN- OCH BYGGLAGEN (2 OCH 3 KAP)

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen ha en översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Översiktsplanens syfte är att ge vägledning och stöd i beslut om användningen av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras.

Översiktsplanen är kommunens avsiktsförklaring för den fysiska miljön. Planen ska redovisa hur kommunen avser att tillgodose riksintressen och miljö kvalitetsnormer. Planen kan också innehålla kommunens vision på området och vara dess strategiska dokument för den framtida utvecklingen.

Översiktsplanen är vägledande, såväl när kommunen upprättar detaljplaner och områdesbestämmelser samt prövar bygglov enligt plan- och bygglagen, som när kommunen eller andra myndigheter fattar andra beslut som rör mark- och vattenanvändningen i kommunen. Planen är inte juridiskt bindande men den är vägledande för tillståndsgivning med mera.

Översiktsplanen redovisar en avvägning mellan olika allmänna intressen. Planens innebörd och konsekvenser ska tydligt kunna utläsas i planhandlingarna.

Miljökonsekvenserna av föreslagen översiktsplan ska redovisas separat enligt bestämmelserna i miljöbalken om miljöbedömningar. Syftet med miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) är att förstärka översiktsplanens funktion som beslutsunderlag.

3.1.2 NY PLAN- OCH BYGGLAG

En ny plan- och bygglag trädde i kraft år 2011 (2012:900). I lagen stärks översiktsplanens strategiska

roll samtidigt som det ställs krav att mycket tydligare än tidigare redovisa regionala och nationella förutsättningar och relevanta nationella och regionala mål. Större hänsyn skall tas till klimatet och miljön. Översiktsplanen skall särskilt belysa risker för översvämningar, markföroreningar och olyckor. Möjligheter för människor med funktionsnedsättning att besöka allmänna platser skall även belysas.

Lagen ställer också högre krav på att översiktsplanen är aktuell. Genom att arbeta med fördjupningar av och tillägg till den kommunomfattande översiktsplanen underlättas arbetet med ändringar och kompletteringar utan att hela planen måste göras om.

Under 2014 gjordes ett tillägg i PBL 5 § där det anges att kommunen skall redovisa det långsiktiga behovet av bostäder i översiktsplanen.

Under 2015 justerades PBL igen för att få en effektivare planprocess. Om detaljplanen följer översiktsplanen kan ett standardförfarande eller begränsat förfarande väljas för detaljplaneprocessen vilket kan förkorta processen betydligt jämfört med tidigare. Om detaljplanen inte följer översiktsplanen måste ett utökat förfarande väljas vilket förlänger processen.

3.1.2 MILJÖBALKEN (3, 4 OCH 5 KAP)

Miljöbalkens bestämmelser syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. Miljöbalken ska tillämpas så att:

- människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter,
- värdefulla kultur- och naturmiljöer skyddas och vårdas,
- den biologiska mångfalden bevaras,

© Scandinav/Agnetha Tillner



- mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt används så att en långsiktig god hushållning tryggas ur ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt,
- återanvändning och återvinning liksom annan hushållning med material, råvaror och energi främjas så att ett kretslopp uppnås.

3.1.3 LAG OM KOMMUNERNAS BOSTADSFÖRSÖRJNING

Från januari 2014 gäller gällande ändringar i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Ändringarna innebär bland annat att innehållet och processen att ta fram kommunala riktlinjer för bostadsförsörjning preciseras.

Kommunerna skall redovisa nationella och regionala mål, planer och program som har betydelse för bostadsförsörjningen och andra regionala organ ska ges möjlighet att yttra sig över kommunernas planering för bostadsförsörjningen. Om de kommunala riktlinjerna inte stämmer med statliga och regionala mål ges regeringen möjlighet att förelägga kommunen att ta fram nya riktlinjer.

Riktlinjer för bostadsbyggande skall antas minst en gång under mandatperioden.

3.1.4 RIKTLINJER FÖR KOMMUNALA MARKANVISNINGAR

Sedan januari 2015 finns det en ny lag om riktlinjer för kommunala markanvisningar (2014: 899). Med markanvisning avses en överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av kommunägd mark för bebyggande.

Enligt *Bostadsmarknadsenkäten 2016* har 16 kommuner i länet antagna riktlinjer enligt den nya lagstiftningen för prissättning och fördelning av mark. Salems kommun antog riktlinjer för kommunala markanvisningar 2015.

3.1.5 STATS BIDRAG FÖR BOSTADS BYGGANDE

Regeringen beslutade den 29 september 2016 om två olika investeringsstöd för byggande av hyresrätter och studentbostäder. Det ena stödet gäller för bostäder som byggs från och med januari 2017. För att få statsbidrag till hyresbostäder krävs dels antagna riktlinjer för bostadsbyggande och aktuell antagen Översiktsplan. Det andra stödet för studentbostäder som är tidsbegränsat gäller de bostäder som påbörjats bygga tidigast 25 mars 2015 och senast 28 februari 2017. För att bygga eller bygga om särskilda boendeformer för äldre som ges med stöd av socialtjänstlagen kan anlita byggare få stöd som täcker en del av byggkostnaden. Man kan få upp till 3 600 kronor per kvadratmeter boarea.

3.2 Nationella mål och riktlinjer

3.2.1 DE NATIONELLA MILJÖKVALITETSMÅLEN

Regeringen har antagit 16 miljömål för Sverige. Kom-

munerna har lokalt det samlade ansvaret för att åstadkomma en god livsmiljö och ett övergripande ansvar för lokal anpassning av de nationella miljömålen. Den fysiska planeringen skall ses som en integrerad del i en samlad miljöpolitik. Kommunernas översiktsplaner ska därför verka så att miljömålen uppfylls.

3.2.2 MILJÖKVALITETSNORMER

Bestämmelser om miljö kvalitetsnormer infördes i samband med att miljöbalken trädde i kraft 1999. Myndigheter och kommuner ska säkerställa att normerna uppfylls. Vid planering och planläggning ska kommunen beakta miljö kvalitetsnormerna för luft, vatten och buller.

Länsstyrelsen fastställde 2012 åtgärdsprogram för luftkvalitet för kväveoxidpartiklar PM10. Salem berörs genom utsläpp av partiklar utmed E4/E20. Övervakning av luftkvaliteten i kommunen görs av Östra Svealands luftvårdsförbund där Salem är medlem.

Miljö kvalitetsnormer för vatten beslutas av Vattenförvaltningen. Den 16 december 2016 antog vattendelegationen i Norra Östersjöns distrikt en förvaltningsplan för 2016–2021. Planen inriktar sig på vattenförekomster (både grund- och ytvatten) och innehåller bland annat ett åtgärdsprogram riktat till myndigheter och kommuner. Dess syfte är att god status skall uppnås i samtliga vattenförekomster. I Salem ingår Bornsjön, Mälaren (Rödstensfjärden och Prästfjärden) och Uttran som ytvattenförekomster och grusåsen i Uttran, Männö och S:t Botvid som grundvattenförekomst. Övriga vattendrag och sjöar är mindre än 1 kvadratkilometer och därför inte klassade som vattenförekomster.

Sjöarnas klassificering är uppdelad i två kategorier,

ekologisk status och kemisk ytvattenstatus. Enligt VISS, december 2017, erhåller samtliga ytvattenförekomster "god" ekologisk status med undantag för Uttran, vars ekologiska status är "måttlig". Gällande sjöarnas kemiska ytvattenstatus är Uttran och Mälaren-Prästfjärden klassificerade som "ej-god" medan Bornsjön är klassificerad som "god". Gällande grundvattenförekomsterna erhåller samtliga tre förekomster god status.

Salem berörs även av miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten i Mälaren.

Kommunen håller på att ta fram en "Vattenplan för Salems kommun" där syftet är att beskriva status på kommunens större vattenförekomster samt lämpliga åtgärder för att uppnå MKN. Statusen omfattar bland annat naturvärden, miljöproblem, vad som påverkar vatten och vilka behov av åtgärder som finns. Vattenplanen planeras antas av kommunfullmäktige under 2018.

3.2.3 RIKSINTRESSEN NATURVÅRD OCH FRILUFTSLIV (3 KAP.6 § MB)

Områden som är av särskilt allmänt intresse för landet kan anges som riksintresseområden. Områdena kan vara av bevarande- eller nyttjandepolis. Områden av riksintresse ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka dess värden. Salems kommun berörs av flera stora riksintresseområden, framför allt i de norra delarna av kommunen.

Korpberget

Lindängen ingår som en del i riksintresset Korpberget, som huvudsakligen ligger i Södertälje kommun. Korpberget är avsatt för de floristiska värden knutna till det gynnsamma klimatläget i den sydvända bergsbranten. I området finns den nordligaste naturliga växtplatsen av murgrönan som återfinns i Salems kommunvapen.

Bornsjön

Bornsjön är med sin goda vattenkvalitet en ytterst viktig reservvattentäkt för Stockholms vattenförsörjning. Samtidigt är sjön en värdefull fågelsjö med bland annat fiskgjuse och storlom. De närmaste omgivningarna är geologiskt, botaniskt och kulturhistoriskt mycket intressanta. Hela tillrinningsområdet är ett enastående exempel på typisk Sörmlandsnatur. Då det relativt stora tillrinningsområdet skyddats från exploatering är området närmast unikt genom sin närhet till storstaden.

Friluftslivet

I april 2014 överlämnade Länsstyrelsen i Stockholms län en översyn av befintliga områden av riksintresse för friluftslivet till Naturvårdsverket. De föreslagna områdena skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värde för friluftslivet. Bestämmelserna om detta finns i miljöbalken. Länsstyrelsen föreslår att samtliga nuvarande områden i länet behålls och att fyra nya områden tillkommer, bland annat området kring sjön Bornsjön. Naturvårdsverket och Havs- och vattenmyndigheten beslutar om föreslagna områden samt uppdaterar avgränsning och värdebeskrivning för respektive område.

3.2.4 RIKSINTRESSE KULTURMILJÖVÅRD (3 KAP 6 § MB)

Kulturmiljövårdens riksintressen utgörs av kulturhistoriska landskap, så kallade kulturmiljöer. Dessa ska sammantaget ge en generell bild av samhällets kulturhistoriska utveckling så som den återspeglas i landskapet med regionala variationer och särdrag.

I Stockholms län finns 131 områden med riksintresse för kulturmiljövård varav två finns i Salem. Det är Bornsjöområdet och Söderby Park. Länsstyrelsen i Stockholms län påbörjade 2015 en översyn av samtliga

riksintresseområden för kulturmiljövård. Översynen beräknas pågå under fem år och skall ske i samarbete med kommunerna. Riksantikvarieämbetet beslutar sedan om eventuella förändringar.

Bornsjöområdet

Herrgårdslandskapet utmed Mälaren, runt Bornsjön och Aspen, präglas av ett jordbruk som utvecklats sedan bronsåldern. I området finns gamla vägsystem samt bryggor och hamnplatser bevarade som speglar kommunikationerna på vattnet i Stockholmsområdet. I området finns flera stora herrgårdsanläggningar med bevarade parker och alléer. Det gäller till exempel Bergaholm, Fågelsta, Ladvik, Skårby och Vällinge (även tidig industriella verksamhet) som belyser det unika landskapet som sedan förhistorisk tid präglats av storgodsdrift.

I området finns även stenåldersboplatser och komplexa bronsåldersmiljöer med bland annat rösen och hällristningar. Det finns flera viktiga platser med fornborgar och stora gravfält från järnåldern, till exempel Söderby gravfält, Skårbyröset och Bergaholms gravfält. En annan betydelsefull plats är Salems kyrka vars äldsta delar är från 1100-talet med tillhörande boställen och andra byggnader.

Söderby sjukhus

En sanatoriemiljö som i planering och arkitektur speglar det tidiga 1900-talets medicinska och socialpolitiska ambitioner. Landets största sanatorium med slottsliknande sjukhusbyggnader som dominerar landskapet, bostäder för olika kategorier anställda samt andra tillhörande byggnader. Omgivningar med vattentorn, kapell och begravningsplats. Anläggningen uppfördes 1907–1910 efter ritningar av arkitekt G Wickman.

3.2.5 RIKSINTRESSE MÄLAREN MED ÖAR OCH STRÄNDER (4 KAP 2§ MB)

Mälaren med öar och strandområden är av riksintresse enligt de särskilda hushållningsbestämmelserna i miljöbalkens 4 kapitel. Området är i sin helhet av riksintresse som ett av de mest värdefulla landskapen i landet med särskilt stora natur- och kulturvärden och betydelse för friluftsliv och turism. Bestämmelserna omfattar öar, vattenområden samt strandområden med intilliggande större sammanhängande oexploaterade natur- och kulturlandskap.

Bestämmelserna innebär att exploatering och andra ingrepp i miljön endast får genomföras om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtandet av exploatering eller andra ingrepp i miljön. Kuststräckan vid Mälaren är i stort sett orörd och exponerar sig ut mot Björkfjärden.

I Salems kommun sammanfaller "Riksintressen Mälarens stränder" med det utvidgade strandskyddet på 300 meter som gäller för Mälarens stränder.

3.2.6 NATURA 2000-OMRÅDEN (4 KAP. 8§ MB)

Naturområden som är särskilt viktiga att bevara från ett europeiskt perspektiv kan antas ingå i EU:s nätverk av värdefulla naturområden, Natura 2000. De kan ingå antingen genom fågeldirektivet eller art- och habitatdirektivet. Det är regeringen som föreslår områden till EU-kommissionen. I och med att de är föreslagna åtar sig Sverige att skydda de värdefulla värden som finns i områdena. Därmed är inga åtgärder som kan skada dessa värden tillåtna, även om de sker utanför det avsatta området. Natura 2000-områden räknas som riksintressen enligt miljöbalken. I Salems kommun är fyra områden avsatta som Natura 2000-områden med bevarandeplan.



Bornsjön

Bornsjön är avsatt enligt fågeldirektivet för att skydda fågelarterna fiskgjuse och storlom. Bornsjön är även avsatt enligt habitatdirektivet för de värden som är knutna till sjöns vattenkvalitet som naturlig näringsrik sjö.

Korpberget

Korpberget med Lindängen som ligger i både Salem och Södertälje kommun är avsatt enligt habitatdirektivet för att skydda växter som är gynnade av det varma klimatet som bildas i den sydvästra bergsslutningen.

Bergaholms ekpark

Bergaholms ekpark är avsatt enligt habitatdirektivet för värden knutna till de grova ekarna.

Vällinge lund

Hagmarken vid Vällinge lund är antaget enligt habitatdirektivet för värden knutna till de grova ekarna.

3.2.7 RIKSINTRESSE TOTALFÖRSVARET (3 KAP. 9§ MB)

Riksintresset för totalförsvarets militära del kan i vissa fall redovisas öppet i översiktsplanen och i andra fall inte. De senare har koppling till spanings-, kommunikations- och underrättelsesystem.

I Salems kommun finns Vällinge skjutfält som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Riksintresset har en omgivningspåverkan i form av buller. Redovisningen av Vällinge skjutfält omfattar även ett influensområde som också är ett riksintresse. Ett influensområde är ett område där åtgärder som ny bebyggelse kan påverka eller påverkas av verksamheten inom riksintresseområdet. Inom influensområdet skall alla plan- och bygglovsärenden remitteras till försvarsmakten.

Del av förändringsområde Högantorp (F21) som är be-

läget i Södertälje kommun ligger inom influensområdet.

För att säkerställa att ingen skada sker på de riksintressen som omfattas av sekretess är hela landets yta ett samrådsområde för objekt högre än 20 meter utanför tätort och högre än 45 meter inom tätort. Det innebär att alla ärenden avseende högre objekt skall skickas på remiss till försvarsmakten.

3.2.8 VATTENFÖRSÖRJNINGEN

Havs- och vattenmyndigheten beslutade 2016 att utse Bornsjön tillsammans med Norsborgsverket till ett riksintresse för anläggningar för dricksvattenförsörjningen. Salems kommun berörs av förslaget som innefattar området kring Norsborgsverket (Botkyrka kommun), råvattentunnel mellan Norsborgsverket och Bornsjön samt sjön Bornsjön.

3.2.9 ÖVRIGA OMRÅDEN MED RIKSINTRESSE

- Jord- och skogsbruksmark (3 kap. 4§ MB)
Brukningsvärd jord och skogsbruksmark får tas i anspråk endast för väsentliga samhällsintressen då lämpliga alternativ saknas.
- Riksintresse för yrkesfisket (3 kap. 5§ MB)
Mälaren
- Riksintresse för sjöfarten (3 kap. 6§ MB)
Farleden Södertälje till Stockholm
- Riksintresse för 220–400 kV kraftledning (3 kap. 8§ MB)
Vid ny bebyggelse där människor vistas varaktigt skall bebyggelse placeras minst 80 meter från 220 kV-ledning respektive 130 meter från 400 kV-ledning. Samråd skall alltid hållas med Svenskt kraftnät när åtgärder planeras inom 250 meter från stamnätsledningar.
- Riksintresse för järnvägen (3 kap. 8§ MB)
Västra stambanan

- Riksintresse för vägtrafik (3 kap. 8§ MB)
E4/E20 hävdas som riksintresse med handlingsfrihet att kunna breddas till 6 körfält.
- Riksintresse för kommunikationer (3 kap 8§ MB)
Vid planering av byggnader och anordningar högre än 20 meter över marknivån skall kommunen samråda i ett tidigt skede med Luftfartsverket och berörda flygplatser.

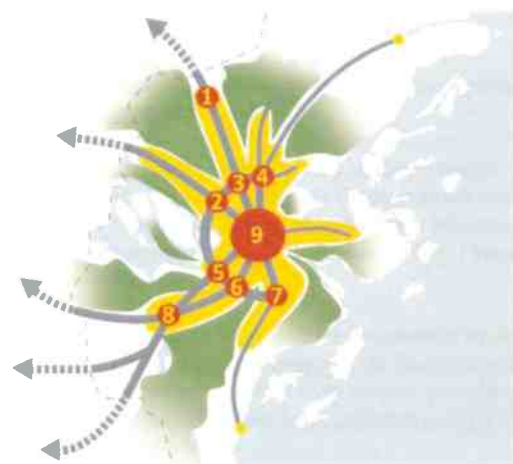
› **Kartbilaga**

Se karta över Riksintressen i *bilaga 1, karta 3*.

3.3 Regionala mål och riktlinjer

3.3.1 REGIONAL UTVECKLINGSPLAN FÖR STOCKHOLM (RUF5)

RUF5 2010, antogs av Landstingsfullmäktige i maj 2010 och vann laga kraft som regionplan enligt plan- och bygglagen (PBL 1987:10) den 30 augusti 2010. Länsstyrelsen har också beslutat anta RUF5 2010 som länets regionala utvecklingsprogram (RUP) enligt förordningen om regionalt tillväxtarbete. I RUF5 2010 finns sex strategier som ger vägledning för hur regionens utmaningar ska hanteras för att visionen – att bli Europas mest attraktiva storstadsregion – ska kunna uppnås. Planeringsmålen konkretiserar strategierna och kan fungera som styrmedel och en hjälp för uppföljning av planen.



1: Arlanda–Märsta. 2: Barkarby–Jakobsberg. 3: Kista–Sollentuna–Häggvik. 4: Täby centrum–Arninge. 5: Kungens Kurva–Skärholmen. 6: Flemingsberg. 7: Haninge centrum. 8: Södertälje. 9: Centrala regionkärnan

I RUF5 2010 föreslås att Stockholmsregionen byggs upp kring åtta stadskärnor utanför den regionala stadskärnan Stockholm City varav fyra (Kungens Kurva, Flemingsberg, Haninge Centrum och Södertälje) är belägna på Södertörn. De regionala stadskärnorna ska avlasta den centrala stadskärnan genom att utvecklas till attraktiva platser dit människor och verksamheter söker sig.

Salems kommun är beläget mellan de två regionala stadskärnorna i Södertälje och Flemingsberg utmed pendeltågslinjen. Även avståndet till den regionala stadskärnan i Kungens Kurva är kort.

Storregional ortstruktur i östra Mellansverige

Kartan intill illustrerar de orter som bedöms ha störst potential att växa utifrån de transportsystem som prioriteras. Befolkningen i hela östra Mellansverige ska ha god tillgång till Stockholm som storregionens centrum och Arlanda som storregionens största internationella flygplats. Strukturen baseras på en utbyggd kollektivtrafik för det länsöverskridande resandet. De stora värdefulla mark- och vattenområdena utanför stadsbygden ska planeras med långsiktighet som ledord. De cirklar som redovisas i figuren illustrerar mycket översiktligt åktid (det vill säga den tid som man tillbringar på tåget och som erfarenhetsmässigt är cirka 65 till 70 procent av den totala restiden dörr till dörr på dessa avstånd).

Källa: Regionplanekontoret

Utvecklingen av de yttre regionala stadskärnorna är beroende av sina omland som i en del fall sträcker sig bortom länsgränsen. De regionala stadskärnorna på Södertörn ingår i ett stadsnätverk som omfattar städer och tätorter i hela östra Mellansverige. De regionala stadskärnorna är noder inom länet i detta större geografiska nätverk, se målbild från RUF5 2010 på sida 21. De funktionella sambanden i östra Mellansverige blir allt viktigare med ökande rörlighet och specialisering i näringslivet.

Arbetet har startat med att ta fram en ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen. Utgångspunkten för arbetet är den nuvarande planen, RUF5 2010. Under 2013–2014 gjordes en aktualitetsbedömning av RUF5 2010. Den visade på att planen är fortsatt både aktuell och användbar, men den pekade på en del utvecklings- och förbättringsområden.

I augusti 2015 godkände landstingets tillväxt- och regionplanenämnd programmet för nästa regionala utvecklingsplan, RUF5 2050. Mellan 8 april och 30 september 2016 genomfördes ett samråd om nästa regionala utvecklingsplan för Stockholmsregionen. Under hösten 2017

kommer planen att ställas ut och den slutliga planen ska beslutas i landstingsfullmäktige under 2018.

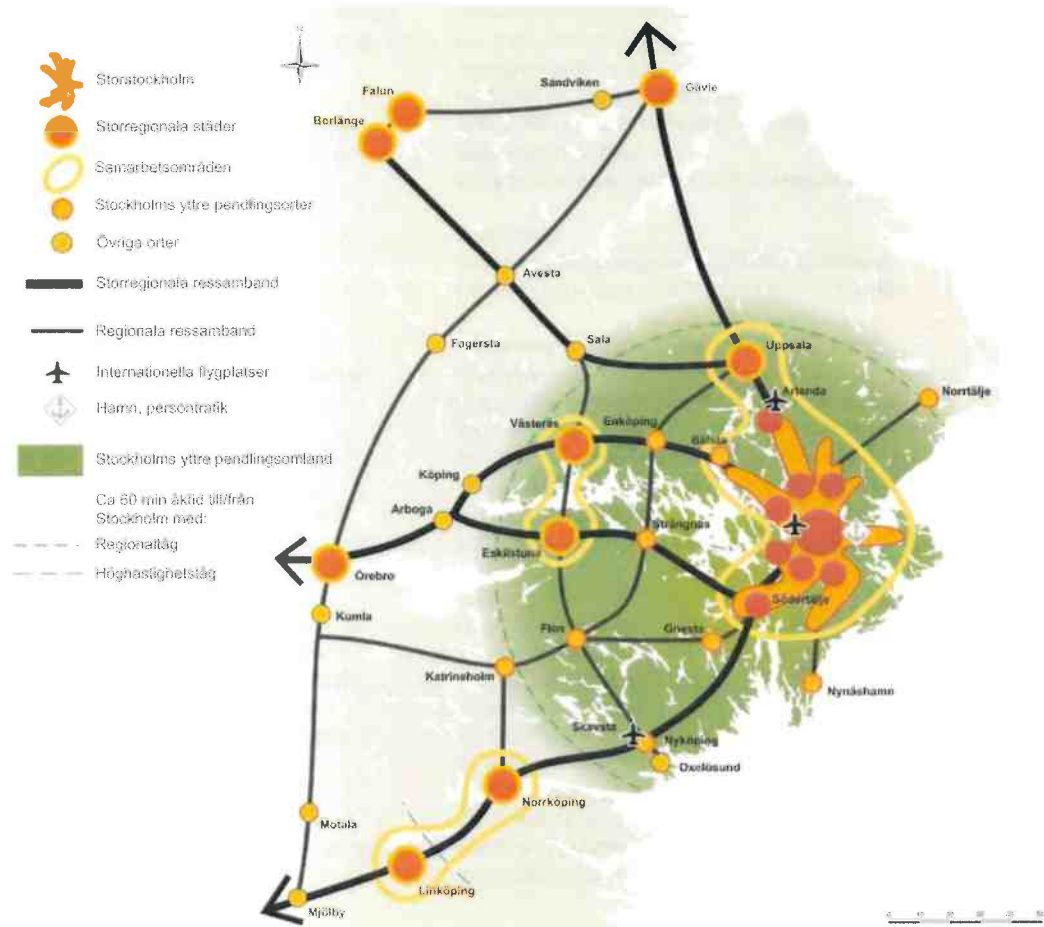
3.3.2 SÖDERTÖRNS UTVECKLINGSPLAN 2013

Salem ingår i ett regionalt samarbete tillsammans med sju andra Södertörnskommuner. Kommunerna har utarbetat en gemensam vision för 2020: *Kommunerna på Södertörn är en attraktiv del av Stockholm-Mälardalsregionen med en halv miljon invånare som med tillväxt, mångfald och handlingskraft skapar livskvalitet och långsiktig hållbar utveckling.*

Utifrån visionen arbetar Södertörnskommunerna med följande mål för 2020:

- De fyra regionala stadskärnorna på Södertörn utgör tillväxtmotorer med specifika särdrag.
- Kommunikationerna mellan Södertörn och omvärlden är mycket goda med Flemingsberg och Södertälje som kommunikationsnav.
- Södertörn är en del av Sveriges industriella utvecklingscentrum.
- Näringslivsstrukturen på Södertörn är breddad och står stabil inför framtida konjunktursvingningar.

Figur 1 – Storregional ortstruktur i östra Mellansverige



Urvalet av orter (som redovisas i bilden) grundar sig på nuvarande befolkningsstorlek, prognoser samt närheten till regionala stråk, respektive till Stockholm.

- Utbildningsnivån på Södertörn är lika hög som genomsnittet i Sverige.
- Arbetskraftsdeltagande i olika yrkesområden på Södertörn är lika stort för alla grupper oavsett etnisk bakgrund.
- Flemingsberg utgör ett nationellt nav inom utbildning i en attraktiv och världsledande forskningsmiljö.
- Hamnen Stockholm-Nynäshamn är tillsammans med Södertälje porten mot öster.

Flera gemensamma projekt har startat i samverkan mellan Södertörnskommunerna. Aktuella projekt som berör samhällsplanering är "Södertörnsmodellen - ett projekt för hållbara och attraktiva städer" och "Samordnade varutransporter på Södertörn".

Alla åtta Södertörnskommuner samarbetar med "Samordnad varudistribution" som ska halvera kommunernas koldioxidutsläpp. Även trafikmiljön skall bli säkrare. Färre varutransporter skall trafikera skolor och förskolor och transportererna skall styras till tider som passar verksamheten.

3.3.3 BOSTADSFÖRSÖRJNING

Med hänsyn till situationen i Stockholms län med en mycket snabb befolkningsökning, ett begränsat bostadsbyggande och ett uppdämt behov av bostäder gav regeringen i uppdrag till Stockholms läns landsting att göra en regional bedömning av behovet av nya bostäder. Landstinget redovisade under 2013 en regional bedömning av behovet av antalet nya bostäder i Stockholmsregionen 2015–2030.

Den regionala bedömningen av behovet av bostadstillskott i Stockholms län är att det behöver byggas mellan 179 000 (låg) och 319 000 (hög) bostäder fram till år 2030. Det innebär i genomsnitt 9 000 till 16 000

bostäder årligen. Takten i bostadsbyggandet bör av flera skäl vara högre de närmaste åren än mot slutet av perioden. För Salems del redovisades 50 (låg) respektive 100 (hög) bostäder per år.

3.3.4 REGIONAL TRANSPORTINFRASTRUKTUR

Länsplanen för regional transportinfrastruktur i Stockholms län för 2014–2025 fastställdes av länsstyrelsen den 31 maj 2014. Den innehåller investeringar för drygt 9 miljarder kronor. 70 procent av pengarna går till investeringar i kollektivtrafik, 8 procent till investeringar i cykelåtgärder och resterande till effektiviseringar av befintligt vägnät samt vägutbyggnader. Länsplanen kompletteras av den nationella planen som tas fram av Trafikverket. Den innehåller investeringar i det nationella väg- och järnvägsnätet i Sverige.

De viktigaste projekten som indirekt berör Salem är:

- Förbifart Stockholm
- Tvärförbindelse Södertörn
- Spårväg Syd
- Utbyggnad av väg 226
- Regionala cykelleder
- Regionpendeltåg
- Ostlänken

Under hösten 2016 startade arbetet med att ta fram en ny länsplan för transportinfrastruktur 2018–2029.

3.3.5 REGIONALA MILJÖMÅL

Riksdagen har beslutat om en samlad miljöpolitik för ett hållbart Sverige. Det övergripande målet för miljöpolitiken är att lämna över ett samhälle till nästa generation där de stora miljöproblemen i Sverige är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Utöver generationsmålet finns 16 nationella miljö kvalitetsmål med preciseringar samt etappmål.

Inom ramen för den regionala miljömålsdialogen har sex av de 16 nationella miljömålen som ska nås till år 2020 valts ut för prioriterade insatser i Stockholms län.

- Begränsad miljöpåverkan
- Frisk luft
- Giffri miljö
- Ingen övergödning
- Ett rikt växt- och djurliv
- God bebyggd miljö

För varje prioriterat område finns fastställda strategier, åtgärdsprogram med mera.

3.3.6 KLIMAT- OCH ENERGISTRATEGI FÖR STOCKHOLMS LÄN

Länsstyrelsen har regeringens uppdrag att ta fram en klimat- och energistrategi för länets samlade klimat- och energiomställning. Strategin formulerar mål och ger underlag för åtgärder som länets aktörer utvecklar och genomför. Målen har tagits fram i dialog med bland annat länets aktörer och kommuner.

I strategin finns fem övergripande mål för energianvändningen, minskade utsläpp och förnybara energikällor.

3.3.7 SKYDD FÖR TÄTORTSNÄRA NATUR I STOCKHOLMS LÄN

Regeringen har gett Länsstyrelsen i Stockholms län i uppdrag att ta fram ett program för hur de mest värdefulla tätortsnära naturområdena för friluftsliv och naturvård skall få varaktigt skydd och förvaltning. Slutrapporten överlämnades till regeringen i november 2003. För Salem ingår följande fyra områden i programmet: Lindängen (statligt naturreservat), Ersboda, Garnudden och Nedre Söderby.

Garnudden är avsatt som naturreservat och Nedre

Söderby är avsatt som kulturresevat. Under 2016 har arbetet startat med att göra en översyn av reservatsföreskrifter och en ny skötselplan för Garnudden.

Ett förslag till naturreservat för Ersboda har tagits fram men är ännu ej fastställt.

3.3.8 NORRA ÖSTERSJÖNS VATTENDISTRIKT

Enligt EU:s ramdirektiv för vatten skall medlemsländerna dela in sin yta i avrinningsdistrikt. Stockholms län ingår här i Norra Östersjöns vattendistrikt. Länsstyrelsen i Västmanland är vattenmyndighet för Norra Östersjöns vattendistrikt. Vattenmyndigheten arbetar för att alla vattenmiljöer ska nå en god vattenkvalitet och för att säkra vattentillgången för alla tänkbara behov. Arbetet sker i samverkan mellan myndigheter och andra berörda aktörer.

