

Allmänna anläggningar Danvikstrand

Detaljplan för Allmänna anläggningar Danvikstrand, fastigheterna Sicklaön 37:9, 37:55 och s:71, Danvikstrand kaj på västra Sicklaön, Nacka kommun



Kartan visar områdets avgränsning. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun som området ligger.

Sammanfattning

Nacka stad kallas det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön där projektet ingår. Detaljplanen omfattar de privatägda fastigheterna Sicklaön 37:9, 37:55 och s:71. Kajen är upplåten till gemensamhetsanläggningen Sicklaön ga:59 som förvaltas av Danvikstrands samfällighetsförening. Gemensamma ytor och anläggningar såsom gång- och

cykelväg, kaj, VA-anläggningar och andra ledningar är idag detaljplanelagda som kvartersmark som ägs av privata fastighetsägare.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett kommunalt övertagande av gång- och cykelväg, kaj och ledningar i Danvikstrand. Vissa anläggningar i blivande allmän platsmark kommer även fortsättningsvis vara i privat ägo, varför planen även syftar till att möjliggöra att nödvändiga rättigheter kan genomföras.

Detaljplanen innebär att privata fastighetsägare i området slipper ett ekonomiskt och tekniskt betungande ansvar för drift och underhåll av gc-väg, kaj och ledningar. Enskilda fastigheter kommer att få drift- och underhållskostnader för de anläggningar som ska ingå i gemensamhetsanläggningar. Kommunen får ett utökat ansvar och därmed ökade driftskostnader.

Strandskyddet föreslås upphävas för planområdets landområde. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Planens syfte och huvuddrag	4
Bakgrund och huvuddrag	4
Planhandlingar	4
Underlag	5
Plandata och tidigare ställningstaganden	5
Läge, areal & markägförhållande	5
Statliga intressen	6
Kommunala intressen	7
Behovsbedömning	8
Förutsättningar och detaljplanens innehåll	9
Områdets struktur	9
Teknisk infrastruktur	9
Störningar och risker	10
Buller	10
Räddningsväg	10
Markens beskaffenhet	10
Dagvatten, skyfall och översvämning	11
Vattenområde	12
Strandskydd	12
Så genomförs planen	13
Organisatoriska frågor	13
Huvudmannaskap	14
Ansvarsfördelning	14
Tekniska frågor	15
Fastighetsrättsliga frågor	16
Ekonomiska frågor	18
Konsekvenser av detaljplanen och dess genomförande	20
Miljökonsekvenser	20
Sociala konsekvenser	20
Ekonomiska konsekvenser	20
Avvägning mellan motstående intressen	20
Fastighetskonsekvensbeskrivning	21

Planens syfte och huvuddrag

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett kommunalt övertagande av gång- och cykelväg, kaj och ledningar i Danvikstrand. Vissa anläggningar i blivande allmän platsmark kommer även fortsättningsvis vara i privat ägo, varför planen även syftar till att möjliggöra att nödvändiga rättigheter kan genomföras.

Bakgrund och huvuddrag

I enlighet med Nacka kommuns riktlinjer för tiden då Danvikstrand detaljplanerades för bostadsområden, lades ansvaret för förvaltningen av anläggningar såsom kajer på de boende genom samfälligheter. Detaljplanerna innebar att de boende fick ansvar för anläggningar som var öppna för allmänheten med allt vad det innebar i form av förvaltning och juridiskt ansvar. Byggherren färdigställde området inklusive de anläggningar som var öppna och tillgängliga för allmänheten.

Efter att byggherren färdigställt byggnationerna och inflyttning skett framförde de boende att det borde vara kommunens ansvar att förvalta allmänna anläggningar som enligt detaljplan ska kunna nyttjas av allmänheten.

Nacka kommun genomförde en utredning som visar att tekniskt komplicerade anläggningar såsom kajer med mera i Danvikstrand bör övergå till kommunalt huvudmannaskap. Mot denna bakgrund beslutade kommunfullmäktige den 10 september 2012 § 194, att inleda arbetet med att ingå förhandlingar med nuvarande huvudmän om införande av kommunalt huvudmannaskap för allmäntillgängliga kajer med mera. Nacka kommun är således initiativtagare till projektet.

För att kunna veta vilket skick anläggningarna befinner sig i, vilka åtgärder som behövs för att kommunen ska kunna ta över förvaltningen och vad anläggningarna kommer kosta att förvalta har en så kallad tillståndsbedömning genomförts i projektet.

Tillståndsbedömningen av anläggningarna ger en långsiktig kontroll över anläggningarnas förvaltningskostnader, både löpande och när i tiden större och mer kostsamma reparationer behöver genomföras, vilket är viktigt eftersom kostnaderna påverkar kommunens ekonomiska planering.

Planhandlingar

Kommunfullmäktige beslutade att genomföra förhandlingar om införande av kommunalt huvudmannaskap för allmäntillgängliga kajer inom planområden den 10 september 2012, § 194. Kommunstyrelsen antog start-PM den 16 oktober 2013, § 281. Detaljplanen är därmed upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse före den 1 januari 2015.

Detaljplaneförslaget omfattar följande planhandlingar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning

Bilaga fastighetskonsekvensbeskrivning

- Fastighetsförteckning

Underlag

Detaljplaneförslaget grundas på följande underlag:

- Behovsbedömning (Nacka kommun 2024-08-05)
- Samrådsredogörelse (Nacka kommun 2025-01-13)
- Granskningsutlåtande (Nacka kommun 2025-03-21)

Plandata och tidigare ställningstaganden

Nedan beskrivs områdets läge och tidigare ställningstaganden av betydelse för detaljplanen.

Läge, areal & markägförhållande

Planområdet är beläget vid Danvikstrand på västra Sicklaön. Planområdet angränsar i söder till Danvikstrand, i väster till Saltsjöqvarn, i norr till Saltsjön och i öster till Finnboda.

Området består av privatägda fastigheter; Sicklaön 37:9, 37:55 och s:71. Kajen är upplåten till gemensamhetsanläggningen Sicklaön ga:59 som förvaltas av Danvikstrands samfällighetsförening. Deltagande fastigheter i Sicklaön ga:59 är: Sicklaön 37:9, 37:13, 37:54, 37:55 och 37:56.

Detaljplaneområdet är cirka 1650 kvadratmeter stort.



Figur 1. Kartan visar ett flygfoto över planområdet. Röd linje anger planområdets ungefärliga gräns.

Statliga intressen

Nedan beskrivs de statliga och regionala intressen som påverkar/påverkas av detaljplanen.

Riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken

Nackas norra kust ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården, Norra Boo - Vaxholm - Oxdjupet - Lindalssundet [AB 51, 58], även kallat Stockholms farled och inlopp. Riksintressets kärnvärden närmast Stockholm utgörs främst av industrihistoriska uttryck i form av stora, varierande byggnadsvolymer från sent 1800-tal och 1900-talets första hälft som tillhört kvarn- och varvsindustrier. De historiska spåren omfattas även av kaj- och hamnstrukturer samt vissa inslag av villor (före detta personalbostäder) och äldre vårdinstitutioner såsom Danvikshem, Danvikens hospital och "Dårhuset" (de två sistnämnda från 1700-talet med vissa parkinslag). Till riksintresset hör även det karaktäristiska sprickdalslandskapet som skapat förutsättningarna för bebyggelse-etableringarna. Riksintressets värden får inte utsättas för "påtaglig skada" enligt miljöbalken. Bedömningen är att detaljplanen inte påverkar riksintresset.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken

Miljökvalitetsnormer (MKN) är bindande nationella föreskrifter för luftkvaliteten, föroreningsbelastningen på ytvatten i hav, sjöar och vattendrag samt på grundvattenförekomster (vattenskyddsområde). Normerna anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas med utan olägenheter av betydelse. En detaljplan får inte medverka till att MKN överskrids.

Inga miljökvalitetsnormer bedöms motverkas med aktuell detaljplan.

Miljökvalitetsnormer för luft

SLB (Stockholms Luft- och Bulleranalys) har på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund tagit fram övergripande luftföroreningskartor över bland annat Nacka kommun. Beräkningarna visar att dygnsmedelhalterna av partiklar (PM10) är 20 - 25 µg/m³ inom planområdet under det 36:e värsta dygnet, att jämföra med att miljökvalitetsnormen som ska klaras är 50 µg/m³. När det gäller den beräknade dygnsmedelhalten av kvävedioxid (NO₂) under det 8:e värsta dygnet är den inom planområdet 24 - 30 µg/m³. Miljökvalitetsnormen som ska klaras är 60 µg/m³. Planen innebär inte någon förändring av luftföroreningssituationen. Sålunda bedöms miljökvalitetsnormerna för såväl PM10 som NO₂ kunna följas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Recipient för planområdet är vattenförekomsten Strömmen. Miljökvalitetsnormen för ekologisk status i Strömmen är otillfredsställande fram till år 2039 där samhällsviktig infrastruktur i form av hamnverksamhet motiverat ett mindre strängt krav. Kvalitetsfaktorerna får dock ej försämrats. Ekologisk status idag klassas som otillfredsställande.

Miljökvalitetsnormen för kemisk status i Strömmen är god status. Kemisk status idag klassas som uppnår ej god status. Längre tidsfrister finns för ett antal ämnen där åtgärder behöver sättas in för att uppnå god status år 2027. Ett generellt undantag för samtliga vattenförekomster finns för PBDE (polybromerade difenyletrar) och kvicksilver på grund av atmosfärisk deposition.

Detaljplanen innebär ingen förändring av markanvändningen varför belastningen från planområdet inte heller förändras. Det innebär att miljökvalitetsnormerna kan följas.

Strandskydd

Inget strandskydd råder idag inom det område som nu är aktuellt för planläggning, men om befintlig gällande detaljplan upphävs i denna del och ersätts med föreslagen detaljplan kommer strandskydd att inträda för området. Strandskyddet föreslås upphävas för planområdets landområde, se motivering under avsnitt *Förutsättningar och detaljplanens innehåll*, rubrik *Strandskydd*.

Kommunala intressen

Nedan beskrivs de kommunala intressen som påverkar/påverkas av detaljplanen.

Översiktlig planering

I översiktsplanen, som antogs 2018, är nordvästra Sicklaön betecknad som tät stadsbebyggelse. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Projektet ingår i Nacka stad - det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön. Nacka stad ska vara en nära och nyskapande del av Stockholmsregionen. Här är det attraktivt att leva, vistas och verka. 14 000 nya bostäder och 10 000 nya arbetsplatser gör det möjligt att bygga tunnelbanan till Nacka.

Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplanen DP 280 (akt 0182K-2001/169) som vann laga kraft 2001. Genomförandetiden har gått ut. Marken som är föremål för planläggning är reglerad som kvartersmark och vattenområde.

Denna detaljplan kommer inom planområdet att ersätta detaljplanen DP 280.



Figur 1. Plankarta DP 280

Behovsbedömning

Kommunen har genomfört en behovsbedömning i enlighet med 6 kap. miljöbalken i dess äldre lydelse, då arbetet med detaljplanen påbörjades innan den 1 januari 2018.

Behovsbedömningen och den kompletta bedömningen utifrån bilaga 2 & 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar finns med som ett underlag till detaljplanen (Nacka kommun 2024-08-05). Nedan följer kommunens sammanfattande bedömning.

Detaljplanen innebär ett kommunalt övertagande av gemensamma utrymmen i området. Då området redan är utbyggt innebär detaljplanen ingen direkt förändring av den fysiska miljön jämfört med dagens situation. Detaljplanen innebär att allmänhetens tillgång till gc-väg och kaj i området säkerställs. Detaljplanen innebär inte några nya byggnader.

Inga miljö kvalitetsnormer kommer att påverkas inom planområdet till följd av planen, varken de som gäller för luft eller för aktuell vattenförekomst.

Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan. Detaljplanen bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Detaljplanen berör inte områden som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, natur- eller kulturvärden, människors hälsa.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken behöver därför inte göras för detaljplanen. De miljöfrågor som har betydelse för projektet undersöks under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Samråd har skett med länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar och detaljplanens innehåll

Under detta avsnitt beskrivs områdets förutsättningar och detaljplanens innehåll med dess konsekvenser, utifrån olika aspekter.

Områdets struktur

Gemensamma ytor och anläggningar såsom gång- och cykelväg, kaj, VA-anläggningar och andra ledningar är detaljpanelagda som kvartersmark som ägs av en gemensamhetsanläggning. Idag utförs drift och förvaltning av dessa gemensamma ytor och anläggningar av de enskilda fastighetsägarna genom en gemensamhetsanläggning, undantaget gång- och cykelvägen som sköts av kommunen.

Detaljplanen innebär att platser i Danvikstrand som idag upplevs som offentliga, som gång- och cykelväg och kaj, kommer övergå från kvartersmark till allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

Teknisk infrastruktur

Gång- och cykelväg

Längs med strandlinjen och kajen går en gång- och cykelväg som förbinder området med Saltsjöqvarn och Finnboda. Gång- och cykelvägen är en del av ett pendlingsstråk längs kusten som leder fram till flera pendelbåtsbryggor och funktionen behöver bevaras. Detta även i enlighet med Nacka kommuns cykelstrategi.

Detaljplanen innebär att gång- och cykelvägen övergår till allmän plats och planläggs som GC-VÄG. Utformningen av gc-vägen planeras att bestå i befintligt skick.

Kajanläggning

Befintlig kajanläggning förvaltas av gemensamhetsanläggningen Sicklaön ga:59.

Detaljplanen innebär att kajanläggningen övergår till allmän plats och planläggs som gångväg (GÅNG). Utformningen av kajanläggningen planeras att bestå i befintligt skick.

