

ORIGINAL

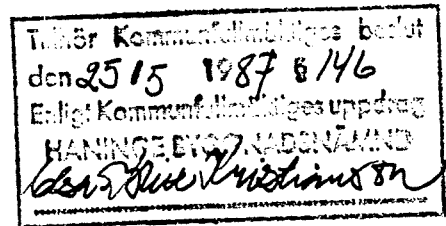
BESKRIVNING

5

LYCKEBYN 1  
förslag till byggnadsplan  
Haninge kommun  
Stockholms län

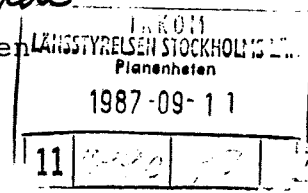
Upprättat 1987-02-12

HANINGE KOMMUN  
Stadsbyggnadskontoret



*Magnus Westlund*  
Magnus Westlund  
Stadsplanarkitekt

*Gunnar Sjögren*  
Gunnar Sjögren  
Planingenjör



Förslaget innebär upprättande av byggnadsplan för Lyckebyområdet nordost om Lycksjön. Området omfattas idag av avstyckningsplan, godkänd 1936-04-24. För området råder byggnadsförbud enligt 109 § byggnadslagen. Vid Lycksjön gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen på land intill 300 meter från strandlinjen samt 100 meter i vatten.

Området som används för fritidsbebyggelse är beläget i norra Haninge ca 8 km nordost om Handens centrum.

Tillfart till området sker från Gudobroleden (väg 601) och via redan utbyggt vägnät som är av godtagbar standard.

Området har en areal av ca 50 ha. Av totalt 140 tomter är 107 bebyggda. Byggnadsytan för huvudbyggnaden varierar mellan 10 och 123 kvm. Enligt byggnadsnämndens arkiv är två fastigheter, Lyckebyn 1:31 och 1:63 bebyggda med permanentbostäder. Därutöver är tre fastigheter, Lyckebyn 1:2, 1:30 och 1:39 taxerade som permanentbostäder enligt 1984 års taxering.

Kommunstyrelsen har 1974-09-18 beslutat att rekommendera byggnadsnämnden att byggnadsytorna för bl a detta område skall vara 45 kvm för huvudbyggnad och 15 kvm för uthus. Vidare har kommunfullmäktige 1977-04-25 antagit en kommunöversikt för kommunen. I denna finns angivet att byggnadsytorna för fritids- och samt tillhörande uthus, inom fastlandsområdet med undantag av kustzonen, maximalt får uppgå till 45 kvm respektive 15 kvm.

1983-06-06 har byggnadsnämnden beslutat att uppdraga åt stadsbyggnadskontoret att över ett antal avstyckningsplanlagda områden upprätta byggnadsplaner med

planbestämmelser i enlighet med kommunöversiktens riktlinjer. Föreliggande planförslag omfattar ett av dessa områden.

Anledning till upprättandet av planförslaget är således att erhålla byggnadsreglerande bestämmelser som är i enlighet med kommunöversiktens riktlinjer och som byggnadsnämnden för närvarande regelmässigt tillämpar vid dispensgivning i området.

Avsikten med föreslagen begränsning av byggnadsytorna är att så långt som möjligt begränsa permanentbostättning i området. Områdets perifera läge skulle innebära orimligt stora kostnader om kommunen skulle tvingas tillgodose krav på kommunal service, va- och vägstandard m m.

Förslaget innebär att byggnadsrätten begränsas till 60 kvm. Byggnadsytan har därvid maximerats till 45 kvm för huvudbyggnad och till 15 kvm för uthus. Vidare innebär förslaget att källare ej får anordnas och vind ej inredas.

Byggnad med byggnadslov som helårsbostad eller med storlek, karaktär och standard som en helårsbostad och som sedan länge används som helårsbostad får som regel ombyggas och tillbyggas utöver föreslagna maximala byggnadsytor. Detta prövas i varje enskilt fall av byggnadsnämnden.

På stamfastigheten Lyckebyn 1:1 som direkt gränsar till planområdet bedrivs jordbruk.

Områdesgränserna i gällande avstyckningsplan överensstämmer delvis inte med avgränsningen av jordbruksmarken. En avgränsning i enlighet med rådande markanvändning innebär därför såväl utvidgning som upphävande av vissa områden i jämförelse med avstyckningsplanen.

