



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten

Handläggare

bitr länsarkitekt

Nils Häggström

Tel 08 - 785 51 45

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum

Beteckning

1986-11-03

11.082-121-86

76-04

Förslag till ändring av byggnadsplan för Råby-Pålamalm i Grödinge, Botkyrka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ovannämnda byggnadsplan, som antagits av byggnadsnämnden den 16 september 1986.

Med upphävande av länsstyrelsens trädfällningsförbud den 21 november 1952 utfärdar länsstyrelsen med stöd av 110 § sista stycket byggnadslagen förbud mot trädfällning på allmän plats i byggnadsplaneområdet i vidare mån än vad som medges av byggnadsnämnden i samråd med skogs-
vårdsstyrelsen. Förbudet gäller ej torra träd.

Vidare förordnar länsstyrelsen att strandskydd inom planområdet endast skall gälla inom allmän plats-park samt vattenområde (Vb).

Byggnadsplanen visas på en den 10 augusti 1984 upprättad och den 25 augusti 1986 senast reviderad karta, betecknad Pl 76-04, med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande den 27 november 1984. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning och finner att kommunen gjort en skälig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Den skri-
velse som kommit in till länsstyrelsen föranleder inget ändrat ställ-
ningstagande.

Detta beslut kan överklagas hos 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 samt förste byråsekreterare Barbro Pantzar, föredragande.

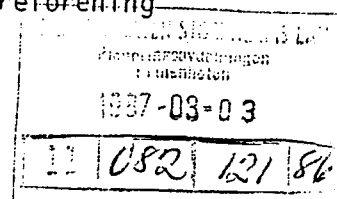
Nils Häggström
Maj-Britt Medin

MÅ

1987-02-12

P1 1884/86

Pålamalms tomtägareförening
c/o Olof Junsjö
Tosterövägen 5
125 42 ÄLVSJÖ



Överklagande i fråga om byggnadsplan inom Botkyrka kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 3 november 1986 ett förslag till ändring av byggnadsplan för Råby-Pålamalm, Råby 1:13 och 1:33, Grödinge, Botkyrka kommun.

Pålamalms tomtägareförening har för egen del och som uppgivet ombud för föreningens medlemmar överklagat beslutet.

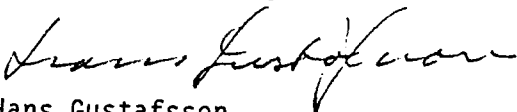
Planområdet ligger ca 10 km sydost om Tumba centrum vid Stora Skogssjön i Grödinge. För området gäller byggnadsplaner fastställda 1947, 1949 och 1955. Enligt dessa får varje fastighet bebyggas med ca 150 kvm. Samtliga tomtplatser utom en är bebyggda med fritidshus. Syftet med planändringen är i första hand att begränsa byggnadsrätten till en för fritidsbebyggelse normal omfattning och därigenom försvåra helårsbosättning. I planförslaget minskas byggnadsrätten till 100 kvm per fastighet varav 50 kvm för huvudbyggnad. Största uthus får vara 30 kvm. Någon begränsning av antalet uthus har inte gjorts.

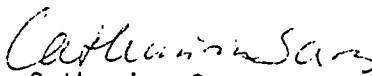
Pålamalms tomtägareförening har anfört att man önskar en byggnadsrätt på 70 kvm för huvudbyggnad och att antalet uthus skall begränsas till tre.

Regeringen finner vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen att begränsningen av byggnadsrätten får godtas. Inte heller i övrigt finns skäl att ändra länsstyrelsens beslut.

Regeringen avslår överklagandet.

På regeringens vägnar

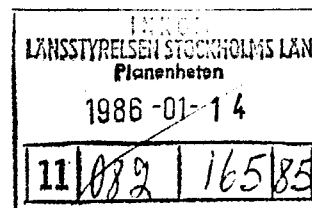

Hans Gustafsson


Catharina Sars

Stadsarkitektkontoret

Vice stadsarkitekt Alan Griffiths

RÄBY-PÄLAMALM (P1 76-04)
Grödinge, Botkyrka kommun,
Stockholms län



Förslag till ändring av byggnadsplan
1984-08-10

Reviderad 1985-09-17

Reviderad 1986-08-25

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

2 mom Specialområde

a) Med Es betecknat område får användas endast för
transformatorstation.

b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som inte
får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras
för mindre bryggor.

2 § MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mark som inte får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

Fristående hus

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som
uppförs fristående. Byggnad får ej förläggas närmare
tomtplatsgräns eller annan byggnad än 6 meter.

Huvudbyggnad och uthus får ej sammanbyggas.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Tomtplats storlek

På med B betecknat område får tomtplats inte ges mindre
storlek än 2 000 m².

5 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

Antal byggnader

- 1 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och tillhörande uthus uppföras.

Bruttoarea

- 2 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad inte ges större bruttoarea än 50 m² och enstaka uthus eller annan gårdsbyggnad inte större bruttoarea än 30 m². På samma tomtplats får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader inte uppta större sammanlagd bruttoarea än 100 m².

