

Akt nr:
0128-P04/0420

AU\$0128-P04/0420

BoM § 58

Ink 2004-06-07

Dnr

Detaljplan för fastigheterna Tällpan 1, 2 och 4, i Rönninge i Salems kommun, plan nr 81-59, d:nr 2003/473

EXTRA ÄRENDE
PLANÄRENDE

Ärendebeskrivning

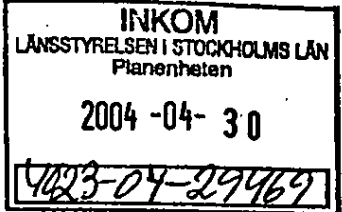
Bygg- och miljönämnden beslöt 2004-02-17, § 6, att sända en av plan- och exploateringsenheten 2003-12-08 upprättad detaljplan för Tällpan 1, 2 och 4 på remiss och samråd med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

Plan- och exploateringsenhetens yttrande

Plan- och exploateringsenheten har avgivit tjänsteskrivelse daterad 2004-04-07 och föreslår bygg- och miljönämnden besluta att anta detaljplanen för fastigheterna Tällpan 1, 2 och 4 i Rönninge i Salems kommun.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta detaljplanen för fastigheterna tällpan 1, 2 och 4 i Salems kommun.



4021-04-13230/u.a.
SALEMS KOMMUN
Miljö- och samhälls-
byggnadsförvaltningen

INK. 2004-05-05

Diarienumr. 2003/473

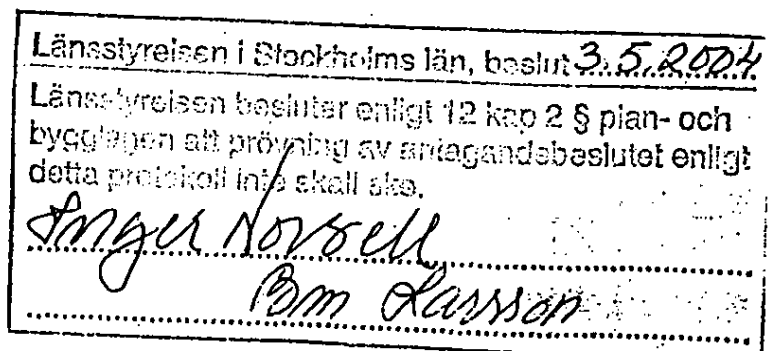
LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 2004-05-19

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Salems kommun

M. L. Olsson



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Sven Eriksson

Sign ALT.

Beslutsexpediering

0128-P04/0420

ANTAGANDEHANDLING 2003-12-08,
Enkelt planförfarande enligt PBL 5:28

LAGA KRAFT

**DETALJPLAN FÖR
Täppan 1, 2 och 4
Norra Rönninge**



Salems kommun
Stockholms län

Lantmäterimyndigheten Stockholms län
Ink 2004 -06- 0 7
Dnr.....

PLANBESKRIVNING

**MILJÖ OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
PLAN- OCH EXPLOATERINGSENHETEN**

Upprättad i december 2003 dnr 2003/473

81-59

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med planbestämmelser, genomförandebeskrivning (är skriven på plankartan) denna planbeskrivning och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att ge de tre befintliga friliggande enbostadshusen en normal byggrätt på 200 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad och högst 50 kvm för uthus/garage. Högsta antalet tomter inom planområdet avses bli de tre befintliga, vilket innebär att tomterna inte får avstyckas.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet utgörs av fastigheterna Täppan 1,2 och 4, öster om Rönninge Gårds väg och söder om Herrängsvägen.

AREAL

Planområdet omfattar ca 0,6 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet ägs av enskilda fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Den gällande översiktsplanen för Salems kommun antogs av kommunfullmäktige i november 1990.

En reviderad översiktsplan för Södra Rönninge, antogs av kommunstyrelsen i maj 1994. Revideringen gällde endast uppdatering av aktuellt planläge, ny tidplan m m.

En ny kommunomfattande översiktsplan är under framtagande. Ett program till översiktsplan kommer att sändas ut på remiss och samråd under första kvartalet 2004.