Utvidgning av byggnadsmarken föreslås för fastigheterna 1:61-1:63 enligt gällande fastighetsindelning. Vidare utvidgas planförslaget med två triangelformade parkområden vid Lycksjön, bevuxna med lövskog.

Upphävande föreslås för fyra områden som utgörs av brukad åkermark.

Tre områden som i avstyckningsplanen redovisas som byggnadsmark har ej blivit avstyckade från stamfastigheten. I planförslaget föreslås bygggrätt på två av dessa områden. Det tredje området, beläget vid Lycksjöns strand, har utlagts som park. Området används idag som badplats.

I parkmarken vid Lycksjöns norra del finns en badplats anordnad. Kommunens fritidskontor svarar för dess skötsel, i övrigt handhas den av områdets stugägareförening.

Längs Trollstigens västra sida har område för avloppsdike tillförts vägmarken.

Miljö- och hälsoskyddskontoret har från sitt arkiv inventerat den hygieniska standarden i området. Enligt denna inventering har fem fastigheter slutentank för wc, tre fastigheter infiltrerar wc, 20 fastigheter har förmultningstoalett och 29 fastigheter har latrinkompost. 12 fastigheter infiltrerar bdt-vattnet, för övriga fastigheter saknas uppgifter.

Några sanitära olägenheter har ej konstaterats från befintliga avloppsanläggningar. Den föreslagna reduktionen av byggnadsytorna för nya byggnader och det ökade kravet på redovisning av markförhållandena vid anordnande av nya va-anläggningar bedöms minska risken för framtida olägenheter.

All park- och vägmark inom planområdet är i privat ägo. Skötseln av denna mark sker genom kommunens försorg.

Planförslaget har upprättats på en underlagskarta framställd av stadsingenjörskontoret. Vid samråd med överlantmätarmyndigheten har kartans enkla standard godtagits med hänsyn till planförslagets begränsade syfte.

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet.

#### Strandskydd

Gällande strandskydd föreslås att ändras till att omfatta parkmark och vattenområde inom 100 meter från strandlinjen.

#### SAMRÅD

Samråd med myndigheter och berörda fastighetsägare har skett genom en skrivelse (1986-10-20) som redogör för avsikten med planarbetet. Till skrivelsen har bifogats förhandskopia av planförslaget (1986-10-03) En särskild samrådsredogörelse har upprättats.

#### ÖVRIGA HANDLINGAR

Byggnadsplanebestämmelser upprättade 1987-02-12  
 Byggnadsplanekarta upprättad 1987-02-12  
 Samrådsredogörelse upprättad 1987-02-12  
 Inventeringskarta upprättad 1987-02-12  
 Inventeringstabell upprättad 1987-02-12  
 -----

**LYCKEBYN 1**

FORSLAG TILL BYGGNADSPÄN  
 HANINGE KOMMUN STOCKHOLMS LÄN  
 UPPMÄTTA 1:40 000  
 STADSÖFVERVAKNINGEN

HAUGENS WESTLUND  
 Stadsplanerare AB

GUNNAR SÖGREN  
 Stadsplanerare

**BETECKNINGAR BYGGNADSPÄNKARTAN**

- UTMÄRKELSE
- ////// OMRÅDE DÄR AVSTYRNINGSPLAN ÄRSICHTLIGT
- GRÄNSBELLECKNINGAR
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS
- ..... OMRÅDESGRÄNS FÖR VIKEN INOMRE OMRÅDESGRÄNS
- PÄL FÖR GÅRDS

