



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten

Handläggare

bitr länsarkitekt

Nils Häggström

Tel 08 - 785 43 44

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum

Beteckning

1987-06-30

11.082-92-87

11.084-42-86

73-02

Förslag till byggnadsplan för Näs 3:1 m fl, del av Botkyrka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ovannämnda byggnadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 5 mars 1987.

På särskild framställning av byggnadsnämnden den 14 oktober 1986 förordnar länsstyrelsen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen att nybyggnad inte utan tillstånd av länsstyrelsen får företas innan vägar byggts m m inom området på sätt som framgår av ett avtal som upprättats mellan kommunen och exploatören.

Byggnadsplanen visas på en den 20 juli 1985 upprättad och senast den 18 november 1986 reviderad karta, betecknad PL 73-02, med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

Under utställningen har uppmärksammats att i planen saknas bestämmelse som medger återuppförande av förstörd byggnad om denna är större än som medges enligt planbestämmelserna. Enligt 14 kap 7 § tredje stycket plan- och bygglagen kan vägrat bygglov för sådant återuppförande berättiga till ersättning av kommunen för skada.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtanden den 15 september 1986 och 18 november 1986. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning och finner att kommunen gjort en skälig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär X).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Nils Häggström, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke, bitr överlantmätare Allan Palmqvist samt arkitekt Birgitta Stafström, föredragande.

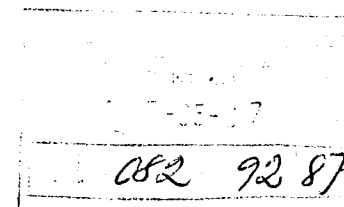
Nils Häggström
Nils Häggström

Birgitta Stafström
Birgitta Stafström

MH

Enligt länsstyrelsens diarium har
detta beslut inte överklagats
Datum 87-08-13
Sign / *me*

1985-07-20
Rev 1985-09-02
Rev 1986-06-11
Rev 1986-09-15
Rev 1986-11-18



Näs 3:1 m fl (Pl 73-02) Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till byggnadsplan

Upprättad av Derk Arkitektkontor AB

Reviderad av stadsbyggnadskontoret, Botkyrka kommun

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

Med Rc betecknat område får användas endast för camping och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Antal tomtplatser

Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomtplatser avsedda för bebyggelse som siffran anger.

2 mom Antal uppställningsplatser för husvagnar

Inom med siffra i sexhörning betecknat område får husvagnar uppställas med högst det antal som siffran anger.

1985-07-20
Rev 1985-09-02
Rev 1986-06-11
Rev 1986-09-15
Rev 1986-11-18

3 mom Tomtplats storlek

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 2 000 kvadratmeter.

4 mom Byggnadsarea

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.

5 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom Antal byggnader

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Byggnadsarea

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 40 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större byggnadsarea än 15 kvadratmeter.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

4 mom Byggnadshöjd

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

5 mom Taklutning

Tak skall ha en lutning mot horisontalplanet på 27° och vara utformat som sadeltak.

1985-07-20
Rev 1985-09-02
Rev 1986-06-11
Rev 1986-09-15
Rev 1986-11-18

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Hässleholm 1985-07-20

DERK ARKITEKTKONTOR AB

Lars H Derk

Rev av stadsbyggnadskontoret Botkyrka kommun 1985-09-02.

Revidering av bestämmelserna 1986-06-11.

En ny bestämmelse 7 § om utfartsförbud, har tillkommit.

Hässleholm 1986-06-11

DERK ARKITEKTKONTOR AB

Lars H Derk

Planförslaget föreslås revideras 1986-09-15 på plankartan på fem punkter.

Hässleholm 1986-09-15

Lars H Derk

DERK ARKITEKTKONTOR AB

Planförslaget föreslås 1986-11-18 kompletteras på plankartan med skyddsavstånd runt befintliga vattentäkter (brunnar) med ca 75 meter (radie).

1986-11-18

Lars H Derk

DERK ARKITEKTKONTOR AB

Anm: Vid tolkning och beräkning av begreppet byggnadsarea skall användas den definition som framgår av Svensk Standard SS 02 10 50.

