



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-2000/68

2000 / 68

KARTAN I AKTEN

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Planenheten
2000-04-20
10/5
4935-00-21736

2000-04-12 april 2000
2000-05-18
§ 115

Ändring av detaljplan för fastigheten Lännersta 61:1, kv Skutan,
Nacka kommun (Prästkragens väg) 1931-00-12760 u.ä./s0
Enkelt planförfarande

Beslut

Förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Lännersta 61:1, kv Skutan, upprättad i februari 2000 antas

Ärendet

Miljö & Stadsbyggnad har redovisat ärendet i en skrivelse den 28 mars 2000.

Planområdet är beläget i Saltsjö-Boo, utefter Prästkragens vägs norra sida, inom det s.k. Liljekonvaljenområdet. Planområdet omfattar fastigheten 61:1. För ändringsområdet gäller detaljplan Dp 91, som vann laga kraft 1992-10-29. Fastigheten är i gällande plan utlagd för industri- och kontorsbebyggelse. Bygglov för ett industri- och kontorshus med en bruttoarea om 5173 kvm beviljades av områdesnämnden Boo 1999-04-21, § 112. Byggnaden är f n under uppförande.

Fastighetsägaren har begärt att få ändra gällande detaljplan för att öka tillåten byggrätt. Anledningen till denna förfrågan är främst att det visat sig vara svårt att finna lämpliga hyresgäster, som har behov av lokaler med extra hög takhöjd medan det finns ett stort intresse för lokaler passande lätt industri, hantverkare, utställningslokaler, viss butiksverksamhet av sällanköpsvaror och kontor, vilket ger behov av lägre takhöjder. Genom insättande av ett bjälklag i den del av byggnaden som har förhöjd takhöjd kan en extra våning tillskapas.

Byggnadens yttre storlek och form påverkas ej av denna inre åtgärd. Däremot ökar byggnadens bruttoarea med drygt 1000 kvm, vilket inte ryms i gällande detaljplan. Ändringen är av sådan storlek att den inte kan betraktas som en mindre avvikelse, enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 §, varför detaljplanen måste ändras.

Föreliggande ändringsförslag innebär att högsta exploateringsgrad uttryckt som högsta tillåten bruttoarea per fastighetsarea ökar från 0,7 till 0,9 samt att genomförandetiden utgör fem år från att planen vinner laga kraft. För fastigheten i övrigt gäller jämsides med denna ändring underliggande detaljplan (Dp 91). Föreslagen planändring har hanterats enligt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande, 5 kap. 28 §.

Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet och lantmäterimyndigheten i Nacka. Planhandlingarna har den 9 mars 2000 tillställts sakägarna enligt fastighetsägareförteckningen samt Lännersta Villaägareförening. Samrådstiden slutade den 28 mars 2000. Under samrådstiden har inga erinringar mot förslaget framförts.



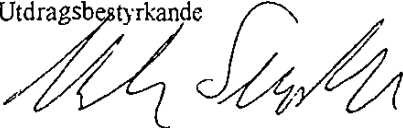
Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 15.05.2000
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.
Lusterandes sign. Lusterandes sign.

LAGAKRAFTBEVIS
datum 2000-05-18
Detta beslut har vunnit laga kraft den 11 maj 2000
Områdesnämnden i Nacka kommun
Utdragsbestyrkande

12 april 2000

Mot bakgrund av att inga erinringar framförts samt med hänvisning till kommunfullmäktiges beslut, 1987-06-16, om delegation till områdesnämnden enligt plan- och bygglagen 5 kap. 29 §, att anta planer som hanteras som enkelt planförfarande, föreslår Miljö & Stadsbyggnad att områdesnämnden antar ändringsförslaget.

Nämnden beslöt i enlighet med Miljö & Stadsbyggnads förslag.

Justerandes sign.	Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		23	

**ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN
LÄNNERSTA 61:1, Kv SKUTAN, NACKA KOMMUN
ENKELT PLANFÖRFARANDE**2000-02-28
Dnr ONB 174/1999 214**Tillägg till plan- och genomförandebeskrivning**

Planförslaget omfattar utsnitt av detaljplanekartan med föreslagen bestämmelseändring och tillägg, denna beskrivning och fastighetsförteckning.

Planområdet är beläget i Saltsjö-Boo, utefter Prästkragens vägs norra sida, inom det sk Liljekonvaljenområdet. Planområdet omfattar fastigheten 61:1. För ändringsområdet gäller detaljplan Dp 91, som vann laga kraft 1992-10-29. Fastigheten är i gällande plan utlagt för industri- och kontorsbebyggelse. Bygglov för ett industri- och kontorshus med en bruttoarea om 5173 kvm beviljades av områdesnämnden Boo 1999-04-21, § 112. Byggnaden är f n under uppförande.

Fastighetsägaren, Unihome AB, har i skrivelse inkommen till kommunen redovisat önskemål att öka tillåten byggrätt. Anledningen till denna förfrågan är främst att det visat sig vara svårt att finna lämpliga hyresgäster, t ex lager och tyngre industri, som har behov av lokaler med extra hög takhöjd medan det finns ett stort intresse för lokaler passande lätt industri, hantverkare, utställningslokaler, viss butiksverksamhet av sällanköpsvaror och kontor, vilket ger behov av lägre takhöjder. Genom insättande av ett bjälklag i den del av byggnaden som har förhöjd takhöjd kan en extra våning tillskapas.

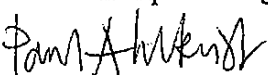
Byggnadens yttre storlek och form påverkas ej av denna inre åtgärd. Däremot ökar byggnadens bruttoarea med drygt 1000 kvm, vilket inte ryms i gällande detaljplan. Ändringen är av sådan storlek att den inte kan betraktas som en mindre avvikelse, enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 §, varför detaljplanen måste ändras.