Teknisk försörjning

Den tekniska försörjningen är utbyggd inom området. VA- försörjningen sker genom enskilt ägda ledningar, vilka är anslutna till kommunens VA-nät utanför planområdet. VA-anläggningarna förvaltas genom en gemensamhetsanläggning.

Del av planområdet (fastighet Sicklaön 37:9 och Sicklaön 37:55) ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Detaljplanen innebär att ingen förändring sker.

Befintligt elnät finns utbyggt i området. Elförsörjning sker genom delvis enskilt ägda ledningar samt av kommunens egna ledningar. Detaljplanen innebär att ingen förändring sker.

Störningar och risker

Buller

Området är förhållandevis opåverkat av trafikbuller. Vägbuller inom området är mycket låg. Fartygsbuller från farleden i norr exponerar Danvikstrand för bullernivåer. Området är redan utbyggt enligt tidigare detaljplaner och har i dessa hanterat buller.

Förutsättningar för buller varken påverkar eller påverkas av föreslagen detaljplan. Detaljplanen innefattar inte något som berörs av bullerföreskrifterna.

Räddningsväg

Funktionen räddningsväg för räddningstjänsten finns idag inom planområdet och angränsande ytor. Denna funktion avses att fortsätta gälla.

Markens beskaffenhet

Enligt SGU:s övergripande jordartkartering består det ytliga jordlagret av fyllnadsmaterial. Strandnära områden som inte utgörs av morän eller berg bör generellt behandlas som verksamhetsområden. En generell risk förekommer inom område som ligger mindre än 50 meter från närmaste strandlinje om området ligger under högsta kustlinjen och om det inte är berg eller morän i området. Kartan i figur 3 visar att strandområdet ligger inom ett verksamhetsområde för strandnära skred. Marken inom planområdet är sedan länge hårdgjord genom att den är överbyggd av en kajanläggning. Kajanläggningens tillstånd har setts över och genomförda inklinationsborrningar (Veidekke, 2017-02-06) konstaterade att under asfalt och fyllnadsmaterial fanns ett lerlager innan berg tog vid.

Markens egenskaper varken påverkas eller förändras av föreslagen detaljplan.



Figur 3. Generell skredrisk inom aktsamhetsområde. Underlag SGU:s skredriskkarta.

Dagvatten, skyfall och översvämning

Någon dagvattenutredning har inte gjorts inför denna detaljplan som endast innebär ett tekniskt övertagande av användningen av marken som ändras från kvartersmark till allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap, enligt detaljplan antagen 2001.

Detaljplanen innebär att inga krav på dagvattenhantering inträder, eftersom förslaget inte medger några förändringar som fysiskt påverkar dagvattnet.

Områdets dagvattensystem är redan utbyggt och består främst av enskilda dagvattenledningar som delvis är anslutna till det kommunala nätet och som löper vidare ut i Saltjön. Intentionen är att dagvattenledningar inom planområdet som avvattnar allmän plats övergår till kommunens ägande som ansvarar för drift och underhåll.

Av Nacka kommuns digitala karttjänst framgår att kajanläggningen skulle klara en havsnivåhöjning på två meter utan att översvämmas. Enligt kommunens övergripande skyfallskartering (*DHI 2015*) finns ingen risk för översvämning av kajanläggningen. En gatubild från platsen (figur 5) bekräftar detta. Vare sig hantering eller förutsättningar för dagvatten eller översvämning påverkas eller förändras av föreslagen detaljplan.



Figur 4. Gatubild på aktuella ytor. Källa: Google maps.

Vattenområde

En del av planområdet i nordväst omfattas av vattenområde i Saltsjön.

Vattenområdet planläggs som W – öppet vattenområde, för att bekräfta befintliga förhållanden.

Vattenområdet kommer fortsatt tillhöra samfälligheten Sicklaön s:71.

Strandskydd

Strandskyddet är sedan tidigare upphävt inom det landområde som nu är aktuellt för planläggning. För det lilla vattenområde som ingår i planen råder strandskydd för en del, och för en mindre del är det upphävt. När befintlig gällande detaljplan upphävs och ersätts med föreslagen detaljplan kommer strandskydd automatiskt att inträda för planområdet. Kommunen får när den antar en ny detaljplan upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken (MB) och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses i planen väger tyngre än strandskyddsintresset, jämför 4 kap. 17 § PBL. Enligt 7 kap. 18 f § MB ska ett beslut om att upphäva strandskyddet även säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Kommunen avser att upphäva det strandskydd som inträder på land (område betecknat med a₁-beteckning på plankartan).

Det område för vilket strandskyddet inträder består idag av en helt hårdgjord kajanläggning. I gällande plan (DP 280, som vann laga kraft år 2001) betecknas marken som kvartersmark som inte får bebyggas (prickmark), och bestämmelsen x₂ reglerar att allmänheten inte får utestängas från området.

Det särskilda skäl som kommunen åberopar för att upphäva strandskyddet inom berört område är 7 kap. 18 c § punkt 5 MB: att det område som upphävandet avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Beteckningen för aktuellt område inom den nya detaljplanen är allmän plats, gångväg/gång- och cykelväg. Markens faktiska användning förändras inte och kommer även fortsättningsvis att bestå av den hårdgjorda kajanläggningen. Kajanläggningen har inga värden för växt- och djurlivet. Området är, och ska förbli, allemansrättsligt tillgängligt. Det säkerställs genom införandet av allmän plats. Strandskyddets syften påverkas inte av planens genomförande.

Markens faktiska användning fortgår och bekräftas. Behovet av detaljplanen bedöms väga tyngre än strandskyddsintresset. Allmänheten har fortsatt möjlighet till en fri passage längs stranden enligt 7 kap. 18 h § MB. Sammanfattningsvis kan strandskyddet som inträder vid planläggningen av denna del av Danvikstrand, upphävas.

Strandskyddet kommer att ligga kvar på område betecknat med W, öppet vattenområde.

Så genomförs planen

För genomförandet av en detaljplan krävs i de flesta fall fastighetsrättsliga åtgärder som till exempel avstyckning och bildande av servitut, ledningsrätt eller gemensamhetsanläggning. I detta kapitel finns information om hur detaljplanen är avsedd att genomföras. Av redovisningen framgår de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

Organisatoriska frågor

Nedan redovisas tidplaner för detaljplanearbetet och genomförandet av detaljplanen. Tidplanen nedanför är en preliminär bedömning som övergripande redovisar hur detaljplanen arbetas fram och genomförs.

Tidplan

Planarbete

Antagande i kommunfullmäktige kvartal 2 2025

Laga kraft tidigast* kvartal 3 2025

**Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas*

Genomförande

Detaljplanen omfattar övertagande av kaj, brygga, strandskoning/erosionsskydd, gång- och cykelväg inom Danvikstrand som i gällande detaljplan är planlagd som kvartersmark för bostadsändamål. Övertagande av allmänplatsmark enligt detaljplanen kan ske efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Med huvudman för allmän plats menas den som ansvarar för och bekostar anläggande samt drift och underhåll av det område som den allmänna platsen avser. Vad som i detaljplanen är allmän plats framgår av plankartan.