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
berott den 5 mars 1987
betyg
kommunfullmäktiges sekr.

1985-07-20
Rev 1985-09-02
Rev 1986-06-11
Rev 1986-09-15
Rev 1986-11-18

1986-06-17

082 92 87

Näs 3:1 m fl (P1 73-02) Grödinge
Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till byggnadsplan

Upprättad av Derk Arkitektkontor AB
Reviderad av stadsbyggnadskontoret, Botkyrka kommun

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av plankarta, beskrivning, bestämmelser samt illustration med förslag till campingplatsens utförande.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på Näslandet i Botkyrka kommun och omfattar en del av fastigheten Näs 3:1.

Planområdets areal är totalt ca 11,8 ha.

Planområdet gränsar i norr mot fastigheten Näs 3:1, i öster mot väg 569, i söder mot fastigheten Näs 1:5 och i väster mot fastigheten Näs 1:6.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Området omfattas av riksintressen för kulturhistorisk miljö och har kulturminnesvärden samt där planering är angelägen med hänsyn till geografiskt orienterade riktlinjer (kustriktlinjer) enligt den fysiska riksplaneringens skede 1976.

Regionplan

För området gäller den av regeringen 1982-07-08 fastställda regionplanen 1978, som föreskriver att området är avsett för rörligt friluftsliv samt, i varierande omfattning, jord- och skogsbruk. Näs 3:1 är beläget mellan mark för jordbruk resp mark för det rörliga friluftslivet.

1985-07-20
Rev 1985-09-02
Rev 1986-06-11
Rev 1986-09-15
Rev 1986-11-18

Kommunöversikt

För planområdet gäller den av kommunfullmäktige 1977-08-24 antagna Botkyrka kommunöversikt 1976. För området gäller kommunöversiktens riktlinje R7 dvs "område av särskild betydelse för rörligt friluftsliv". Kommunöversikten anger för befintliga fritidshus en högsta bostadsvåningsyta (bruttoarea) om 40 m² för huvudbyggnad och 15 m² för uthus. Tillkommande bebyggelse skall bl a utformas med hänsyn till ortens tradition.

Detaljplan

Någon detaljplan för området finns inte. För området gäller utomplansbestämmelser.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden beslöt 1982-08-17, § 337, bl a att förklara att nämnden ej var beredd att utan stöd av detaljplan medge byggnadslov.

Byggnadsnämnden beslöt dock 1983-11-15, § 457, att förlänga det tidsbegränsade byggnadslovet med hänvisning till att ett planarbete påbörjats.

Beslut i övrigt

Statens Vägverk har angivit i en skrivelse 1982-02-15 att väg 569 kommer att byggas om i ny sträckning. Två alternativa sträckningar är föreslagna. Antingen byggs en ny väg öster om Karlberg eller en något längre ny väg väster om Karlberg. Vilket alternativ som bör väljas kan inte avgöras utan mer ingående studier. Det aktuella området för husvagnsparkering m m behöver inte beröras av något av förslagen till ny väg, under förutsättning att nuvarande tillfarter inte ändras. De två alternativa vägsträckningarna är inlagda på plankartan.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation

Terrängen är svagt kuperad i större delen av området utom i norr, där en kraftig norrsluttning finns. Marken är skogsbevuxen utom på en åker i söder.

Geotekniska förhållanden

Undergrunden i området består av sandjord och berg i dagen.

1985-07-20
Rev 1985-09-02
Rev 1986-06-11
Rev 1986-09-15
Rev 1986-11-18

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom den aktuella fastigheten finns en fornlämning, nummer 170, registrerad av Riksantikvarieämbetet. Denna fornlämning är osäker och är ej registrerad på ekonomiska kartan. Näs by i vilken bl a Näs gård ingår är klassad som omistlig bebyggelse enligt den inventering av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i Grödinge socken som utfördes av amanuens Sture Nilsson i samarbete med dåvarande landsantikvarien i Stockholms län i augusti 1967.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns fyra befintliga fritidshus på de avstyckade tomterna i norr. Dessutom finns ytterligare nio fritidshus byggda på arrenderad mark. Inom området förekommer husvagnsuppställning med ca 15 husvagnar.

