

BESKRIVNING
Områdesbestämmelser

Haninge kommun

Stav o Ekeby
Del av Stav 1:25 m fl

Upprättade 1990 07 18

DNS Arkitekter AB

Ulf Sahlin, Arkitekt SAR

Förutsättningar

Den bebyggelse som omfattas av områdesbestämmelserna är belägen inom Stav och Ekeby c:a en km söder om Lillgården (Tungelsta).

Avsikten med områdesbestämmelserna är att ge möjlighet till avstyckning av fyra nya fritidstomter från fastigheten Stav 1:25. Tillkommande tomter kan ses som en lämplig avslutning av befintligt fritidsområde vid Mildens väg, utan att för den skull hindra det rörliga friluftslivet. Bestämmelserna innebär också att befintlig fritidsbebyggelse i området regleras.

Haninge kommun ställer sig positiva till de föreslagna åtgärderna.

Mildens väg som angör tomterna är belagd med grus.

Genom området går en kraftledning (20 kV) som försörjer Lillgården.

Gemensamma vatten- och avloppsanläggningar saknas i området.

Bebyggelse

Det aktuella området omfattar totalt 9 befintliga tomter, alla belägna inom Ekeby. Inom Stav 1:25 föreslås 4 nya tomter med en minsta areal av 2000 kvm/st i enlighet med illustration på bestämmelsekartan.

Byggnadsarean (bostadsarean) för huvudbyggnad, på de befintliga tomterna, varierar mellan 25 och 79 kvm. Där uppgifter om byggnadsarean saknas har bostadsarean enligt 1989 års taxering/1981 års fastighetsdeklaration angetts.

I Byggnadsnämndens arkiv (bygglovsakten) är ingen av fastigheterna bebyggda med helårsbostäder.

Enligt Handens fögderi har ägarna till Ekeby 7:1 och 8:1 varit mantalsskrivna på sin fastighet from 1986 resp 1989.

En byggnad betraktas som helårsbostad om den har bygglov som helårsbostad. Byggnad kan även enligt byggnadsnämndens praxis anses vara helårsbostad om den har storlek, standard och karaktär som en sådan och sedan länge använts som helårsbostad.

Enligt ovanstående är ingen av fastigheterna att betrakta som helårsbostad.

Syfte och innehåll

Syftet med områdesbestämmelserna är att bibehålla områdets användning för fritidsbebyggelse. En icke planerad omvandling av fritidshus till helårsbostäder är olämplig och ej önskvärd ut kommunalekonomisk synpunkt. Ett ökat helårsboende kan medföra krav på vatten- och avloppsledningar, gatuutbyggnad, skolskjutsar mm, vilket skulle innebära stora kostnader för kommunen.

Områdesbestämmelserna innehåller därför regler som avser att motverka en sådan omvandling. Reglerna innebär en begränsning av byggnadsareor, förbud mot anordnande av källare samt bestämmelse om taklutning och utformning av vinden.

I områdesbestämmelserna föreslås vissa lättnader i bygglovpunkten. Dessa innebär att fritidshus får om- och tillbyggas utan lov. Likaså får nybyggnad samt till- och ombyggnad av uthus ske utan lov. Alla åtgärder skall dock ske inom ramen för bestämmelserna.

Vatten och avlopp

En besiktning av planområdet, med avseende på de nya tomterna på Stav 1:25, har utförts av Miljö- och Hälsoskyddskontoret.

En gemensam vattentäkt, där även fastigheterna 7:1 och 8:1 erbjuds anslutning, förordas. Grundvattenströmningen till dessa fastigheter är idag tidvis dålig och kan försämrats ytterligare av en utbyggnad på Stav 1:25.

Vad beträffar BDT-avloppet bör detta, efter slamavskiljning, avledas till en gemensam infiltrationsanläggning östsydost om planområdet, för att undvika påverkan på befintliga brunnar. Eventuellt WC-avlopp förutsätts samlas i slutna tank.

Fornlämningar

En av Riksantikvarieämbetet registrerad fornlämning, nr 126 (stensättning), är belägen c:a 700 m nordost om området.

Medverkande tjänstemän
Jan Persson, planarkitekt
Stadsbyggnadskontoret

Mika Silvikko, miljö- och hälsoskyddsinspektör
Miljö- och hälsoskyddskontoret

Handlingar

Bestämmelsekarta med
bestämmelser och
orienteringskarta

Beskrivning
Bebyggelseinventering
Fastighetsförteckning