Bilaga 1 - Detaljplan för Hermelinen 1 m.fl., SBN 2023/000149

Fastighetskonsekvenstabell

Denna fastighetskonsekvenstabell redogör för de fastighetsrättsliga konsekvenser och behov av åtgärder som uppstår till följd av planläggningen för Hermelinen 1 m.fl.
- Under rubriken "Markintrång" redovisas de markområden som innan planläggningen utgör privat mark och genom detaljplanen blir allmän plats och ska lösas in samt områden som omfattas av markreservat för allmännyttiga ändamål och således begränsar markens användande.
- Under rubriken "Föreslagna åtgärder" redovisas de markområden som genom planläggningen blir kvartersmark och bör regleras för ändamålsenslig markanvändning, men som inte ligger till grund för markinlösen.
- Under rubriken "Tillkommande byggrätter" redovisas för vilka fastigheter som detaljplanen medför tillkommande byggrätter.

Utöver de konsekvenser och åtgärder som beskrivs nedan kan även andra fastighetsbildningsåtgärder, exempelvis fastighetsreglering inom kvartersmark och avstyckningar behöva ske.

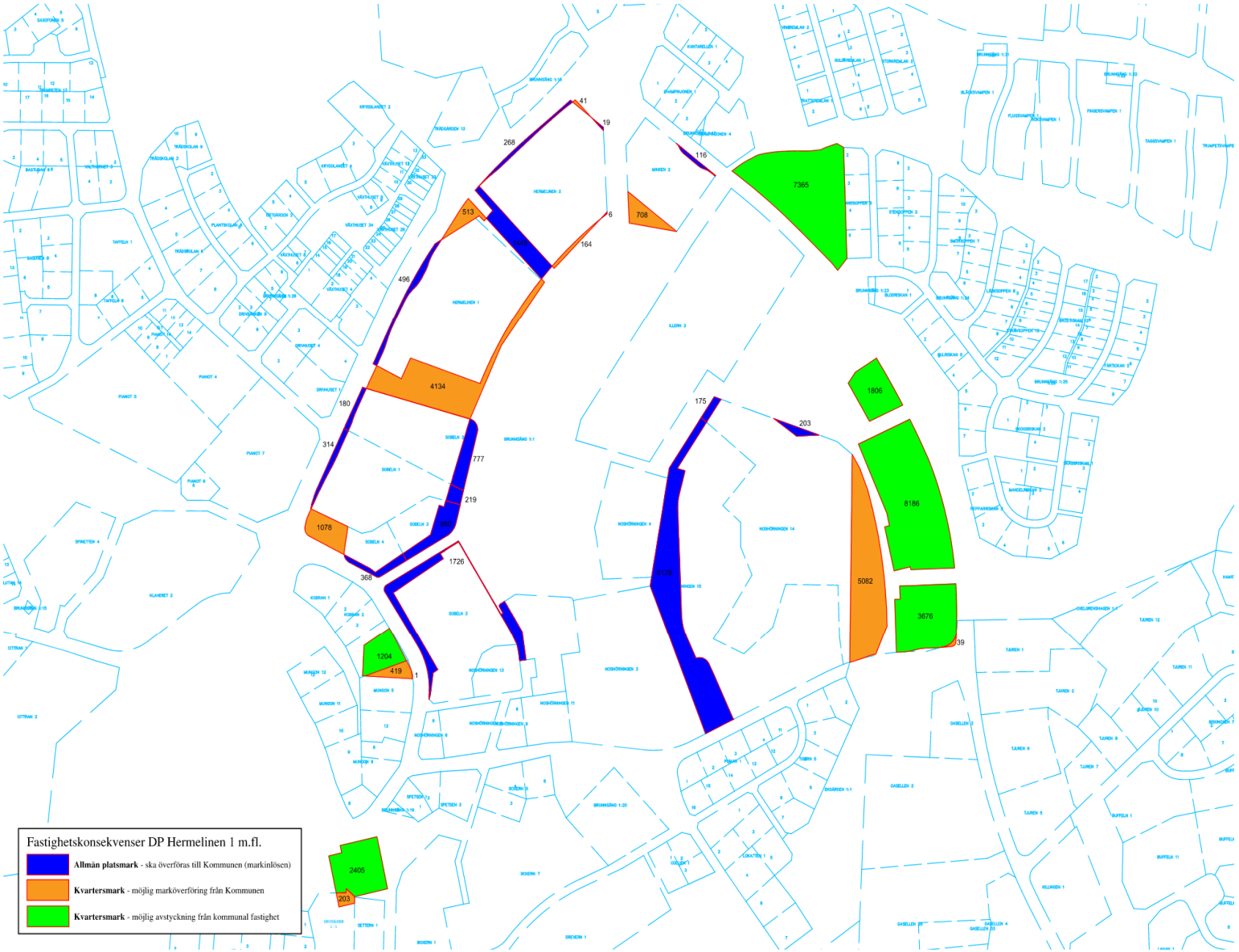
Figurförklaring	
	Allmän platsmark - ska överföras till Kommunen (markinlösen)
	Kvartersmark - möjlig marköverföring från Kommunen
	Kvartersmark - möjlig avstyckning från kommunal fastighet

