



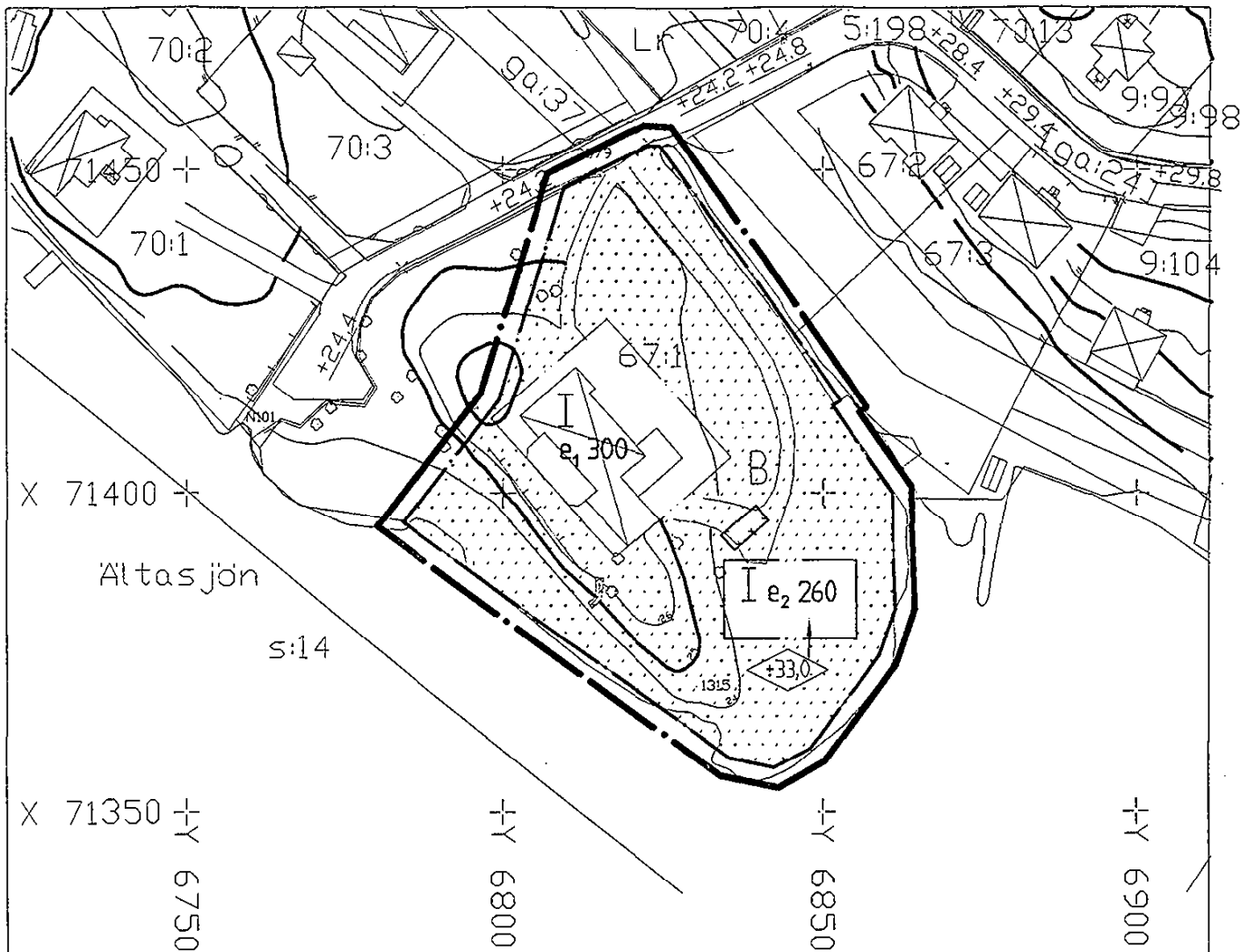
Nacka KLM

Akt nr:

0182K-98/92

98/92





KARTAN I AKTEN



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 betägen 3 meter utanför planområdets gräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns
-  Gällande egenskapsgräns

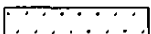
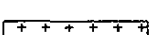
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

-  Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- $e_1 300$ Största byggnadsarea i kvadratmeter
 - $e_2 260$ Största byggnadsarea i kvadratmeter med max 110 m² vindsvåning
- Planområdet får delas i högst två fastigheter



BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
-  Marken får endast bebyggas med uthus och garage

DP 174

Kartan rättat 1998-04-02
ON Älta §

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

-  Totalhöjd
-  Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Gällande fastighetsplan upphör att gälla för fastigheten Älta 67:1

Skala 1:1000

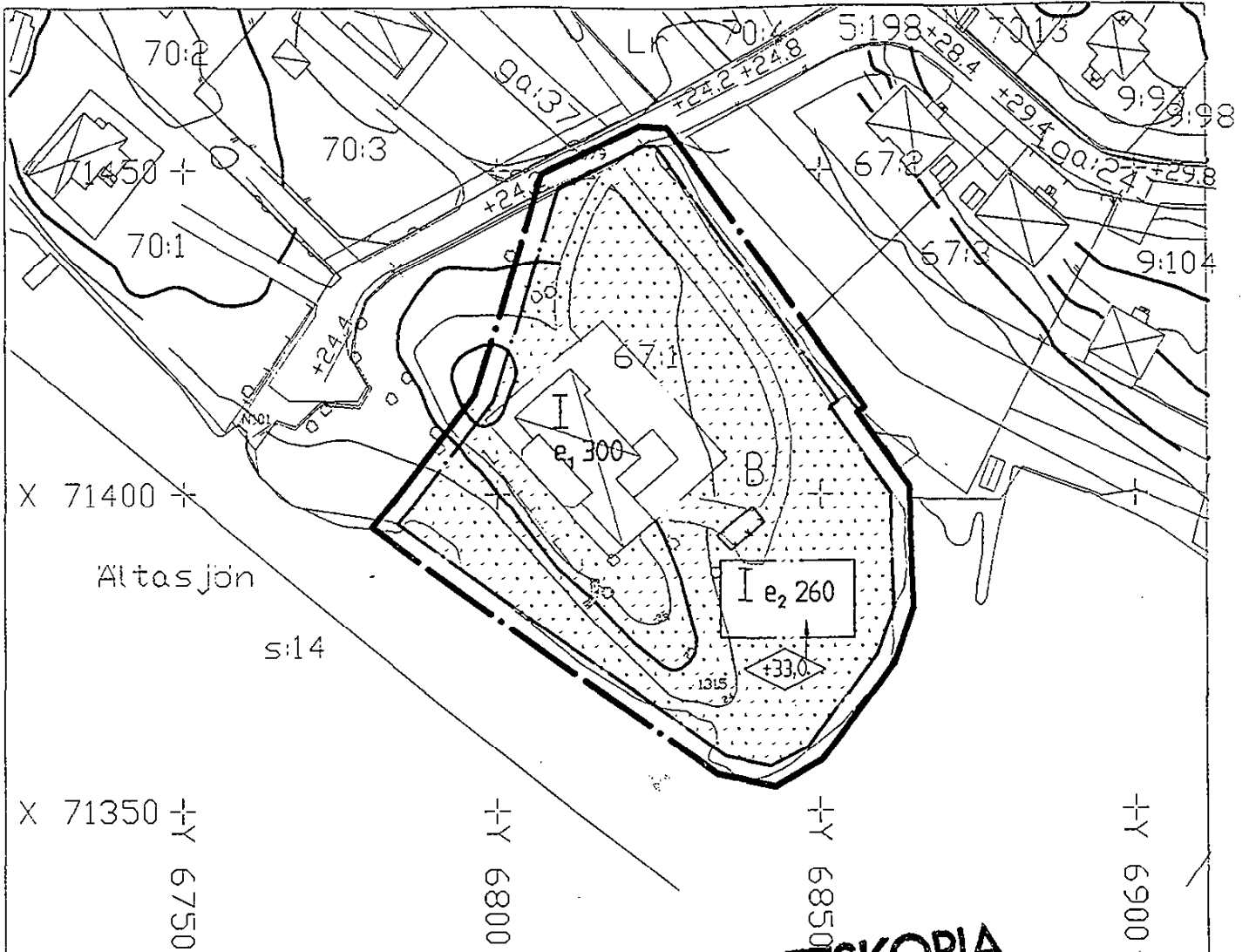
dnr96-112 214

DETALJPLAN FÖR
DEL AV Älta 67:1, del B
Nacka kommun
Enkelt planförfarande
Miljö&Stadsbyggnad 1 maj 1997


