

Kategorisering och andelstal, Bilaga 3

Gatukostnadsutredning för Solbrinken-Grundet, Sydöstra Boo, Nacka kommun

Exploateringsenheten Nacka, december 2018

Tabell I. Beräkning av andelstal för vissa fastigheter

Fastighet	Kategori	Beräkningsmodell	BT/BA/BA/ båtplatser	Beräkning andelstal	Andelstal
Backeböl 1:2	Befintligt flerbostadshus	0,6-våningsplan*	3	0,6·3	1,8
Backeböl 1:7	Båtklubb	0,05·båtplatser	46**	0,05·46	2,3
Backeböl 1:37 och 1:38	Tillkommande flerbostadshus	1,8·BTA/100	2500	1,8·2500/100	45
Backeböl 1:38 och 1:40	Tillkommande radhus	1,0·BTA/100	1300	1,0·1300/100	12,5
Backeböl 1:89	Tillkommande flerbostadshus	1,8·BTA/100	900	1,8·900/100	16,2
Backeböl 1:89	Tillkommande radhus	1,0·BTA/100	700	1,0·700/100	7
Backeböl 1:374	Småindustri/kontor	0,3·BYA/100	200	0,3·200/100	0,6
Backeböl 1:374	Båtklubb	0,05·båtplatser	64***	0,05·64	3,2
Backeböl 1:446	Tillkommande radhus	1,0·BTA/100	960	1,0·960/100	9,6
Backeböl 1:452	Tillkommande radhus	1,0·BTA/100	1450	1,0·1450/100	14,5
Backeböl 1:453	Skolverksamhet	2,0·BYA/100	250	2,0·250/100	5
Backeböl 1:497	Småindustri/kontor	0,3·BYA/100	1739	0,3·1739/100	5,217
Backeböl 1:542	Tillkommande radhus	1,0·BTA/100	500	1,0·500/100	5
Backeböl 1:568	Småindustri/kontor	0,3·BYA/100	558	0,3·558/100	1,674
Backeböl 1:569	Småindustri/kontor	0,3·BYA/100	670	0,3·670/100	2,01
Backeböl 1:570	Småindustri/kontor	0,3·BYA/100	827	0,3·827/100	2,481
Backeböl 1:619	Tillkommande flerbostadshus	1,8·BTA/100	1650	1,8·1650/100	29,7

* Byggnadshöjd 10m motsvarar tre våningsplan.

** Vattenområde 1: ca 41,2 meter (båtplatser möjliga på båda sidor om bryggan). Vattenområde 2: ca 40,8 meter (båtplatser möjliga på båda sidor om bryggan).

*** Vattenområde 1: ca 15,4 meter (båtplatser möjliga på en sida om bryggan). Vattenområde 2: ca 53,1 meter (båtplatser möjliga på båda sidor om bryggan).

Tabell 2. Kategorisering av fastigheter

Kategori	Nuvarande byggrätt/verksamhet	Planförslaget			Beräkningsmodell andelstal	Kommentar
		Mark-användning	Typ av kvartersmark	Planbestämmelse		
<i>Befintlig byggrätt/fastighet för bostadsbebyggelse</i>						
Småhus, stort+VA	Småhusenhet, inom DP23, DP235, DP291, DP320 och BPL168	Småhus	B	e ₁ eller e ₆ +e ₃	0,4	
Småhus, stort	Småhusenhet, permanent byggrätt, inom DP26 och BPL165 (planbestämmelse BF), OB2 och OB21 (permanentbostad) eller bygglov för permanentbostad**	Småhus/parhus	B	e ₁ eller e ₆ +e ₃ (småhus) eller e ₂ (parhus)	0,6	
Småhus, mellan	Småhusenhet, 75 kvm byggrätt, inom ÄDP312 och ÄDP316 (planbestämmelse Bf), OB17, OB18 och OB21 (fritidshus)	Småhus	B	e ₁ eller e ₆ +e ₃	0,7	
Småhus, litet	Småhusenhet, 45 kvm byggrätt, inom OB2 (fritidshus) och BPL165 (planbestämmelse Bf)	Småhus	B	e ₁ eller e ₆ +e ₃	0,8	
Småhus, obebyggd	Småhusenhet, obebyggd	Småhus	B	e ₁	1,0	Taxerat byggnadsvärde under 50 000 kr vid tiden för antagande av start-PM
Flerbostadshus	Flerbostadshus	Flerbostadshus	B	e ₆ (ej e ₃) och byggnadshöjd*	0,6-våningsplan*	
<i>Tillkommande byggrätt/fastighet för bostadsbebyggelse</i>						
Styckningslott, småhus	Naturmark/småhus	Styckning för småhus	B	e ₁ och d	2	Andelstal för styckningslott om angiven minsta fastighetsstorlek (d) möjliggör en delning av fastigheten
Styckningslott, parhus, del i	Naturmark/småhus	Styckning för parhusenhet	B	e ₂ och d	2	Andelstal för styckningslott om angiven minsta fastighetsstorlek (d) möjliggör en delning av fastigheten
Flerbostadshus	Småhus	Flerbostadshus	B	e ₄	1,8·BTA/100	
Radhus	Småhus	Radhus	B	e ₄ och radhus	1,0·BTA/100	
<i>Verksamheter</i>						
Skolverksamhet	Skolverksamhet	Skolverksamhet	S	e ₆	2,0·BYA/100	
Kontor/småindustri	Naturmark	Kontor	K	e ₆	0,3·BYA/100	
Kontor/småindustri	Naturmark	Småindustri	JmKZ ₁		0,3·BYA/100	Möjlig BYA motsvarar byggbar (ej prickad) kvartersmark i plankartan
Båtklubb	Småbåtshamn	Småbåtshamn	V ₁		0,05·båtplatser	Möjliga båtplatser inom anslutande vattenområde WV ₁ . En båtplats beräknas vara 2,5 meter bred.

* Byggnadshöjd 10m motsvarar tre våningsplan.

** Bygglov för permanentbostad: Innebär att fastigheten fått bygglov för permanentbostad under tiden från start-PM för OB21 till laga kraft. Gäller följande fastigheter: BACKEBÖL 1:468, BACKEBÖL 1:471, BACKEBÖL 1:502, BACKEBÖL 1:598, BACKEBÖL 1:599, BACKEBÖL 1:600, BACKEBÖL 1:602, BACKEBÖL 1:604, BACKEBÖL 1:612, BACKEBÖL 1:616, BACKEBÖL 1:748, BACKEBÖL 1:755, BACKEBÖL 1:809. BACKEBÖL 1:400 klassades som permanentbostad 1987 av dåvarande Byggnadsnämnden.