3.3.9 REGIONALA CYKELLEDER

I den senaste länsplanen för infrastruktur åren 2014–2025 har utökade medel avsatts till utbyggnad av en regional cykelinfrastruktur. Prioriterat under planperioden är att förbättra möjligheterna till arbetspendling med cykel genom upprustning och utbyggnad av de regionala cykelstråken. Ett viktigt underlagsdokument till länsplanen är den regionala cykelplan som länets kommuner och trafikaktörer gemensamt arbetat fram och som presenterades 2014. Den regionala cykelplanen fokuserar på att förbättra möjligheterna för arbetspendling med cykel.





Salem berörs av två regionala cykelleder. Dels *Södertäljestråket* som passerar norr om E4:an mellan Södertälje och norra Botkyrka och dels *Salemstråket* som börjar i Salem och går ända till Globen. *Salemstråket* passerar stora arbetsplatser i Flemingsberg (även universitet), Tumba Centrum, Huddinge centrum, Älvsjö och Globenområdet och har en stor potential att bli en viktig regional cykelled för arbetspendling.

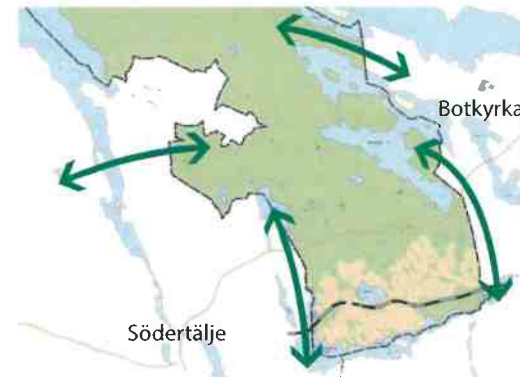
3.3.10 DE GRÖNA KILARNA

De gröna kilarna är en viktig del av regionplanens struktur enligt RUF 2010. De utgör en sammanhängande struktur av områden med höga rekreativ-, natur- och kulturmiljövärden. De bildar en väv av grönska och vatten i anslutning till bebyggelsestrukturen och ger god tillgång till tätortsnära natur. De innehåller flera ekosystemtjänster som är viktiga att bevara och utveckla, inte minst som resurs för vår klimatanpassning. Lokalisering av ny bebyggelse, anläggningar och verksamheter bör undvikas i de gröna kilarna. Särskilda kvaliteter som bör uppmärksammas är tysta områden, vattenområden och stränder. Områden som knyter samman gröna kilar med lokal grönstruktur bör stärkas.

Bornsjökilen har en mängd olika funktioner. Här finns

bland annat ett sprickdalslandskap med branta förkastningsbranter, vilket ger vida utblickar, samt många sjöar och vattendrag. Mälarens stränder är långa och varierande. Kilen rymmer stora skogs- och kulturlandskap i Bornsjöns och Yngerns omgivning som också är tysta områden, liksom rekreationsskogar och anläggningar i tätortsnära läge. Här finns viktiga spridningssamband för arter som lever i ädellövskog. Kilens läge invid och inom regionala stadskärnor ger svaga samband i flera partier.

Stora delar av Salem norr om motorvägen ingår i Bornsjökilen. I översiktsplanen för Södertälje kommun pekas området mellan Glasbergasjön och sjön Dånviken ut som ett område som bör bevaras. Området utgör ett viktigt grönstråk som binder ihop två större grönområden.



I Översiktsplanen för Södertälje finns ytterligare ett grönt samband som berör Salems kommun. Det är vid Ritorp-Talby i öst-västlig riktning. I Översiktsplanen för Botkyrka kommun finns två gröna samband redovisade som berör Salems kommun. Det ena är från Tumba till Männö och det andra utmed Mälarens kust. Det gröna sambandet Tumba- Männö är delvis bebyggt i Botkyrka kommun.

3.3.11 REGIONAL VATTENFÖRSÖRJNINGSPLAN

För att säkra vattenförsörjningen ur ett flergenerationsperspektiv och minska hot från exempelvis klimatförändringarna, förorenande utsläpp och olyckor har ett arbete med att ta fram en regional vattenförsörjningsplan påbörjats under hösten 2016. Projektet är ett samarbete mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Kommunerna i Stockholms län (KSL) och Stockholms läns landsting. Arbetet sker i samverkan med VAS-rådet (Vatten- och avloppssamverkan i Stockholms län) och länets kommuner. Vattenförsörjningsplanen beräknas vara klar i antas under 2018.

3.3.12 RISKER

Länsstyrelsen har tagit fram "Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs vattendrag och sjöar i Stockholms län med hänsyn till risken för översvämning", "rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Mälaren med hänsyn till risken för översvämningar" och "Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods" som berör Salems kommun.

3.3.13 ÖVRIGA MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Vid Salems kommungräns, både mot Botkyrka (Söderby Park och Uttran) och Södertälje (Glasberga och Ritorpsområdet) planeras utbyggnad av bostäder och arbetsplatser på båda sidorna om kommungränsen.

3.4 Kommunala mål och riktlinjer

3.4.1 ÖVERGRIPANDE MÅL

Tre övergripande mål och inriktningar för utveckling, miljö och planering finns för Salems kommun under mandatperioden 2014–2018:

1. Kommunens infrastruktur skall underhållas och skötas så att dess nytta och funktion bibehålls och utvecklas
2. Salems kommun skall erbjuda en av Södertörns bästa boendemiljöer
3. Salems kommun skall ta ansvar för utveckling mot en alltmer hållbar miljö

3.4.2 KOMMUNALA DIREKTIV/PROGRAM

Översiktsplan för södra Rönninge antogs av kommunfullmäktige i april 1990. Det är en så kallad fördjupad översiktsplan och omfattar stora delar av Rönninge. Flera områden i södra Rönninge har detaljplanelagts och byggts ut med denna översiktsplan som utgångspunkt. Det gäller bland annat Fiskarudden, Bergudden, Cintra, Backebo, Högbäcka, Bodavägen, Ålkistan och Engelsberg.

En revidering av *Översiktsplan för Södra Rönninge* antogs av kommunstyrelsen i maj 1994. Den innehöll i första hand en reviderad tidplan för utbyggnaden och kommunalekonomiska kalkyler för utbyggnaden av vägar samt vatten- och avloppsledning.

Den gällande *Översiktsplanen för Salems kommun* antogs av kommunfullmäktige i november 2006. Den förklarades fortfarande vara aktuell 2010 och 2014.

Det gällande *Kommunala bostadsförsörjningsprogrammet (KBP) 2016–2020 för Salems kommun*

antogs i april 2016.

Utbyggnaden av bostadsområden i Salem de senaste åren har i princip skett enligt gällande översiktsplan och det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet. Utbyggnaden i kommundelen Rönninge har dock försenats ett antal år på grund av en omfattande planeringsprocess (samråd, överklaganden med mera).

Ett antal områden i framför allt västra delarna av Rönninge har därför fortfarande inte byggts ut. Det gäller bland annat Ellensdal, Heliodal, Dalsro, Kungsgården, de södra och västra delarna av Fruängen samt Sjöudden.

3.4.3 DETALJPLANER

Stora delar av tätorten söder om E4/E20 är planlagd. Arbete pågår med nya detaljplaner, framför allt i sydvästra Rönninge. Nedan redovisas vilka detaljplaner som nyligen vunnit laga kraft och där detaljplanearbete pågår hösten 2017.

Områdesbestämmelser

Det finns två områden med områdesbestämmelser. Det är för Salems golfbana i Högantorp och för Sjöudden i västra Rönninge.

Detaljplaner med laga kraft (2016-november 2017)

- Karlskronaviken laga kraft 2017-06-02
- Heliodal laga kraft 2017-04-11
- Solliden laga kraft 2016-09-23

Pågående detaljplaner (november 2017)

- Rönninge Kungsgårdsområdet, plan 81–56, programskede
- Södra Ekdalen, plan 81–66, programskede

- Södra Hallsta, plan 81–63, tidigt skede
- Salem centrum, tidigt skede
- Del av Högantorp 3:8, tidigt skede
- Norra delen av Vitsippan, samråd
- Fårhagen, inför antagande

3.4.4 SAMLAD BEBYGGELSE

Dåvarande byggnadsnämnden beslöt 1987 om avgränsningen av samlad bebyggelse enligt PBL. Inom det avgränsade området gäller bygglovsplikt för nybyggnad och tillbyggnad.

› Kartbilaga

Se karta över detaljplanelagda områden i [bilaga 1, karta 4](#).

© Scandinav/Bodil Johansson





4. Allmänna intressen

4.1	Befolkning och bostadsutbyggnad	28
4.2	Skolor och kommunal omsorg	29
4.3	Näringsliv	30
4.4	Kulturmiljö	31
4.5	Grönområden och vatten	34
4.6	Trafik	37
4.7	Teknisk försörjning	38
4.8	Miljö- och riskfaktorer	40
4.9	Klimat och miljö	42

4.1 Befolkning och bostadsutbyggnad

4.1.1 GÄLLANDE KOMMUNALA MÅL OCH RIKTLINJER

I april 2016 antog kommunfullmäktige *Kommunalt bostadsförsörjningsprogram 2016–2020 (KBP)*. Programmet omfattar 570 bostäder (påbörjade) varav 455 lägenheter i flerbostadshus (80 procent). Programmet följer de riktlinjer som anges i "Översiktsplan för Salems kommun" som aktualitetsförklarades av kommunfullmäktige 2014.

Utifrån kommunens övergripande mål att Salem skall erbjuda en av Södertörns bästa boendemiljöer har kommunstyrelsen och bygg- och miljönämnden antagit följande fyra mål:

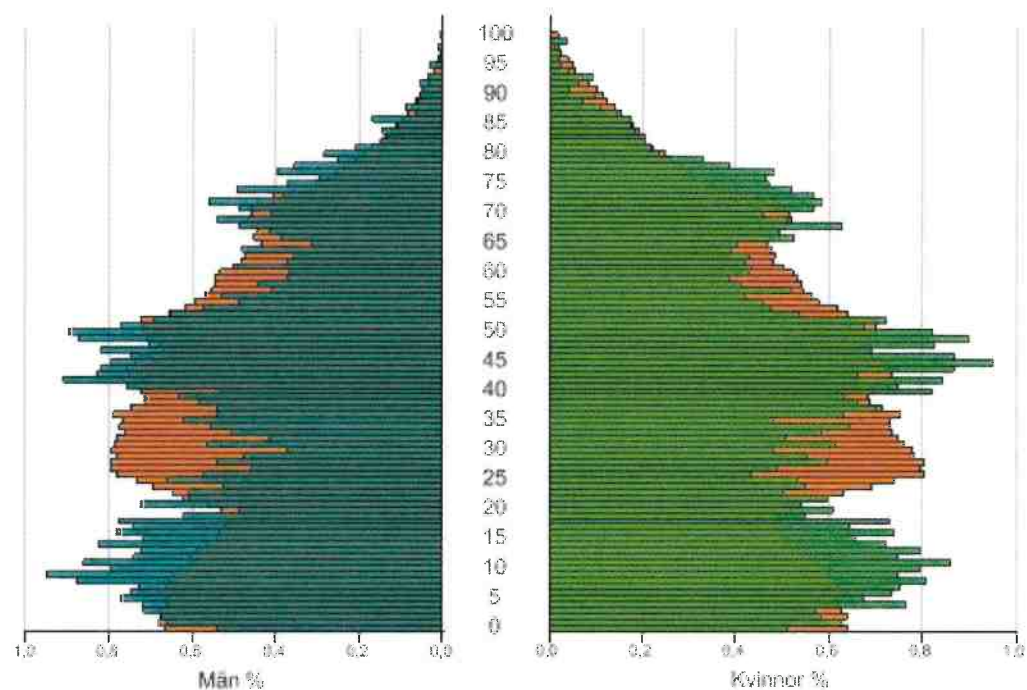
- Kommunen ska skapa goda möjligheter att hitta bra boende
- Kommunen ska skapa goda förutsättningar för en trivsam bebyggelse
- Kommunen ska möjliggöra ett varierat utbud av olika typer av boendeformer (hyresrätt, bostadsrätt och småhus)
- Bygg- och miljönämnden ska i sin verksamhet eftersträva en mångfasetterad, attraktiv och god boendemiljö.

4.1.1 BEFOLKNING 2016/2017

Se figur 1.

Vid årsskiftet 2016/2017 var befolkningen i Salem 16 616 personer, varav ca 5 500 personer bor i kommundelen Rönninge. Jämfört med länet fanns i slutet av 2016 en högre andel barn och ungdomar upp till 17 år, samt personer i ålder 39–49 år. Andelen barn och ungdomar i åldern 0–17 år och personer 39–49 år är 26 procent (jämfört med länet 22 procent och riket

Figur 1 – Befolkning Salem 2016 jämfört med Stockholms län 2016



21 procent) respektive 17 procent (jämfört med länet 15 procent och riket 13 procent). Andelen äldre än 65 år (17 %) har ökat de senaste åren i Salem så att det idag ligger över genomsnittet i länet (16 %).

Vid årsskiftet 2016/2017 fanns det 1 380 utländska medborgare, vilket motsvarar 8,3 procent av totalbefolkningen. 2012–2016 ökade antalet personer

från Syrien från 31 till 340 men även personer från Irak har ökat till 285. Dessutom var drygt 1 700 Salemsbor födda i utlandet.

4.1.2 RIKTLINJER FÖR KOMMUNENS BOSTADSFÖRSÖRJNING

Inriktningen är att bygga nya bostäder i redan bebyggda områden, det vill säga förtäta genom kompletterings-

bebyggelse. Det är ekonomiskt hållbart att utnyttja redan gjorda investeringar i infrastruktur, vatten- och avloppsledningar och kommunal service. Det är också viktigt ur klimat- och miljöhänsen att bygga i kollektivtrafiknära lägen. Ambitionen är att utveckla kollektivtrafiken för att möjliggöra mer förtätning/kompletteringsbebyggelse.

En av förutsättningarna för dessa riktlinjer för bostadsförsörjning är därför att förtätning kan ske av flera kommundelar. Ambitionen är att i så hög grad som möjligt skapa förutsättningar för bebyggelse som knyter ihop kommunens olika delar. Vid förtätning ska Salem också värna parkmiljöer och grönytor.

I Salem planeras och genomförs utbyggnaden av flera nya områden med en blandning av bostäder, arbetsplatser, kommersiell och annan service.

Det är viktigt att olika upplåtelseformer kan erbjudas Salemsborna. Kommunen ställer sig positiv till byggande av nya hyresrätter.

I kommunens bostadsförsörjningsprogram anges hur kommunen på kort sikt skall tillgodose behovet av bostäder för asylsökande och övriga behövande. En förutsättning för att kommunen skall kunna tillgodose behovet av bostäder på sikt för funktionsnedsatta, äldre som ej klarar ett eget boende, nyanlända med uppehållstillstånd och ungdomar är att bostadsbyggandet i kommunen uppgår till ca 100 bostäder per år.

4.1.3 BOSTÄDER OCH HUSHÅLL

I slutet av år 2016 fanns 6 482 bostäder (6 080 år 2005) i Salem varav 3 672 (3 446) i småhus eller 57 procent. Andelen hyresrätter var 20 procent, bostadsrätter 32 procent och äganderätter med mera 48 procent. Mellan 2005 och 2016 har befolkningen ökat med

2 276 personer eller 16 procent medan antal hushåll minskat med 90 eller 1 procent.

Trots att befolkningen ökat har alltså antalet hushåll minskat. Det beror på att antalet en- och tvåpersoners-hushåll har minskat, medan fyra- och flerpersonghushåll har ökat. Antalet boende per lägenhet har ökat marginellt från 2,4 år 2005 till 2,6 år 2016. Under de senaste åren har antalet hushåll åter ökat något.

4.1.4 BEFOLKNINGSPROGNOS 2016–2030

Om utbyggnad sker enligt KBP 2016–2020 kommer totalbefolkningen att öka från 16 610 (2015/2016) till som mest drygt 19 700 personer i slutet av programperioden. Antalet barn och skolbarn (1-15 år) beräknas öka under hela programperioden framförallt i kommundelen Salem 2016-2027/28.

Under hela programperioden kommer antalet äldre att öka kraftigt. Mellan 2015 och 2030 beräknas antalet äldre än 80 år fördubblas.

4.2 Skolor och kommunal omsorg

4.2.1 GÄLLANDE KOMMUNALA MÅL OCH RIKTLINJER

Kommunfullmäktige antog 1998 *”Omvandling av kommunens grundskolor till F–9-skolor”* och där ingår en plan för utbyggnad av kommunens F–9-skolor. Kommunfullmäktige antog 2006 *”Funktionshindrad i Salem – En plan för hur kommunen stödjer och utvecklar insatser för funktionshindrade”*. 2015 antog kommunfullmäktige *”Äldreomsorgsplan 2015–2019”*.

4.2.3 FÖRSKOLOR

Inom kommunen finns tio kommunala förskolor (varav

en tillfällig), sju fristående förskolor och tre fristående pedagogisk omsorg (familjedaghem).

Sett till hela kommunen ser det ut som Salem klarar platsgarantin för förskolebarnen de närmaste åren med de kapacitetshöjande åtgärder som kommunen genomfört genom att upplåta del av Skyttorps skolan. På sikt behöver det dock byggas nya förskolor, dels en för att ersätta Skyttorps förskola, och dels för att kunna möta upp den ökade efterfrågan efter 2020.

Kommundelen Rönninge står inför en expansiv period med flera nya områden som ska byggas i centrala Rönninge samt förtätning i befintliga villaområden. I dagsläget finns ett överskott av platser till förskolor som mot slutet av planperioden övergår i ett underskott.

4.2.4 GRUNDSKOLOR

I Salems kommun finns fyra kommunala grundskolor, en grundsärskola och tre fristående skolor. Samtliga kommunala grundskolor och en fristående skola (Söderby friskola) är F–9-skolor inklusive fritidshemsverksamhet. Två av de fristående grundskolorna, Parkskolan och Rosenlundsskolan, erbjuder utbildning till årskurs 3 respektive till årskurs 5, vilket medför att möjlighet till ny skolplacering i någon av de kommunala grundskolorna behöver säkerställas.

Bristen på lokaler och trångboddhet i kommunens skolor kommer att bli påtaglig de kommande fem åren. Redan nu är tre av fyra kommunala grundskolor fulla och kan endast erbjuda ströplatser i vissa klasser. Samtliga klassrum är tagna i anspråk och vissa elevgrupper är hänvisade till grupprum för undervisning. Tillfälliga klassrum kommer att uppföras vid Skogsängsskolan efter beslut av kommunfullmäktige i februari 2017.

4. Allmänna intressen

I februari 2017 beslutade kommunfullmäktige att en ny grundskola ska byggas vid Fågelsången i närheten av Salems centrum.

4.2.5 GYMNASIESKOLA

I Salems kommun finns en gymnasieskola, Rönninge gymnasium, som startade sin verksamhet 1994. Skolan bedriver undervisning i fyra högskoleförberedande program (naturvetenskap, teknik, samhällsvetenskap och ekonomi) samt yrkesförberedande program inom bygg samt barn och fritid. Skolan har samarbete med NCC, JM, Folkhem och Q-gruppen.

4.2.6 ÄLDRE- OCH HANDIKAPPOMSORG

För äldre och handikappade som har svårt att klara ett eget boende finns fyra särskilda äldre- och omsorgsboenden med totalt 159 platser. I kommundelen Salem finns även den privata bostadsrättsföreningen Rönningeborg med lägenheter för äldre. I Rönninge finns flera privata vårdhem/vilohem med ett regionalt upptagningsområde.

› Kartbilaga

Se vidare karta över Skolor och kommunal omsorg i *bilaga 1, karta 5*.

4.3 Näringsliv

4.3.1 GÄLLANDE KOMMUNALA MÅL OCH RIKTLINJER

Södertörnskommunerna har enats om ett gemensamt mål för som lyder:

År 2020 är näringslivsstrukturen på Södertörn breddad och står stabil inför framtida konjunktursvängningar.

© Salems kommun



Särskilt boende för äldre i Söderby Park som stod klart 2015.

I Salem kommuns vision står det följande:

*... Våra främsta kännetecken är skolor med bra resultat och trivsel, **aktiva småföretag**, ett berikande föreningsliv och en välfärd där ingen lämnas utanför ...*

Kommunstyrelsens mål fastställs i kommunens årliga budget. Målsättningen som rör näringslivet är:

Kommunstyrelsen – Effektivitet.

*Kommunstyrelsen ska samordna och stödja hela kommunförvaltningen för att medborgarna och de **lokala företagen** ska uppleva bästa möjliga effektivitet.*

Företagens nöjdhet mäts årligen med SKL:s servicemätning och Svenskt Näringslivsranking av företagsklimatet.

4.3.2 ARBETSTILLFÄLLEN OCH NÄRINGSLIV

I Salem finns endast ett fåtal arbetstillfällen. Den så kallade arbetsplatskvoten, det vill säga den förvärvsarbetande dagbefolkningen i förhållande till den förvärvsarbetande nattbefolkningen, var år 2015 endast 40 procent, vilket var den lägsta kvoten i länet. År 2015 fanns det drygt 3 200 arbetstillfällen i Salem, varav över hälften inom offentlig förvaltning. Det totala antalet arbetstillfällen har ökat med cirka 800 sedan år 2000.

Vanligaste arbetsplatsen är service inklusive detaljhandel, bygg- och anläggning samt konsulter. I kommundelen Rönninge finns traditionellt flera företag inom hälso- och sjukvård. De flesta företagen är små med i genomsnitt fyra anställda, inklusive ägaren. Drygt 40 procent av företagen är enmansföretag.

Av de anställda bor cirka 50 procent i kommunen. 60 procent av företagen har en årsomsättning mellan 0,5 mnkr och 3 mnkr. Drygt 70 procent av företagen är medlemmar i en lokal företagsorganisation där Salem-företagarna är den största. Idag finns omkring 400–500 verksamma företag i kommunen.

I kommundelen Rönninge etablerades flera pensionat/vilohem i början av 1900-talet. Flera finns kvar ännu idag som vård- och sjukhem eller konferensanläggning.

Den största arbetsgivaren är kommunen med cirka 1 000 anställda och näst störst är GI Expressbygg med 70 anställda. Övriga större arbetsplatser är Rosstorps vårdhem, Pysslingen, Berg & Väg Maskin, Söderby Friskola och ICA Salem. Under senare år har ett antal nya företag etablerat sig utmed Salemsvägen, bland annat i Salems hantverksby. Företag med hög omsättning är ICA Salem AB, Projektör System AB, Rototest AB och Apoteksgruppen AB.

Under de närmaste åren kommer en utbyggnad att ske av arbetsplatser utmed Söderby Gårds väg.

4.3.3 PENDLING

År 2015 arbetade 1 569 personer eller 20 procent av de förvärvsarbetande salemsborna i den egna kommunen. 2 583 Salemsbor (32 procent) arbetade i Stockholms stad, 1 639 (20 procent) arbetade i Huddinge/Botkyrka och 1 093 (14 procent) i Södertälje.

Enligt *Medborgarundersökning 2015* från SCB reste 37 procent av de förvärvsarbetande Salemsborna med kollektiva färdmedel (pendeltåg/buss) till arbetet, 54 procent åkte bil och 7 procent cyklade eller promenerade.

Det finns stora skillnader i resmönster mellan män och

kvinnor. 60 procent av männen åker bil till jobbet, medan motsvarande andel för kvinnor är 43 procent.

4.3.4 SKOGS- OCH JORDBRUK

I Salems glesbygd finns fem jordbruk med ett 15-tal anställda. Inom kommunen finns två stall med över 15 inackorderade hästar. I Nedre Söderby arrenderas en del av marken ut till betesdjur.

Enligt 3 kap 4§ MB får jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

4.3.5 KOMMERSIELL SERVICE OCH LIVSMEDELSFÖRSÄLJNING

I Salems kommun finns två centrumanläggningar. I Salems centrum finns förutom en stor butik för livsmedelsförsäljning med postutlämning, bland annat bank, apotek, restauranger och systembolag. Nya ägare till Salems centrum är ett konsortium som består av Grandholm Gruppen AB, CAM Holding AB och Imola Holding AB. Förvaltare är Elisby Fastigheter AB.

I Rönninge centrum finns, förutom livsmedelsförsäljning, ett mindre utbud av annan service. I kommunen finns ytterligare två mindre lokaler med viss livsmedelsförsäljning.

4.3.6 BEHOV AV NYA ARBETSTILLFÄLLEN

Antalet förvärvsarbetande Salemsbor kommer öka de närmaste 10 åren för att därefter stagnera på ca 9 700 enligt nuvarande planer. För att arbetsplatskvoten (idag 40 %) inte skall försämrats skulle det krävas ytterligare ca 700 arbetsplatser i Salem fram till 2030. För att öka arbetsplatskvoten till 50 % krävs ytterligare 950 nya arbetsplatser.

› Kartbilaga

Se vidare karta över Arbetsplatser i *bilaga 1, karta 6*.

4.4 Kulturmiljö

4.4.1 GÄLLANDE KOMMUNALA MÅL OCH RIKTLINJER

För kommunen finns två kulturmiljöprogram som används som underlag för kulturmiljövården. Det är *Rönninge, Kulturhistoriska miljöer*, utgiven av Stockholms Läns Museum och Salems kommun 1986 samt *Norra Salem, Kulturhistoriska miljöer*, Ingrid Kennerstedt Bornhall och Salems kommun 1988. Även *Bebyggelseantikvarisk inventering* 1982, används som underlag. Dessa beskriver de kulturmiljöer, fastigheter med mera som anses som intressanta ur bevarandesynpunkt för sina kulturmiljövården.

4.4.2 RIKSINTRESSANTA KULTURMILJÖER

I Salem finns två områden av riksintresse för kulturmiljövård – Borsjöområdet och Söderby (*se kap. 3.2.3*).

Söderby sjukhusområde är av Riksantikvarieämbetet utsett som en för riket intressant miljö (främst exteriören) då det på ett tidstypiskt sätt återspeglar sekelskiftets sanatoriemiljö och tidens syn på vård och sjukdom.

Borsjöområdet är klassat som ett riksintressant område. Här finns herrgårdsanläggningar och stenåldersplatser som Söderby gravfält, Skårbyröset och Bergaholms gravfält samt tidiga industriella verksamheter. Länsstyrelsen har påbörjat en översyn av kulturmiljövårdens riksintressen. Under de närmaste fem åren kommer de flesta av länets riksintressen för kulturmiljövården att inventeras och analyseras på nytt.

4. Allmänna intressen

Värdetexter, urval och avgränsningar kommer att ses över. Målet är att nya kunskapsunderlag ska finnas för samtliga områden i länet och att de utpekade riksintressena ska vara aktualiserade med förnyade beslut från Riksantikvarieämbetet där så krävs. Aktualiseringen ska ske i dialog med länets kommuner. Syftet är att skapa en ökad förutsägbarhet och tydlighet i frågor som rör planering och byggande i länet.

4.4.3 BYGGNADSMINNET OCH KYRKLIGA KULTURMINNET

Gamla Södertäljevägen är av Riksantikvarieämbetet utsedd som en intressant vägmiljö. Det är ett gott exempel på 1930-talets beredskapsbyggnationer och sträcker sig böljande genom Bornsjöns vackra landskap.

Lundby Parstuga är skyddad som byggnadsminne enligt 3 kap. Kulturminneslagen. Parstugan anses vara byggd vid 1700-talets början och är ett mycket vackert exempel på en byggnad av detta slag. Den är i sin särpräglade stil en av de bäst bevarade parstugorna med källare som finns kvar.

Salems kyrka och dess kyrkogård är skyddad enligt 4 kap. 3§ Kulturminneslagen. Med sin plats på en udde i Bornsjön är den en av de mest sedda byggnaderna i Salem. I sina äldsta delar härstammar den från 1100-talet och det antas att kyrkan är byggd på en gammal hednisk kultplats. Kyrkan har varit en samlingsplats för Salemsbor ända sedan den byggdes.

© Salems kommun



Salems kyrka vars äldsta delar är från 1100-talet.

4.4.4 KULTURHISTORISKT INTRESSANTA MILJÖER

Två kulturhistoriska inventeringar har gjorts av Rönninge och av norra Salem.

Bebyggelsehistorisk inventering genomförd 1982 av länsantikvarien har fastställt vilka byggnader och fastigheter som har särskilt kulturmiljövärde och föreskriver deras bevarandestatus. Mellan 2015–2016 har en uppdatering genomförts av den bebyggelsehistoriska inventeringen från 1982.

Rönninge kulturhistoriska miljöer genomfördes av Stiftelsen Stockholms Läns Museum och Salems kommun 1986. Den utgjorde underlag till översiktplanen för södra Rönninge. De kulturhistoriskt värdefulla områdena delas in i helhetsmiljöområden och närmiljöområden.

Tre helhetsmiljöområden med kulturhistoriskt värdefull struktur är Uttrands norra och Dånvikens östra strand, Centrala Rönninge och Irsdalsvägen – Rönningevägen.

Tretton närmiljöområden som särskilt ingående belyser viktiga delar av kommunens historia är:

1. Sjövretsvägen, 2. Uttringe Gård, 3. Uttringe Hages väg, 4. Karlskronaviksvägen, 5. Säterstigen, 6. Tallsättravägen, 7. Rönningevägen/Vilhelmsrovägen, 8. Centralvägen/Fiskaruddsvägen, 9. Salemsvägen/Dammtorpsbacken, 10. Hagavägen/Vilhelmsdalsvägen, 11. Fiskaruddsvägen, 12. Rönningevägen/Rönninge Gårds väg, samt 13. Rönninge Gård.

En uppdatering av inventeringen av kulturhistoriska byggnader gjordes i arbetet med Översiktsplan 2030.

Norra Salems kulturhistoriska miljöer av Ingrid Kennerstedt Bornhall och Salems kommun, tryckt 1994, är en bearbetad version av remissupplagan *Kulturhistoriska miljöer i norra Salem* från 1988.

En särskild kulturhistorisk undersökning av Söderby sjukhus har gjorts av Jan Granberg från Stiftelsen Stockholms Läns Museum, Länsmuseumbyrå i mars 1988 på uppdrag av Skanska AB. Den gjordes inför utbyggnaden av Söderby Park, när det var aktuellt i början av 1990-talet.

En översiktlig kulturhistorisk inventering av bebyggelsen i kommundelen Salem utfördes 2004 i samband med arbetet med Översiktsplan 2015 benämnd "Kommundelen Salem- inventering och förslag till bevarandeplan" av Linn Denerfeldt och Anna Knight.

Salemstaden är ur arkitekturhistorisk synvinkel intressant för kommunen då den avspeglar en omfattande förändring i kommunens historia och markerar övergången från att ha varit ett litet stationssamhälle med omgivande landsbygd till att bli en grön förort till storstaden.

› Kartbilaga

Se vidare karta över Kulturhistoriskt värdefulla områden i *bilaga 1, karta 7*.

4.4.5 FORNMINNEN

För fornminnen och fornlämningar gäller den reviderade Kulturmiljölagen som trädde i kraft den 1 januari 2014. Från 2014 finns även nya nationella kulturmiljömål. Kända fornminnen och fornlämningar finns registrerade hos Riksantikvarieämbetet.

Människor har bebott Salem i tusentals år. Genom sitt vattennära läge var det tidigt en bebodd plats med centralt läge i Mälarreregionen. Detta märks främst genom de många brons- och järnåldersfynden i området. Här finns både fornborgar, hållristningar, gravfält, skeppssättningar, gravklot, skålgropar och rösen, exempelvis på Söderby gravfält, Skårbyröset och Bergaholms

gravfält. Närheten till handelsplatsen Birka medförde att Bornsjöområdet var en folkrik och aktiv plats under Vikingatiden. Salem har alltid haft en central plats för kommunikationer då sjöar och vattendrag i äldre tider användes som kommunikationsleder på samma sätt vi idag använder vägarna. Exempel på nutida kommunikationsleder är Göta landsväg, Riksettan, stambanan och E4/E20.

