



Fastighetskonsekvensbeskrivning  
ANTAGANDEHANDLING  
Upprättad januari 2019  
Utökad förfarande

Dnr: KFKS 2015/785-214  
Projekt: 9423

## Detaljplan för Område A (Eols udde) i Kummelnäs, norra Boo, Nacka kommun

### Fastighetskonsekvensbeskrivning

Denna fastighetskonsekvensbeskrivning redovisar övergripande konsekvenser av detaljplaneförslaget för enskilda fastigheter inom planområdet. Beskrivningens syfte är att förtydliga vilka konsekvenser detaljplanen får för enskilda fastighetsägare vad gäller möjlighet till avstyckning, upplåtande av utrymme för allmänna anläggningar, VA-anläggningsavgifter, gemensamhetsanläggning och servitut samt rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k). Fastighetskonsekvensbeskrivningen är en sammanställning av information som finns i plankartan och planbeskrivningen.

Inom planområdet finns gemensamhetsanläggningar och föreningar, se planbeskrivning.

- Östra Kummelnäs fastighetsägareförening är ägare till en del av de allmänna ytorna i området
- Kummelnäs ga:1 förvaltas av Kummelnäs vägförening och ändamålet är gemensamma vägar
- Kummelnäs ga:2 förvaltas av Eols Udde samfällighetsförening med ändamålet gemensamma anläggningar på Eols udde och ledningar
- Kummelnäs ga:4 förvaltas av Storslam Fjorton samfällighetsförening och ändamålet är vatten och avlopp.
- Kummelnäs ga:14 förvaltas av Sista droppens samfällighetsförening och ändamålet är vatten och avlopp.
- Kummelnäs ga:23 ändamål är vatten och avlopp.



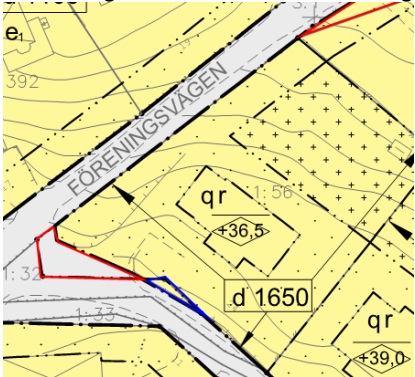
För detaljplanen gäller enskilt huvudmanskap. Det innebär bland annat att fastighetsägarna i området har ansvaret för att utföra och förvalta gemensamma anläggningar inom allmän platsmark. Det regleras genom en gemensamhetsanläggning och prövas vid en lantmäteriförrättning enligt reglerna i anläggningslagen.

En omprövning av gemensamhetsanläggning innebär att anläggningsbeslutet ändras i en ny lantmäteriförrättning. En omprövning kan till exempel innebära att en gemensamhetsanläggning avregistreras eller att en sektion läggs till eller tas bort. Kostnaderna för en lantmäteriförrättning besluts av en förrättningslantmätare beroende av den nytta fastigheterna har av omprövningen.

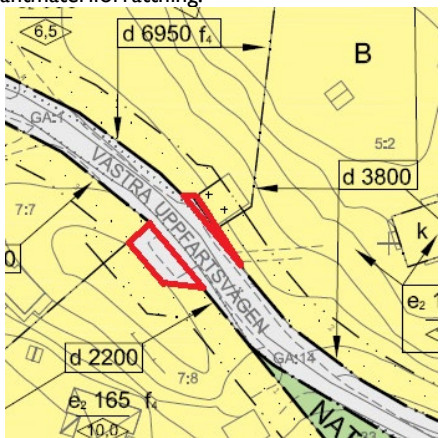
Bostadsfastigheter kommer att behöva betala anslutningsavgift för vatten och spillvatten (VA-anslutningsavgift) enligt gällande taxa. Vid bygglovsprövning tillkommer avgifter enligt gällande taxa.

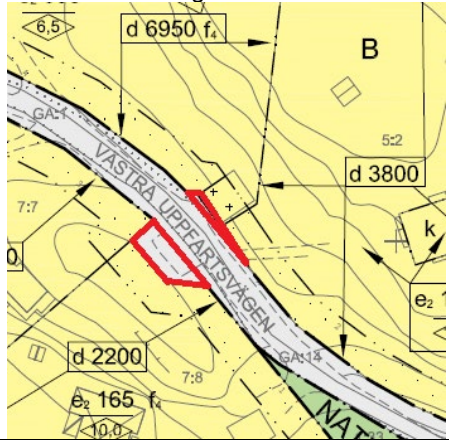
Fastighet och marksamfällighet	Möjlighet till avstyckning	Utrymme för allmänna anläggningar	Gemensamhetsanläggning och servitut	Rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k)
Kummelnäs 1:14	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.	Byggnad får ej rivas (r).  Byggnad omfattas av varsamhetsbestämmelser (k).
Kummelnäs 1:28	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.  Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:23 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 1:30	Nej		Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:1 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	

