

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Den här fastighetskonsekvensbeskrivning sammanfattar information som finns i förslaget till detaljplan och redovisar övergripande de konsekvenser som förslaget innebär för enskilda fastigheter inom detaljplaneområdet. Tabellen nedanför redovisar idag kända konsekvenser för enskilda fastighetsägare i frågor som handlar om behov av att: reglera mark från en fastighet till en annan, skapa nya rättigheter eller förändra rättigheter som finns idag.

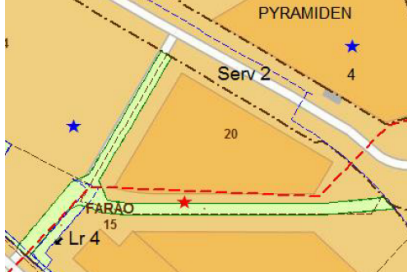
Detaljplanen är under framtagande. När utbredningen på användningsändamålen är klarlagda kan denna beskrivning kompletteras med exakt areal för respektive marköverföring.

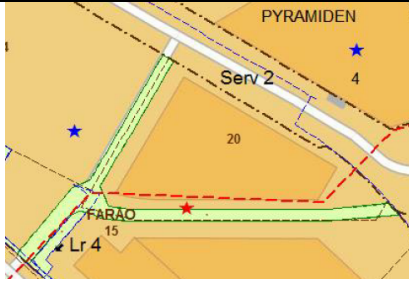
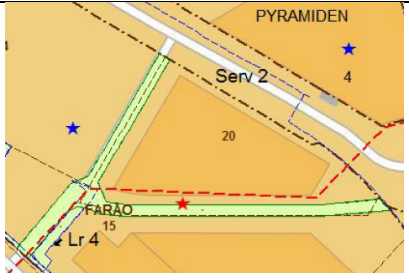
Information och lokalisering av eventuella markreservat t.ex. u-område/x-område och hur dessa påverkar berörda fastigheter kan inkluderas i fastighetskonsekvensbeskrivningen om det under den fortsatta detaljplaneprocessen anses som nödvändigt att tillägga sådana markreservat i detaljplanekartan.

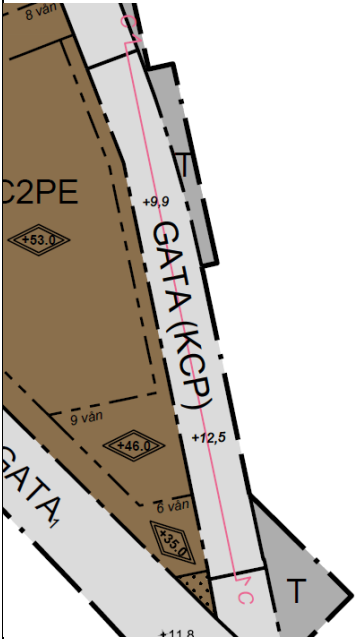
Fastighetskonsekvensbeskrivningen grundar sig på information från fastighetsregistret. Aktualitetsdatum: 2022-04-29

Beskrivningen saknar servitut som tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuellt avtals- och nyttjanderättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning.

Tabell: bedömning av konsekvenser för fastigheter inom detaljplaneområdet med anledning av förslaget till ny detaljplan

Fastighet	Avstår/erhåller/upplåter mark. Antal kvadratmeter (kvm)	Rättigheter som påverkas, förändras eller nya rättigheter som behöver skapas	Övrigt
<p>Farao 15 Ägare: Fabege Stockholm AB</p>	<p>Avstår ett markområde om cirka 1080 kvm. Området planläggs som allmän plats och överförs genom fastighetsreglering till en kommunägd fastighet t.ex. Råsunda 2:23. Område 1-2 enligt Bilaga 1.</p>	<p>Farao GA:I behöver omprövas genom lantmäteriförrättning med hänsyn till att delar av gemensamhetsanläggningen övergår till allmän platsmark. Farao GA:I utbredning framgår av bild till höger (grön yta).</p> <p>Ledningsrätt 0184-05/6.1 & 0184-05/6.2 kan bli aktuell för omprövning med hänsyn till ledningsrättens utförande samt den framtida utformningen i enlighet med planförslaget. Det kan även bli aktuell med omlokalisering av ledningsrätten vilket medför till ny lantmäteriförrättning.</p>	
<p>Farao 16 Ägare: Fabege Stockholm AB</p>	<p>Avstår ett markområde om cirka 1198 kvm. Området planläggs som allmän plats och överförs genom fastighetsreglering till en kommunägd fastighet t.ex. Råsunda 2:23. Område 3-4 enligt Bilaga 1.</p> <p>Erhåller ett markområde om cirka 12 kvm från Råsunda 2:23. Området planläggs som kvartersmark och marköverföringen sker genom fastighetsreglering. Område 5 enligt Bilaga 1.</p>	<p>Planförslaget medför inte till att några befintliga rättigheter påverkas.</p>	
<p>Farao 17 Ägare: Fabege Stockholm AB</p>	<p>Avstår ett markområde om cirka 307 kvm. Området planläggs som allmän plats och överförs genom fastighetsreglering till en kommunägd fastighet t.ex. Råsunda 2:23. Område 6 enligt Bilaga 1.</p> <p>Erhåller ett markområde om cirka 16 kvm från Råsunda 2:23. Området planläggs som kvartersmark och marköverföringen sker genom fastighetsreglering. Område 7 enligt Bilaga 1.</p>	<p>Planförslaget medför inte till att några befintliga rättigheter påverkas.</p>	