Fastigheter

				Fastighetsrättsliga konsekvenser av detaljplanen					
Fastighet	**Befintlig markanvändning inom planområdet**	**Fastighetsägare**	**Planbestämmelser**	**Markintrång (allmän plats, markreservat)**	**Föreslagna åtgärder**	**Tillkommande byggrätter**	**Åtgärder i karta**		
BRUNNSÄNG 1:1	Allmän plats (GATA och PARK)	Södertälje kommun	Allmän plats (GATA, PARK, PARKERING, TORG) Kvartersmark (B. S. C, E) Markreservat (u)	16 markområden om ca 496 kvm, 19 kvm, 268 kvm, 1 445 kvm, 6 kvm, 116 kvm, 175 kvm, 203 kvm, 6 129 kvm, 314 kvm, 219 kvm, 180 kvm, 777 kvm, 980 kvm, 1 726 kvm respektive 368 kvm som planläggs som allmän plats ska överföras från intilliggande fastigheter till Brunnsäng 1:1 genom fastighetsreglering. Markområden som planläggs som kvartersmark för tekniska anläggningar (E) och markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u) ska vara tillgängliga att upplåtas till ledningsägare för ledningsdragning och tillhörande tekniska anläggningar.	Nio markområden om 41 kvm, 164 kvm, 513 kvm, 4 134 kvm, 1 078 kvm, 203 kv, 708 kvm, 5 082 kvm respektive 39 kvm som planläggs som kvartersmark föreslås överföras från Brunnsäng 1:1 till intilliggande fastigheter för bostads-, centrum- och skoländamål (B, C, S) Fem markområden om ca 7 365 kvm, 1 806 kv, 8 186 kvm, 3 676 kvm respektive 2 405 kvm som planläggs som kvartersmark för bostads-, centrum-, idrotts- och skoländamål (B, C, R, S) föreslås avstyckas från Brunnsäng 1:1.	Nya byggrätter för bostäder, centrum, skola och idrott			
EKGÅRDEN 1:1	Allmän plats (GATA)	Södertälje kommun	Allmän plats (GATA) Kvartersmark (B)		Ett markområde om ca 39 kvm som planläggs som kvartersmark för bostadsändamål (B) föreslås överföras från Ekgården 1:1 till fastighet som avstyckas från Brunnsäng 1:1 genom fastighetsreglering.	Ny byggrätt för bostäder			
GRUSÅSEN 1:1	Allmän plats (PARK)	Södertälje kommun	Kvartersmark (B)		Ett markområde om ca 203 kvm som planläggs som kvartersmark för bostadsändamål (B) föreslås överföras från Grusåsen 1:1 till fastighet som avstyckas från Brunnsäng 1:1 genom fastighetsreglering.	Ny byggrätt för bostäder			
HERMELINEN 1	Bostadsändamål, flerbostadshus	Privat (HSB)	Allmän plats (GATA, PARK) Kvartersmark (B, P) Markreservat (u)	Ett markområde om ca 496 kvm som planläggs som allmän plats ska överföras till kommunens fastighet Brunnsäng 1:1.	Två markområden om ca 513 kvm respektive 4 134 kvm som planläggs som kvartersmark för bostadsändamål föreslås överföras från Brunnsäng 1:1 till Hermelinen 1 genom fastighetsreglering. Ett markområde som planläggs som kvartersmark för bostadsändamål föreslås överföras från Hermelinen 2 genom fastighetsreglering.	Utökad byggrätt för bostäder			
HERMELINEN 2	Bostadsändamål, flerbostadshus	Privat (HSB)	Allmän plats (GATA, PARK) Kvartersmark (B)	Fyra markområden om ca 19 kvm, 268 kvm, 1 445 kvm respektive 6 kvm som planläggs som allmän plats ska överföras till kommunens fastighet Brunnsäng 1:1 genom fastighetsreglering.	Två markområden om ca 41 kvm respektive 164 kvm som planläggs som kvartersmark för bostadsändamål (B) föreslås överföras från Brunnsäng 1:1 genom fastighetsreglering. Ett markområde som planläggs som kvartersmark för bostadsändamål föreslås överföras till Hermelinen 1 genom fastighetsreglering.	Utökad byggrätt för bostäder			