Salem är en för länet fornminnestät kommun och de flesta fornlämningarna ligger i den norra delen, norr om E4/E20. De mest omfattande fornminnesområdena är belägna vid Söderby gård, Bergaholm och Skårby. Dessa tre områden är av Länsmuseumbyrå utvalda bland länets 50 mest intressanta fornminnesområden. Utöver dessa finns en mängd fornminnen runt Bornsjön. Endast ett fåtal fornlämningar finns i södra Rönninge, till exempel på en höjd på östra sidan av Karlskronaviken och norr om Uttringe gårds väg (se *kartbilaga 8*).

4.4.6 SENARE TID

Salem blev efter medeltiden ett område där det anlades stora gårdar. Närheten till Stockholm och de vackra omgivningarna gjorde att många stormän erhöll mark här och byggde gårdar, exempelvis Vällinge, Högantorp, Bergaholm och Fågelsta.

I samband med att stambanan dras genom Rönninge växte Rönninge stationssamhälle fram, först framförallt som en sommarvistelse för rika storstadsbor. Här byggs handelsträdgårdar och pensionat och i takt med bilens intåg och utbyggnaden av tågtrafiken etablerades ett villasamhälle. Under 1960-talet byggdes Salemstaden ut, en radhusstad för ca 8 000 människor. Salemstaden var under sin byggnation Europas största bostadsbyggnadsplats.

4. Allmänna intressen

› Kartbilaga

Se vidare karta över Kulturminnesvård med mera i *bilaga 1, karta 8*.

4.5 Grönområden och vatten

4.5.1 GÄLLANDE KOMMUNALA MÅL OCH RIKTLINJER

Utifrån kommunens övergripande mål om hållbar miljö har bygg- och miljönämnden antagit (2016) följande två mål:

- Bygg- och miljönämndens målsättning är att kommunens tätortsnära sjöar och vattendrag ska uppfylla EU:s vattendirektiv för god ekologisk och kemisk status år 2021.
- Bygg- och miljönämndens målsättning är att resultatet av planläggning och andra beslut ska leda till minskad påverkan på miljö.

Bygg- och miljönämnden har ett pågående arbete med att ta fram en vattenplan för kommunen. Vattenplanen ska fungera som ett styrdokument i planering och för prioritering av åtgärder för att uppnå god ekologisk och kemisk status på kommunens sjöar och vattendrag.

4.5.2 RIKSINTRESSANTA NATURMILJÖER

I Salems kommun finns två områden av riksintresse för naturvård – Korpberget (inkl. Lindängen) och Bornsjön samt fyra Natura 2000-områden (*se kap. 3.2.2 Riksintressen*). Kommunens stränder utmed Mälaren är dessutom av riksintresse.

Nationellt pågår en översyn av riksintressena för friluftslivet. Länsstyrelsen har lämnat förslag till

Naturvårdsverket om vilka områden i länet som framöver ska utgöra riksintresse för friluftslivet. För Salems kommun innebär förslaget ett nytt område av riksintresse för friluftslivet kring Bornsjön. Naturvårdsverket och Havs- och vattenmyndigheten avser att uppdatera avgränsningar och värdebeskrivningar för de områden som berör Salem kommun.

4.5.3 OMRÅDEN AV REGIONALT INTRESSE FÖR NATURVÅRD

Ängs- och hagmarker

Särskilt värdefulla ängs- och hagmarker är utvalda av länsstyrelsen i den nationella ängs- och hagmarksinventeringen som redovisades 1993. Områdena är indelade i tre värdeklasser. I Salem finns ett område av klass 3, Bergaholm.

Våtmarker

Särskilt värdefulla våtmarker är utvalda av länsstyrelsen i den nationella våtmarksinventeringen redovisad 1997. Områdena är indelade i tre värdeklasser. I Salems kommun finns fem stycken av klass 2.

Nyckelbiotopsinventeringen

Särskilt värdefulla mindre skogsområden är utvalda av Skogsvårdsstyrelsen i Mälardalen i den nationella nyckelbiotopsinventeringen redovisad 1999. I Salem finns två utpekade skyddsvärda nyckelbiotopsområden.

Ädellövskogar

Förekomsten av ädellövskogar är inventerad av Skogsvårdsstyrelsen och länsstyrelsen. Områdena är indelade i tre värdeklasser. I Salems kommun finns 9 st av klass 1, 4 st av klass 2, samt 2 st av klass 3.

Trädinventering Stockholms län

Länsstyrelsen har genomfört en trädinventering av särskilt skyddsvärda träd i Stockholms län. Inventeringen har genomförts åren 2006–2015. Inventeringen omfattar värden och betydelsen av gamla, grova och ihåliga träd som hemvist och spridningskorridorer för biologisk mångfald och värden som berör socioekonomiska aspekter. I Salem finns två skyddsvärda värdefulla trädmiljöer (naturminnen) varav ett är belägen i sydvästra Rönninge (*se kartbilaga 9*).

Stockholms gröna kilar

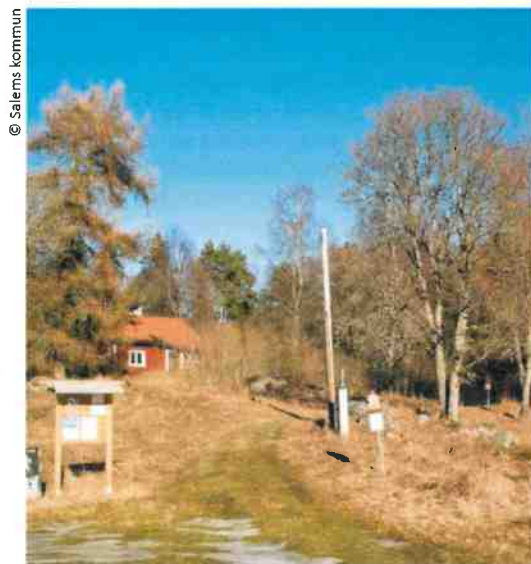
De gröna kilarna är definierade av Regionplane- och trafikkontoret i RUF 2001 som större grönområden, som leder från landsbygden in i de mer centrala delarna av storstaden. Tillsammans med tvärgående gröna länkar och stora utflyktsområden i länets utkanter bildar kilarna grundstommen i regionens grönsstruktur. I Salem ingår hela området norr om motorvägen men även områden söder om motorvägen i den så kallade Bornsjökilen (*se kartbilaga 9*).

4.5.4 STORA OPÅVERKADE OMRÅDEN

Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploatering och andra ingrepp i miljön skall så långt det är möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka områdets karaktär (3 kap. 2§ MB). I Salem finns ett sådant större område: Skog- och vattenområdet mellan Mälaren i väster och Bornsjöns östra strandområden. Området består av ett stort sammanhängande skogs- och vattenområde som inte är påverkat.

4.5.5 EKOLOGISKT KÄNSLIGA OMRÅDEN (3 KAP. 3§ MB)

Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga ur ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. De mark- och vattenområden som skall ges ett skydd är främst:



Planer finns på att omvandla Ersboda till 4H-gård.

- Områden som genom övergödning eller andra former av miljöförstöring är känsliga för ytterligare påverkan. I Salem omfattas sjöarna Flaten och Uttran av detta då deras näringsstatus är ogynnsam.
- Områden med instabila produktionsförhållanden och ogynnsamma förutsättningar för återväxt.
- Områden som inrymmer växt- och djurarter som är utrotningshotade. I Salem omfattas Bornsjön, Tullan, Uttran, Skårbydammen, västra Dalkarlsjöängen, Nybodadammen, Lindängen, Bornhuvud, Talbydammen, Duvdalsdammen, Kolbottendammen samt Bergaholms gravfält.
- Områden i övrigt som är särskilt ömtåliga och som samtidigt inrymmer särskilda ekologiska värden. I Salem omfattas Tullan (vattenkvalitet), Nedre

Söderby (ängs- och hagmark), Bergaholm (ängs- och hagmark), Männö (våtmark), Acksjön (våtmark), Bergaholms våtmark (våtmark), Falkbergets norrsluttning (nyckelbiotop), Hamnberget (nyckelbiotop), ädellövskogar, häckningslokaler och alléer.

4.5.6 SKYDDAD NATUR

Det finns flera former av skydd för markområden enligt miljöbalken. Nedan följer de former och områden som är aktuella för Salems kommun.

Naturreservat (7 kap. 4§ MB).

Naturområden som har särskilt höga värden från natur-, kultur- eller friluftssynpunkt kan skyddas som naturreservat. I Salems kommun finns tre naturreservat och ett kulturreservat.

Bornsjöområdet

Större delen av Bornsjöns avrinningsområde är skyddat som naturreservat enligt 7 kap. MB. Inom Bornsjöns naturreservat gäller särskilda restriktioner.

Korpberget med Lindängen

Lindängen bildar en naturlig enhet med naturreservatet Korpberget i Södertälje kommun. Bergsbranten är en berömd växtplats för många sällsynta växter i Stockholmstrakten. I Högantorpsbäckens raviner växer flera intressanta växtarter knutna till den fuktiga miljön.

Garnuddens friluftsområde

Naturreservatet Garnuddens friluftsområde ägs av kommunen och är ett välbesökt, kuperat skogsområde vid sjön Uttran. Inom området finns strandnära gångväg, utegym, grillplats, motionsspår och badplats. Under 2018 planeras området tillgänglighetsanpassas med stöd från länsstyrelsen.

Nedre Söderby gravfält

Nedre Söderby gravfält ägs av Stockholm Vatten AB och är sedan 2010 ett kulturresevat. Området har sedan 1990-talet betats av djur genom kommunens försorg. Området är ett populärt närströvsområde med kaffeservering i den kulturhistoriskt intressanta gården.

Ersboda

Ersbodaområdet består av den tidigare jordbruksmarken kring torpet Ersboda. Området köptes in 2013 av Salems kommun. Det finns planer på att anlägga en 4H-gård i de befintliga lokalerna.

Naturminnen (7 kap. 10§ MB)

Naturföremål som har kulturellt eller naturvetenskapligt värde, tack vare sin skönhet eller märkliga beskaffenhet, kan skyddas som naturminne. Dessa får inte tas bort eller skadas. I Salems kommun finns fyra naturminnen, till exempel ekarna i Ekdalen/Källdalen. Biotopskydd (7 kap. 11§ MB).

Biotopskydd avser att skydda, från natur- och kultursynpunkt, värdefulla små biotoper i jordbruks- och skogslandskapet. I jordbrukslandskapet är samtliga alléer, källor, odlingsrösen, småvatten och våtmarker, stenmurar och åkerholmar skyddade. Inom biotopskyddsområde får inte bedrivna verksamheter eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön. Länsstyrelsen kan ge dispens för verksamheter och åtgärder som kan skada natur om det finns särskilda skäl. Skogsstyrelsen ansvarar för biotopskydd i skogsområden.

I Salem finns ett 40-tal områden som är biotopskyddade, i huvudsak norr om E4/E20.

› Kartbilaga

Natur och grönstruktur i *bilaga 1, karta 9*.

4.5.7 FRITIDSANLÄGGNINGAR

Större fritidsanläggningar i kommunen är Salems golfbana, Salems skjutbana, Rönninge tennishall, Salemsvallen, Skogsängshallen, Berga Bollplan, Prästboda Bollplan, Salems Ishall, Fritidsgården Huset, Säby sim- och sporthall, Möllebadet (friluftsbad) samt fyra spontanidrottsplatser vid Säby, Skogsäng, Toredal och Söderby.

På följande skolor finns mindre gymnastiksalor för utnyttning till föreningsliv och allmänhet: Rönninge Gymnasium, Rönninge Skola, Nytorpsskolan, och Rosenlunds-skolan. I Garnuddens friluftsområde finns ett utegym. I Salems glesbygd finns ridanläggningar och naturstigar.

Efter beslut i kommunfullmäktige den 23 april 2015 § 4 har även en möjlig plats reserverats för en större samlad idrottsanläggning (fotboll, friidrott, idrottshall) i Garnudden (Bintebo) och vid Lövhagen.

› **Kartbilaga**

Fritidsanläggningar Salems tätort i *bilaga 1, karta 10*.

4.5.8 GRUNDVATTEN

Stora grundvattentillgångar med mycket goda uttagsmöjligheter finns i den del av Uppsalaåsen som är beläget vid Söderby. Möjligheter till uttag av grundvatten i berggrunden är mindre goda i Salems. Inom delar av kommunen, främst norr om E4/E20 finns områden där salt i grundvattnet kan förekomma. Risker ökar med ökande brunnsdjup, stigande uttag och närhet till Mälaren.

4.5.9 Sjöar och vattendrag

Salems kommuns vattendrag hör samtliga till Norra Östersjöns vattendistrikt. Inom varje distrikt finns det flera huvudavrinningsområden. Med utgångspunkt

i de olika avrinningsområdena bestäms sedan vilka vatten som ska ingå i ett vattendistrikt. Det dominerande avrinningsområdet är Norrström, det vill säga området som rinner ut via Mälaren i Stockholm och Södertälje, med en area på drygt 22 000 kvadratkilometer.

Salems nordvästra avrinningsområde

Mälaren fungerar som vattentäkt för hela Stor-Stockholmsområdet. Vattnet är av förhållandevis god kvalitet. Mälarens stränder är branta med liten vassvegetation och lämpar sig väl för bad och fiske.

Bornsjöns/Vällingeåns avrinningsområde

Bornsjön fungerar som reservvattentäkt för hela Stor-Stockholm. Vattenkvaliteten är hög, men en viss försämring har skett under senare delen av 1900-talet. Bornsjöns avrinningsområde är till större delen skyddad som vattenskyddsområde och naturreservat. Följande sjöar tillhör avrinningsområdet:

- Tullan
- Igelsjön
- Bergsjön
- Acksjön

Tumbaån/Tullingeåns avrinningsområde

Uttran och Utterkalven är två sjöar som skiljs åt av en grund tröskel. Uttran är av länsintresse för fritidsfisket. Vattnet är mycket övergött och sjön drabbas årligen av syrefria botten. Sjön är därför klassad som ekologiskt särskilt känslig.

Dånviken är en tidigare del av Uttran som har avskiljts genom anläggning av en järnvägsbank. Vattnet är näringsrikt och sjön har en övergödningssituation. Flaten är en mycket övergödd sjö som är betydelsefull för landskapsbildningen och friluftslivet. Vattnet är så övergött att sjön årligen drabbas av syrefria botten.

© Scandina/Mikael Svensson



4.5.10 VATTENSKYDD

Vattentäkter och dess avrinningsområden kan skyddas som vattenskyddsområden (7 kap. 21§ MB). För varje vattenskyddsområde upprättas skyddsföreskrifter. I Salems kommun finns två vattenskyddsområden samt ytterligare ett förslag på vattenskyddsområde.

Bornsjöns vattenskyddsområde omfattar större delen av Bornsjöns avrinningsområde ända in på kommunens tätbebyggda områden. Bornsjön är reservvattentäkt för hela Stockholmsområdet. Inom Bornsjöns vattenskyddsområde gäller särskilda skyddsföreskrifter.

Östra Mälarens vattenskyddsområde omfattar norra

Mälarstranden intill Bornsjöns vattenskyddsområde. Vattenskyddsområdet föreslås få ett inre och ett yttre skyddsområde och området skyddar bland annat Norsborgs vattenverk, som försörjer Salems kommun med dricksvatten.

4.5.11 STRANDSKYDD (7 KAP 13 § MB)

Nya strandskyddsbestämmelser trädde i kraft 2009. Bestämmelserna innebär att strandskydd i princip råder vid alla sjöar och vattendrag större än ca 1 m breda. Strandskyddet omfattar normalt mark och vatten inom 100 m från strandlinjen. Strandskyddet kan utvidgas till 300 m genom beslut av länsstyrelsen inom särskilt värdefulla områden.

För Mälaren, Bornsjön och Tullan gäller utökat strandskydd på 300 meter. Inom strandskyddsområde är det förbjudet att uppföra byggnader eller göra andra åtgärder som kan inskränka på allmänhetens tillträde till marken eller som kan skada djur- och växtlivet. Endast om så kallade särskilda skäl föreligger kan kommunen ge dispens från strandskyddet. Länsstyrelsen prövar alltid dispenser inom Bornsjöns naturreservat.

› Kartbilaga

Se vidare karta över Vattenförhållanden i *bilaga 1, karta 11*.

4.6 Trafik

4.6.1 GÄLLANDE KOMMUNALA MÅL OCH RIKTLINJER

Det gällande regionala trafikförsörjningsprogrammet antogs av landstingsfullmäktige 2012 och är regionens viktigaste styrdokument för kollektivtrafikens utveckling i Stockholmsregionen. Ett reviderat förslag till trafikför-

sörjningsprogram har skickats ut på bred remiss under hösten 2016. Det nya förslaget innehåller bland annat en ny målbild, hållbar utveckling, utveckling av hela resan och förslag till stombussnät.

Utifrån kommunens övergripande mål om att behålla och utveckla Salems infrastruktur och hållbar miljö har kommunstyrelsen antagit följande tre mål (2015):

- Det kommunala vägnätet ska genom förebyggande åtgärder erbjuda en säker trafikmiljö.
- Salems kommun ska öka andelen resor med kollektivtrafik, gång och cykel.
- CO2-utsläppen från egna transporter ska minska.

Kommunfullmäktige i Salem antog i november 2013 en *Gång- och cykelplan* för framtida utbyggnader av gång- och cykelstråk i kommunen. Gång- och cykelplanen är ett levande dokument och sträcker sig över perioden 2012–2020. Planen utgår från kommunstyrelsens tekniska utskotts vision om framtida gång- och cykelbanor i Salems kommun:

Gång- och cykelväg till Tumba är redan klar till kommungränsen. Vi har föreslagit Botkyrkas kommunledning att fortsätta på sin sida. I framtiden ska det gå att cykla genom Rönninge till Södertälje via näset vid Dånviken. En gång- och cykelväg anläggs genom Ekdalen och Karlskronaviksområdet. Kommunen bör planera för en breddad gång- och cykelbana längs Rönningevägen. Kommunen bör starta en planering för att fortsätta gång- och cykelbanan längs Salemsvägen fram till motorvägen.

Botkyrka kommun byggde under 2016 ut gång- och cykelvägen mellan kommungränsen och Tumba centrum.

I gång- och cykelplanen redovisas åtta prioriterade

gång- och cykelsträckor med uppskattade kostnader som föreslås byggas ut i samband med att detaljplaner upprättas.

4.6.2 VÄGTRAFIK

Det regionala vägnätet i sydvästra sektorn byggs upp kring de två infartsvägarna till Stockholm, E4/E20 och Huddingevägen (väg 226). E4/E20 passerar genom Salems kommun och delar kommunen i en landsbygdsdel och en tätortsdel. Väg 226 har i Salems kommun ingen fortsättning längs järnvägen utan trafiken leds mot Söderby Gårds väg alternativt Säbytorgsvägen. Salemsvägen är genomfartsväg till E4/E20 för biltrafik från Rönninge. Trafiken på E4/E20 har ökat kraftigt de senaste åren. Störningar av trafiken på motorvägen kring Salems trafikplats uppträder såväl vardag som helgdag. Vägavsnittet kring Salems trafikplats är fortfarande ett olycksdrabbat vägavsnitt på E4/E20. Trafikflöden på Söderby Gårds väg och Skyttorpsvägen i nordlig riktning mot Säbytorgsvägen uppgick 2015–2016 till ungefär 2 500 respektive 6 600 fordon/medeldygn. På Salemsvägen var trafiken 2016 ca 7 000 fordon/medeldygn.

› Kartbilaga

Se vidare karta över Vägnätsfunktion och polisrapporterade trafikolyckor 2005-2012, *bilaga 1, karta 12*.

4.6.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektivtrafiken i Salems kommun består av buss och pendeltåg. Pendeltågen mellan Stockholm och Södertälje/Gnesta stannar vid Rönninge station. Många Salemsbor utnyttjar även pendeltåget för korta resor till/från Tumba och Södertälje. Bussnätet består av linje 725 mellan Tumba station och Nytorp, samt linje 708 som går mellan Hallunda och Rönninge station utmed

4. Allmänna intressen

gamla Riksettan. Busslinje 731 (rundbusslinje) trafikerar södra Rönninge för anslutning till Rönninge centrum. Det finns även en närtrafiklinje inom Salems kommun, linje 972. Denna linje trafikerar sträckan mellan Salems centrum och Rönninge. Salems kommun trafikeras även av direktlinje 745. Denna linje går mellan Söderby (Mosshagen) och Fridhemsplan.

Större delen av kommundelen Salem (utom bebyggelse utmed östra delen av Söderbyvägen) och kommundelen Rönninge norr om järnvägen har god tillgänglighet (400 m till busshållplats/pendeltåg eller 200 m till servicehållplats) till kollektivtrafik.

› Kartbilaga

Se karta över Kollektivtrafiknät, *bilaga 1, karta 13.*

4.6.4 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Salems kommun berörs av två regionala cykelleder. Dels *Salemsstråket* (Salem-Tumba-Flemingsberg-Huddinge-Älvsjö-Globen) och dels *Södertäljestråket* som förbinder Södertälje med Stockholm. Här föreslås delvis en ny sträckning eftersom delar av det befintliga huvudstråket idag bedöms ha låg standard.

Salems kommun har ett väl utbyggt gång- och cykelnät i kommundelen Salem som till största delen består av separata gång- och cykelvägar med god trafiksäkerhet. I kommundelen Rönninge följer gång- och cykelnätet i stort sett gatunätet med blandtrafik med låg/mindre god trafiksäkerhet.

› Kartbilaga

Se vidare karta över Regionala cykelstråk och övergripande GC-nät i *bilaga 1, karta 14.*

4.6.5 TRAFIKSÄKERHET

Salems kommun arbetar med att förbättra trafiksäkerheten på kommunens gator och vägar. Detta sker dels enligt kommunens egna visioner och mål och dels enligt Trafikverkets nollvision som innebär att inga människor skall omkomma eller skadas allvarligt i trafiken. Visionen är grunden för trafiksäkerhetsarbetet i hela Sverige och har fastställts i riksdagen.

Under 2010–2015 inträffade det totalt 326 trafikolyckor som inrapporterades av polis och sjukvård. Av dessa inträffade 109 stycken på det kommunala vägnätet och 38 stycken på enskilda vägar.

På det kommunala vägnätet har sex olyckor klassificerats som allvarliga olyckor, med avseende på personskador. Under denna period har ingen trafikolycka med dödlig utgång inträffat i kommunen.

4.7 Teknisk försörjning

4.7.1 GÄLLANDE KOMMUNALA MÅL OCH RIKTLINJER

Utifrån kommunens övergripande mål om att kommunens infrastruktur skall bibehållas och utvecklas har kommunstyrelsen och bygg- och miljönämnden antagit följande två mål:

- Kommunens anläggningskapital (fastigheter, gator, parker, naturmark) ska öka i värde
- VA-verksamheten ska förse Salemsborna med vatten- och ledningsnät av god kvalitet

År 1998 antog kommunstyrelsen "*Energiplan för Salems kommun*". I planen har kommunens tätortsdelar indelats i olika områden med förslag till lämplig uppvärmningsform.

Bygg- och miljönämnden antog år 2001 en "*Policy för uppförande av mobiltelestationer inom Salems kommun.*"

SRV återvinning AB ansvarar för insamling av avfall från hushåll och företag i Salem. Botkyrka, Haninge, Huddinge, Nynäshamn och Salem har under 2011, tillsammans med SRV återvinning AB, antagit en gemensam "*Avfallsplan för ett långsiktigt hållbart Södertörn.*"

Kommunfullmäktige beslöt 2014-11-27 anta riksdagens mål för bredbandsutbyggnad som kommunens mål. Det innebär att senast år 2020 skall 90 % av samtliga hushåll och företag ha tillgång till bredbandskapacitet på motsvarande 100 Mbit/sekund. I samband med ledningsdragning av VA och fjärrvärme bör miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen planera och samordna för att lägga ned rör för fiber och erbjuda marknadens aktörer att lägga ned fiber för bredband.

4.7.2 VATTEN- OCH AVLOPPSFÖRSÖRJNING

Vattenförsörjningen till Salem sker via en huvudledning från Norsborgs vattenverk. I Salem finns ett vattentorn med en kapacitet på 3 700 m³, vilket är tillräckligt även vid ett dygns driftavbrott och klarar även behovet av brandvatten. Norsborgs vattenverk ägs av Stockholm Vatten AB. Verket tar sitt råvatten från Mälaren och en mindre del från Bornsjön. Bornsjön fungerar även som reservvattentäkt för Stockholmsregionen om Mälarens vatten skulle bli förorenat.

Genom två tunnelpåslag avleds 97 procent av kommunens avloppsvatten till SYVAB:s tunnelsystem för vidaretransport till reningsverket vid Himmelfjärden som har utrymme för ökad belastning. Under senare år har det kommunala VA-systemet byggts ut kraftigt i Rönninge.



© Salems kommun

Idag saknar endast delar av västra Rönninge kommunala VA-ledningar och ligger ej idag med i kommunens verksamhetsområde för VA. Spillvatten från dessa fastigheter leds via enskilda avloppsanläggningar med skiftande kvalitet till sjön Uttran och Flaten. Arbetet pågår med att bygga ut VA även i dessa områden.

I Salems glesbygd norr om E4/E20 finns spridd bebyggelse med enskilda VA-anläggningar. Vid Högantorp, Salems kyrka och Vällinge finns mindre avloppsreningsverk och vattenverk. På Stockholm Vattens marker pågår försök med olika typer av mindre enskilda avloppsanläggningar (minireningsverk) på initiativ av Stockholm Vatten AB.

4.7.3 DAGVATTEN

Separata dagvattenledningar finns utbyggda för kommundelen Salem och dessa avleds till Utterkalven. Inom kommundelen Rönninge är ledningsnätet endast delvis utbyggt med separata dagvattenledningar. I övrigt avleds dagvatten i öppna diken, dammar eller genom markinfiltration. Dagvatten avleds både till Flaten och Uttran. Under 2001 byggde Stockholm Vatten AB en större dagvattendamm invid Bornsjön, strax före avfarten till Salem, för utsläpp av dagvatten från E4/E20.

I ett första steg för att förbättra sjön Flatens vattenkvalitet har en dagvattendamm byggts vid Herrängsparken i Rönninge. En mindre dagvattendamm har färdigställts i Soldalen vid Uttran och en vattentrappa har anlagts vid Uttringe Hage.

Dagvattendammen i Mölle som renar dagvatten från stora delar av kommundelen Salem färdigställdes under 2015.

4.7.4 ENERGIFÖRSÖRJNING

För elförsörjningen i Salem finns en större transformatorstation vid Kolbotten. Stationen har anslutning till stamnätet på 400 kV och 220 kV, samt till regionnätet på 70 kV. Två 400 kV-ledningar passerar kommunen i nord-sydlig riktning. Från stationen matas sydvästra Stockholm genom 220 kV-ledning mot Bredäng respektive Högdalen. Ett antal 70 kV-ledningar från Kolbotten matar Södertälje och Södertörn. Svenskt Kraftnät AB äger stamnätet och Vattenfall Eldistribution AB äger det regionala och lokala nätet (0,4–20 kV-ledningar).

Vid ny bebyggelse skall bebyggelsen placeras minst 80 meter från 220 kV-ledning och 130 meter från 440 kV-ledning. Samråd skall alltid hållas med Svensk kraftnät när

åtgärder planeras inom 250 meter från stamnätsledningar.

Svenskt Kraftnät har på uppdrag från regeringen utrett utformningen av det framtida kraftledningsnätet 70–400 kilovolt i Stockholmsregionen benämnt *Stockholm Ström*. För att förverkliga planen skall ett 50-tal projekt genomföras till 2025. Mellan Kolbotten i Salems kommun och Tullinge villastad kommer Svenskt Kraftnät att bygga om luftledningen som därmed blir kvar.

Södertörns Fjärrvärme AB (SFAB) svarar för fjärrvärmeförsörjningen i Salem. Ledningsnätet för fjärrvärmeleveranser i Salem ingår i ett sammanhängande regionalt nät inom sydvästra Stockholm. Den värme som SFAB levererar kommer till största delen från Igelstaverket i Södertälje, där biobränsle utgör huvuddelen av energikällan.

4.7.5 NATURGAS

För en eventuell framtida utbyggnad av naturgasnätet finns det i gällande översiktsplan ett stamledningsreservat av riksintresse genom norra och västra delen av kommunen. Under 2004 gjordes en förstudie till ett nytt nationellt stamnät för gas av Svenskt Naturgasnät AB. Salem berörs inte av detta förslag. Därför har reservatet tagits bort.

4.7.6 VATTENFÖRSÖRJNING

Havs- och vattenmyndigheten beslutade i oktober 2016 att Norsborgsverket med ledningar och Bornsjön är en av fem platser i Stockholms län som skall utgöra riksintresse för vattenförsörjning. Beslutet innebär att dricksvattenförsörjningen får samma status som andra viktiga samhällsfunktioner.

4.7.7 AVFALL OCH ÅTERVINNING

I första hand transporteras avfall till återvinningsanlägg-

4. Allmänna intressen

ningen i Sofielund i Huddinge kommun. I Salem finns en återvinningscentral som tar emot hushållens olika avfallsfraktioner. Dessutom finns ett tiotal återvinningsstationer som tar emot glas, pappersförpackningar, tidningar med mera. Under 2014 samlades 9 426 ton hushållsavfall in, varav 2 828 ton eller 38 procent var sorterat.

I Salems kommun finns fem nedlagda avfallsdeponier och en mellanlagringsplats (Rönninge 1:103 vid Fruängsvägen) för markåtervinning med mera och som är i drift.

4.7.8 IT- OCH TELEKOMMUNIKATIONER

I centrala Rönninge finns en central telestation som 1999 byggdes ut för ADSL för datakommunikation. Sedan år 2000 har samtliga hushåll och företag i centrala Salem som har tillgång till kabel-TV även möjligheter att ansluta sig till internet. Under senare år har fiber för snabb dataförbindelse (100 Mbit/sek) byggts ut i kommundelen Rönninge så idag har 97 procent av kommunens hushåll och företag (2016) möjlighet att ansluta sig till snabb internetförbindelse antingen via fiber, ADSL och/eller kabel-TV.

I Salems tätort finns idag fyra separata master och fem sändare på befintliga byggnader för mobiltelefoni. I Salems glesbygd finns ytterligare ett antal master och sändare.

4.7.9 ÖVRIGT

Inom kommunen finns ingen grus- eller bergstakt. I Uttrans grustag i Botkyrka kommun invid gränsen till Söderby har utvinning av grus och bergskross avslutades 2014. Marken ska nu återställas.

› Kartbilaga

Se vidare karta Teknisk försörjning i [bilaga 1, karta 15](#).

© ScandinaV/Calle Bredberg



4.8 Miljö-och riskfaktorer

4.8.1 GÄLLANDE KOMMUNALA MÅL OCH RIKTLINJER

Salems kommun har fastställt två övergripande miljömål för kommunen.

- Salems kommun ska erbjuda en av Södertörns bästa boendemiljöer.
- Salems kommun ska ta sitt ansvar för utvecklingen mot en allt mer hållbar miljö.

4.8.2 MILJÖKVALITETSNORMER (5 KAP MB)

Miljö kvalitetsnormer är angivna för föroreningshalter som inte får överskridas inom ett geografiskt område i landet. Idag finns miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid, kväveoxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen och partiklar (PM10) i utomhusluft, samt riktvärde för ozon. I Salem finns risk att partikelhalten (PM10) överskrider miljö kvalitetsnormen längs E4/E20.

4.8.3 TRAFIKBULLER

Regeringen beslöt 2017-05-11 om en höjning av riktvärdena för buller vid en bostadsbyggnads fasad för spår- och vägtrafik. För bostäder upp till 35 kvm läggs nu nivån på 65 dBA istället för tidigare 60 dBA. För bostäder större än 35 kvm höjs riktvärdena till 60 dBA mot tidigare 55 dBA. Däremot ändras inte riktvärden för buller inomhus.

