

Bilaga I
Fastighetskonsekvensbeskrivning

Granskningshandling
Upprättad februari 2020
Utökat planförfarande
KFKS 2018/683
Projekt 9428

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Denna fastighetskonsekvensbeskrivning redovisar övergripande konsekvenserna av detaljplaneförslaget för enskilda fastigheter eller gemensamhetsanläggningar. Beskrivningens syfte är att förtydliga vilka konsekvenser detaljplanen får för enskilda fastighetsägare vad gäller gemensamhetsanläggning, möjlighet till avstyckning och tillfart till den avstyckade delen med mera. Beskrivningarna är preliminära, de slutliga tillfarterna och servituten bestäms i samband med lantmäteriförrättning vid genomförandet av detaljplanen. Fastighetskonsekvensbeskrivningen består av en tabell med fem kolumner. Varje fastighet har en rad. Om det står *Fastighetsägaren ansöker* i tabellen innebär det att det är fastighetsägarna som ansvarar för att lämna in ansökan till Lantmäterimyndigheten. De fem kolumnerna innehåller följande information:

1. Fastighetsbeteckning

Den första kolumnen består av alla fastigheter och innehåller fastighetsbeteckningarna.

2. Avstyckning och tillfart

Information om möjlighet till avstyckning och förslag till tillfartsväg till styckningslott. Fastighetsägaren ansöker om avstyckning hos Lantmäterimyndigheten. Tillfart kan lösas med skiftväg eller servitut vid behov. Om kolumnen är tom medges fastigheten inte avstyckning.

3. Gatukostnadsutredning

För genomförande av de vägombyggnadsåtgärder och utförande av parkanläggningar som planeras enligt detaljplanen kommer kommunen att ta ut gatukostnadsersättning av fastighetsägarna. Om kolumnen innehåller ett kryss berörs fastigheten av gatukostnadsutredning Fågelstigen.

4. Övrigt

Den sista kolumnen innehåller övriga övergripande konsekvenser av detaljplaneförslaget för enskilda fastigheter eller gemensamhetsanläggningar, till exempel servitut, omprövningsförrättning, eller om större åtgärder behövs för att klara trafikbullerförordningens riktvärden (se även trafikbullerutredningen).

1. Fastighetsbeteckning	2. Avstyckning och tillfart	3. Gatukostnadsutredning	4. Övrigt
LÄNNERSTA 1:646			Översvämningsrisk för del av fastigheten: Detaljplanen reglerar att tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +34,0 meter över nollplanet (RH2000) inte skadar byggnadens konstruktion. Källare får inte finnas inom aktuellt område.
LÄNNERSTA 1:647			
LÄNNERSTA 1:648			
LÄNNERSTA 1:676			
LÄNNERSTA 1:735			Översvämningsrisk för del av fastigheten: Detaljplanen reglerar att tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +34,0 meter över nollplanet (RH2000) inte skadar byggnadens konstruktion. Källare får inte finnas inom aktuellt område.
LÄNNERSTA 1:736			
LÄNNERSTA 1:793	Fastigheten blir möjlig att stycka. Tillfart från Fågelstigen.	x	Servitut för sopuppställningsplats inom E-område vid Fågelstigen/Skogsgläntans väg. Kommunen ansöker. Bullerbedömning: Styckningslotten kräver noggrann helhetsplanering av ny byggnad och uteplats.
LÄNNERSTA 1:794	Fastigheten blir möjlig att stycka. Tillfart från Skogsgläntans väg.	x	
LÄNNERSTA 1:812	Fastigheten blir möjlig att stycka. Tillfart från Fågelstigen.	x	Befintligt officialservitut för ledningsrätt av VA påverkas ej. Bullerbedömning: Styckningslotten kräver noggrann helhetsplanering av ny byggnad och uteplats. En framtida styckning kräver att tillkommande huvudbyggnad sammanbyggs med befintlig huvudbyggnad, alternativt en ombyggnation av befintlig huvudbyggnad, för att planförslagets övriga bestämmelser om högsta byggnadsarea och placering ska uppfyllas.

