



Fastighetskonsekvensbeskrivning  
 Antagandehandling  
 Upprättad september 2020  
 Normalt planförfarande

Dnr: KFKS 2014/94-214  
 Projekt: 9430

## 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 släntintrång, markinlösen, gemensamhetsanläggning, möjlighet till avstyckning och tillfart till den avstyckade delen, ledningsrätt, rivningsförbud eller andra konsekvenser för fastigheten. Arealerna angivna i sammanställningen är preliminära, de slutliga arealerna, lägen för tillfarter och servitut bestäms i samband med lantmäteriförrättning vid genomförandet av detaljplanen. För ett flertal fastigheter pågår fastighetsbestämning mot Nacka Bo 1:608, släntintrång och markinlösen kan beräknas när gränsen bestämts och fastställs därefter i förrättning.

### Släntintrång, servitut för vägslänt, z-område

Detaljplanen innebär att del av fastigheten ska vara tillgänglig för vägslänt. Släntintrånget omfattar ett markområde på fastigheten som illustreras med röd skrafferad markering i kartbilagan. Ersättning för släntintrång avgörs i lantmäteriförrättningen.

### Markinlösen, allmän platsmark, gata

Detaljplanen innebär att del av fastighetens markareal planläggs för gata, allmän plats. Kommunen kan som huvudman för allmän plats lösa in marken och fastighetsägaren kan begära att marken löses in. Del av fastigheten som avses för markinlösen illustreras med orange färgmarkering i kartbilagan. Ersättning för markinlösen avgörs i lantmäteriförrättningen.

### Tillköp av mark, fastighetsreglering kvartersmark

Fastigheten angränsar till ett markområde som planlagts med kvartersmark och som avses tillföras fastigheten såsom tillköp av mark. Fastigheten ges möjlighet att reglera in del av intilliggande fastighet. I sammanställningen anges vilken fastighet som avses lämna mark och områdets preliminära areal. Markområdet för tillköp illustreras med blå färgmarkering i kartbilagan. Ersättning för marken bestäms i lantmäteriförrättning eller genom överenskommelse mellan fastighetsägarna.

### Markreservat underjordiska ledningar, u-område

Fastigheten berörs av markreservat för underjordiska ledningar, u-område. Inom u-området ska marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Ett servitut (ledningsrätt) kan bildas eller finns redan för ledningen inom detta område, beräknad markareal för reservatet anges i sammanställningen. U-området illustreras med gul färgmarkering i kartbilagan. Ersättning för servitutet avgörs i lantmäteriförrättningen.



### **Avstyckning**

Fastigheter som ges möjlighet till avstyckning anges i sammanställningen. Vissa fastigheter ges möjlighet att tillsammans med angränsande fastighet bilda en styckningslott, i sammanställning anges den angränsande fastighetens beteckning.

Avstyckningen och tillfart till styckningsloten kan ofta lösas på flera sätt, förslag finns i illustration till detaljplanen. Vid avstyckning ska rättighet för skiftväg eller annan tillfart hanteras, så ska även rättigheter ledningar, sophantering etc. Servitut och gemensamhetsanläggning kan komma att bildas för fastigheterna.

### **Planbestämmelse, q-bestämmelse**

Fastighet som berörs av q-bestämmelse i detaljplan (DP) anges i sammanställningen. Bestämmelsen innebär bl a att berörda byggnader inte får förvanskas eller rivas, se även beskrivning i detaljplanens plankarta och planbeskrivning. Fastighetsägare som berörs av bestämmelsen kan ha rätt till ersättning av kommunen. Rätt till ersättning gäller endast om den ekonomiska skadan som bestämmelsen medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten. Frågan om ersättning beror av det skick byggnaden befinner sig i vid antagandet av detaljplanen. Berörda fastighetsägare ska anmäla anspråk om ersättning mot kommunen för uppkommen skada. Grundregeln är att anspråket ska göras inom två år från det att planen har vunnit laga kraft.

### **Annan fastighetsrättslig åtgärd eller konsekvens**

I sammanställningen noteras även annan, än ovan beskriven, konsekvens som tex E-område och om en gemensamhetsanläggning avses bildas enligt detaljplanen. Annat som noteras är om fastigheten bildats efter start-PM för planen och om fastigheten berörs av pågående fastighetsbestämning. Se även detaljplanens planbeskrivning för information om genomförande av planen.

### **Gemensamhetsanläggning (GA)**

Fastighet som ingår i gemensamhetsanläggningen Bo GA:2 anges i sammanställningen. Fastigheten och gemensamhetsanläggningen berörs av omprövningsförrättning för kommunalt övertagande av anläggningar och markområden som enligt detaljplanen utpekats som allmän plats. Även annan gemensamhetsanläggning noteras som kan komma att beröras av detaljplanens genomförande.

