

## Fastighetskonsekvensbeskrivning

*Bilaga till Detaljplan för Ekudden, Enköpings kommun*

Denna fastighetskonsekvensbeskrivning redovisar övergripande konsekvenser av detaljplaneförslaget för enskilda fastigheter inom planområdet. Syftet med beskrivningen är att förtydliga vilka konsekvenser detaljplanen får för enskilda fastighetsägare vad gäller exempelvis möjlighet till avstyckning.

Sist i dokumentet finns en tabellförklaring som förklarar vad de olika kategorierna i fastighetskonsekvensbeskrivningen innebär.

Observera att om en fastighet har osäkra gränser kan en bestämning av fastighetsgränser behöva göras vid fastighetsbildning i samband med avstyckning. Kostnader för lantmäteriförrättningar betalas av fastighetsägaren/den som söker förrättning, enligt vid tidpunkten gällande taxor.

Inom planområdet finns gemensamhetsanläggningen Haga GA:1 med ändamålet gemensamma vägar. Nya fastigheter som bildas inom planområdet skall ha del i denna.

I detaljplanen avsätts gatemark som allmän plats med enskilt huvudmannaskap, där den befintliga vägsamfälligheten blir huvudman. Generellt gäller att vid framtida lantmäteriförrättning vid exempelvis avstyckning kommer allmän platsmark inte att kunna ingå i en fastighet avsedd för bostad.

Inom planområdet finns också reservat för gemensamhetsanläggning avsedd för såväl väg som strand. I konsekvensbeskrivningen fokuseras på gemensamhetsanläggning för väg, det vill säga områden betecknade g<sub>1</sub> i plankartan.

Om gemensamhetsanläggning för båtplats (område g<sub>3</sub> i plankartan) skulle inrättas bör samtliga fastigheter i planområdet vara delägande. Området ligger idag på samfällad fastighet, Haga S:3. Det åligger fastighetsägarna att initiera och bekosta eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning för båtplats.

---

**Postadress**

Enköpings kommun  
745 80 Enköping

**Besöksadress**

Gnejsgatan 8

**Telefon (växel)**

0171-62 50 00

**Plusgiro**

7 07 27-3

**Org.nr**

212000-0282

**Webbadress**

[www.enkoping.se](http://www.enkoping.se)

**E-post**

[samhallsbyggnadsforvaltning@enkoping.se](mailto:samhallsbyggnadsforvaltning@enkoping.se)

Fastighet	Möjlighet till avstyckning	Påverkas av ny gemensamhets-anläggning (g <sub>1</sub> ) och/eller servitut till följd av detaljplanen	Del av fastigheten planläggs som allmän plats gata	Belastas av markreservat för gemensamhetsanläggning (väg), g <sub>1</sub>	Del av fastigheten planläggs som teknisk anläggning (E <sub>1</sub> /E <sub>2</sub> )	Belastas av markreservat för allmän underjordisk ledning (u)
HAGA 2:50	Ja, fastigheten kan styckas i två fastigheter	Avstyckning bör i första hand ske så att fastigheterna får direkt angöring mot väg. Om detta inte är möjligt kan den ena fastigheten behöva få servitut över den andra. Vid avstyckning skall den nya fastigheten ha del i Haga ga:1. Om gemensamhetsanläggning bildas för Korsnäbbsvägen skall Haga 2:50 och eventuell avstyckning ingå i denna. Avstyckad fastighet skall ha del i Haga ga:1.	Nej		Nej	Nej
HAGA 2:51	Nej	Om gemensamhetsanläggning bildas för Koltrastvägen skall fastigheten ingå i denna.	Nej		Nej	Nej

<b>Fastighet</b>	<b>Möjlighet till avstyckning</b>	<b>Påverkas av ny gemensamhetsanläggning (g<sub>1</sub>) och/eller servitut till följd av detaljplanen</b>	<b>Del av fastigheten planläggs som allmän plats gata</b>	<b>Belastas av markreservat för gemensamhetsanläggning (väg), g<sub>1</sub></b>	<b>Del av fastigheten planläggs som teknisk anläggning (E<sub>1</sub>/E<sub>2</sub>)</b>	<b>Belastas av markreservat för allmän underjordisk ledning (u)</b>
HAGA 2:53	Nej	Nej	Nej		Nej	Nej
HAGA 2:55	Nej	Nej	Nej		Nej	Nej
HAGA 2:57	Nej	Nej	Nej		Nej	Ja
HAGA 2:58	Ja, fastigheten kan styckas i fyra fastigheter	Avstyckning av fastigheten bör ske så att fastigheterna får direkt angöring mot väg. Om detta inte är möjligt kan den ena fastigheten behöva få servitut över den andra. Om gemensamhetsanläggning bildas för Koltrastvägen skall avstyckade tomter som får angöring från Koltrastvägen ingå i denna. Avstyckade fastigheter skall ha del i Haga ga:1.	Nej	Ja, g <sub>1</sub> -område för Koltrastvägen.	Nej	Ja

