



Bilaga I  
GRANSKNINGSHANDLING  
Upprättad maj 2019,  
justerad november 2019  
Standardförfarande

Dnr: KFKS 2017/746  
Projekt: 9544

## Fastighetskonsekvensbeskrivning

Detaljplan för Fisksätra entré, fastigheterna Erstavik 26:1, 26:109-118 med flera i Fisksätra, Nacka kommun

### Berörda fastigheter och hur de påverkas av detaljplanen

Nedan följer en sammanställning över alla fastigheter som påverkas av ett genomförande av detaljplanen, samt på vilket sätt de påverkas. För berörda fastigheter kommer mark regleras, rättighet upphöra, omprövas eller bildas. Hur fastigheterna påverkas redovisas även på *Karta över fastighetskonsekvenser* som finns i slutet av denna handling.

Fastighet	Erhåller mark från Erstavik 26:1	Avstår mark till allmän plats (kvm)	Erhåller mark för allmän plats (kvm)	Avstår mark till kvartersmark (kvm)	Servitut för x-område	Nya gemensamhetsanläggningar
Erstavik 26:1	-	-	Ja (ca 1920)	Ja (ca 1540)	Ja (förmån)	Nej
Erstavik 26:28	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Kommunikationsytor mm Möjligen gemensam gård
Erstavik 26:29	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Kommunikationsytor mm Möjligen gemensam gård
Erstavik 26:30	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Kommunikationsytor mm Möjligen gemensam gård
Erstavik 26:109	Ja	Nej	Nej	Nej	Nej	Kommunikationsytor mm Infart Braxengatan
Erstavik 26:110	Nej	Ja (ca 465)	Nej	Nej	Nej	Kommunikationsytor mm Möjligen gemensam gård Infart Fisksätra torg eller från Fisksättravägen
Erstavik 26:111	Ja	Nej	Nej	Nej	Nej	Kommunikationsytor mm Möjligen gemensam gård Infart Braxengatan

Fastighet	Erhåller mark från Erstavik 26:1	Avstår mark till allmän plats (kvm)	Erhåller mark för allmän plats (kvm)	Avstår mark till kvartersmark (kvm)	Servitut för x-område	Nya gemensamhetsanläggningar
Erstavik 26:112	Nej	Ja (ca 140)	Nej	Nej	Ja (belastning)	Kommunikationsytor mm Infart Fisksätra torg
Erstavik 26:113	Ja	Nej	Nej	Nej	Nej	Kommunikationsytor mm Möjligen gemensam gård Infart Forellgatan
Erstavik 26:114	Nej	Ja (ca 130)	Nej	Nej	Ja (belastning)	Kommunikationsytor mm Möjligen gemensam gård Infart Fisksätra Torg
Erstavik 26:115	Ja	Ja (ca 490)	Nej	Nej	Nej	Kommunikationsytor mm Möjligen gemensam gård Infart Forellgatan
Erstavik 26:116	Nej	Nej	Nej	Ja (ca 120)	Nej	Nej
Erstavik 26:117	Nej	Ja (ca 165)	Nej	Nej	Nej	Kommunikationsytor mm Möjligen gemensam gård Infart Harrgatan
Erstavik 26:118	Nej	Ja (ca 345)	Nej	Ja (ca 70)	Nej	Kommunikationsytor mm Möjligen gemensam gård Infart Harrgatan
Erstavik 26:426	Ja	Ja (ca 45)	Nej	Nej	Nej	Kommunikationsytor mm Möjligen gemensam gård Infart Karpogatan
Erstavik 26:427	Nej	Nej	Nej	Ja (ca 120)	Nej	Nej
Erstavik 26:428	Ja	Nej	Nej	Nej	Nej	Kommunikationsytor mm Möjligen gemensam gård Infart Karpogatan
Erstavik 26:429	Ja	Nej	Nej	Nej	Nej	Kommunikationsytor mm Möjligen gemensam gård Infart Lakegatan
Erstavik 26:430	Ja	Ja (ca 140)	Nej	Nej	Nej	Kommunikationsytor mm Infart Lakegatan
Erstavik 26:432	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Kommunikationsytor mm Möjligen gemensam gård
Erstavik 26:433	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Kommunikationsytor mm Möjligen gemensam gård

## Föreslagen fastighetsbildning

Nedan följer ett förslag till fastighetsbildning vid ett genomförande av detaljplanen. Fastighetsbildningen skulle kunna ske på annat sätt fast med samma resultat. Fastighetsbildningen genomförs i en eller flera lantmäteriförrättningar och det troliga är att den genomförs i flera steg, etappvis efter planerad byggnation. Föreslagna gemensamhetsanläggningar och rättigheter beskrivs även i planbeskrivningens kapitel 5. Nedanstående förslag ska läsas tillsammans med *Karta föreslagen fastighetsbildning* som finns i slutet av denna handling.