Föreliggande ändringsförslag innebär att högsta exploateringsgrad uttryckt som högsta tillåten bruttoarea per fastighetsarea ökar från 0,7 till 0,9 samt att genomförandetiden utgör fem år från att planen vinner laga kraft. För fastigheten i övrigt gäller jämsides med denna ändring underliggande detaljplan (Dp 91).

Området gränsar till Värmdöleden, som är primär transportled för farligt gods. Värmdöleden är av god standard och sannolikheten för en olycka är mycket liten. Mellan vägområdet och planområdet finns en vall, 2,0 – 3,0 meter högre än vägen, samt bergsskäring. Detta torde hindra att vätska o dyl från eventuell olycka rinner ner till planområdet. Byggnadens fasad ligger ca 35 meter från körbanekanten, med vall/berg emellan. Planändringen, dvs ändringen av den befintliga byggnaden, innebär inte någon förändrad markanvändning eller tillbyggnad. Ett fåtal arbetsplatser kan dock tillkomma.

Planförslaget, som är av begränsad omfattning, saknar allmänintresse samt strider ej mot översiktsplanen och gällande detaljplans intentioner om byggnadsvolym och användningssätt, avses hanteras som ett enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 28 §.

Plan och exploatering



Paul Ahlkvist

Plan- och exploateringschef



Tord Runnäs

Planarkitekt

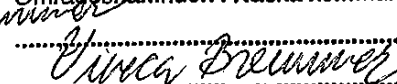
LAGAKRAFTBEVIS

datum 2000-05-18

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 11 maj 2000

Områdesnämnden i Nacka kommun



Antagen av områdesnämnden 2000-05-11 § 115/



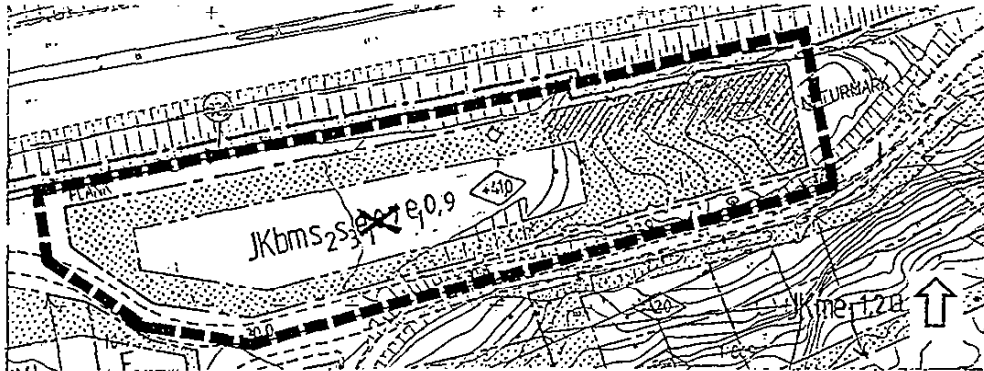

DP234

2000-02-28

Dnr ONB 174/1999 214

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN
LÄNNERSTA 61:1, Kv SKUTAN, NACKA KOMMUN
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Tillägg till plankartan



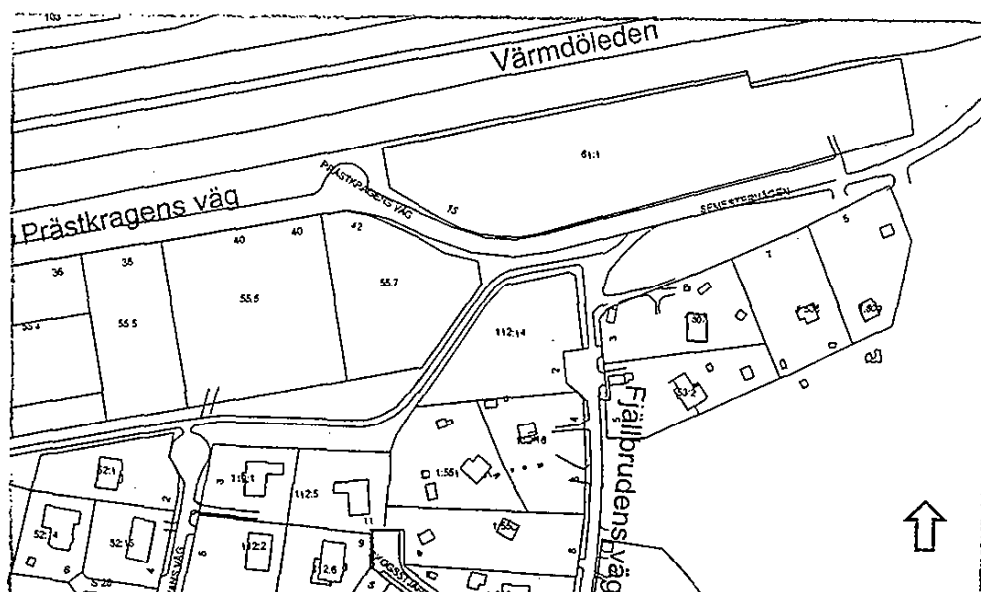
Skala 1:2000

- Gräns ritad 3 mm utanför det område där tillägg till planbestämmelse ska gälla
- Utgående bestämmelse
- 0,9 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen är 5 år från den dag ändringen vunnit laga kraft

Underliggande detaljplan och bestämmelser (Dp 91) gäller jämsides med denna ändring

Översiktskarta



Skala 1:3000

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2000-05-18

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 11 maj 2000

Områdesnämnden i Nacka kommun

Ulrica Brunnh