Fastighet	Avstår/erhåller/upplåter mark. Antal kvadratmeter (kvm)	Rättigheter som påverkas, förändras eller nya rättigheter som behöver skapas	Övrigt
<p>Farao 14 Ägare: Fabege Stockholm AB</p>	<p>Fastigheten är belägen utanför planområdet.</p>	<p>Farao GA:I behöver omprövas genom lantmäteriförrättning med hänsyn till att delar av gemensamhetsanläggningen kommer övergå till allmän platsmark. Farao GA:I utbredning framgår av bild till höger (grön yta).</p>	
<p>Farao 20 Ägare: Fabege Stockholm AB</p>	<p>Avstår ett markområde om cirka 101 kvm. Området planläggs som allmän plats och överförs genom fastighetsreglering till en kommunägd fastighet t.ex. Råsunda 2:23. Område 8-9 enligt Bilaga 1.</p>	<p>Farao GA:I behöver omprövas genom lantmäteriförrättning med hänsyn till att delar av gemensamhetsanläggningen kommer övergå till allmän platsmark. Farao GA:I utbredning framgår av bild till höger (grön yta).</p> <p>Ledningsrätt 0184-05/6.2 kan bli aktuell för omprövning med hänsyn till ledningsrättens utförande samt den framtida utformningen i enlighet med planförslaget. Det kan även bli aktuell med omlokalisering av ledningsrätten vilket även medför till ny lantmäteriförrättning.</p> <p>Avtalsservitut (0184IM-04/39041.1) kan komma att påverkas av planförslaget. Avser ledningar för fjärrkyla. Hanteras i samband med ledningssamordningen.</p>	

Fastighet	Avstår/erhåller/upplåter mark. Antal kvadratmeter (kvm)	Rättigheter som påverkas, förändras eller nya rättigheter som behöver skapas	Övrigt
<p>Kairo I Ägare: Fabege Stockholm AB</p>	<p>Avstår ett markområde om cirka 2 180 kvm. Området planläggs som allmän plats och överförs genom fastighetsreglering till en kommunägd fastighet t.ex. Råsunda 2:23. Område 10-13 enligt Bilaga I.</p> <p>Avstår ett markområde om cirka 531 kvm. Området planläggs som järnvägsområde och överförs genom fastighetsreglering till en av Trafikverket ägd fastighet, Hagalund 4:1. Område 14-15 enligt Bilaga I.</p> <p>Erhåller ett markområde om cirka 73 kvm från Råsunda 2:23. Området planläggs som kvartersmark och marköverföringen sker genom fastighetsreglering. Område 16-17 enligt Bilaga I.</p> <p>Erhåller ett markområde om cirka 3 kvm från Råsunda 2:15. Området planläggs som kvartersmark och marköverföringen sker genom fastighetsreglering. Område 18 enligt Bilaga I.</p> <p>Erhåller ett markområde om cirka 49 kvm från Hagalund 4:1. Området planläggs som kvartersmark och marköverföringen sker genom fastighetsreglering. Område 19 enligt Bilaga I.</p> <p>3D-utrymme tillhörande Kairo I ska bildas. 3D-utrymmets läge och utbredning framgår av bild till höger (användningsområde Gata (KCP)) och Bilaga C. 3D-utrymmet ska omfatta parkeringsgarage under allmän gata och urholkar kommunägda fastighet. Konstruktioner samt tillhörande anordningar som är till nytta för den allmänna platsmarken ska ej ingå i 3D-utrymmet. 3D-utrymmet utbredning ska fastställas i samråd mellan fastighetsägarna.</p>	<p>Avtalsservitut (0184IM-04/38997.1) kan komma att påverkas av planförslaget. Avser ledningar för fjärrkyla. Hanteras i samband med ledningssamordningen</p>	

