

Bilaga 2. Fastighetskonsekvensbeskrivning

Bilaga till planbeskrivning för detaljplan Fisksätra södra, fastigheten Erstavik 26:8 m.fl., i Fisksätra, Nacka kommun.

Tabellen nedan redovisar de fastighetsrättsliga konsekvenser som uppkommer för respektive fastighet inom och utanför planområdet.

Fastighet/Samfällighet	Avstående eller tillkommande av mark	Upplåtelse av mark, nya 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
Erstavik 26:8-10	-	Gemensamhetsanläggningar för infarter från Fidravägen till befintliga och nya parkeringsgarage. Fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningarna bestäms när fastighetsindelningen för den nya bebyggelsen är klar.	-	-	-	Byggrätter för befintlig bebyggelse bekräftas enligt gällande plan och planstridighet åtgärdas. Centrumändamål medges (C) och varsamhetsbestämmelser (k ₁ , k ₃) tillkommer.

Bilaga 2 till planbeskrivning för Fisksätra södra
SAMRÅDSHANDLING

Fastighet/Samfällighet	Avstående eller tillkommande av mark	Upplåtelse av mark, nya 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
Erstavik 26:11	<p>Avstår cirka 35 kvadratmeter mark till fastigheten Erstavik 26:1</p> <p>Fastigheten kan komma att styckas av för att bilda ny fastighet inom tillkommande bostadskvarter.</p> <p>Kan komma att erhålla mark från fastigheten Erstavik 26:1 beroende på framtida fastighetsbildning.</p>	<p>Gemensamhetsanläggningar för infarter från Fidravägen till befintliga och nya parkeringsgarage.</p> <p>Fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningarna bestäms när fastighetsindelningen för den nya bebyggelsen är klar.</p> <p>Ledningsrätt för allmännyttiga underjordiska ledningar (u_1).</p>	<p>Anslutningsavgifter för VA, el, fiber, fjärrvärme.</p> <p>Förrättningskostnader för avstyckning, bildande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt och fastighetsreglering enligt kommunens taxa samt ersättningskostnad för blivande kvartersmark i detaljplanen enligt överenskommelse om fastighetsreglering.</p> <p>Avgift för bygglov och startbesked enligt kommunens taxa</p>	Förväntade värdeökningar för tillkommande fastighet/-er.	<p>Exploateringsavtal.</p> <p>Överenskommelse om fastighetsreglering.</p> <p>Överenskommelse om ledningsrätt.</p>	<p>Byggrätter för befintlig bebyggelse bekräftas enligt gällande plan och planstridighet åtgärdas.</p> <p>Tillkommande varsamhetsbestämmelser (k_1, k_2).</p> <p>Utökade byggrätter för bostads- och centrumändamål (B, C).</p>

Bilaga 2 till planbeskrivning för Fisksätra södra
SAMRÅDSHANDLING

Fastighet/Samfällighet	Avstående eller tillkommande av mark	Upplåtelse av mark, nya 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
Erstavik 26:12–17	<p>Fastigheterna kan komma att styckas av för att bilda nya fastigheter inom tillkommande bostads- kvarter.</p> <p>Kan komma att erhålla mark från fastigheten Erstavik 26:1 beroende på framtida fastighets- bildning.</p>	<p>Gemensamhetsan- läggningar för infar- ter från Fidravägen till befintliga och nya parkeringsgarage. Fastigheter som ska delta i gemensam- hetsanläggningarna bestäms när fastig- hetsindelningen för den nya bebyggelsen är klar.</p> <p>Ledningsrätt för all- männyttiga underjor- diska ledningar (u_1).</p>	<p>Anslutningsavgifter för VA, el, fiber, fjärrvärme.</p> <p>Förrättningskostna- der för avstyckning, bildande av gemen- samhetsanläggning, ledningsrätt och fas- tighetsreglering enligt kommunens taxa samt ersättningskost- nad för blivande kvartersmark i detalj- planen enligt över- enskommelse om fas- tighetsreglering.</p> <p>Avgift för bygglov och startbesked enligt kommunens taxa</p>	Förväntade värdeök- ningar för tillkom- mande fastigheter.	<p>Exploateringsavtal.</p> <p>Överenskommelse om fastighetsregle- ring.</p> <p>Överenskommelse om ledningsrätt.</p>	<p>Byggrätter för be- fintlig bebyggelse bekräftas enligt gäl- lande plan och planstridighet åtgär- das.</p> <p>Tillkommande var- samhetsbestämmel- ser (k_1, k_2) och bygg- rätter för komple- mentbyggnader (e_1).</p> <p>Utökade byggrätter för bostads- och centrumändamål (B, C).</p>

