

Beskrivning

Detaljplan
RUMMET 3:1 M FL

Haninge kommun

Upprättad 1991-

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

Laila Noord
Planchef

Jan Persson
Planarkitekt

BAKGRUND

För området gäller en byggnadsplan fastställd 1969-08-01. Med undantag av tre fastigheter gäller att den sammanlagda byggnadsarean inte får överstiga 80 kvm. Av denna area får huvudbyggnad inte uppta större area än 45 kvm. För i stort sett alla andra planområden på Muskö medges betydligt större areor. Inom områden utan planreglering har en generell praxis om 100 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för uthus tillämpats.

Tidigare har stora avsteg från planens bestämmelser medgivits genom dispensförfarande. Efter plan- och bygglagens ikraftträdande 1987-07-01 har detta inte längre varit möjligt. En viss överyta har dock accepterats och betecknats som mindre avvikelser.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är endast att genom ändring av bestämmelserna höja den tillåtna byggnadsarean för flertalet fastigheter. Som ny area införs 100 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm sammanlagt för uthus. Denna area överensstämmer med den area som tidigare legat till grund för dispensprövningar. Vidare överensstämmer den med den area som tillämpats som praxis för icke planreglerade områden. För fastigheterna Rummet 3:6 samt Gansta 2:6 och 2:8 bibehålles nu gällande byggandsarea, sammanlagt 160 kvm.

Nu gällande plankarta bibehålles. PBL-anpassning har dock gjorts. Kartan rubriceras som detaljplan istället för byggnadsplan. Endast bestämmelser om byggnadsarea inom BFI, -områdena har ändrats. I övrigt bibehålles nu gällande beteckningar och bestämmelser. Inom samtliga BF-områden har minskad bygglovsplikt införts. Det innebär att mindre tillbyggnad av huvudbyggnad samt nybyggnad och tillbyggnad av uthus kan utföras utan lov. Även vissa andra åtgärder omfattas av bygglovsbefrielsen.

Skötsel och underhåll av samtliga vägar ombesörjs av vägförening. Någon klassificering av vägnätet har inte gjorts.

Huvudmannaskap har angetts och planen har åsatts en genomförandetid.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har 1991-02-11, § 89 uppdragit åt stadsbyggnadskontoret att ändra gällande plan i avsikt att medge större byggnadsarea.

Bebyggelse

Området är i stort helt utbyggt. Bebyggelsen består i huvudsak av fritidshusbebyggelse men med inslag av ett fåtal permanentboende. Möjligheten till tillbyggnad utan bygglov skall även gälla de byggnader som genom tidigare dispensförfarande uppförts på punktprickat område. En förutsättning är dock att övriga bestämmelser beaktas t ex avstånd till angränsande tomt.

Vatten och avlopp

Områdets vattenförsörjning sker från två täkter i området. Dessa är kopplade till ett sommarledningssystem. Vintertid finns ett tappställe där vatten kan hämtas. Ett antal fastigheter har även egna brunnar.

Avloppet tas omhand i enskilda anläggningar på den egna fastigheten. För toalettavloppet används i huvudsak slutna system medan övrigt avlopp tas omhand genom slamavskiljning och infiltration.

Nuvarande VA-system bedöms fungera tillfredsställande även vid en förhöjd byggnadsarea.

Fornlämningar

Väster om Muskö kanal finns ett mindre gravfält från yngre järnåldern. Gravfältet är beläget inom naturmark. Inga förändringar planeras som kan påverka fornlämningen.

Strandskydd

Nu gällande strandskydd, 100 m för allmänplatsmark och vattenområde avses fortsätta att gälla i oförminskad omfattning.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivning som särskild handling anses inte erforderligt.

För vägar och övrig allmänplatsmark är annan än kommunen huvudman.

Genomförandetiden skall vara 15 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Minskad bygglovsplikt har införts och framgår av texten på plankartan.

jp,bl