

**Belevckningar GRUNDKARTA**

	Trädgräns		Väg
	Fasthetsgräns		Gärstige
	Gällande användn. gräns		Sten
	Gällande egenhetsgräns		Strandlinje
	Gräns för servitut, ledningsrätt mm		Dike, vallfönd
	Bostadshus med trappa, uthus		Ledningsstolpar
	Bostadshus resp. uthus karterad efter taxikonuren		Gällande vägghyt
	Annan byggnad		Avvägri nivå
	Transformator, skämtak		Nivåkurvor
	Staket, grind, häck		Polygonpunkt med nummer
	Stodstun		Rullningspunkt
	Träd		Fasthetsbetecken

Grv. 6/1990 Grundkartan upprättad 1990- Grundkartan reviderad 1995-03-08, 1995-12-08

*Chrysm*

**BESTÄMMELSER**

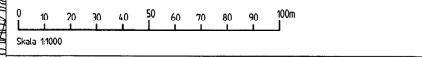
**GRÄNSBETECKNINGAR**

--- Linje på kartan ritad 3 mm utanför gräns för upphävande

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Upphävande av stadsplan

Stadsplan för del av Saltsjöbadens köping (Solsidan), S123, upphävs i denna del.



Upphävande av del av stadsplan för del av Saltsjöbadens köping (Solsidan), S123, för **Solsidan 2:4, Nacka kommun.**

Göteborg 1998  
 Paul Kihlstedt  
 planör

*Arne Forsman*  
 Arne Forsman  
 arkitekt SAR

Godkänd av ONPS 1999-04-28 / V. Brummer  
 Anslagen av KF 1999-06-14 / V. Brummer  
 Laga kraft 2000-10-12 / V. Brummer

2001/17  
 DP 255  
 Proj nr 9523



# **Nacka KLM**

**Akt nr:**

**0182K-2001/17**

2001 / 17

KARTAN PLAN

A2



REGERINGEN

Regeringsbeslut

DP 255

2000-10-12

M1999/4115/Hs/P

Miljödepartementet

Nacka kommun  
131 81 NACKA

NACKA KOMMUN	
Nämnd: <i>KFKS</i>	
2000 -10- 3 1	
Diariern <i>120/1997</i>	Diarietplanbeteckn. <i>214</i>

Överklagande i fråga om upphävande av del av stadsplan för del av  
Saltsjöbadens köping (Solsidan), S123, för Solsidan 2:4, Nacka kommun

1 bilaga

#### Regeringens beslut

Regeringen avslår överklagandet.

#### Ärendet

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade den 14 juni 1999 om upphävande av del av stadsplan för del av Saltsjöbadens köping (Solsidan), S123, för Solsidan 2:4, i kommunen.

Sedan beslutet överklagats beslutade Länsstyrelsen i Stockholms län den 10 september 1999 att avslå överklagandet och fastställa kommunens beslut att upphäva planen, se *bilagan*.

Svenska Arbetsgivareföreningen (SAF) har överklagat länsstyrelsens beslut. SAF hänvisar i första hand till yttranden ingivna till kommunen under planprocessen. SAF vidhåller att kommunen upprepade gånger brutit mot ingångna överenskommelser med SAF och anför bl.a. följande. Innebörden av överenskommelserna är sammanfattningsvis att byggrätterna, som genom den upphävda planen nu utsläckts, skulle ersättas i ny detaljplan alternativt med skälig kompensation på annat sätt. Då någon ersättningsbyggrätt eller annan kompensation inte har lämnats, har kommunen åsidosatt sina förpliktelser enligt ingångna avtal. I vart fall har kommunen förespeglat SAF att lämna kompensation. Det är mot denna bakgrund oskäligt att upphäva detaljplanen, eftersom kommunen är skyldig att beakta enskilda intressen, se 1 kap. 5 § och 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL. Länsstyrelsens bedömning att civilrättsliga anspråk inte skall tas med i prövningen av planärende är enligt SAF oriktig, eftersom nu nämnda stadganden i PBL får anses vara tillämpliga på civilrättsliga avtal även med kommunen som vidtar planåtgärderna. Till stöd för att kommunen inte beaktat enskilda

