



Haninge
kommun

Detaljplan

Söderby Huvudgård 2:1

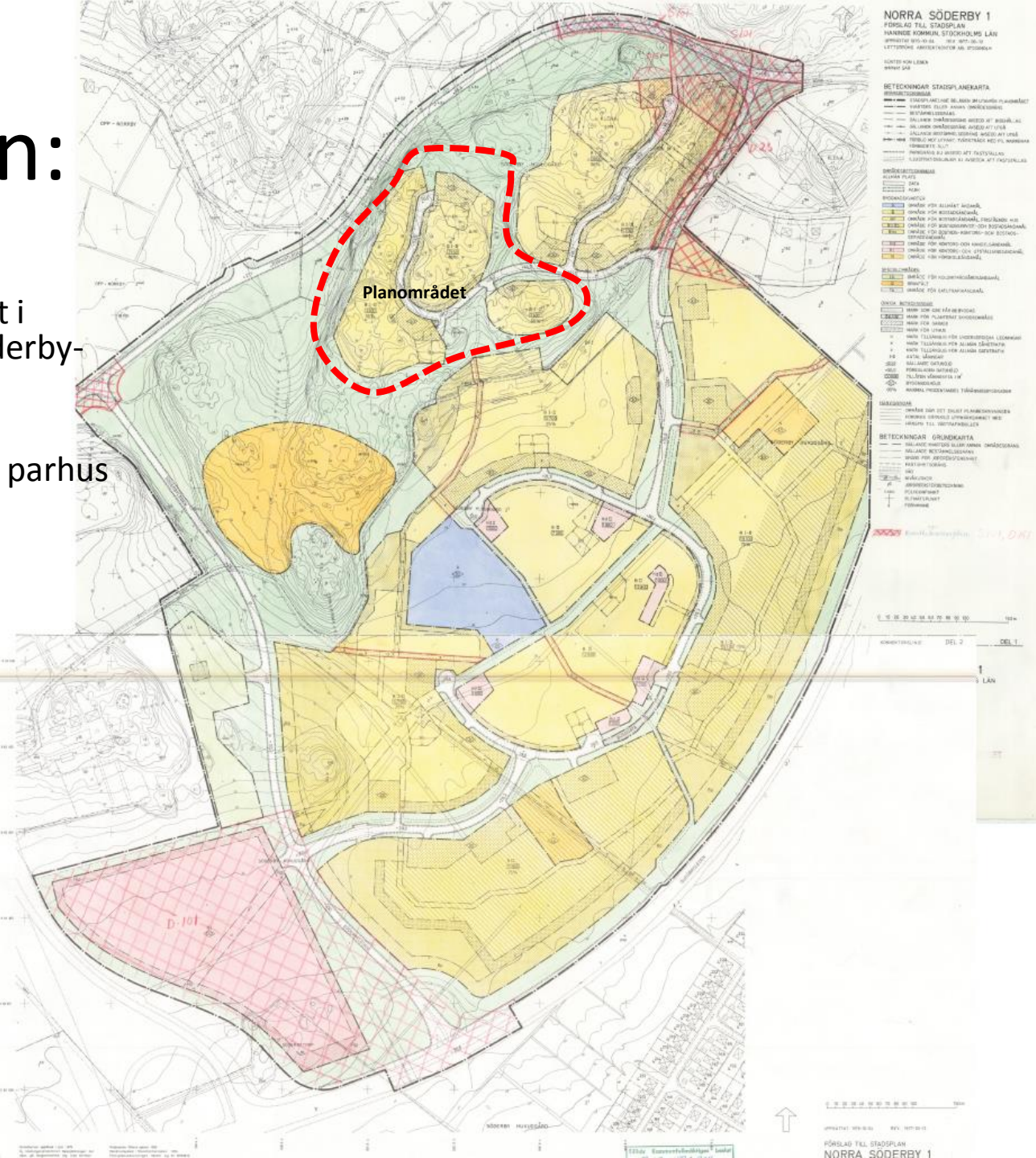


Situationsplan:



Gällande plan:

- Aktuellt område blev planlagt i samband med hela norra Söderby-Stadsplan 97- antagen 1977
- Planlagt för ca 70 radhus och parhus
- En mindre del av gällande stadsplanen står kvar som obebyggd.