Fastighet	Möjlighet till avstyckning	Påverkas av ny gemensamhetsanläggning (g <sub>1</sub> ) och/eller servitut till följd av detaljplanen	Del av fastigheten planläggs som allmän plats, gata	Belastas av markreservat för gemensamhetsanläggning (väg), g <sub>1</sub>	Del av fastigheten planläggs som teknisk anläggning (E <sub>1</sub> /E <sub>2</sub> )	Belastas av markreservat för allmän underjordisk ledning (u)
HAGA 2:59	Ja, fastigheten kan styckas i två fastigheter	Avstyckning av fastigheten bör ske så att fastigheterna får direkt angöring mot väg. Om detta inte är möjligt kan den ena fastigheten behöva servitut över den andra. Om gemensamhetsanläggning bildas för Koltrastvägen skall fastigheten (och eventuell avstyckning) ingå i denna. Avstyckad fastighet skall ha del i Haga ga:1.	Nej	Nej	Nej	Nej
HAGA 2:60	Ja, den kan styckas i två fastigheter	Avstyckning bör i första hand ske så att fastigheterna får direkt angöring mot angränsande väg. Om detta inte är möjligt kan den ena fastigheten behöva få servitut över den andra. Om gemensamhetsanläggning bildas för Korsnäbbsvägen skall fastigheten ingå i denna. Eventuellt kan avstyckad fastighet istället få angöring mot Kornknarrsvägen och då inte ingå i gemensamhetsanläggning för Korsnäbbsvägen. Avstyckad fastighet skall ha del i Haga ga:1.	Nej	Ja	Nej	Nej

Fastighet	Möjlighet till avstyckning	Påverkas av ny gemensamhetsanläggning (g <sub>1</sub> ) och/eller servitut till följd av detaljplanen	Del av fastigheten planläggs som allmän plats gata	Belastas av markreservat för gemensamhetsanläggning (g <sub>1</sub> ) för väg	Del av fastigheten planläggs som teknisk anläggning (E <sub>1</sub> /E <sub>2</sub> )	Belastas av markreservat för allmän underjordisk ledning (u)
HAGA 2:61	Ja, den kan styckas i fem fastigheter	Avstyckning bör i första hand ske så att fastigheterna får direkt angöring angränsande väg. Om detta inte är möjligt kan någon av fastigheten behöva få servitut över någon av de övriga. Om gemensamhetsanläggning bildas för Korsnäbbsvägen skall fastigheten (och avstyckningar) ingå i denna. Avstyckade fastigheter skall ha del i Haga ga:1.	ja	Nej	Ja, för ny transformatorstation (E <sub>2</sub> i plankartan).	Ja
HAGA 2:62	Ja, den kan styckas i två fastigheter	Avstyckning bör i första hand ske så att fastigheterna får direkt angöring mot angränsande väg. Om detta inte är möjligt kan den ena fastigheten behöva få servitut över den andra. Avstyckad fastighet skall ha del i Haga ga:1.	Ja	Nej	Nej	Ja
HAGA 2:63	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej

<b>Fastighet</b>	<b>Möjlighet till avstyckning</b>	<b>Påverkas av ny gemensamhetsanläggning (g<sub>1</sub>) och/eller servitut till följd av detaljplanen</b>	<b>Del av fastigheten planläggs som allmän plats, gata</b>	<b>Belastas av markreservat för gemensamhetsanläggning (väg), g<sub>1</sub></b>	<b>Del av fastigheten planläggs som teknisk anläggning (E<sub>1</sub>/E<sub>2</sub>)</b>	<b>Belastas av markreservat för allmän underjordisk ledning (u)</b>
HAGA 2:64	Nej	Nej	Ja	Nej	Nej	Ja
HAGA 2:65	Nej	Nej	Ja	Nej	Nej	Ja
HAGA 2:67	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
HAGA 2:68	Nej	Nej	Nej	Nej	Ja, för befintlig transformator.	Nej
HAGA 2:69	Nej	Nej	Nej	Nej	Ja, för ny pumpstation	Nej
HAGA 2:157	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Ja, men marginellt.
HAGA 2:158	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
HAGA 2:159	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
HAGA 2:172	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
HAGA 2:176	Nej	Om gemensamhetsanläggning bildas för Koltrastvägen skall fastigheten ingå i denna.	Nej	Nej	Nej	Nej