Postadress  
103 33 STOCKHOLM

Telefonväxel  
08-405 10 00

E-post: [registrator@environment.ministry.se](mailto:registrator@environment.ministry.se)  
X.400: S=Registrator; O=Environment; P=Ministry; A=SIL; C=SE

Besöksadress  
Tegelbacken 2

Telefax  
08-24 16 29

Telex  
154 99 MINEN S

intressen i det överklagade planärendet inges och åberopas vidare kopior av handlingar i ärende om förhandsbesked enligt PBL avseende del av Solsidan 2:4. Kommunens hantering av ärendet om förhandsbesked visar enligt SAF att kommunen uppenbarligen negligerar enskilda intressen genom att åsidosätta klara föreskrifter i lag om hantering av ärenden enligt PBL, allt i syfte att förhindra att SAF bibehålls byggrätternas ekonomiska värde.


### Skälen för regeringens beslut

Nacka kommun har genom det överklagade beslutet upphävt del av en stadsplan, som fastställdes 1940. Av den beskrivning som hör till ärendet framgår bl.a. följande. Syftet med att upphäva den aktuella delen av planen är att förhindra bebyggelse av bostäder inom ett område som utgörs av ett höjdparti med värdefull natur och vegetation i ett från Erstaviken och Dammsjön exponerat läge. Området är obebyggt sånär som på en äldre scoutstuga. I översiktsplanen redovisas rekreationsområde markerat som riksintresse.

Enligt 17 kap. 4 § PBL gäller den aktuella stadsplanen som detaljplan, vars genomförandetid gått ut. Av 5 kap. 11 § andra stycket PBL framgår att efter genomförandetidens utgång får en detaljplan upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas. Regeringen finner att bestämmelserna i PBL inte innehåller några formella hinder för kommunen att upphäva berörd del av planen och att kommunens beslut om upphävande kan godtas vid den prövning som enligt PBL skall göras i detta ärende. SAF har emellertid hävat att kommunen och SAF träffat sådana överenskommelser att kommunen inte kunnat upphäva den aktuella delen av planen utan att lämna någon ersättningsbyggrätt eller annan kompensation samt att kommunen behandlat en ansökan om förhandsbesked avseende det aktuella området på ett felaktigt sätt. Regeringen finner dock att vad SAF åberopat inte innebär att det finns skäl för regeringen att upphäva kommunfullmäktiges beslut. Frågor om förutsättningarna för kompensation och om hanteringen av ärende om förhandsbesked prövas inte i detta ärende. Överklagandet bör därför avslås.

På regeringens vägnar

  
Kjell Larsson

  
Hans Mildemberger

Kopia till

Boverket  
länsstyrelsen (handlingar återsänds)  
Svenska Arbetsgivareföreningen, c/o advokat Hans-Christian Löth,  
Kiström Advokatbyrå AB, Box 5717, 114 87 STOCKHOLM



Svenska Arbetsgivareföreningen  
ombud: adv. Hans-Christian Löth  
Kiström Advokatbyrå AB  
Box 5717  
114 87 STOCKHOLM

MILJÖDEPARTEMENTET

Ink. 1999 -10- 07

**Överklagande av kommunfullmäktiges i Nacka kommun beslut att upphäva den del av gällande detaljplan – stadsplan för del av Saltsjöbadens köping (Solsidan) – som omfattar fastigheten Solsidan 2:4**

**Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet och fastställer enligt 13 kap 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), PBL, beslutet att upphäva detaljplanen.

**Bakgrund**

Fastigheten Solsidan 2:4 är belägen inom ett område, för vilket gäller en detaljplan – stadsplan för del av Saltsjöbadens köping (Solsidan), S 123 – som fastställdes den 1 november 1940. Enligt planen får fastigheten bebyggas med friliggande bostäder, villor.

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade den 14 juni 1999, § 189, att upphäva detaljplanen i den del den avsåg fastigheten Solsidan 2:4.

Enligt kommunen utgörs området av ett höjdparti med värdefull natur och vegetation i ett från Erstaviken och Dammsjön exponerat läge. Området är obebyggt sånär som på en äldre scoutstuga. I översiktsplanen redovisas området som rekreationsområde och är markerat som riksintresse.

