

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
MSN 2014/20-214  
Planenheten  
Nacka kommun  
131 81 Nacka

(eller så mejlar du till: [registrator.plan@nacka.se](mailto:registrator.plan@nacka.se), i ämnesraden skriver du: MSN 2014/20-214)

## **Samrådsyttrande över förslaget till planändring genom tillägg till Detaljplan 471 Älgö avseende planstridiga byggrätter Enkelt planförfarande**

### **Jag motsätter mig föreslagen ändring av Detaljplan 471 av följande skäl:**

På Älgö finns bostadshus som ej tillkommit genom att bygglov beviljats ”i laga ordning”, men likväl står där på fullt lagliga villkor. De är byggda i en tid utan lagreglerat bygglovsförfarande varför uppgifter om bygglov saknas i kommunens handlingar. De har behandlats likvärdigt med övrigt bostadsbestånd inom ramen för nu gällande detaljplan men riskerar att utdefinieras som planstridiga genom det nya villkor som utgör det tänkta tillägg i detaljplanen för Älgö.

Detta är inte rimligt och det kan inte heller vara förenligt med regelverket att införa en begränsning av möjligheten att utnyttja tilldelad planenlig byggrätt, vilket de facto blir fallet för bostadshus som faller vid sidan av ”i laga ordning” tillkomna huvudbyggnader.

Om delar av bostadsbeståndet idag är planstridigt, som görs gällande i nu aktuellt planförslag, så måste hela den gruppen lyftas in i ett tillägg i detaljplanen.

Förslaget till ändring av Detaljplan 471 har ett enkelt planförfarande som grund och riktar sig enligt planhandlingarna till ett mindre antal husägare/fastighetsägare på Älgö samtidigt som den föreslagna bestämmelsen appliceras på hela fastighetsbeståndet på Älgö och med konsekvensen att bostadshus byggda före bygglovens tidevarv blir stämplade som planstridiga i detaljplanen. Och detta utan att ägarna av husen ens kommer till tals i planprocessen efter nu pågående samråd. Det här är inte rättsligt acceptabelt. Jag menar att det inte är förenligt med 5 kap 7 p. 1 i PBL. Det enkla planförfarandet är avsett för mer begränsade åtgärder.

Jag noterar vidare att det trots påstådd planstridighet gått alldeles utmärkt att återuppföra två sk. planstridiga hus på Älgö, bägge belägna på Kyrksundsvägen, så jag ifrågasätter också utifrån detta den nu föreslagna planändringen.

Befintlig detaljplan syftar bl. a. till att ge förutsättningar för permanentboende på Älgö. Vid planläggningen befintliga bostadsbeståndet utgör grunden för själva planläggningen i det avseendet och givna byggrätter är garanterade inom detaljplanens genomförandetid. Det ska inte kunna gå att ändra på genom ett enkelt planförfarande innebärande att en del av nämnda bostadsbestånd definieras ut som planstridigt och att byggrätten därför inte kan tas i anspråk.

En planändring under genomförandetiden kan endast drivas igenom om ingen berörd fastighetsägare är emot förändringen. Undantaget är enligt PBL om det finns något av allmän vikt som inte kunde förutses när detaljplanen togs fram. Enligt förslaget till planändring bedöms den förslagna ändringen sakna allmänintresse.

Eftersom den föreslagna planbestämmelsen appliceras på samtliga fastigheter som omfattas av detaljplan 471 är samtliga fastighetsägare på Älgö berörda. Jag är en av dem och motsätter mig denna planändring med avseende på konsekvenserna för många hus sprungna ur den gamla bebyggelsen på Älgö.

Älgö den..... 2014

namn.....

adress.....

postadress.....

Fastighetens nummer.....