

Grundkartan upprättad 1995-07-10

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utförande är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Gällande användningsgräns avsedd att bibehållas
- Användningsgräns
- Egenhetsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**

Kvartermark  
Bostäder

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

Marken får inte bebyggas  
Marken får endast bebyggas med uthus och garage. Garage och uthus får ej uppta större byggnadsareal än 20 m<sup>2</sup>

**MARKENS ANORDNANDE**

Skydds- och hänsynsbestämmelser  
q Planområdet utgör värdefull miljö. Åtgärder som kan försväka denna miljö får inte vidtas. Ändring av en byggnad får inte försväka dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall

utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Utvändiga underhållsarbeten beträffande utseende och kvalitet utföres om möjligt i överensstämmelse med originalutförandet eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Byggnaden får inte rivas.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

Utförande  
I Högsta byggnadshöjd i meter  
I Högsta antal våningar

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid  
Genomförandetiden är 5 år från den tidpunkt planen vunnit laga kraft

**Ändrad lovplikt**

Utöver generell lovplikt gäller att bygglov krävs för:  
- omfärgning av fasad.  
- byte av takmaterial, fasadmaterial och fasaddetaljer  
- byte eller ändring av fönster och dörrar

DP-7136

Skala 1:1000 94-384-214

**DETALJPLAN FÖR DEL AV HASSELUDDEN 1:75, NEDRE HÖGBO NACKA KOMMUN**  
Enkelt planförfarande  
Miljö & Stadsbyggnad i juli 1995 **96/21**

*Paul Ahlkvist*  
Paul Ahlkvist      Magnus Nilsson  
Antagen av BN... 1995-12-06  
Laga kraft... 1996-01-05



# **Nacka KLM**

**Akt nr:**

**0182K-96/21**

96/21

KARTAN PLAN A3

Nacka kommun  
Byggnadsnämnden



## Sammanträdesprotokoll

6 december 1995

Dnr Ä 94-384 214

DP 136

§ 248

### Detaljplan för del av Hasseludden 1:75, Nedre Högbo i Nacka kommun

Enkelt planförfarande

#### Beslut

Förslaget till detaljplan för Hasseludden 1:75, Nedre Högbo, upprättat i juli 1995, antas.

#### Ärendet

Miljö & Stadsbyggnad har redovisat ärendet i en skrivelse av den 27 oktober 1995.

Planförslaget har hanterats enligt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande, 5 kap 28 §.

Samråd har skett med länsstyrelsens kulturgeografiska enhet och fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka (muntligt). Planhandlingarna tillsändes berörda sakägare enligt fastighetsförteckning den 2 oktober 1995. Samrådstiden gick ut den 26 oktober 1995.

Under samrådstiden har mindre tillägg i planbeskrivningen gjorts för att förtydliga befintliga förhållanden. Inget av dessa tillägg har någon betydelse för planförslagets utformning eller innehåll.

Under samrådstiden har inga erinringar framförts.

Med hänvisning till ovan anförda och till kommunfullmäktiges beslut den 16 juni 1987 om delegation till byggnadsnämnden, enligt plan- och bygglagen 5 kap 29 §, föreslår Miljö & Stadsbyggnad att byggnadsnämnden antar förslaget.

#### Yrkande

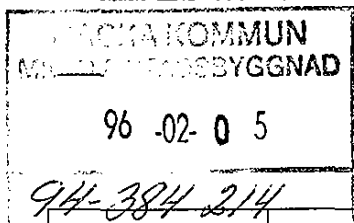
Kerstin Nöre (mp) yrkade avslag.

Byggnadsnämnden beslöt med avslag på Kerstin Nöres yrkande i enlighet med förvaltningens förslag.

#### Anteckning

Kerstin Nöre (mp) gjorde följande anteckning till protokollet:

"Jag anser att områdesnämnden skall höras före beslut i ärendet eftersom här finns allmänt intresse att beakta.