<b>Fastighet</b>	<b>Möjlighet till avstyckning</b>	<b>Påverkas av ny gemensamhetsanläggning (g<sub>1</sub>) och/eller servitut till följd av detaljplanen</b>	<b>Del av fastigheten planläggs som allmän plats, gata</b>	<b>Belastas av markreservat för gemensamhetsanläggning (väg), g<sub>1</sub></b>	<b>Del av fastigheten planläggs som teknisk anläggning (E<sub>1</sub>/E<sub>2</sub>)</b>	<b>Belastas av markreservat för allmän underjordisk ledning (u)</b>
HAGA 2:177	Nej	Nej	Ja	Nej	Nej	Ja
HAGA 2:178	Nej	Nej	Nej		Nej	Ja
HAGA 2:179	Ja, fastigheten kan styckas i två fastigheter	Avstyckning bör i första hand ske så att fastigheterna får direkt angöring mot angränsande väg. Om detta inte är möjligt kan den ena fastigheten behöva få servitut över den andra. Om gemensamhetsanläggning bildas för Koltrastvägen skall fastigheten (och eventuell avstyckning) ingå i denna.	Nej	Nej	Nej	Nej
HAGA 2:181	Nej	Nej	Ja	Nej	Nej	Nej
HAGA 2:185	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
HAGA 2:188	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
HAGA 2:195	Nej	Om gemensamhetsanläggning bildas för Korsnäbbsvägen skall fastigheten ingå.	Nej	Ja	Nej	Ja

<b>Fastighet</b>	<b>Möjlighet till avstyckning</b>	<b>Påverkas av ny gemensamhetsanläggning (g<sub>1</sub>) och/eller servitut till följd av detaljplanen</b>	<b>Del av fastigheten planläggs som allmän plats, gata</b>	<b>Belastas av markreservat för gemensamhetsanläggning (väg), g<sub>1</sub></b>	<b>Del av fastigheten planläggs som teknisk anläggning (E<sub>1</sub>/E<sub>2</sub>)</b>	<b>Belastas av markreservat för allmän underjordisk ledning (u)</b>
HAGA 2:196	Nej	Om gemensamhetsanläggning bildas för Korsnäbbsvägen skall fastigheten ingå.	Nej	Ja	Nej	Ja
HAGA 2:197	Nej	Om gemensamhetsanläggning bildas för Koltrastvägen skall fastigheten ingå.	Nej	Nej	Nej	Nej
HAGA 2:198	Nej	Om gemensamhetsanläggning bildas för Korsnäbbsvägen skall fastigheten ingå.	Nej	Nej	Nej	Nej
HAGA 2:206	Nej	Om gemensamhetsanläggning bildas för Koltrastvägen skall fastigheten ingå.	Nej	Ja, men marginellt.	Nej	Nej
HAGA 2:207	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
HAGA 2:208	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
HAGA 2:210	Nej	Om gemensamhetsanläggning bildas för Korsnäbbsvägen skall fastigheten ingå.	Nej	Ja	Nej	Nej
HAGA 2:211	Nej	Om gemensamhetsanläggning bildas för Korsnäbbsvägen skall fastigheten ingå.	Nej	Ja	Nej	Nej
HAGA 2:212	Nej	Om gemensamhetsanläggning bildas för Korsnäbbsvägen bör fastigheten ingå i denna (om angöring till fastigheten skall ske från Korsnäbbsvägen).	Ja	Ja	Nej	Ja



Fastighet	Möjlighet till avstyckning	Påverkas av ny gemensamhetsanläggning (g <sub>1</sub> ) och/eller servitut till följd av detaljplanen	Del av fastigheten planläggs som allmän plats, gata	Belastas av markreservat för gemensamhetsanläggning (väg), g <sub>1</sub>	Del av fastigheten planläggs som teknisk anläggning (E <sub>1</sub> /E <sub>2</sub> )	Belastas av markreservat för allmän underjordisk ledning (u)
HAGA 2:213	Nej	Om gemensamhetsanläggning bildas för Koltrastvägen skall fastigheten ingå.	Nej	Nej	Nej	Nej
HAGA 2:216	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
HAGA 2:219	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
HAGA 2:220	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej

## Tabellförklaring

### Fastighet

Fastighetsbeteckning

### Möjlighet till avstyckning

Anger huruvida fastigheten med stöd av detaljplanen kan styckas i flera fastigheter. Detta styrs i detaljplanen genom bestämmelsen d<sub>xxx</sub>. Indexeringen anger en minsta storlek för fastigheter inom det område där bestämmelsen gäller.