Blivande fastigheter, nödvändiga fastighetsåtgärder (alla fastigheter har namnet Erstavik)	Figur på karta
Genom fastighetsreglering överförs kvartersmark från 26:1 till 26:109, 26:111, 26:113, 26:115, 26:426, 26:428, 26:429, 26:430. Detta regleras i exploateringsavtal och överenskommelse om fastighetsreglering. Lämpligast genomförs regleringen i en och samma förrättning som lämplig mottagarfastighet bildas. Nedan beskrivs bildande av respektive fastighet och vilka markområden som kommer från den kommunala fastigheten, uppdelat på respektive fastighet.	1, 2, 3, 5, 6, 21, 23, 26, 27, 28
<i>Erstavik 26:1</i> ska erhålla mark från 26:110, 26:112, 26:114, 26:115, 26:117, 26:118, 26:426, 26:430. Detta regleras i exploateringsavtal och överenskommelse om fastighetsreglering. Lämpligast genomförs regleringarna i takt med fastighetsbildningen av de blivande bostadsfastigheterna, alternativt när det är aktuellt att överlämna de kommunala anläggningarna/marken.	8, 10, 11, 12, 14, 16, 18, 20, 29
Genom fastighetsreglering överförs kommunens fastighet 26:116 (distributionsbyggnad/transformatorstation) till 26:115 som ägs av Stena Sessan Nacka AB. Regleras i exploateringsavtal och överenskommelse om fastighetsreglering.	7
Genom fastighetsreglering överförs kommunens fastighet 26:427 (distributionsbyggnad/transformatorstation) till 26:428 som ägs av Kommanditbolaget Josefina-lb. Regleras i exploateringsavtal och överenskommelse om fastighetsreglering.	22
<i>Fastighet A</i> (bostäder) – Från 26:1 överförs figur 1 till 26:109. Fastigheten A avstyckas från 26:109.	A, 1
<i>Fastighet B</i> (Vårdboende och förskola). Från 26:1 överförs figur 2 och 3, och från 26:113 överförs figur 4 till 26:111. Fastigheten B avstyckas från 26:111. Åtgärderna genomförs lämpligast i samma förrättning.	B, 2, 3, 4
<i>Fastighet B1</i> (bostäder). Från 26:1 överförs figur 5 till 26:113. Fastigheten B1 avstyckas från 26:113. Åtgärderna genomförs lämpligast i samma förrättning.	B1, 5
<i>Fastighet B2</i> (bostäder). Från 26:1 överförs figur 6 till 26:115. 26:116 (figur 7) överförs i sin helhet till 26:115. Fastigheten B2 avstyckas från 26:115. Åtgärderna genomförs lämpligast i samma förrättning. Från 26:115 överförs figur 8 till 26:1.	B2, 6, 7, 8
<i>Fastighet C</i> (bostäder). Från 26:115 överförs figur 9 till 26:117. Fastigheten C avstyckas från 26:117. Åtgärderna genomförs lämpligast i samma förrättning. Från 26:117 överförs figur 10 till 26:1.	C, 9, 10
<i>Fastighet P</i> (parkering). Från 26:110 överförs figur 13 till 26:118. Fastigheten P styckas av från 26:118. Åtgärderna genomförs lämpligast i samma förrättning. Från 26:118 överförs figur 11 och 12 till 26:1.	P, 11, 12, 13
<i>Fastighet D</i> (bostäder). Fastigheten D avstyckas från 26:110. Från 26:110 överförs figur 14 till 26:1.	D, 14