Paul Ahlkvist

Antagen av ONÄ 97-10-29 § 117/Arveca Bremner
Laga kraft 1998-06-25/Arveca Bremner

AKT 98/92



ARBETSKOPIA

DP 174

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
- Egenskapsgräns
- Gällande egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 300 Största byggnadsarea i kvadratmeter
 - e_2 260 Största byggnadsarea i kvadratmeter med max 110 m² vindsvåning
- Planområdet får delas i högst två fastigheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

Kartan rätat 1998-04-02
DN Älta §

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Totalhöjd
- Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeliden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Gällande fastighetsplan upphör att gälla för fastigheten Älta 67:1

Skala 1:1000

dnr96-112 214

DETALJPLAN FÖR
DEL AV Älta 67:1, del B
Nacka kommun
Enkelt planförfarande
Miljö&Stadsbyggnad i maj 1997

Paul Ahlqvist

Anlagen av DNÄ 97-10-29 § 117/Anneli Brunner
Laga kraft 1998-06-25/Anneli Brunner

Älta 98/92



REGERINGEN

Inrikesdepartementet

NACKA KOMMUN	
Nämnd	
1998-07-08	
Diarienum	Diarioplanbeteckn
ONA 97/12	214 P

Regeringsbeslut 12

1998-06-25

In98/859/PL

Nacka kommun
131 81 NACKA

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

Överklagande i fråga om detaljplan för del av Älta 67:1, del B, Nacka kommun

1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen avslår överklagandena.

Ärendet

Områdesnämnden Älta i Nacka kommun beslutade den 29 oktober 1997 att anta detaljplan för del av Älta 67:1, del B, i kommunen.

Sedan beslutet överklagats beslutade Länsstyrelsen i Stockholms län den 25 februari 1998 att avslå överklagandena och fastställa kommunens beslut att anta detaljplanen med vissa angivna ändringar, se bilagan.

"—" samt "—" har överklagat länsstyrelsens beslut. "—" och "—" invänder bl.a. mot att ärendet handlagts enligt reglerna om enkelt planförfarande. Enligt deras mening bör ytterligare exploatering av Knackholmen inte tillåtas. Den byggnad som planeras är onormalt stor. De yrkar att besiktning på platsen skall ske. "—" och "—" anser att Knackholmen skall värnas som naturområde. Om ett nytt hus uppförs bör det vara en byggnad i ett plan, så att inte en alltför stor del av utsikten från deras hus går förlorad.

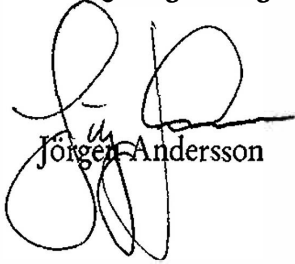
Skälen för regeringens beslut

Regeringen finner att ärendet kan avgöras utan besiktning.

Regeringen konstaterar att detaljplanen gör det möjligt att uppföra ytterligare ett bostadshus på tomt som tidigare enbart varit avsedd för

en friliggande villa. Regeringen finner i likhet med länsstyrelsen att det inte förelegat hinder mot att tillämpa bestämmelserna om enkelt planförfarande. Inte heller kan den ändring av förhållandena som planen medger anses medföra sådana olägenheter för "--" och "--" eller "--", "--" och "--" att planen inte kan godtas. Vad de klagande anfört i övrigt utgör inte heller skäl att upphäva beslutet att anta planen. Överklagandena bör därför avslås.

På regeringens vägnar


Jörgen Andersson


Agneta Björkenstam

Kopia till

Boverket

länsstyrelsen (handlingar återsänds)

--" och "--", Knackholmsvägen 9, 138 33 ÄLTA "--", "--" och "--",
Knackholmsvägen 7, 138 33 ÄLTA "--" Knackholmsvägen 11, 138
33 ÄLTA

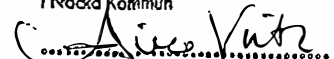
REGISTRERING

Datum

1998-08-11

Införing i Fastighetsregistret
har verkställts.

