



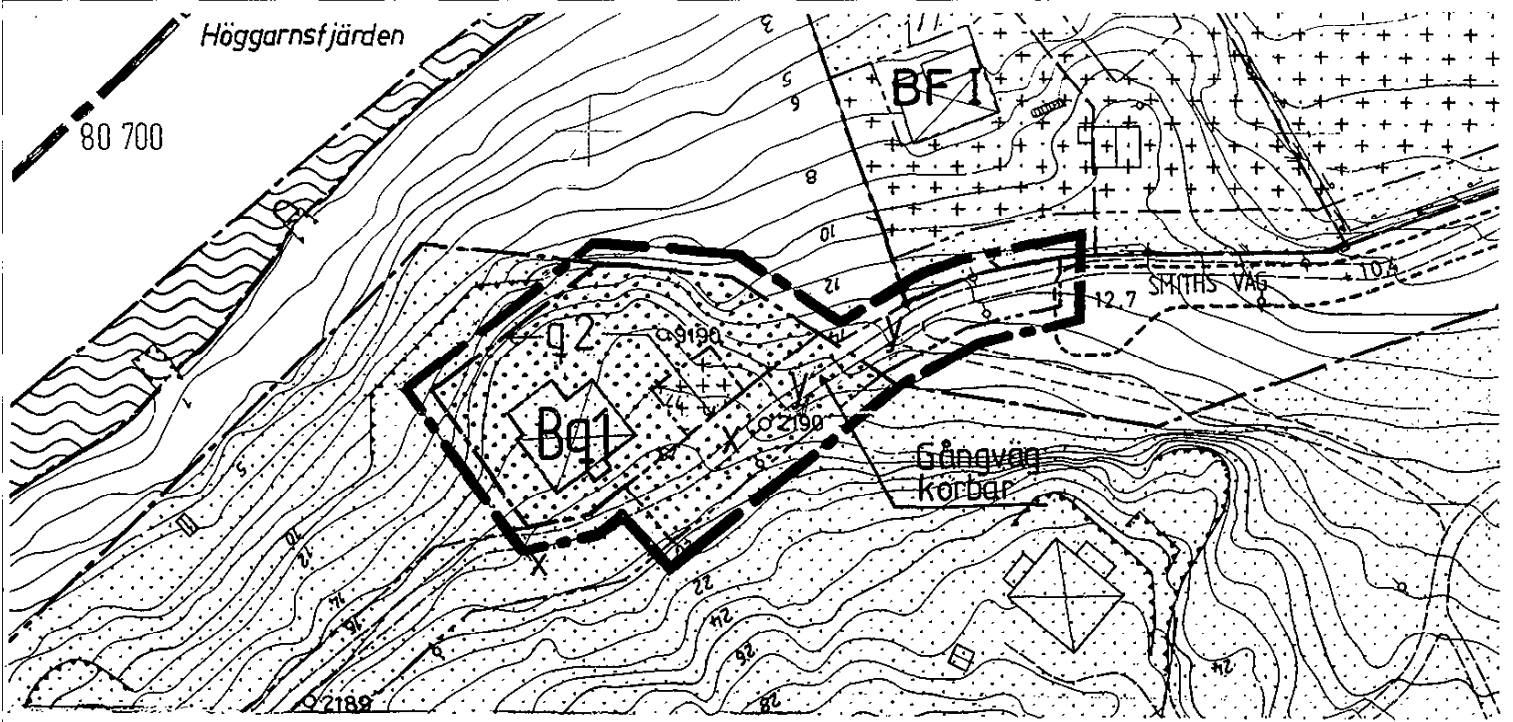
# Nacka KLM

Akt nr:

**0182K-89/54**

89/54

KARTAN I AKTEN



DETALJPLAN FÖR DEL AV HASSELUDDEN  
 "VILLA HÖJA" i Nacka kommun  
 - enkelt planförfarande -  
 Stadsarkitektkontoret i januari 1989

D 361  
 Ändring av S 233

*Paul Ahlqvist Börje Hansson*  
 Paul Ahlqvist Börje Hansson  
 1:e planarkitekt 1:e bygglovingenjör

