



# Nacka KLM

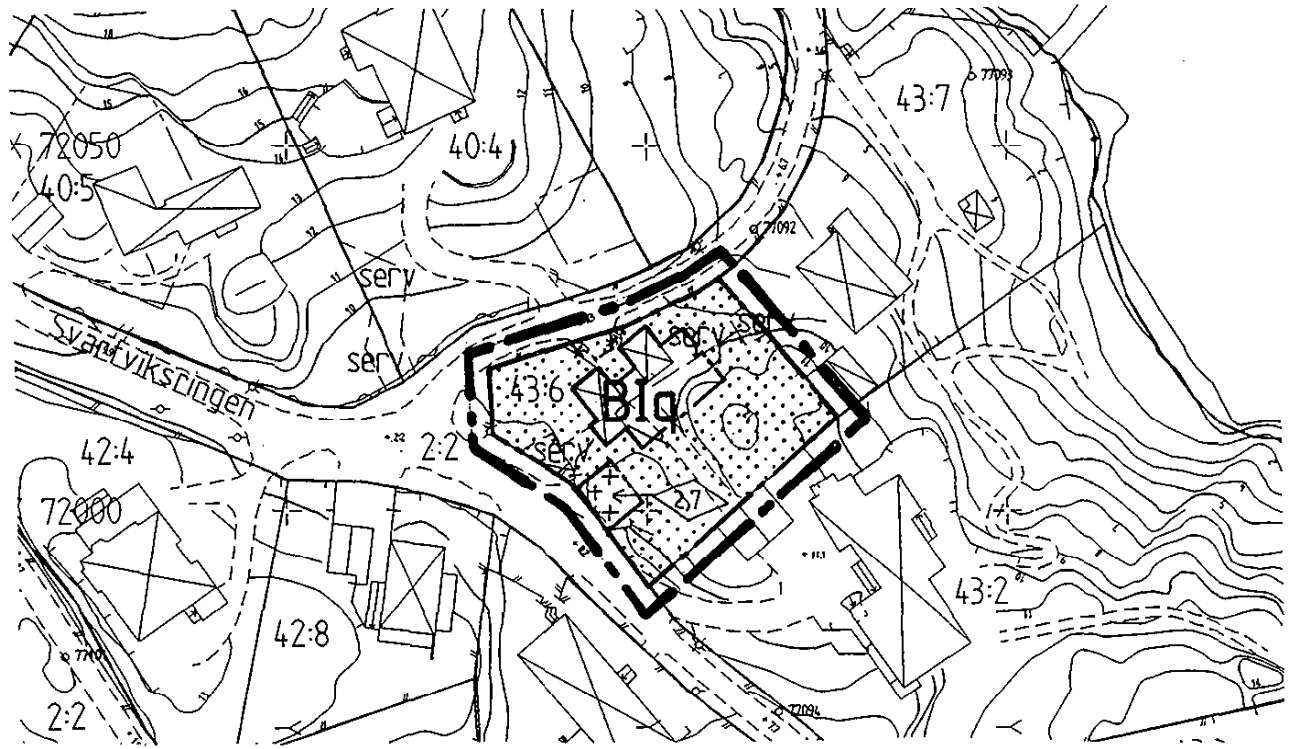
Akt nr:

**0182K-96/108**

96/108

KARTAN I AKTEN

95-389 214



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Användningsgräns som utgår

### ANVÄNDNING AV MARK

#### Kvartersmark

Bostäder, friliggande hus

Marken får inte bebyggas.  
 Marken får endast bebyggas med garage

### UTFORMNING

**I** Högst en våning jämte vindsvåning. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 4,6 m och för garagebyggnad 2,7 m.

**q** Kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtas. Nybyggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

### Utnyttjandegrad

Inom planområdet får uppföras en huvudbyggnad om högst 160 kvm byggnadsarea samt ett uthus om högst 40 kvm byggnadsarea.