För lantmäterimyndigheten
i Nacka Kommun





BESLUT

Datum
25.2.1998

Belegkning
2024-1997-62004
2024-1997-62006

”--” Knackholmsvägen 7
138 33 ÄLTA

”--” Knackholmsvägen 9
138 33 ÄLTA

**Överklagande av beslut om detaljplan för del av Älta 67:1, del B,
Nacka kommun**

BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandena och fastställer med stöd av 13 kap. 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), PBL, beslutet att anta detaljplanen med de ändringar som anges nedan.

Länsstyrelsen ändrar detaljplanen på så sätt att det markområde i sydost på plankartan, som inte omfattas av punktprickning, utvidgas till 260 m² markyta. Detaljplanebestämmelsen, som i antagandebeslutet lyder ”e₂ Största byggnadsarea i kvadratmeter med max 110 m² källarvåning” ändras till ”e₂ Största byggnadsarea i kvadratmeter med max 110 m² vindsvåning”. Detaljplanen kommer därmed att ha den utformning och de bestämmelser som framgår av bilaga 1 till detta beslut.

BAKGRUND

Områdesnämnden Älta i Nacka kommun antog 29 oktober 1997, § 117, en detaljplan för del av fastigheten Älta 67:1.

Planområdet omfattar största delen av fastigheten Älta 67:1, dock inte den obebyggda marken i väster. Detaljplanen syftar till göra det möjligt att uppföra ytterligare ett bostadshus utöver det befintliga inom planområdet.

Beslutet har överklagats av ”--” (Älta 67:3) samt av ”--”(Älta 67:2).

Som skäl för överklagandena har de i huvudsak anfört följande.

"--", "--"och "--"vill värna om det fina naturområdet och vill inte ha någon bebyggelse rakt framför sin fastighet. De hänvisar också till sina tidigare skrivelser i ärendet i vilka de bl.a. framfört synpunkter på kommunens hantering av planärendet. Dessa synpunkter avser främst kommunens protokollsföring från samrådsmötet, som de anser varit bristfällig, och att enkelt planförfarande inte borde ha tillämpats.

"--" och "--": Knackholmen är ett av de äldsta och bäst bevarade områdena i det numera hårt exploaterade Älta. Kommunen har tidigare varit mycket restriktiv då det gäller bebyggelse längs Knackholms-vägen. Marken har tidigare varit sjöbotten. Detaljplanen tillåter ett hus med 370 m² bostadsyta ett fåtal meter från vattnet. Ett så stort hus skulle på ett markant sätt skilja sig från övrig bebyggelse i omgivningen och kraftig försämra deras sjöutsikt. De anser sig ha blivit missgynnade av den onormalt långa handläggningen och de ovanliga turerna i ärendet. Informationen har varit obefintlig och berörda fastighetsägares åsikter har inte förts fram tillräckligt tydligt till beslutsfattarna. Slutligen hänvisar de till en av dem insänd skrivelse till Nacka kommun där följande frågor tas upp. Enkelt planförfarande borde inte ha använts. Protokollsföringen vid samrådsmötet var bristfällig. Handläggningen av ärendet har varit märklig och de har förvägrats information om händelseförloppet. Ägaren till fastigheten Älta 67:1 har erbjudit sig att hugga ner ljusskymmande träd mot att de avstår från att överklaga. Erbjudandet skall ha tillkommit på kommunens initiativ. I skrivelsen behandlas även ovan nämnda frågor om miljön på Knackholmen och den föreslagna exploateringsgraden.

Länstyrelsen har vid genomgång av ärendet funnit att detaljplanen innehåller vissa motstridiga uppgifter och med anledning härav tillskrivit kommunen. Områdesnämnden Älta har inkommit med en förklaring och lämnat sitt medgivande till att Länstyrelsen ändrar detaljplanen så att överensstämmelse med områdesnämndens antagandebeslut uppnås. Klagandena har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på områdesnämndens skrivelse.

MOTIVERING

Enkelt planförfarande

Enkelt planförfarande får enligt 5 kap. 28 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, tillämpas om förslaget är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen och Länstyrelsens granskningsyttrande.



Av översiktsplanen för Nacka kommun framgår att områdets markanvändning, som avses bestå, är villabebyggelse. Detaljplaneförslaget strider inte mot vare sig översiktsplanen eller Länsstyrelsens granskningsyttrande.

