

Fastighetsplan över delar av detaljplanen för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo.

Nacka kommun

Beslut

Nacka kommun, Planenheten

I samband med beslutet i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2013-02-13 § 57 att skicka detaljplanen för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) på utställning godkändes att en fastighetsplan skall tas fram. I detaljplanens utställningshandling anges att en fastighetsplan kommer att tas fram för att styra fastighetsindelningen i delar av planområdet.

Fastighetsplanen handläggs separat, men tas fram i samråd med planförslaget. En fastighetsplan antas av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, och villkoras av att detaljplanen vinner laga kraft.

**Gällande detaljplan
och fastighetsplan**

Antagandet gäller med villkoret att detaljplan för över del av Sydöstra Lännersta 2 (område W), vinner laga kraft.

Förslag till fastighetsplan över delar av detaljplanen för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) är upprättad med stöd av, och överensstämmer i princip med förslag till detaljplanen för Sydöstra Lännersta 2 (Område W).

Fastighetsplanen kommer att medföra vissa smärre förändringar i detaljplanen, vilka därför ska revideras innan antagande. Dessa ändringar innebär i tre fall att de i detaljplanen tänkta tomtgränserna justeras för att få en bättre fastighetsbildning. I detaljplanen medför detta endast en flytt av den så kallade bestämmelsepilen, som visar över vilket område som de specifika planbestämmelserna gäller.

I två fall där tillfart till tomterna sker över idag kommunägd fastighet föreslås till skillnad från detaljplanen att innehavet av infarten ska delas mellan de fastighetsägare som utnyttjar tillfarten. Detta berör tillfarten till Lännersta 1:602 och 1:898 samt tillfarten till Lännersta 1:336 och 1:337.

För den kommunala markremsan mellan Lännersta 1:343 och 1:345 föreslås i fastighetsplanen en tomtindelning som skiljer sig något från detaljplanen, för att få en fastighetsindelning där de berörda fastighetsägarna delar mer lika på markinlösen.

För fastigheterna Lännersta 1:804, 1:388 och 1:389 samt den mellanliggande naturremsan föreslår fastighetsplanen en tomtindelning som innebär att användningsgränserna mellan naturmark och bostadstomter måste revideras i detaljplanen. Syftet med ändringen är att möjliggöra för Lännersta 1:804 att kunna använda den befintliga tillfarten som går över kommunal naturmark. Följden blir att naturremsan och angränsande bostadstomter förskjuts österut närmast Trollsjövägen.

Kvarterets användnings-sätt	Kvarteren är avsedda för friliggande villabebyggelse. Fastighetsplan behövs i specifika delar av detaljplanen. Syftet med fastighetsplanen är att styra fastighetsindelningen bland annat för ett område i anslutning till den nya sträckningen av Sieverts väg och för att lösa infart och sophantering för vissa fastigheter.
Bestämmelse	Beslut om antagande av denna fastighetsplan gäller endast efter att beslut om antagande av detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) vunnit laga kraft.

1. Föreslagna tomter

Nr	Bildas av	Delareal m ²	Areal m ²	Anmärkning
(1)	Bo 1:285 Del av Bo 1:608	3199 122	3321	
(2)	Lännersta 1:345 Del av Lännersta 10:1	2110 214	2324	
(3)	Del av Lännersta 1:343 Del av Lännersta 10:1	1629 224	1853	
(4)	Del av Lännersta 1:343	1506	1506	
(5)	Del av Lännersta 1:336	2137	2137	Andel i samfällighet (s1) och gemensamhetsanläggning (g1) se nedan
(6)	Del av Lännersta 1:898 Del av Lännersta 10:1	1667 69	1736	Andel i samfällighet (s2) och gemensamhetsanläggning (g2) se nedan
(7)	Del av Lännersta 1:602 Del av Lännersta 10:1	2218 66	2284	Andel i samfällighet (s2) och gemensamhetsanläggning (g2) se nedan
(8)	Del av Lännersta 1:600 Del av Lännersta 10:1	1188 125	1313	
(9)	Del av Lännersta 1:600 Del av Lännersta 10:1	838 550	1388	
(10)	Del av Lännersta 1:804 Del av Lännersta 10:1	1540 46	1586	
(11)	Del av Lännersta 1:388 Del av Lännersta 10:1 Del av Lännersta 1:389	1193 93 46	1332	
(12)	Del av Lännersta 1:389	2010	2010	
(13)	Del av Lännersta 11:82 Del av Lännersta 10:1	1822 44	1866	
(14)	Del av Lännersta 11:82 Del av Lännersta 10:1	1582 311	1893	
(15)	Del av Lännersta 1:721 Del av Lännersta 10:1 Del av Lännersta 11:82	1458 204 48	1710	
(16)	Del av Lännersta 1:721 Del av Lännersta 10:1 Del av Lännersta 11:82 Del av Lännersta 11:228	932 484 119 166	1701	

(17)	Del av Lännersta 11:228	1636	1636
(18)	Del av Lännersta 11:228	1302	1444
	Del av Lännersta 10:1	142	
(19)	Del av Lännersta 1:4	11	

Tomten blir ett fristående område till
Lännersta 41:3

**Områden som förs till
kommunens gatufastighet
Lännersta 10:1**

Del av Lännersta 1:343	252
Del av Lännersta 1:336	44
Del av Lännersta 1:898	15
Del av Lännersta 1:602	15
Del av Lännersta 1:600	6
Del av Lännersta 1:389	8
Del av Lännersta 11:82	222
Del av Lännersta 1:389	437

2. Föreslagna samfälligheter

Nr	Bildas av	Del areal m ²	Areal m ²	Delaktighet tomt/fastighet
(s1)	Del av Lännersta 10:1	214		Tomt nr (5) 50%
	Del av Lännersta 1:336	21	235	Lännersta 1:337 50%
(s2)	Del av Lännersta 10:1	136	136	Tomt nr (6) 50%
				Tomt nr (7) 50%

**3. Föreslagna gemensamhets-
anläggningar**

Beteckning	Belastar utrymme på tomt/fastighet	Ingående tomter/fastigheter	ändamål
(g1)	(s1)	Tomt nr (5) 50% Lännersta 1:337 50%	Gemensam väg för deltagande fastigheter
(g2)	(s2)	Tomt nr (6) 50% Tomt nr (7) 50%	Gemensam väg för deltagande fastigheter

4. Föreslagna servitut

Beteckning	Belastar tomt	Förmån för fastighet	Servitutsinnehåll
z	(3), (4), (5), (10), (13), (14), (15), (16); (17), (18)	Lännersta 10:1	Släntservitut för anpassning av vägområde