

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Bilaga till planbeskrivning för Detaljplan för förtätning av Kummelbergets verksamhetsområde, fastigheten Skarpnäs 5:2 m.fl. i Boo, Nacka kommun

Liksom i gällande detaljplaner anges i förslaget ingen minsta fastighetsstorlek eller högsta tillåtna byggnadsvolym i BYA eller BTA. Bland annat har byggnadshöjd enligt nuvarande detaljplaner ersatts av högsta tillåtna nockhöjd. Nedan redovisas fastighetsrättsliga konsekvenser för berörda fastigheter. Alla fastigheter inom planområdet kommer att debiteras planavgift vid beviljade bygglov.

Fastighet	Nya, utökade eller på annat sätt ändrade byggrätter	Rättigheter och gemensamhetsanläggningar	Övrigt
Alla fastigheter (kvartersmark) i planområdet	Nockhöjd ersätter byggnadshöjd.		
Skarpnäs 2:14	En byggrätt tillskapas vid Montörvägen/Skarpövägen.		Kommunal fastighet där allmän platsmark, Park eller plantering, ändras till kvartersmark för verksamheter.
Skarpnäs 1:83	En byggrätt tillskapas vid slutet av Stenhuggarvägen. Ett U-område för kommunala ledningar är utlagt längs norra gränsen.		Kommunal fastighet där allmän platsmark, Natur, ändras till kvartersmark för verksamheter.
Skarpnäs 5:5	Privat fastighet som inte har fastighetsbildats enligt gällande detaljplan. Planförslaget föreslår lika område för kvartersmark		Fastighetsbildning behöver genomföras och markremsa förvärvas av fastighetsägaren.
Skarpnäs 5:9	Privat fastighet som delvis fastighetsbildats på allmän platsmark, Park eller plantering. Punktprickad mark längs östra fastighetsgränsen tas bort.		Allmän platsmark, Park eller plantering, ändras till kvartersmark. Punktprickad mark kan ha sitt ursprung i en gångstig vilken inte finns kvar.

Skarpnäs 9:2	Privat fastighet där prickmark läggs till mot allmän platsmark.		
Skarpnäs 12:9 och 9:2	Privata fastigheter där prickmark och stängselskyldighet lagts till mot allmän platsmark, Natur		
Skarpnäs 7:10	Privat fastighet där punktprickad mark läggs till mot norr och öster men tas bort mot Skarpnäs S:3		Tillägg av prickmark motsvarar bestämmelse om minsta avstånd enligt gällande detaljplan, DP 597.
Skarpnäs 7:7, 7:8 och 7:9	Privata fastigheter där prickmark tagits bort mot Skarpnäs S:3.		
Skarpnäs 8:19, 8:23 och 8:26	Privata fastigheter där prickmark tas bort mot allmän platsmark, Gata (Stenhuggarvägen).		
Skarpnäs 7:1, 8:15, 8:19, 8:23 och 8:26	Privata fastigheter där utfartsförbud tagits bort mot allmän plats, Gata (Stenhuggarvägen).		
Skarpnäs 8:4 och 8:15	Privata fastigheter där prickmark läggs till mot allmän plats, Park eller plantering.		
Skarpnäs 2:14	Kommunal fastighet där E-område tillskapas vid Svarvarvägen.		
Skarpnäs 2:14		Rättigheter för vägar föreslås upphävas genom lantmåteriförrättning	Allmän platsmark, Gata, inom befintlig detaljplan har kommunalt huvudmannaskap
Skarpnäs 6:8		Rättigheter för vägar föreslås upphävas genom lantmåteriförrättning	Rättigheten ligger delvis på en privat fastighet.
Skarpnäs 1:83		Rättigheter för vägar föreslås upphävas	Kommunal fastighet där allmän platsmark,

		genom lantmäteriförrättning	Gata, inom befintlig detaljplan har kommunalt huvudmannaskap
Skarpnäs 1:83			Allmän platsmark, Park eller plantering, inom befintlig detaljplan i förlängningen av Sprängarvägen, övergår till kvartersmark att ingå i S:3, S:4.
Skarpnäs 5:8, 5:10, 6:5, 6:8, 6:12, 6:14, 6:17, 6:21, 6:22, 7:1, 9:1	Den punktprickade marken längs Skarpövägen har minskats. Utökad lovplikt för hårdgörande av marken inom n ₁ -bestämmelse.		
Skarpnäs 6:21, 6:22	En n ₂ -bestämmelse betecknar den punktprickade marken längs Skarpövägen.		Befintlig trädrad/allé omfattas av biotopskydd enligt enligt 7 kap. 11 § i Miljöbalken samt av föreläggningen (1998:1252) om områdesskydd
S:2		Marksamfällighet med ändamål Väg vilken föreslås att upphävas genom lantmäteriförrättning.	
Skarpnäs 5:10		Ledningsrätt felplacerad i förhållande till trafo 0182K-89/141.1	
Skarpnäs 9:1 och 5:3	Utökad U-område	U-område anpassat till befintligt område för ledningsrätt	