Fastighet	Avstår/erhåller/upplåter mark. Antal kvadratmeter (kvm)	Rättigheter som påverkas, förändras eller nya rättigheter som behöver skapas	Övrigt
<p>Råsunda 2:23 Ägare: Solna kommun</p>	<p>Avstår ett markområde om cirka 101 kvm. Området planläggs som kvartersmark och överförs genom fastighetsreglering till Farao 16, 17 och Kairo I. Område 5, 7, 16 och 17 enligt Bilaga 1.</p> <p>Erhåller ett markområde om cirka 5 034 kvm. Områdena planläggs som allmän plats och regleras från Farao 15-17, 20, Kairo I. Område 1-4, 6, 8-13 enligt Bilaga 1.</p> <p>Erhåller ett markområde om cirka 422 kvm. Områdena planläggs som allmän plats och regleras från Hagalund 4:1. Område 20-22 enligt Bilaga 1.</p> <p>Erhåller ett markområde om cirka 2 622 kvm. Områdena planläggs som allmän plats och regleras från Råsunda 2:15. Område 23 enligt Bilaga 1. Denna fastighetsreglering är enbart nödvändig om kommunen har som avsikt att all gatumark inom planområdet ska ingå i samma fastighet.</p> <p>Erhåller ett markområde om cirka 50 kvm. Områdena planläggs som allmän plats och regleras från Råsunda 2:48. Område 24 enligt Bilaga 1.</p> <p>Fastigheten kommer urholkas av ett 3D-utrymmen tillhörande Kairo I. Beskrivning av 3D-utrymmena framgår under fastighet Kairo I.</p>	<p>Officialservitut 01-SOL-302 avseende rätt till utfart, behöver fastighetsbestämmas. Om rättigheten redan är tillgodosedd samt om den är förenlig med detaljplanens syfte behöver klarläggas. Rättigheten kan komma att upphöra genom lantmäteriförrättning.</p>	

Fastighet	Avstår/erhåller/upplåter mark. Antal kvadratmeter (kvm)	Rättigheter som påverkas, förändras eller nya rättigheter som behöver skapas	Övrigt
Råsunda 2:15 Ägare: Solna kommun	<p>Avstår ett markområde om cirka 2 622 kvm. Området planläggs som allmän plats och överförs genom fastighetsreglering till en kommunägd fastighet t.ex. Råsunda 2:23. Område 23 enligt Bilaga I. Denna fastighetsreglering är enbart nödvändig om kommunen har som avsikt att all gatumark inom planområdet ska ingå i samma fastighet.</p> <p>Avstår ett markområde om cirka 3 kvm. Området planläggs som kvartersmark och överförs genom fastighetsreglering till Kairo I. Område 18 enligt Bilaga I.</p>	Planförslaget medför inte till att några befintliga rättigheter påverkas.	
Råsunda 2:48 Ägare: A.z.sellbergs Åkeri AB	Avstår det markområde av fastigheten som är belägen inom planområdet, cirka 50 kvm. Området planläggs som allmän plats och överförs genom fastighetsreglering till en kommunägd fastighet t.ex. Råsunda 2:23. Område 24 enligt Bilaga I.	Planförslaget medför inte till att några befintliga rättigheter påverkas.	
Hagalund 4:1 Ägare: Trafikverket	<p>Fastigheten avstår ett markområde om cirka 49 kvm. Området planläggs som kvartersmark och överförs genom fastighetsreglering till Kairo I. Område 19 enligt Bilaga I.</p> <p>Fastigheten avstår ett markområde om cirka 422 kvm. Området planläggs som allmän platsmark och överförs genom fastighetsreglering till en kommunalt ägda fastighet t.ex. Råsunda 2:23. Område 20-22 enligt Bilaga I.</p> <p>Erhåller ett markområde om cirka 531 kvm. Områdena planläggs som järnvägsområde och regleras från Kairo I. Område 14-15 enligt Bilaga I.</p>	Bedömningen i dagsläget är att planförslaget inte medför till att några befintliga rättigheter påverkas. Fastigheten belastas dock av ett antal rättigheter som ej är lokaliserade.	