Kommunen har uppgivit att syftet med att upphäva planen för aktuellt område är att förhindra bebyggelse av bostäder enligt den gällande detaljplanen, då planen bedöms vara inaktuell och kommunen inte har för avsikt att genomföra intentionerna i den.

Svenska Arbetsgivareföreningen (SAF) har genom ombudet advokat Hans-Christian Löth överklagat kommunens beslut. SAF är lagfaren ägare till Solsidan 2:4.

Till stöd för sin talan har SAF anfört i huvudsak följande: Kommunen har upprepade gånger brutit mot ingångna överenskommelser med SAF.



LÄNSSTYRELSEN I  
STOCKHOLMS LÄN

Juridiska enheten  
Mikaela Stranne

## BESLUT

Datum

10.9.1999

Beteckning

1941-99-38273

Innebörden i överenskommelserna var att byggrätterna, som utsläcks genom den upphävda detaljplanen, skulle ersättas i en ny detaljplan alternativt med annan skälig kompensation. Eftersom någon ersättningsbyggrätt eller annan kompensation inte har lämnats har kommunen åsidosatt sina förpliktelser enligt ingångna avtal. I vart fall har kommunen förespeglat SAF att lämna kompensation. Mot bakgrund därav är det oskäligt att upphäva detaljplanen. Kommunen är skyldig att beakta enskilda intressen (se 1 kap 5 § och 5 kap 2 § PBL). Beslutet att upphäva planen står alltså i strid med PBL och beslutet bör därför upphävas.

### Motivering

En grundläggande princip i plan- och byggnadslagstiftningen är att kommunen själv inom vida ramar får avgöra hur marken skall användas och hur miljön skall utformas i den egna kommunen (jfr 1 kap 2 § PBL). Stor vikt bör således tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen. En överinstans skall ingripa endast då kommunen gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda och/eller allmänna intressen eller då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet.

Att både allmänna och enskilda intressen skall beaktas framgår av 1 kap 5 § PBL.

Eftersom stadsplanen fastställdes redan år 1940 har dess genomförandetid gått ut. Det framgår av 17 kap 4 § andra stycket PBL.

I 5 kap 11 § första stycket PBL anges under vilka förutsättningar en detaljplan *före* genomförandetidens utgång kan ändras eller upphävas mot berörda fastighetsägares betridande. Bestämmelsens andra stycke stadgar att *efter* genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas.

Länstyrelsen finner att eftersom genomförandetiden har löpt ut för gällande plan - och de enskilda intressena därmed har en svagare ställning - så är kommunen oförhindrad att upphäva den aktuella delen av detaljplanen.

De avtalsrättsliga aspekter som SAF redogjort för ingår inte i den prövning som skall göras i planärendet. Eventuella civilrättsliga anspråk får i stället framföras i domstol.

Vad SAF anfört utgör således inte skäl för Länstyrelsen att upphäva kommunens beslut. Inte heller i övrigt har framkommit någon omständighet

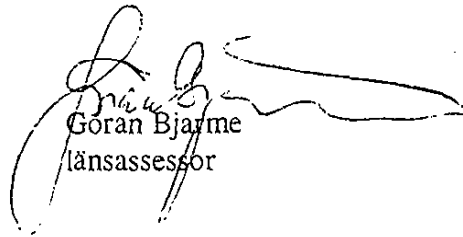


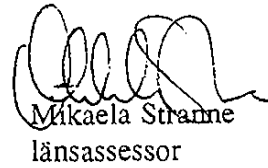


som medför att kommunens beslut bör upphävas. Överklagandet skall därför avslås.

#### Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (Miljödepartementet) enligt bilaga.

  
Göran Björne  
länsassessor

  
Mikaela Stranne  
länsassessor

Kopia till:  
Kommunfullmäktige, Nacka kommun

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN  
Planenheten  
1999-06-23  
1933-99-21529

§ 189

Upphävande av del av stadsplan för del av Saltsjöbadens köping (Solsidan) för Solsidan 2:4

NACKA KOMMUN	
Nämnd:	
1999-07-1	
Stadsplanens köping	Diarienummer
KEK 97 128	214

Beslut

Kommunfullmäktige upphäver del av stadsplan för del av Saltsjöbadens köping (Solsidan) för Solsidan 2:4 enligt föreliggande förslag.

