



HUDDINGE KOMMUN
STADSARKITEKTKONTORET

1 (6)

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Plannr 100-111	Litt 22-B-6
Filenr 100-111	
1986 12-12	
11	082 / 152 86

Tillhör byggnadsnämndens beslut
1986-08-20 § 201, betygar:

Margareta Karlsson
.....

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1986-11-24 § 264, betygar:

Per Erik Johansson
.....

ÅDRAN, delarna B, D och K

Förslag till ändrade
BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER (för fritidsbebyggelse)
tillhörande
dels den år 1942 fastställda byggnadsplanen med år
1958 fastställd ändring för
LISSMA 4:67 och 4:112 samt del av LISSMA 4:1,
dels den år 1948 fastställda byggnadsplanen för
LISSMA 4:71, och
dels den år 1947 fastställda byggnadsplanen för
BJÖRKSÄTTTRA 1:6 och LISSMA 4:72
inom kommundelen Lissma i Huddinge kommun
upprättat i augusti 1985

BESKRIVNING

HANDLINGAR

- Formell plankarta i skala 1:4000 och 1:10 000 i två delar
- Plankarta (illustration) i skala 1:2000 och 1:5000 i två delar
- Bestämmelser
- Denna beskrivning med illustrationskartor (utdrag ur adresskarta) i skala 1:4000, samt bilaga 1 och 2, plankarta i skala 1:4000 och 1:10 000, bilaga 3, inventering av befintlig bebyggelse augusti 1985

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet, som består av tre delområden, är beläget i den södra delen av Huddinge kommun inom kommundelen Lissma. Det ligger dels nordost om sjön Ådran (delområde B, bilaga 1) och dels söder om denna (delområde D och K, bilaga 2).

Areal

Planområdet omfattar en landareal av ca 85 ha. Dessutom ingår delar av sjön Ådran.

**PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR**

Befintliga planer

Regionplan

Regionplan 1978, fastställd 1982-07-08, redovisar planområdet som ett område för fritidsbebyggelse.

Generalplan

Generalplan för Huddinge kommun 1978, godkänd av kommunfullmäktige 1978-04-24, överensstämmer vad avser detta område med Regionplan 1978.

Detaljplaner

- Byggnadsplan för Lissma 4:67 och 4:112 samt del av Lissma 4:1, fastställd 1942-10-27 (litt 22-B), med ändring av denna plan, fastställd 1958-09-27 (litt 22-B-1),
- Byggnadsplan för Lissma 4:71, fastställd 1948-11-11 (litt 22-D), samt
- Byggnadsplan för Björksättra 1:6 och Lissma 4:72, fastställd 1947-07-23 (litt 22-K).

Byggnadsförbud

Byggnadsförbud enligt 109 § byggnadslagen har 1985-03-19 meddelats för två år framåt för område B och K samt del av område D (Lissma 4:344-4:346).

Kommunala ställningstaganden

- Tidigare förslag Ett förslag till ändrade bestämmelser (för fritidsbebyggelse) fastställdes av länsstyrelsen 1974-09-10. Beslutet överklagades och upphävdes av regeringen 1978-04-20 med hänvisning till en då pågående av regeringen tillsatt utredning om fritidsboendets utveckling och villkor.
- Uppdrag Byggnadsnämnden beslutade 1983-10-19, § 412, att uppdraga åt stadsarkitektkontorets planavdelning att upprätta förslag till ändrade byggnadsplanebestämmelser för det rubricerade området.
- GPF 85 I Gemensamma planeringsförutsättningar för Huddinge kommun 1985 sida 46, är området upptaget för utställning år 1985.

Befintliga förhållanden

- Bebyggelse Inom planområdet finns 155 tomtplatser, av vilka 152 är bebyggda med småhus. Något enstaka hus används som åretruntbostad. Tre tomtplatser är obebyggda.
- Planområdet är i huvudsak utbyggt på de tomtplatser och med det antal huvudbyggnader som illustrationsvis angivits på plankartorna, men dessutom finns ett vägföreningens tillhörigt och utarrenderat fritidshus på allmän platsmark vid stranden inom Björksättra 1:6, Ådravägen 183, jfr bilaga 3.

Gällande bestämmelser

m2 m m	Del B	Del D 4:344- 4:346	Del D övrigt	Del K
Byggrätt totalt	190	120	80	190
därav huvudbyggnad	150	-	35	150
därav uthus	40	-	35+10	40
Antal våningar	II	I	I	I, II
Tillåten källare	ja	ja	ja	ja
Vindsinredning	nej	(ja)	(ja)	ja
Minsta tomtstorlek	2 500	3 000	3 000	2 500

- Områden för handel Lissma 4:295, Ådravägen 102, inom område B och Björksättra 1:108, Ådravägen 188, inom område K är enligt respektive gällande plan avsedda för handels- och bostadsändamål. För Lissma 4:295 skulle även hantverksändamål kunna komma i fråga. Idag används dessa fastigheter för fritidsändamål.

- Vatten och avlopp Kommunala vatten- och avloppsledningar finns inte inom området.

Inom området finns här och var sommarvattenledningar (sjö- eller brunnsvatten) för mindre grupper av fastigheter, vilka ägs av dessa.

Vägar

Vägarna inom området är smala. Ådravägen och Årtorpsvägen har en enkel asfaltbeläggning och övriga vägar grusslitlager. Den för hela Ådranområdet gemensamma vägföreningen bekostar underhållet.