I Salem alstras buller framförallt från tre källor: biltrafik, järnväg och skjutbanor. Bebyggda områden med höga bullervärden finns framförallt längs järnvägen och utmed E4/E20. På kartbilaga 17 Hälso och miljöstörande verksamheter, tätort redovisas buller högre än 55 dB(A) från E4/E20 och pendeltågslinjen. Även i områden utmed Skyttorpsvägen, Salemsvägen, Söderby gårds väg, Säbytorgsvägen och Rönningevägen

kan bullervärden över uppställda riktvärden uppnås.

Buller från skjutbanan i Hallsta kan beröra områden i nordvästra Rönninge medan buller från skjutbanan i Vällinge berör ett 20-tal fastigheter i glesbygden.

4.8.3 RADON

Radongas i höga halter inomhus orsakar förhöjda risker för cancer. Radon i inomhusluften kan orsakas av förhöjda halter i marken eller av byggnadsmaterial. Det svenska gränsvärdet (juridiskt bindande) för radon i bostäder är 200 Bq/m³.

I Salem finns flera områden som har för höga markradonhalter. Högriskområden är grusåsar och enstaka områden med högaktiva bergarter. Ett högriskområde i Salem är Söderby Park. Den framtagna radonkartan över kommunen ska ses som en grov uppskattning av risken för förhöjda markradonhalter.

4.8.4 HÄST- OCH RIDANLÄGGNINGAR

I Salems kommun finns idag åtta häst- och ridanläggningar, alla ligger norr om E4/E20.

4.8.5 FÖRORENADE OMRÅDEN

Förorenade områden kan innebära att den aktuella marken och även omgivande mark är förorenad. Det kan innebära begränsningar i markanvändning eller krav på sanering av marken. Länsstyrelsen har tillsammans med länets kommuner inventerat antalet förorenade områden inom kommunen. En riskbedömning har gjorts för respektive område från riskklass 1 (Mycket stor risk för människa och miljö) till 4 (liten risk för människa och miljö). I Salem finns ca 91 inventerade verksamheter med olika riskbedömningar. Merparten av verksamheterna härrör från handelsträdgårdar, bensinstationer/bilverkstäder och avfallsdeponier. I arbetet med detaljplaner som berörs av förorenad

mark skall alltid hänsyn tas till inventeringen.

4.8.6 VERKSAMHETER OCH TRANSPORTLEDER FÖR FARLIGT GODS

Transportleder för farligt gods upprättas för att styra transporten av giftiga och explosiva varor till verksamheten med farligt gods. Transport av farligt gods ska i första hand ske på de av länsstyrelsen beslutade transportlederna. Rekommenderade vägar för farligt gods i Salem är E4/E20 som är den primära transportled samt Salemsvägen (E4/E20 till Tvärvägen) och Säbytorgsvägen (delen Säbyvägen till Säbyhallsvägen) som betecknas som sekundära transportleder. Transport av farligt gods samt farliga verksamheter ökar risken för allvarliga olyckor, därför ska riskerna vid planerad bebyggelse nära (ca 150 meter) en farlig verksamhet eller transportled utredas ytterligare. I Salem finns tre verksamheter som hanterar farligt gods. Det är de två drivmedelsstationerna, Circle K på Tvärvägen och St1 på Säbyvägen samt ishallen i Salems centrum.

Den ordinarie trafiken på järnvägen Södertälje-Stockholm utgörs till största delen av pendeltåg men det förekommer även godstrafik. Olycksrisken från järnväg berör därför både risk för urspärning och transporter för farligt gods.

4.8.7 RÄDDNINGSTJÄNST

Salems kommun ingår i kommunalförbundet Södertörns Brandförsvarsförbund. Brandförsvaret bedriver räddningstjänst i 10 kommuner i södra Stockholm. De närliggande brandstationerna i Botkyrka (primär) och Södertälje (sekundär) utgör oftast de första resurserna för räddningstjänst i kommunen. Enligt lagen om skydd mot olyckor ska räddningsinsats påbörjas inom godtagbar tid och genomföras på ett effektivt sätt. Förbundet tillämpar dynamisk resurshantering för att alltid se till så att tiden

till en eventuell insats ska bli så kort som möjligt.

Plan- och bygglagen (PBL) ställer krav att vid bostadsbebyggelse där räddningstjänsten ska utgöra en alternativ utrymningsväg måste bostaden ligga inom en viss radie från närmaste brandstation. Bebyggelse med tre våningar måste ligga inom 20 minuters insatstid från närmaste brandstation och bostäder med 4 våningar eller fler måste ligga inom 10 minuter. Detta gäller om räddningstjänsten skall vara alternativ utrymningsväg. Södertörns Brandförsvarsförbund anser att en insats kan påbörjas inom 10 minuter för Salems tätort, Söderby och Rönninge centrum, inom 20 minuter för övriga kommunen, förutom Bockholmssättra där insatstiden kan bli upp till 30 minuter.

I de delar av Salems kommun där insatstiden överskrider kan det erfordras andra åtgärder för att tillräckligt skydd enligt byggreglerna exempelvis sprinkler eller andra tekniska lösningar. Salems kommun skall arbeta med redudans i vägnätet för att möjliggöra för utryckningsfordon att ta sig fram även om en av vägarna skulle blockeras.

4.8.8 SÅRBARHETSKARTOR FÖR GRUNDVATTEN

Det finns risk att grundvattnet förorenas i samband med olyckor. För att underlätta för räddningstjänsten att hantera sådana situationer har länsstyrelsen i samarbete med SGU (Sveriges Geologiska Undersökningar) tagit fram en karta som visar grundvattnets sårbarhet för hela Stockholms län (2014).

Kartorna visar hur stor risken är att ett ämne kan nå grundvattnet. Informationen är särskilt framtagen för att räddningstjänsten snabbt ska kunna besluta om en snabb saneringsinsats behövs eller inte. Den ska också vara vägledande i valet av åtgärder vid en händelse.

Kartorna är även tänkta att utgöra ett viktigt besluts- och planeringsunderlag, till exempel vid lokalisering av nya hus, verksamheter, vägar och annan infrastruktur där man vill minimera påverkan på grundvatten.

4.8.9 ELEKTROMAGNETISK STRÅLNING

Magnetfält och elektriska fält uppstår runt alla apparater och anläggningar som drivs av elektrisk ström. Till elektromagnetiska fält räknas även radiovågor från TV- och radiosändningar, trådlösa datornätverk och mobiltelefoni. Energin från de elektromagnetiska fälten kan tas upp av kroppen. Strålsäkerhetsmyndigheten har därför tagit fram riktlinjer för hur hög strålningen som högst bör vara på allmänna platser. En sådan riktlinje kallas referensvärde. Referensvärden är satta med god marginal för att skydda mot hälsorisker. Strålskyddsmyndigheten anser att det inte finns säkerställda hälsorisker med svaga elektromagnetiska fält. Däremot är det inte hälsosamt att utsättas för alltför kraftiga fält. Även under en kraftledning är magnetfältet vanligtvis långt under referensvärdet, dock rekommenderar myndigheten att man vid samhällsplanering tillämpar försiktighetsprincipen i fråga om lågfrekventa och magnetiska fält.

4.9 Klimat och miljö

4.9.1 ETT FÖRÄNDRAT KLIMAT

Statens Meteorologiska Hydrologiska Institut (SMHI) har på uppdrag av Länsstyrelsen i Stockholms län tagit fram rapporten *Framtidsklimat i Stockholms län 2015* som beskriver dagens och framtidens klimat i Stockholms län baserat på observationer och beräkningar utifrån två olika utvecklingsvägar: begränsade utsläpp av växthusgaser (RCP4.5) respektive höga utsläpp av växthusgaser (RCP8.5). Geografiskt detaljerade klimatdata har framtagits och använts för hydrologisk modellering.

Temperaturen för Stockholms län beräknas öka med cirka 3 grader enligt RCP4.5 och cirka 5 grader enligt RCP8.5 till slutet av seklet. Störst uppvärmning sker vintertid med upp mot 6 grader enligt RCP8.5.

Vegetationsperioden ökar med upp till 100 dagar och antalet varma dagar blir fler. RCP8.5 visar ett årsmedelvärde på ca 25 dagar i följd med dygnsmedeltemperaturer på över 20°C i slutet av seklet.

Årsmedelnederbörden ökar med 20–30 procent. Nederbörden ökar mest under vinter och vår, upp till 40 procent. Den kraftiga nederbörden ökar också. Maximal dygnsnederbörd kan öka med 20–30 procent och 1-timmesnederbörden med upp till 30 procent.

För länet ökar vintertillrinningen med upp mot 75 procent vid slutet av seklet. Däremot för vår och sommar minskar tillrinning till länets vattendrag. Tillrinningen med återkomsttid av 10 år respektive 100 år ser ut att öka i de västliga delarna och minska i de östra delarna av länet på grund av att Mälaren utgör ett specialfall. Samtliga vattendrag uppvisar tydliga årstidsförlopp för referensperioden, med vårflödestopp, låga sommarflöden och högre höstflöden.

Framtidsscenarierna från SMHI visar på högre vinterflöden och mindre distinkta vårflodstoppar. Alternativet RCP8.5 (höga utsläpp av växtgaser i atmosfären) ger högre vintertillrinning och lägre sommartillrinning samt längre period med låg tillrinning än vad RCP4.5 (låga utsläpp av växthusgaser) ger. Antalet dagar då tillrinningen är låg väntas öka från ca 30 dagar i dagens klimat till 50–80 dagar i slutet av seklet.

Den pågående klimatförändringen ger effekter på olika sektorer och områden i samhället. Områden som kan komma att påverkas är till exempel bebyggelse, transportinfra-

struktur, vattenförsörjning och avlopp, energiförsörjning, rekreation och hälsa. Stora delar av Stockholmsregionen ligger i anslutning till Mälaren och både bebyggelse och infrastruktur kan drabbas hårt vid översvämningar. Bebyggelse kan även mer direkt påverkas av exempelvis regn och kraftiga vindar som tär på fasader och av höga grundvattennivåer som gör marken instabil. Ras och skred ökar även risken för spridning av föroreningar i markförorenade områden. Den ökade temperaturen ger mildare vintrar och varmare somrar, vilket innebär ett minskat behov av uppvärmning på vintern och eventuellt ett ökat behov av kylning på sommaren.

Enligt EU:s gemensamma mål som Sverige anslutit sig till behöver de klimatpåverkande utsläppen minska med 85–90 procent till år 2050 i alla EU-länder för att minska effekterna av klimatförändringarna. Länsstyrelsen har under 2014 fastställt *Klimat- och energistrategi för Stockholmsregionen* med förslag till gemensamma mål och åtgärder för att uppnå klimatmålet i Stockholmsregionen.

Den analys som Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) genomförde 2012 på uppdrag av regeringen visar att konsekvenserna i Salem av en översvämning av Mälaren är relativt små då Mälarens kustlinje är glest bebyggd.

4.9.2 OMRÅDEN MED RISK FÖR ÖVERSVÄMNINGAR

Enligt plan- och bygglagen skall kommunen planera bebyggelsen så att den är lämplig med hänsyn till risken för översvämningar. Risken för översvämning påverkas av havsnivåförändringar, ökade flöden i vattendrag och ökad nederbörd på grund av ett förändrat klimat.

Länsstyrelserna kring Mälaren har därför tagit fram följande rekommendationer för ny bebyggelse kring Mälaren:



Ny sammanhållen bebyggelse och samhällsfunktioner av betydande vikt bör placeras ovan nivån 2,7 meter i RH2000 och enstaka byggnader av lägre värde bör placeras ovan nivån 1,5 meter i RH2000.

Bilderna nedan av områdena Bockholmssättra och Vitsand utmed Mälaren visar de områden i Salems med befintlig bebyggelse som ligger lägre än 2,7 meter ovanför havsnivån (färg ljus blå till ljus röd). Som mest kommer två bostadshus på sammanlagt 70 kvadratmeter (vit färg) att beröras. Om höjningen blir högre än 2,9 meters höjning (mörkt röd) kommer ytterligare sju komplementbyggnader (mörkgrå färg) att påverkas.

Länsstyrelsen har tagit fram "Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs vattendrag och sjöar i Stockholms län med hänsyn till risken för översvämning". Länsstyrelsen rekommenderar att ny sammanhållen bebyggelse placeras ovanför nivån för högsta flöde (BHF).



4.9.3 SKREDRISKOMRÅDEN

Enligt SGI:s undersökning finns tre områden som berör Salems kommun med risk för erosion vid vattendrag samt fyra områden i tätorten där ytterligare utredningar (aktsamhetsområden) bör göras för att kartlägga risk för skred och ras i finkorninga jordarter (*se kartbilaga 21*).

Skredriskområden finns där instabila markförhållanden kombineras med lutande mark. För hög markbelastning kan ge sättningar eller skred.

4.9.4 FÖRORENINGAR FRÅN VATTEN OCH AVLOPP

De näringsämnen som transporteras till sjöarna via marken kommer från enskilda avlopp, gödsling och dagvatten från vägar och bebyggelse. Vattnet i Dånviken och Flaten rinner till Uttran som finns med som vattenförekomst i Vattenmyndighetens register och som riskerar att inte uppnå god kemisk och ekologisk status till år 2021. Uttran har låga halter av syre eller har syrefritt vatten i de djupaste delarna under 5–6 metersnivån. Sedan år 1997 har Salems kommun ett provtagningsprogram för att övervaka vattenkvaliteten i sjöarna. Varje år genomförs provtagning i Flaten, Flatenån och Uttran. Övervakningsprogrammet visar att tillskottet av fosfor till Uttran via Flatenån i genomsnitt är 68 kg per år.

4.9.5 LÅGPUNKTER

Länsstyrelsen har tagit fram en lågpunktskartering för länet som visar var i landskapet det kan ansamlas vatten vid kraftig nederbörd.

› Kartbilaga

Redovisningen av lågpunkter redovisas i *bilaga 1, karta 22*.

© Salems kommun





5. Områdesvisa rekommendationer

5.1 Salem	47
5.2 Rönninge	48
5.3 Hallsta/Ersboda	50
5.4 Söderby	51
5.5 Salems glesbygd	51

Föreliggande förslag till Översiktsplan för Salems kommun 2030 anger kommunens framtida mark- och vattenanvändning baserat på en avvägning mellan allmänna intressen. Översiktsplanens tidshorisont är år 2030. Rekommendationer hur föreslagen framtida mark- och vattenanvändning ska genomföras redovisas område för område.

På sikt (efter 2030) kan stråket mellan Salems C och Rönninge C utvecklas till kommunens pulsåder för att eftersträva ett samband dem emellan dock ej med ytterligare bebyggelse.

Kommunen har delats upp i fem geografiska huvudområden: Salem, Rönninge, Söderby, Hallsta-Ersboda och Salems glesbygd. Inom varje huvudområde förekommer delområden som kan vara bevarandehavensområden, med inriktning på kultur (BK), natur (BN), friluftsliv och turism (BF) eller trafik (BT) samt förändringsområden (F) och utredningsområden (U).

Med bevarandehavensområden menas att nuvarande markanvändning skall fortsätta under planperioden. Bevarandehavensområden skall skiljas från naturreservat som innebär att marken skyddas även på sikt. I vissa bevarandehavensområden föreslås dock att nuvarande markanvändning skyddas även på sikt genom bildandet av naturreservat. Med förändringsområden avses att markanvändningen föreslås förändras under planperioden till nya bostads-/arbetsplatsområden, förskolor/skolor och dagvattendammar med mera. Med utredningsområden menas områden där det krävs ytterligare utredning om dess framtida markanvändning.

© Scandnav/Calle Bredberg



5.1 Salem

Kommundelen Salem är utbyggt i slutet av 1960-talet med framförallt grupphus, men också låga flerbostadshus och friliggande villor. Under 1990-talet kompletterades den kommersiella delen av Salems Centrum med kontorshus och bostadshus. Söderby Gärde byggdes ut under 1990-talet. Utbyggnaden av Söderby Park startade i början av 2000-talet och enligt gällande detaljplan är utbyggnaden klar.

I gällande *Översiktsplan 2015* föreslogs att Salems Centrum skulle kompletteras med bostäder. Kv Vitsippan reserverades för äldreboende och/eller bostäder. Området har ännu inte byggts ut.

Utbyggnadsområdet Söderby Park har byggts ut med bostäder och har fått en ny tillfart från Söderby Gårds väg. Under 2015 byggdes bostäder för äldre med särskilda behov vid Söderby torgs allé. I översiktsplanen reserverades även ett nytt arbetsplatsområde utmed Söderby Gårds väg norr om anslutning Skyttorpsvägen. Utbyggnaden av det nya arbetsplatsområdet startade 2014 och pågår.

I översiktsplanen föreslogs även att en ny större dagvattendamm skapas i Mosshagen för att ta hand om dagvatten från kommundelen Salem. Dagvattendammen byggdes ut 2015 på plats söder om järnvägen i Garnudden (Mölle dagvattendamm).

Förändringsområden

F1: SALEMS CENTRUM

Nuvarande markanvändning

Centrumområde med butiker, arbetsplatser, parkering,

bollplan och multisportanläggning för Säbyskolan och ett antal byggnader från före detta Skyttorpskolan, som idag hyrs ut (tidsbegränsat) till främst sociala verksamheter.

Föreslagen markanvändning

Området byggs ut etappvis med ca 600 bostäder i fyra- sex våningar efter 2021–2025. Ett urbant grönstråk och ny lösning för tillfart och parkering ingår i projektet. Enligt förslag Beta ska butikscentrum flyttas till bollplanen och parkeringar placeras under det nya centrumet. Det nuvarande centrumet rivs när det nya är byggt. Då kan bostäder byggas även på denna plats. Före detta Skyttorpskolan rivs och nya bostäder byggs på den marken. De verksamheter som idag finns i Skyttorpskolan lokaler kan få nya lokaler i anslutning till de nya bostäderna. Utrymme för urbant grönstråk med regionalt cykelstråk reserveras i dalgången.

I arbetet med detaljplan för Salems Centrum utförs en utredning som visar hur planerad bebyggelse kan anpassas till befintlig bebyggelse (gestaltningprogram).

I arbetet med detaljplan bör undersökas möjligheterna att skapa utrymme för fordon för bilpooler (i samarbete med byggare), laddningsstolpar för elbilar och cykelparkering.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm

MKN Uttran (lokalt omhändertagande av dagvatten), buller från Säbytorpsvägen, regional cykelled, tillfarter till området och transporter (sekundär transportled) för farligt gods till ishallen.

F2: KYRKBERGET

Nuvarande markanvändning

Kuperad naturmark.

Föreslagen markanvändning

Området byggs ut med ca 60 lägenheter 2020–2025. Utbyggnad skall ske i samråd med församlingen.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm

MKN Uttran (lokalt omhändertagande av dagvatten).

F3: DEL AV SALEM 5:3 (SNICKARSTIGEN)

Nuvarande markanvändning

Skogsbevuxen parkmark i kuperad slänt.

Föreslagen markanvändning

Området byggs ut med ca 60 lägenheter i fyra till sex våningar efter 2025 utmed Säbytorpsvägen. Möjliga tillfarter till området skall utredas.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm

Buller från Säbytorpsvägen.

F4: VITSIPPAN SÖDRA DELEN

Nuvarande markanvändning

Kuperad skogsbevuxen naturmark. Del av område används idag för två bostadspaviljonger för nyanlända.

Föreslagen markanvändning

Äldreboende (särskilt boende) med 54 platser eller annan kommunal verksamhet och/eller bostäder 2020–2025. Tillfart sker från Skyttorpsvägen.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm

Buller från Skyttorpsvägen. MKN Uttran (lokalt omhändertagande av dagvatten).

5. Områdesvisa rekommendationer

F5: VITSIPPAN NORRA DELEN

Nuvarande markanvändning
Kuperad skogsbevuxen naturmark

Föreslagen markanvändning

Området byggs ut med ca 70 lägenheter i flerbostadshus 2018–2020. Tillfart sker från Prästbodavägen.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm

MKN Mälaren och Bornsjöns vattenskyddsområde.

F7: LÖVHAGEN

Nuvarande markanvändning

Plan gräsyta.

Föreslagen markanvändning

Området reserveras för möjlig ny idrottsanläggning. Alternativt byggs området ut med 30 lägenheter i flerbostadshus efter 2025. Tillfart sker från Säbyvägen/Förrådsvägen.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm

Bornsjöns vattenskyddsområde norr om området (dagvatten måste omhändertas/avledas), miljökvalitetsnormer, transporter av miljöfarligt gods (sekundär transportled) till ishall och bensinstation passerar området samt buller från E4:an.

F8: FÅRHAGEN

Nuvarande markanvändning

Plan gräsyta (hundrastplats).

Föreslagen markanvändning

Området byggs ut med 54 lägenheter i flerbostadshus för personer 55 år eller äldre (Bovieran) 2018–2020. Detaljplanering pågår. Flyttning av hundrastplats till annat läge. Tillfart sker från Säbyvägen.

Miljökonsekvenser, restriktioner m.m

Bornsjöns vattenskyddsområde norr om området (dagvatten måste omhändertas/avledas), transporter av miljöfarligt gods (sekundär transportled) till ishall och bensinstationer passerar området samt buller från E4:an

F10: KV VÅREN

Nuvarande markanvändning

Plan naturmark.

Föreslagen markanvändning

Området byggs ut med ca 30 småhus efter 2025. Tillfart sker från Söderbyvägen. Stor del av nuvarande lekområde bl a pulkabacke, ska bevaras.

F11: CIRKULATIONSPLATS SÄBYVÄGEN/ SALEMSVÄGEN/SKYTTORPSVÄGEN

Föreslagen markanvändning

Plats för ny cirkulationsplats skall utredas.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm

Bornsjöns vattenskyddsområde (dagvatten måste omhändertas/avledas).

F20: NY GRUNDSKOLA (FÅGELSÅNGEN)

Nuvarande markanvändning

Plan naturmark.

Föreslagen markanvändning

Ny grundskola byggs 2018-2020 med ny idrottshall jämförbar med Skogsängshallen. Infart sker från Säbytorpsvägen med nya cirkulationsplats via ny väg norr om Rönningeborg.

Miljökonsekvenser, restriktioner m.m

MKN Uttran (lokalt omhändertagande av dagvatten), skredrisk och lågpunkt i nordöstra delen.

F22: CIRKULATIONSPLATS SÄBYTORPSVÄGEN/ FÅGELSÅNGEN (NY GRUNDSKOLA)

Föreslagen markanvändning

Plats för ny cirkulationsplats. Tillfart även till nya Salems centrum.

Utredningsområde

U1: GRÄSYTA VID SÄBYBORG

Nuvarande markanvändning

Plan gräsyta (parkmark).

Föreslagen markanvändning

Miljökonsekvenser, restriktioner m.m

MKN Uttran (omhändertagande av dagvatten), transporter av miljöfarligt gods till ishallen och buller från Säbytorpsvägen.

Bevarandeområden Natur

BN13: GARNUDDEN

Nuvarande markanvändning

Området är ett kuperat naturområde mellan sjön Uttran och järnvägen med strandpromenad, motions-spår och badplats.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter. Området ägs av kommunen och avsattes 2012 till naturreservat.

5.2 Rönninge

Utbyggnaden i kommundelen Rönninge påbörjades i slutet av 1800-talet kring Rönninge station med villor nära stationen och sommarhus för förmögna stockholmare utmed Uttrans och Flatens stränder. Samhället byggdes sedan successivt ut och många fritidshus har förvandlas till permanentbebodda hus.

Kommunfullmäktige antog i april 1990 en fördjupad översiktsplan för södra Rönninge inklusive Rönninge Centrum. Planläggning och utbyggnad av kommunalt VA och gator har i princip följt denna översiktsplan. Tidplanen för utbyggnaden har dock förskjutits flera gånger.

I *Översiktsplan 2015* som antogs 2006 föreslogs att Rönninge Centrum skulle byggas ut med bostäder och service. Ett nytt bostadsområde, Södra Hallsta, skulle tillkomma strax norr om Rönninge Centrum med en ny tvärförbindelse mellan Salemsvägen och Rönninge centrum.

Sydvästra Rönninge indelades i delområden (detaljplaner) och skulle byggas ut etappvis efter vissa övergripande riktlinjer. En ny busslinje föreslogs inrättas i södra Rönninge med alternativa dragningar. Den nya busslinjen tillkom 2006 och följer befintliga vägar.

Förändringsområden

F12: SÖDRA HALLSTA Nuvarande markanvändning

Den norra delen består av skogsbevuxen kuperad naturmark. Den södra delen består av ett område på östra sidan av Salemsvägen med kuperad naturmark.

Föreslagen markanvändning

Södra Hallsta föreslås byggas ut med totalt ca 200 bostäder 2020-2025 varav 30 småhus i norra delen. Tillfart till området sker från ny tvärled mellan Salemsvägen och Rönningevägen. En ny cirkulationsplats vid tvärledens anslutning till Salemsvägen skall utredas. I arbetet med detaljplan bör undersökas möjligheterna att skapa utrymme för fordon för bilpooler (i samarbete med byggare), laddningsstolpar för elbilar och cykelparkering.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm:

Buller från Salemsvägen.

F13: KV SANDBÄCK

Nuvarande markanvändning:
Kuperad naturmark och befintlig bebyggelse.

Föreslagen markanvändning:

Området byggs ut med ca 25 småhus efter 2020. Tillfart sker från Sandbäcksvägen och Sannadalsvägen. Minsta tomtstorlek vid avstyckning skall vara 1 200 kvm.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm:

Strandskydd och MKN Uttran (lokalt omhändertagande av dagvatten).

F14: RÖNNINGE KUNGSGÅRD

Nuvarande markanvändning
Plan naturmark.

Föreslagen markanvändning

Området byggs ut med 12 gruppbyggda småhus (parhus) och 20 friliggande småhus 2020-2022. Tillfart sker från Rönninge gårds väg. Området utmed Flaten reserveras för strandpromenad. Minsta

tomtstorlek vid avstyckning skall vara 1 200 kvm.

I arbetet med detaljplan skall utredas om befintlig industritomt Dånviksvägen/Fruängsvägen inom planområdet kan användas för bostäder eller annan verksamhet.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm

Strandskydd, MKN (ekologisk status strandområde sjön Flaten), markföroreningar (industritomt Dånviksvägen/Fruängsvägen) och kulturhistoriska byggnader i Rönninge Kungsgård (Kulturhistorisk bebyggelseinventering inför detaljplan, 2017:08, Stockholms Läns Museum).

F15: SÖDRA EKDALEN

Nuvarande markanvändning

Området består av permanentbebodda fastigheter, fritidshus och obebyggda tomter. Kommunala gator och VA har ännu inte byggts ut i området. Södra delen består huvudsakligen av sluttande naturmark mot Uttran.

Föreslagen markanvändning

Området föreslås byggas ut (förtätas) med ca 50 permanentbebodda småhus efter 2023. Minsta tomtstorlek vid avstyckning skall vara 1 200 kvm. All bebyggelse ansluts till det kommunala avloppsnätet.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm

MKN Uttran (lokalt omhändertagande av dagvatten), strandskydd, fornlämningar och skedrisk (södra delen).

F16: GRÅSTENA

Nuvarande markanvändning

Området består av permanentbebodda fastigheter, fritidshus och obebyggda tomter. Kommunalt VA har ej byggts ut i området.

Föreslagen markanvändning

Området föreslås byggas ut (förtätas) med ca 30 permanentbebodda småhus efter 2025. Minsta tomtstorlek vid avstyckning skall vara 1 500 kvm. All bebyggelse ansluts till det kommunala avloppsnätet.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm

MKN Flaten - Uttran (lokalt omhändertagande av dagvatten).

F17: SJÖUDDEN/MÅRDNÄS

Nuvarande markanvändning

Området utmed sjön Dånviken består av permanentbebodda fastigheter, fritidshus och obebyggda tomter. Kommunala gator och VA har inte byggts ut i området. Övriga delar av området består av skogsbevuxen naturmark i sluttande terräng.

Föreslagen markanvändning

Området föreslås byggas ut efter 2025 med ca 50 permanentbebodda småhus. Kommunala vägar och VA byggs i samband med att detaljplaner färdigställts.

En förstudie skall göras innan detaljplanarbetet startar för att klarlägga planområde, möjlig etappindelning, översiktlig väg- och VA-dragning, gång- och cykelväg till Glasberga i Södertälje kommun, minsta tomtstorlek samt översiktlig kostnads kalkyl.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm

MKN Dånviken (lokalt omhändertagande av dagvatten), områdesbestämmelser och strandskydd.

F18: GÅNGSTIG RUNT FLATEN

Nuvarande markanvändning

En gångstig finns utbyggt i norra delen mellan Iridalsvägen och Herrängsparken.

Föreslagen markanvändning

Under planperioden byggs grusad gångstig successivt ut i samband med detaljpaneläggning och/eller försäljning av mark. Marken berörs delvis av strandskydd.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm

MKN (ekologisk status strandområde sjön Flaten) och strandskydd.

F19: IDROTTSANLÄGGNING BINTEBO

Nuvarande markanvändning

Plan naturmark med dåliga grundförhållanden.

Föreslagen markanvändning

Området reserveras för möjlig framtida idrottsanläggning. Tillfart sker från Garnuddsvägen.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm

Markförhållande, MKN Uttran (lokalt omhändertagande av dagvatten) och strandskydd.

Bevarandeområde Trafik

BT1: STAMBANAN

Nuvarande markanvändning

Västra stambanan med skyddszoner är av riksintresse för järnvägen.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter. Detaljplaner och bygglov skall utformas så att riksintresset ej hotas.

Bevarandeområde Natur

BN15: KÄLLDALEN/EKDALEN

Nuvarande markanvändning

Skogsmark med inslag av lövträd. Ängsmark med värdefull trädmiljö (ek och alkärr) i östra delen. Rikt fågel- och djurliv i området med flera rödlistade växtarter.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter. Källdalen är ett bevarat skogs- och hagmarksområde i Rönninge. I området skall utrymme reserveras för gång- och cykelväg från Sandbäcksvägens förlängning (i Solliden) till Uttringe Gårds väg och med gång- och cykelväg från Uttringevägen via Hagsättersvägen till Rosenlundsskolan.

Bevarandeområden Kultur

BK12: RÖNNINGE KUNGSGÅRD

Nuvarande markanvändning

Gården består av två mangårdsbyggnader med flyglar. Till gården hör även andra byggnader som varit stall och vagnslider. Rönninge Kungsgård är idag en konferensanläggning med möjligheter till övernattnig.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter. Närmiljön med Rönninge Kungsgård med spår av odlingsmark belyser en viktig del av Salems historia. Mindre kompletteringsåtgärder, tillbyggnader eller dylikt av befintlig bebyggelse anpassad till den kulturhistoriska miljön kan accepteras. Rönninge Kungsgård ingår i programområdet för Rönninge Kungsgårds- området.

BK13: UTTRINGE GÅRD

Nuvarande byggnad uppfördes 1898 med Ladviks Gård som förebild.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter. Även Uttringe gård med trädgård belyser en viktig del av kommunens historia. Mindre kompletteringsåtgärder, tillbyggnader eller dylikt av befintlig bebyggelse anpassad till den kulturhistoriska miljön kan accepteras. Uttringe gård ingår i programområdet för södra Ekdalen.