MINKEN 2	Skola	Privat (Telge Fastigheter)	Allmän plats (GATA) Kvartersmark (S)	Ett markområde om ca 116 kvm som planläggs som allmän plats ska överföras till kommunens fastighet Brunnsäng 1:1 genom fastighetsreglering.	Ett markområde om ca 708 kvm som planläggs för kvartersmark för skoländamål (S) föreslås överföras från Brunnsäng 1:1 genom fastighetsreglering.	Ingen ändrad byggrätt			
MUNGON 4	Allmänt ändamål, parkering (obebyggt)	Södertälje kommun	Allmän plats (GATA, PARK) Kvartersmark (B)		Ett markområde om ca 1 204 kvm som planläggs för kvartersmark för bostadsändamål (B) föreslås avstyckas från Mungon 4 samt 419 kvm föreslås överföras från Mungon 5 genom fastighetsreglering.	Ny byggrätt för bostäder			
MUNGON 5	Allmänt ändamål, parkering (obebyggt)	Södertälje kommun	Allmän plats (GATA, PARK, PARKERING) Kvartersmark (B)		Ett markområde om ca 419 kvm som planläggs för kvartersmark för bostadsändamål (B) föreslås överföras till Mungon 4 genom fastighetsreglering.	Ny byggrätt för bostäder			
NOSHÖRNINGEN 14	Allmänt ändamål, skola	Privat (Telge Fastigheter)	Allmän plats (PARK) Kvartersmark (S)	Två markområden om ca 175 kvm respektive 203 kvm som planläggs som allmän plats ska överföras till kommunens fastighet Brunnsäng 1:1.	Ett markområde om ca 5 082 kvm som planläggs som kvartersmark för skolsändamål (S) föreslås överföras från Brunnsäng 1:1 genom fastighetsreglering.	Ny byggrätt för skola			
NOSHÖRNINGEN 15	Allmänt ändamål, skola	Privat	Allmän plats (GATA, PARK)	Ett markområde om ca 6129 kvm som planläggs som allmän plats ska överföras till kommunens fastighet Brunnsäng 1:1.		Ingen ändrad byggrätt			
SOBELN 1	Bostadsändamål, flerbostadshus	Privat (HSB)	Allmän plats (GATA, PARK) Kvartersmark (B, C)	Två markområden om ca 314 kvm respektive 219 kvm som planläggs som allmän plats ska överföras till kommunens fastighet Brunnsäng 1:1 genom fastighetsreglering.	Ett markområde om ca 1 078 kvm som planläggs som kvartersmark för bostads- och centrumändamål (B, C) inom Brunnsäng 1:1 är möjligt att överföras till Sobeln 1 eller Sobeln 4. Även andra marköverföringar kan vara möjliga.	Utökad byggrätt för bostäder och centrum			
SOBELN 2	Bostadsändamål, flerbostadshus	Privat (HSB)	Allmän plats (GATA, PARK) Kvartersmark (B) Markreservat (u)	Två markområden om ca 180 kvm respektive 777 kvm som planläggs som allmän plats ska överföras till kommunens fastighet Brunnsäng 1:1 genom fastighetsreglering. Ett markområde som planläggs som kvartersmark med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u) vara tillgängligt att upplåtas till ledningsägare för ledningsdragning.		Utökad byggrätt för bostäder			
SOBELN 3	Handel, bostad och parkeringsändamål	Privat (Telge Bostäder)	Allmän plats (GATA, TORG, PARK) Kvartersmark (B, C, S)	Två markområden om ca 980 kvm respektive 1 726 kvm som planläggs som allmän plats ska överföras till kommunens fastighet Brunnsäng 1:1 genom fastighetsreglering.		Utökad byggrätt för bostäder, centrum och skola			
SOBELN 4	Trafikändamål, återvinningsstation	Södertälje kommun	Allmän plats (GATA, TORG) Kvartersmark (B, C)	Ett markområde om ca 368 kvm som planläggs som allmän plats ska överföras till kommunens fastighet Brunnsäng 1:1 genom fastighetsreglering.	Ett markområde om ca 1 078 kvm som planläggs som kvartersmark för bostads- och centrumändamål (B, C) inom Brunnsäng 1:1 är möjligt att överföras till Sobeln 1 eller Sobeln 4. Även andra marköverföringar kan vara möjliga.	Utökad byggrätt för bostäder och centrum			