1. Fastighetsbeteckning	2. Avstyckning och tillfart	3. Gatukostnadsutredning	4. Övrigt
LÄNNERSTA 1:813	Fastigheten blir möjlig att stycka. Tillfart från Fågelstigen.	x	
LÄNNERSTA 1:814	Fastigheten blir möjlig att stycka. Tillfart från Fågelstigen.	x	Gemensam ny infart för fastigheterna Länersta 1:814, 1:815 samt nya styckningslotter kan lämpligen anordnas för att maximera tomtytor, genom bildande av gemensamhetsanläggning.
LÄNNERSTA 1:815	Fastigheten blir möjlig att stycka. Tillfart från Fågelstigen.	x	Gemensam ny infart för fastigheterna Länersta 1:814, 1:815 samt nya styckningslotter kan lämpligen anordnas för att maximera tomtytor, genom bildande av gemensamhetsanläggning.
LÄNNERSTA 1:816	Fastigheten blir möjlig att stycka. Tillfart från Fågelstigen.	x	
LÄNNERSTA 1:817	Fastigheten blir möjlig att stycka. Tillfart från Skogsgläntans väg.	x	En framtida styckning kräver en rivning/ombyggnation av befintlig huvudbyggnad för att för att planförslagets övriga bestämmelser om högsta byggnadsarea och placering ska uppfyllas.
LÄNNERSTA 1:818		x	Servitut för sopuppställningsplats inom E-område vid Fågelstigen/Skogsgläntans väg. Kommunen ansöker. Fastigheten får möjlighet att köpa till cirka 550 kvadratmeter kvartermark från Länersta 10:1. Fastighetsägaren till Länersta 1:818 ansöker.
LÄNNERSTA 1:819	Fastigheten blir möjlig att stycka. Tillfart från Fågelstigen.	x	
LÄNNERSTA 1:820	Fastigheten blir möjlig att stycka. Tillfart från Fågelstigen.	x	Gemensam infart för fastigheterna Länersta 1:820, 1:821 samt nya styckningslotter kan lämpligen anordnas för att maximera tomtytor, genom bildande av gemensamhetsanläggning.
LÄNNERSTA 1:821	Fastigheten blir möjlig att stycka. Tillfart från Fågelstigen.	x	Gemensam infart för fastigheterna Länersta 1:820, 1:821 samt nya styckningslotter kan lämpligen anordnas för att maximera tomtytor, genom bildande av gemensamhetsanläggning.

1. Fastighetsbeteckning	2. Avstyckning och tillfart	3. Gatukostnadsutredning	4. Övrigt
LÄNNERSTA 1:822	Fastigheten blir möjlig att stycka. Tillfart från Fågelstigen.	x	
LÄNNERSTA 1:823		x	Servitut för sopuppställningsplats inom E-område vid Fågelstigen/Sparvstigen. Kommunen ansöker.
LÄNNERSTA 1:824		x	Servitut för sopuppställningsplats inom E-område vid Fågelstigen/Sparvstigen. Kommunen ansöker.
LÄNNERSTA 1:825	Fastigheten blir möjlig att stycka. Tillfart från Fågelstigen.	x	
LÄNNERSTA 1:826		x	
LÄNNERSTA 1:827	Fastigheten blir möjlig att stycka. Tillfart från Fågelstigen.	x	
LÄNNERSTA 1:835			
LÄNNERSTA 1:836	Fastigheten blir möjlig att stycka. Tillfart från Telegramvägen.		Bullerbedömning: Styckningslott kräver noggrann helhetsplanering av ny byggnad och uteplats (om ej 1:837 m.fl. bebyggt med radhus)
LÄNNERSTA 1:837	Fastigheten blir möjlig att stycka, eventuellt i flera delar. Tillfart från Fågelstigen.	x	Bullerbedömning: Styckningslott kräver sammanhängande bebyggelse. Översvämningsrisk: Detaljplanen reglerar att tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +34,0 meter över nollplanet (RH2000) inte skadar byggnadens konstruktion. Källare får inte finnas.
LÄNNERSTA 1:847		x	Servitut för sopuppställningsplats inom E-område vid Fågelstigen/Skogsgläntans väg. Fastighetsägaren ansöker. Bullerbedömning: Krävs noggrann helhetsplanering av tillbyggnad och uteplats.

1. Fastighetsbeteckning	2. Avstyckning och tillfart	3. Gatukostnadsutredning	4. Övrigt
LÄNNERSTA 11:155			<p>Bullerbedömning: Behövs t.ex. tillbyggnad för att klara uteplatsnivåerna.</p> <p>Översvämningsrisk för del av fastigheten: Detaljplanen reglerar att tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +34,0 meter över nollplanet (RH2000) inte skadar byggnadens konstruktion. Källare får inte finnas inom aktuellt område.</p>
LÄNNERSTA 19:26			
LÄNNERSTA 24:4	Fastigheten blir möjlig att stycka. Tillfart från Telegramvägen.	x	<p>Tomtindelning upphävs.</p> <p>Bullerbedömning: Styckningslott kräver noggrann helhetsplanering av ny byggnad och uteplats.</p>
LÄNNERSTA 25:1			
LÄNNERSTA 25:2			
LÄNNERSTA 25:3			
LÄNNERSTA GA:4			<p>GA:4 berörs av en omprövningsförrättning för kommunalt övertagande av väg. De fastigheter inom planområdet som ingår i gemensamhetsanläggningen kommer att utgå. Nacka kommun ansvarar för ansökan om lantmåteriförrättning och kostnaden för omförrättningen ingår i gatukostnadsersättningen.</p>