### Ändrad lovplikt

Utöver generell lovplikt gäller att bygglov krävs för

- \*omfärgning av fasad
- \*ändring av fasadmateriel
- \*byte eller ändring av fönster och dörrar
- \*ändring av taktäckningsmateriel
- \*schakt och fyllning överstigande 0,5 m.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Skala 1:1000

DP 150

DETALJPLAN FÖR  
 RÖSUNDA 43:6,  
 SVARTVIKSRINGEN  
 NACKA KOMMUN

96/108

- Enkelt planförfarande

Miljö & Stadsbyggnad i februari 1996,  
 justerat april 1996

Paul Ahlkvist

Antagen av BN ..1996-04-24.. *K. Lindstedt*  
 Laga kraft .....1996-11-05.. *K. Lindstedt*



Planenheten  
Pia Stiberg

Nacka kommun  
Miljö och Stadsbyggnad  
131 81 NACKA

Dp 150??

-08-

Å 94-63.214

9/53

### Upphävande av strandskydd för mark inom förslag till detaljplan för Prinsvägen - Skurusundsvägen i Nacka kommun.

#### Beslut

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § fjärde stycket naturvårdslagen (1964:822) och 20 § första stycket naturvårdsförordningen (1976:484) att strandskydd inte skall omfatta kvartersmark och de delar av vattenområdet som har planbeteckningen WB och WV, enligt bifogade karta.

Detta beslut skall vinna laga kraft innan detaljplanen antas. Område som undantas från antagande omfattas inte av detta beslut

För att detta beslut skall bli giltigt skall beslutet att anta detaljplanen ha vunnit laga kraft.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (se bilaga).

#### Bakgrund

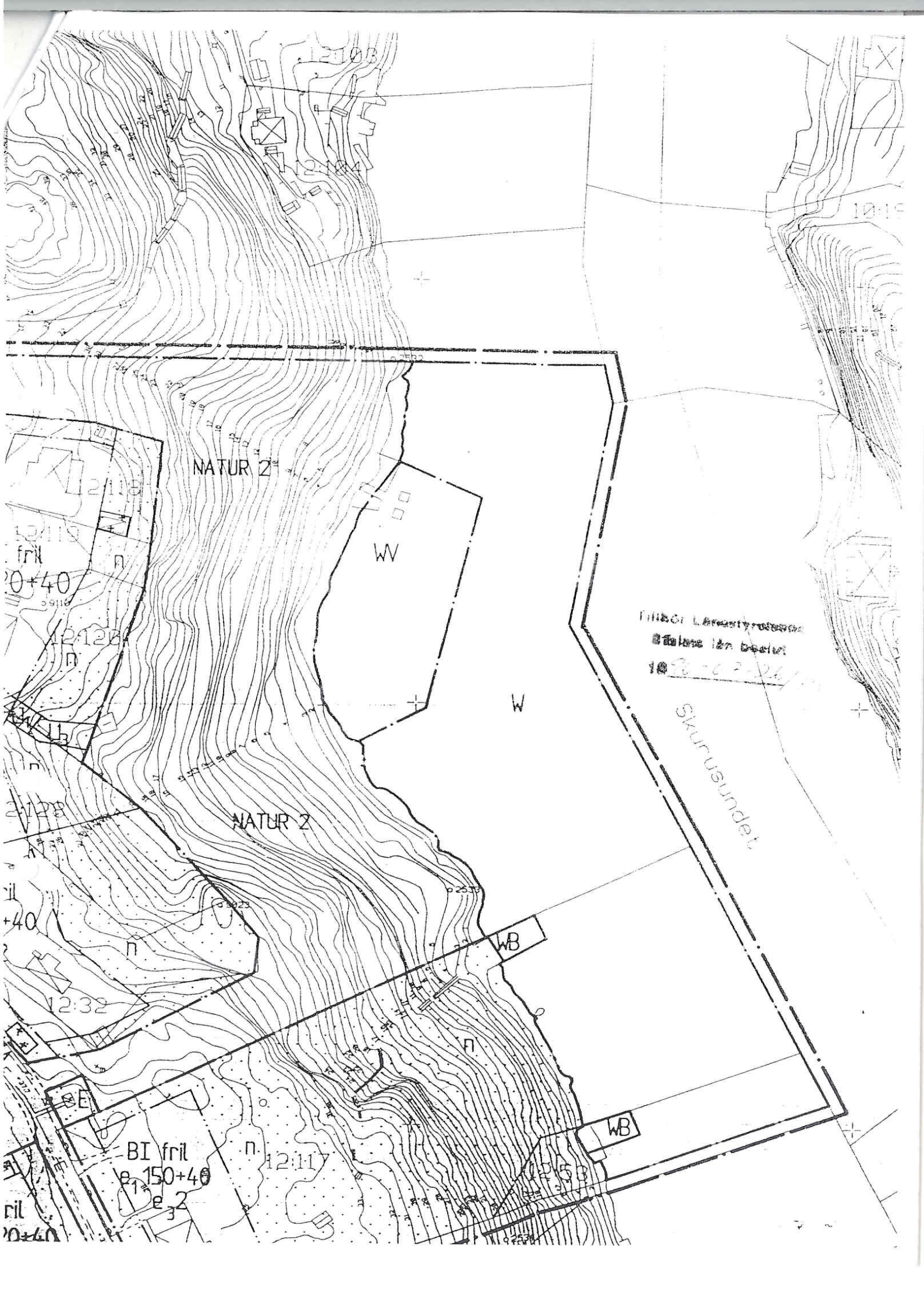
Nacka kommun har hemställt om upphävande av strandskydd inom kvartersmark och de delar av vattenområdet som betecknats med WB och WV inom rubricerade planområde.