Att planändringen medfört kraftiga reaktioner från de närmast berörda grannarna innebär inte att enkelt planförfarande inte borde ha tillämpats. Förslaget är enligt Länsstyrelsens mening av begränsad betydelse och berör endast de kringboende.

Kommunens handläggning

Reglerna om hur kommunen skall handlägga ett ärende då enkelt planförfarande tillämpas finns i 5 kap. 28 § andra stycket PBL. Av denna bestämmelse framgår att bland annat kända sakägare skall beredas tillfälle till samråd. De skall också underrättas om förslaget till detaljplan när det föreligger och, om de inte godkänner detta, under minst två veckor ha tillfälle att skriftligen lämna synpunkter på förslaget. Därefter skall i ett särskilt utlåtande redovisas en sammanställning av inkomna synpunkter och förslag med anledning av dem. De krav som uppställs i lagen är såvitt framgår av handlingarna uppfyllda. Att processen dragit ut på tiden kan inte anses ha missgynnat klagandena. Tvärtom synes tidsutdräkten bland annat ha berott på överväganden som följt av de synpunkter klagandena framfört.

Detaljplanens utformning

En grundläggande princip i plan- och bygglagstiftningen är att kommunen själv inom vida ramar får avgöra hur marken skall användas och hur miljön skall utformas i den egna kommunen. Stor vikt bör således tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen.

Den av områdesnämnden antagna detaljplanens bestämmelser anger att en huvudbyggnad med en byggnadsarea på 260 kvm får uppföras på den obebbyggda östra delen av fastigheten Älta 67:1. Byggnaden får vidare uppföras i högst en våning.

Länsstyrelsen har vid genomgång av ärendet funnit att enligt detaljplanens bestämmelser om vilken mark som får bebyggas (punktprickning) får endast cirka 220 kvm utnyttjas för uppförande av en ny byggnad. Planbestämmelserna står i detta avseende i strid med varandra. Vidare anges i planbestämmelserna att källarvåning får inredas med max 110 m². I planbeskrivningen står däremot att vind får inredas med max 110 m²



Länstyrelsen får enligt 13 kap. 8 § PBL i samband med prövning av överklagande göra ändringar i detaljplanen om kommunen medgett det.

På angränsande fastigheter i området får enligt gällande detaljplan (stadsplan) från 1978 byggnader uppföras med 2 våningar och då ha en byggnadsarea på maximalt 110 m². Om byggnaderna uppförs i högst 1 våning får de uppgå till 160 m² byggnadsarea. Fastigheten Älta 67:1 är stor i förhållande till omgivande fastigheter. Den befintliga huvudbyggnaden på fastigheten uppges ha en byggnadsarea på cirka 300 kvm. Enligt Länsstyrelsens mening är den exploateringsgrad som tillåts genom detaljplanen inte större än att den kan godtas och olägenheterna för klagandena kan inte väntas bli av sådan omfattning att de inte får tålas.

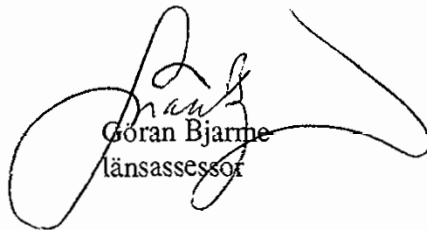
Sammantaget finner Länsstyrelsen att vad klagandena anfört med avseende på lämplighet och formell hantering inte utgör skäl för att upphäva områdesnämndens beslut att anta detaljplanen. Överklagandena skall därför avslås.

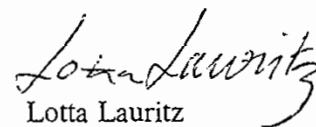
De motstridiga uppgifterna i planhandlingarna synes ha tillkommit av rent misstag och detaljplanen bör därför ändras i dessa avseenden.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

