

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Bilaga till planbeskrivning för Detaljplan för Hjortängen, fastigheterna Tollare 6:1 m.fl., i Boo, Nacka kommun

För de flesta fastigheter i planområdet regleras en generell byggrätt i den nya detaljplanen som är lika stor som i gällande stadsplan. För en del fastigheter regleras dock individuella byggrätter, det vill säga större byggrätt än i gällande plan och den generella i nya detaljplanen, se tabell nedan. För dessa fastigheter rättas därmed planstridigheter till så att befintliga byggnader blir planenliga, vilket är till nytta för fastighetsägarna och möjliggör att bygglov kan ges för bland annat takkupor. Ett fåtal fastigheter har i detaljplaneförslaget fortsatta planstridigheter som inte rättas till. Detta gäller komplementbyggnader som bedöms avvika från områdets sammanhållna karaktär och som strider mot de varsamhetsbestämmelser som införs i hela planområdet. Majoriteten av dessa fortsatta planstridiga komplementbyggnader hör till fastigheter som redan nyttjat hela byggrätten, varför negativ påverkan för fastighetsägare bedöms vara begränsad. Befintliga byggnader som är planstridiga kan vara kvar, men vid nybyggnation eller ändring som kräver bygglov måste de följa regleringen i detaljplanen. Nedan redovisas fastighetsrättsliga konsekvenser för ovan nämnda berörda fastigheter.

Fastighet	Nya, utökade eller på annat sätt ändrade byggrätter	Övrigt
Alla bostäder i planområdet	Varsamhetsbestämmelser införs.	Planavgift vid bygglov.
Alla villor i planområdet	Ändrade planbestämmelser så att takkupor möjliggörs för alla villor.	
Björknäs 1:1	-	Kommunal fastighet där område reglerat E ₁ kan styckas av eller ledningsrätter bildas, kan bli ersättningsfråga.
Björknäs 1:869	-	-
Tollare 5:1	-	Kommunal fastighet där område reglerat E ₁ kan styckas av eller ledningsrätter bildas, kan bli ersättningsfråga.
Tollare 7:3	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-

Tollare 7:11	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 9:13	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 12:1	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 13:1	Befintligt garage blir planstridigt då det har sadeltak jämfört med reglerat krav på platt tak, men påverkan bedöms vara liten då byggrätten redan är förbrukad.	-
Tollare 13:3	Befintligt garage blir planstridigt då det har en byggnadshöjd som överstiger reglerad högsta byggnadshöjd om 2,5 meter, men påverkan bedöms vara liten då byggrätten redan är förbrukad.	-
Tollare 14:2	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 14:3	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området. Befintligt garage blir planstridigt då det har sadeltak jämfört med reglerat krav på platt tak, men påverkan bedöms vara liten då byggrätten redan är förbrukad.	-
Tollare 14:4	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 14:5	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 15:1	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 16:3	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 16:6	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 17:4	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 18:2	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 18:4	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-

Tollare 19:5	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 20:3	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 20:6	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 21:2	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 21:3	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 21:4	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 21:5	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 22:1	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 22:2	Befintligt garage blir planstridigt då det har en byggnadshöjd som överstiger reglerad högsta byggnadshöjd om 2,5 meter, men påverkan bedöms vara liten då byggrätten redan är förbrukad.	-
Tollare 22:3	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 22:5	Individuellt anpassad byggrätt, större än den generella i området.	-
Tollare 23:7	Befintligt garage blir planstridigt då det har en byggnadshöjd som överstiger reglerad högsta byggnadshöjd om 2,5 meter, men påverkan bedöms vara liten då byggrätten redan är förbrukad.	-