Ärendet

Syftet med att upphäva detaljplanen för fastigheten Solsidan 2:4 är att förhindra bebyggelse för bostäder enligt den gällande detaljplanen. Planen är inaktuell och kommunen har inte för avsikt att genomföra intentionerna i planen.

Området utgörs idag av ett höjdparti med värdefull natur och vegetation i ett från Erstaviken och Dammsjön exponerat läge. Det är obebyggt sånär som på en äldre scoutstuga. I översiktsplanen redovisas rekreativ område markerat som riksintresse.

Handlingar i ärendet

KS utdrag § 148/1999..... Bil 103/a  
ON/FS utdrag § 64/1999 ..... Bil 103/b  
Miljö & Stadsbyggnads utlåtande den 14 april 1999 ..... Bil 103/c  
Beskrivningar med karta ..... bil 103/d

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsen hade den 31 maj 1999, § 148, beslutat föreslå kommunfullmäktige godkänna förslag till upphävande av del av stadsplan för del av Saltsjöbadens köping (Solsidan) för Solsidan 2:4.

Beslutsgång

Kommunfullmäktige beslutade i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2000-12-07

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 12 oktober 2000

Ulrica Brummér

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 28.6.1999

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

*Ulrica Brummér*  
*Anders Johansson*

Justerandes sign

*Ulrica Brummér*

Utdragsbestyrkande

8 (36)

*Kaj-Britt Höglinde*

Nacka Kommun  
Miljö & Stadsbyggnad  
Rolf Markman

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING  
Projektnummer 9523  
Upprättad i december 1998

## LAGAKRAFTBEVIS

datum 2000-12-07

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 12 oktober 2000 / J. Bremmer

### Upphävande av del av stadsplan för del av Saltsjöbadens köping (Solsidan), S123, för Solsidan 2:4, Nacka kommun.

#### Organisatoriska frågor

##### Tidplan

För upphävandet av rubricerade stadsplan kommer förfarandet i princip vara detsamma som gäller för upprättande av detaljplan. Samråd och utställning kommer att genomföras och handläggning ske i enlighet med kommunens normala praxis före slutligt beslut om antagande i kommunfullmäktige. Tidsåtgång för ärendets hantering beräknas till ca ett år.

##### Genomförandetid

För den gällande detaljplanen (stadsplan 1940-11-01) finns inte längre någon genomförandetid.

##### Avtal

I enlighet med redovisningen under rubriken Bakgrund i beskrivning finns inget avtal mellan kommunen och Svenska Arbetsgivareföreningen beträffande markanvändningen av det område som avses upphävas.


#### Ekonomiska frågor

Eftersom genomförandetid inte finns för detaljplanen och bygglov ej heller sökts före 1 juli 1992 innebär detta att kommunen enligt Plan- och bygglagen äger rätt att upphäva planen utan att de rättigheter som uppkommit genom planen beaktas.

#### Medverkande

Roger Särström, Miljö & Stadsbyggnad har varit projektledare för planarbetet, där handlingarna upprättats av undertecknade planförfattare.

Nacka i december 1998

  
Paul Ahlqvist  
planchef

  
Arne Forssén  
arkitekt SAR

Antagen av kommunfullmäktige 1999-06-14 § 189 / J. Bremmer

**Nacka Kommun**  
Miljö & Stadsbyggnad  
Rolf Markman

**BESKRIVNING**  
Projektnummer 9523  
Upprättad december 1998

## **Upphävande av del av stadsplan för del av Saltsjöbadens köping (Solsidan), S123, för Solsidan 2:4, Nacka kommun.**

### **Handlingar**

- Karta med bestämmelser
- Beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

### **Förutsättningar**

Området utgörs idag av ett höjdparti med värdefull natur och vegetation i ett från Erstaviken och Dammsjön exponerat läge. Det är obebyggt sånär som på en äldre scoutstuga. I översiktsplanen redovisas rekreationsområde markerat som riksintresse.

