



Fastighetskonsekvensbeskrivning
 Antagandehandling
 Upprättad i november 2019,
 justerad i januari 2021
 Normalt planförfarande
 KFKS 2011/225-214
 Projekt 9420

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Denna fastighetskonsekvensbeskrivning redovisar övergripande konsekvenser av detaljplaneförslaget för enskilda fastigheter. Beskrivningens syfte är att förtydliga vilka konsekvenser detaljplanen får för enskilda fastighetsägare vad gäller gemensamhetsanläggningar, släntintrång, markinlösen samt möjlighet till avstyckning med mera. Beskrivningarna är preliminära, de slutliga tillfarterna och servituten bestäms i samband med lantmäteriförrättning vid genomförandet av detaljplanen.

För att finansiera utförandet av vägombyggnadsåtgärder på allmän plats, som är en del av detaljplanens genomförande, kommer kommunen att ta ut gatukostnadsersättning av fastighetsägarna. Samtliga enskilda fastigheter inom planområdet ingår i gatukostnadsutredning Gustavsvik.

Till fastighetskonsekvensbeskrivningen hör mark- och släntintrångskartor i bilaga 1 och 2.

Fastighetskonsekvensbeskrivningen består av en tabell med sex kolumner. Varje fastighet har en rad. De sex kolumnerna innehåller följande information:

1. Fastighetsbeteckning

Den första kolumnen består av alla fastigheter och innehåller fastighetsbeteckningarna.

2. Släntintrång

Genomförandet av detaljplanen innebär att ett antal fastighetsägare kommer att beröras av släntintrång av tomtmark. Släntintrång är mark som ska vara tillgänglig som arbetsyta eller för anpassning av väglänt.

3. Markinlösen

När kommunen är huvudman för de allmänna platserna i en detaljplan har kommunen rätt att genom inlösen förvärva mark som är avsatt till allmän plats. Sådan marköverföring sker genom fastighetsreglering hos Lantmäterimyndigheten.

4. Fastighetsbildning

Information om möjlighet till avstyckning. Fastighetsägaren ansöker om avstyckning hos Lantmäterimyndigheten. Om kolumnen är tom medges fastigheten inte avstyckning.

Information om fastighetsreglering eller sammanläggning av fastigheter. Tillfart kan lösas med skafsväg eller servitut vid behov.

5. Underjordiska ledningar

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

6. Gemensamhetsanläggningar

Den sista kolumnen innehåller information för enskilda fastighetsägare om tomtmark ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för ändamål dagvatten eller väg.

Fastighetsbeteckning	Slänt- intrång (z)	Markinlösen (allmän plats)	Fastighetsbi- ldning	Underjordiska ledning (u1/u2)	Gemensamhets- anläggning (g)	Övrigt
	<i>Areal i kvm</i>	<i>Areal i kvm</i>				
BACKEBÖL 1:5 – ny verksamhet	3					Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:41-1:45						
BACKEBÖL 1:46	14					
BACKEBÖL 1:47	22					
BACKEBÖL 1:48	18	3				
BACKEBÖL 1:49	14					
BACKEBÖL 1:50	125					Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:55						
BACKEBÖL 1:56						
BACKEBÖL 1:58	165					Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:59	38					
BACKEBÖL 1:60	21					
BACKEBÖL 1:61	9	1				
BACKEBÖL 1:62						
BACKEBÖL 1:63	41		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:64						
BACKEBÖL 1:65	7					
BACKEBÖL 1:66	2					
BACKEBÖL 1:67						
BACKEBÖL 1:68	25		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:69	6					
BACKEBÖL 1:70	38		Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	Berörs av utfartsförbud

BACKEBÖL 1:71			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:72	24		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:73	46		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:74	61		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:76			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:78			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:80			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:81	32	26	Fastigheten ska tillsammans med Backeböl 1:83 sammanslås			
BACKEBÖL 1:82			Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:83	55	39	Fastigheten ska tillsammans med Backeböl 1:81 sammanslås		Ja, ändamål dagvatten.	Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:84			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:85	39	5	Fastigheten blir möjlig att stycka.			Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:86			Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	

BACKEBÖL 1:87	16		Fastigheten ska tillsammans med Backeböl 1:88 sammanslås			
BACKEBÖL 1:88	17		Fastigheten ska tillsammans med Backeböl 1:87 sammanslås			
BACKEBÖL 1:90	75	18				Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:96	21					
BACKEBÖL 1:106	70		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:107	55		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:109	15					
BACKEBÖL 1:110					Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:111			Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:112	1		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:113	111	8	Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:114	46		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:116	83		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:118	70		Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:119	59		Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	

BACKEBÖL 1:120	36		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:121	22		Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:122	64		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:123	42		Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:124	177		Fastigheten ska tillsammans med Backeböl 1:125 sammanslås		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:125	33		Fastigheten ska tillsammans med Backeböl 1:124 sammanslås		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:126						Parkering, Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:145	116		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:153	34					Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:373	310		Fastigheten blir möjlig att stycka.			Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:477			Fastigheten ska tillsammans med Backeböl 1:779 sammanslås			
BACKEBÖL 1:478					Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:479					Ja, ändamål dagvatten.	

