



Kolartorps

Tomtägärförening u.p.a.

Till  
Haninge Kommun

Skrivelse från Kolartorps Tomtägärförening rörande detaljplanen för Kolartorp etapp 1 (Stenvägen - Granitvägen) och hur det som anges i detaljplanen efterlevs av kommunen då bygglov beviljas.

Kolartorps Tomtägärförening är en ideell förening som har till sin främsta uppgift att ta tillvara och bevaka medlemmarnas intresse och verka för allmän trevnad inom området.

Vi kan konstatera att många av våra medlemmar är oroade och irriterade över att området förtätas betydligt mer än vad som finns angivet i den aktuella detaljplanen t ex rörande antalet hushåll och trafikbelastning. Det finns också en allmän undran över hur det som finns angivet i detaljplanen tolkas och ligger till grund för kommunens beslut då bygglov beviljas.

Det finns ett antal frågor som våra medlemmar vill ha svar på från ansvariga på kommunen varför vi lämnar in denna skrivelse med förhoppning om svar på frågorna.

I den aktuella detaljplanen finns bestämmelser om "Natur" på sidan 5 där det under stycket "Terrängförhållanden, mark och vegetation" anges följande: "Terrängförhållandena bör även i fortsättningen kvarstå. Hustyper bör väljas utifrån tomtens förutsättningar. Stora förändringar av höjder för att passa ett speciellt hus bör ej förekomma. Sprängningar och utfyllnader i stor grad bör undvikas. Marklov krävs för fällning av medelstora-stora träd. Anledningen är att områdets karaktär av "huset i skogen" även ska kunnas anas i framtiden"

Vidare i samma detaljplan. "Bebyggelse och Ny bebyggelse" på sidan 7 och 8. Här anges att en framtida tomtstorlek skall ha ett riktvärde på ca 1000 kvm. Ny bebyggelse skall anpassas till terrängförhållanden och natur. Vidare att "en omarbetning av terrängen för att passa en viss typ av hus medges inte". Det skall vara tillåtet att bygga två våningar på huvudbyggnaden inom hela området och att "det skall vara möjligt att inreda två lägenheter i huvudbyggnaden om den ena har en bruttoarea på max 50 kvm (generationslägenhet)".

Nu efter att detaljplanerna antagits har det byggts en bostadsrättsförening på Stenbacksvägen omfattande tre bostäder på en avstyckad tomt. Ett parhus med lika stora bostäder och en mindre sk "studiovilla", som alltså inte följer det som angivits i detaljplanen om ny bebyggelse.

Vidare är det just nu aktuellt med en bostadsrättsförening omfattande totalt 18 bostäder på Glimmervägen och försäljning pågår f n. Enligt mäklaren skall byggnation påbörjas inom kort och inflyttning planeras kvartal 2 och 3, 2024. Enligt vad som framgår av mäklaren rör det sig om sex parhus med två lägenheter om vardera 108 kvm samt sex "studiovillor" om vardera 45 kvm. Till varje bostad finns det två bilplatser.



Kolartorps

Tomtägarförening u.p.a.

Våra medlemmar ställer sig mycket undrande till varför bygglov kan ges då byggnationen uppenbart strider mot gällande detaljplan. Man är också oroad över den kraftigt ökade belastningen med hushåll och trafik eftersom Glimmervägen är en återvändsgata med direkt anslutning till Rudans Naturreservat. Hade de sex tomterna bebyggts med villor, som detaljplanen anger, hade belastningen varit helt annorlunda. Det är skillnad på 6 bostäder och 18 bostäder.

Fyra av tomterna gränsar till Rudans Naturreservat med ingång från Glimmervägens slut. Tomterna har berg i dagen och sluttar från öster till väster med lägsta punkten på tomten längst västerut och som dessutom är ganska sank eftersom mycket vatten rinner in på tomten från naturreservatet genom en trumma under en av gångvägarna där.

De frågor som våra medlemmar önskar svar på är följande:

1. Hur ser kommunen på att ge bygglov om två bostäder i huvudbyggnad om vardera 108 kvm då detta inte följer det som finns angivet i detaljplanen ang bostäder i huvudbyggnad där en av bostäderna får vara max 50 kvm?
2. Hur ser kommunen på att ge bygglov för ytterligare en bostad om 45 kvm på samma tomt vilket innebär tre bostäder och sex bilplatser på varje tomt?
3. Hur säkerställer kommunen att inte omfattande sprängning och/eller utfyllnad sker på de aktuella tomterna utan att man i stället anpassar byggnationen efter tomternas karaktär?
4. Är befintliga ledningar för avlopp och dagvatten tillräckligt dimensionerade för 18 nya bostäder i området eller finns risk för överbelastning?
5. Hur säkerställer kommunen att naturreservatets mark inte påverkas av byggnationen. Det finns t ex stora träd bl a en mycket stor gammal fin tall någon meter in på naturreservatets mark; kommer kommunen ge tillstånd att fälla denna eller andra träd?
6. Kan kommunen överhuvudtaget ge tillstånd till någon byggnadsaktivitet som påverkar Rudans Naturreservat eller måste någon annan "instans" t ex Länsstyrelsen ge ett sådant tillstånd?
7. Hur säkerställer kommunen av avvattningen av naturreservatet inte hindras av byggnationen på tomten längst västerut och hur skall detta vatten hanteras?
8. Några medlemmar med en ännu icke utnyttjad avstyckningsrätt undrar också om det nu blir fritt fram att bygga ett parhus med två lika stora bostäder på den tomt som styckas av?



Kolartorps

Tomtägarförening u.p.a.

9. Kommer kommunen vidta några åtgärder för att öka trafiksäkerheten på Glimmervägen för de boende i området? Det finns t ex inte någon riktig vändplan vid Glimmervägens slut där Rudans Naturreservat börjar vilket innebär svårigheter för en adekvat renhållning och snöröjning.

Vi är givetvis medvetna om att det finns en vilja från kommunen att skapa nya bostäder liksom att det finns ett starkt intresse från entreprenörer att maximera sin vinst. Det finns dock anledning att ställa frågorna i ljuset av vad som anges i den aktuella detaljplanen där kommunen noga beskriver vad som gäller för byggnation och att detta nu går stick i stäv med byggandet av bostadsrättsföreningar.

Svaren lämnas enklast till vår mailadress [info@kolartorp.com](mailto:info@kolartorp.com) och kommer läggas upp på vår hemsida.

Med vänlig hälsning,  
Styrelsen  
Kolartorps Tomtägarförening

Handen den 12 mars 2023