

Beskrivning juni 2008

Fastighetsplan för del av Måsvägen i Tyresö kommun

Sökande : Tyresö kommun

Detaljplan: Detaljplan för Måsvägen

Kvarterets användningssätt: Lotterna A-L är avsedda för villabebyggelse. Områdena g1-g6 är avsedda för gemensamhetsanläggningar för väg, vatten- och avlopp samt sophämtningsutrymme/hus/skåp.

Föreslagna lotter

Beteckning	Bildas av	Areal kvm	Anmärkning
A	Trinntorp 1:354	ca 3040	Gemensamhetsanläggning se nedan
B	Trinntorp 1:354	ca 3000	-
C	Trinntorp 1:354	ca 3140	Gemensamhetsanläggning se nedan
D	Del av Trinntorp 1:17 Trinntorp 1:354	ca 400 ca 2520	-
E	Trinntorp 1:354	ca 3000	Gemensamhetsanläggning se nedan
F	Trinntorp 1:354	ca 3000	-"-
G	Del av Trinntorp 1:17 Trinntorp 1:354	ca 2200 ca 800	-"-
H	Del av Trinntorp 1:17 Trinntorp 1:354	ca 3700 ca 2350	-"-
I	Del av Trinntorp 1:17 Trinntorp 1:18	ca 830 ca 2170	-"-
J	Del av Trinntorp 1:17 Trinntorp 1:18 Trinntorp 1:1	ca 780 ca 2220 ca 34	-"-
K	Del av Trinntorp 1:354 varav land: varav vatten:	Ca 9230 ca 4330 ca 4900	
L	Del av Trinntorp 1:354 varav land: varav vatten: Trinntorp 1:1 varav land: varav vatten:	ca 10690 ca 4890 ca 5800 ca 3010 ca 1810 ca 1200	

Föreslagna gemensamhetsanläggningar

Beteckning på kartan	Upplåtet utrymme	Deläggande fastigheter	Gemensamhetsanläggningens innehåll
g1	Del av lotterna C och H	Lotterna A, C och E	Gemensam väg
g2	Del av lotterna E och H	Lotterna A och E	Gemensam väg
g3	Del av lotten J	Lotterna F, G, H, I, J	Gemensam väg
g4	Del av lotterna G och I	Lotterna F, G och I	Gemensam väg
g5	Del av lotten H	Lotterna A, C och E	Gemensamt sophämtningsutrymme/hus
g6	Lotten J	Lotterna F, G, H, I och J	Gemensamt sophämtningsutrymme/hus
gva (ej redovisad på kartan)	Del av lotterna A, C, E-J	Lotterna A, C, E-J	Gemensamma vatten- och avloppsledningar. Antalet gemensamhetsanläggningar avgörs vid projekteringen.

Handlingarna	Till detta förslag till fastighetsplan hör plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser, beskrivning och fastighetsförteckning.
Planens syfte	Planens syfte är att i samråd med fastighetsägarna omvandla och föreslå en förtätning i kvarteren där de naturliga förutsättningarna om möjligt tas till vara för att göra lämpliga tomtplatser. Fastighetsplanen ligger även till grund för debitering av gatukostnad och VA-avgift som baseras på antal tomter och tomtstorlek
Gällande fastighetsindelning inom kvarteret	Kvarteret består idag av tre fastigheter samt att det finns byggnader och upplag för byggentreprenadverksamhet.
Servitut m.m.	I planhandlingarna redovisas beteckningen z för vissa områden. Det avser att vid behov få utföra och bibehålla slänt på tomtmark för allmän gata och gc-väg. Rättigheten skapas genom avtal eller lantmäteri-förrättning. Servitut som belastar fastigheter som skall avstyckas eller förändras skall hanteras i kommande lantmäteri-förrättningar. Det kan gälla el-, teleledningar, brunnar etc.
Förslagets innebörd	Kvarteret föreslås att indelas i tolv fastigheter enligt plankarta, betecknade lotterna A-L.

