

3
STADENS BYGGNADSKONTOR
Tjänstvägen
BESKRIVNING

till förslag till byggnadsplan för fritidsområdet å fastigheten Vinåker 3¹ m.fl. i Dalarö socken, Stockholms län.

Byggnadsplaneområdet är beläget cirka 2 km norr om Dalarö municipalsamhälle. Från allmänna landsvägen Stockholm - Dalarö nås området söderifrån via avtagsvägen upp till Kattvik.

Området består huvudsakligen av plan sandmark bevuxen med tallskog. Några bergiga mindre pariter ligga insprängda i området.

Byggnadsplanen har utformats i anlutning till föreliggande förslag till generalplan upprättad i december 1949 och reviderad i april 1951 och har således den nordvästra delen av området, som avses ingå i ett större parkstråk, lämnats obebyggt.

Byggnadsplaneområdet avses för sportstugeändamål och omfattar 40,2 ha varav 21,9 ha utgör byggnadsmark, (tomtplatsernas medelareal utgör cirka 2.500 m²). Inom området har en tomtplats föreslagits för affärsändamål i enlighet med generalplanen.

Till byggnadsplaneområdets parkområden hör även strandfastigheterna Kolbotten 2¹, Kattvik 3¹ och en 50 m bred strandremsa efter inre delen av Vinåkersviken samt ön Simpskallen.

Vattenförsörjningen kommer att ordnas genom borrhade brunnar på platser, som angivits på byggnadsplanen. Några vatten- eller avloppsledningar avses ej.

Stockholm i februari 1952

Rev. i april 1954

Tore Forsman och Ulf Snellman
Arkitekter SAR

Tore Forsman

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

[Signature]

11

Tillägg till
PLANBESKRIVNING

Detaljplan
VINAKER 3:1 m fl
Haninge kommun
Stockholms län

Upprättad 1988-10-27

Reviderad 1989-02-16

HANINGE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

Laila Noord
Tf planchef

Gunnar Sjögren
Planingenjör

Planändringens syfte

Planändringens syfte är främst att begränsa byggrätterna på de i planen avstyckade 96 tomterna. Samtidigt föreslås vissa lättnader vad gäller bygglovsplikten.

Kommunala ställningstaganden

För området gäller en detaljplan (f d byggnadsplan), fastställd 1954-08-27 och vars genomförandetid har gått ut. Enligt planbestämmelserna får byggnadsytan på varje tomt maximalt uppgå till 70 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för uthus.

För fastigheten Vinåker 3:39, avsedd för handels- och bostadsändamål, får byggnadsytan maximalt uppgå till 120 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för uthus.

1986-09-29, § 214 har kommunfullmäktige beslutat om ändring av bebyggelse-riktlinjerna för dalaröområdet. Inriktningen ska bl a vara att begränsa byggnadsytorna för fritidsbebyggelse till 60 kvm för huvudbyggnad och 25 kvm för uthus samt begränsning av vind och förbud mot att anordna källare.

1986-11-10 har byggnadsnämnden med hänvisning till kommunfullmäktiges beslut 1986-09-29 uppdragit åt stadsbyggnadskontoret att se över planbestämmelserna för ett antal planer i dalaröområdet, bl a för Vinåker 3:1.

1987-05-25, § 140 har kommunfullmäktige antagit ett översiktligt planmaterial att användas tills dess att antagen översiktsplan föreligger. I detta planmaterial ingår bl a planutredning för dalaröområdet utställd hösten 1985, jämte beslut om fortsatt inriktning, kommunstyrelsens planeringsutskott 1986-03-19.

Planutredningen anger samma riktlinjer för begränsning av byggnadsytorna som i kommunfullmäktiges beslut 1986-09-29.

Bebyggelse

Området innehåller totalt 96 tomter, varav 95 är bebyggda.

Byggnadsytan för huvudbyggnad varierar mellan 21 och 104 kvm. På 49 tomter (51%) är byggnadsytan för huvudbyggnad 60 kvm eller mindre. På 72 tomter (75%) är byggnadsytan 70 kvm eller mindre. Således är byggnadsytan på resterande 24 tomter (25%) större än 70 kvm.

Mot denna bakgrund föreslås att de maximalt tillåtna byggnadsytorna behålls oförändrade för samtliga fastigheter utom för Vinåker 3:39 den maximala byggnadsytan för huvudbyggnad ändras från 120 kvm till 70 kvm.

Huvudbyggnaden på Vinåker 3:97 är helårsbostad enligt bygglovet. Av övriga tomter är 94 bebyggda med fritidsbostäder. En tomt är obebyggd. 1987-07-01 förelåg mantalsskrivning på tio fastigheter.

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 planbestämmelserna får befintliga byggnader i viss utsträckning återuppföras och ändras utan hinder av maximerad byggnadsyta.

Planändringens innehåll

Föreliggande planförslag innehåller ändrade bestämmelser jämfört med gällande plan vars plankarta dock bibehålls oförändrad.

Planändringen innebär att den maximalt tillåtna byggnadsytan för huvudbyggnad på fastigheten Vinåker 3:39 har ändrats från 120 kvm till 70 kvm, samt att högsta antal våningar ändrats från två till en. Då plankartan bibehålls oförändrad finns i beteckningarna både I och II för antal våningar. Som framgår av föreslagna nya planbestämmelser innebär båda beteckningarna att byggnad får uppföras med högst en våning.

Förbud mot anordnande av källare samt bestämmelse om taklutning och utformning av vinden har införts.

Genomförandetid har införts.

Dessutom har vissa lättnader i lovplikten införts.

Plankartans innehåll är oförändrat. I enlighet med den nya plan- och bygglagen (PBL) har dock rubriken ändrats från byggnadsplan till detaljplan.

Genomförandebeskrivning

Planområdet är helt utbyggt. De allmänna platserna ägs av Malmens tomtägarförening.

6

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta upprättad i februari 1952, rev i mars 1954
- Beskrivning upprättad " 1952, rev i april 1954
- Tillägg till planbeskrivning
upprättad 1988-10-27, rev 1989-02-16
- Planbestämmelser upprättade 1988-10-27, rev 1989-02-16
- Fastighetskarta upprättad 1988-06-06
- Fastighetsförteckning upprättad 1988-11-18
- Bebyggelseinventering 1987-07-01.

Revidering

1989-02-16 har detaljplanen reviderats. Revideringen innebär ett tillägg i planbestämmelserna som reglerar byggnads läge på tomten och avståndet mellan byggnader på samma tomt. Dessa bestämmelser fanns som generella regler i tidigare gällande byggnadsstadga.

gs,bl