Vägar och trafik

Området nås via väg 569. Väg 569 sträcker sig från väg 225 vid "Smällan" ned till Skanssundet.

Vid Karlberg, som ligger strax norr om Näs 3:1, har väg 569 mycket låg standard med flera på varandra följande mycket tvära kurvor. Samtidigt är vägens stigning söderut kraftig. På grund av terrängförhållandena är sikten genom kurvorna ganska dålig. Vägbredden är ca 5 meter.

Kollektivtrafik

Busslinje 727 trafikerar sträckan Skanssundet - Tumba. Linjen har ganska låg turtäthet med 8 turer på vardag och 4-5 turer under lör- och söndagar.

Ledningssystem

Vatten- och avloppsledningar saknas inom området. Det finns dock fyra dricksvattenbrunnar inom området. Två stycken är belägna invid åkern i den södra delen.

Markägförhållanden

Marken är i enskild ägo, och förutom de avstyckade tomterna arrenderas marken ut till fritidshus, respektive uppställningsplatser för husvagnar.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget avser att reglera den olaga husvagnsuppställningen samt att planlägga övrig bebyggelse.

1985-07-20
Rev 1985-09-02
Rev 1986-06-11
Rev 1986-09-15
Rev 1986-11-18

Inom campingplatsområdet föreslås gemensam byggnad för TC, sopor m m.

Den befintliga och tillkommande bebyggelsen avses utnyttjas som fritidsbostäder och föreslås ges låg byggnadsrätt. Övrig mark avses anordnas som parkmark med allemansrättslig tillgänglighet.

Husvagnsuppställning

Uppställningsplats föreslås för 15 st husvagnar. Varje plats anordnas för uppställning av bil + husvagn. Socialstyrelsens råd och anvisningar för campingplatser skall följas.

Servicebyggnad

Servicebyggnaden avses innehålla telefonautomat, duschar, TC och utrymme för sopor.

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen för området ordnas genom gemensamma vattentäkter, brunnar. Ett skyddsavstånd på 75 meter föreslås runt varje brunn.

Kvalitetskontroll av vattnet ska ske återkommande. För avloppsvatten från bad-, disk- och tvätt (BDT) avses enskilda anläggningar ordnas.

För anordnande av avloppsanläggningar krävs särskilt tillstånd av kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd. Det gäller såväl BDT-avlopp som hantering av TC-latrin eller motsvarande.

Tillfarter, parkering

En ny väg föreslås byggas inom området och skall försörja både det norra och det södra området samt med anslutning till väg 569 i princip samma läge där nuvarande tillfart ligger idag in till det södra området. Vägen dimensioneras för soptransporter med sopbil. Uppställning av fordon får ske på tomtmarken.

Den norra tillfarten skall stängas av genom att ett dike eller dylikt ordnas mot väg 569.

Bad

Badmöjlighet finns på Getryggen ca 3 km västerut.

1985-07-20
Rev 1985-09-02
Rev 1986-06-11
Rev 1986-09-15
Rev 1986-11-18

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Genomförandet av byggnadsplanen skall ske genom markägaren Elmblads försorg, enligt särskilt upprättat avtal mellan Elmblad och kommunen.

Gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening

En gemensamhetsanläggning (ga) föreslås bildas för

- 1) vägar,
- 2) brunnar, pumpanläggningar och tappställen,
- 3) skötsel av parkområden.

En samfällighetsförening bör bildas för förvaltningen av anläggningarna. Även husvagnsuppställningsplatsen bör avstyckas och ges andel i gemensamhetsanläggningen (ga). Markägaren, Elmblad, skall stå för bildandet av gemensamhetsanläggningen och samfällighetsföreningen.

SAMRÅD

En skiss till byggnadsplan upprättad av Derk Arkitektkontor AB 1984-08-19 och reviderad 1984-10-16 har varit utsänd på remiss och samråd under tiden 1984-10-17 till 1984-12-20. Inkomna synpunkter har redovisats i ett tjänsteutlåtande daterat 1985-08-26 med bilagor.

