

# Fastighetskonsekvensbeskrivning

Bilaga till planbeskrivning för detaljplan Björknäs-Värmdövägen

Tabellen redovisar översiktligt konsekvenserna för fastigheterna inom stadsbyggnadsprojekt Björknäs-Värmdövägen. Två alternativ till plankarta är framtagna. Vid skillnader mellan alternativen anges det om konsekvensen gäller ett specifikt alternativ.

Fastighet	Avstående eller upplåtelse av mark, ev tillkommande mark	Rättigheter och gemensamhetsanläggningar	Ekonomiska konsekvenser - kostnader	Ekonomiska konsekvenser - intäkter	Avtal nödvändiga för alternativt som underlättar genomförande av planen	Nya, utökade eller på annat sätt ändrade byggrätter	Utfarter flyttas
Björknäs 50:10		I <i>Alternativ 2</i> kan gemensamhetsanläggning behöva skapas för exempelvis parkering, innergård, infarter m.m.	Ev. gatukostnader Anslutningskostnader för VA-/el-/fiber/tele Planavgifter och bygglovavgifter. Ev. kostnader för upprättande av gemensamhetsanläggning		Exploateringsavtal	Utökad byggrätt för flerbostadshus i <i>Alternativ 1</i> eller radhus i <i>Alternativ 2</i> .	Nej
Björknäs 1:239 & 1:443	1. Sammanslagning av fastigheterna 2. Ett område om cirka 230 kvadratmeter tillkommer genom fastighetsreglering från Björknäs 1:1 till fastigheten	Gemensamhetsanläggning eller servitut behöver skapas för parkering, innergård & infart till ny fastighet	Gatukostnader Anslutningskostnader för VA-/el-/fiber/tele Planavgifter och bygglovavgifter Kostnader för upprättande av gemensamhetsanläggning	Eventuell rätt till ersättning för införande av varsamhetsbestämmelser (q1) i plankartan. Talan om ersättning för	Överenskommelse om fastighetsreglering, Överenskommelse om inrättande av gemensamhetsanläggning, Markanvisningsavtal med tomträttsavtal,	Nya byggrätter för flerbostadshus	Nej

	3. Ett område om cirka 80 kvadratmeter från fastigheten avstås till förmån för en ny kommunägd fastighet		Ersättning för marköverföring Förrättningskostnader	bestämmelse ska väckas inom två år från den dag som beslutet som talan grundades på vann laga kraft.	Exploateringsavtal		
Ny fastighet	1. Ett område om cirka 80 kvadratmeter från fastigheterna Björknäs 1:239 & 1:443 tillkommer 2. Ett område om cirka 230 kvadratmeter tillkommer genom fastighetsreglering från Björknäs 1:1	Gemensamhetsanläggning eller servitut behöver skapas för parkering, innergård & infart	Kostnader för upprättande av gemensamhetsanläggning Ersättning för marköverföring Förrättningskostnader		Överenskommelse om fastighetsreglering, Överenskommelse om inrättande av gemensamhetsanläggning, Markanvisningsavtal med tomträttsavtal,	Nya byggrätter för flerbostadshus med handel i bottenvåning	Nej

<p>Björknäs 1:980 &amp; 1:360 &amp; 1:376</p>	<p>Sammanläggning av fastigheterna</p>	<p>Mellan fastigheterna Björknäs 1:980 (förmån) och Björknäs 1:360 (last) finns i dag ett avtalsservitut 018K-2014-86.1 med ändamål för väg. Servitutet innebär att för fastigheten Björknäs 1:980 följer rätt att använda en del av Björknäs 1:360 för utfart till allmän väg. Servitutet kommer upphävas då fastigheterna enligt planförslaget kommer sammanläggas.</p>	<p>Gatukostnader Anslutningskostnader för VA-/el-/fiber/tele Planavgifter och bygglovavgifter Förrättningskostnader</p>	<p>Eventuell rätt till ersättning för införande av varsamhetsbestämmelser (q3) i plankartans <i>Alternativ 2</i>. Talan om ersättning för bestämmelse ska väckas inom två år från den dag som beslutet som talan grundades på vann laga kraft.</p>	<p>Exploateringsavtal Fastighetsreglering</p>	<p>Nya byggrätter för flerbostadshus på tidigare ej planlagd mark</p>	<p>Utfarter flyttas</p>
---	--	---	---	--	---	---	-------------------------