Uppgifter om förslaget att upphäva strandskyddet har kungjorts av kommunen enligt 21 § naturvårdsförordningen jämförd med 5 kap 24 och 25 §§ plan och- bygglagen (1987:10).

#### Länsstyrelsens bedömning

Den del av strandskyddsområdet som i planförslaget utgör kvartersmark är redan ianspråktaget som tomtmark för befintliga bostäder och inte allmanskänt tillgängligt. För boende inom området är det önskvärt att det finns tillgång till ett antal bryggplatser vid stranden.

Länsstyrelsen finner att den av kommunen föreslagna åtgärden kan godtas ur strandskyddssynpunkt. Särskilda skäl föreligger för upphävande av strandskyddet.



NATUR 2

WV

W

NATUR 2

WB

WB

Skurusundet

Fylla för L. Årstadts församling  
Skurusundet  
10 93 - 0 2 - 26

BI fril  
e 1 150+40  
e 2  
e 3

12:117

12:153

10:15

fril  
0+40

12:128

12:128

12:32

E

fril

0+40

12:103

12:104

+

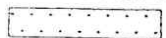
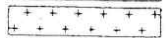
+

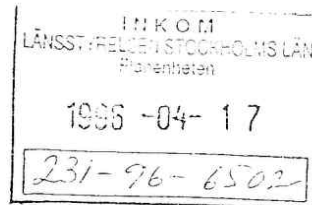
+

10:15


- e<sub>2</sub> 000-000 Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader respektive uthus
- e<sub>3</sub> 0 Största antal tomter inom området

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
-  Marken får endast bebyggas med uthus och garage i ett plan
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u<sub>2</sub> Marken skall vara tillgänglig för dagvattnenavledning i öppet dike
- u<sub>3</sub> Marken skall vara tillgänglig för spridning av dagvattnen i stenfylning




## MARKENS ANORDNANDE

- n Lov krävs för fällning av träd med större stamdiameter än 0,15m, 1,3m över mark
-  Utfart får inte anordnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m från tomtgräns. Uthus får placeras närmare efter grannes medgivande.