Ett förslag till byggnadsplan upprättat av Derk Arkitektkontor AB 1985-07-20 och reviderat 1985-09-02 har varit utställt under tiden 1985-10-14 till 1985-11-11. Inkomna yttranden bl a från Länsstyrelsen har lett till att förslaget har reviderats och kompletterats.

Hässelholm 1985-07-20

DERK ARKITEKTKONTOR AB

Lars H Derk

Reviderat av stadsbyggnadskontoret, Botkyrka kommun
1985-09-02.

1985-07-20
Rev 1985-09-02
Rev 1986-06-11
Rev 1986-09-15
Rev 1986-11-18

Planförslaget har 1986-06-11 reviderats och kompletterats med följande:

Under PLANFÖRSLAG

1. Husvagnsuppställning har texten kompletterats med att Socialstyrelsens råd och anvisningar skall gälla för campingplatsen.
2. Vatten och avlopps-avsnittet är helt ersatt med ny lydelse pga att brunnar som vattentäcker är tänkt att klara vattenförsörjningen i området och att avloppsfrågan får lösas enskilt och efter tillståndsgivning av kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd.
3. Tillfarter, parkering avsnittet är helt ersatt med nytt innehåll för att förtydliga att en ny väg skall byggas som skall försörja både det norra och södra området, samt att den nuvarande norra tillfarten stängs av.
4. Avsnittet om Bad har ändrats eftersom Brandalsund inte ligger inom kommunen, vilket Gettryggen gör.

Under PLANGENOMFÖRANDE

5. Om avsnittet om Huvudmannaskap har texten kompletterats så att det klart framgår att markägaren Elmblad skall stå för genomförandet av planförslaget.
6. Gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening har helt omskrivits. Med hänsyn till vad som framkommit från Lantmäteriet i Södertälje föreslås en gemensamhetsanläggning bildas för olika anläggningar och en samfällighetsförening bildas för att stå för förvaltningen av gemensamhetsanläggningen.

7 SAMRÅD

Avsnittet har tillkommit för att beskriva samrådsförandet i samband med planläggningsprocessen.

PLANKARTAN har reviderats med följande:

8. På plankartan har införts en parkremsa vid den norra tillfarten mot väg 569, för att säkerställa att denna tillfart blir avstängd.
9. På plankartan har, i det södra området, byggnadsmarken utökats något, ca 5 meter åt öster med hänsyn till arrendelottsinnnehavarens synpunkter.
10. En liten justering av plangränsen i norr har också gjorts.

1985-07-20
Rev 1985-09-02
Rev 1986-06-11
Rev 1986-09-15
Rev 1986-11-18

11. För den tomtplats i det norra området som ligger närmast väg 569, men söder om internvägen, har prickmarken ökat något på en passerande lågspänningskabel.

I PLANBESTÄMMELSERNA har en ny planbestämmelse tillkommit:

12. En ny planbestämmelse har införts angående utfartsförbud § 7.

Hässelholm 1986-06-11

Lars H Derk

DERK ARKITEKTKONTOR AB

Planförslaget föreslås få följande revideringar 1986-09-15.
Det gäller förändringar endast på plankartan:

1. Vägen i norr justeras mot öster för att befintligt uthus skall rymmas inom befintlig tomtplats.
2. En flyttning österut av hela den interna vägförbindelsen för att ansluta till befintlig vägsträckning i området.
3. Utöka byggnadsmarken i södra delområdet för två tomtplatser för att rymma ett befintligt uthus.
4. Vägen i södra delen, till campingplatsen föreslås få en ändrad sträckning.
5. Den föreslagna byggnadsrätten för servicebyggnad föreslås därmed flyttas österut i anslutning till vändplan. Störningarna minskas mot befintliga lotter i väster, vilket arrendelottsinnehavarna påtalat.

1986-09-15

Lars H Derk

DERK ARKITEKTKONTOR AB

Planförslaget föreslås 1986-11-18 kompletteras på plankartan med att skyddsavstånd redovisas runt befintliga vattentäkter (brunnar) med 75 meters radie.

1986-11-18

Lars H Derk

DERK ARKITEKTKONTOR AB

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 5 mars 1987 §31

betygar Sven-Åke Höglund

kommunfullmäktiges sek.