Marken inom aktuell del av fastigheten Solsidan 2:4 omfattas av detaljplan (stadsplan 1940-11-01) vars genomförandetid enligt Plan- och bygglagen har gått ut. Den gamla stadsplanen anger markanvändning för friliggande bostäder.

### **Upphävandets syfte**

Syftet med upphävandet är att förhindra bebyggelse för bostäder enligt den gällande detaljplanen. Planen är inaktuell och kommunen har inte för avsikt att genomföra intentionerna i planen.

### **Plandata**

#### **Läge och areal**

Den del av detaljplanen som avses upphävas utgörs av ett ca 1,5 ha stort höjdparti inom beläget ca 300m nordost om Erstaviken och ca 60m sydost om Dammsjön. Området ligger omedelbart väster om den nyligen utbyggda Kvarnstugevägens avslutning och den bebyggelse som uppförts utmed vägen under 1996-97. I norr gränsar området till Tattby naturvårdsområde. Erstaviks Kvarnväg är belägen ca 50 meter söder om området och ligger nivåmässigt ca 35-50 meter lägre än detta.

#### **Markägoförhållanden**

Området som omfattas av upphävandet ligger i sin helhet inom fastigheten Solsidan 2:4. Marken ägs av Svenska Arbetsgivareföreningen (SAF).

### **LAGAKRAFTBEVIS**

datum 2000-12-07

1(2)

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 12 oktober 2000 / *[Signature]*

## Tidigare beslut och överväganden mm

### Bakgrund

I samband med den överenskommelse i april 1992 mellan Nacka kommun och Svenska Arbetsgivareföreningen som legat till grund för utbyggnaden av de 49 villorna utmed Kvarnstugevägen -också på Svenska Arbetsgivareföreningens mark- har det för upphävande aktuella området diskuterats utan konkret resultat. Området omfattas inte av det avtal beträffande markanvändning som avser villabebyggelsen utmed Kvarnstugevägen och inte heller av den i oktober 1996 upprättade detaljplanen som vunnit laga kraft den 3 november 1998.

Svenska Arbetsgivareföreningen har den 10 februari 1997 ansökt om förhandsbesked för bygglov avseende sju byggrätter enligt den gamla stadsplanen inom det område som nu avses upphävas.

### Tidigare beslut

Kommunstyrelsen har den 25 augusti 1997, §181, tagit upp frågan före det att formellt svar skall lämnas av områdesnämnden eftersom den gamla planen inte avses att tillämpas.

Kommunstyrelsen beslöt att ett detaljplanearbete som omfattar kullen i västra delen skall påbörjas och att Miljö & Stadsbyggnad får i uppdrag att börja arbetet med ändring av den del av gällande detaljplan för Solsidan 2:4 som inte ingår i förslag till detaljplan för Kvarnstugevägen.

I protokollet refereras Miljö & Stadsbyggnads synpunkter, där det bl.a konstateras att kommunen inte längre är beredd att tillåta att den aktuella kullen bebyggs och att detta bör tydliggöras genom att kommunen både bör upphäva planen och överlägga med Svenska Arbetsgivareföreningen om genomförandet av en planändring.

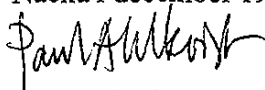
### Ytterligare motiv för upphävande

I samband med detaljplaneringen för de 49 villorna utmed Kvarnstugevägen har i samråd och utställning över denna plan framförts invändningar mot en befarad eventuell bebyggelse på det nu aktuella området beläget väster om planen. Vid områdesnämndens godkännande av planen den 3 september 1997 konstateras i det behandlade utlåtandet efter utställning att ambitionen är att undvika bebyggelse och andra ingrepp i det område som nu är aktuellt för upphävande.

### Medverkande

Rolf Markman, Miljö & Stadsbyggnad har varit projektledare för planarbetet, där handlingarna upprättats av undertecknade planförfattare.

Nacka i december 1998

  
Paul Ahlkvist  
planchef

  
Arne Forssén  
arkitekt SAR

### REGISTRERING

Datum

2001-01-22

Inskrivning i Fastighetsregistret  
har verkställts.  
För teknisk övervakning  
i Nacka Kommun



Antagen av kommunfullmäktige 1999-06-14 § 189/ V. Brummer