



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-91/6

91/6

KARTAN I AKTEN

DETALJPLAN FÖR DEL AV NEGLINGE GÄRDE
(KV TORPET) I SALTSJÖBADEN, NACKA KOMMUN

D 187
Ändring av S 174

Stadsbyggnadskontoret i februari 1990
Kmpl mars 1990

Paul Ahlkvist
Paul Ahlkvist
Detaljplanechef

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — gräns ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- gällande användningsgräns
- gällande egenskapsgräns


ANVÄNDNING AV MARK

B bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e högsta andel våningsyta per tomt


BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

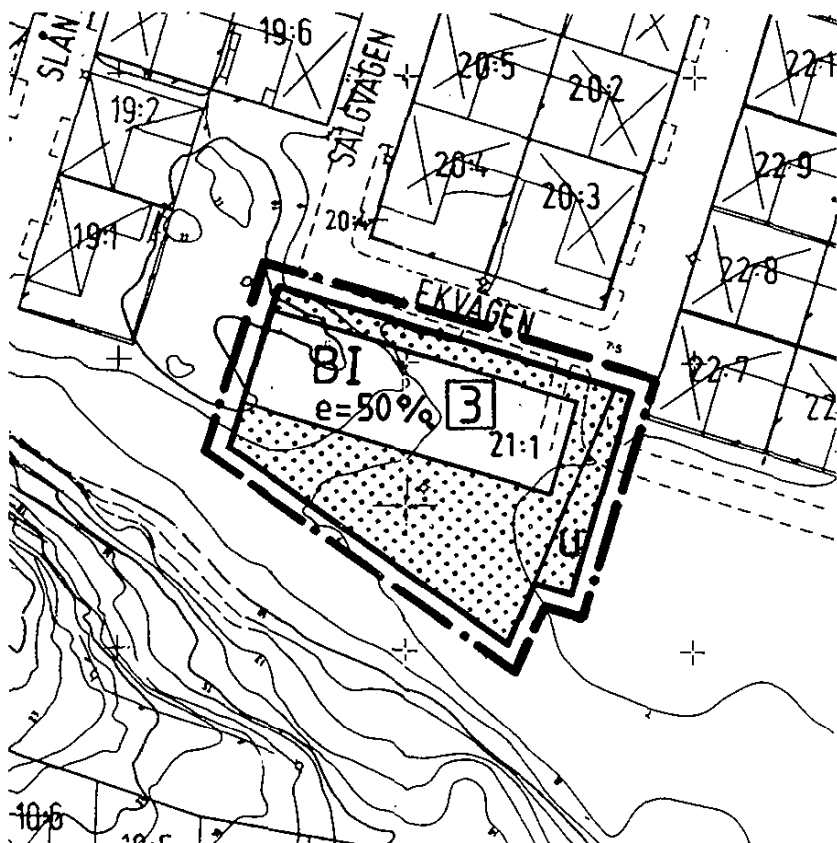
 marken får inte bebyggas

U marken skall vara tillgänglig för allmänna
underjordiska ledningar

UTFORMNING

I en våning jämte inredningsbar vind

 antal lägenheter



Antagen av BN
1990-04-04, § 89

Samuel Sundin

Laga kraft
1990-12-21

Samuel Sundin

Skala 1:1000



91/6

DP 54

Olof Brunstedt

91-01-11

Sälgvägen 4

133 34 SALTSJÖBADEN

5187

Överklagande i fråga om detaljplan för del av Neglinge Gärde (kv. Torpet) i Saltsjöbaden, Nacka kommun

././ Länstyrelsen i Stockholms län fattade den 7 juni 1990 det beslut som framgår av bilagan.

Olof Brunstedt och Erik Söderlund m.fl. har överklagat beslutet. Olof Brunstedt har även överklagat länstyrelsens beslut att inte pröva hans överklagande.

Olof Brunstedt har därefter kommit in med en skrivelse.


Regeringen konstaterar att Olof Brunstedts fastighet Neglinge 19:6 ligger så nära planområdet att Olof Brunstedt bör anses ha rätt att överklaga detaljplanen. Länstyrelsen borde därför inte ha avvisat hans överklagande. Vad Olof Brunstedt anfört i sak har emellertid prövats av länstyrelsen på talan av Erik Söderlund m.fl. Regeringen finner därför inte anledning att visa ärendet åter till länstyrelsen. I sitt överklagande till regeringen ansluter sig Olof Brunstedt till den från övriga klagande gemensamma skrivelsen.

Frågan om hur insynen på de klagandes atriumgårdar skall begränsas har föranlett följande komplettering av planbeskrivningen. "Dessutom föreskrivs att fönster mot norr i övervåningen ej accepteras i fasad, detta för att undvika insyn på befintliga atriumgårdar. Fönster mot väster och öster skall på övervåningen anordnas så att insyn på atriumgårdar undviks". Frågan om insyn får därmed, med utgångspunkt i detta uttalande, prövas slutligt i samband med bygglovprövningen.