- II Högsta antal våningar, utöver angiver våningsantal för vind eller suterrängvåning nedan
-  Byggnads höjd
- III Endast fristående hus

Dagvattnen inom kvartersmark skall så långt möjligt infiltreras och flödesutjämnas inom respektive tomt och planområde i övrigt.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Planens genomförandetid är 15 år från det datum den vunnit laga kraft

## ILLUSTRATIONER

----- Illustrationstlinie

## UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG

Detaljplan för  
**PRINSVÄGEN-SKURUSUNDSV.**  
i Nacka kommun

Miljö & Stadsbyggnad i mars 1996

Paul Ahlkvist

Anna Galli  
Planarkitekt

Till planen hör även:  
Planbeskrivning,  
Genomförandebeskrivning  
Miljökonsekvensbeskrivning  
Fastighetsförteckning

Godkänd av BN \_\_\_\_\_  
Antagen av KF \_\_\_\_\_  
Laga kraft \_\_\_\_\_

# Beteckningar GRUNDKARTA

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Gällande användningsgräns
	Gällande egenskapsgräns
	Gräns för servitut, ledningsrätt mm
	Bostadshus med trappa, uthus
	Bostadshus resp. uthus karterad efter takkonturen
	Annan byggnad
	Transformator, skärmtak
	Staket, grind, häck
	Stödmur
	Elikabel olt under markytan
	Träd
	Barnskog resp. lövskog

	Väg
	Gångstig
	Stänt
	Strandlinje
	Dike, vattendrag
	Ledningsstolpar
	Gällande väghöjd
	Avvägd nivå
	Nivåkurvor
	Polygonpunkt med nummer
	Rutnätspunkt
	Fastighetsbeteckning
	Servitut
	Samfällighet
	Gemensamhetsanläggning

Mätklass II

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje belägen 3 meter utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Gällande användningsgräns
	Utgående användningsgräns
	Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

	H-GATA	Gata som ingår i huvudnätet
	L-GATA	Gata som ingår i lokalnätet
	NATUR 1	Naturmark, vegetationen skall bevaras.
	NATUR 2	Naturmark för fri utveckling. Inom området får inga röjningar eller gallringar utföras.

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	B	Bostäder
	E	Tekniska anläggningar
	W	Öppet vattenområde
	WB	Bryggor för intilliggande fastighet
	WV	Småbåtshamn för kringboende

### UTNYTTJANDEGRAD

e<sub>1</sub> 000+00 Största byggnadsarea för huvudbyggnad respektive uthus



Den aktuella åtgärden går att förena med vad som angetts för området i kommunens antagna översiktsplan samt med hushållningsbestämmelserna i lagen om hushållning med naturresurser m.m. (1987:12).

I handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Ingemar Jonsson beslutande, länsassessor Anne-Charlotte Ölund, avdelningsdirektör Anders Nylén och förste byråingenjör Pia Stiberg, föredragande.

Ingemar Jonsson

Pia Stiberg

Kopia till:

Naturvårdsverket (+utdrag ur karta + besvärshänvisn.)  
Lantmäterimyndigheten (efter laga kraft)  
Miljövårdsenheten  
Pe (KRC+akten+exp.)





Datum  
17.9.1996

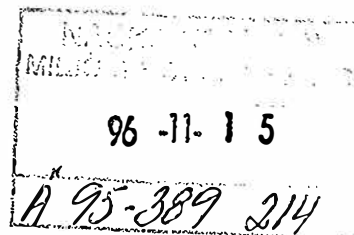
Beteckning  
2024-96-9197

DP 150

Rättsenheten  
Göran Bjarme

” — ” Text ej tillgänglig med  
anledning av GDPR. För  
information kontakta  
registrator.plan@nacka.se

rek + mb  
Sändlista



Överklagande i fråga om detaljplan för Rösunda 43:6, Svartviksringen, i  
Nacka kommun

BESLUT

Länsstyrelsen avvisar överklagandet av ”-” och ”-”.

Länsstyrelsen avslår överklagandet av de övriga klagande och fastställer  
med stöd av 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, beslutet att  
anta detaljplanen.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Nacka kommun antog genom beslut den 24 april 1996;  
§ 108, ett förslag till detaljplan för Rösunda 43:6, Svartviksringen, Saltsjö-  
badens församling.