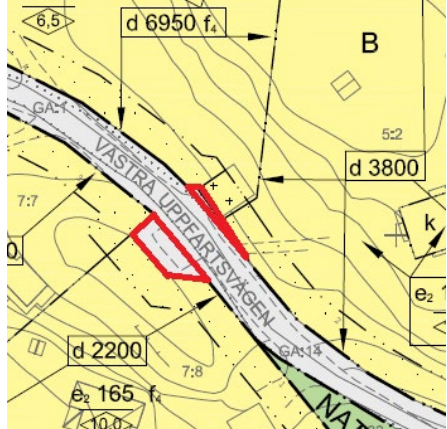
Fastighet och marksamfällighet	Möjlighet till avstyckning	Utrymme för allmänna anläggningar	Gemensamhetsanläggning och servitut	Rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k)
Kummelnäs 1:32	Nej		<p>Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:1 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p> <p>Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p> <p>Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:14 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p>	
Kummelnäs 1:33	Nej		<p>Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:1 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p> <p>Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p> <p>Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:14 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p> <p>Området belastas av ett E område för befintlig nätstation.</p>	
Kummelnäs 1:50	Nej		<p>Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.</p> <p>Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p>	

Fastighet och marksamfällighet	Möjlighet till avstyckning	Utrymme för allmänna anläggningar	Gemensamhetsanläggning och servitut	Rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k)
Kummelnäs 1:56	Nej	Detaljplanen innebär att del av fastigheten ska vara tillgänglig för allmän platsmark. Utrymme och ersättning för anläggningen på allmän platsmark regleras i en lantmäteriförrättning. 	Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	Byggnad får ej rivas (r).  Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas (q).
Kummelnäs 1:60	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:14 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 1:323	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.	Byggnad får ej rivas (r).  Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas (q).
Kummelnäs 1:324	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.	Byggnad får ej rivas (r).  Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas (q).
Kummelnäs 1:330			Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.	

Fastighet och marksamfällighet	Möjlighet till avstyckning	Utrymme för allmänna anläggningar	Gemensamhetsanläggning och servitut	Rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k)
Kummelnäs I:384	Nej		Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:1 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs I:392	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:14 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs I:393	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs I:394	Nej		Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:1 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.  Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.  Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:14 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs I:395	Nej		Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:1 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs I:396	Nej		Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:1 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	

Fastighet och marksamfällighet	Möjlighet till avstyckning	Utrymme för allmänna anläggningar	Gemensamhetsanläggning och servitut	Rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k)
Kummelnäs 5:1	Nej	<p>Detaljplanen innebär att mindre del av fastigheten ska vara tillgänglig för allmän platsmark. Utrymme och ersättning för anläggningen på allmän platsmark regleras i en lantmäteriförrättning.</p> 	<p>Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.</p> <p>Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:14 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p>	


Fastighet och marksamfällighet	Möjlighet till avstyckning	Utrymme för allmänna anläggningar	Gemensamhetsanläggning och servitut	Rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k)
Kummelnäs 5:2	Nej	Detaljplanen innebär att mindre del av fastigheten ska vara tillgänglig för allmän platsmark. Utrymme och ersättning för anläggningen på allmän platsmark regleras i en lantmäteriförrättning. 	Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	Byggnad omfattas av varsamhetsbestämmelser (k).
Kummelnäs 7:2	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 7:3	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 7:4	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.	

Fastighet och marksamfällighet	Möjlighet till avstyckning	Utrymme för allmänna anläggningar	Gemensamhetsanläggning och servitut	Rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k)
Kummelnäs 7:5	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 7:6	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 7:7	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 7:8	Nej	<p>Detaljplanen innebär att del av fastigheten ska vara tillgänglig för allmän platsmark. Utrymme och ersättning för anläggningen på allmän platsmark regleras i en lantmäteriförrättning.</p> 	Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	




Fastighet och marksamfällighet	Möjlighet till avstyckning	Utrymme för allmänna anläggningar	Gemensamhetsanläggning och servitut	Rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k)
Kummelnäs 7:9	Nej		<p>Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.</p> <p>Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p> <p>Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p>	Byggnad omfattas av varsamhetsbestämmelser (k).
Kummelnäs 7:10	Nej		<p>Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.</p> <p>Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p>	

Fastighet och marksamfällighet	Möjlighet till avstyckning	Utrymme för allmänna anläggningar	Gemensamhetsanläggning och servitut	Rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k)
Kummelnäs 7:11	Nej	<p>Detaljplanen innebär att del av fastigheten ska vara tillgänglig för allmän platsmark. Utrymme och ersättning för anläggningen på allmän platsmark regleras i en lantmäteriförrättning.</p> 	<p>Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.</p> <p>Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p>	
Kummelnäs 7:12	Nej		<p>Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.</p> <p>Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p>	

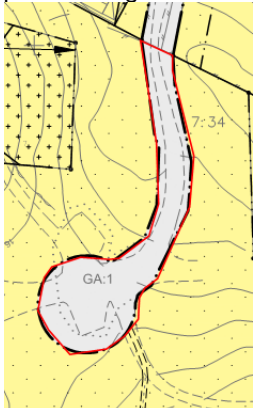
Fastighet och marksamfällighet	Möjlighet till avstyckning	Utrymme för allmänna anläggningar	Gemensamhetsanläggning och servitut	Rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k)
Kummelnäs 7:13	Nej	<p>Detaljplanen innebär att del av fastigheten ska vara tillgänglig för allmän platsmark. Utrymme och ersättning för anläggningen på allmän platsmark regleras i en lantmäteriförrättning.</p> 	Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:I och berörs av omprövningsförrättning.	