Detaljplaner	<p>Förslaget till fastighetsplan har varit på samråd under tiden mellan 18 februari och 10 mars 2008.</p> <p>Detaljplaneförslaget har under tiden 13 november – 11 januari varit föremål för samråd.</p>
Gemensamhetsanläggning	<p>Sex gemensamhetsanläggningar(ga) bildas för väg resp. va-ledningar och sopskåp/hus. Deltagande fastigheter blir lotterna A, C, E-J. Lotterna C, E, G-J upplåter utrymme.</p> <p>Dessutom skall en eller flera ga bildas för va-servis från kommunal förbindelsepunkt. Deras lägen klargörs vid projekteringen av va-anläggningen.</p>
Väsentlighetsvillkoret	<p>Väsentlighetsvillkoret får anses vara uppfyllt i och med att de fastigheter som skall delta är beroende av att få väg samt vatten- och avloppsförsörjning.</p>
Båtnadsvillkoret	<p>Båtnadsvillkoret innebär att fördelarna med en gemensamhetsanläggning skall överväga de kostnader och olägenheter den kan medföra. Genom den samordning som gemensamhetsanläggningarna innebär av vägar, va-ledningar och sophantering så kommer kostnaderna per fastighet att bli lägre än om motsvarande anläggning skulle anläggas av var och en. I flera fall är deltagande i gemensamhetsanläggning enda möjligheten för att kunna bilda fastigheten.</p>
Fastighetsbildning	<p>Fastighetsplanen redovisar hur kvarteret skall indelas i fastigheter både i antal och utformning. Det exakta läget av de nya fastighetsgränserna avgörs vid fastighetsbildningen. Initiativet till fastighetsbildning tas genom att fastighetsägaren ansöker om lantmäteriförrättning hos lantmäterimyndigheten och ansvarar för kostnaden. Där kommunen enligt detaljplanen skall lösa mark till allmänna platser tecknas ett avtal med fastighetsägarna där kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildningen.</p>
Administrativa frågor	<p>Planläggningen sker i Tyresö kommuns regi.</p> <p>Fastighetsplanen har upprättats i samarbete med lantmäterimyndigheten Stockholms län.</p> <p>Genomförandetiden inom kvartersmarken är 15 år räknat två år från det datum då detaljplanen vunnit laga kraft.</p> <p>För allmän platsmark, u- och z-områden börjar genomförandetiden att gälla direkt från det att detaljplanen vunnit laga kraft och sedan i 15 år.</p>

Karin Norlander
Tyresö kommun

Bestämmelser juni 2008

FASTIGHETSPLAN för del av detaljplanen för Måsvägen i Tyresö kommun.

1. AVGRÄNSNING

Fastighetsplanen omfattar fastigheterna Trinntorp 1:17-18 och 1:354 samt mindre del av Trinntorp 1:1.

2. FASTIGHETSINDELNING

Kvarteret indelas i 12 fastigheter för villabebyggelse

3. GEMENSAMHETSANLÄGGNING

a) Gemensamhetsanläggning bildas för väg inom område g1.
Deltagande fastigheter: Lotterna A, C och E.

Belastar: Lotterna C och H.

b) Gemensamhetsanläggning bildas för väg inom område g2
Deltagande fastigheter: Lotterna A och E .

Belastar: Lotterna E och H.

c) Gemensamhetsanläggning bildas för väg inom område g3
Deltagande fastigheter: Lotterna F, G, H, I och J.

Belastar: Lotten J

d) Gemensamhetsanläggning bildas för väg inom område g4
Deltagande fastigheter: Lotterna F, G och I.

Belastar: Lotterna G och I.

e) Gemensamhetsanläggningar bildas för sopskåp/hus inom område
g5

Deltagande fastigheter: Lotterna A, C och E.

Belastar: Lotten H.

f) Gemensamhetsanläggningar bildas för sopskåp/hus inom område
g6

Deltagande fastigheter: Lotterna F, G, H, I och J.

Belastar: Lotten J.

g) Gemensamhetsanläggningar bildas för vatten- och
avloppsledningar. Antal och lägen fastställs vid projektering och
förrättningsbesluten.

Karin Norlander

Tyresö kommun

Prövning av väsentlighets- och båtnadsvillkoret i anläggningslagen.

Väsentlighetsvillkoret får anses vara uppfyllt genom att de fastigheter som skall delta i gemensamhetsanläggningen är beroende av att det anordnas väg, få ansluta till kommunala va-ledningar och anordnas sophantering.

Båtnadsvillkoret får anses vara uppfyllt genom att den samordning som gemensamhetsanläggningarna innebär för väg, va-ledningar och sophantering medför lägre kostnader per fastighet än om motsvarande anläggning skulle utföras av var och en.

I tjänsten

Hans Rosén
Förrättningsantmätare
Lantmäterimyndigheten Stockholms län