- OMRÅDESGRÄNS
- ALLMÄN PART
- VÄGGAV
- PARKER

- BYGGNADSPÄN
- ROSTOPLANDMÄL, FRIESTEDE ROS

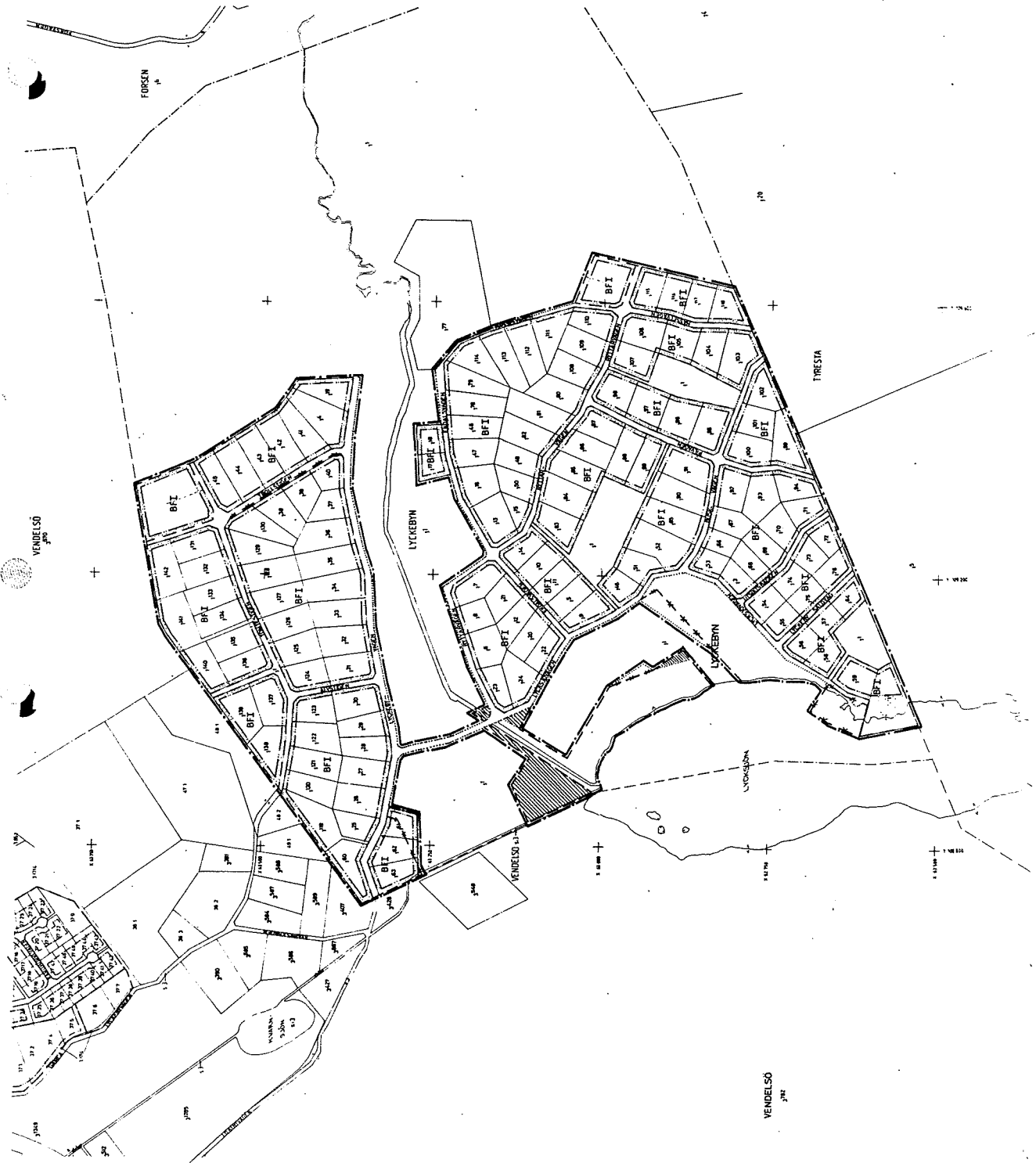
- DUBBEL BETECKNINGAR
- ILLUSTRATIONER ELLER ÄR BEVIGGAS
- ILLUSTRATIONER ELLER ÄR BEVIGGAS
- ILLUSTRATIONER ELLER ÄR BEVIGGAS

- BETECKNINGAR UNDERLAGSKARTA
- FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS

0 100 200 300

**LYCKEBYN 1**

FORSLAG TILL BYGGNADSPÄN  
 HANINGE KOMMUN STOCKHOLMS LÄN



STADSPÄN 1:40 000  
 HANINGE KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN  
 1970