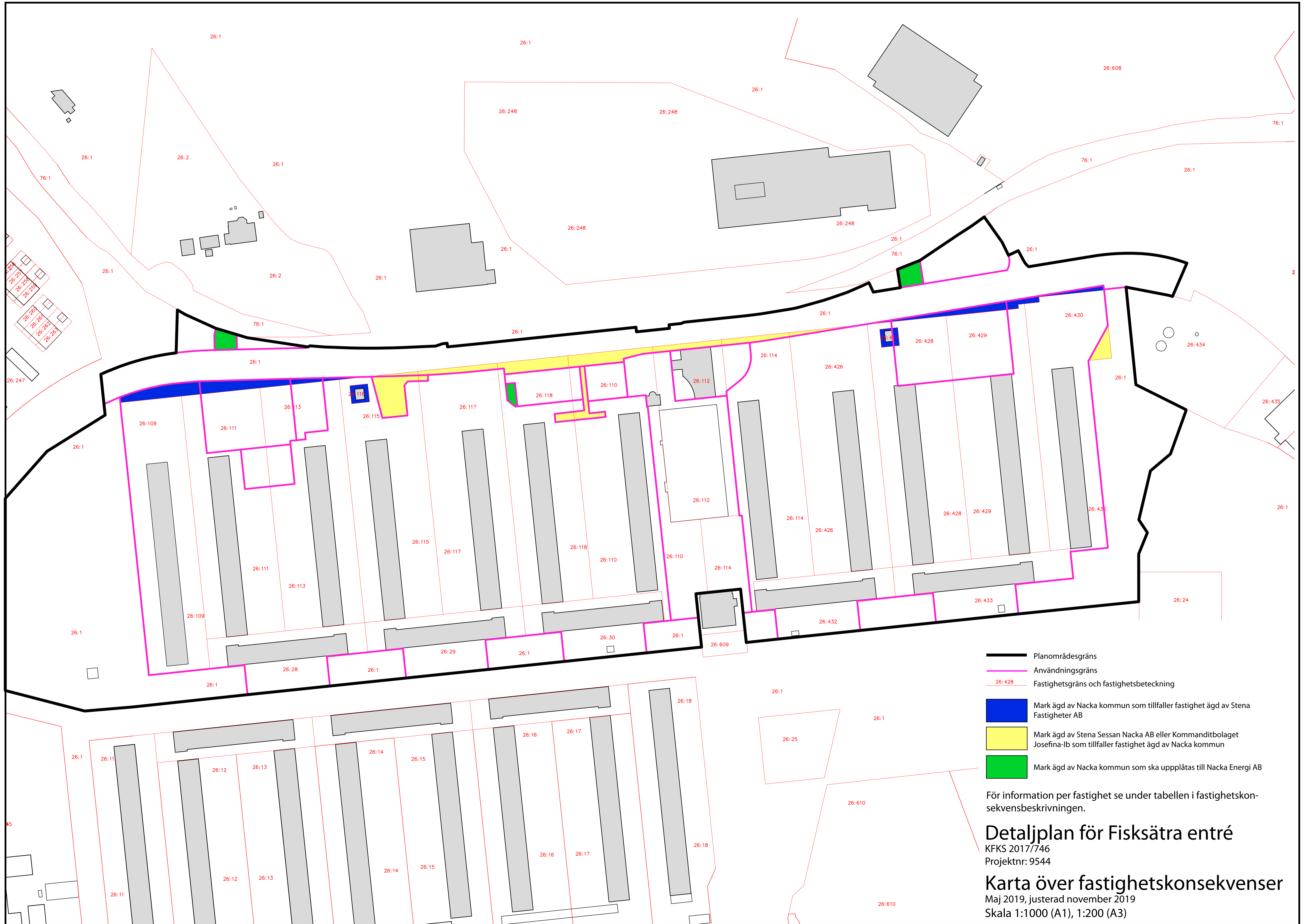
Blivande fastigheter, nödvändiga fastighetsåtgärder (alla fastigheter har namnet Erstavik)	Figur på karta
<i>Fastighet E</i> (kontor, centrum). Från 26:110 överförs figur 15 och från 26:114 överförs figur 17 till 26:112. Fastigheten E avstyckas från 23:112. Åtgärderna genomförs lämpligast i samma förrättning. Från 26:112 överförs figur 16 och från 26:114 överförs figur 18 till 26:1.	E, 15, 16, 17, 18
<i>Fastighet F</i> (bostäder). Från 26:114 överförs figur 19 och från 26:1 överförs figur 21 till 26:246. Fastigheten F avstyckas från 26:426. Åtgärderna genomförs lämpligast i samma förrättning. Från 26:426 överförs figur 20 till 26:1.	F, 19, 20, 21
<i>Fastighet F1</i> (bostäder). Från 26:1 överförs figur 23 till 26:428. 26:427 överförs i sin helhet till 26:428. Fastigheten F avstyckas från 26:428. Åtgärderna genomförs lämpligast i samma förrättning.	F1, 22, 23
<i>Fastighet G</i> (bostäder). Från 26:1 överförs figur 28 till 26:428. Från 26:429 överförs figur 24 till 26:428. Fastigheten G avstyckas från 26:428. Åtgärderna genomförs lämpligast i samma förrättning.	G, 24, 28
<i>Fastighet G1</i> (bostäder). Från 26:1 överförs figur 26 till 26:429. Från 26:430 överförs figur 25 till 26:429. Fastigheten G1 avstyckas från 26:429. Åtgärderna genomförs lämpligast i samma förrättning.	G1, 25, 26
<i>Fastighet H</i> (bostäder). Från 26:1 överförs figur 27 till 26:430. Därefter avstyckas fastigheten H. Åtgärderna genomförs lämpligast i samma förrättning. Från 26:430 överförs figur 29 till 26:1.	H, 27, 29
<i>Fastighet J</i> (elnätstation)	J
<i>Fastighet K</i> (elnätstation)	K