Huvudmannaskapet avseende berörda allmäntillgängliga anläggningar är idag enskilt.

Avsikten med detaljplanen är att göra kommunen till huvudman för allmän plats inom detaljplanen.

Ansvarsfördelning

Nedan redovisas hur ansvarsfördelningen ser ut vid genomförandet av detaljplanen.

Allmänna anläggningar

Vatten- och spillvatten

VA-försörjning är redan utbyggd och sker genom enskilt ägda ledningar, vilka är anslutna till kommunens VA-nät utanför planområdet. Del av planområdet (fastighet Sicklaön 37:9 och Sicklaön 37:55) ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Fastighetsägare ansvarar själva för drift och underhåll av vatten och spillvatten samt om det krävs nya ledningar eller omförläggningar av befintliga.

En enskild brandpost finns inom planområdet som tillhör, och fortsatt ska tillhöra, Sicklaön 37:55. Brandposten ligger i detaljplaneförslaget inom allmän plats med markreservat för enskild anläggning under marknivå. Brandposten avses säkras med servitut till förmån för Sicklaön 37:55.

Dagvatten

Planområdets dagvattensystem är redan utbyggt och består främst av enskilda dagvattenledningar som delvis är anslutna till det kommunala nätet och som löper vidare ut i Saltsjön. Intentionen är att dagvattenledningar inom planområdet som avvattnar allmän plats övergår till kommunens ägande som därmed kommer att ansvara för drift och underhåll. Vissa privata fastigheter är direkt anslutna till blivande allmänna ledningar.

För dagvattenledningar som försörjer allmän plats men som ligger utanför planområdet kommer servitut att tecknas till förmån för kommunen.

Inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten tar Nacka vatten och avfall ut avgift enligt taxa. Området är i dagsläget inte ett verksamhetsområde för varken dagvatten gata eller dagvatten fastighet, och ingen taxa tas ut.

Elförsörjning

Befintligt nät finns utbyggt i planområdet. Elförsörjning kommer fortsatt att ske genom delvis enskilt ägda ledningar samt av kommunägda ledningar.

Vattenområden

Vattenområdet inom detaljplanen, som betecknas som W, ägs av privat fastighetsägare och det kommer att vara så även efter detaljplanens genomförande.

Brygganläggning

WB område finns intill planområdet som möjliggör brygganläggning för fastighetsägaren Sicklaön S:71. Anslutning mellan kaj och brygganläggning kommer behöva säkras genom servitutsavtal mellan kommunen och Sicklaön S:71 i det fall fastighetsägarna anlägger en brygga.

Avtal

Nedan redovisas de avtal som har tecknats och som avses att tecknas och som har betydelse för genomförandet av planen.

Överenskommelse om detaljplaneläggning, fastighetsreglering och gemensamhetsanläggningar

En överenskommelse om fastighetsreglering kan tecknas när exempelvis mark ska överföras mellan fastigheter och/eller samfälligheter och när servitut ska bildas, ändras eller upphävas. Överenskommelse kan även tecknas för att inrätta gemensamhetsanläggning eller för att ändra eller upphäva en sådan genom så kallad omprövning. Överenskommelser berörande fastighetsreglering eller gemensamhetsanläggning kan biläggas ansökan om lantmäteriförrättning alternativt skickas till lantmäterimyndigheten under förrättnings gång.

Överenskommelser har tecknats med berörda fastighetsägare för framtagande av den nya detaljplanen samt för de marköverföringar som genomförandet av den nya detaljplanen förutsätter (KFKS 2012/556). Tecknade överenskommelser avser även omprövning av gemensamhetsanläggningen Sicklaön ga:59 för de delar som berörs av planområdet.

Överenskommelser om att bilda, ändra eller upphäva servitut kan bli aktuellt. För det fall nya servitut ska bildas eller anläggning övertas kan överenskommelser om att upphäva eller ompröva befintliga gemensamhetsanläggningar behöva tecknas.

Intentionsavtal

Utöver överenskommelser enligt ovan har ett intentionsavtal tecknats med berörda parter för redogörelse av planerad hantering av befintliga och nya rättigheter som servitut och gemensamhetsanläggningar; både inom planområdet och i dess direkta närhet (KFKS 2012/556).

Tekniska frågor

Nedan redovisas de tekniska lösningar som behöver hanteras vid genomförandet av detaljplanen.

Vatten och spillvatten

Inga tekniska förändringar görs vad gäller VA-försörjningen, eller den brandpost som finns.

Dagvatten

Dagvattennät är utbyggt i planområdet sedan tidigare. Hela det befintliga dagvattennätet som kommun avser överta har inspekterats. Det har tillräckligt gott skick för att kommunen ska kunna ta ansvar för drift och underhåll.

Vinterväghållning

Vinterväghållning kommer att genomföras inom ramen för kommunens program för vinterväghållning. Snöupplag kommer att ske på kvartermark bredvid gång- och cykelvägen utanför planområdet genom servitut, för att säkerställa full framkomlighet på gång- och cykelvägen samt kajområdet (allmän platsmark).

El

El finns utbyggt sedan tidigare. Elsystem kommer att separeras så kommunen ansvarar för sin del och privata fastighetsägare för sina.

Trädäck

Kommunen kommer att bygga ett trädäck ovanpå det strandskoning/erosionsskydd som idag finns i den västra delen av planområdet. Därmed blir det en sammanhängande strandpromenad på kajen/trädäcket i Danvikstrand och Saltsjöqvarn. Trädäcket kommer delvis utformas som en gradäng.

Fastighetsrättsliga frågor

Nedan redovisas de fastighetsrättsliga frågor som behöver hanteras vid genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning krävs för att överföra allmän plats till kommunen och möjliggörs när detaljplanen vinner laga kraft. Nedan följer en beskrivning av vilken fastighetsbildning kommunen anser behöver vidtas och hur denna kan genomföras. Beskrivningen är dock inte bindande för lantmäterimyndigheten vid prövning i kommande lantmäteriförrättningar och det kan i vissa fall finnas andra möjliga åtgärder att vidta för att genomföra en viss del av planen.

De områden som föreslås bli allmän platsmark kan lösas in av huvudmannen (Nacka kommun) med äganderätt. Nacka kommun har tecknat överenskommelser med de berörda fastighetsägarna om fastighetsreglering (marköverföring) och ersättning.

Överenskommelserna kommer läggas till grund för beslut i den lantmäteriförrättning som behövs för att genomföra marköverlåtelse. Träffas inte överenskommelse kan lantmäterimyndigheten efter ansökan besluta om överföring av allmän platsmark och fastställa ersättningen i en lantmäteriförrättning.