BACKEBÖL 1:480					Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:481			Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:482			Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:483			Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:484	5				Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:485	5		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:486	23		Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:487	25		Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:488	74	83	Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:490	19		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:491	33		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:492	88		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:493	19		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:494	7					
BACKEBÖL 1:495	61					
BACKEBÖL 1:496	10					
BACKEBÖL 1:497						
BACKEBÖL 1:548	31					
BACKEBÖL 1:549						
BACKEBÖL 1:550						
BACKEBÖL 1:551						

BACKEBÖL 1:564						
BACKEBÖL 1:620	83					Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:624	52		Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål väg.	Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:629	64					
BACKEBÖL 1:630	7					
BACKEBÖL 1:631	7					
BACKEBÖL 1:632	34					Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:633	10					
BACKEBÖL 1:634						
BACKEBÖL 1:635						
BACKEBÖL 1:636	87			u2		
BACKEBÖL 1:637	25			u2		
BACKEBÖL 1:638	36			u2		
BACKEBÖL 1:639	53				Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:640	4					
BACKEBÖL 1:641	41					
BACKEBÖL 1:642	40	3				Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:643						
BACKEBÖL 1:644	2		Fastigheten ska tillsammans med Backeböl 1:645 sammanslås			
BACKEBÖL 1:645	38		Fastigheten ska tillsammans med Backeböl 1:644 sammanslås			
BACKEBÖL 1:646	44					
BACKEBÖL 1:647	60		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:648	6					

BACKEBÖL 1:649	5		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:650			Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:651			Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:652	3		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:653	12					
BACKEBÖL 1:654	115		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:655	203		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:656	15		Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:657			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:659	24					
BACKEBÖL 1:660			Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:661			Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:662			Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:663	8		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:664	94					
BACKEBÖL 1:665			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:666			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:667						
BACKEBÖL 1:671	2					
BACKEBÖL 1:672						

BACKEBÖL 1:673						
BACKEBÖL 1:674	4	1				
BACKEBÖL 1:675	10	1				
BACKEBÖL 1:676	39					
BACKEBÖL 1:677	6		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:678	2		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:679	85					
BACKEBÖL 1:680	82					
BACKEBÖL 1:681	106					
BACKEBÖL 1:682			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:683			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:684			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:685						
BACKEBÖL 1:686	24					
BACKEBÖL 1:687			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:688	1					
BACKEBÖL 1:689						
BACKEBÖL 1:690						
BACKEBÖL 1:691	20	13				Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:692						
BACKEBÖL 1:693						
BACKEBÖL 1:694						
BACKEBÖL 1:695	18					
BACKEBÖL 1:696			Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:697	7	65	Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:698			Fastigheten blir möjlig att stycka.			

BACKEBÖL 1:699	4		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:700			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:701	11		Fastigheten blir möjlig att stycka.			Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:702	33		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:703	31		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:704	47		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:705	11		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:706						
BACKEBÖL 1:707						
BACKEBÖL 1:708	63		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:709	10		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:710	19		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:711	22		Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:712	77				Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:713					Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:714			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:715			Fastigheten blir möjlig att stycka.			

BACKEBÖL 1:716			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:717			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:718			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:719				u1		
BACKEBÖL 1:720			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:721			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:722			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:723	14		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:724	90		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:725			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:726			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:727			Fastigheten blir möjlig att stycka.			Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:728				u1		Berörs av utfartsförbud
BACKEBÖL 1:729				u1	Fastigheten kommer överlåta ca 791 kvm till Nacka kommun och Nacka kommun kommer överlåta ca 222 kvm till fastigheten.	
BACKEBÖL 1:743	106	54	Fastigheten blir möjlig att stycka.			

BACKEBÖL 1:744	81	34			Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:757	23				Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:758	7		Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:759			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:760			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:761	2		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:768			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:769	8		Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:779	9		Fastigheten ska tillsammans med Backeböl 1:477 sammanslås			
BACKEBÖL 1:780	52				Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:781	1		Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:782			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:783			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:784						
BACKEBÖL 1:785						
BACKEBÖL 1:786			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:787			Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	

BACKEBÖL 1:788	1		Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:789						
BACKEBÖL 1:791	12		Fastigheten blir möjlig att stycka.		Ja, ändamål dagvatten.	
BACKEBÖL 1:793			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BACKEBÖL 1:814 – ny verksamhet						Berörs av utfartsförbud
BO 1:608 – ny förskola				u1		
BO 1:926			Fastigheten blir möjlig att stycka.			
BO 1:927			Fastigheten blir möjlig att stycka.			