Detaljplaner

För planområdet finns en gällande detaljplan, stadsplan för fastigheterna Rönninge 1:345 och Hallinge 2:38 m fl fastställd 1950-12-22. Den anger en största byggareal på 140 kvm. Ett u-område, mark för underjordiska ledningar, är utlagt på fastigheten Täppan 2.

Området gränsar i söder och sydost till detaljplan för Rönninge 1:20 m fl, som fastställdes 1984-04-10. Byggrätterna för friliggande bostäder är högst 170 kvm byggnadsarea, varav gårdsbyggnad högst får vara 40 kvm. Minsta tomtstorlek är här 800 kvm.

Norr om planområdet gäller detaljplan för Norrgärdet som vann laga kraft 1990-05-04. Den anger en största byggnadsarea för bostäder på 140 kvm för huvudbyggnad och uthus tillsammans.

Fastighetsplan

För planområdet finns en tomtindelning, som är fastställd 1951-09-20, och som nu gäller som fastighetsplan. Den nuvarande fastighetsindelningen överensstämmer med fastighetsplanen.

Program för planområdet

Något program för planområdet har inte tagits fram eftersom det har betraktats som onödigt.

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats med hänsyn till den ringa påverkan på miljön, oförändrad markanvändning, som planförslaget innebär.

Strandskydd

Strandskyddet för området är upphävt.

FÖRUTSÄTTNINGAR**NATUR****Mark och vegetation**

Uppvuxna villaträdgårdar.

Geotekniska förhållanden

Marken utgörs översiktligt i huvudsak av halvfast jord dvs. grovmo, silt, varvig föga sättningsbenägen lera med ringa mäktighet. Ett område, inom fastigheten Tappan 2, består av berg och fast jord, dvs berg i dagen eller på ringa djup samt morän, grus, sand, genomgående torrskorpa på morän eller grus. Uppgifterna är hämtade från en översiktlig byggnadsgeologisk karta, av Tyréns.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Radon

Markradon kan finnas i berggrunden, vilket bör undersökas i samband med bygglov och bygganmälan.

Hydrologi

Områdets dagvatten rinner via diken och dagvattenledning ut i sjön Flaten.

Ledningar

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i området. Det befintliga utområde i gällande detaljplan föreslås utgå.

Elförsörjning finns utbyggt i området .

BEBYGGELSEOMRÅDEN

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget avser endast rymma de tre befintliga fastigheterna Täppan 1, 2 och 4 och medge friliggande enbostadshus med byggrätt på 200 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad i högst två våningar men utan vindsinredning, samt 50 kvm för uthus/garage i högst en våning. De föreslagna förhållandevis stora byggrätterna motiveras av de stora tomterna, Täppan 1 är 1981 kvm, Täppan 2 1982 kvm och Täppan 4 är 2384 kvm.

Tillbyggnader bör anpassas i utformning, fasadmateriell och färgsättning till befintlig och omgivande bebyggelse och så att området får en sammanhängande och god helhetsverkan och god gestaltning.

Tomterna skall inte delas, därför föreslås en planbestämmelse, som anger att högsta antalet tomter ska vara tre stycken inom planområdet.

Parkering får ordnas som idag på den egna tomten.

GESTALTNING

Tillbyggnader bör anpassas i utformning, fasadmateriell och färgsättning till befintlig bebyggelse. Detsamma gäller för uthus/garage.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Offentlig och kommersiell service finns i Rönninge Centrum, på ett gångavstånd av ca 1,4 km. För övrig service hänvisas till Salems centrum.

FRIYTOR

Friytor finns i områdets närhet vid sjön Flaten.

GATOR OCH TRAFIK

Befintliga gator avses inte förändras.

KOLLEKTIVTRAFIK

Busslinje 735 trafikerar Rönningevägen.

VATTEN OCH AVLOPP

Området är anslutet till kommunala va-ledningar.

DAGVATTEN

Dagvattnet bör tas om hand lokalt. Dagvattenledning finns i Herrängsvägen. Idag rinner dagvattnet ut i sjön Flaten. Dammar för rening av dagvatten planeras att byggas i Herrängsparken.

AVFALL

Sophämtning sker vid varje fastighet. SRV Återvinning AB är kommunens entreprenör.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**Följande tjänstemän har deltagit:**

Börje Larsson, exploateringschef

Conny Olsson, kommunarkitekt



Conny Olsson
Kommunarkitekt