Bilaga 1 - Detaljplan för Hermelinen 1 m.fl., SBN 2023/000149

Fastighetskonsekvenskarta



Bilaga 1 - Detaljplan för Hermelinen 1 m.fl., SBN 2023/000149

Rättigheter inom planområdet

Fastighet	Typ av rättighet	Ändamål	Rättsförhållande	Förmånstagare	Belastad fastighet	Akt	Anmärkning
	Officialservitut	Fjärrvärmekulvert	Last	Minken 2	Brunnsäng 1:1	0181K-49/2005.1	
Brunnsäng 1:1	Officialservitut	Väg	Last	Mungon 12	Brunnsäng 1:1	0181K-58/1930.1	
Ekgården 1:1	Officialservitut	Väg	Last	Mungon 11	Ekgården 1:1	0181K-DV36.1	
Grusåsen 1:1	-						
	Avtalsservitut	Värmecentral mm	Last	Hermelinen 2 Sobeln 1, 2 och 3	Hermelinen 1	01-IM9-60/978.1	Ej fullständigt utredd
	Avtalsservitut	Fjärrvärmeledning mm	Last	Karleby 2:9	Hermelinen 1	01-IM9-76/4113.1	Ej fullständigt utredd
Hermelinen 1	Avtalsservitut	Fjärrvärme	Last	Elverket 2	Hermelinen 1, 2 Sobeln 1, 2	01-IM9-94/8034.1	
	Avtalsservitut	Fjärrvärme	Last	Elverket 2	Hermelinen 1, 2 Sobeln 1, 2	01-IM9-94/8034.1	
Hermelinen 2	Officialservitut	Fjärrvärme	Last	Minken 2	Hermelinen 1	0181K-20/2005.1	
	Avtalsservitut	Fjärrvärmeledning mm	Last	Karleby 2:9	Illern 3	01-IM9-77/957.1	Ej fullständigt utredd
Illern 3	Avtalsservitut	Fjärrvärmeledning mm	Last	Karleby 2:9	Illern 3	01-IM9-78/1876.1	Ej fullständigt utredd
	Officialservitut	Fjärrvärme	Förmån	Minken 2	Hermelinen 2	0181K-20/2005.1	
Minken 2	Officialservitut	Fjärrvärmekulvert	Förmån	Minken 2	Brunnsäng 1:1	0181K-49/2005.1	
Mungon 4	-						
Mungon 5	-						
	Ledningsrätt	Vatten och avlopp	Last	Telge Nät AB	Noshörningen 3, 6, 8	0181K-2018/43.1	
	Avtalsservitut	Fjärrvärmeledning mm	Last	Karleby 2:9	Noshörningen 3	01-IM9-77/143.1	Ej fullständigt utredd
Noshörningen 3	Avtalsservitut	Fjärrvärmeledning mm	Last	Karleby 2:9	Noshörningen 3	01-IM9-78/5936.1	Ej fullständigt utredd
Noshörningen 4	Avtalsservitut	Fjärrvärmeledning mm	Last	Karleby 2:9	Noshörningen 4	01-IM9-77/958.1	Ej fullständigt utredd
Noshörningen 13	Officialservitut	Väg	Last	Sobeln 3	Noshörningen 13	0181K-19/1989.1	Ej fullständigt utredd
	Officialservitut	Vatten och avlopp	Förmån	Noshörningen 14	Noshörningen 15	0181K-2016/114.1	RÄTT ATT INOM STYCKNINGSLOTTEN ANVÄNDA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA BEFINTLIGA VATTEN-, SPILL-OCH DAGVATTENLEDNINGAR.