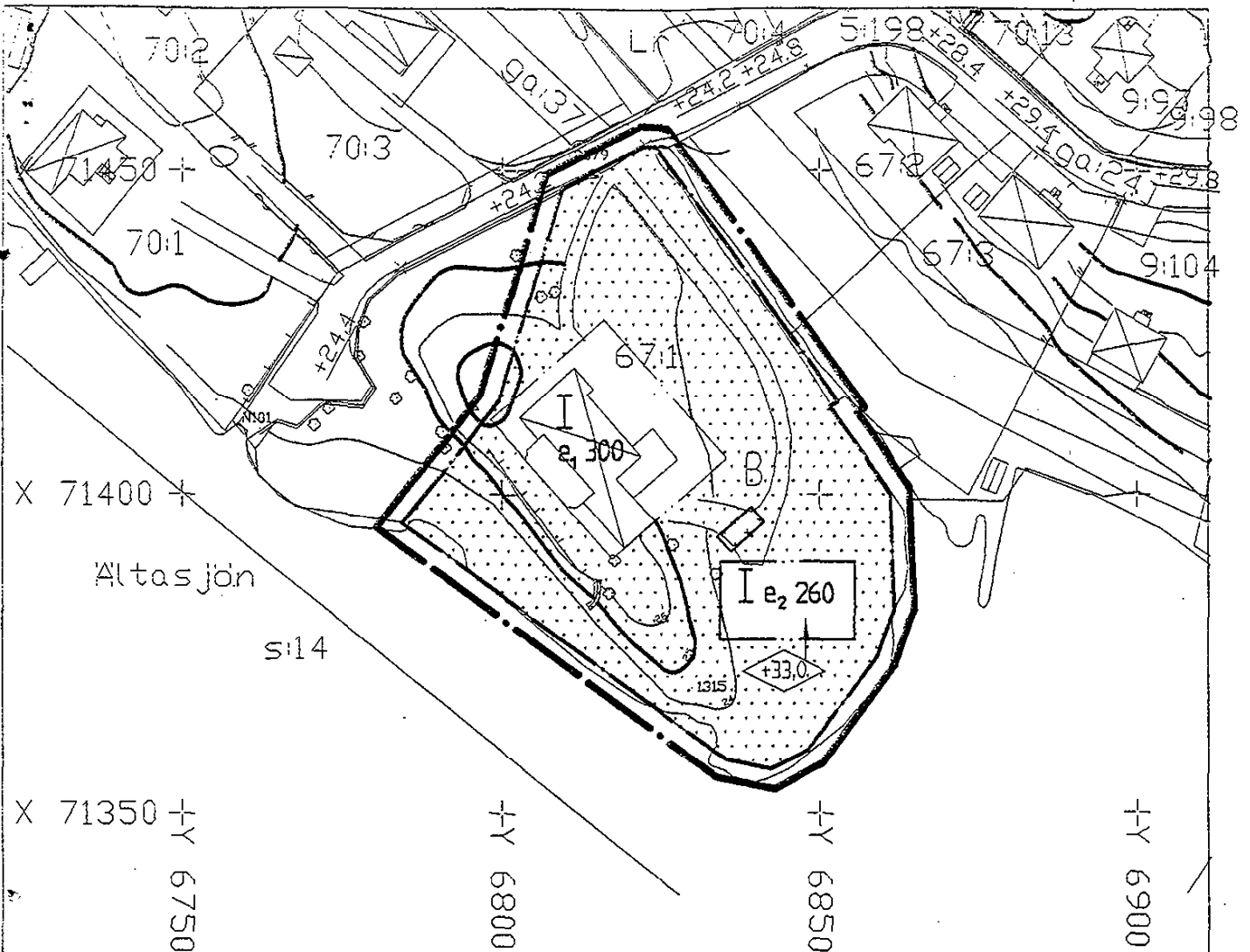
Detta beslut kan överklagas till regeringen (Inrikesdepartementet) enligt bilaga.

I handläggningen av detta ärende har, förutom undertecknade, även arkitekten Ragnvi Josefsson, deltagit.


Göran Bjarne
länsassessor


Lotta Lauritz
länsassessor

Kopia till
Områdesnämnden Älta i Nacka kommun
Per Svedenius, Knackholmsvägen 11, 138 33 Älta



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
- Egenskapsgräns
- Gällande egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 300 Största byggnadsarea i kvadratmeter

e_2 260 Största byggnadsarea i kvadratmeter med max 110 m² vindsvåning

Planområdet får delas i högst två fastigheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

Kartan rättat 1998-04-02
ON Alta §

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE 8200

- Totalhöjd
- Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Gällande fastighetsplan upphör att gälla för fastigheten Alta 67:1