Tillfarten till området sker från Lännavägen via Ådravägen.

Allmänna kommunikationer

Busslinje 709 trafikerar sträckan Huddinge station-Östorp på västra sidan om sjön Ådran med f n minst tre dubbelturer per dag vintertid. Under sommaren 1985 kördes 12 dubbelturer på vardagar och 10 dubbelturer på lör- och söndagar. Hållplatsen Bruket ligger mitt i delområde B och ändhållplatsen Östorp 350 m nordväst om, inom delområde K belägna, Björksättra 1:109.

Markägo- förhållanden

Tomtplatserna ägs av olika privata fastighetsägare. Allmän-
platsmarken ägs av Ådrans vägförening och till en mindre del
(Lissma 4:1) av AB Hem på landet.

FÖRSLAG TILL ÄNDRA- DE BESTÄMMELSER

Syfte

Den tendens fritidsbebyggelsen har att övergå i permanentbebyggelse har påkallat åtgärder i syfte att begränsa denna utveckling. I avvaktan på planändring (bestämmelseändring) har byggnadsförbud för planområdet meddelats senast 1985-03-19.

Regeringens utredning om fritidsboendet (se ovan under Kommunala ställningstaganden) gav ingen vägledning, hur fritidsområden i t ex Huddinge kommun skulle hanteras.

Avsikten med förslaget är att ändra byggnadsrätten så att den överensstämmer med intentionerna i regionplan och generalplan.

De nya bestämmelserna

Förslaget innebär i korthet:

- o En huvudbyggnad om högst 55 m² och i en våning samt ett uthus om högst 25 m² får uppföras.
- o Källare får inte anordnas.
- o Vind får inte inredas, bortsett från s k sovloft, som definieras så, att avståndet mellan överkant vindsbjälklag och yttertakspanelens undersida vidnock inte får överstiga 2,2 m.
- o I uthuset får inredas 15 m² som sovrum-gäststuga.
- o Byggnad skall ligga minst 4,5 m från grannens gräns.
- o Befintliga byggnader, som har byggnadslov och som har skadats eller förstörts, får återuppföras till tidigare storlek även om de är större än vad som anges ovan.
- o Taklutningen ändras från högst 30° till högst 38°
Detta ger en större frihet vid takutformningen samtidigt som den totala hushöjden i alla fall begränsas genom "sovloftsbestämmelsen" (se under Vind ovan).

Strandskydd

Plankartan för delområde B är diffust utformad betr plangränsen i/vid sjön. Eftersom naturvårdslagens 15 och 16 §§ inte gäller för den aktuella viken, har länsstyrelsen tydligen tolkat planen så, att viken ingår i planområdet. Viken saknar beteckningen V, och bestämmelsernas 1 § är därför mera allmänhållen.

Områden för handel

Några särskilda områden för handelsändamål föreslås inte. Om en närbutik skulle bli aktuell, bör dispens för en byggnad av lämplig storlek kunna ges på eller i närheten av de med HB och M betecknade tomtplatserna. Om verksamheten sedan läggs ned, får lokalerna ej användas som boningsrum utan endast som uthus.

Fritidshus på allmän platsmark

När i framtiden arrendet för fritidshuset på Björksättra 1:6, Ådravägen 183, inte anses bör förlängas, bör stugan antingen tas bort eller användas för allmänt ändamål, t ex som föreningsstuga.

Tomtstorlek

Inom planområdet är fastighetsbildningen genomförd. Tomtplatser har bildats i stort enligt inlagd illustration på de ursprungliga plankartorna. För att få en enhetlig bestämmelse om minsta tomtstorlek inom hela Ådranområdet, införs 2 500 m² för hela planområdet, dvs även för delområde D.

Åretruntbostäder

Fyra av de hus inom området, som är väsentligt större än 55 m², dvs större än 60 m², används tydligen som åretruntbostad. Dessa bör även i fortsättningen kunna användas för åretruntbruk på ett acceptabelt sätt, vilket innebär, att dispens för smärre tillbyggnader och nödvändiga komplementbyggnader bör kunna ges. Enligt inventeringen är det fastigheterna Lissma 4:214, 4:288, och 4:344 samt Björksättra 1:109. Jfr inventeringen, bilaga 2, och bestämmelsernas § 12.

Vatten och avlopp

För nya vatten- och avloppsanordningar på den enskilda tomtplatsen gäller följande:

Dricksvattenbrunn får anordnas utan tillstånd. Betr avlopp tillåtes i regel vattenklosett och sluten tank samt resorption, ev infiltration, för köksavlopp. Även multrum godkännes. För alla ev avloppsanläggningar och multrum krävs miljö- och hälso-skyddsnämndens tillstånd.

Karta

Förslaget redovisas på utdrag av de gällande byggnadsplanekartorna samt ett utdrag ur den ekonomiska kartan (fastighetsregisterkartan), vilka har sammanställts på två kartblad, del 1 och del 2 (bilaga 1 och 2 till denna beskrivning).

SAMRÅD

Ett förslag till preliminära bestämmelser har upprättats i september 1983 och samråd har hållits under tiden 1983-10-12--12-01. 167 enskilda sakägare enligt fastighetsförteckningar 1983-09-14, -26 och -29 samt 25 remissinstanser har tillskrivits. Remissvaren har redovisats i PM 1986-01-22.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen



Sören Torstendahl
Planchef



Peter Kühn
Arkitekt