Bilaga 2 till planbeskrivning för Fisksätra södra
SAMRÅDSHANDLING

Fastighet/Samfällighet	Avstående eller tillkommande av mark	Upplåtelse av mark, nya 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
Erstavik 26:18	<p>Avstår cirka 55 kvadratmeter mark till fastigheten Erstavik 26:1.</p> <p>Fastigheten kan komma att styckas av för att bilda ny fastighet inom tillkommande bostadskvarter.</p> <p>Kan komma att erhålla mark från fastigheten Erstavik 26:1 beroende på framtida fastighetsbildning.</p>	<p>Gemensamhetsanläggningar för infarter från Fidravägen till befintliga och nya parkeringsgarage.</p> <p>Fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningarna bestäms när fastighetsindelningen för den nya bebyggelsen är klar.</p> <p>Ledningsrätt för allmännyttiga underjordiska ledningar (u_1).</p>	<p>Anslutningsavgifter för VA, el, fiber, fjärrvärme.</p> <p>Förrättningskostnader för avstyckning, bildande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt och fastighetsreglering enligt kommunens taxa samt ersättningskostnad för blivande kvartersmark i detaljplanen enligt överenskommelse om fastighetsreglering.</p> <p>Avgift för bygglov och startbesked enligt kommunens taxa</p>	Förväntade värdeökningar för tillkommande fastighet/-er.	<p>Exploateringsavtal</p> <p>Överenskommelse om fastighetsreglering.</p> <p>Avtalsservitut för drift och underhåll av gångväg och trappa inom allmän plats kan behövas</p> <p>Överenskommelse om ledningsrätt.</p>	<p>Byggrätter för befintlig bebyggelse bekräftas enligt gällande plan och planstridighet åtgärdas.</p> <p>Tillkommande varsamhetsbestämmelser (k_1, k_2)</p> <p>Byggrätt för avfallsanläggning (E_2).</p>

Bilaga 2 till planbeskrivning för Fisksätra södra
SAMRÅDSHANDLING

Fastighet/Samfällighet	Avstående eller tillkommande av mark	Upplåtelse av mark, nya 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
Erstavik 26:1	<p>Avstår cirka 2200 kvadratmeter mark till kvartersmark och framtida fastigheter inom de nya bostadskvarteren.</p> <p>Möjliggör upplåtelse eller fastighetsbildning av cirka 220 kvadratmeter mark för en elnätstation, se figur 1.</p> <p>Erhåller cirka 90 kvadratmeter mark som överlåtes från fastigheterna Erstavik 26:11 och 26:18 till allmän platsmark, se figur 1.</p>	Avtalsservitut kan behöva ingås för drift och underhåll av trappa och gångväg inom allmän plats.	Exploatören bygger ut allmänna anläggningar och överlämnar sedan dessa som en gåva till kommunen. Detta medför avskrivningskostnader för kommunen.	Ersättning för avstående av mark som i detaljplanen är utlagt som kvartersmark.	<p>Exploateringsavtal.</p> <p>Överenskommelse om fastighetsreglering.</p> <p>Avtalsservitut för drift och underhåll av gångväg och trappa.</p> <p>Överenskommelse om ledningsrätt.</p>	<p>Område inom parkmark planläggs som kvartersmark för elnätstation (E₁).</p> <p>Parkmark längs med Fidravägen planläggs som GATA.</p>

Bilaga 2 till planbeskrivning för Fisksätra södra
SAMRÅDSHANDLING



Figur 1. Kartan visar allmän platsmark (blå markering) inom fastigheten Erstavik 26:1 som enligt detaljplanen föreslås bli kvartersmark, och kvartersmark (grön markering) inom fastigheterna Erstavik 26:11 och 26:18 som enligt detaljplanen föreslås bli allmän platsmark. Gul markering visar mark inom fastigheten Erstavik 26:1 som kan upplåtas för elnätstation.