		Ledningsrätt för vattenledningar. Kostnader för upprättandet av denna betalas av Nacka vatten & avfall					
Björknäs 22:3 & 1:580	1. Sammanslagning av fastigheterna	Ledningsrätt för vattenledningar. Kostnader för upprättandet av denna betalas av Nacka vatten & avfall	Gatukostnader Anslutningskostnader för VA-/el-/fiber/tele Planavgifter och bygglovavgifter Ersättning för marköverföring i <i>Alternativ 1</i> Förrättningskostnader		Exploateringsavtal Överenskommelse om fastighetsreglering (i <i>Alternativ 1</i> )	Nya byggrätter för flerbostadshus på tidigare ej planlagd mark	Utfarter flyttas
	2. <i>Gällande Alternativ 1</i> . Ett område om cirka 110 kvadratmeter tillkommer genom fastighetsreglering från Björknäs 1:1 till Björknäs 22:3 & 1:580						
Björknäs 1:719	1. <i>Gällande Alternativ 1</i> . Ett område om cirka 230 kvadratmeter tillkommer genom fastighetsreglering från Björknäs 1:1 till Björknäs 1:719	Ledningsservitut (01-BOO-829.1) ligger över del av fastigheten Björknäs 1:719. Kan behöva flyttas för husbyggnation	Anslutningskostnader för VA-/el-/fiber/tele Planavgifter och bygglovavgifter Ersättning för eventuell marköverföring Ev. förrättningskostnader		Exploateringsavtal Fastighetsreglering	Ändrad markanvändning (Bostäder) och byggrätt för flerbostadshus på fastigheten Björknäs 1:719	
	2. <i>Gällande Alternativ 2</i> . Ett område om cirka 20 kvadratmeter tillkommer						

	antingen genom fastighetsreglering från Björknäs 1:1 till Björknäs 1:719 eller genom 3D-fastighetsbildning						
Björknäs 1:852 & 1:860	Sammanslagning av fastigheterna		Förrättningskostnader	Eventuell rätt till ersättning för införande av varsamhetsbestämmelser (q2) i plankartan. Talan om ersättning för bestämmelse ska väckas inom två år från den dag som beslutet som talan grundades på vann laga kraft.	Exploateringsavtal Fastighetsreglering		Nya utfarter från Björknäs 1:852 & 1:860 mot Kärrstigen och Värmdövägen
Björknäs 1:427			Anslutningskostnader för VA-/el-/fiber/tele Planavgifter och bygglovavgifter		Exploateringsavtal	Ändrad markanvändning (Bostäder) och byggrätt för flerbostadshus	Nej

Björknäs 1:1	<p>1. Ett område om cirka 300 kvadratmeter avstås genom fastighetsreglering från Björknäs 1:1 till ny fastighet som ämnas upplåtas med tomträtt</p> <p>2. Ett område om cirka 230 kvadratmeter avstås genom fastighetsreglering från Björknäs 1:1 till Björknäs 1:239 &amp; 1:443</p>		Förrättningskostnader	Ersättning för avstående och upplåtelse av mark kan bestämmas genom överenskommelse eller i lantmäteriförrättning.			
	<p>2. Ett område om cirka 230 kvadratmeter avstås genom fastighetsreglering från Björknäs 1:1 till ny fastighet invid Björknäs 1:239 &amp; 1:443</p>						
	<p>3. <i>Gällande</i> <i>Alternativ 1.</i> Ett område om cirka 110 kvadratmeter avstås genom fastighetsreglering</p>						

	från Björknäs 1:1 till Björknäs 22:3 & 1:580						
	4. <i>Gällande Alternativ 1.</i> Ett område om cirka 230 kvadratmeter avstås genom fastighetsreglering från Björknäs 1:1 till Björknäs 1:719						
	5. <i>Gällande Alternativ 2.</i> Ett område om cirka 20 kvadratmeter avstås antingen genom fastighetsreglering från Björknäs 1:1 till Björknäs 1:719 eller genom 3D-fastighetsbildning						