5.3 Hallsta/Ersboda**Nuvarande markanvändning**

Hallsta- och Ersbodaområdet är ett varierat skogsområde beläget mellan norra Rönninge och E4/E20. Området har mycket höga värden som närströvsområde för boende i Salem och Rönninge. Centralt i området ligger en skjutbana och ett elljusspår. Dessutom finns några mindre vägar som är avstängda för biltrafik och ett flertal strövstigar. Området är flitigt använt för undervisning och friluftsvksamhet. Med sin variation av naturtyper utgör området en viktig pedagogisk resurs. Närheten till motorvägen sänker dock rekreationsvärdet. Samtidigt fungerar skogen även som en grön buffert mellan trafik och bebyggelse. Områdets storlek möjliggör ett förhållandevis rikt djurliv även söder om motorvägen. Kulberget är värdefullt dels ur naturvårdssynpunkt genom den artrika floran och dels som kulturmiljö. Gränsen för Bornsjöns vattenskyddsområde går nästan mitt genom området i öst-västlig riktning.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning bör fortgå. Skogsskötseln ska ske med särskilda hänsyn till friluftslivets och undervisningens intressen. Den nuvarande skjutverksamheten bör kunna fortgå inom nuvarande område, men verksamheten bör inte expandera så att det inkräktar på det rörliga friluftslivet.

Bevarandeområden Natur**BN14: ERSBODA****Nuvarande markanvändning**

Det kulturhistoriskt värdefulla torpet Ersboda, ligger vackert i kulturlandskapet. Runt torpet finns öppen mark. Salems kommun har 2014 inköpt området från Stockholms stad för att skapa möjligheter till olika friluftaktiviteter i västra Rönninge.

Föreslagen markanvändning

Ersboda gård bör bevaras och rustas upp. Ingen ny bebyggelse bör tillkomma förutom några enstaka byggnader för framtida verksamheter som till exempel 4H-gård. Ett förslag till kommunalt naturreservat har tagits fram.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm:

Norr om det tilltänkta reservatet finns en deponi. Arbetet med att åtgärda denna planeras starta 2018.

Utredningsområden**U2: MELLERSTA HALLSTA****Nuvarande markanvändning**

Marken består till största delen av en dalgång med relativt dåliga grundförhållanden. Dalen består av flack naturmark med fuktlovskog omgärdad av branta skogsbevuxna bergssidor. Marken ägs av Stockholm Vatten som köpt den av Stockholms stad i syfte att skydda Bornsjöns avrinningsområde.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter under planperioden. Området föreslås avsättas som framtida reservområde för bostadsbyggande. Dagvatten måste

tas om hand och renas eftersom området ligger inom Bornsjöns avrinningsområde.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm:

Bornsjöns vattenskyddsområde, MKN Mälaren (lokalt omhändertagande av dagvatten), biotopskyddad skogsmark, buller och skyddsavstånd från befintlig skjutbana, lågpunkt vatten och buller från E4:an.

5.4 Söderby

Inom kommundelen Söderby har det skett stora förändringar sedan början av 1990-talet. Först byggdes Söderby Gärde, kv Mosshagen, ut med 360 bostäder i flerbostadshus och radhus/kedjehus under 1990-talet. Mellan 2004 och 2016 byggdes Söderby Park ut med totalt 450 bostäder. Till Söderby Park finns även en ny tillfart västerifrån. Under 2014 tillkom kv Trädgårdsmästaren med ca 70 bostäder. Hösten 2017 invigdes Salem park Företagsby med nya lokaler utmed Söderby Gårds väg. Mölle dagvattendamm i södra delen som tar hand om dagvatten från stora delar av kommundelen Salem färdigställdes under 2015.

Utbyggnaden från 2006 i Söderbyområdet har skett enligt riktlinjer från nuvarande *Översiktsplan 2015*.

Förändringsområden

F6: DEL AV SALEM 5:3 (SÖDERBY GÄRDE 11)

Nuvarande markanvändning

Plan skogsbevuxen naturmark.

Föreslagen markanvändning

Området föreslås byggas ut med 140 lägenheter och 20 småhus 2020-2025. I arbetet med detaljplan skall möjligheterna undersökas att bygga en gångförbindelse över järnvägen.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm

Markförhållande, MKN Uttran (lokalt omhändertagande av dagvatten), buller från järnvägen, risk urspårning järnvägen, transporter av miljöfarligt avfall järnvägen, planer på utbyggnad bostäder i Uttrans grustag (Botkyrka kommun) och riksintresse för kulturminnesvården (Söderby sjukhus).



Högantorps huvudbyggnad i 1700-tals stil, användes fram till 2012 som ungdomshem och är i dag privatägt.

F9: TREKANTEN (DEL AV SALEM 5:3)**Nuvarande markanvändning**

Kuperad skogsbevuxen naturmark.

Föreslagen markanvändning

Området byggs ut med ca 40 lägenheter 2020–2025. Tillfart sker från Söderby Gårds väg.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm

Riksintresse för kulturmiljövård (Söderby Park), MKN Uttran (lokalt omhändertagande av dagvatten) och buller från Söderby Gårds väg.

Bevarandeområden Kultur**BK14: SÖDERBY SJUKHUS****Nuvarande markanvändning**

Området är av riksintresse för kulturminnesvården och de viktigaste byggnaderna för kulturmiljövården och sanatoriemiljön bör bevaras exteriört. Huvudbyggnad, liggveranda (ny byggnad) och andra byggnader av betydelse har redan byggts ut.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter. Detaljplaner och bygglov skall utformas så att riksintresset ej hotas.

BK15: NEDRE SÖDERBY**Nuvarande markanvändning**

Området ligger på en höjd sydost om Bornsjön och omfattar delar av den brukningsareal som gården *Nedre Söderby* historiskt haft. Idag används gården som cafe och utställningslokal.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter. Området ägs av kommunen och avsattes 2013 till kulturresevat.

5.5 Salems glesbygd**Nuvarande markanvändning**

Salems landsbygdsdel karakteriseras av det för Södertörn så typiska småbrutna sprickdalslandskapet. En stor sprickdal går tvärs igenom norra Salem från Söderby upp mot Lideby/Ladvik. Jordbruket är och har varit huvudnäringen och nästan all mark i den stora dalgången är uppodlad. Bebyggelsen är koncentrerad till mindre höjder och kullar samt till övergången mellan den odlade marken och skogen.

Landskapet karaktäriseras av öppna åkrar och fält omväxlande med skogspartier och bergsklackar. Kulturlandskapet bär till största delen prägel av 1800-talets markanvändning. Men rester av ett äldre och mer småskaligt kulturlandskap finns på flera platser. Bebyggelsen domineras av herrgårdsmiljöerna. Bevarade bybildningar finns på vissa håll, liksom flera torp. Bornsjöbygden har behållit en orörd prägel av ett äldre kulturlandskap. Frånvaron av modern bebyggelse förstärker detta intryck. Delar av området har förklarats som riksintresse för kulturminnesvården och naturvården.

Föreslagen markanvändning (allmän rekommendation)

Inom kulturlandskapet är det ett stort allmänt intresse att jordbruket fortsätter och att landskapet hålls öppet. Gårdsbebyggelse, stora träd och alléer bör bevaras och inte förvanskas. Grustäkter och skogsplanteringar bör ej tillkomma.

Ny bebyggelse utanför befintliga byggnadsgrupperingar bör inte tillkomma inom föreslagna bevarandeområden. Nya hus ska anpassas till den kultur- och naturhistoriska miljön vad gäller läge och form. Vid tillkomst av ny bebyggelse inom bevarandeområden bör en lämplig-

hetsprövning göras, som klarar ut var den nya bebyggelsen bäst lokaliseras med hänsyn till miljön. Områdesbestämmelser, som innebär utökad bygglovsplikt bör införas så att bygglov krävs för tillbyggnader, väsentlig förändring av byggnadernas yttre utseende och nya ekonomibyggnader.

Förändringsområden**F21: HÖGANTORP (DEL AV HÖGANTORP 3:8)****Nuvarande markanvändning**

Sluttande skogsbevuxen naturmark.

Föreslagen markanvändning

Området föreslås byggas ut med 177 småhus i Salems kommun och 54 i Södertälje kommun 2025-2030. Innan arbetet med detaljplan startar skall utredning göras om hur behovet av platser i förskola och skola skall tillgodoses. I arbetet med detaljplan bör undersökas möjligheterna att skapa utrymme för fordon för bilpooler (i samarbete med byggare), laddningsstolpar för elbilar och cykelparkering.

Miljökonsekvenser, restriktioner mm

MKN Mälaren (lokalt omhändertagande av dagvatten), Bornsjöns vattenskyddsområde, riksintresse rörligt friluftsliv, biotopskyddad trädallé, riksintresse för försvarsmakten (influensområde för del i Södertälje kommun), den regionala gröna "Bornsjökilen" och huvudmannaskap av Högantorpsvägen.

Trafikverkets ändrade hållning om att lämna ifrån sig väghållaransvaret innebär att det råder stor osäkerhet om projektet kan genomföras.

Bevarandeområden Kultur

BK1: HÖGANTORP MED HÖGANTORP KVARN INKLUSIVE VITSAND

Nuvarande markanvändning

Högantorps gård är en karakteristisk herrgårdsanläggning, både för Salem och för regionen. Under 1800-talets senare del utvecklades det forna säteriet till ett rationaliserat storjordbruk och det omgivande kulturlandskapet präglas i hög grad av detta. Mangården med flyglar, till vilken en lång allé leder, ligger på en höjd och bildar en enhetlig bebyggelsegrupp. I närheten ligger de kvarvarande ekonomibyggnaderna och lite längre bort finns lantarbetarbostäder. Efter år 1990 har endast områdesbestämmelser för Högantorp upprättats i kommunen.

Den tidigare översiktsplanen rekommenderade att områdesbestämmelser skulle upprättas för ett antal områden och i första hand för de kulturhistoriskt känsliga miljöerna, samt i vissa fall för att införa skyddsbestämmelser. Uppkomna bygglovsfrågor har gått att hantera på ett bra sätt ändå, men för vissa områden hade det varit önskvärt med lagakraftvunna områdesbestämmelser eller detaljplaner.

Till Högantorp hör en äldre kvarn, som äger ett stort kulturhistoriskt värde då det är den enda kvarvarande representanten för en äldre näring i länet. Salems Hembygdsförening har under hösten 2017 ansökt hos länsstyrelsen om att få kvarnen byggnadsminnesförklarad. Högantorps miljö med kulturlandskap och bebyggelse speglar ett viktigt skede i Salems historia och kan berätta hur ett större säteri sett ut och fungerat. Salems kommun skall verka för att kvarnen bevaras. Högantorps kvarn ligger på mark som ägs av en privat fastighetsägare.

Golfbanan är en 18 hålsbana (Salems golfbana), samt en mindre 9-hålsbana (Högantorps golfbana). Det befintliga fårhuset har byggts om på ett varsamt sätt till ett estetiskt tilltalande klubbhus och innehåller bland annat en restaurang. En ny garagebyggnad har tillkommit bakom klubbhuset. Den har också anpassats på ett ur gestaltningssynpunkt bra sätt till omgivande bebyggelse.

Området Vitsand har genomgått vissa förändringar under de senaste åren på grund av ägarskifte. Den förre ägaren har avstyckat ett antal fastigheter och sålt dem vidare till enskilda personer. Området har omvandlats till en mindre boplatz för åretruntboende. Det är positivt att området har röjts upp och fått ett ljusare och öppnare utseende, men negativt att området inte är lika tillgängligt som tidigare för friluftslivet. Här råder utvidgat strandskydd med 300 m på land och 100 m i vattnet. Positivt planbesked har givits för två nya byggrätter för friliggande villor ca 300 meter från stranden.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning med golfbana, jordbruk och skogsbruk bör fortsätta. Det är också önskvärt med fortsatt jordbruksdrift. Skogsbruksåtgärder bör undvikas på höjdområdet i den norra delen och vid bäckravinen för att bevara de intressanta geologiska bildningar, speciella naturtyper och ovanliga växtarter som finns i detta område.

Nya hus för jordbrukets behov kan tillkomma, men bör då till läge, form och utförande anpassas till den befintliga bebyggelsen. Något enstaka bostadshus kan tillkomma i anslutning till befintligt hus nordväst om gården. Nya hus bör till läge, form och utformning anpassas till den befintliga bebyggelsen. Allén fram till Högantorps gård ska bevaras.

© Holger Ellgaard / Wikimedia



Någon ny bebyggelse bör inte tillkomma vid Vitsand. Detaljplan bör upprättas för Vitsand för att reglera befintlig bebyggelse och begränsa utbyggnaden samt att säkerställa tillgängligheten till strandområdet. För skogsbruket bör samråd ske mellan markägaren, skogsvårdsstyrelsen och kommunen.

BK2: BOCKHOLMSSÄTTRA Nuvarande markanvändning

Bockholmssättra speglar en viktig del i Salems tidiga industrihistoria. Tegelbruket var det största i socknen

och de kvarvarande lämningarna vittnar fortfarande om dess omfattning. Bockholmssättra är det bästa exemplet på denna både för Salem och Mälardalen i stort så karakteristiska näring. Som helhet har bebyggelsen ett stort miljömässigt värde. Herrgårdsmiljön är typisk både för regionen och för norra Salem. På ett tydligt sätt speglas också brukets sociala hierarki i bebyggelsens utformning och placering. Det isolerade läget, utnyttjandet av traditionella bebyggelselägen, samt det öppna odlingslandskapet gör att Bockholmssättra i stort behållit en äldre prägel.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter.

BK3: LIDEBY/LUNDBY

Nuvarande markanvändning

Lideby och Lundby ligger i ett fornlämningsrikt område som antyder en bebyggelsekontinuitet från åtminstone äldre järnålder. Den unika allmogebyggnaden vid Lundby har ett mycket högt kulturhistoriskt värde och klassad som byggnadsminne enligt kulturmiljölagens 3 kapitel. Det finns endast ett fåtal liknande objekt finns kvar i Stockholmsområdet. Lideby folkskola från 1913 speglar en viktig del av Salems utbildningsväsende och är en god representant för en folkskola från denna tid. Både byggnaderna vid Lundby och folkskolan ligger väl synliga i det öppna landskapet och visar tydligt hur bebyggelsen placerades i utkanten av den odlingsbara marken.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter.

BK4: VÄLLINGE

Nuvarande markanvändning

Vällinge är den största av Salems herrgårdar. Redan på medeltiden uppstod en omfattande kvarndrift.

Under 1600-talet startades ett mässingsbruk och när detta lades ner vid 1700-talets början inrättades flera nya verksamheter, däribland ett manufakturverk. Ett tegelbruk har också funnits. Spår av dessa verksamheter finns ännu kvar. Den enda kvarvarande byggnaden från brukstiden är kapellet, som invigdes 1679. Huvudbyggnaden med omgivande paviljonger i gustaviansk stil är uppförd omkring 1770. Liksom brukskapet håller huvudbyggnaden en hög klass. Den äldre bebyggelsen är överlag av stort kulturhistoriskt intresse. Hit räknas också de kvarvarande torpen Ängsstugan, Verandan och Fiskartorpet. Vällinge disponeras sedan 1943 av Hemvärnet.

Kulturlandskapet speglar i första hand 1800-talets markanvändning och är viktigt för att förstå Vällinges utveckling efter brukstiden. Även vägnätet, som återfinns i det äldsta kartmaterialet från 1700-talet men vars sträckning troligen är äldre, är av stort miljömässigt och kulturhistoriskt värde.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter.

BK5: LADVIK

Nuvarande markanvändning

Ladvik är ett bra exempel på ett för trakten typiskt säteri. Mangårdsbyggnaden med flyglar bildar en enhetlig bebyggelsegrupp på en höjd vid sidan av vägen, medan ekonomibyggnader och lantarbetarbostäder ligger en bit ifrån denna. Denna gruppering av bebyggelsen är karakteristisk för Salems säterier. Till Ladvik hör också några äldre lantarbetarbostäder som ligger på ett impediment öster om mangårdsbyggnaden. Den äldsta är byggd 1900 och de båda övriga är från 1930 och 1947. Vart och ett av husen är utmärkta representanter på de tre förekommande typerna av

lantarbetarbostäder i norra Salem. Här finns även en ovanlig fornlämningstyp i form av en hällristning från bronsåldern invid den gamla skolan. Sammantaget är Ladvik av stor betydelse för helhetsmiljön i Bornsjöbygden.

Föreslagen markanvändning

Jord- och skogsbruk ska bedrivas så att värdefull naturmiljö bevaras. Ingen värdefull naturmark bör tas i anspråk av ny verksamhet. Byggnader och fornlämningar ska skötas så att de kulturhistoriska värdena bevaras.

BK6: TALBY

Nuvarande markanvändning

Talby är jämte Söderby, Salems bäst bevarade bybildning med en lång kontinuitet i bebyggelsen, från åtminstone yngre järnåldern. Bebyggelsen håller som helhet inte samma höga klass som den vid Söderby, men de äldre byggnaderna vid Nedergården är av stort miljöintresse, medan Mellangården, med sin för Salem unika arkitektur, har ett högt kulturvärde. Det äldre kulturlandskapet vid Talby är välbevarat och dess utveckling kan lätt förstås. Som helhet har miljön ett högt upplevelsevärde. Kulturlandskapet i Talby är av stort intresse. Genom att ett äldre kartmaterial av hög klass finns bevarat kan man i detalj följa byns utveckling sedan 1600-talets slut.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter.

BK7: BERGAHOLM

Nuvarande markanvändning

Bergaholm är ett av de tidigast befolkade områdena i Salem och är en mycket viktig del i fornlämningsmiljön kring Bornsjön. På ägora ligger flera intressanta fornlämningar. Inte minst har det stora gravfältet vid Bergaholm ett mycket högt värde både ur vetenskaplig

5. Områdesvisa rekommendationer

och pedagogisk synpunkt. Även för en lekman är det här lätt att urskilja de varierande stensättningarna från äldre järnålder från den yngre järnålderns mer stereotypa höggravfält. Mangårdsbyggnaden med flyglar är ett fint exempel på en enkel men ambitiös träarkitektur och har ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Flera ekonomibyggnader är också av intresse. Liksom lantarbetarbostäderna är de viktiga för att förstå hur gården fungerat. Viktigt för förståelsen och upplevelsen av miljön är också det omgivande öppna odlingslandskapet, som till största del präglas av 1800-talets markanvändning. Stockholm Vatten har utarbetat ett förslag till vandringsled i området kring Bergaholm. Syftet är att ge upplevelser av och kunskaper om kulturlandskapet. I anslutning till gravfälten ligger Sofiaberg som är värdefullt ur naturvårdssynpunkt genom den öppna hagmarkskaraktären och förekomsten av stora ekar och ängsflora. Området är ekologiskt särskilt känsligt enligt miljöbalken. Vandringsleder och skyltning underhålls ej av markägaren och har på senare år förfallit.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter. Området hävdas genom betning eller röjning. Gravfältet prioriteras för vård.

BK8: SKÅRBY

Nuvarande markanvändning

Skårby har en lång bebyggelsekontinuitet från bronsåldern och fram till våra dagar. På ägorna ligger det stora bronsåldersröset, ett av Salems förnämsta fornminnen. I närheten av röset finns intressanta fornlämningsmiljöer, som utgör en viktig del av Bornsjökomplexet. Av den kvarvarande bebyggelsen är flygelbyggnaden och spannmålsboden av stort kulturhistoriskt värde. De är båda av mycket hög klass och har bevarat ett ursprungligt utseende. Kulturlandskapet

vid gården bevarar fortfarande drag från 1700-talet och bidrar tillsammans med kvarvarande byggnader och lämningar efter tidigare existerande bebyggelse till att skapa en föreställning om hur säteriet sett ut och fungerat.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter. Gravfältet prioriteras för vård.

BK9: HALLINGE

Nuvarande markanvändning

Hallinge är genom sina bronsålderslämningar av stort arkeologiskt intresse och utgör en viktig del i Bornsjökomplexet. Hällristningar är jämte ritningar vid Ladvik och Slagsta i Botkyrka unik för trakten.

Bebyggelsens läge och gruppering är av äldre karaktär och två av byggnaderna, en parloge och en smedja/snickerstuga, har ett högt kulturhistoriskt värde. Bebyggelsen i övrigt håller individuellt inte samma höga klass, men är av betydelse för helhetsmiljön. Kulturlandskapet präglas i första hand av senare tiders stordrift. En rest av en äldre markanvändning är fågatan mot utmarken, som illustrerar skogens gamla betydelse som betesmark för djuren. Torpet Eriksberg är en typisk representant för denna byggnadskategori, både när det gäller läge och utformning.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter.

BK10: FÅGELSTA

Nuvarande markanvändning

Fågelsta har en lång bebyggelsekontinuitet som lätt kan avläsas i fornlämningar och bebyggelse. De äldsta byggnaderna, två flyglar, härstammar från 1700-talet

men den nuvarande bebyggelsen speglar i första hand 1800-talets utveckling och det tidiga 1900-talet, men visar även 1800-talets utveckling mot ett rationellare jordbruk. Miljön med bebyggelse och kulturlandskap är som helhet en god representant för det säterilandskap som präglat Salem. Sedan 1700-talets slut har Männö hört till Fågelsta. På Männö finns en fornborg av stort intresse.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter.

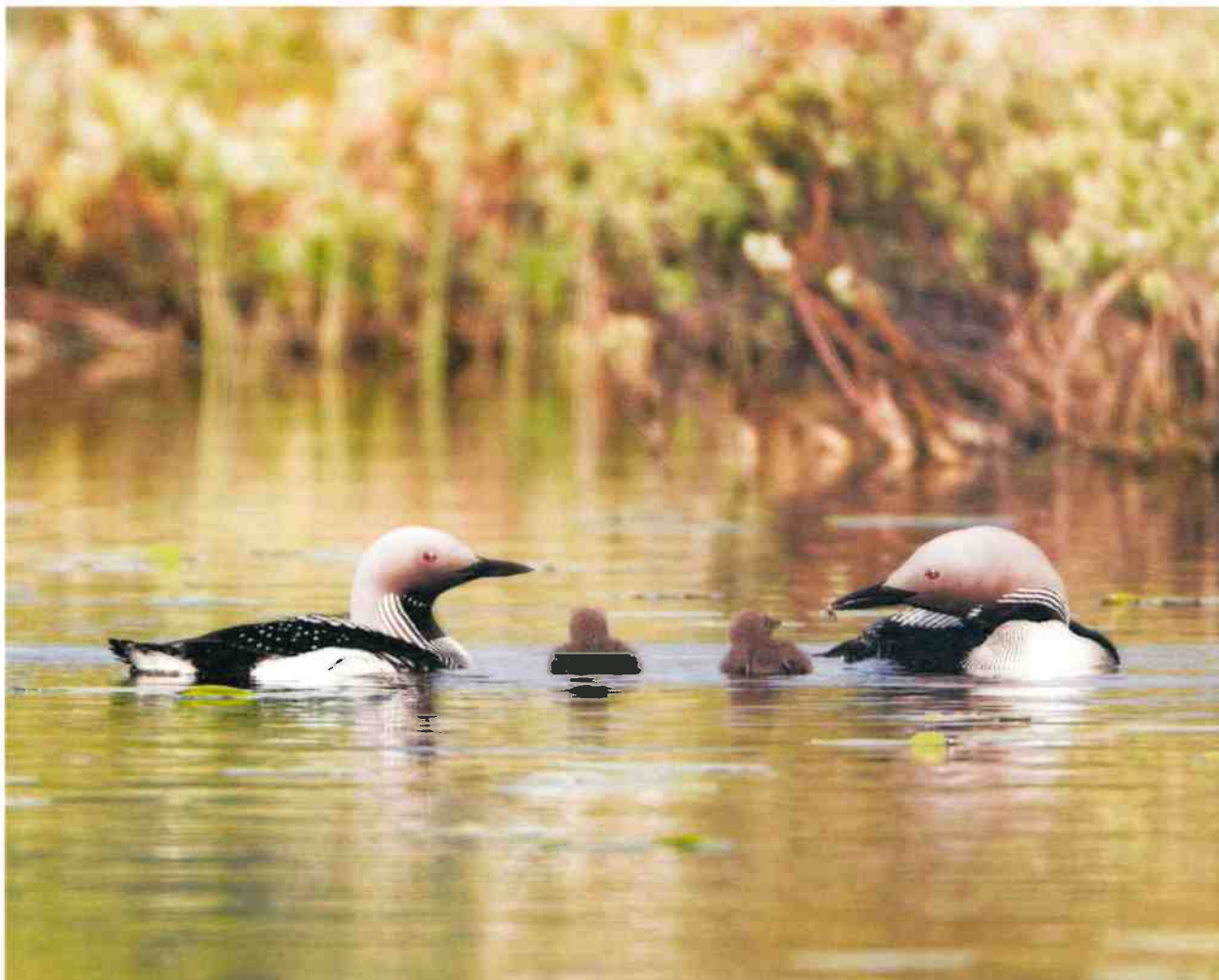
BK 11: SALEMS KYRKA

Nuvarande markanvändning

Kyrkan är från 1100-talet och bildar tillsammans med kyrkvaktmästarbostaden och före detta skolbyggnaden en fin bebyggelsemiljö med ett känsligt läge i kulturlandskapet. Den är vida synlig och utgör ett riktmärke för alla som passerar Salem via motorvägen eller Bergaholmsvägen. Salems medeltidskyrka bevarar, trots senare tillbyggnader, i stort sin medeltida karaktär och speglar en viktig del i socknens historia. Kyrskolan är Salems äldsta bevarade skolbyggnad med en bibehållen äldre karaktär, trots att den senare kompletterats med flyglar. Här finns också en mindre kyrkogård. Sydväst om kyrkan låg tidigare kyrkbyn, en avsondring från Säby. Så sent som 1763 finns byn utsatt på en karta och bestod av ett tiotal byggnader.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter.



@Scandinavia/Jorgen Wiklund

Bevarandeområden Natur

BN1: BORNHUVUD

Nuvarande markanvändning:

Utsiktsberg med rikt varierad naturskogsliknande barr- och lövskog med rik mossor och lavflora.

Bornhuvud är den bergsklack som utgör kommunens västra utpost mot Mälaren. Högsta punkten mäter 50 m ö h och utsikten är vidsträckt över Södra Björkfjärden. Naturen är oländig och mycket omväxlande. Sydslutningen är mycket brant och nedanför bergväggarna dominerar skogen av ek och lind. I svallgruset öster om Bornhuvud finns en naturlig källa. Med avseende på biologisk mångfald är området mycket värdefullt. Variationen av biotoper har gett området en mycket rik flora och fauna. Bland mossor, lavar och svampar har man funnit ett tiotal rödlistade arter, vilket är unikt i kommunen. För friluftslivet är berget ett spännande utflyktsmål med härlig utsikt högst upp.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter.

BN2: JUNGFRULUND

Nuvarande markanvändning

Marken nyttjas bland annat som jaktmarker för fastigheten Bockholmssättra 1:2. Utvidgat strandskydd med 300 m på land och 100 m i vattnet råder här på grund av unik natur och växtlighet, samt djurliv. Några mindre byggnader som tidigare använts som fritidshus ligger inom områdets norra del ner mot vattnet. Husen har eftersatt underhåll.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter. Det är ett vackert naturområde som har vattenkontakt och är

5. Områdesvisa rekommendationer

värdefullt för det rörliga friluftslivet. Skogsbruks-åtgärder bör undvikas på de högre belägna partierna. Någon ny bebyggelse förutom komplettering av befintlig bebyggelse bör inte tillkomma.

BN3: KORBBERGET MED LINDÄNGEN

Nuvarande markanvändning

Lindängen som hör ihop med Korpberget i Södertälje kommun, har stora värden ur naturvårds- och friluftssynpunkt och har bedömts vara av riksintresse för naturvärden och ingår i EU-nätverk av naturområden Natura 2000. Korpberget är avsatt som naturreservat från och med januari 1997.

Områdets värden består främst av att det hyser ovanliga naturtyper (ädelövsog och sydväxtsberg) och sällsynta växtarter, vilket också medför att det är särskilt känsligt ur ekologisk synpunkt. Söderläget, den kalkhaltiga jorden och kontinuiteten i markanvändningen är viktiga faktorer som gynnar den speciella floran. Murgrönan har här en av sina sällsynta refuger.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning bör fortsätta. Skogsbruk bör bedrivas under stort hänsynstagande till kulturminnes- och naturvårdens intressen så att områdets varierande natur bibehålls. Inga nya byggnader bör tillkomma. Lindängen bevaras som ett så kallat tätortsnära grönområde.

BN4: ACKSJÖN

Nuvarande markanvändning

Acksjön är värdefull ur naturvårdssynpunkt genom sin egenskap av fågelsjö. Den omgivande Acksjömossen är av stort geovetenskapligt intresse. Området har, genom sin avskildhet, även ett värde för friluftslivet. Området, som är ekologiskt särskilt känsligt, bedöms

ha ett mycket högt naturvärde i länsstyrelsens naturvårdsprogram. Området ingår i Bornsjöns naturreservat och Bornsjöns vattenskyddsområde.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter.

BN5: RYGGBERGET

Nuvarande markanvändning

Ryggberget har skog av betydelse för landskapsbilden och höga värden ur naturvårdssynpunkt genom förekomsten av ett rikt fågelliv samt mindre vanliga växtarter. Ryggberget ingår i Bornsjöns naturreservat och Bornsjöns vattenskyddsområde.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter.

BN:6 HAMNBERGET

Nuvarande markanvändning

Hamnberget har höga värden ur naturvårdssynpunkt genom förekomsten av ett rikt fågelliv och mindre vanliga växtarter. Området, som är ekologiskt särskilt känsligt enligt miljöbalken, har också betydelse för landskapsbilden, samt som skydd för djurlivet. Området ingår i Bornsjöns naturreservat och Bornsjöns vattenskyddsområde.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter.

BN7: DUVDAL OCH TALBY

Nuvarande markanvändning

Duvdal och Talby har, genom sin egenskap av småvatten, stor betydelse ur naturvårdssynpunkt för fågel- och övrigt djurliv och är ekologiskt särskilt känsligt genom funktionen som reproduktionsplats för

sällsynt groddjursart. Dammarna ingår i Bornsjöns naturreservat och Bornsjöns vattenskyddsområde.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter.

BN8: BORNSJÖN

Nuvarande markanvändning

Bornsjön och dess natursköna omgivningar är, genom sin storlek och närhet till storstaden, ett unikt exempel på ett oexploaterat sörmländskt kulturlandskap. Området bedöms vara av riksintresse ur naturvårdssynpunkt. Bornsjön ingår i EU:s nätverk av naturområden Natura 2000 för dess vattenkvalitet och fågelliv. Bornsjön med omgivningar ingår i Bornsjöns naturreservat och Bornsjöns vattenskyddsområde.

Bornsjön har, genom sin höga vattenkvalitet, mycket stor betydelse som reservvattentäkt för södra Stor-Stockholm. Sjön är dessutom en mycket värdefull fågelsjö med bland annat fiskgjuse och storlom. De närmaste omgivningarna är geologiskt, botaniskt och kulturhistoriskt mycket intressanta och hela området har ett mycket stort värde ur landskapsbildsynpunkt.

Föreslagen markanvändning

Kommunen skall i samverkan med markägaren Stockholms Vatten AB verka för att vattenkvaliteten höjs och att områdets värden för natur, kultur och friluftsliv bibehålls.

BN9: DALKARLSÄNG

Nuvarande markanvändning

Dalkarlsäng är en anlagd våtmark eller damm, belägen i skogsområdet väster om Vällinge i norra Salem. Våtmarken har mycket högt värde för fågellivet. Området är också betydelsefullt för villet och som reproduktionsplats för grodor.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter.

BN10: SOFIABERGET VID BERGAHOLM**Nuvarande markanvändning**

Sofiaberget ligger vid gamla Södertäljevägen, alldeles intill Bergaholms gård. De senaste årens betesdjur har varit ridhästar. Området har uppmärksammats i länsstyrelsens ängs- och hagmarksinventering och torde idag vara den bäst bibehållna naturbetesmarken i Salems kommun. Sofiaberget ingår i EU:s nätverk av naturområden, Natura 2000 för de fristående ekarnas skull. Området är beläget inom det stora Bergaholmsgravfältet med lämningar från bronsålder till yngre järnålder.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter.