Fastighet och marksamfällighet	Möjlighet till avstyckning	Utrymme för allmänna anläggningar	Gemensamhetsanläggning och servitut	Rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k)
Kummelnäs 7:14	Nej	Detaljplanen innebär att del av fastigheten ska vara tillgänglig för allmän platsmark. Utrymme och ersättning för anläggningen på allmän platsmark regleras i en lantmäteriförrättning. 	Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:l och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 7:15	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:l och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 7:16	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:l och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 7:17	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:l och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	

Fastighet och marksamfällighet	Möjlighet till avstyckning	Utrymme för allmänna anläggningar	Gemensamhetsanläggning och servitut	Rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k)
Kummelnäs 7:18	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	Byggnad får ej rivas (r).  Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas (q).
Kummelnäs 7:19	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 7:20	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 7:21	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 7:22	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 7:23	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	

Fastighet och marksamfällighet	Möjlighet till avstyckning	Utrymme för allmänna anläggningar	Gemensamhetsanläggning och servitut	Rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k)
Kummelnäs 7:24	Nej	<p>Detaljplanen innebär att fastighetens landareal ska vara tillgänglig för allmän platsmark. Utrymme och ersättning för anläggningen på allmän platsmark regleras i en lantmäteriförrättning.</p> 	<p>Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:1 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p> <p>Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p> <p>Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p>	
Kummelnäs 7:25	Nej		<p>Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.</p> <p>Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:23 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p>	
Kummelnäs 7:26	Nej		<p>Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.</p>	
Kummelnäs 7:27	Nej		<p>Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.</p> <p>Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p>	<p>Byggnad får ej rivas (r).</p> <p>Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas (q).</p>

Fastighet och marksamfällighet	Möjlighet till avstyckning	Utrymme för allmänna anläggningar	Gemensamhetsanläggning och servitut	Rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k)
Kummelnäs 7:28	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	Byggnad får ej rivas (r).  Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas (q).  ”Strandhus” omfattas av varsamhetsbestämmelser (k).
Kummelnäs 7:29	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	Byggnad får ej rivas (r).  Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas (q).  Tillbyggnad mot norr undantas från q-bestämmelser och omfattas istället av varsamhetsbestämmelser (k).
Kummelnäs 7:30	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	Byggnad får ej rivas (r).  Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas (q).
Kummelnäs 7:31	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	Byggnader får ej rivas (r).  Särskilt värdefulla byggnader som inte får förvanskas (q).

Fastighet och marksamfällighet	Möjlighet till avstyckning	Utrymme för allmänna anläggningar	Gemensamhetsanläggning och servitut	Rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k)
Kummelnäs 7:32	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	Byggnad får ej rivas (r).  Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas (q).  Tillbyggnad mot öster undantas från q-bestämmelser och omfattas istället av varsamhetsbestämmelser (k).
Kummelnäs 7:33	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	Byggnad får ej rivas (r).  Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas (q).
Kummelnäs 7:34	Nej	<p>Detaljplanen innebär att del av fastigheten ska vara tillgänglig för allmän platsmark. Utrymme och ersättning för anläggningen på allmän platsmark regleras i en lantmäteriförrättning.</p> 	Fastigheten belastas av Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	Byggnad får ej rivas (r).  Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas (q).



Fastighet och marksamfällighet	Möjlighet till avstyckning	Utrymme för allmänna anläggningar	Gemensamhetsanläggning och servitut	Rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k)
Kummelnäs 7:35	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:23 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 11:25	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 11:42	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:23 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 11:43	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.	
Kummelnäs 11:111	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	Byggnad får ej rivas (r).  Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas (q).
Kummelnäs 11:121	Nej		Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:1 och berörs av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.  Fastigheten ingår i Kummelnäs ga:4 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.	

Fastighet och marksamfällighet	Möjlighet till avstyckning	Utrymme för allmänna anläggningar	Gemensamhetsanläggning och servitut	Rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k)
Kummelnäs s:1	Nej	Detaljplanen innebär att mindre del av samfälligheten ska vara tillgänglig för allmän platsmark. Utrymme och ersättning för anläggningen på allmän platsmark regleras i en lantmäteriförrättning.	<p>Samfälligheten belastas av Kummelnäs ga:1 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p> <p>Samfälligheten belastas av Kummelnäs ga:2 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p> <p>Samfälligheten belastas av Kummelnäs ga:14 och kan komma att beröras av omprövningsförrättning.</p>	