- Anm Vid beräkning och tolkning av begreppet bruttoarea skall användas den definition som framgår av SVENSK STANDARD 83 0250.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

Antal våningar och byggnads höjd

Inom med I betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras med mer än en våning och ej till större höjd än 3,4 meter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppföras till större höjd än 2,4 meter.

Bo Wideqvist-Kull

Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment

Gunnar Parment
Planchef

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 11 december 1984 5441
betygar *Ulf Carlsson*
byggnadsnämndens ordf. sekr.

REVIDERING:

Efter byggnadsnämndens antagandebeslut 1984-12-11 har § 5 mom 2 i

bestämmelserna givits följande lydelse:

5 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom Antal byggnader

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och tillhörande uthus uppföras.

2 mom Byggnadsarea

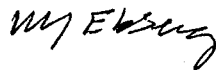
På med tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad inte ges större byggnadsarea än 50 m² och enstaka uthus eller annan gårdsbyggnad inte större byggnadsarea än 30 m². På samma tomtplats får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader inte uppta större sammanlagd byggnadsarea än 100 m².

Anm Vid beräkning och tolkning av begreppet byggnadsarea skall användas den definition som framgår av SVENSK STANDARD 83 0250.

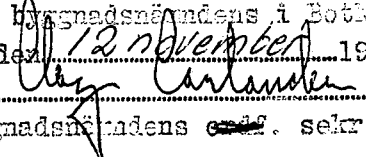
Stadsbyggnadskontoret 1985-09-17



Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör



Ulf Ekberg
Överingenjör

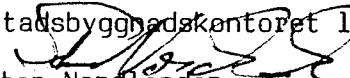
Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 12 november 1985 § 376
betygar 
byggnadsnämndens sek. sekr.

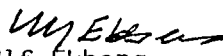
REVIDERING:

Efter byggnadsnämndens antagandebeslut 1985-11-12 har § 5 utökats med följande moment:

- 3 mom På tomten får, utan hinder av vad i 2, 3, 5 eller 6 §§ föreskrivits, till nybyggnad hänförlig ombyggnad respektive ändring av befintlig byggnad företas, om ej byggnadens byggnadsarea, bruttoarea eller våningsantal därigenom utökas. Ny byggnad med i huvudsak samma omfattning som den befintliga får uppföras endast om befintlig byggnad förstörts eller väsentligt skadats av våda. Detta gäller dock endast för byggnad som tillkommit i laga ordning eller som inte kan beivras enligt lagen om påföljd och ingripanden.

Stadsbyggnadskontoret 1986-08-25

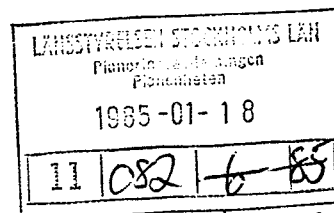

Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör


Ulf Ekberg
Överingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 16 september 1986 § 241
betygar 
byggnadsnämndens sek. sekr.

Stadsarkitektkontoret

Vice stadsarkitekt Alan Griffiths



RÅBY-PÅLAMALM (P1 76-04)
Grödinge, Botkyrka kommun,
Stockholms län

Förslag till ändring av byggnadsplan
1984-08-10

Reviderad 1985-09-17

Reviderad 1986-08-25

B E S K R I V N I N G

R

HANDLINGAR

Planförslaget består av byggnadsplanekarta, bestämmelser och denna beskrivning.

PLANDATA

Planområdet är beläget ca 10 km sydost om Tumba centrum vid Stora Skogssjön i Grödinge och omfattar totalt en areal om 26,3 ha. En mindre del av sjön ingår som vattenområde i byggnadsplanen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Enligt regionplan 78 kommer flygbuller från en eventuell ny flygplats vid Tullinge Getaren att beröra området.

För området gäller byggnadsplaner fastställda 1947-08-07, 1949-05-03 resp 1955-05-24.

I planerna medges 150 m² för huvudbyggnad och 30 m² för uthus resp endast 150 m² resp en tjugondel av tomtytan. Antalet uthus är begränsade i det första och sistnämnda fallet till ett. Minsta tomtstorlek är 2 100 m² resp 2 000 m².

För området gäller byggnadsförbud enligt 109 § och trädfällningsförbud enligt 110 § byggnadslagen.

Utanför det planlagda området råder längs sjöstranden strandskydd enligt 15 och 16 §§ naturvårdslagen till 100 m från stranden.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden beslöt 1975-06-17 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att omarbota planbestämmelserna för de fastställda byggnadsplanerna i Råbyområdet i syfte att i första hand begränsa byggnadsrätten till en för fritidsbebyggelse normal omfattning.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Tillfart till området sker över enskild delvis grusbelagd väg från vägen Riksten-Pålamalm med anslutning till väg 550 mellan Rosenhill och Tungalsta. Vägarna inom området är likaledes delvis grusbelagda med en vägbanebredd på ca 3,5-4 meter.

