



LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

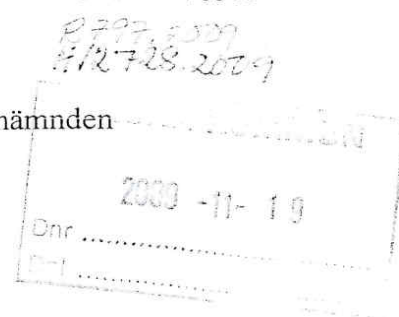
Planavdelningen
Johan Hjalmarsson
08-785 53 68

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
2009-11-17

Beteckning
4021-09-78513

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
MSN 2009/23 214
Planenheten
Nacka kommun
131 81 Nacka



Förslag till ändring av del stadsplan S 123 avseende Solsidan 17:12, Nacka kommun

Ett förslag till ändring av del av stadsplan S 123, upprättat i september 2009, har inkommit till Länsstyrelsen för synpunkter. Planförslaget handläggs med enkelt planförfarande.

Syftet med planen är att utöka byggrätten för fastigheten Solsidan 17:12 från 1/9 till 1/7. Därigenom slipper fastighetsägaren riva en komplementbyggnad. Rivningen var ett villkor för att fastighetsägaren skulle beviljas bygglov för en tillbyggnad år 2007.

Länsstyrelsens synpunkter

Avgränsning av planområdet

Av 5 kap. 2 § plan- och bygglagen följer att vid utformningen av en detaljplan skall skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. I regeringsärendet M 2000/4759/Hs/P var det liksom nu frågan om en planändring som syftade till att utöka byggrätten för en fastighet som omfattades av en plan som omfattade flera andra fastigheter. Under regeringens beredning uttalade Boverket bl.a. följande:

Förtroendet och förståelsen för och tilltron till planering och detaljplaners betydelse undermineras genom att byggrätten i så fallande grad ändras endast för en fastighet inom ett större område med homogena planbestämmelser. Förändringen i byggrätten borde bedömts och reglerats i ett större sammanhang. Rättssäkerheten kräver att kommunen inte utan mycket starka skäl kan avvisa en senare ansökan att få överskrida byggrätten vid bebyggelse av en annan fastighet inom området. Konsekvenserna av ett sådant scenario borde ha tydliggjorts inför beslutet att tillåta ett arbete med att ändra detaljplanen påbörjades. Av prop. 1990/91:146 framgår att ändring av detaljplan i första hand är tänkt att användas för att samtidigt reglera bestämmelser inom ett större sammanhängande område [...].

Med "hänsyn bl.a. till vad Boverket anför" beslutade regeringen den 21 februari 2002 därför att planbeslutet skulle upphävas.

Länsstyrelsen har inget i sak att erinra mot att byggrätten för Solsidan 12:17 utökas på så sätt som kommunen avser att göra. Mot bakgrund av det ovan refererade regeringsbeslutet anser Länsstyrelsen emellertid att en utökning borde ha övervägts för hela det område som S 123 omfattar.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	E-post/webbplats
Länsstyrelsen Planenheten Box 22067 104 22 STOCKHOLM	Hantverkargatan 29	08-785 40 00 (vxl)	08-651 28 75 (exp)	inmp@ab.lst.se (exp) www.ab.lst.se



SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
2009-11-17

Beteckning
4021-09-78513

Redovisning

Av 5 kap. 26 § PBL framgår vidare att planbeskrivningen bl.a. ska redovisa de överväganden som legat till grund för omfattningen av kravet på bygglov inom planområdet. Planbeskrivningen bör därför kompletteras i detta avseende.

Inger Norsell
Planarkitekt

Johan Hjalmarsson
Arkitekt

Kopia
PL: KK, IN, JH, JS
Akten, Pärmen