Haninge kommun

Bakgrund:

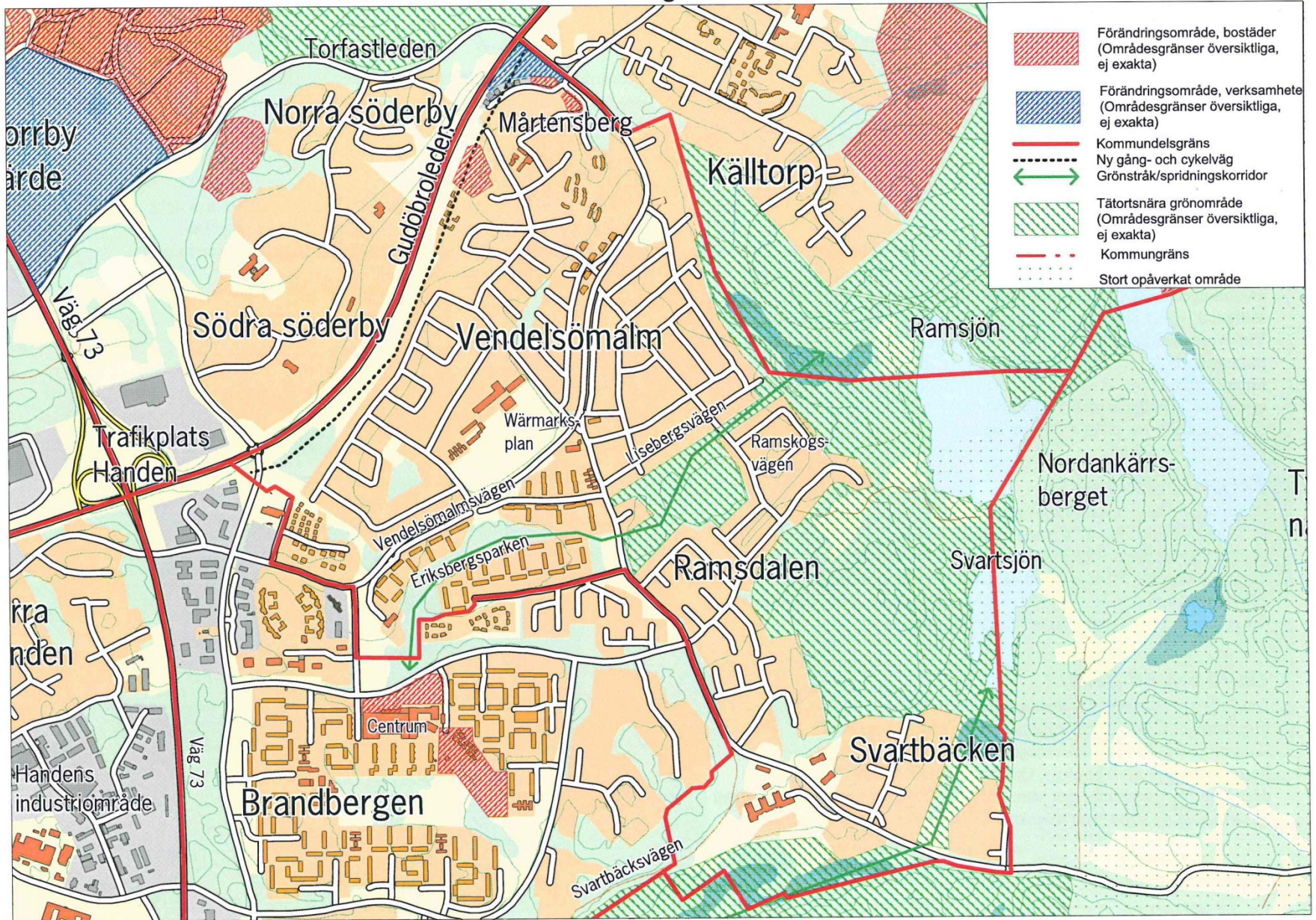
- Företag Grand living tillsammans med Concent AB anmälde intresse av att bygga ca 300 nya lägenheter varav ca 50 seniorbostäder inom Haninge kommun.
- Kommunen är positiv till förfrågan. Förutsättningar och kommunens bostadsstrategi ser annorlunda ut nu jämfört med 1977. Behov av nya bostäder i kommunen är stort. Med tanke på dagens efterfråga har kommunen som strategi att förtäta vissa delar av kommunen. I gällande översiktsplan är Söderby huvudgård 2:1 utpekad som ett förtättningsområde.
- Kommunen föreslår Söderby huvudgård 2:1 som är planlagd fast obebyggd.
- Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 28 september 2015 i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram en ny detaljplan för området.



