Hemavan Fjällkedjan AB

Fastighetskonsekvensbeskrivning
2021-01-20

Bilaga till:

Detaljplan för Björkfors: 1:448, 1:5 m.fl.
i Hemavan, Kungsplatån och Forsfallet.

Arkivolt arkitekter
Stigbergsliden 5, 7 tr 414 63 Göteborg
arkitekt MSA magnus@arkivolt.se

Gott samarbete för god arkitektur
tel 0733-205440 0498-247154
org.nr 556794-6719

Bakgrund

Denna beskrivning har till ändamål att ge en samlad bild av vilka fastighetsrättsliga konsekvenser enskilda fastigheter får till följd av rubricerat planarbete med fritidshusbebyggelse. Syftet med planändringen är att anpassa byggrätter så att de bättre svarar mot ett förändrat marknadsbehov.

Området är idag obebyggt men ett antal fastigheter har nyligen avstyckats för fritidsboende i radhus i enlighet med gällande plan (se bilaga). Dessa flerbostadshus kommer inte att kunna byggas enligt aktuellt planförslag och dessa nybildade fastigheter måste därför ombildas. Fastigheten Björkfors 1:5 ägs idag av Storumans Kommun och kommer att säljas till exploatören, Hemavan Fjällkedjan AB som i dagsläget äger samtliga övriga fastigheter.

Alla nya fastigheter skall anslutas till tre befintliga gemensamhetsanläggningar (väg, belysning samt s.k. ”övrig mark” som utgörs av grönytor, naturmark mm). Dessa gemensamhetsanläggningar förvaltas av Kungsvägens Samfällighetsförening.

Till denna beskrivning hör en fastighetskonsekvenskarta som redovisar vilka nya fastigheter som planeras inför kommande lantmäteriförrättningar. Till denna beskrivning biläggs också förrättningskarta gällande de flerbostadshus som inte längre är aktuella.

Område A - byggrätter för flerbostadshus och hotell utgår och byggrätter för enbostadshus tillkommer.

(Björkfors 1:448 samt Björkfors 1:1195 till och med 1:1207)

Området kommer att bebyggas med 11 enbostadshus för fritidsboende enligt kartbilaga. De 13 bostadsfastigheter samt tillhörande samfälligheter kommer inte att genomföras (se bilagd förrättningskarta). I samband med kommande förrättning ombildas nuvarande radhusfastigheter. Alla enbostadsfastigheter erhåller andelar i gemensamhetsanläggningar för väg, belysning och ”övrig mark”. Fastigheternas samlade värde bedöms inte påverkas. Ägaren kommer att stå för kostnader för utbyggnad av väg, Va-nät, markberedning, fastighetsreglering mm.

Område B - byggrätter för fritidsboende tillkommer.
(Björkfors 1:448)

Området kommer att bebyggas med tre stycken fritidshus enligt kartbilaga. I samband med en kommande förrättning tillskapas tre nya fastigheter som alla erhåller andelar i gemensamhetsanläggningar för väg, belysning och ”övrig mark”. Ifall fastigheterna bebyggs med parhus så som redovisats i samrådshandlingens illustrationsplan kommer fastigheterna styckas i ett senare skede. Fastighetens samlade värde bedöms inte påverkas. Ägaren kommer att stå för kostnader för utbyggnad av väg, Va-nät, markberedning, fastighetsreglering mm.

Område C - byggrätter för flerbostadshus utgår och byggrätter för fritidsboende tillkommer.
(Björkfors 1:448 och Björkfors 1:5)