Fastighetsreglering (marköverföring) behöver genomföras med Sicklaön 37:55, Sicklaön 37:9 och Sicklaön S:71. Ingen ersättning avses utgå för de överlåtna områdena då Nacka kommun bekostar detaljplanen och förrättningskostnaderna för fastighetsregleringen.

De fastigheter som kommer att beröras av fastighetsreglering, och hur de berörs, framgår av fastighetskonsekvensbeskrivningen, Bilaga 1.

Servitut

Ett servitut är en rätt för en fastighet att använda en annan fastighet för ett specifikt ändamål. Rättigheten är knuten till viss fastighet och gäller därför oberoende av vilka personer som äger fastigheterna i servitutsförhållandet. Ett servitut kan till exempel avse rätt för ägaren till en viss fastighet att ta väg över en annan fastighet. Servitut kan bildas genom lantmäteriförrättning (officialservitut) eller genom avtal mellan fastighetsägare (avtalsservitut).

Inom planområdet finns befintligt servitut för dagvattenledning, sträckan l-m i servitut 0182K-2003/61.6. Enligt ritningsunderlag över ledningsdragning i området tycks denna dagvattenledning aldrig ha byggts ut och servitutet planeras därför att upphävas i den del som berör planområdet, sträckan l-m.

Inom planområdet föreslås nytt servitut för brandpost. Brandposten, samt tillhörande vattenledning, ligger inom allmän plats med markreservat ”g”. Vattenledningen är anlagd under markytan men brandposten går upp till marknivå inom allmän plats. Kommunen har gjort bedömningen att brandposten, med tillhörande vattenledning, bör kunna upplåtas med officialservitut eftersom anläggningen inte bedöms hindra allmänhetens tillträde till marken.

Avtalsservitut avses även tecknas för anläggningar utanför planområdet; bland annat för snöuppläggning för gc-väg, belysning och dagvattenledning.

De fastigheter som kommer att beröras av att servitut ändras, tillkommer och/eller upphävs framgår av fastighetskonsekvensbeskrivningen, Bilaga 1.

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som ska skötas gemensamt. Inrättandet av en gemensamhetsanläggning prövas vid förrättning av lantmäterimyndigheten med stöd av anläggningslagen. I beslutet (så kallat anläggningsbeslut) om att inrätta en gemensamhetsanläggning framgår vad som ingår i anläggningen (till exempel en väg eller en brunn).

En samfällighetsförening kan bildas för förvaltning av en eller flera gemensamhetsanläggningar. Samfällighetsföreningen har endast rätt att ansvara för underhåll och drift av den eller de anläggningar som beskrivs i anläggningsbeslutet.

Om det inte bildas en samfällighetsförening sker förvaltningen av gemensamhetsanläggningen genom så kallad delägarförvaltning, vilket innebär att alla deltagare i gemensamhetsanläggningen måste vara överens om de beslut som fattas.

Inom planområdet finns flera gemensamhetsanläggningar som påverkas av detaljplanen; Sicklaön ga:59, ga:63, ga:65 och ga:67.

- Sicklaön ga:59 avser brygga, markytor m.m., delvis inom planområdet,
- Sicklaön ga:63 avser spillvattenledning m.m., delvis inom planområdet,
- Sicklaön ga:65 avser dagvattenledning, delvis inom planområdet och
- Sicklaön ga:67 avser stoppanordning för biltrafik, delvis inom planområdet

Överenskommelse om omprövning av Sicklaön ga:59 har tecknats avseende att lyfta ur anläggningarna, som är belägna inom planområdet, från ga:59 då de ska övergå till kommunal ägo och drift (KFKS 2012/556).

Kommunen avser att teckna överenskommelse om omprövning även av Sicklaön ga:63, ga:65 och ga:67. Om överenskommelse inte tecknas har kommunen initiativrätt att ansöka om omprövning av dessa.

Vilka fastigheter som deltar i de aktuella gemensamhetsanläggningarna och hur de berörs framgår av fastighetskonsekvensbeskrivningen, Bilaga 1.

Ledningsrätter

En ledningsrätt innebär en rättighet för ledningshavaren att vidta de åtgärder som behövs för att dra fram och använda en ledning eller annan anordning på den belastade fastigheten. Inrättandet av en ledningsrätt prövas vid förrättning av lantmäterimyndigheten med stöd av ledningsrättslagen.

Inom planområdet finns ledningsrätt för dagvatten till förmån för Nacka kommun, akt 0182K-2003/61. Ledningsrätten kvarstår och påverkas inte av nya detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Nedan redovisas ekonomiska frågor till följd av detaljplanens genomförande.

Inlösen och ersättning

Allmän plats

De fastigheter som i planen får avstå mark för allmän plats har normalt rätt till kompensation. Ersättningen bestäms i lantmäteriförrättningen. Överenskommelse om ersättning kan läggas till grund för lantmäterimyndighetens beslut. Mark- och vattenområden som detaljplaneläggs som allmän plats ska överlåtas till kommunen, Sicklaön 37:17, utan ersättning enligt överenskommelser (KFKS 2012/556).

Rättigheter

För upplåtelse, ändring eller upphävande av rättigheter, såsom servitut och gemensamhetsanläggning, kan berörda fastighetsägare vara berättigade ersättning. Sådan ersättning bestäms i lantmäteriförrättningen eller genom överenskommelser.

Aktuella marköverföringar och rättigheter beskrivs närmare i avsnittet *Fastighetsrättsliga frågor* ovan samt i fastighetskonsekvensbeskrivningen, Bilaga 1.

Utbyggnads-, drift- och underhållskostnader

Nedan redovisas kostnader kopplade till utbyggnaden av detaljplanen samt kostnader för löpande drift och underhåll.

Kostnad för utbyggnad samt drift och underhåll av allmän plats

Det är inte aktuellt för kommunen att ta ut exploateringsersättning från fastighetsägarna inom områden med detaljplan där kommunen är huvudman för allmänna platser.

Kommunen bekostar och ansvarar för drift och underhåll av allmän plats.

Kostnad för anläggande samt drift och underhåll av vatten- och spillvattenanläggningar

Kostnader för anläggande, drift och underhåll av vatten- och spillvattenledningar bekostas av respektive fastighetsägare eller rättighetsinnehavare.

Kostnad för dagvattenhantering

Kommunen ansvarar för och bekostar omhändertagandet av dagvatten från allmän plats. Privata fastigheter ansvarar för och bekostar omhändertagande av dagvatten från sina respektive fastigheter. Privata fastigheter som ansluter sitt dagvatten till kommunens anläggning kan komma att behöva erlägga avgift enligt fastställd taxa när området blir verksamhetsområde för dagvatten. Området är i dagsläget inte ett verksamhetsområde.

Kostnad för drift och underhåll av el

Kommunen bekostar drift och underhåll av el till belysning av bänkar inom planområdet.

Taxor och avgifter

Nedan redovisas kostnader kopplade till taxor och avgifter till följd av detaljplanens genomförande.