PLANBESTÄMMELSER  
 Gränsbeteckningar

- — — — —** Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- · — · — ·** Användningsgräns
- · — · — ·** Egenskapsgräns

Användning av mark

B Bostäder

Utnyttjandegrad

Gårdsbyggnad får uppta högst 40 m<sup>2</sup> och ej innehålla bostad

Begränsning av markens bebyggande

- · · · ·** Marken får inte bebyggas
- + + + + +** Marken får endast bebyggas med uthus och garage

- Y Marken skall vara tillgänglig för utfart och underjordiska ledningar från angränsande fastighet
- X Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

Utformning

- q<sup>1</sup> Kulturhistorisk värdefull byggnad. Byggnaden får ej rivas, exteriören får ej förvanskas
- q<sup>2</sup> Värdefull miljö, ny bebyggelse och tomtplanering skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 2,7 meter

Administrativ bestämmelse

Genomförandetiden utgår den 31 dec 1998

Antagen av BN  
 1989-04-05

Laga kraft  
 1989-05-11

*Samuil Endre...*  
*Samuil Endre...*



Skala 1:1000

Akt 89/54

DP 18

*Apk 89/54*

*Ednr 89/93*

DP 18

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1989-04-05

1989-04-20
11   103   74   89

§ 127

D 361

Planändring för Villa Höja m fl - enkelt planförfarande

Byggnadsnämnden föreslås med hänvisning till stadsbyggnadskontorets skrivelse av den 17 mars 1989 besluta

att anta det i januari 1989 upprättade planförslaget.

Byggnadsnämnden beslöt enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

NACKA BYGGNADSNÄMND	
1989-05-17	
Diarienum	Diarioplanbeteckn

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut den *27/4 1989*

Länsstyrelsen beslutar om att den 27 april 1989 i bygglagen  
att prövning av ansökan för ändring av planförslaget inte  
skall ske.

*W. Thödtte*  
*Pia Sköberg*

Enligt länsstyrelsens diarium har  
besvär inte anförts över detta beslut  
Datum *89-05-16*  
Sign *L. B.*

REGISTRERING

Datum  
*1989-05-29*

Införing i fastighetsregistret har  
verkställtts *beräffande*

*Sten Erik*  
Pör fastighetsregistermyndigheten  
i Nacka kommun

Justeringsmännens sign.

Utdragsbestyrkande

*S. Lundvall*

Handläggare:  
1:e bygglovingenjör  
Börje Hansson

Detaljplan för del av Hasseludden ("Villa Höja") i Nacka kommun - enkelt planförfarande - upprättad på stadsarkitektkontoret i januari 1989

#### B E S K R I V N I N G

Gällande detaljplan (stadsplan S 233) fastställd 21 juli 1972 har inte längre någon genomförandetid.

Det aktuella området ingår i Riksintresse för kulturmiljön enligt Naturresurslagen 2 kap. 6 §.

I gällande plan är aktuellt markområde (punktprickad) mark som ej får bebyggas. Befintlig byggnad skyddas således ej i planen.

Fastighetens ägare (LO) har ingivit en framställan om rivning av "Villa Höja".

Stadsarkitektkontoret har med stöd av kulturkontorets skrivelse 1988-02-10 föreslagit en planändring för att skydda och ge en byggrätt för befintlig byggnad.

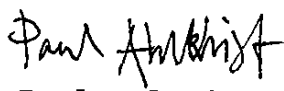
Kommunstyrelsens arbetsutskott har bifallit en planändring i beslut 6 april 1988.

Det ändrade planförslaget innebär att en byggrätt för bevarande av "Villa Höja" medges. Därutöver medges rätt för en komplementbyggnad och att en tomt får bildas för att kunna utgöra en fristående enhet inom området. Fastigheten kan VA-tekniskt och angoringsmässigt få anslutningar via Smiths väg.

Som skäl för det ändrade planförslaget åberopas ovannämnda skrivelse från kulturkontoret.

Detaljplaneändringens genomförandetid utgår den 31 december 1998.