Regeringen finner att markanvändningen inom planomrâdet inte medför sådana olägenheter för de klagande att planen inte kan godtas. Det har inte heller i övrigt framkommit någon omständighet som utgör skäl att ändra länsstyrelsens beslut.

Regeringen avslår överklagandena.

På regeringens vägnar



Ulf Lönnqvist



Paula Nobis

REGISTRERING

Datum

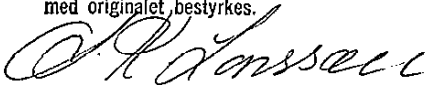
1991-01-16

Införing i fastighetsregistret har verkställts ~~beträffande~~

Gym Andemän

För fastighetsregistermyndigheten
i Nacka kommun

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.



Kopia till

plan- och bostadsverket
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden ✓
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Erik Söderlund, Sälgvägen 5, 133 34 SALTSJÖBADEN
Per Lundbergh, Ekvägen 8, 133 34 SALTSJÖBADEN
Lennart Åfeldt, Ekvägen 11, 133 34 SALTSJÖBADEN
Barbro Liljebäck, Nyponvägen 12, 133 34 SALTSJÖBADEN
Ingrid och Peter von Möller, Slånvägen 5,
133 34 SALTSJÖBADEN
Inga Dyppel-Widner, Slånvägen 7, 133 34 SALTSJÖBADEN



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen
länsassessor
Fredrik Denecke
Tel 08 - 785 50 16

BESLUT

Datum
1990-06-07

1 (3)

Beteckning
11.1041-401-90
11.1041-426-90

Enligt sändlista

Överklagande av beslut att anta detaljplan för del av Neglinge
Gärde (kv Torpet) i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen prövar inte den talan som förs av Brunstedt.

Länsstyrelsen avslår överklagandena i övrigt och fastställer med stöd av 13 kap 8 § plan- och bygglagen (PBL) det överklagade beslutet.

./.
Detta beslut får överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär T).

Bakgrund

Byggnadsnämnden i Nacka kommun beslutade den 4 april 1990, § 89, att anta detaljplan för del av Neglinge Gärde (kv Torpet).

Beslutet har överklagats av Per Lundberg, Barbro Liljebäck, Inga Dyppe-Widner, Lennart Åfeldt, Peter von Möller och Ingrid von Möller. Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak att markens användning inte bör ändras från allmänt ändamål i form av grönområde till bostadsändamål och att bebyggelse med vind medför insyn i närbelägna atriumhus. Beslutet har även överklagats av Erik Söderlund och Olof Brunstedt med motivering att detaljplanechef Paul Ahlkvist, som har undertecknat ett tjänsteutlåtande i ärendet, är jävig, och att antagandebeslutet synes endast favorisera byggherrens privatekonomiska intressen medan närboendes synpunkter inte har beaktats eller bemötts.

Skälen

Enligt 22 § förvaltningslagen och 5 kap 30 § PBL får kommunens beslut överklagas av den som beslutet angår, nämligen sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt hyresgäst-sammanslutningar. Fastigheten Neglinge 19:6 ägs av Brunstedt. Denna fastighet, som inte har intagits i fastighetsförteckningen, är inte belägen så nära planområdet att den berörs av planen. Ärendet kan alltså inte anses beröra Brunstedt såsom sakägare eller eljest på sådant sätt att Brunstedt har rätt att överklaga kommunens beslut.

I ärendet föreligger sådant utlåtande som sägs i 5 kap 28 § andra stycket PBL, dagtecknat den 26 mars 1990 och undertecknat av Paul Ahlkvist, chef för detaljplaneavdelningen vid kommunens stadsbyggnadskontor. Länsstyrelsen anser inte att det är visat att det har förelegat jäv för Ahlkvist att handlägga ärendet. Utlåtandet innehåller en sammanställning av inkomna synpunkter och förslag med anledning av dem. Enligt länsstyrelsens mening saknas anledning till anmärkning mot utlåtandet.

I gällande stadsplan, fastställd den 6 november 1961, är kvarteret Torpet avsatt för allmänt ändamål. Avsikten har varit att kvarteret skulle användas för småskola och daghem, men denna användning har inte kommit till stånd och kommunen önskar nu att marken skall exploateras för bostäder. Det ändrade markanvändningssättet som sådant medför således inte att närmiljön försämras för de klagande i förhållande till gällande plan. Däremot kan en planbestämmelse om utformningen av bebyggelsen i en våning jämte inredningsbar vind medföra insyn från vindsfönster mot norr, där klagandena bebod atriумhus. Dock har i planbeskrivningen intagits ett stycke av innehåll att fönster mot norr i övervåningen av bebyggelsen i planområdet inte skall accepteras i fasaden för att undvika insyn på befintliga atriumgårdar. Detta stycke kan av klagandena åberopas i bygglovsprövningen vid bedömningen av den planerade bebyggelsens anpassning till omgivningen. Planbeskrivningen innehåller sådana möjligheter att tillgodose klagandenas synpunkter i ärendet att detaljplanen kan godtas.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Eva Gyllensvärd, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke och biträ länsarkitekt Kurt Thöldte, föredragande.

