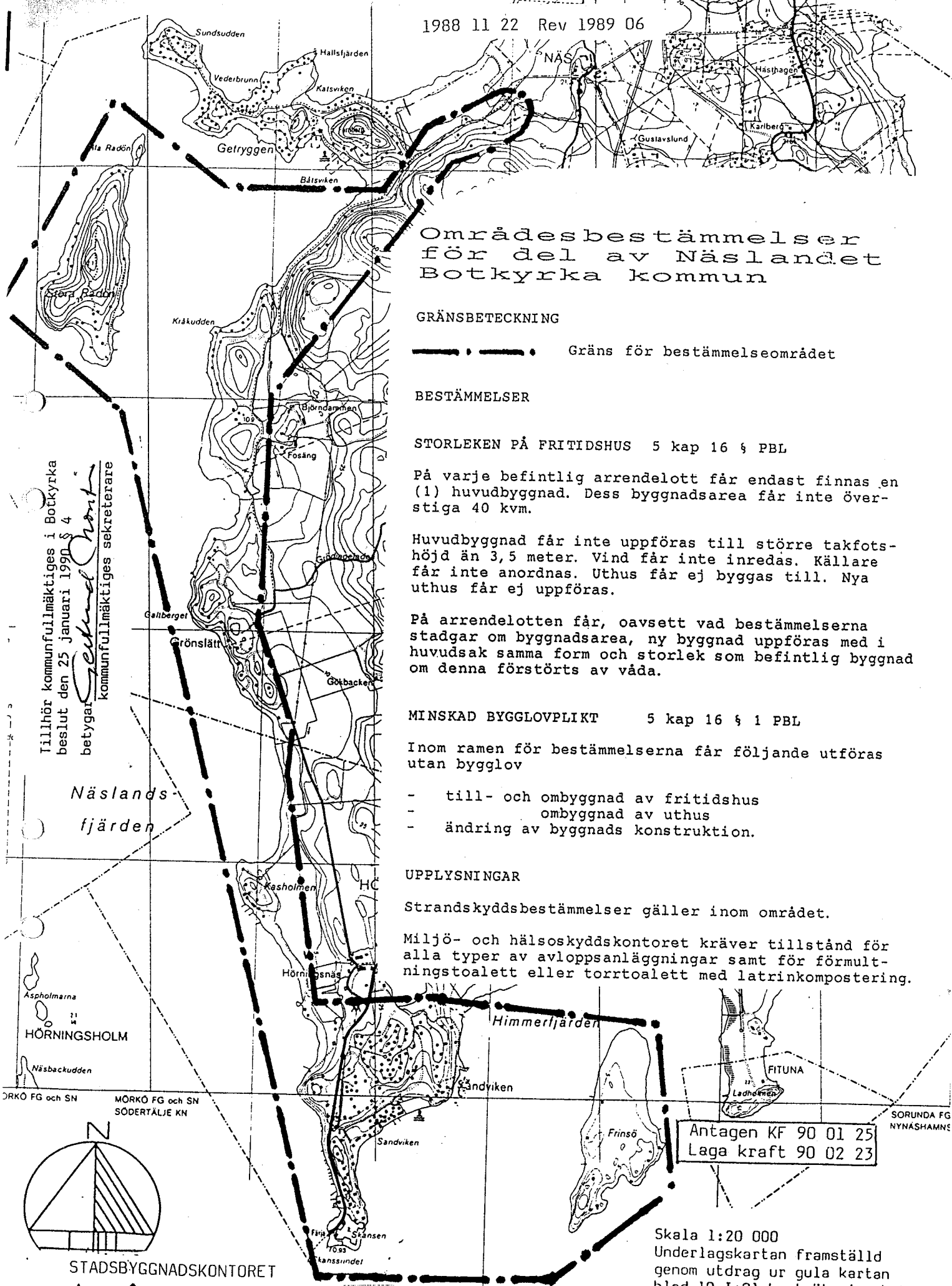


U. Pihrens

1988 11 22 Rev 1989 06



Områdesbestämmelser för del av Näslandet Botkyrka kommun

GRÄNSBETECKNING

— · — · — · Gräns för bestämmeområdet

BESTÄMMELSER

STORLEKEN PÅ FRITIDSHUS 5 kap 16 § PBL

På varje befintlig arrendelott får endast finnas en (1) huvudbyggnad. Dess byggnadsarea får inte överstiga 40 kvm.

Huvudbyggnad får inte uppföras till större takfotshöjd än 3,5 meter. Vind får inte inredas. Källare får inte anordnas. Uthus får ej byggas till. Nya uthus får ej uppföras.

På arrendelotten får, oavsett vad bestämmelserna stadgar om byggnadsarea, ny byggnad uppföras med i huvudsak samma form och storlek som befintlig byggnad om denna förstörts av våda.

MINSKAD BYGGLOVPLIKT 5 kap 16 § 1 PBL

Inom ramen för bestämmelserna får följande utföras utan bygglov

- till- och ombyggnad av fritidshus
- ombyggnad av uthus
- ändring av byggnads konstruktion.

UPPLYSNINGAR

Strandskyddsbestämmelser gäller inom området.

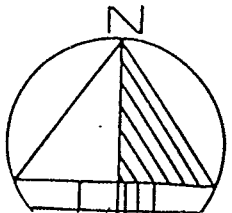
Miljö- och hälsoskyddskontoret kräver tillstånd för alla typer av avloppsanläggningar samt för förmultningstolett eller torrtoalett med latrinkompostering.