BN11: SKÅRBY OCH SKÅRBYDAMMEN**Nuvarande markanvändning**

Kulturlandskapet vid Skårby har höga skönhetsvärden och är välbesökt för friluftsliv, inte minst med hjälp av den natur- och kulturstig som leder genom området och den lättillgängliga fågelsjön Skårbydammen. I sin helhet är området mycket värdefullt för naturvärden, kulturmiljövärden, pedagogisk verksamhet, samt för turismen och friluftslivet. Inom området finns ett flertal fornlämningar som vittnar om att det funnits bebyggelse ända från bronsålder och fram till våra dagar. Stockholm Vatten har inrättat en kultur- och naturstig som leder allmänheten genom området. På vissa ställen upplever man en pastoral idyll här. Hästar och får betar ängsmarken som är rik på örter, men betetrycket är för lågt för att hindra att det skall växa igen.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter.

BN12: VÄLLINGE LUND**Nuvarande markanvändning**

Hagmarken vid Vällinge är föreslaget till Natura 2000-område enligt habitat-direktivet, se sid 21, för värdena knutna till de grova ekarna.

Föreslagen markanvändning

Nuvarande markanvändning fortsätter. Området skall hävdas (hållas öppet) genom betning eller röjning.

*Bevarandeområde Friluftsliv***BF1: MÄLAREN MED ÖAR OCH STRÄNDER****Nuvarande markanvändning**

Mälaren med öar och stränder bedöms vara av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Området ingår i östra Mälarens vattenskyddsområde. Mälaren utgör riksintresse för yrkesfiske. Farleden mellan Stockholm och Södertälje utgör riksintresse för sjötrafiken.

Föreslagen markanvändning

Mälarens stränder bevaras oexploaterad. Områdets prägel av omväxlande natur- och kulturlandskap av skärgårdnatur bevaras genom fortsatt jord- och skogsbruk med naturhänsyn. Anordningar för turism och friluftsliv kompletteras och underhålls varsamt med hänsyn till områdets unika natur- och kulturmiljö. Inga verksamheter tillåts som motverkar riksintresset för yrkesfisket och sjöfarten.

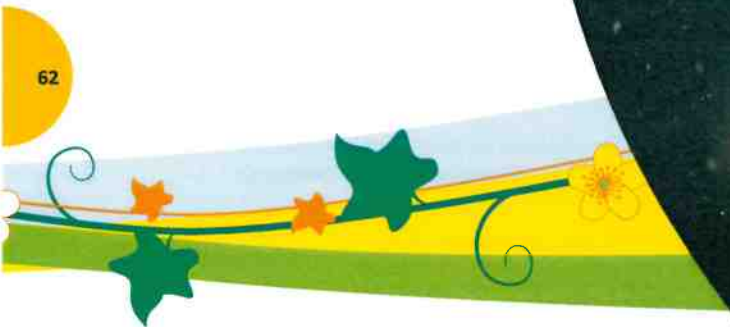
*Bevarandeområden Teknisk försörjning***BT2: STAMNÄT ELKRAFT****Nuvarande markanvändning**

Svenska Kraftnät driver stamnätet (220 kV och 400 kV) i Salem som är av riksintresse. I förslag till stam- och regionnät, november 2005, föreslår Svenskt Kraftnät att befintliga 220 kV och 70 kV ledningar i Salems grävs ned.

Föreslagen markanvändning

Ingen markanvändning tillåts som kan motverka riksintresse för stamnätet.

© Scandinav/Jörgen Wiklund



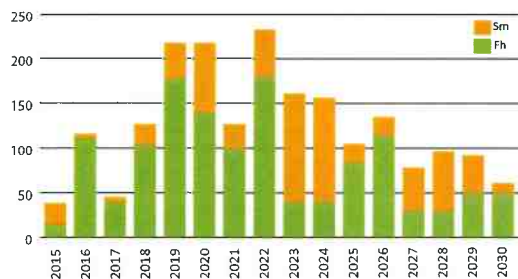


6. Konsekvensbeskrivning

6.1 Bostäder och arbetsplatser	62
6.2 Befolkningsutveckling	62
6.3 Trafik och buller	63
6.4 Klimat och miljö	63
6.5 Kultur och fritid	63



6.1 Bostäder och arbetsplatser



Totalt beräknas 2 100 bostäder tillkomma under planperioden 2015–2030 eller 140 bostäder per år varav 70 procent bostäder i flerfamiljshus. Perioden 2018 till 2024 påbörjas tillkommer över 1 300 bostäder eller 180 bostäder per år. Flera stora utbyggnadsområden planeras starta under denna period som Rönninge Centrum, Södra Hallsta, Rönninge Port, Vitsippan norra delen, Salems Centrum, Högantorp och Söderby Gärde. Perioden 2025–2030 minskar bostadsbyggandet till ca 100 bostäder per år med i huvudsak nya småhusområden.

Antalet förvärvsarbetande Salemsbor beräknas att öka de närmaste 15 åren från ca 7 700 till 9 700 personer 2030. För att arbetsplatskvoten inte skall försämrats (se kap. 4.3.6) skulle det beräkningsmässigt krävas att ytterligare ca 700 arbetsplatser tillskapades i Salem mellan 2015 och 2030.

I huvudsak beräknas de nya arbetstillfällena tillkomma i centrala Salem och Rönninge Centrum inom privat service i samband med utbyggnaden av de bägge centrumområdena. Även antalet offentliga arbetstillfällena beräknas öka med utbyggnaden av äldreomsorg, skolor och förskolor. Under perioden 2017–2020 beräknas tillkomma ett 50-tal nya arbetsplatser utmed Söderby

Gårds väg inom främst service, kontor och hantverk.

6.2 Befolkningsutveckling

Med den planerade bostadsutbyggnaden enligt förslaget till översiktsplan fås följande befolkningsutveckling:

Befolkningsprognos 2016-2030

År/Ålder	0	1-5	6	7-15	16-17	18-24	25-64	65-79	80-w	Totalt
1990	194	886	155	1656	526	1585	6572	662	242	12478
1995	188	1170	226	1614	322	1315	6948	823	265	12927
2000	178	1006	252	2135	310	1005	7536	1059	285	13766
2005	180	1035	193	2207	444	1015	7452	1445	363	14334
2010	180	1141	228	2047	501	1381	7513	1920	480	15391
2015	182	1113	239	2345	468	1407	7840	2246	586	16426
2020	190	1110	235	2550	500	1400	8715	2150	850	17700
2025	250	1400	295	2800	610	1810	8985	1900	1150	19200
2030	215	1320	320	2945	570	1840	9900	1950	1250	20300

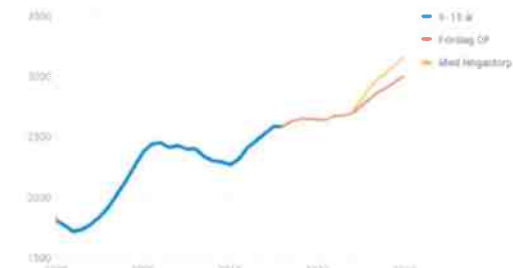
Befolkningsprognos 2017–2030

Den totala befolkningen beräknas öka från 16 615 vid årsskiftet 2016/2017 till 20 200 varav 500 personer i Högantorp 2030. Antalet förskolebarn 1–5 år ökar de närmaste åren med ca 350 barn till som mest ca 1 500 barn varav 100 i Högantorp år 2027/2028 för att därefter minska under resten av programperioden. Ökningen av förskolebarn sker både i kommundelen Salem och Rönninge i de områden som byggs ut.

Skolbarn 6–15 år Salems kommun

Antalet skolbarn 6–15 år ökar successivt från 2 600 idag till 3 200 år 2030 varav 150 i förändringsområdet Högantorp för att därefter stagnera. Ökningen sker i huvudsak i kommundelen Salem i samband med att den planerade utbyggnaden i centrala Salem startar. Trots planerad utbyggnad i centrala Rönninge och sydvästra Rönninge beräknas antalet skolbarn vara stabilt på om-

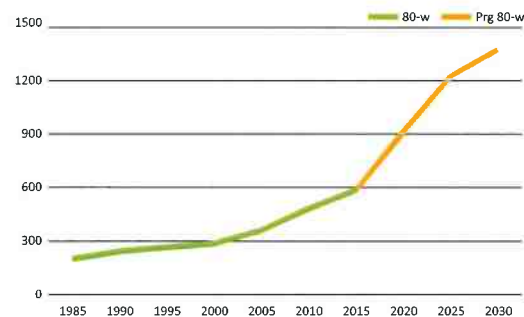
kring 900–1000 elever under hela programperioden i kommundelen Rönninge.



En skola planeras i kommundelen Salem i Fågelsången med byggstart 2019.

Antal äldre än 80 år

Antalet äldre än 80 år kommer att fördubblas under den närmaste 15-årsperioden från 636 äldre personer vid årsskiftet 2016/2017 till som mest 1 100 äldre personer år 2032. Därefter stagnerar antalet 80 år eller äldre på ca 1 100 personer.



En ny byggnad för äldreboende (särskilt boende) med 54 platser bör tillkomma under perioden 2022–2025.

6.3 Trafik och buller

Utbyggnaden av bostäder enligt planförslaget samt ökad ökad trafik generellt i samhället medför att trafiken kommer att öka på på Salems vägar. På Söderby Gårds väg från från Tumba mot E4/E20 beräknas trafikflödena öka med över 50 procent. På Skyttorpsvägen förbi Salems centrum beräknas antalet fordon ibland överskrida 10 000 fordon per dygn. Om Botkyrkas utbyggnadsplaner i Uttran och Tumba skog förverkligas kan trafiken öka än mer.

Även på Säbytorpsvägen, Säbyvägen och Salemsvägen ökar trafiken successivt. I kommundelen Rönninge kommer trafiken att öka med upp till 70 procent på Dånviksvägen och Uttringevägen dock från en låg nivå.

Ökad trafik på kommunens vägnät medför att bullernivåerna i bostadsområdena ökar i takt med ökningen av trafiken. Buller kommer att öka mest i de områden som idag är minst utsatta för buller. Beräkningar visar att bullerökningen på grund av trafikökningen kan vara 1–2 decibel på genomfartsvägar i kommundelen Salem (Söderby Gårds väg och Skyttorpsvägen) och upp till 4 decibel på områden som idag är mindre trafikerade (främst i kommundelen Rönninge).

6.4 Klimat och miljö

Halterna av NO₂ och PM10 kommer att öka i Salem på grund av den ökade trafiken. Dock ligger värdena långt från de värden som inte får överskridas enligt miljö kvalitetsnormen. Men enligt miljöbalkens allmänna hänsynsregler har verksamhetsutövare i kommunen ansvar att minska utsläppen så långt det är tekniskt och ekonomiskt möjligt. I *Miljökonsekvensbeskrivning* till

Översiktsplan (*se bilaga 2*) föreslås ett antal åtgärder för ett hållbart resande:

- Se över parkeringsnormen vid nybyggnad.
- Kräv inrättande av bilpooler av byggföretag vid nybyggnation.
- Bygg ut de regionala cykelstråken till grannkommunerna för arbetspendling.
- Bygg ut infrastruktur för alternativa bränslen som el (laddstolpar för el) och biogas.

Utbyggnad av bostäder kommer att ske genom förtätning i sydvästra Rönninge och genom att ytor i form av park- och skogsmark tas i anspråk i centrala Salem. Förutom södra delen av förtätningsområde F16 i södra Ekdalen berör inte föreslagna bostadsområden utpekade särskilt värdefulla naturområden. Vid utbyggnad av ången vid Säbyborg F3 och ny skola F20 kommer parkmark att tas i anspråk. Vid utbyggnad av område F9 kommer en hundrastplats att försvinna. Vid utbyggnad av Högantorp F21 berörs trädallé som är biotopskyddad.

I *Miljökonsekvensbeskrivning* (*se bilaga 2*) föreslås att:

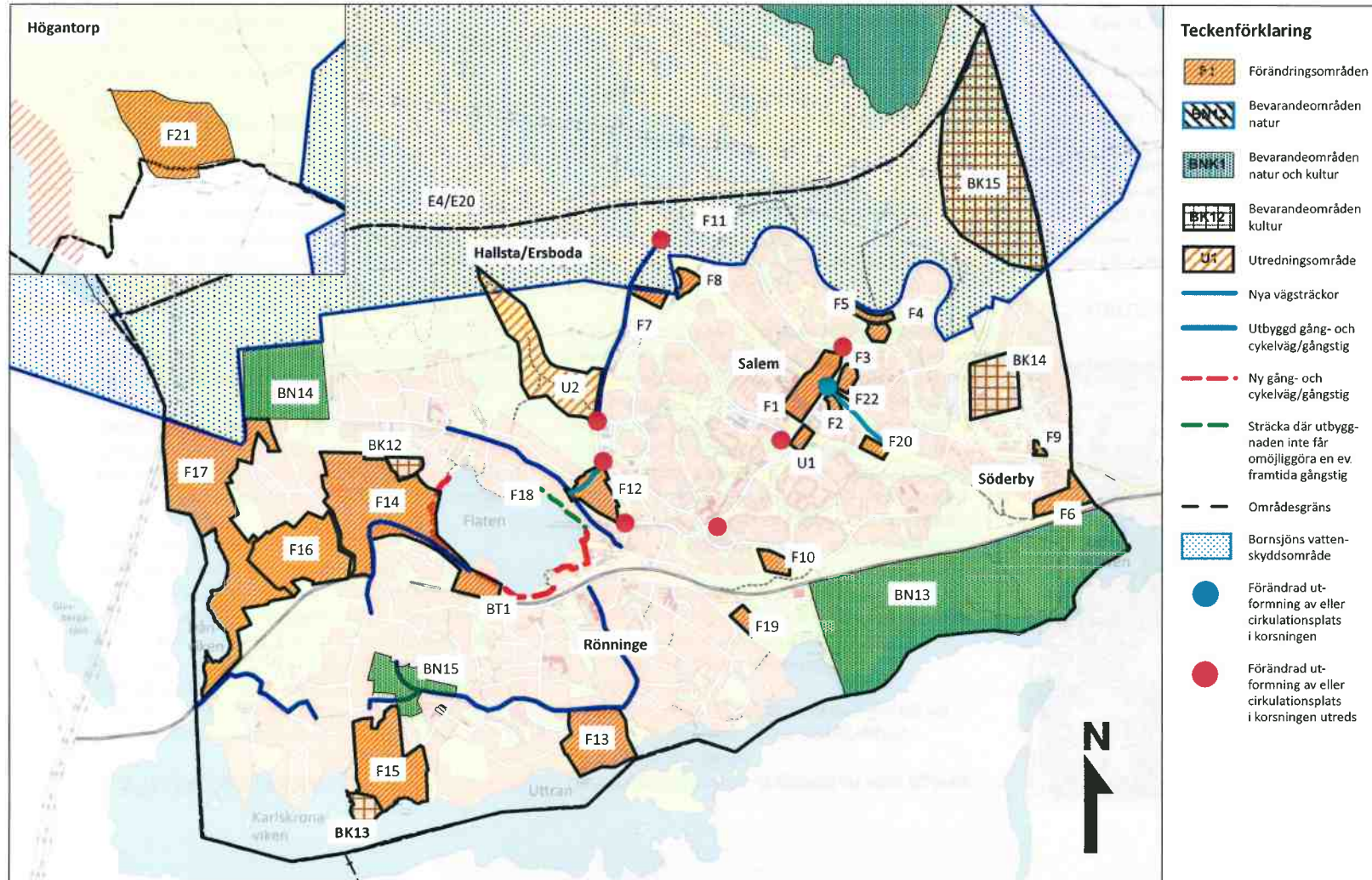
- En ny hundrastplats skall hittas istället för befintlig i utbyggnadsområdet Fårhagen.
- Utveckla parkmark (multifunktionella parker) i anslutning till parkmark som försvinner i centrala Salem.
- Spara grönstråk i nya bostadsområden.
- Spara en remsa på 10–30 meter från strand fri från bebyggelse och hårdgjorda ytor. Gång- och cykelvägar bör vara grusade inom detta område. Fria strandkanter medför att sjöarna kan bevara sin naturliga funktion och ta hand om stora vattenmängder vid skyfall.
- Utnyttja lågpunkter för att ta hand om vatten vid skyfall. Dessa områden kan utvecklas till multifunktionella ytor med parkkänsla.



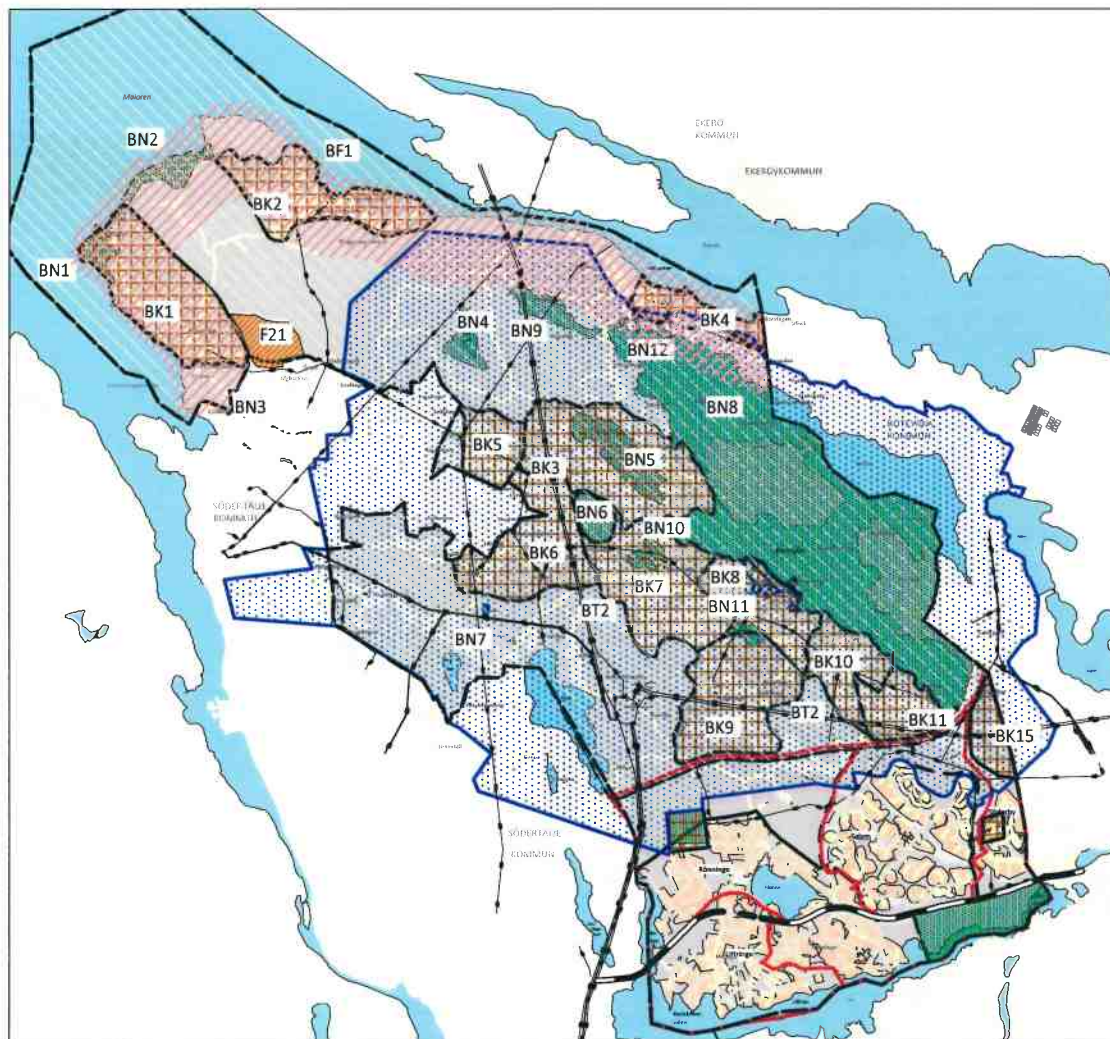
6.5 Kultur och fritid

Antalet barn och ungdomar beräknas öka successivt under planperioden och behovet av utbyggnad av kultur- och fritidsverksamheterna kommer att öka. Plats för fullstor idrottshall med tävlingsmått och bollplan finns redovisade i förändringsområden i Lövhagen i Salem och Bintebo i Rönninge. I området för ny skola i Fågelsången skall även ny idrottshall jämförbar med Skogsångshallen byggas. Även bibliotek, fritidsgård, allmänna samlingslokaler och simhallskapaciteten påverkas, men dessa bör i så fall inrymmas i befintliga centrumanläggningar. Utvecklingen av Salems Centrum och förtätningen kommer skapa behov av samlingsytor och spontanidrottsytor. Här finns även behov av motionsanläggningar för spontanidrott, till exempel utegym. Antalet invånare ökar och fler vill kunna sköta sin motion när det passar.

Karta 1: Mark- och vattenanvändning – tätort

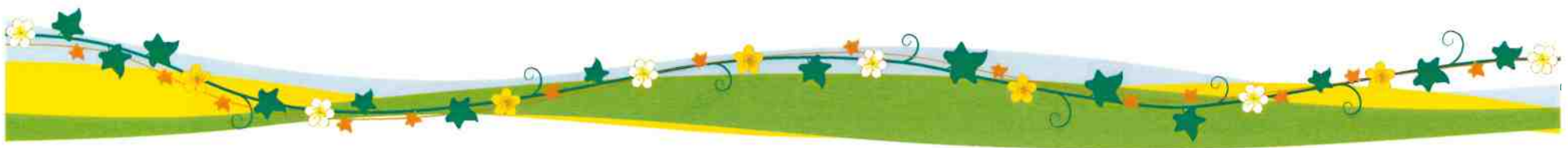


Karta 2 : Mark- och vattenanvändning – glesbygd



Teckenförklaring

-  Bornsjöns vattenskyddsområde
-  Förändringsområden
-  Bevarandeområden natur
-  Bevarandeområden kultur
-  Utredningsområde
-  Fortsatt markanvändning
-  Bevarande friluft och turism enl. MB 4:2
-  BT
Bevarande teknisk försörjning



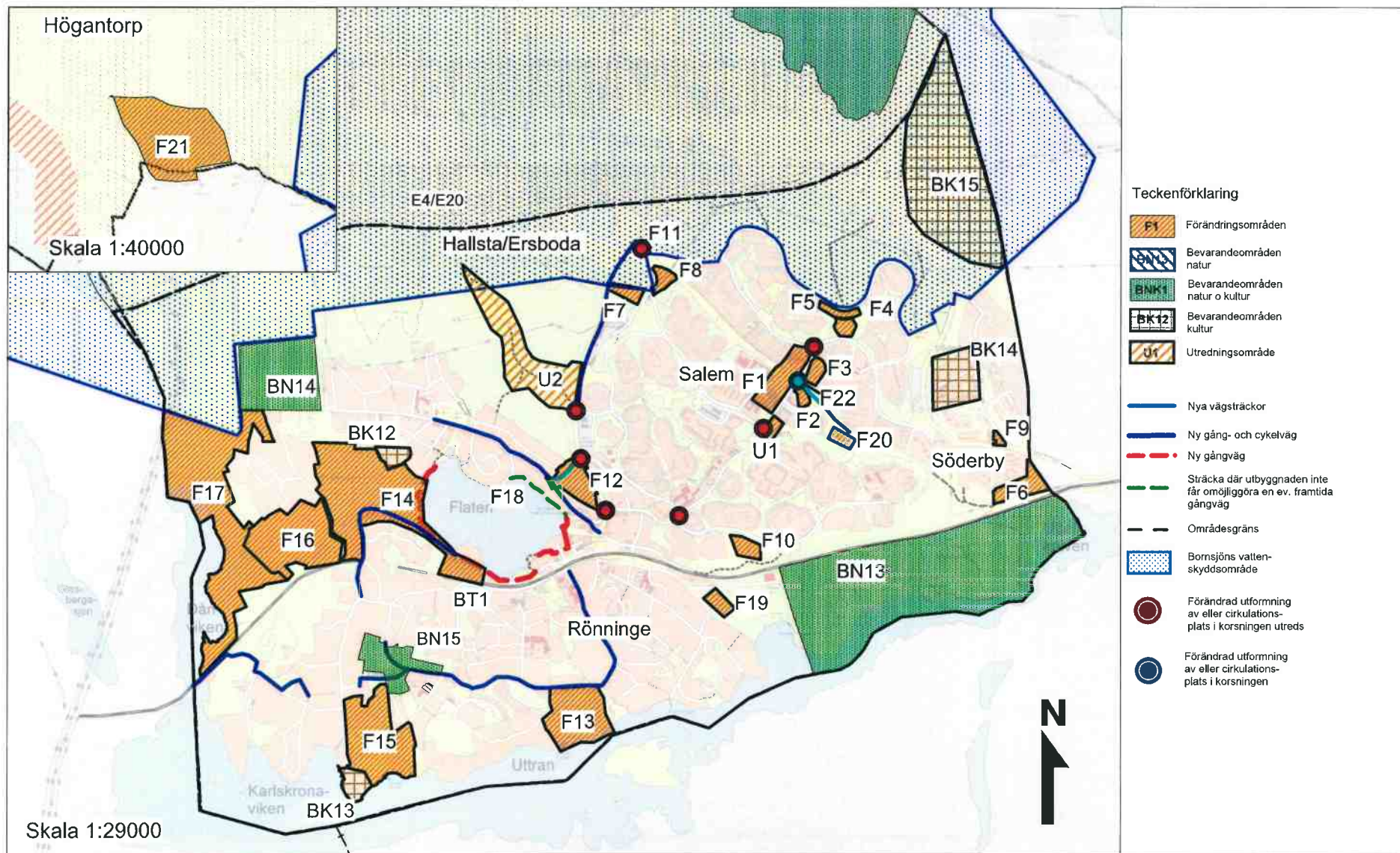
Salems
kommun

Salems kommun
Säby Torg 16, 144 80 Rönninge
Tel 08-532 598 00 | Fax 08-532 598 87
info@salem.se | www.salem.se

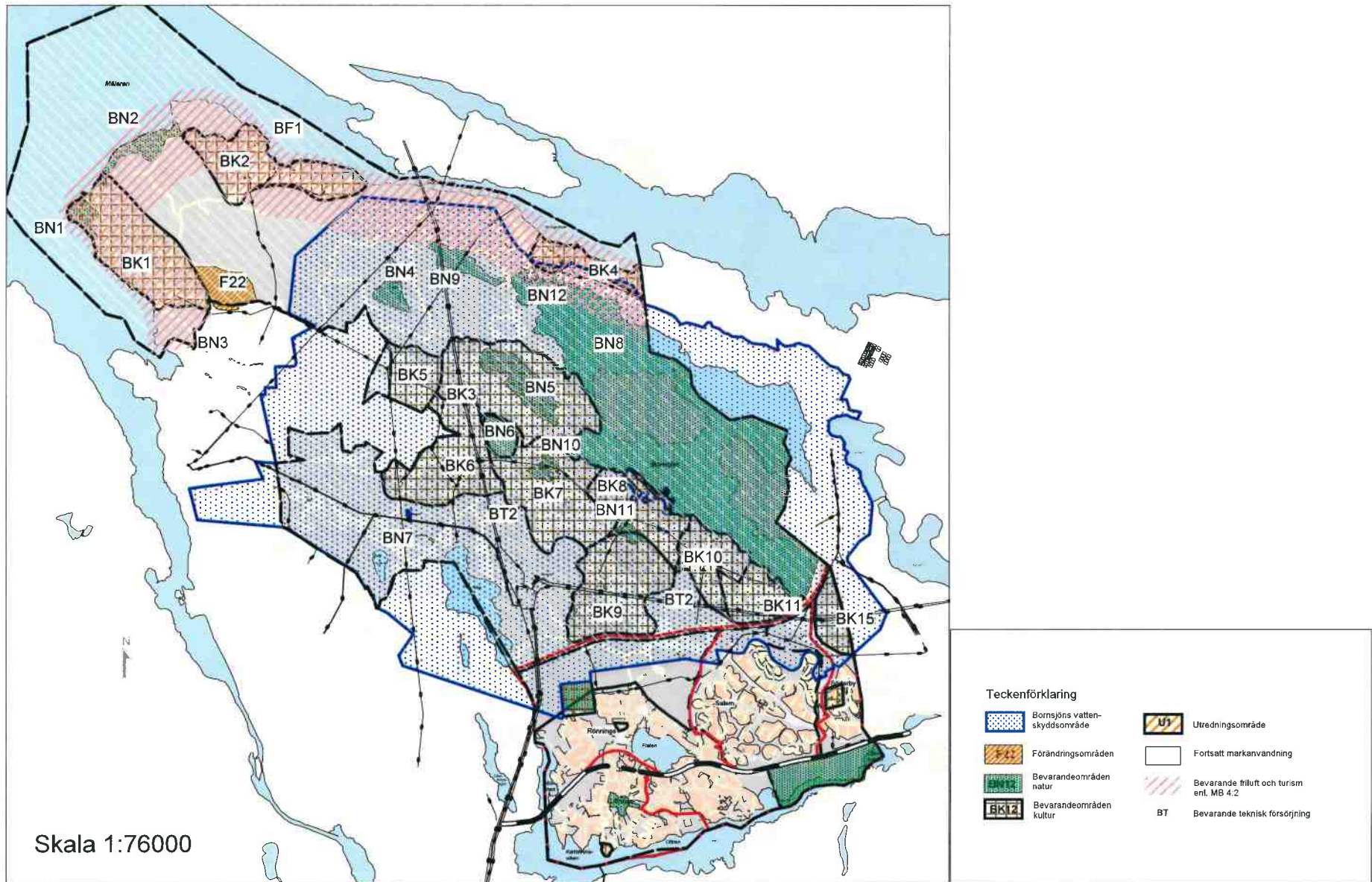


**Förslag till Översiktsplan ställs
ut från den 8 mars till 8 maj 2018.**

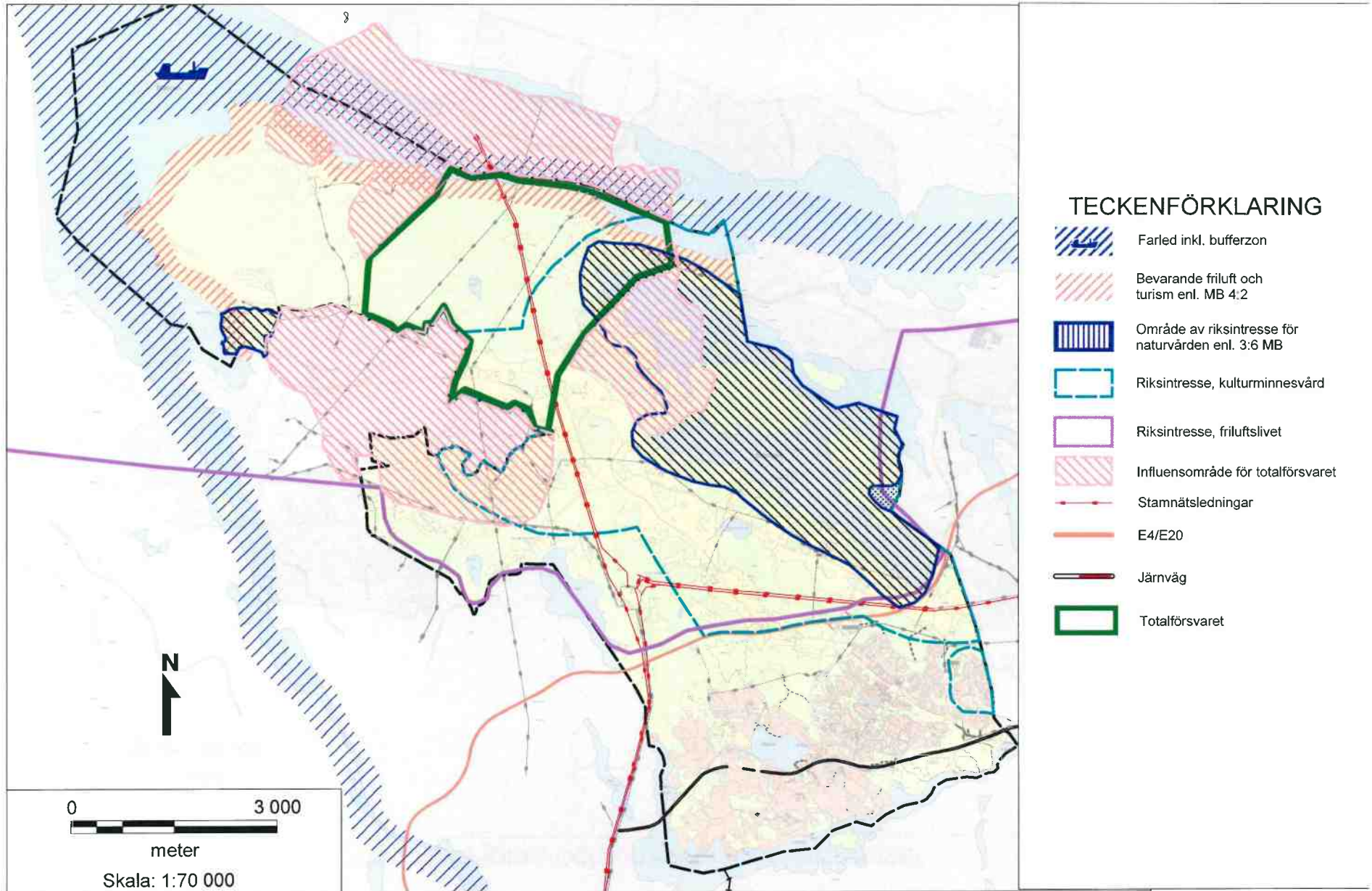
Kartbilaga 1 - Mark- och vattenanvändning - tätort