Haninge
kommun

Översiktsplanen:

Mark- och vattenanvändning i Vendelsömalm



Planens syfte:

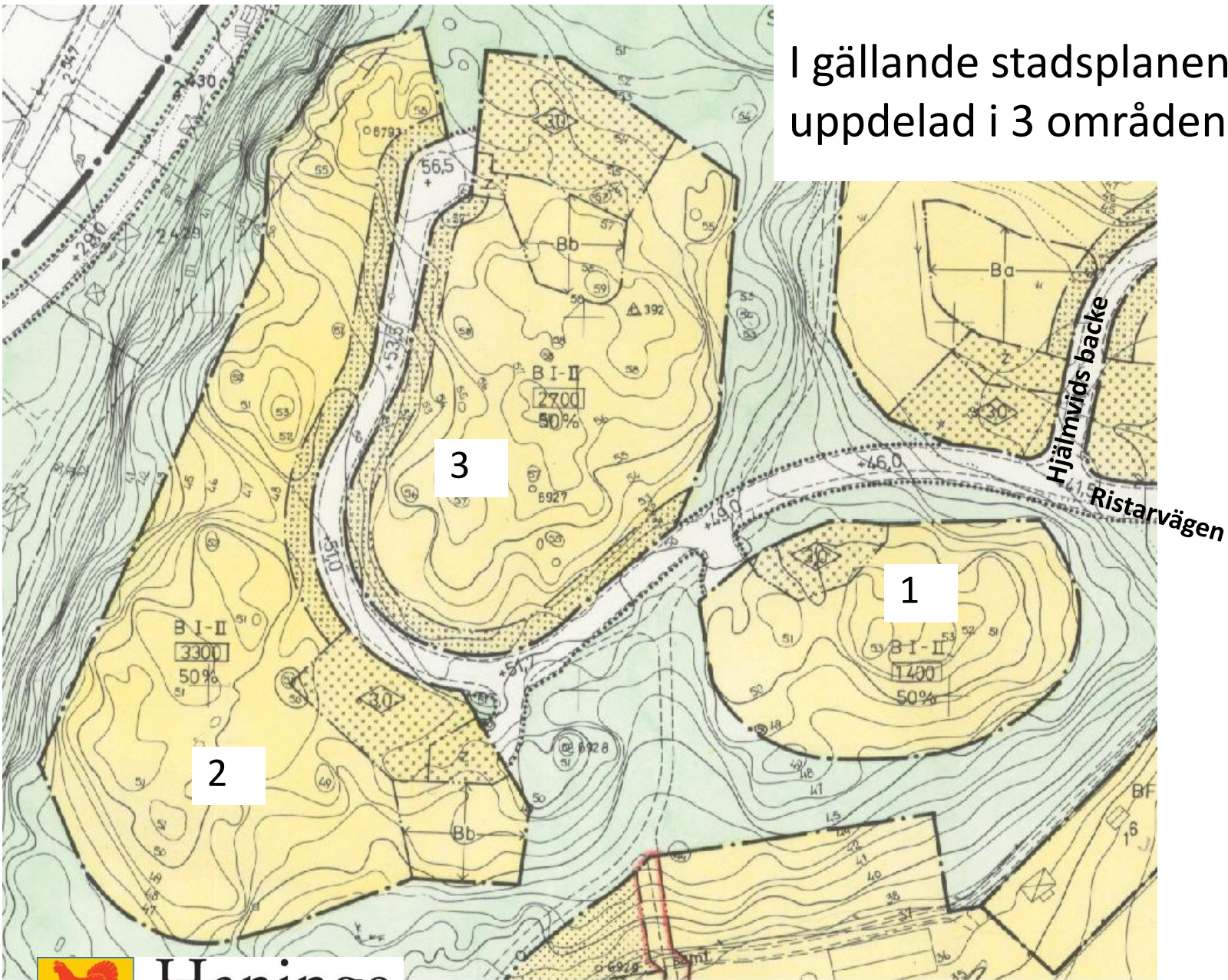
- Skapa förutsättningar för cirka 300 bostäder och seniorbostäder
- Och en eventuell förskola
- Att ta hänsyn till detaljplan områdets kuperade naturmarks karaktär.