Planområdet består av en villafastighet vid Svartviksringens korsning med  
Strandpromenaden. Planen syftar till att definiera byggrätten för  
fastighe-ten. Tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad blir 160 kvm och för  
uthus 40 kvm. Byggnad får uppföras i högst en våning jämte vindsvåning  
och skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Den nya  
planen innebär bl.a. att tillåten byggnadsarea ökar i förhållande till gällande  
detalj-plan, vilken fastställdes 1912 med ändrade bestämmelser från 1936.  
Planen har antagits efter s.k. enkelt planförfarande.

Beslutet att anta planen har i en gemensam skrivelse överklagats av

- ”-”(Rösunda 43:7)
- ”-” (Rösunda 42:5)
- ”-”(Rösunda 40:4)
- ”-” (Rösunda 42:8)
- ”-”(Rösunda 43:2)
- ”-”(Rösunda 42:4)
- ”-” (Rösunda 40:5).

96F9197.DOC 1996-09-17



De klagande anser att erforderligt samråd med berörda fastighetsägare ej genomförts innan planen antogs. De framhåller att den nu antagna planen ger en ökad byggrätt med 56 kvm i förhållande till vad som tillåts i gällande plan, vilken tillåter att högst 1/10 av fastighetens areal bebyggs. De menar att byggrätten skall reduceras och närmare ansluta till vad som tillåts i gällande plan, vilken gäller för området i övrigt. De åberopar som skäl dels att närliggande fastigheter bör behandlas lika, dels att större ändringar av gällande bestämmelser bör avvakta den kulturhistoriska inventering som pågår i området. Slutligen anmärker de mot att byggrätten för uthus anges till 40 kvm, vilket inte stämmer med ytan för befintligt garage, som enligt deras uppfattning är 53 kvm.

#### MOTIVERING

Av 13 kap 5 § första stycket PBL framgår att beslutet att anta detaljplanen får överklagas endast av den som senast under samrådstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Enligt paragrafens andra stycke utgör bestämmelserna i första stycket dock inte hinder mot att överklaga beslutet på den grunden att det inte tillkommit i laga ordning.

"-" och "-" har inte senast under sam-rådstiden anfört några synpunkter på den överklagade detaljplanen. De har redan därför inte rätt att överklaga detaljplanen i sak. De har dock i över-klagningskrivelsen gjort gällande att beslutet inte skulle ha tillkommit i laga ordning på grund av att erforderligt samråd med berörda fastighetsäga-re inte skulle ha ägt rum.

Av utredningen framgår dock inte att de i planärendet skulle ha ställning som sakägare. Ställning som sakägare är en grundläggande förutsättning för att överhuvud taget enligt PBL kunna klaga på beslutet att anta planen. På grund av det anförda skall deras överklaganden inte tas upp till prövning utan avvisas.

Vid prövningen av de övrigas överklaganden gör Länsstyrelsen följande bedömning.

Av handlingarna framgår att samråd skett med berörda fastighetsägare på sätt som föreskrivs i 5 kap 28 § PBL. Erforderligt samråd har således skett.

En grundläggande princip i plan- och byggnadslagstiftningen är att kommu-nen själv inom vida ramar får avgöra hur marken skall användas och miljön utformas i den egna kommunen. Stor vikt bör därför tillmätas de lämplig-hetsbedömningar som görs av kommunen. Statliga besvärmyndigheter skall



LÄNSSTYRELSEN I  
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten  
Göran Bjarme

Datum  
17.9.1996

Beteckning  
2024-96-9197

ingripa endast då kommunen gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda och/eller allmänna intressen eller då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet.


