

Upphävande av detaljplan B22 för delar av Rudan 3:1 och 2:2

Handen, Haninge kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Henrik Lundberg
Stadsarkitekt

Ingela Vidin
Planarkitekt



BAKGRUND

Det föreslagna naturreservatet vid Rudan ingår i den så kallade Hanvedenkilen, en av Stockholms läns tio gröna kilar som sträcker sig från stadens ytterområden och ända in till dess centrala delar. Området hyser höga naturvärden liksom stora värden för friluftslivet. Syftet med att inrätta naturreservatet är dels att bevara ett stort och sammanhängande naturskogsområde och dess skyddsvärda växt- och djurliv, dels att bevara områdets värden för det rörliga friluftslivet.

Planområdet är beläget väster om Övre Rudan och Handen och har en areal på ca 63 ha. Detaljplanen är inte genomförd, d v s byggrätterna är inte utnyttjade, men medger kvartersmark för bostäder ca 31 ha och övrig kvartersmark 1 ha. Resterande mark är planlagd för allmänna platser så som torg, gator och naturmark.

All mark ägs av kommunen.

Syftet med att upphäva detaljplanen

Syftet med att upphäva detaljplanen är att inrättandet av ett nytt, kommunalt naturreservat inte ska komma i strid med byggrätter som finns i området

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

I gällande översiktsplan anges att området är ett viktigt tätortsnära grönområde.

Gällande detaljplan för området (B 22), laga kraft 1947-10-30. Detaljplanen omfattar, förutom allmän platsmark, kvartersmark för bostäder, handel och allmänt ändamål. Den samlade byggrätten utgör ca 50 000 m².

PLANPROCESSEN VID ETT UPPHÄVANDE

Planprocessen vid ett upphävande av detaljplan är densamma som vid ett upprättande. I detta fall bedömer planavdelningen att upphävandet inte är av ett större allmänt intresse utan endast av betydelse för berörda fastighetsägare inom och i gräns till planområdet. Upphävandet föreslås därför ske med enkelt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Beskrivning av området

Planområdet utgörs idag av delar av två fastigheter, Rudan 3:1 och 2:2, som är obebyggda.

I Rudan finns ett utbrett nät av stigar och motionsslingor för jogging, skidåkning och mountainbike samt ett elljusspår. Området används för orientering och det finns även en frisbee bana..

Förutom höga värden för rekreation och friluftsliv har området även höga naturvärden. Skogen är i stor utsträckning över 100 år gammal och tillsammans med ett relativt stort inslag av död ved bidrar det till områdets höga naturvärden. Naturen är mycket varierad med många olika biotoper på en relativt liten yta vilket innebär att det finns förutsättningar för en hög biologisk mångfald.

Områdets kvalitéer ger goda möjligheter för friluftsliv, rekreation och naturupplevelser samt möjligheter för skolor att använda området i pedagogiska syften

Genomförande av upphävandet

Ett genomförande av upphävandet är endast av administrativ art och innebär inga fysiska förändringar i planområdet, inte heller någon inlösen av mark.

Konsekvenser av genomförandet

Upphävandet av gällande detaljplan innebär, när upphävandet vunnit laga kraft, att hittillsvarande byggrätter upphör att gälla.

Upphävandet innebär vidare att pågående markanvändning kan fortsätta, och att förhållandena på platsen förblir oförändrade.

Genomförandetiden för hittills gällande detaljplan var 15 år från det att plan- och bygglagen infördes 1987, vilket gör att genomförandetiden löpte ut 2002.

Reservatsbildning

Kommunstyrelsen gjorde 2009-09-28 §174 en avsiktsförklaring att inrätta naturreservat vid Rudan och Tornberget samtidigt fick kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att färdigställa förslagen till Rudans och Tornbergets naturreservat.

Arbetet med reservatsbildningen pågår och kommer att avslutas så fort detaljplanen är upphävd.