Stadsarkitektkontoret

  
Paul Ahlkvist  
1:e planarkitekt

  
Börje Hansson  
1:e bygglovingenjör

Antagen av BN 1989-04-05

Laga kraft 1989-05-11





1988-02-10

TJÄNSTESKRIVELSE

NACKA BYGGNADSNÄMND	
1988-02-15	
Diarienum	Diönrättsbesökn
D 361	

Stadsarkitektkontoret

Angående ansökan om rivning av Villa Höja, Hasseludden 1:78

Riksantikvarieämbetet fattade den 5 november 1987 beslut om att farleden Kungshamn-Vaxholm där kuststräckan Norra Boo ingår, skulle utgöra ett område av riksintresse för kulturminnesvården enligt 2 kap 6 § 2 stycket NRL. Norra Boo var ett av de första områdena som började bebyggas med sommarvillor. Många av sommarvillorna är idag bevarade i ursprungligt skick. Med sin särpräglade arkitektur, tätt samlade efter segellederna är de en karaktäristisk och omistlig del av innerskärgråden.

Strandområdet öster om Hasseludden i Norra Boo ingår således i detta riksintressanta område. Strandområdet definieras också i det av kommunfullmäktige antagna kulturminnesvårdsprogrammet som en närmiljö som särskilt ingående belyser viktiga delar av kommunens historia. Området ingår i helhetsmiljön Hasseludden-Kummelnäs-Vikingshill.

./.

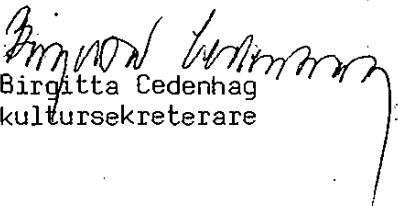
Villa Höja omges av homogena och välbevarade sommarvillor från 1860-1900, flertalet ritade av kända arkitekter. Närmast belägna sommarvilla är Skogshyddan (1:78) från 1882. Övriga sommarvillor inom området är Folkvang (1:21) med jugendkaraktär ritad av arkitekt Folke Zetterwall år 1900, Sommartorp (1:74) byggd av arkitekt AT Gellerstedt år 1878 och villorna Nedre och Övre Högbo byggda av ingenjör R T Looström år 1878. En typisk representant för den tidiga schweizerarkitekturen med öppen veranda, spröjsade fönster med fönsterluckor och rik lövsågeridekor är villa Hamndalen, ombyggd 1887 i engelsk cottagestil av den berömda arkitekten Helgo Zetterwall.

Villa Höja uppfördes 1882 i resvirke med pärlspontspanelade fasader, plåttak, lövsågade snickerier och ett fyrkantigt torn som tyvärr förlorat sin tornhuva. Mot sjön bevarar villan en öppen veranda i två våningar med dekorativa lövsågerier i form av bladornament i gavelfältet. Huset har eftersatt underhåll och en översyn av taket syns mest angeläget. Villa Höja bevarar, bortsett från den borttagna tornhuvan, en oförvanskad exteriör i ursprunglig försättning med brunockra fasader och bruna snickerier.

Villa Höja ingår i ett pärlband av kulturhistoriskt sett mycket värdefulla sommarvillor uppförda under 1800-talets andra hälft på strandområdet öster om Hasseludden. Sommar-

villorna ligger i omedelbar närhet till LO-skolan och den strövstig som omger skolan. Kulturkontoret anser att rivningar eller andra åtgärder som motverkar kulturhistoriska intressen och värden inte är förenliga med det riksintresse och kommunala intresse som området har. En rivning av villa Höja kan inte accepteras.

KULTURKONTORET

  
Birgitta Cedenhag  
kultursekreterare

Till

Fastighetsregistermyndigheten  
i Nacka

Detaljplan för del av Björknäs 27:1 - enkelt  
planförfarande - DP 17

Detaljplanen vann laga kraft den 21 april 1989.  
Planhandlingarna (original) översändes.

Detaljplan för del av Hasseludden ("Villa Höja") -  
enkelt planförfarande - DP 18

Detaljplanen vann laga kraft den 11 maj 1989.  
Planhandlingarna (original) översändes.

Detaljplaneavdelningen

  
Sanrid Embrink  
Plansekreterare