



327

Detaljplan för

Vendelsö 3:1727, Esplanaden 8-26

Vendelsö, Haninge kommun

enkelt planförfarande.

ANTAGANDEHANDLING

Planbeskrivning





INLEDNING

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att bekräfta pågående markanvändning; bostäder och medge indelning i separata fastigheter kring varje radhus/parhuslägenhet. Planområdet är utbyggt med radhus/parhus och får enligt gällande plan endast utgöra en fastighet. Denna detaljplan ersätter befintlig detaljplan med ny plan som medger att området kan indelas i separata fastigheter kring varje bostad. Byggrätten i detaljplanen justeras något.

Läge och areal

Planområdet omfattar fastigheten Vendelsö 3:1727 som har en areal om 5159 kvm. Planområdet är beläget ca 5 km nordost om Haninge centrum. Tillfart till området kan ske från Gudöbroleden i väster via Vendelsömalmsvägen och Vendelsö skolväg och vidare in på Esplanaden nordväst om planområdet. Planområdet avgränsas av Esplanaden och enskilda villafastigheter.

Markägoförhållanden

Vendelsö 3:1727 ägs av bostadsrättsföreningen Esplanaden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Gällande översiktsplan är från 2005. Planområdet ligger inom kommunens tätortsområde. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan Vendelsö 3:1727, Esplanaden laga kraftvunnen 1989-06-14, DP 16. Planens genomförandetid har löpt ut. Gällande planbestämmelser anger en total byggrätt för området, byggnaders höjd mm samt att planområdet ska utgöra en tomt.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Detaljplanen reglerar befintliga förhållanden. Detaljplanen bedöms vara förenlig med kap 3, 4 och 5 Miljöbalken.

Behovsbedömning av miljöbedömning

Området är redan bebyggt och planen avser endast bekräftande av pågående markanvändning. Detaljplanen bedöms inte ge betydande påverkan på miljön, människan, hälsan eller hushållning med mark eller andra resurser. En miljökonsekvensbeskrivning kommer inte att upprättas. Bedömningen har gjorts av planavdelningen tillsammans med kommunens miljöenhet.

Kommunala beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen fick 2010-02-22 i uppdrag av Kommunstyrelsen att utarbeta detaljplan för området i syfte att medge en uppdelning i flera fastigheter. Planarbetet berör inga kommunala intressen och handläggs med s k enkelt planförfarande, plan- och bygglagen 5kap 28§.

329

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är relativt plant och ianspråktaget av bebyggelse, tillfart, parkering, mindre lekplats och tomtmark. En skogbevuxen höjd finns i sydöst mellan två tvärställda byggnadskroppar. Pågående utnyttjande av marken förändras inte till följd av denna detaljplan.

Gemensamt markområde med byggnader markeras "g1" på plankartan.

Bebyggelse

Planområdet är avsett för bostadsändamål och bebyggt med 15 radhus/parhus innehållande en lägenhet per radhus/parhus.

Byggrätten för huvudbyggnader i gällande plan (byggnadsarea 1050 kvm) är utnyttjad och överskriden. Vardera lägenhet har en befintlig byggnadsarea om ca 76 kvm enligt ritningar. Byggnaderna är i två våningar.

Den totala byggrätten för huvudbyggnader justeras till byggnadsarean 1200 kvm. Byggrätten för respektive radhus/parhuslägenhet begränsas till högst 80 kvm byggnadsarea. Befintliga lägenheters byggnadsarea, enligt ritning och erhållna bygglov, inryms därmed i planens bestämmelser. Bestämmelse om största antal lägenheter införs.

Befintlig komplementbebyggelse består av byggnad för sophantering, förråd och carport över bilplatserna i anslutning till södra förrådslängan. Befintlig komplementbebyggelse omfattar ca 250 kvm. Gällande plan medger en byggnadsarea om 300 kvm. För att möjliggöra täckta parkeringsplatser i anslutning till norra förrådslängan föreslås byggnadsarean för komplementbyggnader utökas till 420 kvm. Komplementbyggnader får finnas inom område markerat "e1" på plankartan.

Friytor

Inom planområdet finns ett mindre område för lek. I planområdets närhet finns tillgång till större friytor.

Service

Mindre livsmedelsbutik, skolor, förskola mm finns i områdets närhet. Haninge centrum med större utbud av kommersiell service är beläget på ett avstånd om ca 5 km.

Gator och trafik

Tillfart till området sker från Esplanaden. Parkering är anordnad inom planområdet. Detaljplanen medför ingen förändring av trafikförhållandena.

Teknisk försörjning

Området är utbyggt med erforderlig teknisk försörjning. Förbindelsepunkt till kommunens VA-nät finns i Esplanaden. Inom kvartersmark ägs ledningarna av nuvarande bostadsrättsförening.



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER MM

Planens genomförandetid är 15 år. Under genomförandetiden finns en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen.

Detaljplanens handlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Övrig handling är fastighetsförteckning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning har utarbetats av Åsa Vikdahl, Structor Projektutveckling AB. Sara Eriksdotter Hamangi, Stadsbyggnadsförvaltningen Haninge kommun har medverkat vid planens upprättande.

Upprättad 2010-05-17

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planenheten

Structor Projektutveckling AB

Henrik Lundberg
Stadsarkitekt

Åsa Vikdahl
Civ Ing L