Av handlingarna i ärendet framgår att en byggrätt på 160 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad och 40 kvm för uthus motsvarar vad kommunen regelmässigt tillåtit i moderna planer. Länsstyrelsen finner inte att en sådan byggrätt är olämplig vare sig med hänsyn till den aktuella miljön eller med hänsyn till fastighetens storlek. Länsstyrelsen finner inte heller att en bebyggelse enligt planen, med den valda exploateringsgraden och de regleringar som planen innehåller i fråga om bebyggelsens utformning, placering m.m. kan anses innebära större olägenheter för klagandena än att planen kan godtas. Vad klagandena anför om storleken på befintligt garage utgör - om uppgiften är riktig - inte något hinder mot att anta planen. Befintligt garage får behållas. Om önskemål senare framkommer att ersätta detta med ett nytt måste dock det nya garaget uppföras i enlighet med planen. Det har inte heller i övrigt framkommit någon omständighet som bör föranleda att antagandebeslutet upphävs. Överklagandena skall därför avslås.

#### HUR MAN ÖVERKLAGAR

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

Beslut i ärendet har fattats av länsassessor Bo G Carlsson. Föredragande har varit länsassessor Göran Bjarme. I den slutliga handläggningen har även deltagit biträdande länsarkitekt Ingemar Jonsson.

  
Bo G Carlsson

  
Göran Bjarme

#### LAGAKRAFTBEVIS

datum 14.11.1996

Detta beslut har vunnit laga kraft  
den 5.11.1996

Länsstyrelsen i Stockholms län  
Rättsenheten



#### REGISTRERING

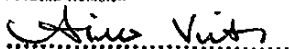
Datum

1996-11-27

Införing i Fastighetsregistret

har verkställts.

För fastighetsregistermyndigheten  
i Nacka Kommun





LÄNSSTYRELSEN I  
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten  
Göran Bjarme

Datum

17.9.1996

Beteckning

2024-96-9197

Sändlista

"-", Saltsjöpromenaden 1, 133 36 SALTSJÖBADEN  
"-", Svartviksringen 8, 133 36 SALTSJÖBADEN  
"-", Saltsjöpromenaden 38, 133 36 SALTSJÖBADEN  
"-", Svartviksringen 6, 133 36 SALTSJÖBADEN  
"-", Svartviksringen 7, 133 36 SALTSJÖBADEN  
"-", Svartviksringen 20, 133 36 SALTSJÖBADEN,"-" Svartviksringen 5,  
133 36 SALTSJÖBADEN

Kopia till

Byggnadsnämnden

Maddis Invest AB, Box 113, 182 05 DJURSHOLM

§ 108

Dnr Ä 95-389 214

**Detaljplan för Rösunda 43:6, Svartviksringen**

**Enkelt planförfarande**

**Beslut**

Det i februari 1996 upprättade och i april 1996 justerade planförslaget antas.

**Ärendet**

Miljö & Stadsbyggnad har redovisat ärendet i en skrivelse av den 16 april 1996.

Planförslaget har hanterats enligt PBL:s regler, 5 kap 18 § för enkelt planförfarande. Muntliga samråd har förevarit med länsstyrelsen och fastighetsbildningsmyndigheten. Närmast berörda sakägare enligt fastighetsförteckning har beretts tillfälle att lämna synpunkter. Ägarna till grannfastigheterna har anfört erinringar på byggrätt och avstånd till fastighetsgräns i öster.

Planförslaget har justerats dels mot bakgrund av framförda synpunkter samt efter påpekande av fastighetsbildningsmyndigheten har en mindre justering gjorts av kartan.

Byggrätten definieras i det justerade förslaget så att tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad är 160 kvm och för uthus är byggnadsarean 40 kvm. Detta motsvarar vad som kommunen regelmässigt tillåtit i moderna detaljplaner. Gjorda justeringar påverkar inte syftet med planändringen och står inte i strid med några allmänna intressen. Framförd erinran om byggrättens storlek har inte tillgodosetts helt ut.

Med hänvisning till ovan anförda och kommunfullmäktiges beslut den 16 juni 1987 om delegation föreslår Miljö & Stadsbyggnad att byggnadsnämnden antar planförslaget enligt PBL 5 kap 29 §.

**Yrkanden**

Kerstin Nöre (mp) yrkade bordläggning i första hand och avslag i andra hand.

**Beslutsgång**




Ordföranden ställde proposition på bordläggningsyrkandet varvid hon fann att nämnden hade beslutat avslå det.