Samtliga tomtplatser utom en är bebyggda med fritidshus. Endast hälften av husen har större bruttoarea än 50 m². Två fastigheter är permanentbebodda. Tre fastigheter är försedda med WC.

Det finns två gemensamma vattenbrunnar på området. Hur många som har enskilda vattentäkter är okänt.

Möjligheterna att anordna enskilda avloppsanläggningar begränsas av genom vattendom 1968-10-24 fastställt grundvattenskydd för Haninge kommuns vattentäkter. Alla avloppsärenden remitteras därför till Haninge hälso- och miljövårdsnämnd för yttrande.

Tillstånd har lämnats till sluten tank för WC och resorption för BDT-vatten. Det är ej känt hur många tankar som finns i området då detta ej har inventerats.

Inga kända fornlämningar finns i området.

PLANFÖRSLAG

Då det idag inte finns vatten- eller avloppsproblem i området är det viktigt att detta får behålla sin nuvarande karaktär av fritidsområde. Planförslaget i sig själv förutsätter ingen större förändring i väg- eller va-standard.

Ett syfte med planändringen är därför att minska områdets attraktivitet för helårsboende. En metod att försvåra helårsbosättning är att minska byggnadsrätten. I detta fall föreslås att byggnadsrätten minskas från 150 m² till sammanlagt 100 m² per fastighet. Dessutom föreslås en splittring av byggnadsrätten så att huvudbyggnad inte får bli större än 50 m² och största uthus ej större än 30 m². Vidare föreslås att byggnaderna inte får läggas närmare varandra än 6 meter.

Tanken är att en på så sätt disponerad byggnadsrätt försvårar helårsbosättning utan att onödigtvis inskränka möjligheterna att använda byggnadsrätten för fritidsändamål. Uthusen, som inte begränsas till antalet utan bara till sammanlagd bruttoarea, kan användas som gäststuga för vänner, barn och barnbarn eller som bastu, växthus, hobbyverksamhet etc. I många fall kommer sannolikt inte hela byggnadsrätten att användas.

För att ge en uppfattning om vilka byggnadsrätter som hittills inte utnyttjats och som därmed återstår definierat enligt det ovanstående har en enkel utredning genomförts. Stadsarkitektkontoret har noterat vilka byggnadslov som har beviljats under åren och omfattningen av de hus som faktiskt uppförts. Detta kan dock ge endast en mycket grov uppskattning av utnyttjad byggnadsrätt då grundkartans skala ej tillåter noggrannare mätning. Emellertid har hänsyn tagits till redan utbyggd källare, vind eller souterrängvåning. Mera precisa beräkningar kommer att krävas i bedömningen av kvarvarande byggnadsrätt vid varje kommande byggnadslovsansökan.

Nio fastigheter av tio får med de nya bestämmelserna möjlighet till kompletteringsbebyggelse. Ungefär varannan fastighet kan bygga till huvudbyggnaden. I enlighet med 75 § (f) byggnadsstadgan hänförs ej till nybyggnad viss förändring eller ombyggnad av hus redan överstigande 50 m² eller uthus som hör därtill.

Ett område för eltransformatorstation redovisas i plankartan på fastigheten Råby 1:13 intill gränsen till 1:33.

Strandskydd föreslås gälla intill 100 meter från strandlinjen för såväl parkmark som vattenområde i planen i avsikt att trygga åt allmänheten tillgången till strandområde och ev badplats.

Plankartan har ändrats så att omfattningen ökar av mark som får bebyggas.

SAMRÅD

En skiss till ändring av byggnadsplan har varit utsänd på samråd till myndigheter och sammanslutningar samt till markägare inom planområdet. Inkomna yttranden har sammanställts och redovisas med kommentarer i en särskild samrådsredogörelse som åtföljer planärendet.

Bo Wideqvist-Kull

Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment

Gunnar Parment
Planchef

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 17 december 1984 5441
betygar Ulf Carlander
byggnadsnämndens ~~ordf.~~ sekr.

Ep

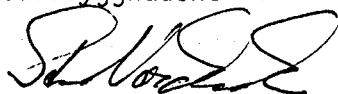
REVIDERING:

Efter byggnadsnämndens antagandebeslut 1984-12-11 har § 5 i

Stadsbyggnadskontoret

bestämmelserna givits en ändrad lydelse.

Stadsbyggnadskontoret 1985-09-17



Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör



Ulf Ekberg
Överingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 12 november 1985 § 376
betygar Sten Nordlander
byggnadsnämndens ~~ordf.~~ sekr.

REVIDERING:

Efter byggnadsnämndens antagandebeslut 1985-11-12 har § 5 i bestämmelserna tillförts nytt tredje moment.

Stadsbyggnadskontoret 1986-08-25



Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör



Ulf Ekberg
Överingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 16 september 1986 § 241
betygar Sten Nordlander
byggnadsnämndens ~~ordf.~~ sekr.