Nedan följer en sammanställning över de föreslagna nybildade fastigheternas bedömda deltagande i blivande gemensamhetsanläggningar, samt rättighetsbildning för x- och t-område vid ett genomförande av detaljplanen.

Fastighet	Servitut för x-, och t-område	Gemensamhetsanläggning	Rättighet bildas
Fastighet A		Kommunikationsytor mm Infart Braxengatan Möjligen gemensam gård	
Fastighet B		Kommunikationsytor mm Infart Braxengatan Möjligen gemensam gård	
Fastighet B1		Kommunikationsytor mm Infart Forellgatan Möjligen gemensam gård	
Fastighet B2		Kommunikationsytor mm Infart Forellgatan Möjligen gemensam gård	
Fastighet C		Kommunikationsytor mm Infart Harrgatan Möjligen gemensam gård	

Fastighet	Servitut för x-, och t-område	Gemensamhetsanläggning	Rättighet bildas
Fastighet P		Infart Harrgatan	
Fastighet D		Kommunikationsytor mm Infart Harrgatan och Fisksätra torg Möjligen gemensam gård	
Fastighet E	Ja	Kommunikationsytor mm Infart Fisksätra torg	
Fastighet F		Kommunikationsytor mm Infart Fisksätra torg och Karpagan Möjligen gemensam gård	
Fastighet FI		Kommunikationsytor mm Infart Karpagan Möjligen gemensam gård	
Fastighet G		Kommunikationsytor mm Möjligen gemensam gård	
Fastighet GI		Kommunikationsytor mm Infart Lakegatan Möjligen gemensam gård	
Fastighet H		Kommunikationsytor mm Infart Lakegatan	

De fastigheter som kommer att belastas av blivande ledningsrätt Lotten A-H, det vill säga nuvarande Erstavik 26:109-115, 26:117, 26:118, 26:426, 26:432, 26:28-30.



- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Fastighetsgräns och fastighetsbeteckning
- Mark ägd av Nacka kommun som tillfaller fastighet ägd av Stena Fastigheter AB
- Mark ägd av Stena Sessan Nacka AB eller Kommanditbolaget Josefina-lb som tillfaller fastighet ägd av Nacka kommun
- Mark ägd av Nacka kommun som ska upplåtas till Nacka Energi AB

För information per fastighet se under tabellen i fastighetskonsekvensbeskrivningen.

**Detaljplan för Fisksätra entré**  
 KFKS 2017/746  
 Projektnr: 9544  
**Karta över fastighetskonsekvenser**  
 Maj 2019, justerad november 2019  
 Skala 1:1000 (A1), 1:200 (A3)



- Ny fastighet Stena Fastigheter AB
- Ny fastighet Stena Fastigheter AB
- Mark ägd av Nacka kommun som tillfaller fastighet ägd av Stena Fastigheter AB
- Mark ägd av Stena Fastigheter AB som tillfaller fastighet ägd av Nacka kommun
- Mark ägd av Nacka kommun som ska upplåtas till Nacka Energi AB

- Planområdesgräns
- Befintlig fastighetsgräns och fastighetsbeteckning
- Föreslagna fastighetsgränser Stena Fastigheter AB

Kartan ska läsas tillsammans med tabellen "Blivande fastigheter, nödvändiga fastighetsåtgärder" där förklaringar finns till bokstäver och siffror.

## Detaljplan för Fisksätra entré

KFKS 2017/746  
Projekt nr: 9544

## Karta föreslagen fastighetsbildning

Maj 2019, justerad november 2019  
Skala 1:1000 (A1), 1:200 (A3)