**LYCKEBYN 1**  
FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN  
HANINGE KOMMUN STOCKHOLMS LÄN



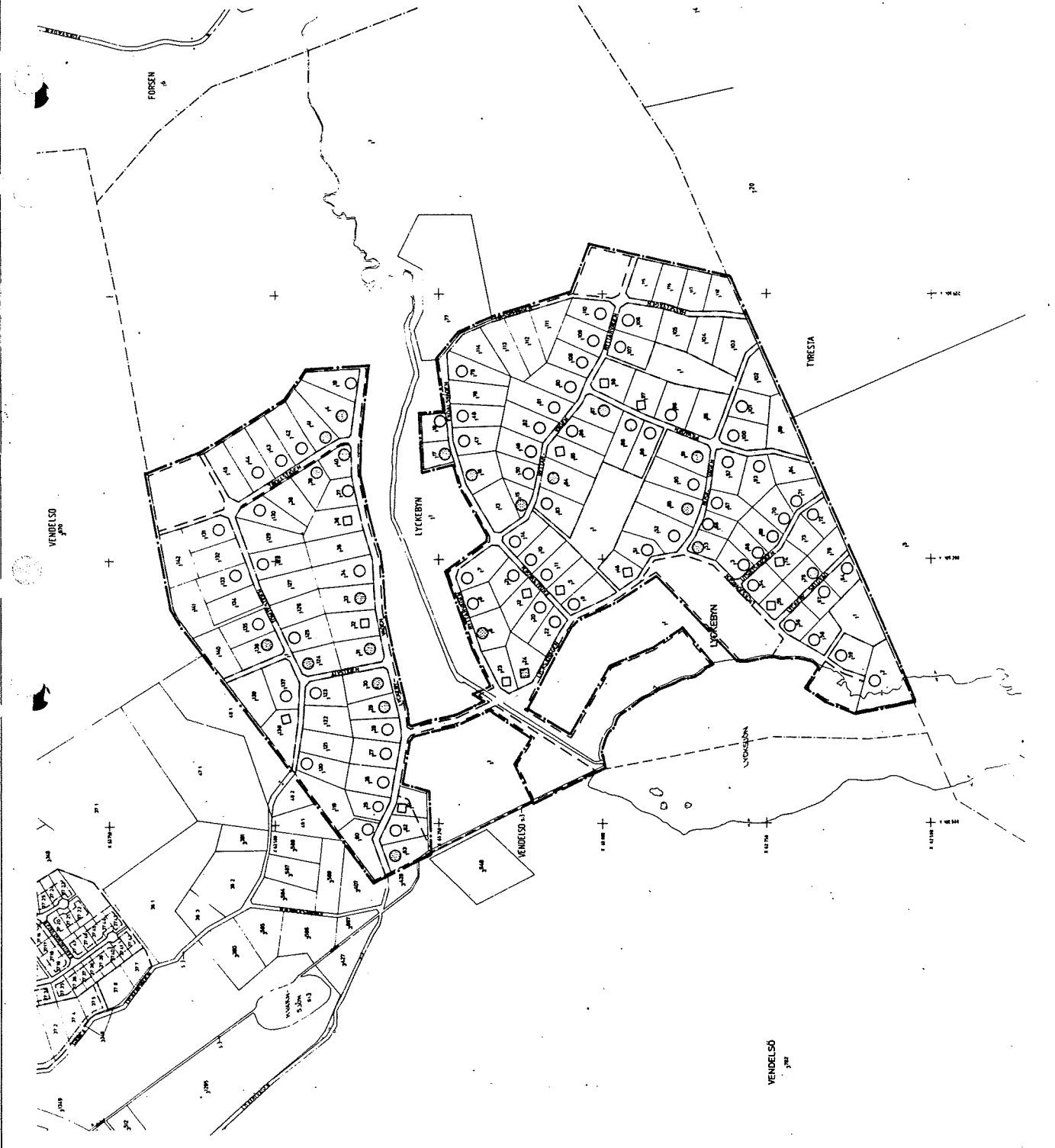
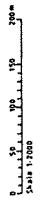
**INVENTERINGSKARTA**  
UPPRÄTTAD 1987-08-12  
STADSBYGGNADSKONTORET

HÄRNINGE, VÄSTLUND  
STADSPLANERINGSBYRÅ

GUNNAR SJÖDÉN  
PLANLEDDARE

**BETECKNINGAR**

- S 424 ent byggnadsbestämmelser
- S 424 ent byggnadsbestämmelser
- S 424 ent byggnadsbestämmelser
- S 424 ent byggnadsbestämmelser
- S 424 ent byggnadsbestämmelser



Byggnadskontoret  
S 424 ent byggnadsbestämmelser