Förrättningskostnader

Fastighetsägare ansvarar för ansökan om och bekostande av lantmäteriförrättningar för genomförande av kvartersmark/enskilda anläggningar.

Kommunen ansvarar för ansökan om och bekostande av lantmäteriförrättningar för överföring av mark för allmän plats samt för de fastighetsrättsliga åtgärder inom och utanför detaljplanen som är en del av genomförandet enligt redan upprättade avtal.

Planavgift

Kostnaden för att ta fram detaljplanen har reglerats genom avtal mellan fastighetsägare inom planområdet, och någon planavgift tas inte ut.

Avgifter för bygglov, marklov samt andra tillstånd och dispenser

Avgift för bygglov, marklov samt andra tillstånd och dispenser betalas av fastighetsägaren/den som söker lovet, enligt vid tidpunkten gällande taxor.

Konsekvenser av detaljplanen och dess genomförande

I detta avsnitt beskrivs de övergripande konsekvenserna av detaljplanen dels ur ett långsiktigt helhetsperspektiv och dels för enskilda berörda fastigheter.

Miljökonsekvenser

Detaljplanen innebär att kommunen tar över mark och befintliga anläggningar i området. Detaljplanen innebär i övrigt inga fysiska förändringar som kan tänkas påverka klimatet, ekologiska värden eller kulturmiljön. Eventuellt kan ett kommunalt övertagande av dagvattenledningar bedömas som positivt då drift och underhåll säkras.

Miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen i Nacka

Nacka kommun har antagit en strategi för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen i Nacka. Syftet med strategin är att vara vägledande i stadsutvecklingen genom att miljö- och klimatarbetet förankras tidigt i stadsbyggnadsprojekten samt i de olika skedena i stadsbyggnadsprocessen.

Det aktuella projektet syftar endast till att införa kommunalt huvudmannaskap för befintliga anläggningar, vilket medför att strategi för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen inte är applicerbara på projektet.

Sociala konsekvenser

Detaljplanen innebär att området som idag omfattas av kvartersmark med markreservat för allmännyttiga ändamål (x-områden) övergår till allmän plats. Huvudmannaskapet för allmän plats ska vara kommunalt. Då området redan är utbyggt och tas över i befintligt skick innebär detaljplanen inga förändringar av den fysiska miljön. Det innebär att det inte uppkommer några direkta konsekvenser ur exempelvis barnperspektiv eller brottsförebyggande perspektiv. Långsiktigt innebär detaljplanen däremot en positiv konsekvens ur ett socialt perspektiv då allmänhetens tillgång till kaj samt gång- och cykelväg i området säkerställs, då det inte får upplåtas för enskilda till skillnad från nuvarande kvartersmark.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen innebär att privata fastighetsägare i området slipper ett ekonomiskt och tekniskt betungande ansvar för drift och underhåll av kaj, gång- och cykelväg och ledningar. Kommunen får å sin sida ett utökat ansvar och därmed ökade drifts- och underhållskostnader.

Avvägning mellan motstående intressen

Detaljplanen innebär att enskilda intressen har behövts vägas mot varandra. Framför allt handlar det om att privata fastighetsägare i området (genom gemensamhetsanläggning)

slipper ett ekonomiskt och tekniskt betungande ansvar för drift och underhåll av vissa allmäntillgängliga ytor, konstruktioner och anläggningar som vägs mot att de förlorar rådigheten över dessa när det övergår till ett kommunalt ansvar. Sammantaget bedöms fördelarna av att kajen övergår till allmän plats väga tyngre än nackdelarna både för berörda fastighetsägare och allmänheten.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Detta kapitel beskriver vilka fastighetsrättsliga konsekvenser som detaljplanen medför för fastighetsägare och marksamfälligheter inom planområdet.

Fastighetskonsekvensbeskrivningen presenteras i ett separat dokument, Bilaga 1, där de fastighetsrättsliga konsekvenser som uppkommer för respektive fastighet och marksamfällighet inom planområdet, och i dess direkta närhet, redovisas. I fastighetskonsekvensbeskrivningen redovisas även vilka gemensamhetsanläggningar som påverkas och hur, samt vilka befintliga servitut som påverkas och vilka nya som planeras bildas/tecknas (official- respektive avtalsservitut).

Planenheten

Emma Castberg
Gruppchef Nacka stad

Kristina Källqvist
Planarkitekt

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Bilaga 1 till planbeskrivning för detaljplan Allmänna anläggningar Danvikstrand

Tabellen nedan redovisar övergripande konsekvenser av detaljplanen för enskilda fastigheter. Beskrivningens syfte är att förtydliga vilka konsekvenser detaljplanen får för enskilda fastighetsägare vad gäller gemensambetsanläggningar, markinlösen samt servitut med mera.

Beskrivningarna är preliminära, servituten, marköverlåtelse och omprövning av gemensambetsanläggningarna bestäms i samband med lantmäteriförrättningen vid genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsbeteckning	Omfattning (marköverföring)	Gemensambetsanläggning, samfällighetsförening, servitut och utrymme för allmänna ledningar	Ekonomiska konsekvenser - kostnader	Ekonomiska konsekvenser - intäkter	Avtal för genomförande av planen	Ändrad användning och byggrätt
Sicklaön 37:9	Ett område om ca 536 m ² avstås genom fastighetsreglering till Sicklaön 37:17	<i>Gemensambetsanläggning:</i> Deltar i gemensambetsanläggningarna Sicklaön ga:59, ga:63 och ga:67. Se tabell nedan. <i>Ledningsrätt:</i> --- <i>Officialservitut:</i> Servitut för dagvattenledning (0182K-2003/61.6) planeras att upphävas i den del som berör planområdet (sträckan l-m). Se tabell nedan. <i>Avtalservitut:</i> Servitut avses tecknas till förmån för Sicklaön 37:17	Nacka kommun bekostar lantmäteriförrättning enligt befintliga överenskommelser. Nacka kommun avser bekosta lantmäteriförrättning enligt kommande överenskommelse. Servitutsupplåtelser avses ske utan ersättning.	Markområdet överförs utan ersättning enligt överenskommelse. Ersättning för omprövning av gemensambetsanläggningar hanteras inom lantmäteriförrättningen. Ersättning för upphävande av servitut (0182K-2003/61.6) hanteras i överenskommelse. Ersättning för avtalservitut enligt avtal.	Överenskommelse om fastighetsreglering. Intentionsavtal. Överenskommelse avseende omprövning av Sicklaön ga:63 och ga:67 avses tecknas. Överenskommelse avseende ändring av officialservitut avses tecknas. Servitutsavtal avses tecknas.	Frångående mark har enligt gällande detaljplan (0182K-2001/169) användningsbestämmelse kvartersmark bostad utan byggrätt (prickmark) och planeras planläggas som allmän plats (GÅNG och GC-VÅG).