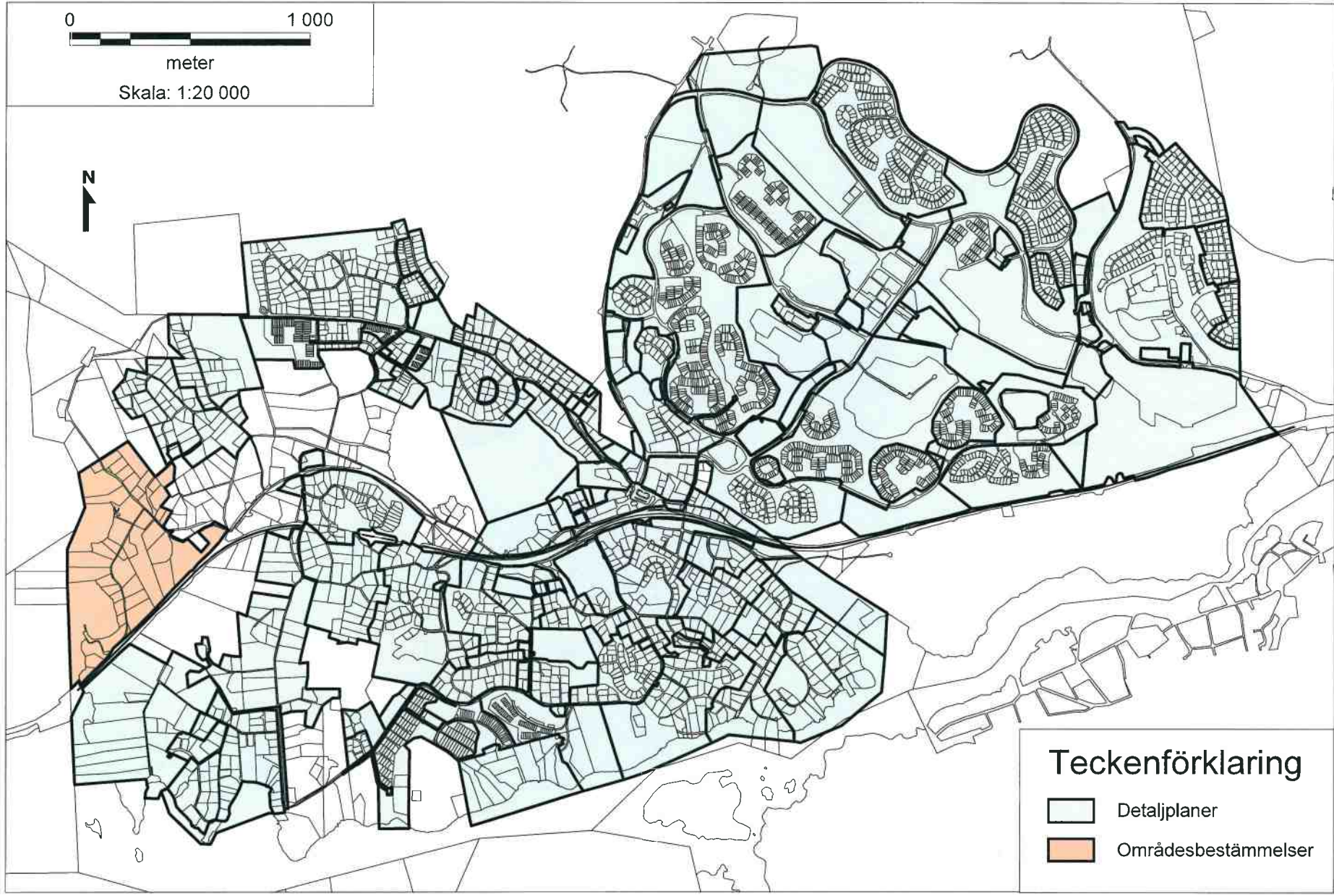
Kartbilaga 2 - Mark-och vattenanvändning - glesbygd



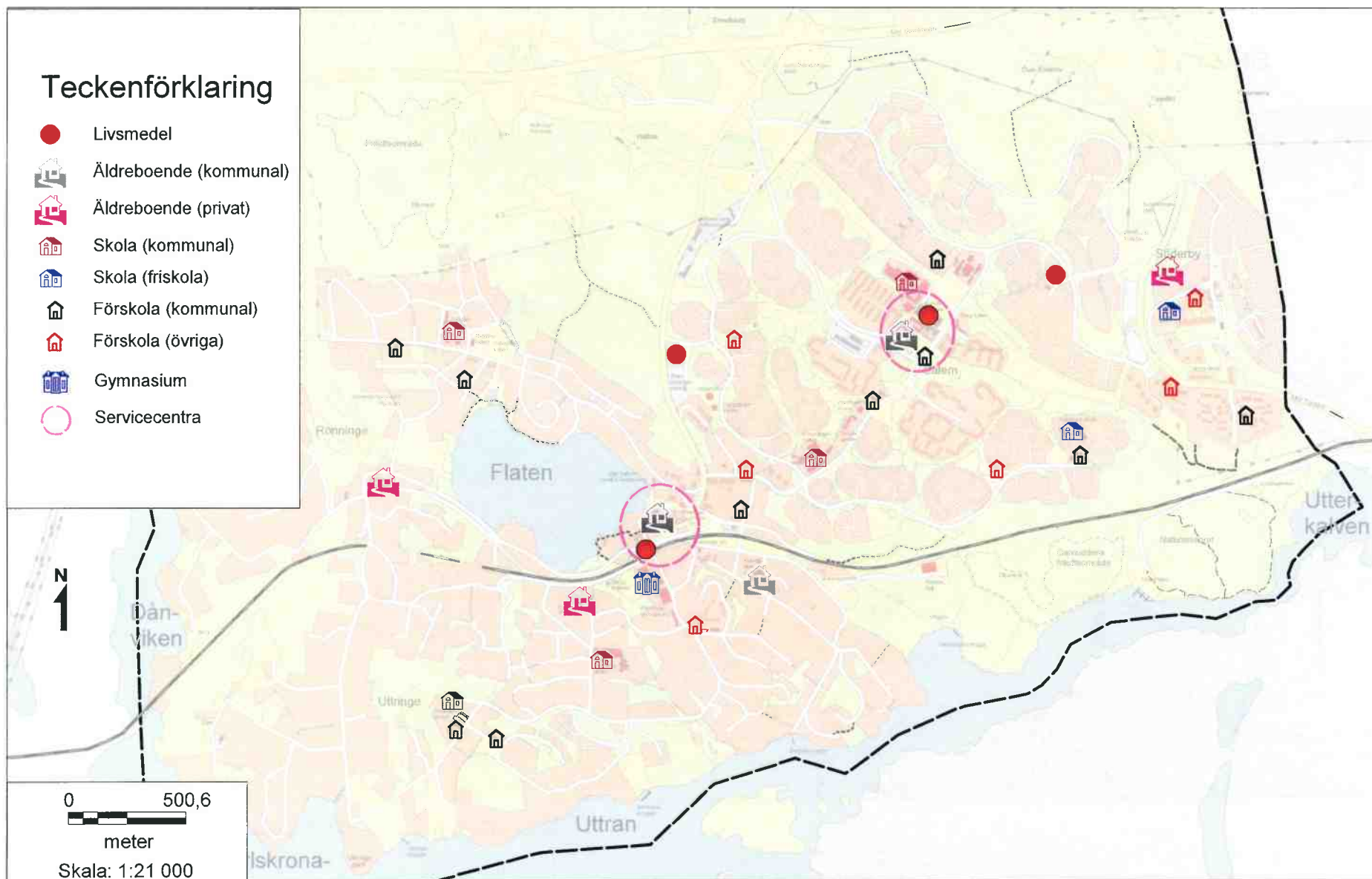
Kartbilaga 3 - Riksintressen



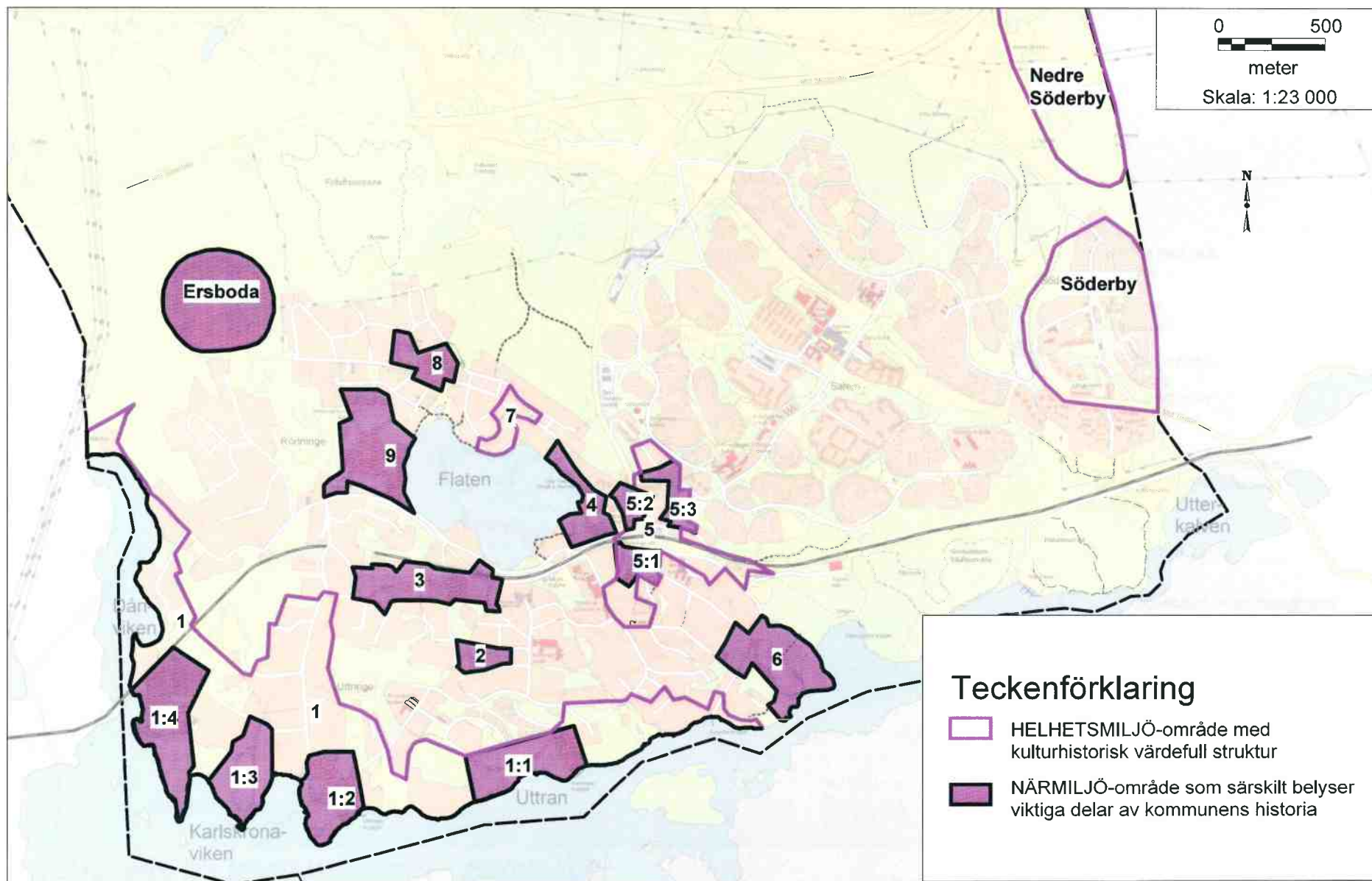
Kartbilaga 4 - Områden med detaljplan och områdesbestämmelser



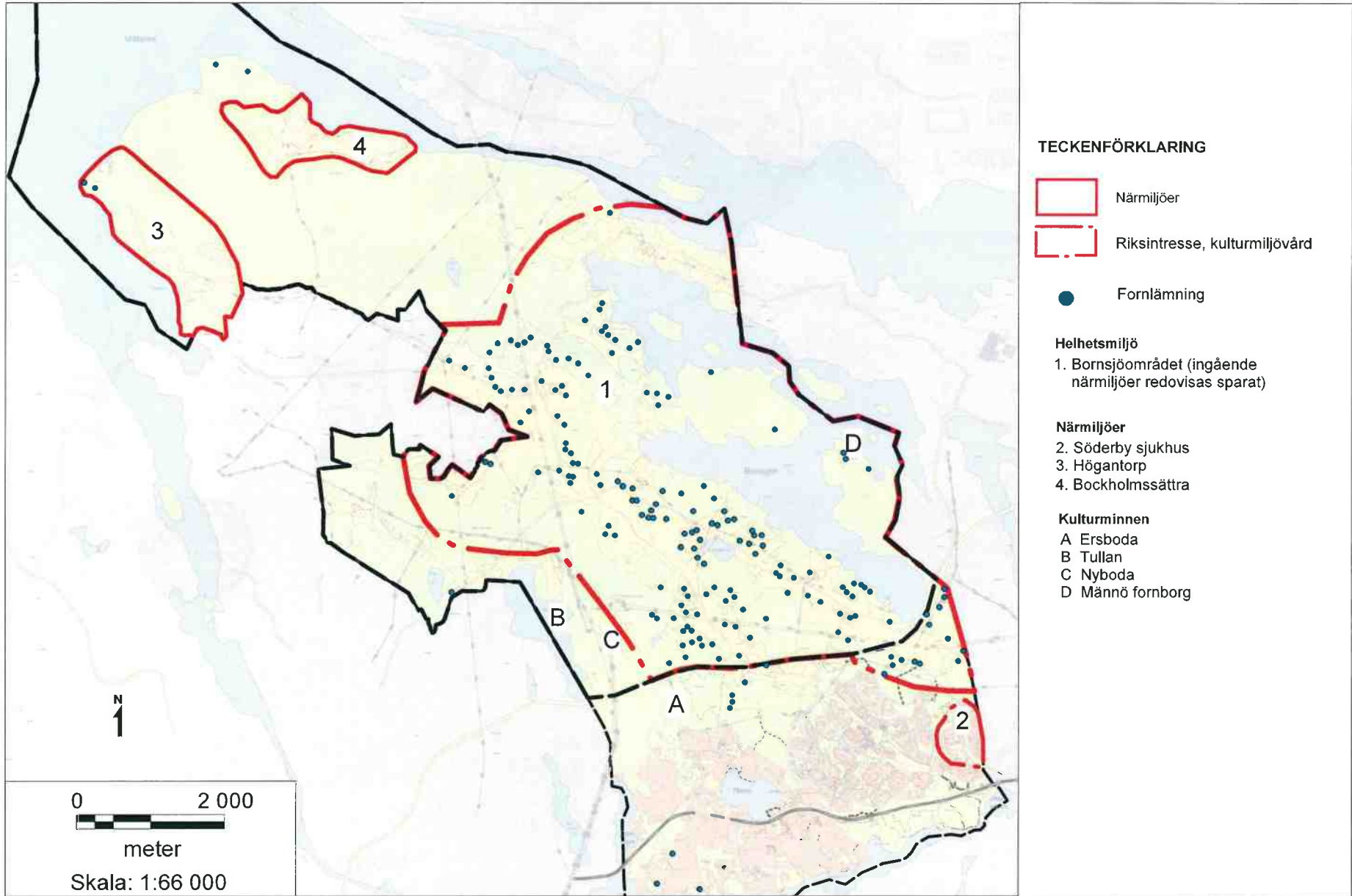
Kartbilaga 5 - Skolor och kommunal omsorg



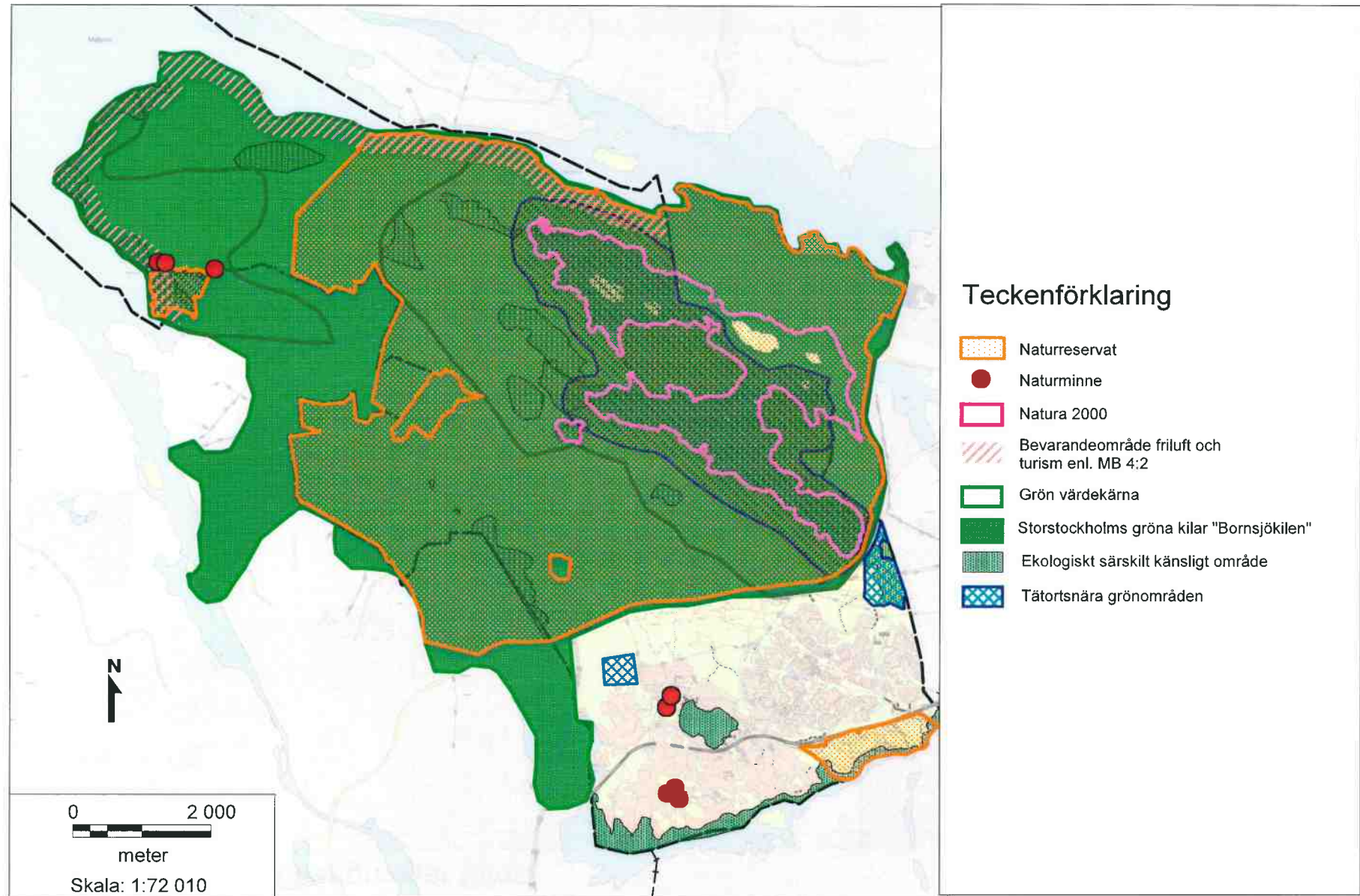
Kartbilaga 7-Kulturmiljö - tätort



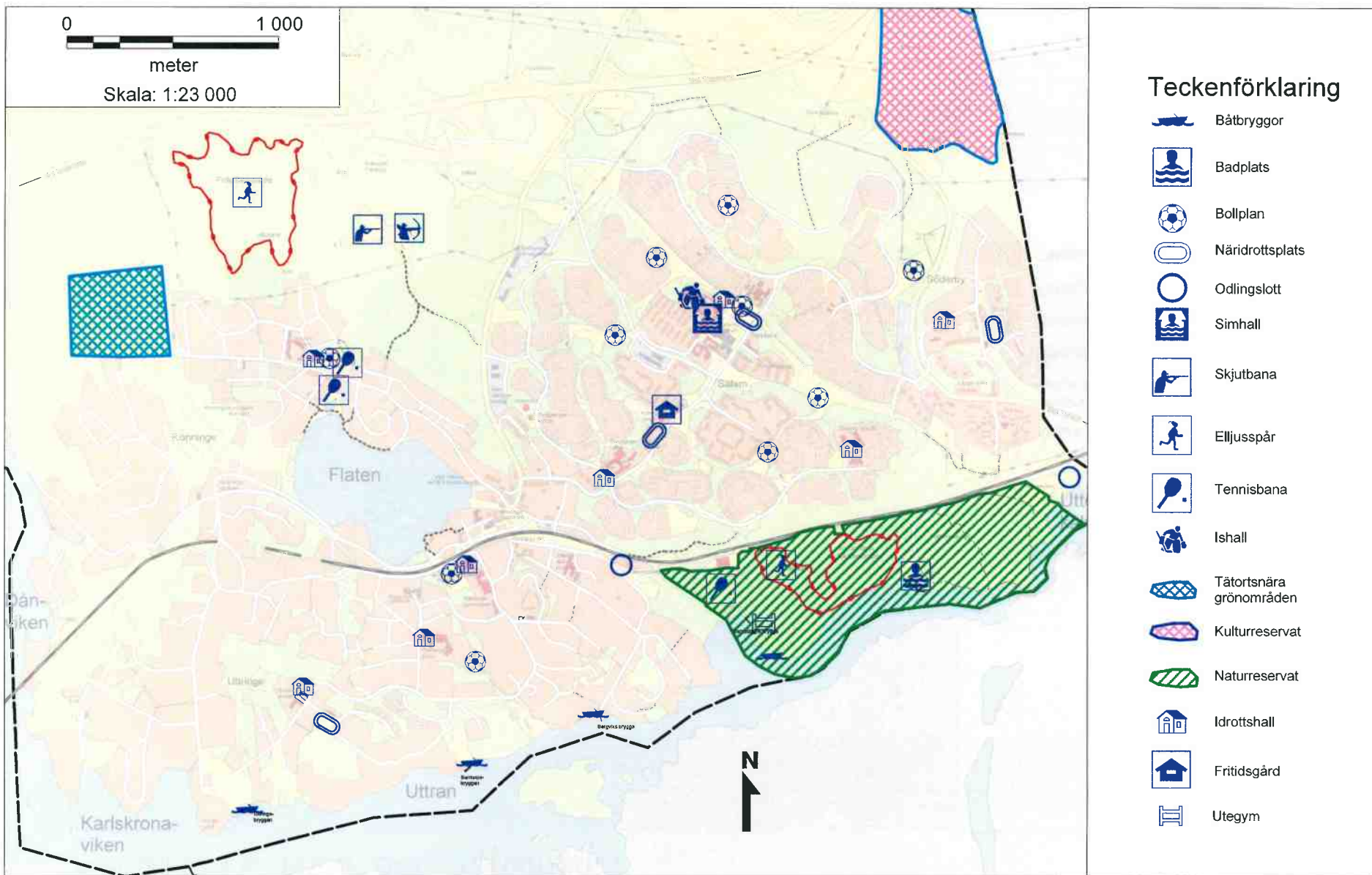
Kartbilaga 8 - Kulturmiljövård - landsbygd



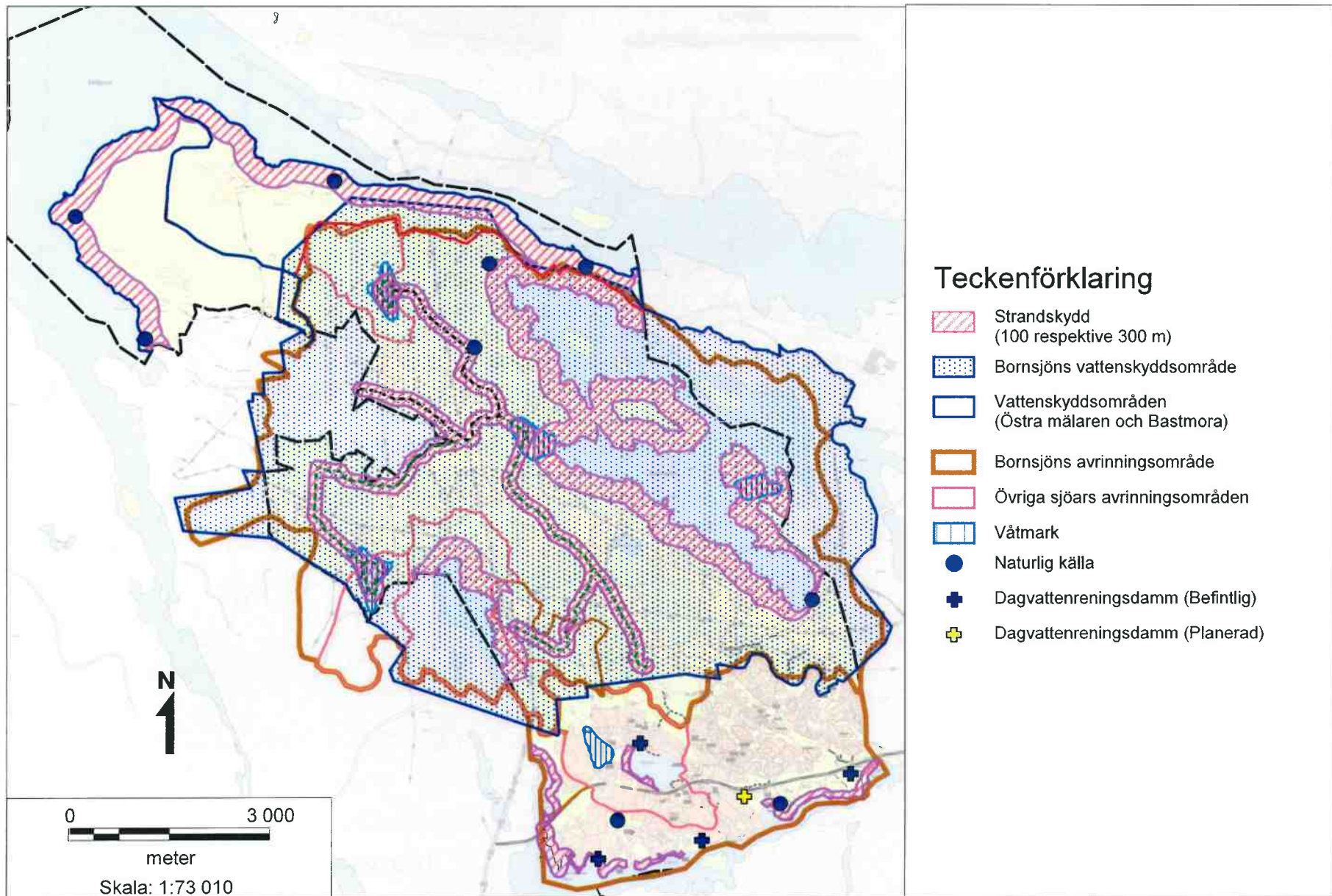
Kartbilaga 9 -Natur och grönstruktur



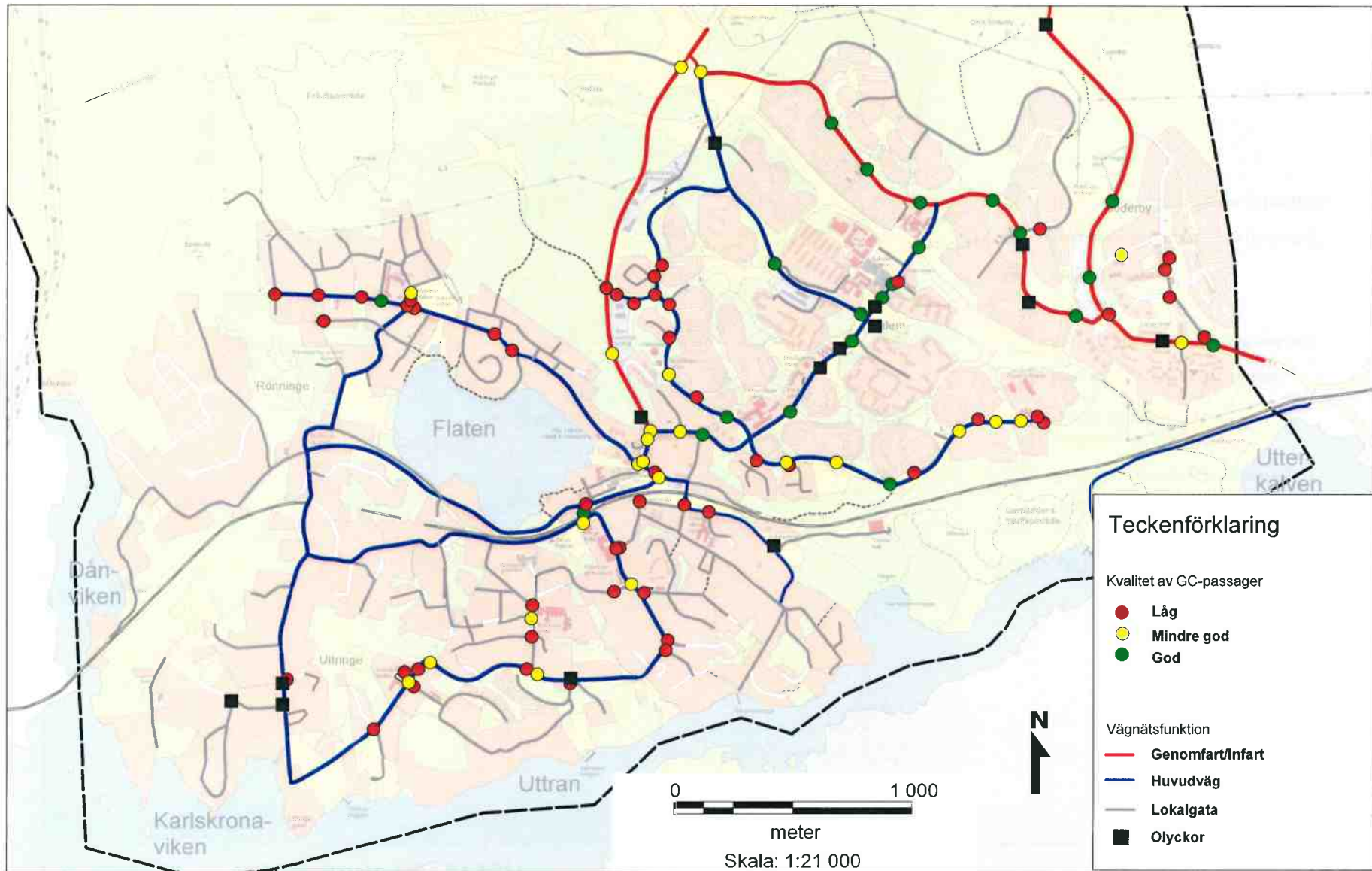
Kartbilaga 10- Fritidsanläggningar tätort