Arkitektförslag



Haninge
kommun

I gällande stadsplanen är marken uppdelad i 3 områden.



Haninge
kommun

- arkitektförslaget har hållit sig inom befintliga detaljplans fastighetsgräns- Inte planlägga större mark än det är planlagt.
- En försiktig relation till topografi och natur, mindre ingrepp i naturen



Haninge
kommun



Haninge
kommun



ETTELVA ARKITEKTER/

- Nya lägenheterna har fördelats på:

-6 lamellhus

-3 punkthus

-och 1 cirkulärt seniorboende (4-5 våningar)

Lamellhusen och punkthusen är placerat längst med en föreslagen förlängning av Ristavägen.(Enligt gällande detaljplan)

planområdets mitt ska seniorboendet uppföras.



Haninge
kommun

Arkitektförslag:



Haninge
kommun



ETTELVA ARKITEKTER/

Vad pågår nu?

- Planarbetet fick fart från årsskiftet.
- Kommunen är medveten om rekreativsvikt av naturområdet för närboende och Planera så att invånarnas intressen tillgodoses.
- Utreder viktiga frågor och frågetecken som finns i planen.



Haninge
kommun

Viktiga frågor i planen:

Frågor	Natur	Tafik
Hur Jobbar vi med att lösa problemet?	<p>1. Naturinventering</p> <ul style="list-style-type: none">• pekar ut värdefulla naturmiljöer• skyddsvärda arter <p>2. Landskapsanalys</p> <ul style="list-style-type: none">• lokalisera viktiga stigar, stråk och utblickar <p>Anpassa arkitektförslaget till värdefulla arter, viktiga stråk för att kunna bibehålla dem.</p>	<p>Trafikutredning</p> <ul style="list-style-type: none">• Beräkna trafikflöde i anslutna gator och korsningar till planområdet efter exploatering.• se över möjliga åtgärder som kan förbättra flödet.• Kolla på möjligheten till en infart från Torfastleden till planområdet• Säkra Ristarvägen för barn och gående (kanske en tunnel på korsningen Ristarvägen-Hjälmsåldersringe)



Frågor	Buller	Dagvatten
Hur Jobbar vi med att lösa problemet?	<p>Bullerutredning</p> <ul style="list-style-type: none"> • utreda bullersituationen vid befintliga bostäder efter genomförande av planen med ökat trafikflöde. • Om bullervärden överstiger normer ska det åtgärdas med bulleråtgärder som bullervall, plank,... 	<p>Dagvattenutredning</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jobba med att hantera dagvatten efter ökade hårdgjorda ytor • förebyggande åtgärder för att inte riskera befintliga bebyggelser som ligger lägre med ökad dagvatten