### **Gatukostnadsutredning (GKU)**

För genomförande av de vägombyggnadsåtgärder och utförande av parkanläggningar som planeras enligt detaljplanen kommer kommunen att ta ut gatukostnadsersättning av fastighetsägarna. Fastighet berörs av Gatukostnadsutredning Gustavsvik eller Mjölkudden-Galärvägen, i sammanställningen anges vilken gatukostnadsutredning som gäller för fastigheten.







Backeböl 1:254						avstyckning och ev servitut för väg mm	Gustavsvik
Backeböl 1:255							Gustavsvik
Backeböl 1:256	24						Gustavsvik
Backeböl 1:257	8						Gustavsvik
Backeböl 1:258	15						Gustavsvik
Backeböl 1:259	42						Gustavsvik
Backeböl 1:260	53						Gustavsvik
Backeböl 1:261	25						Gustavsvik
Backeböl 1:262	6						Gustavsvik
Backeböl 1:263	25						Gustavsvik
Backeböl 1:264	17	1					Gustavsvik
Backeböl 1:265	48						Gustavsvik
Backeböl 1:266	2						Gustavsvik
Backeböl 1:267	24						Gustavsvik
Backeböl 1:269							Gustavsvik
Backeböl 1:270	55						Gustavsvik
Backeböl 1:271	74						Gustavsvik
Backeböl 1:273	14						Gustavsvik
Backeböl 1:395	54				738	avstyckningar 3st och ev servitut för väg mm	Gustavsvik
Backeböl 1:396	26						Gustavsvik
Backeböl 1:498						q-bestämmelse i DP	Gustavsvik
Backeböl 1:618							Gustavsvik
Backeböl 1:621	42		fr. Backeböl 1:7, DP Solbrinken	enl ök		avstyckning och ev servitut för väg mm	Gustavsvik

Backeböl 1:624	enligt förrättning	enligt förrättning				Fastigheten utgör allmän plats, ingår även i angränsande DP, utträde av medlemmar/avveckling vägförening		Gustavsvik
Backeböl 1:668	2							Gustavsvik
Backeböl 1:669								Gustavsvik
Backeböl 1:670								Gustavsvik
Backeböl 1:762	57							Gustavsvik
Backeböl 1:763	10							Gustavsvik
Backeböl 1:764	16					avstyckning och ev servitut för väg mm		Gustavsvik
Backeböl 1:765								Gustavsvik
Backeböl 1:766						avstyckning och ev servitut för väg mm		Gustavsvik
Backeböl 1:767	2					avstyckning och ev servitut för väg mm		Gustavsvik
Backeböl 1:774	120					avstyckning och ev servitut för väg mm		Gustavsvik
Backeböl 1:777	62							Gustavsvik
Backeböl 1:795	8							Gustavsvik
Backeböl 1:799								Gustavsvik
Backeböl 1:807						Fastigheten utgör allmän plats inom Bergholmen, ev omprövning av Backeböl GA:3		
Backeböl 1:816	166	52						Gustavsvik
Backeböl 1:818						q-bestämmelse i DP, ev omprövning Backeböl GA:3, ny GA för parkering	Backeböl GA:3	Gustavsvik

Backeböl 1:819						q-bestämmelse i DP, ev omprövning Backeböl GA:3, ny GA för parkering	Backeböl GA:3	Gustavsvik
Backeböl 1:820						q-bestämmelse i DP, ev omprövning Backeböl GA:3, ny GA för parkering	Backeböl GA:3	Gustavsvik
Backeböl 1:821						q-bestämmelse i DP, ev omprövning Backeböl GA:3, ny GA för parkering	Backeböl GA:3	Gustavsvik
Backeböl 1:822						ev omprövning Backeböl GA:3, ny GA för parkering	Backeböl GA:3	Gustavsvik
Backeböl 1:828	4				609			Gustavsvik
Backeböl 1:829	104					avstyckning och ev servitut för väg mm		Gustavsvik
Bo 1:8	prel 0 kvm, pågående förrättning	prel 0 kvm, pågående förrättning				Fastighetsbestämning pågår, avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:9	prel 0 kvm, pågående förrättning	prel 0 kvm, pågående förrättning				Fastighetsbestämning pågår, avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:10	prel 0 kvm, pågående förrättning	prel 0 kvm, pågående förrättning				Fastighetsbestämning pågår, avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:11	prel 18 kvm, pågående förrättning	prel 9 kvm, pågående förrättning				Fastighetsbestämning pågår, avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:12	prel 3 kvm, pågående förrättning	prel 0 kvm, pågående förrättning			39	Fastighetsbestämning pågår	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen



Bo 1:22	prel 3 kvm, pågående förrättning	prel 0 kvm, pågående förrättning				Fastighetsbestämning pågår, q-bestämmelse i DP	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:30	prel 32 kvm, pågående förrättning	prel 0 kvm, pågående förrättning				Fastighetsbestämning pågår, q-bestämmelse i DP	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:33	prel 3 kvm, pågående förrättning	prel 0 kvm, pågående förrättning				Fastighetsbestämning pågår	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:39	prel 1 kvm, pågående förrättning	prel 0 kvm, pågående förrättning			310	Fastighetsbestämning pågår	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:41	prel 4 kvm, pågående förrättning	prel 0 kvm, pågående förrättning			34	Fastighetsbestämning pågår	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:48			fr. Bo 1:916	14		E-område, avtal/servitut/tillköp med Bo 1:916 för tillfart		
Bo 1:51								Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:53	22						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:54						Fastigheten utgör allmän plats, omprövning av Bo GA:2, upphävande av servitut		
Bo 1:55	35						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:56							Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:57							Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:58	28	3					Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:59	60	2					Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:61	17						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen



Bo 1:64						bildande av GA eller avtal för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:67	6						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:68	6						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:69	6						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:73	45	5				avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:74	17	3				avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:75	20					avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:76	17		-		-	avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:77	17						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:78	40						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:79							Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:80							Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:81	10						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:88	23						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:98							Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:100	42	8					Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:141	10				82		Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:213	18						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:246	32						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:247							Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:250						avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:251						avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen

Bo 1:252						avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:253			-	-			Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:254							Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:287	28					avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:298	4					avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:353							Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:355	5					exploateringsfastighet, ny byggrätt småhus/radhus, avstyckning ej möjlig	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:356	3				125	avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:380	prel 0 kvm, pågående förrättning	prel 0 kvm, pågående förrättning				Fastighetsbestämning pågår	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:381	21	3				avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:509	18						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:510						avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:512	26						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:513	16						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:514							Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:515	44	24					Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:516	43	12					Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen

Bo 1:608			inlösen av allmän platsmark, enligt förrättning			Fastigheten utgör allmän plats, omprövning av Bo GA:2, upphävande av servitut, förmån släntservitut, avstyckning, bildande av GA eller avtal för väg mm, E-områden, ingår även i andra DP, fastighetsbestämning pågår	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:661							Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:662							Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:663							Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:664	1						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:665	47						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:666	35						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:667		84					Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:668		7					Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:676					1500		Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:677	7				453		Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:678							Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:679							Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:690	17						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:691	2						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:692	4						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:693	19	11					Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:700	19						Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen
Bo 1:867	prel 44 kvm, pågående förrättning	prel 9 kvm, pågående förrättning			185	Fastighetsbestämning pågår, avstyckningar 2st och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjölkudden-Galärvägen



Bo 1:868	prel 32 kvm, pågående förrättning	prel 78 kvm, pågående förrättning				Fastighetsbestämning pågår, avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjöludden-Galärvägen
Bo 1:916	63		fr. Bo 1:608	225 / enl ök		avstyckning och ev servitut för väg mm, avtal/servitut/avyttring till Bo 1:48 - E-område, tillköp eller avtal för vattenområde	Bo GA:2	Mjöludden-Galärvägen
Bo 1:920	16				525		Bo GA:2	Mjöludden-Galärvägen
Bo 1:921	16				894		Bo GA:2	Mjöludden-Galärvägen
Bo 1:922						utgör allmän plats - PARK, E- område		Mjöludden-Galärvägen
Bo 1:923	29					q-bestämmelse i DP	Bo GA:2	Mjöludden-Galärvägen
Bo 1:939	prel 45 kvm, pågående förrättning	prel 11 kvm, pågående förrättning				Fastighetsbestämning pågår	Bo GA:2	Mjöludden-Galärvägen
Bo 1:984	32	49				avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjöludden-Galärvägen
Bo 1:986							Bo GA:2	Mjöludden-Galärvägen
Bo 1:990	19					avstyckning, bildande av GA eller avtal för väg mm	Bo GA:2	Mjöludden-Galärvägen
Bo 1:1050							Bo GA:2	Mjöludden-Galärvägen
Bo 1:1066						avstyckning och ev servitut för väg mm	Bo GA:2	Mjöludden-Galärvägen
Bo 1:1071						fastighet bildad efter start- PM	Bo GA:2	Mjöludden-Galärvägen
Bo 1:1085						fastighet bildad efter start- PM	Bo GA:2	Mjöludden-Galärvägen
Bo 11:3	prel 0 kvm, pågående förrättning	prel 0 kvm, pågående förrättning				Fastighetsbestämning pågår	Bo GA:2	Mjöludden-Galärvägen



Bo 26:1								Gustavsvik
Bo 26:2					24		Bo GA:2	Mjöludden-Galärvägen
Bo 33:1	prel 48 kvm, pågående förrättning	prel 0 kvm, pågående förrättning				Fastighetsbestämning pågår	Bo GA:2	Mjöludden-Galärvägen