Eva Gyllensvärd
Eva Gyllensvärd

Kurt Thöldte
Kurt Thöldte

SÄNDLISTA

Byggnadsnämnden i Nacka kommun

rek + mb

Per Lundbergh
Ekvägen 8
133 34 SALTSJÖBADEN

Ingrid von Möller
Slånvägen 5
133 34 SALTSJÖBADEN

Barbro Liljebäck
Nyponvägen 12
133 34 SALTSJÖBADEN

Per Fladvad
Blomstervägen 50
131 37 NACKA

Inga Dyppe-Widner
Slånvägen 7
133 34 SALTSJÖBADEN

Erik Söderlund
Sälgvägen 5
133 34 SALTSJÖBADEN

Lennart Åfeldt
Ekvägen 11
133 34 SALTSJÖBADEN

Olof Brunstedt
Sälgvägen 4
133 34 SALTSJÖBADEN

Peter von Möller
Slånvägen 5
133 34 SALTSJÖBADEN

Peter von Möller

NACKA KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

D 187

Handläggare:
Detaljplanechef
Paul Ahlkvist

Detaljplan för del av Neglinge gårde (kv Torpet) i Saltsjöbaden, Nacka kommun, - enkelt planförfarande upprättad på stadsbyggnadskontoret i februari 1990. Kompletterad mars 1990.

B E S K R I V N I N G

Ett förslag till att bebygga kvarteret Torpet med ett radhus bestående av tre bostäder jämte samtidig hemställan om planändring för att möjliggöra denna bebyggelse inlämnades till kommunen i februari 1988.

För planområdet och dess omgivning gäller detaljplan (stadsplan) fastställd 1961-11-06. Planområdet utgörs av ett kvarter avsatt för allmänt ändamål. Beskrivningen till stadsplanen anger att området "har tänkts användas för småskola och daghem". Planområdet är obebyggt och gränsar i söder till allmän plats (park). Angränsande område har byggts ut enligt stadsplanen med småhus (radhus i en våning). Utbyggnaden genomfördes i början av 1960-talet.

Dåvarande socialförvaltningen i Nacka har 1987-04-22 meddelat att de ej är intresserade av kvarteret Torpet för barnstugugändamål, kommunen har inte heller löst in marken sedan planen fastställdes.

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att planändringen bör prövas eftersom den tänkta markanvändningen är lämplig utifrån allmänna krav som kan ställas enligt plan- och bygglagen. En planändring erfordras för att bygglov skall kunna lämnas för önskat byggnadsföretag, stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget kan hanteras enligt reglerna för enkelt planförfarande.

På plankartan föreslås att A (allmänt ändamål) utbytes mot B (bostadsändamål). Vidare föreslås att tillåten byggnadshöjd ändras från 5,0 meter till I, dvs en våning jämte vind (en och enhalvplanshus).

Vidare föreslås att antalet tomter begränsas till maximalt tre stycken och tomternas exploateringsgrad begränsas till 50%. e=50% anger att den sammanlagda våningsytan per tomt får vara

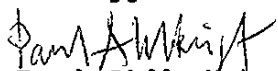
högst halva tomtytan. (Motsvarande e för omgivande bebyggelse är ca 70%)

Dessutom föreskrivs att fönster mot norr i övervåningen ej accepteras i fasad, detta för att undvika insyn på befintliga atriumgårdar. Fönster mot väster och öster skall på övervåningen anordnas så att insyn på atriumgårdar undviks.

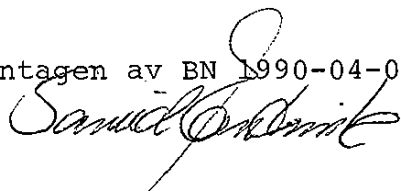
Till planförslaget hör även plankarta 1:1000, illustrationer 1:600 och 1:125 samt fastighetsförteckning.

Planförslaget föreslås få en genomförandetid på 5 år från lagakraftdatum.

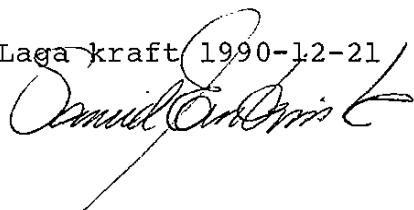
Detaljplaneavdelningen


Paul Ahlqvist
Detaljplanechef

Antagen av BN 1990-04-04, § 89



Laga kraft 1990-12-21



Till Fastighetsregistermyndigheten
Nacka

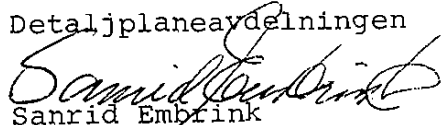
Detaljplan för del av Neglinge Gärde (kv Torpet)
i Saltsjöbaden, Nacka kommun,
har vunnit laga kraft den 21 december 1990.

Originalhandlingar

~~Planhandlingar~~ översändes

~~Plankarta~~

Detaljplaneavdelningen


Sanrid Embrink
Plansekreterare