#### LAGAKRAFTBEVIS

datum 1.2.1996

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 5.1.1996

Länsstyrelsen i Stockholms län  
Rättsenheten

Utdragsbestyrkande  
Kerstin Nöre

#### REGISTRERING

Datum

1996-03-12

Införing i Fastighetsregistret

har verkställts.

För fastighetsbildningsmyndigheten  
i Nacka kommun

Kerstin Nöre

[Signature]

[Signature]

[Signature]

## NACKA KOMMUN

Miljö & Stadsbyggnadskontoret

DP 136

94-384-214

**Förslag till detaljplan för del av Hasseludden 1:75, Nedre Högbo.**  
Enkelt planförfarande. Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i Juli 1995

### BESKRIVNING

Detaljplanen omfattar detaljplanekarta med bestämmelser samt denna beskrivning. Till planhandlingarna hör även fastighetsförteckning.

Nedre Högbo ligger i den västra delen av LO-skolans område, nära strand till Höggarnsfjärden i nordväst. Bebyggelsen består av en sommarvilla, som är byggd av ingenjör R T Looström på en tunnbindarverkstad på söder i Stockholm. Huset forslades sedan ut och monterades rekordsnabbt på platsen (enligt uppgift på två dagar) och är troligen uppfört på 1870- eller 1880-talet. Marken ägs av kommunen och angöring görs från Hamndalsvägen, som i denna del är en parkväg där Kultur- & fritidsförvaltningen ansvarar för underhåll. Nedre Högbo är inte VA anslutet, men har sommarvatten under tre månader. Området är kuperat och består huvudsakligen av vildvuxen blandskog och anlagd trädgård med berg i dagen mot Höggarnsfjärden. Nedre Högbo har ett stort kulturhistoriskt värde. Det aktuella området ingår i Riksintresse för kulturmiljön enligt NRL 2 kap 6 § och är utmärkt som kulturhistoriskt värdefull närmiljö (28:1) i kulturminnesvårdsprogrammet. Huvudbyggnaden är i relativt gott skick såväl utvändigt som invändigt. Interiören är till stor del bevarad med sin ovanlig tydliga och tidstypiska planlösning. I gällande detaljplan (stadsplan S 233) är det aktuella markområdet parkmark och befintlig byggnad skyddas således ej i planen. Planen är fastställd den 21 juli 1972 och har inte längre någon genomförandetid. Nedre Högbo används idag som permanent bostad.

#### Planens syfte

Planen syftar till att planlägga Nedre Högbo för att befästa pågående faktisk markanvändning och bevara tidstypisk bebyggelse och värdefull miljö samt att fastställa fastighetsgränser för att kunna utgöra en fristående enhet.

#### Planförslaget

Planläggningen har initierats av kommunen för att möjliggöra en försäljning av fastigheten. Planförslaget innebär att markanvändningen för fastigheten ändras till bostadsbebyggelse med bygg rätt för befintlig bebyggelse. Utbyggnad av huvudbyggnad medges inte, med uppförande av uthus och garage medges inom angivet område. Ändringar av huvudbyggnaden får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Den omgivande naturens karaktär får inte förvanskas. Avverkning av träd får endast ske i landskapsvårdande syfte och skall ske i samråd med kommunen. Planförslaget medför dessutom bildande av ny fastighet. Planförslaget är av begränsad omfattning, strider inte mot översiktsplanen och bedöms sakna allmänintresse, varför den prövas som enkelt planförfarande.

#### Plangenomförande

Detaljplanens genomförandetid är tio år från den tidpunkt vid vilken planen vunnit laga kraft.

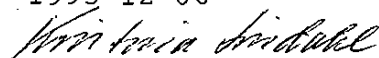
Miljö & stadsbyggnad

Projektenheten



Paul Ahlkvist

Antagen av byggnadsnämnden  
1995-12-06



Magnus Nilsson

Laga kraft 1996-01-05