		för dagvattenledning, snöupplag, trafikskydd för gc-väg samt belysningsstolpar inkl. erforderliga elledningar belastande 37:9. Se tabell nedan.				
Sicklaön 37:13	Avstår inget fastighetsområde	<i>Gemensambetsanläggning:</i> Deltar i gemensambetsanläggningarna Sicklaön ga:59, ga:63 och ga:65. Se tabell nedan. <i>Ledningsrätt:</i> --- <i>Officialservitut:</i> Påverkas ej. <i>Avtalservitut:</i> Påverkas ej.	Nacka kommun bekostar lantmäteri-förrättning enligt befintlig överenskommelse. Nacka kommun avser bekosta lantmäteri-förrättning enligt kommande överenskommelse.	Ersättning för omprövning av gemensambetsanläggningar hanteras inom lantmäteri-förrättningen.	Överenskommelse om omprövning av Sicklaön ga:63 och ga:65 avses tecknas.	Fastigheten ingår ej i planområdet.
Sicklaön 37:17	Erhåller område om ca 536 m ² från Sicklaön 37:9, område om ca. 854 m ² från Sicklaön 37:55 samt ett område om ca. 84 m ² från Sicklaön S:71. Avstår inget fastighetsområde	<i>Gemensambetsanläggning:</i> Gemensambetsanläggningar inom erhållna områden (allmän plats) avses upphävas. Se tabell nedan. <i>Ledningsrätt:</i> Belastningen av ledningsrätt för dagvattenledning (0182K-2003/61.12) övergår från Sicklaön 37:55 till 37:17 inom planområdet efter	Förrättningskostnader. Markområden överförs utan ersättning enligt överenskommelse. Ersättning för upphävande av gemensambetsanläggningar hanteras inom	Ersättning för upplåtelse av officialservitut hanteras i kommande överenskommelse. Servitutsupplåtelser avses ske utan ersättning.	Överenskommelse om fastighetsreglering samt omprövning av Sicklaön ga:59. Intentionsavtal. Överenskommelse avseende omprövning av Sicklaön ga:63, ga:65 och ga:67 avses tecknas. Överenskommelse avseende bildande av	Blivande allmän platsmark (GÅNG och GC-VÄG) tillförs fastigheten. Allmän plats (GC-VÄG) innefattas även av markreservat ”g” för enskilda anläggningar.

		genomförd fastighetsreglering. <i>Officialservitut:</i> Servitut för befintlig enskild brandpost avses bildas inom allmän plats med markreservat ”g”. Se tabell nedan. <i>Avtalsservitut:</i> Servitut avses tecknas till förmån för Sicklaön 37:17 för kajanläggning och del av strandskoning (belastande S:71 och 37:56), granitpollare (belastande 37:56), dagvattenledning, snöupplag, trafikskydd för gcväg samt belysningsstolpar inkl. erforderliga elledningar (belastande 37:9 och 37:55). Se tabell nedan.	lantmäteri-förrättningen. Servitutsupplåtelser avses ske utan ersättning.		officialservitut avses tecknas. Servitutsavtal avses tecknas.	
--	--	---	---	--	---	--

Sicklaön 37:54	Avstår inget fastighetsområde	<i>Gemensambetsanläggning:</i> Deltar i gemensambetsanläggningarna Sicklaön ga:59 och ga:63. Se tabell nedan. <i>Ledningsrätt:</i> Påverkas ej. <i>Officialservitut:</i> Påverkas ej. <i>Avtalservitut:</i> Påverkas ej.	Nacka kommun bekostar lantmäteri-förrättning enligt befintlig överenskommelse. Nacka kommun avser bekosta lantmäteri-förrättning enligt kommande överenskommelse.	Ersättning för omprövning av gemensambetsanläggningar hanteras inom lantmäteri-förrättningen.	Överenskommelse om omprövning av Sicklaön ga:63 avses tecknas.	Fastigheten ingår ej i planområdet.
Sicklaön 37:55	Ett område om ca 854 m ² avstås genom fastighetsreglering till Sicklaön 37:17	<i>Gemensambetsanläggning:</i> Deltar i gemensambetsanläggningarna Sicklaön ga:59, ga:63, ga:65 och ga:67. Se tabell nedan. <i>Ledningsrätt:</i> Belastningen av ledningsrätt för dagvattenledning (0182K-2003/61.12) övergår från Sicklaön 37:55 till 37:17 inom planområdet efter genomförd fastighetsreglering. <i>Officialservitut:</i> Servitut för befintlig enskild brandpost avses bildas inom allmän plats med	Nacka kommun bekostar lantmäteri-förrättning enligt befintliga överenskommer. Nacka kommun avser bekosta lantmäteri-förrättning enligt kommande överenskommelse. Servitutsupplåtelser avses ske utan ersättning.	Markområdet överförs utan ersättning enligt överenskommelse. Ersättning för omprövning av gemensambetsanläggningar hanteras inom lantmäteri-förrättning. Servitutsupplåtelser avses ske utan ersättning.	Överenskommelse om fastighetsreglering. Intentionsavtal. Överenskommelse avseende omprövning av Sicklaön ga:63, och ga:65 avses tecknas. Överenskommelse avseende bildande av officialservitut avses tecknas. Servitutsavtal avses tecknas.	Frångående mark har enligt gällande detaljplan (0182K-2001/169) användningsbestämmelse kvartersmark bostad utan byggrätt (prickmark) och planeras planläggas som allmän plats (GÅNG och GC-VÄG). Aktuellt område av allmän plats (GC-VÄG) innefattas även av markreservat ”g” för enskilda anläggningar.

		markreservat ”g”. Se tabell nedan. <i>Avtalsservitut:</i> Servitut avses tecknas till förmån för Sicklaön 37:17 för dagvattenledning, snöupplag, trafikskydd för gc-väg samt belysningsstolpar inkl. erforderliga elledningar belastande 37:55. Se tabell nedan.				
Sicklaön 37:56	Avstår inget fastighetsområde	<i>Gemensambetsanläggning:</i> Deltar i gemensambetsanläggningarna Sicklaön ga:59, ga:63, ga:65 och ga:67. Se tabell nedan. <i>Ledningsrätt:</i> --- <i>Officialservitut:</i> Påverkas ej. <i>Avtalsservitut:</i> Servitut avses tecknas till förmån för Sicklaön 37:17 för kajanläggning och del av strandskoning (belastande S:71 och 37:56) samt granitpollare (belastande 37:56). Se tabell nedan.	Nacka kommun bekostar lantmäteri-förrättning enligt befintlig överenskommelse. Nacka kommun avser bekosta lantmäteri-förrättning enligt kommande överenskommelse. Servitutsupplåtelser avses ske utan ersättning.	Ersättning för omprövning av gemensambetsanläggningar hanteras inom lantmäteri-förrättning. Servitutsupplåtelser avses ske utan ersättning.	Intentionsavtal. Överenskommelse om omprövning av Sicklaön ga:63, ga:65 och ga:67 avses tecknas. Servitutsavtal avses tecknas.	Fastigheten ingår ej i planområdet.

