

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Bilaga till planbeskrivning (samråd 2) för detaljplan Björknäs-Värmdövägen

Tabellen redovisar översiktligt konsekvenserna för fastigheterna inom stadsbyggnadsprojekt Björknäs-Värmdövägen.

Fastighet	Avstående eller upplåtelse av mark, ev tillkommande mark	Rättigheter och gemensamhets anläggningar	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	Fastigheten möjliggörs avstyckas till två fastigheter		Ev. gatukostnader Anslutningskostnader för VA-/el-/fiber/tele Planavgifter och bygglovavgifter. .		Överenskommelse om fastighetsreglering, exploateringsavtal	Utökad byggrätt för parhus	Nej
Björknäs 1:443	Ett område om cirka 180 kvadratmeter tillkommer genom fastighetsreglering från Björknäs 1:239 till fastigheten		Ev. gatukostnader Anslutningskostnader för VA-/el-/fiber/tele Planavgifter och bygglovavgifter. Förrättningskostnader, eventuell likvidersättning för marktillskottet om fastigheterna inte är i samme ägares hand längre		Överenskommelse om fastighetsreglering, exploateringsavtal	Ny byggrätt för ett en- eller tvåbostadshus	Ja, ny utfart mot Solhöjdsvägen krävs
Björknäs 1:239	Ett område om cirka 180 kvadratmeter		Förrättningskostnader	Eventuell likvidersättning för	Överenskommelse om fastighetsreglering	Nej	Nej

	avstås genom fastighetsreglering till fastigheten Björknäs 1:443			markförlusten om fastigheterna inte är i samme ägares hand längre			
Björknäs 1:980 & 1:360 & 1:376	Sammanslagning av fastigheterna	Mellan fastigheterna Björknäs 1:980 (förmån) och Björknäs 1:360 (last) finns i dag ett officialservitut 0182K-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	Gatukostnader Anslutningskostnader för VA-/el-/fiber/tele Planavgifter och bygglovavgifter Förrättningskostnader		Överenskommelse om fastighetsreglering, exploateringsavtal	Nya byggrätter för flerbostadshus på tidigare ej planlagd mark	Nej (utfarten kan dock behöva breddas)

		kommer sammanläggas. Ledningsrätt för vattenledningar. Kostnader för upprättandet av denna betalas av Nacka vatten & avfall					
Björknäs 22:3 & 1:580	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, förrättningskostnader	Ersättning till den fastighet som eventuellt utplånas	Överenskommelse om fastighetsreglering, exploateringsavtal	Nya byggrätter för flerbostadshus på tidigare ej planlagd mark	Utfart mot Mercurius vägen flyttas. Utfart mot Värmdövägen tas bort
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, förrättningskostnader för att ändra/upphäva befintligt officialservitut		Överenskommelse om eventuellt upphävande av servitut, exploateringsavtal	Ändrad markanvändning (Bostäder) och byggrätt för flerbostadshus på fastigheten Björknäs 1:719	Utfart byggs om till nedfart för garage
Björknäs 1:852 & 1:860	Sammanslagning av fastigheterna		Gatukostnader Anslutningskostnader för VA-/el-/fiber/tele		Överenskommelse om fastighetsreglering	Förändrad omfattning av prickmark inom	Nya utfarter från Björknäs 1:852 &

			Planavgifter och bygglovavgifter, förrättningskostnader			fastighetens västra del.	1:860 mot Kärrstigen och Värmdövägen
Björknäs 1:427			Anslutningskostnader för VA-/el-/fiber/tele Planavgifter och bygglovavgifter			Ändrad markanvändning (Bostäder) och byggrätt för flerbostadshus	Nej
Björknäs 1:1			Eventuella gatukostnader, betalas av fastighetsägaren till Björknäs 1:860. Eventuella förrättningskostnader för att ändra/upphäva servitut inom Björknäs 1:719		Överenskommelse om ändra/upphäva servitut		Ny utfart skapas över Björknäs 1:1 till fastigheten Björknäs 1:860