**Påverkas av ny  
gemensamhetsanläggning  
(g<sub>1</sub>) och/eller servitut till  
följd av detaljplanen**

Beskriver om fastigheten kan komma att ingå i gemensamhetsanläggning och om servitut kan bli aktuella i samband med att fastigheter styckas av med stöd av detaljplanen.

Om gemensamhetsanläggning bildas för område betecknat g<sub>3</sub> i plankartan bör samtliga fastigheter inom planområdet bli delägande.

Planen reserverar mark för nya gemensamhetsanläggning inom områden betecknade med g<sub>1</sub> i plankartan. Att initiera och bekosta bildandet av gemensamhetsanläggning för väg åligger de fastighetsägare som berörs av respektive väg.

Alla nya fastigheter som bildas i området skall ha del i redan befintliga gemensamhetsanläggningen Haga ga:1 som bland annat innefattar Kornknarrsvägen.

**Del av fastigheten planläggs  
som allmän plats, gata**

Anger om del av fastigheten pekats ut som allmän plats, gata. Vägområdet för allmän plats, gata, har pekats ut för Kornknarrsvägen i den sträckning vägen har. Till stor del går vägen över den samfällda fastigheten Haga S:4 och i dessa delar är det den fastigheten som i planen är utpekad som vägområde. Men längst i väster går vägen istället över enskilda fastigheter, varför ett område med samma bredd som Haga S:4 pekats ut längs vägens faktiska sträckning.

Vid framtida avstyckningar från en befintlig fastighet kan inte mark som är planlagd som allmän plats ingå i bildade bostadsfastigheter.

**Belastas av markreservat för  
gemensamhetsanläggning  
(g1)**

Utpekandet ger väghållaren rätt att lösa in marken men också skyldighet att göra det om fastighetsägaren så önskar. I det här fallet är Haga vägsamfällighet väghållare.

Anger om del av fastigheten pekas ut som markreservat för gemensamhetsanläggning (område markerat g<sub>1</sub> i plankartan). Ett utpekande innebär att marken skall vara tillgänglig för ett framtida eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning för väg för Korsnäbbsvägen respektive Koltrastvägen.

Området för gemensamhetsanläggningarna har lagts ut på sådant sätt att både ett uträtande av vägen eller att behålla den nuvarande slingrande sträckningen är möjligt. Markreservatet innebär en begränsning för fastigheten på så sätt att bygglov för byggnader inom de utpekade markområdena inte kan ges.

Vid ett eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning kan delägarna styra om en ny vägfastighet skall bildas eller om vägen skall fortsätta att gå över privata fastigheter.

Områden markerade med g<sub>1</sub> överlappar delvis områden utpekade med u (markreservat för allmän underjordisk ledning).

**Del av fastighet planläggs  
som teknisk anläggning  
(E<sub>1</sub>/E<sub>2</sub>)**

Anger om fastigheten i någon del pekas ut för användningen teknisk anläggning. Två typer av tekniska anläggningar har getts användningsområden inom planområdet. En yta har pekats ut för pumpstation (E<sub>1</sub> i plankartan), denna är avsedd för pumpstation för kommunalt vatten och avlopp och har placerats i en lågpunkt för att fungera optimalt.

Två ytor avsedda för transformatorstationer har också pekats ut (E<sub>2</sub> i plankartan). Dessa har pekats ut för att säkerställa elförsörjning av området när nya tomter styckas av och bebyggs.

**Belastas av markreservat för  
allmän underjordisk ledning**

Anger om någon del av fastigheten har reserverats för allmän underjordisk ledning. Reservaten har pekats ut för kommunala vatten- och avloppsledningar. Områdena kan också nyttjas för andra allmänna ledningar. Vid förläggning av allmänna ledningar skall alltid ledningssamordning ske, för att säkerställa att ledningar får plats och inte skadar redan befintliga ledningar.