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka beslut den 25 januari 1990 § 4 betygar *Seikund Chont* kommunfullmäktiges sekreterare

Näslandsfjärden

Antagen KF 90 01 25
Laga kraft 90 02 23

Skala 1:20 000
Underlagskartan framställd genom utdrag ur gula kartan blad 10 I:01 Lantmäteriverket 1988



STADSBYGGNADSKONTORET

Kjell Bagstevold
Kjell Bagstevold

Ulla Ryk
Ulla Ryk

0.73-03

Stadsbyggnadskontoret/GB

1988-11-22
Rev 1989-06

Områdesbestämmelser för del av Näslandet 0.73-03

B E S K R I V N I N GHandlingar

Till områdesbestämmelserna hör följande handlingar:

- Bestämmelsekarta upprättad 1988-11-22, Rev 89-06
- Beskrivning upprättad 1988-11-22, Rev 89-06
- Fastighetsförteckning upprättad 1989
samt lista över arrendatorer.

Förutsättningar

Den bebyggelse som berörs av områdesbestämmelserna ligger i södra delen av Botkyrka kommun, närmare bestämt västra delen av Näslandet, lilla och stora Radön samt Frinsö.

Området ägs av Stockholms kommun, som genom arrendeavtal upplåter mark för fritidsbebyggelse. Inom området finns ca 250 fritidshus. Botkyrka kommun har inventerat området sommaren 1988. För området från Näsvägen ned tom Kasholmen inkl Radön är ca 60% av huvudbyggnaderna mindre än 40 kvm. För Sandviken är motsvarande siffra ca 80%. Gemensamma vatten- och avloppsanläggningar finns inte.

I den 1977 antagna kommunöversikten anges att fritidsbebyggelse längs nordvästra delen av Näslandet och Radöarna på lång sikt skall avvecklas, på kort sikt regleras. Fritidsbebyggelsen vid Kasholmen och Sandviken bör regleras så att en utvidgning utöver nuvarande byggnadsytor inte medges. Som riktlinjer i avvaktan på planläggning kan bygglov medges för fritidshus upp till 40 kvm, men endast en byggnad på varje tomtplats, alltså inga uthus skall godtas. För Getryggen gäller i dag en fastställd detaljplan med en begränsad byggnadsarea för fritidshus på 35 kvm.

Byggnadsnämnden har efter olika studier kommit fram till att en avveckling av fritidsbebyggelsen bedöms som orealistiskt och uppdrog i maj 1987 åt stadsbyggnadskontoret att upprätta områdesbestämmelser för bl a dessa områden.

Stadsbyggnadskontoret

1988-11-22
Rev 1989-06Områdesbestämmelsernas syfte

Områdesbestämmelserna syftar till att bibehålla områdets karaktär och dess användning för fritidsbebyggelse. Förtätning av området är olämplig både på kort och lång sikt. Därför krävs att byggnadsytan för enskilda hus också i fortsättningen begränsas samt att vind inte får inredas och källare inte får anordnas.

Området domineras av enkla fritidshus. Husen är mestadels uppförda utan byggnadslov (många före den tid då det krävdes lov) och det har givit området en egen karaktär. Plan- och bygglagen syftar till enklare bygglovsregler och -prövning. Lovprövningen ska anpassas till åtgärdens storlek och komplexitet samt påverkan på omgivningen. Med hänsyn till ovanstående föreslås att lättnader kan införas i lovplikten. Det innebär att fritidshus får om- och tillbyggnad utan lov. Allt skall dock ske inom ramen för områdesbestämmelserna och plan- och bygglagens regler om byggnad och hörande av grannar inför ett byggande.

Konsekvenser för befintlig bebyggelse

Helårsbostäder enligt bygglovakten berörs inte av bestämmelserna.

Befintliga fritidshus med en storlek över 40 kvm får bibehålls lika så befintliga uthus.

Små fritidshus får byggas till så de får en byggnadsarea på 40 kvm. Uthus får ej byggas till och nya uthus får ej uppföras. Undantag; De som inte har något uthus eller endast ett mycket litet uthus får rätt att bygga en eller två uthus med en sammanlagd yta av högst 10 kvm. (Friggeboregeln).

För de som redan har små uthus som uppförts utan lov legaliserades de uthus som ryms inom friggeborrätten. Någon ytterligare rätt till friggebod finns således inte.

Om hus förstörs genom olyckshändelse, exempelvis brand, har den boende rätt att uppföra ett lika stort hus på samma plats igen. Bygglov krävs dock.

Vill den boende istället för att bygga till en byggnad riva befintlig och uppföra en helt ny byggnad krävs bygglov. Dispens från strandskyddet krävs för ny bebyggelse (även friggebodar) inom strandskyddsområdet. För Sandviken gäller strandskyddet upp till 100 m från strandlinjen, för övriga områden upp till 300 m.

Stadsbyggnadskontoret

1988-11-22
Rev 1989-06-

Alla typer av avloppsanläggningar kräver, enligt de lokala hälsoskyddsföreskrifterna, tillstånd av miljö- och hälsoskyddskontoret. Med hänsyn till de sanitära förhållandena och risken att förorena grundvattnet, kommer kontoret att vara mycket restriktivt vid tillståndsgivningen för avloppsanläggningar. Förmultningstolett eller torrtoalett med latrinkompostering får inte heller inrättas utan tillstånd.

STADSBYGGNADSKONTORET

Kjell Bagstevold
PlanarkitektUlla Ryk
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 25 januari 1990 § 4

beryggar 

kommunfullmäktiges sekr.