Därefter ställde hon Kerstin Nöres avslagsyrkande mot förvaltningens förslag varvid hon fann att nämnden hade beslutat i enlighet med förvaltningens förslag.

Votering begärdes och verkställdes.

För Kerstin Nöres yrkande röstade Kerstin Nöre (mp). För förvaltningens förslag röstade övriga beslutande enligt protokollets första sida.

Byggnadsnämnden beslöt alltså med 10 röster mot 1 i enlighet med förvaltningens förslag.

		
---	---	---




Utdragsbestyrkande

1996-04-24

**Anteckning**

Kerstin Nöre (mp) gjorde följande anteckning till protokollet:

"En kulturhistorisk inventering pågår av området, vilken kan ligga till grund för nya bestämmelser för området. Att som nu göra avsteg från gällande bestämmelser och tillmötesgå enskilda exploateringsintressen utan insyn av allmänheten innebär att kvaliteter slopas. Avvakta i stället nya bestämmelser."

		
---	---	---

Utdragsbestyrkande

## BESKRIVNING

### Detaljplan för Rösunda 43:6, Svartviksringen

Enkelt planförfarande. Upprättat på Miljö & Stadsbyggnad i februari 1996, justerat i april 1996.

Detaljplanen omfattar detaljplanekarta med bestämmelser samt denna beskrivning jämte fastighetsförteckning.

Planområdet består av en villafastighet vid Svartviksringens korsning med Strandpromenaden. Fastigheten är i enskild ägo. Gällande detaljplan är fastställd den 25 oktober 1912 med bestämmelser 21 augusti 1936. Grannfastigheten i öster är nyligen bebyggd med en villabyggnad, i övrigt är bebyggelsen av äldre datum. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården.

#### Planens syfte

Planen syftar till, att definiera byggrätten för fastigheten. Tillåten byggarea ökar i förhållande till gällande plan, samtidigt som läget för tillåtna byggnadsareor definieras. Den tidigare genomförda fastighetsbildningen syftar till att fastigheten skall kunna vara en långsiktigt bestående villafastighet. En rimlig komplettering av befintliga uthus till en huvudbyggnad behöver mot bakgrund av ny lagstiftning och riksintresseförklaringen prövas i en ny detaljplan.

#### Planförslaget

Planförslaget innebär att gällande planbestämmelserna ersätts med nya. Markanvändningen ändras inte men byggrätt och byggnaders utformning definieras på nytt sätt. Med hänvisning till riksintresset och den värdefulla miljön i området införs en förhöjd bygglovplikt som gäller omfärgning av fasad, ändring av fasadmateriell, byte eller ändring av fönster och dörrar, ändring av taktäckningsmaterial samt schakt och fyllning överstigande 0,5 meter. På den nya huvudbyggnaden ställs särskilda krav. I denna volym behöver nuvarande "grindstugor" inordnas. Fasaden på huvudbyggnaden skall helst vara putsad och taktäckningen utgöras av lertegel eller falsad plåt. Befintligt garage förutsätts kvarstå.

Tillåten byggrätten har definierats att motsvara vad som normalt anges i detaljplaner för villabebyggelse inom kommunen. Eftersom fastigheten är liten till ytan har med hänsyn till omgivande bebyggelsemiljö denna begränsning införts. Det servitut som belastar fastigheten (ledning för grannfastighet) ändras inte.

Planändringen är av begränsad omfattning, strider inte mot översiktsplanen och bedöms sakna allmänintresse, varför den prövas som enkelt planförfarande.

Planens genomförandetid är 10 år räknat från den tidpunkt planen vinner laga kraft. För erforderliga genomförandeåtgärder svarar ägaren till Rösunda 43:6.

Projektenheten

*Paul Ahlkvist*  
Paul Ahlkvist

ep/95-389be

Antagen av byggnadsnämnden 1996-04-24

*Kristina Hirdahl*

Laga kraft 1996-11-05

*Kristina Hirdahl*