Skala 1:1000

dnr96-112 214

DETALJPLAN FÖR
DEL AV Alta 67:1, del B
Nacka kommun
Enkelt planförfarande
Miljö&Stadsbyggnad i maj 1997

Paul Ahlkvist

Anfagen av ONÄ 97-10-29 § 117

Laga kraft

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Rättsenheten

1998-02-06

2024-97-02004

Detaljplan för del av Älta 67:1 del B, Nacka Kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på Miljö&Stadsbyggnad i Nacka i maj 1997

Beskrivning

Handlingar

1. Detaljplanekarta med tillhörande bestämmelser
2. Denna beskrivning (inklusive genomförandebeskrivning)
3. Fastighetsförteckning

1 Planens syfte och huvuddrag

Planarbetet är initierat av ägaren till fastigheten Älta 67:1. Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att uppföra ytterligare ett bostadshus inom planområdet.

2 Plandata

Planområdet omfattar del av fastigheten Älta 67:1. Fastigheten är i privat ägo.

3 Tidigare ställningstaganden

I översiktsplanen är planområdet reserverat för bostadsbebyggelse.

Planområdet omfattas av detaljplan med nummer S 284, fastställd år 1978.

Strandskyddet är upphävt inom det område som är avsett för bebyggelse.

4 Förutsättningar och förändringar

Planområdet består huvudsakligen av berg i dagen i den västra delen och övergår i den östra delen till låglänt utfyllnadsmark. Längs strandkanten växer björk och al. Mitt på tomten växer också ett vackert tallparti. Inga kända fornlämningar finns i området.

Befintlig huvudbyggnad redovisas i planen med en byggnadsarea på 300 m². Planen ger rätt att uppföra ytterligare ett bostadshus med kopplat garage. Bostadshuset kan uppföras i en våning plus vind och bebyggelsen kan uppta en yta på marken om 260 m². Vind får inredas till högst 110 m². Ett mindre uthus/förråd kan uppföras i närheten av blivande fastighetgräns

De två fastigheterna kommer att ha sina infarter från Knackholmsvägen. Parkering skall ordnas på respektive tomt. Förbindelsepunkt till kommunens ledningsnät kommer att upprättas i Knackholmsvägen.

Genomförandetiden skall vara 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

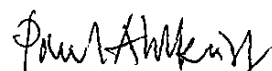
Gällande fastighetsplan för fastigheten Älta 67:1 upphör att gälla.

Strandskydd föreslås upphävas inom planområdet.

6 Genomförande

Alla kostnader i samband med planens genomförande belastar ägaren till fastigheten Älta 67:1 som också ansvarar för att erforderliga fastighetsbildningsåtgärder genomförs.

Ansökan om fastighetsbildning ställs till Lantmäterimyndigheten i Nacka.



Paul Ahlkvist

Planchef

Antagen av områdesnämnden
i Älta 1997-10-29, § 117



Laga kraft 1998-06-25



§ 117

97/12 214

**Detaljplan för Älta 67:1 del B -
Enkelt planförfarande**

Beslut

Områdesnämnden antager förslag del B enligt förslag med tillägg att avstyckning och byggnation skall ske på sådant sätt att god helhetsverkan kan åstadkommas med ett till miljön anpassat hus.

Ärendet

Områdesnämndens beslut 1997-06-18, § 73, har efter överklaganden prövats av länsstyrelsen 1997-09-26. Länsstyrelsen påpekar att beslutet inte är ett antagande av detaljplan. Områdesnämnden har därför återuppta ärendet för avgörande.

Miljö & Stadsbyggnads synpunkter

Ärendet är redovisat med förslag till beslut i både del A och del B i det särskilda utlåtandet 1997-06-12. Förvaltningen har ingen ändring i detta men gör mot bakgrund av vad som hänt följande tillägg.

Eftersom nämnden vid sammanträdet i juni inte ville återremittera ärendet och dessutom var positiv till en avstyckning för del B bör nämnden i konsekvens härmed anta det föreliggande planförslaget. Nämndens beslut från juni bör följas upp med ett tillägg med innehåll motsvarande vad som därvid anfördes i beslutssats 2.

Handlingar i ärendet

Särskilt utlåtande, komplettering 1997-10-29

Justerandes sign

| h | | k | | |

Utdragsbestyrkande

Sten Gustavsson