	Officialservitut	Vatten och avlopp	Last	Noshörningen 15	Noshörningen 14	0181K-2016/114.2	RÄTT ATT INOM STYCKNINGSLOTTEN ANVÄNDA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA BEFINTLIGA VATTEN-, SPILL-OCH DAGVATTENLEDNINGAR.
	Ledningsrätt	Elledningar	Last	Telge Nät AB	Noshörningen 14, 15 Spinetten 4	0181K-81/2006.2	
	Avtalsservitut	Väg, vändplan	Förmån	Noshörningen 14	Noshörningen 15	D201700051641:1.1	
Noshörningen 14	Avtalsservitut	Kraftledning	Last	Blombacka 1:7	Noshörningen 14, 15	D201700300963:1.1	
	Officialservitut	Vatten och avlopp	Last	Noshörningen 14	Noshörningen 15	0181K-2016/114.1	RÄTT ATT INOM STYCKNINGSLOTTEN ANVÄNDA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA BEFINTLIGA VATTEN-, SPILL-OCH DAGVATTENLEDNINGAR
	Officialservitut	Vatten och avlopp	Förmån	Noshörningen 15	Noshörningen 14	0181K-2016/114.2	RÄTT ATT INOM STAMFASTIGHETEN ANVÄNDA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA BEFINTLIGA VATTEN-, SPILL-OCH DAGVATTENLEDNINGAR.
	Ledningsrätt	Elledningar	Last	Telge Nät AB	Noshörningen 14, 15 Spinetten 4	0181K-81/2006.2	
	Avtalsservitut	Väg, vändplan	Last	Noshörningen 14	Noshörningen 15	D201700051641:1.1	
	Avtalsservitut	Kraftledning	Last	Blombacka 1:7	Noshörningen 14, 15	D201700300963:1.1	
Noshörningen 15	Avtalsservitut	Fjärrvärmeledning	Last	Liljan 16	Noshörningen 15	D201700300964:1.1	
	Avtalsservitut	Värmecentral mm	Förmån	Hermelinen 2, Sobeln 1, 2 och 3	Hermelinen 1	01-IM9-60/978.1	Ej fullständigt utredd
Sobeln 1	Avtalsservitut	Fjärrvärme	Last	Elverket 2	Hermelinen 1, 2 Sobeln 1, 2	01-IM9-94/8034.1	
Sobeln 2	Avtalsservitut	Fjärrvärme	Last	Elverket 2	Hermelinen 1, 2 Sobeln 1, 2	01-IM9-94/8034.1	
	Officialservitut	Väg	Förmån	Sobeln 3	Noshörningen 13	0181K-19/1989.1	Ej fullständigt utredd
	Ledningsrätt	Vatten och avlopp	Last	Södertälje kommun	Sobeln 3	0181K-35/1991.1	Ej fullständigt utredd
	Ledningsrätt	Fjärrvärme och elledningar	Last	Telge Nät AB	Sobeln 3	0181K-81/2006.1	
Sobeln 3	Avtalsservitut	Värmecentral mm	Förmån	Hermelinen 2 Sobeln 1, 2 och 3	Hermelinen 1	01-IM9-60/978.1	Ej fullständigt utredd
Sobeln 4	-						Föreläggande att Södertälje kommun i förväg ska anmäla schakt- och grävarbeten inom fastigheten till miljönämnden samt informera miljönämnden om markanvändningen ska ändras.