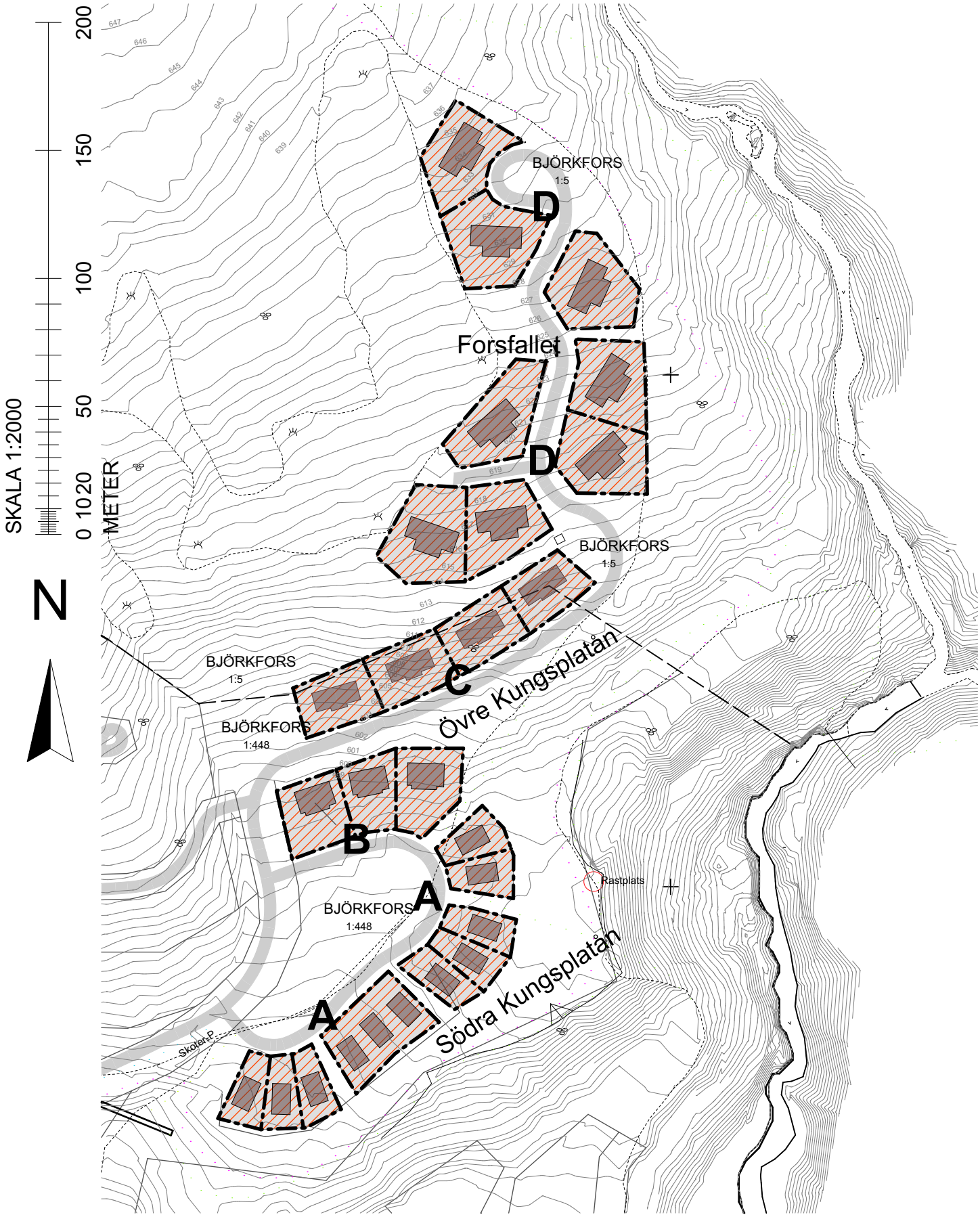
Efter det att detaljplanen vunnit laga kraft kommer del av fastigheten Björkfors 1:5 övergå till 1:448. Området kommer därefter att bebyggas med fyra stycken fritidshus enligt kartbilaga. I samband med en kommande förrättning tillskapas fyra nya fastigheter som alla erhåller andelar i gemensamhetsanläggningar för väg, belysning och ”övrig mark”. Ifall fastigheterna bebyggs med parhus så som redovisats i samrådshandlingens illustrationsplan kommer fastigheterna styckas i ett senare skede. Fastigheten Björkfors 1:448 samlade värde bedöms inte påverkas. Ägaren kommer att stå för kostnader för utbyggnad av väg, Va-nät, markberedning, fastighetsreglering mm.

Område D - byggrätter för fritidsboende tillkommer.
(Björkfors 1:5)

Efter det att detaljplanen vunnit laga kraft kommer del av fastigheten Björkfors 1:5 övergå till 1:448. Området kommer därefter att bebyggas med åtta stycken fritidshus enligt kartbilaga. I samband med en kommande förrättning tillskapas åtta nya fastigheter som alla erhåller andelar i gemensamhetsanläggningar för väg, belysning och ”övrig mark”. Ifall fastigheterna bebyggs med parhus så som redovisats i samrådshandlingens illustrationsplan kommer fastigheterna styckas i ett senare skede. Fastigheten Björkfors 1:448 samlade värde bedöms inte påverkas. Ägaren kommer att stå för kostnader för utbyggnad av väg, Va-nät, markberedning, fastighetsreglering mm.

Arkivolt arkitekter
Stigbergsliden 5, 7 tr 414 63 Göteborg
arkitekt MSA magnus@arkivolt.se

Gott samarbete för god arkitektur
tel 0733-205440 0498-247154
org.nr 556794-6719



Hemavan Fjällkedjan AB
Fastighetskonsekvenskarta 2021-01-20

Bilaga till:

Detaljplan för Björkfors: 1:448, 1:5 m.fl.
i Hemavan, Kungsplatån och Forsfallet.