Sicklaön S:71 Delägende fastigheter: Sicklaön 37:9, 37:54, 37:55 och 37:56, 25 % vardera.	Ett område om ca 84 m ² avstås genom fastighetsreglering till Sicklaön 37:17	<i>Gemensambetsanläggning:</i> --- <i>Ledningsrätt:</i> --- <i>Officialservitut:</i> --- <i>Avtalsservitut:</i> Avtalsservitut för kajanläggning och del av strandskoning avses tecknas till förmån för Sicklaön 37:17, belastande S:71. Se tabell nedan.	Nacka kommun bekostar lantmäteri-förrättning enligt överenskommelse. Servitutsupplåtelse avses ske utan ersättning.	Markområdet avses överföras utan ersättning enligt överenskommelse. Servitutsupplåtelse avses ske utan ersättning.	Överenskommelse om fastighetsreglering. Intentionsavtal. Servitutsavtal avses tecknas.	Frångående mark har enligt gällande detaljplan (0182K-2001/169) användningsbestämmelse kvartersmark bostad utan byggrätt (prickmark) och planeras planläggas som allmän plats (GÅNG och GC-VÄG). Vattenområde som kvarstår inom vattensamfälligheten har enligt gällande detaljplan (0182K-2001/169) användningsbestämmelse kvartersmark bostad utan byggrätt (prickmark) och planeras planläggas som öppet vattenområde (W).
--	---	--	---	--	--	---

Gemensamhets-anläggning	Ändamål	Deltagande fastigheter	Ändring	Ekonomiska konsekvenser	Avtal
Sicklaön ga:59 (0182K-2005/87)	Brygga, markytor m.m.	Sicklaön 37:9, 37:13, 37:54–56	De delar av gemensamhets-anläggningen som är belägna inom planområdet avses utgå ur Sicklaön ga:59 och tillfalla fastigheten där de är belägna; Sicklaön 37:17 (Nacka kommun) efter genomförd fastighetsreglering av detaljplanens allmänna platsmark.	Förrättningskostnader betalas av kommunen enligt överenskommelse. Ersättning för de aktuella anläggningarna hanteras inom lantmäteriförrättning.	Överenskommelse om omprövning har tecknats mellan kommunen och Sicklaön ga:59s deltagande fastigheter. Intentionsavtal.

Sicklaön ga:63 (0182K-2005/87)	Spillvattenledning, pumpstation, bräddavlopp	Sicklaön 37:9, 37:13, 37:54–56	Den del av Sicklaön ga:63 som utöver bräddning av spillvatten även utgör de av. dagvattenssystemet ska utgå ur Sicklaön ga:63 och avses istället tillfalla fastigheten där anläggningen är belägen; Sicklaön 37:17 (Nacka kommun) efter genomförd fastighetsreglering av detaljplanens allmänna platsmark. Anläggningen som sådan ska fortsatt vara i drift och kunna nyttjas som bräddning av spillvatten Aktuell del av Sicklaön ga:63 inom röd markering:  Sicklaön ga:63 ska i övrigt kvarstå enligt	Förrättningskostnader avses betalas av kommunen enligt kommande överenskommelse. Ersättning för de aktuella anläggningarna hanteras inom lantmäteriförrättning.	Intentionsavtal. Överenskommelse om omprövning har tecknats.
---	---	---	---	--	---

			anläggningsbeslut i akt 0182K-2005/87.		
Sicklaön ga:65 (0182K-2005/87)	Dagvattenledning	Sicklaön 37:13, 37:55–56	Hela gemensamhets- anläggningen avses upphävas och anläggningen tillfalla fastigheten där den är belägen; Sicklaön 37:17 (Nacka kommun) efter genomförd fastighetsreglering av detaljplanens allmänna platsmark. Den del av anläggningen som är belägen utanför planområdet avses upplåtas med avtalsservitut till förmån för kommunens fastighet Sicklaön 37:17.	Förrättningskostnader avses betalas av kommunen enligt kommande överenskommelse. Ersättning för de aktuella anläggningarna hanteras inom lantmäteriförrättning.	Intentionsavtal. Överenskommelse om omprövning har tecknats.
Sicklaön ga:67 (0182K-2005/87)	Stoppanordningar	Sicklaön 37:9, 37:55–56	De delar av gemensamhetsanläggningen som är belägna inom planområdet avses utgå ur Sicklaön ga:67 och tillfalla fastigheten där de är belägna; Sicklaön 37:17 (Nacka kommun) efter genomförd fastighetsreglering av detaljplanens allmänna platsmark.	Förrättningskostnader avses betalas av kommunen enligt kommande överenskommelse. Ersättning för de aktuella anläggningarna hanteras inom lantmäteriförrättning.	Intentionsavtal. Överenskommelse om omprövning har tecknats.

Servitut	Ändamål	Berörda fastigheter	Ändring	Ekonomiska konsekvenser	Avtal	Detaljplan
----------	---------	------------------------	---------	----------------------------	-------	------------

Avtalsservitut (0182IM- 03/44387.1)	Avloppstunnlar och utloppsledningar	Stockholm Reningsverket 1 (förmån), Sicklaön 37:9 (last), 37:55 (last), 37:56 (last)	Servitutet avses kvarstå oförändrat. Servitutsbelastningen inom Sicklaön 37:9 och 37:55 avses övergå till 37:17 efter genomförd fastighetsreglering (plangenomförande).	---	Begäran om att avtalsservitut fortsatt ska gälla behöver inkomma från sakägare i den plangenomförande fastighetsregleringen. (5 kap. 33a § FBL)	Delvis inom och delvis utanför planområdet
Planerat officialservitut	Brandpost	Sicklaön 37:17 (last), 37:55 (förmån)	Blivande (nytt)	Ersättning för upplåtelse avses regleras i överenskommelse.	Intentionsavtal. Överenskommelse har tecknats.	Markreservat ”g” i detaljplan
Planerade avtalsservitut	Dagvattenledning. Snöupplag. Trafikskydd för gc-väg. Belysningsstolpar inkl. erforderliga elledningar	Sicklaön 37:17 (förmån), 37:9 (last), 37:55 (last)	Blivande (nytt)	Ersättning enligt avtal.	Intentionsavtal. Avtalsservitut har tecknats.	Utanför planområdet
Planerat avtalsservitut	Kajanläggning	Sicklaön 37:17 (förmån), S:17 (last)	Blivande (nytt)	Ersättning enligt avtal.	Intentionsavtal. Avtalsservitut har tecknats.	Delvis inom och delvis utanför planområdet
Planerat avtalsservitut	Kajanläggning, del av strandskoning och granitpollare	Sicklaön 37:17 (förmån), 37:56 (last), S:17 (last)	Blivande (nytt)	Ersättning enligt avtal.	Intentionsavtal. Avtalsservitut har tecknats.	Utanför planområdet