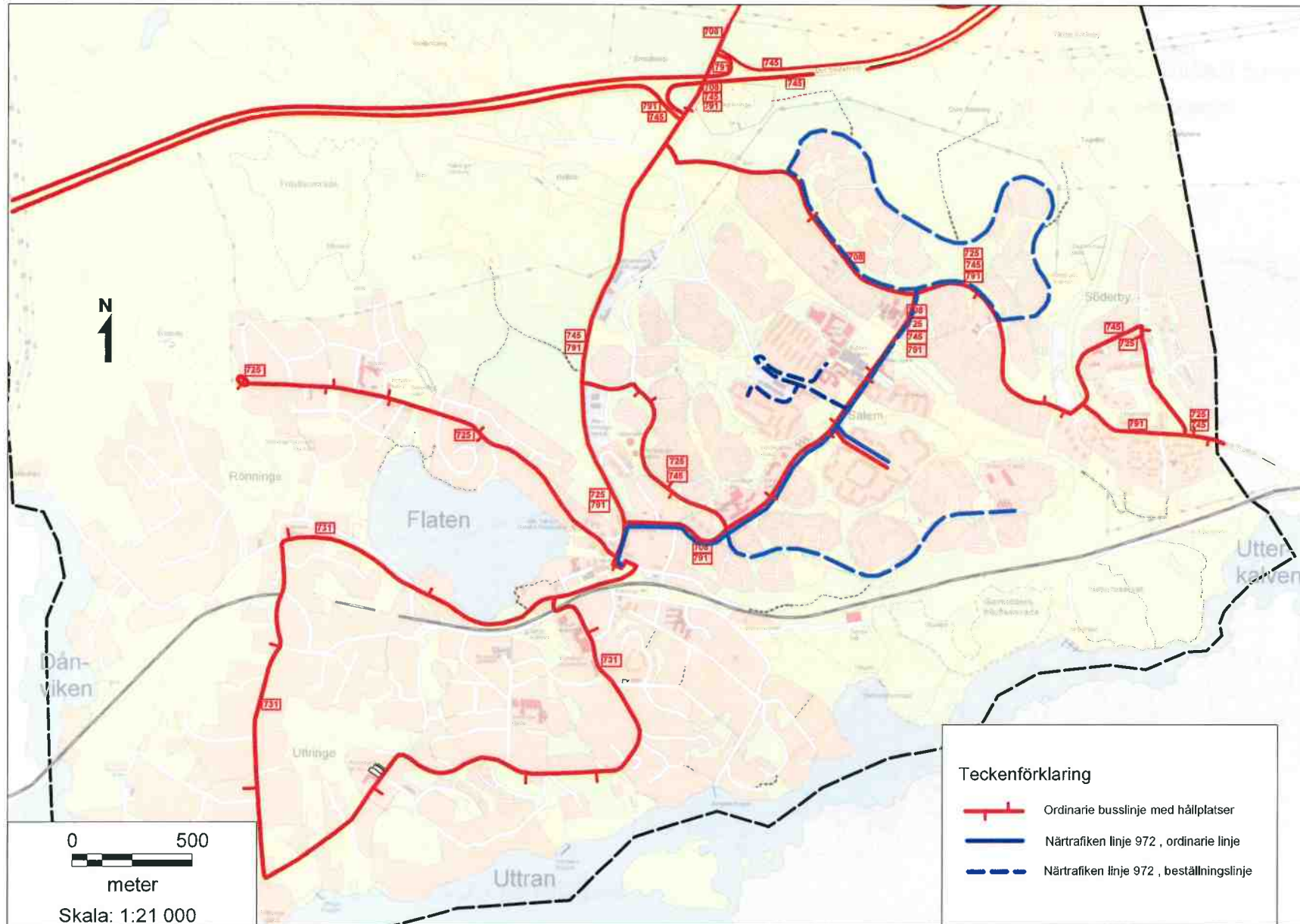
Kartbilaga 11 - Vattenförhållanden



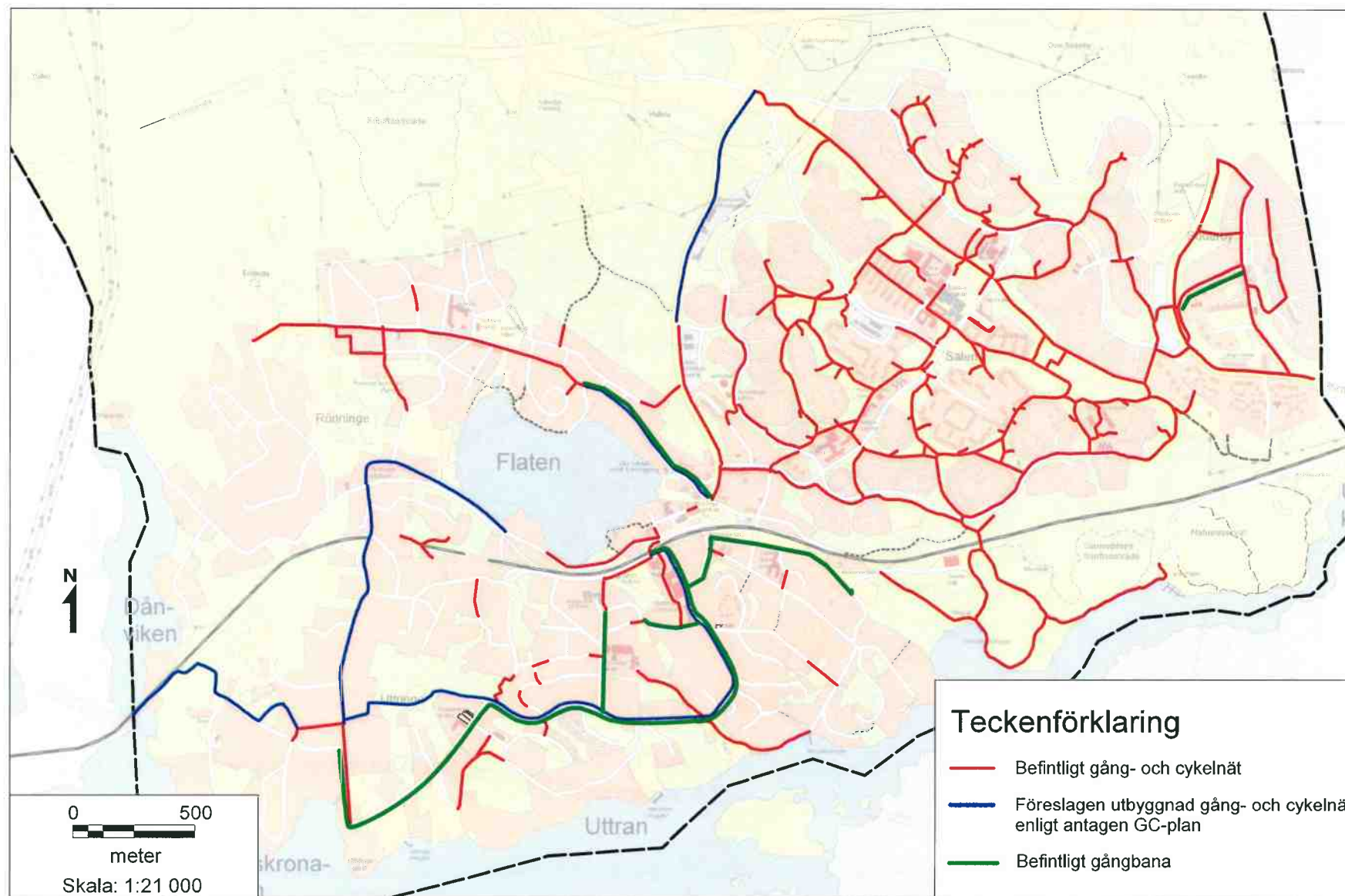
Kartbilaga 12 - Vagnätsfunktion



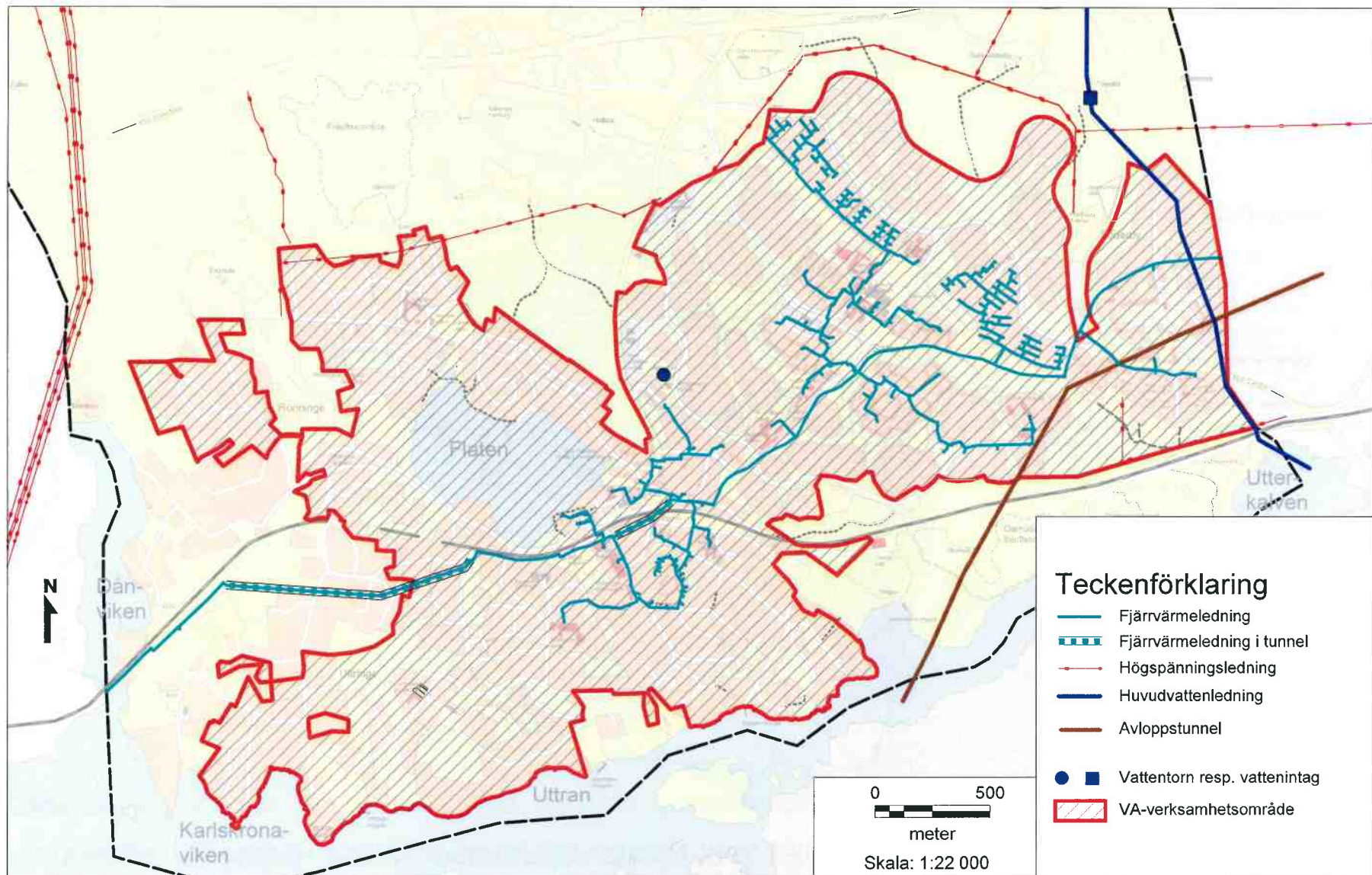
Kartbilaga 13- Kollektivtrafiknät



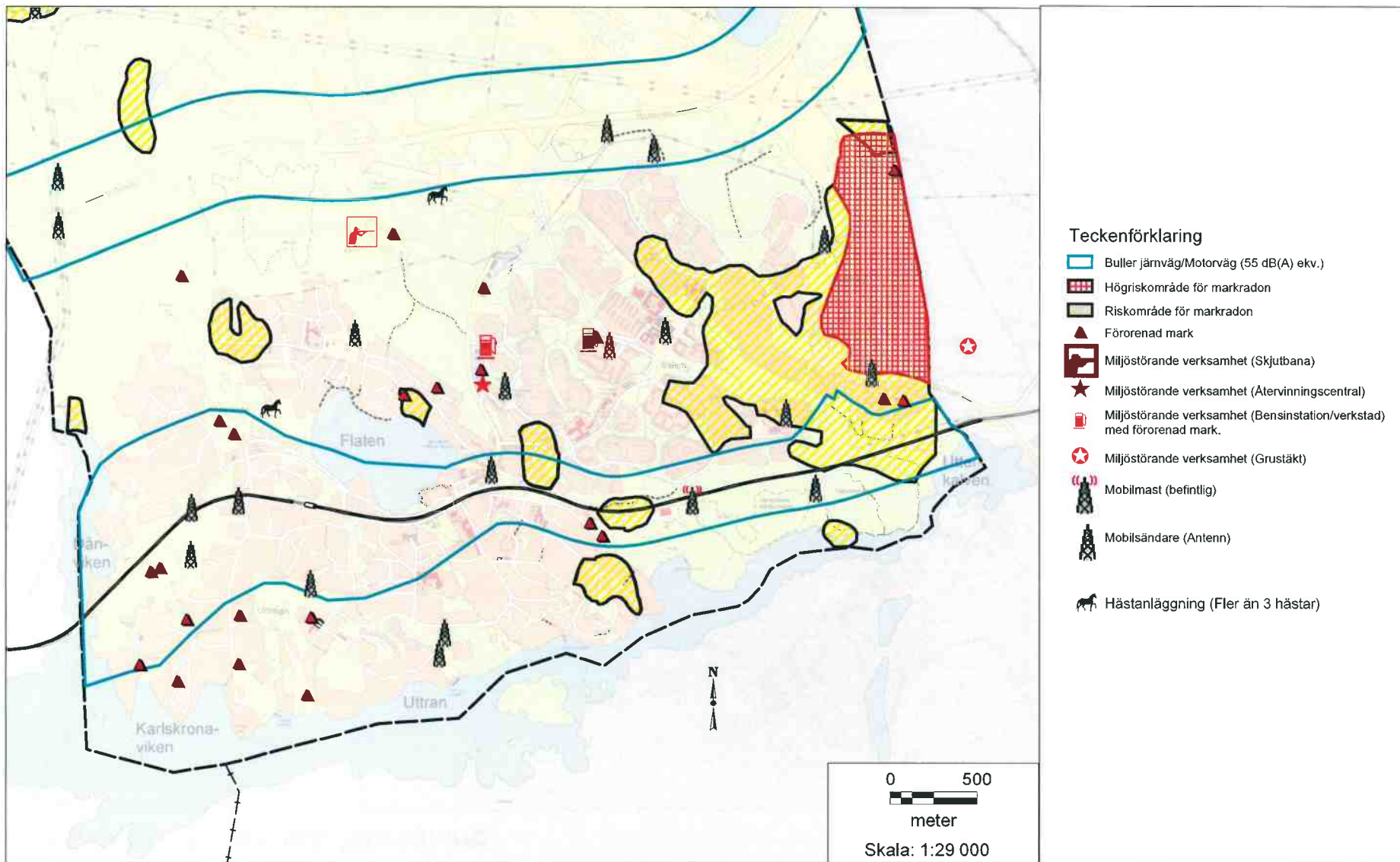
Kartbilaga 14 - Lokala gång- och cykelnätet



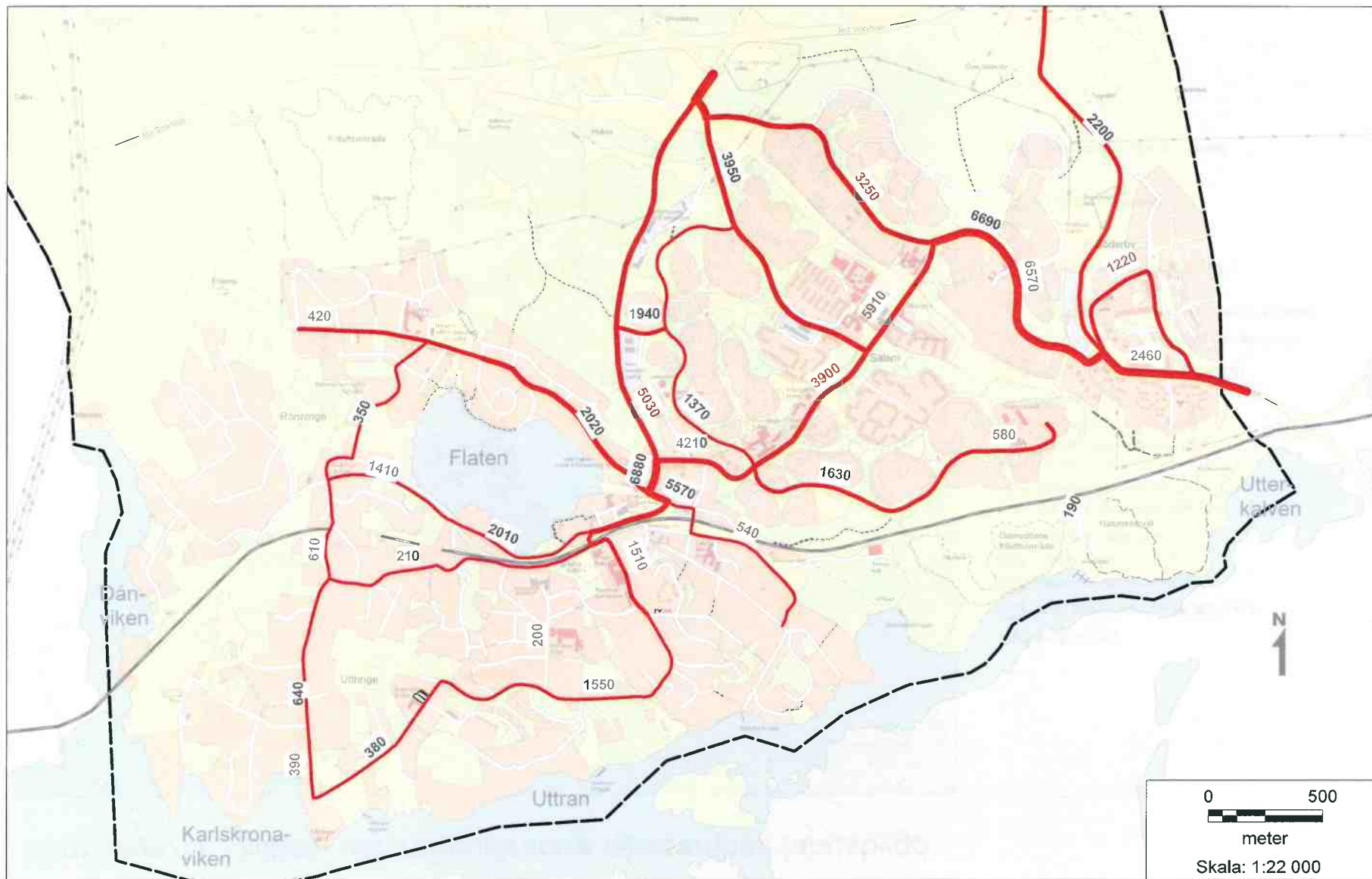
Kartbilaga 15- Teknisk försörjning



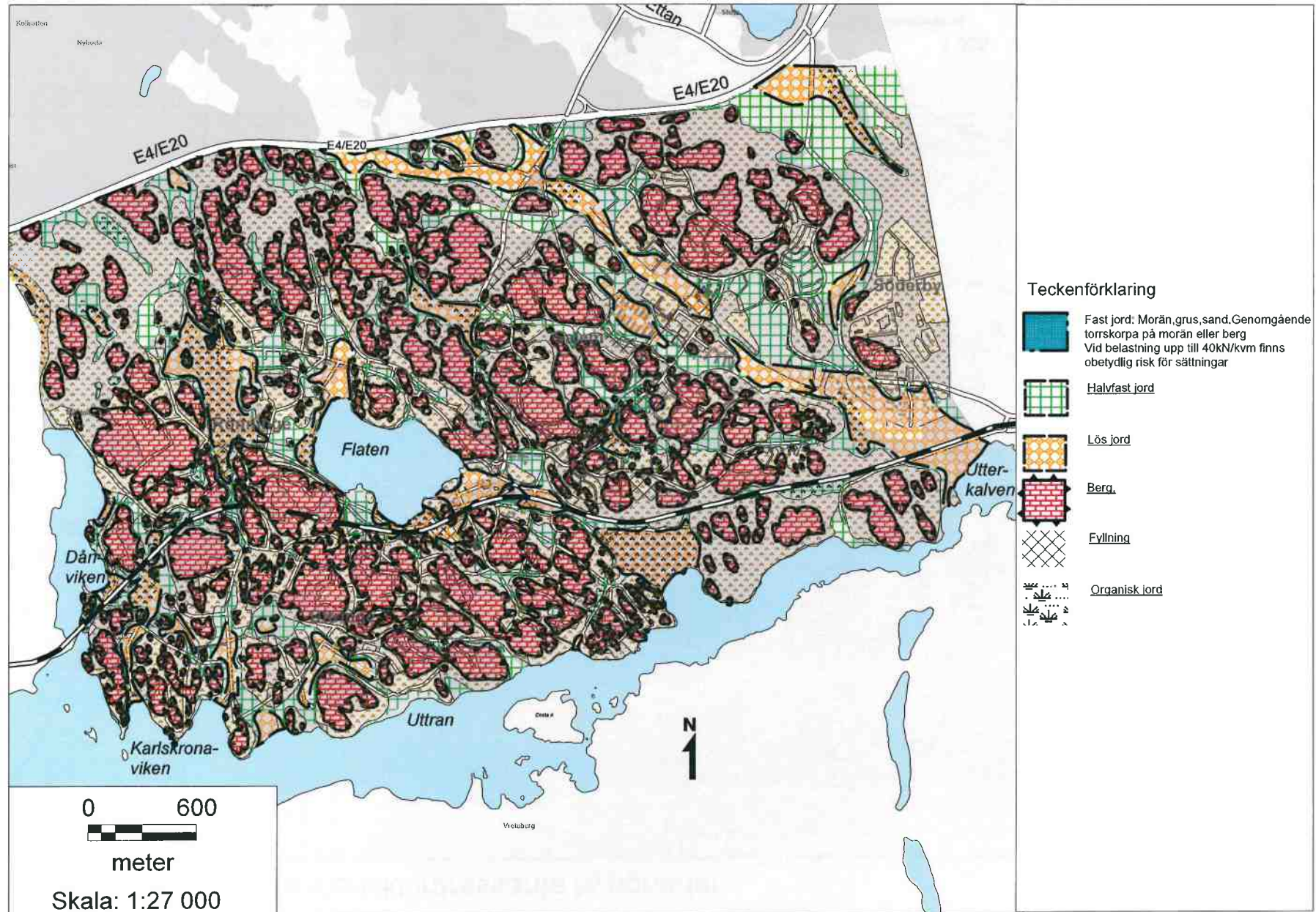
Kartbilaga 16- Hälsa- och miljöstörande verksamhet, tätort



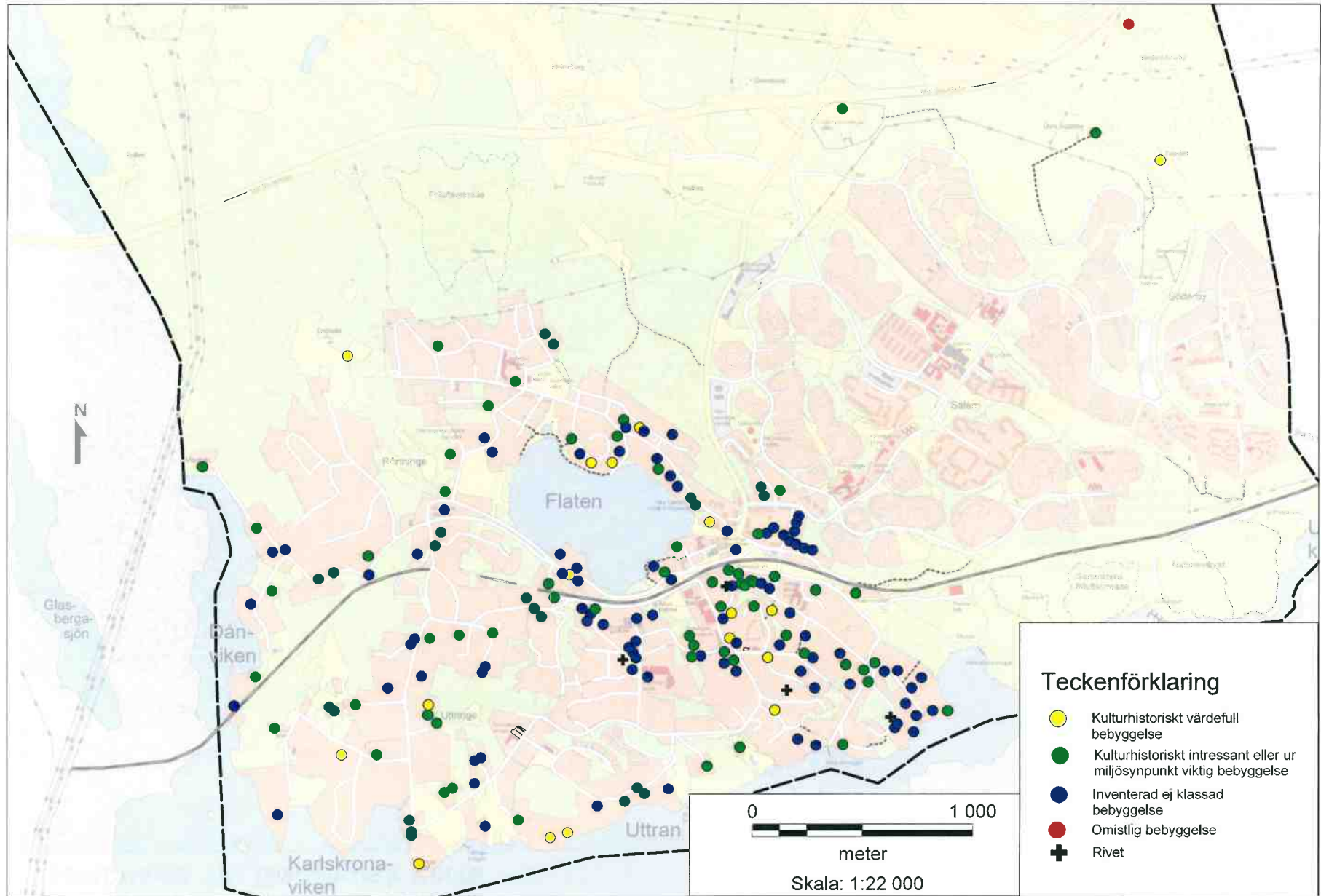
Kartbilaga 18 -Trafikflöden 2016 fordon/dygn



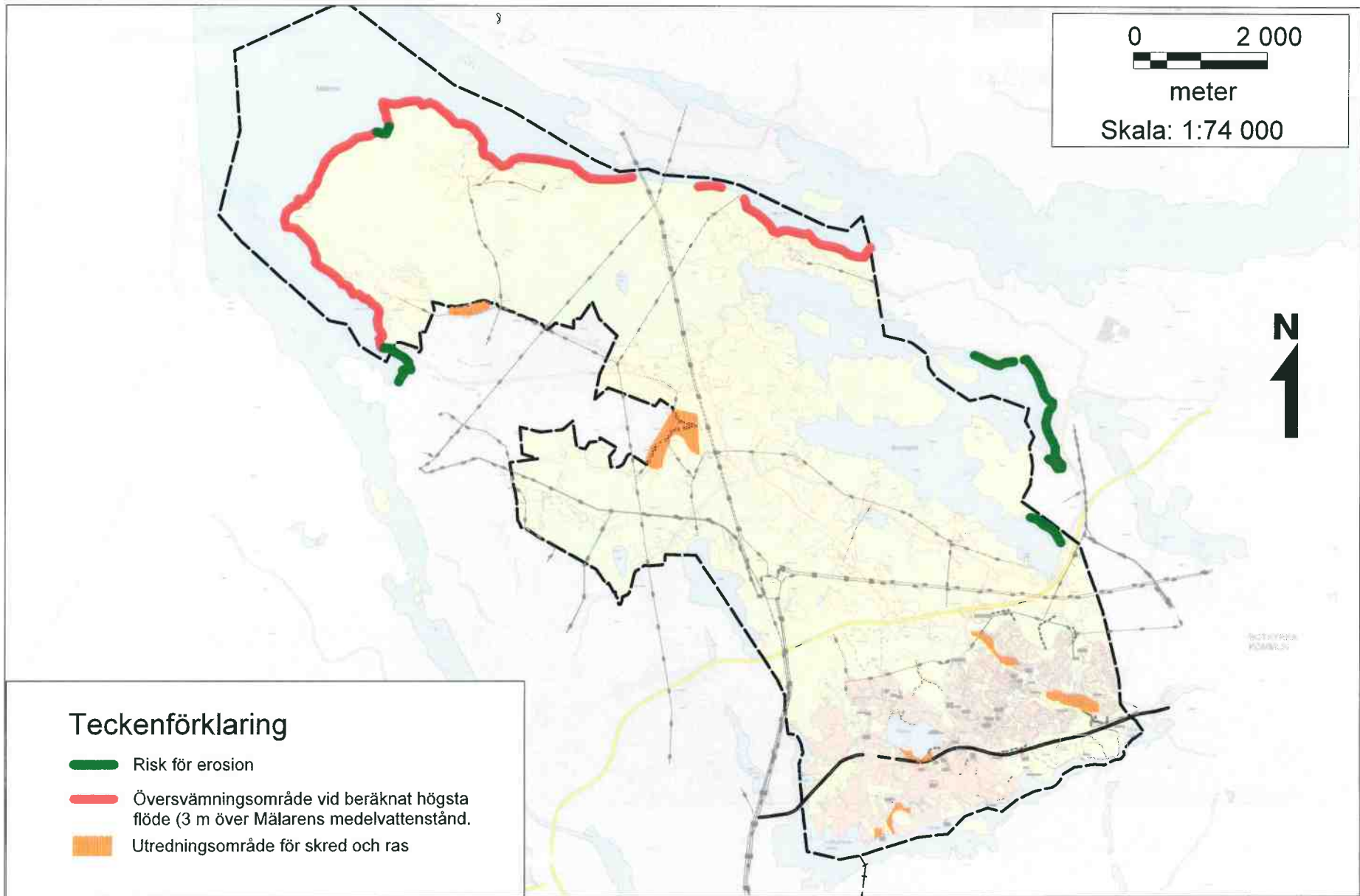
Kartbilaga 19- Geologisk karta



Kartbilaga 20- Kulturhistoriskt intressanta byggnader



Kartbilaga 21 - Klimat



Kartbilaga 22 - Lågpunktskartering