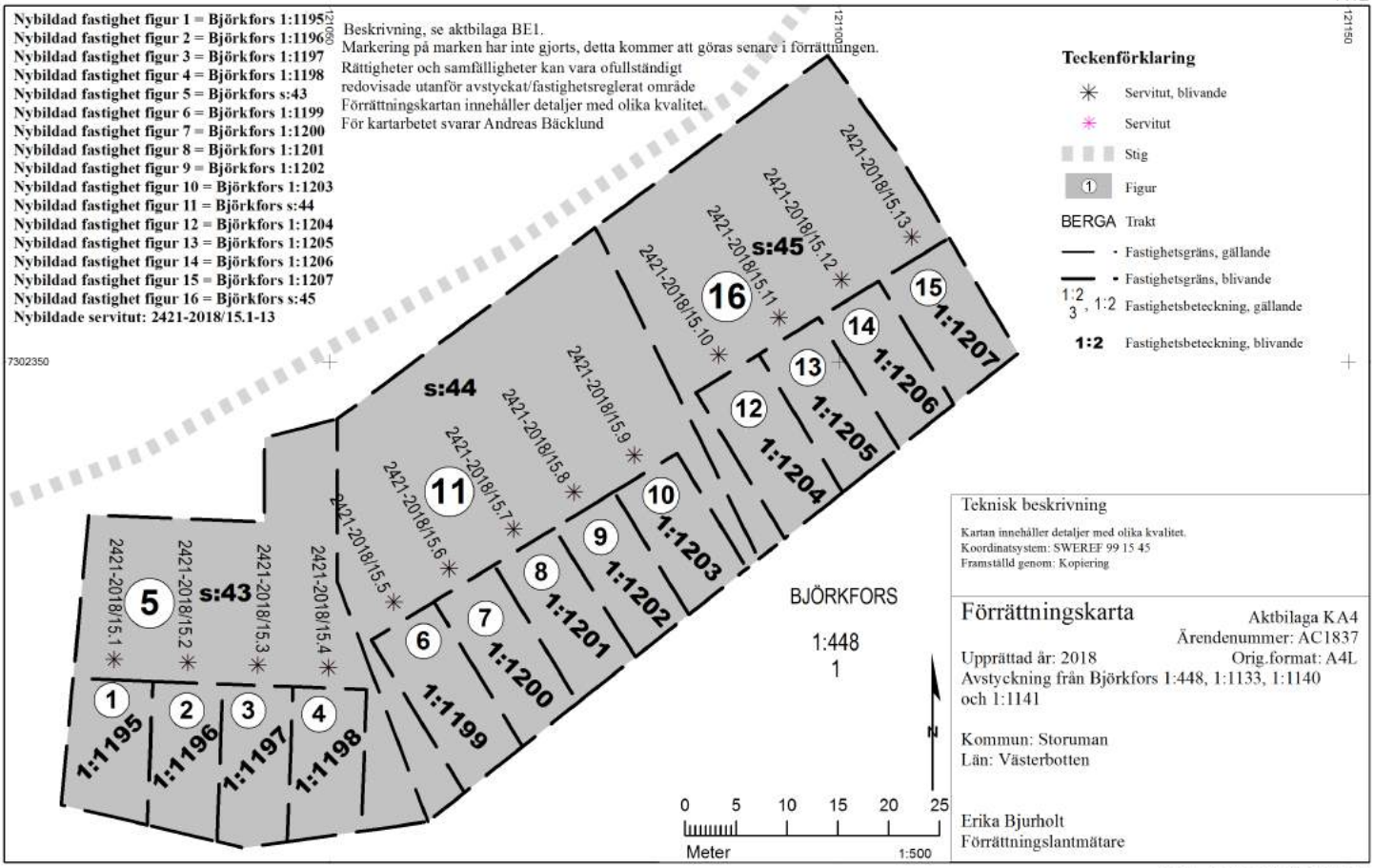
Arkivolt arkitekter
Stigbergsliden 5, 7 tr 414 63 Göteborg
tel 0733-205440 magnus@arkivolt.se

LANTMÄTERIET

A4L

Nybildad fastighet figur 1 = Björkfors 1:1195
Nybildad fastighet figur 2 = Björkfors 1:1196
Nybildad fastighet figur 3 = Björkfors 1:1197
Nybildad fastighet figur 4 = Björkfors 1:1198
Nybildad fastighet figur 5 = Björkfors s:43
Nybildad fastighet figur 6 = Björkfors 1:1199
Nybildad fastighet figur 7 = Björkfors 1:1200
Nybildad fastighet figur 8 = Björkfors 1:1201
Nybildad fastighet figur 9 = Björkfors 1:1202
Nybildad fastighet figur 10 = Björkfors 1:1203
Nybildad fastighet figur 11 = Björkfors s:44
Nybildad fastighet figur 12 = Björkfors 1:1204
Nybildad fastighet figur 13 = Björkfors 1:1205
Nybildad fastighet figur 14 = Björkfors 1:1206
Nybildad fastighet figur 15 = Björkfors 1:1207
Nybildad fastighet figur 16 = Björkfors s:45
Nybildade servitut: 2421-2018/15.1-13

Beskrivning, se aktbilaga BE1.
Markering på marken har inte gjorts, detta kommer att göras senare i förrättningen.
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade utanför avstyckat/fastighetsreglerat område
Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
För kartarbetet svarar Andreas Bäcklund



Teknisk beskrivning

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
Koordinatsystem: SWEREF 99 15 45
Framställd genom: Kopiering

Förrättningskarta

Aktbilaga KA4
Ärendenummer: AC1837
Orig.format: A4L

Upprättad år: 2018
Avstyckning från Björkfors 1:448, 1:1133, 1:1140 och 1:1141

Kommun: Storuman
Län: Västerbotten

Erika Bjurholt
Förrättningslantmätare

Akt 2421-2018/15