

BESKRIVNING TILLHÖRANDE FASTIGHETSPLAN FÖR DEL AV
KVARTERET

Hällen

Tyresö kommun, Stockholms län



ALLMÄNT OM FASTIGHETSPLANER

Genom en fastighetsplan kan en detaljplans genomförande säkerställas i fastighetsrättsligt avseende. Fastighetsplanen är ett genomförandesätt som med bindande verkan styr bland annat fastighetsindelning, servitut och gemensamhetsinläggningar.

Vid fastighetsbildnings- och anläggningsförrättning är lantmäteriet bundet att följa fastighetsplanen. Möjlighet finns dock till mindre avvikelser om inte syftet med planen motverkas. Ett avsteg från en fastighetsplan är emellertid ovanligt.

FASTIGHETSPLAN FÖR DEL AV KVARTERET HÄLLEN

Planens syfte	<p>Planens syfte är att i samråd med fastighetsägarna omvandla och föreslå en förtätning i kvarteret där de naturliga förutsättningarna om möjligt tas till vara för att göra lämpliga tomtpatser.</p> <p>Fastighetsplanen ligger även till grund för debitering av gatukostnad och VA-avgift som baseras på antal tomter och tomtstorlek.</p>
Handlingar	<p>Till detta förslag till fastighetsplan hör karta i skala 1:1000 med bestämmelser, beskrivning och fastighetsförteckning.</p>
Gällande fastighetsindelning	<p>Fastighetsplanens del av kvarteret består idag av fem fastigheter.</p>
Förslagets innebörd	<p>Fastighetsplanens del av kvarteret föreslås att indelas i elva fastigheter enligt karta, betecknade lotterna A-K.</p> <p>Fastigheterna ska användas för bostadsändamål i överensstämmelse med förslag till ny detaljplan för Slånbacken, etapp 13.</p>
Fastighetsbildning	<p>Fastighetsplanens del av kvarteret föreslår en indelning 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. Fastighetsägaren ansvarar även för kostnaden. Där kommunen enligt detaljplanen ska lösa mark till allmänna platser tecknas ett avtal med fastighetsägarna där kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildningen.</p>
Gemensamhetsanläggningar	<p>Gemensamhetsanläggningen, g1, bildas för vägområde, soputrymme och VA-ledningar. Deltagande fastigheter blir lotterna B och D.</p>

Gemensamhetsanläggningen, g2, bildas för vägområde, parkering, sopotrymme och VA-ledningar. Deltagande fastigheter blir lotterna F, G och H.

Gemensamhetsanläggningen, g3, bildas för vägområde, parkering och sopotrymme. Deltagande fastigheter blir lotterna J och K.

Servitut

I planhandlingarna redovisas beteckningen z för vissa områden. Det avser att vid behov få utföra och bibehålla slänt på tomtmark för allmän gata och gångväg. Rättigheten skapas genom avtal eller lantmäteriförrättning.

Servitut som belastar fastigheter som ska avstyckas eller förändras ska hanteras i kommande lantmäteriförrättningar. Det kan gälla el-, teleledningar, brunnar etc.

Servitut för VA-ledningar skapas för lotten K på lotten J.

ALLMÄNNA VILLKOR OCH ÖVRIG INFORMATION

Väsentlighetsvillkoret

Väsentlighetsvillkoret får anses vara uppfyllt i och med att de fastigheter som ska delta är beroende av att få väg samt vatten- och avloppsförsörjning.

Båtnadsvillkoret

Båtnadsvillkoret innebär att fördelarna med en gemensamhetsanläggning ska 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.

Administrativa frågor

Planläggningen sker i Tyresö kommuns regi.

Fastighetsplanen gäller endast under förutsättning att detaljplanen för Slånbacken, etapp 13 vinner laga kraft.

Genomförandetiden inom kvartersmarken är 15 år räknat 1,5 år från det datum då detaljplanen vunnit laga kraft. För allmän platsmark och z-områden börjar genomförandetiden att gälla direkt från det att detaljplanen vunnit laga kraft och sedan i 15 år.

Sökande

Tyresö kommun

FÖRESLAGNA LOTTER

FÖRESLAGNA LOTTER			
Beteckning	Bildas av	Ca areal kvm	Anmärkning
A	Strand 1:183	1640	
B	Strand 1:183	2631	Gemensamhetsanläggning, se nedan.
C	Strand 1:184	1251	
D	Strand 1:184	2455	Gemensamhetsanläggning, se nedan.
E	Strand 1:1	1415	Upplåter utrymme, se nedan.
F	Strand 1:1	1764	Gemensamhetsanläggning, se nedan.
G	Strand 1:185	1965	Gemensamhetsanläggning, se nedan.
H	Strand 1:185	2455	Gemensamhetsanläggning, se nedan.
I	Strand 1:186	4184	
J	Strand 1:187	2160	Gemensamhetsanläggning, se nedan. Servitut för vatten- och avloppsledningar till lotten I.
K	Strand 1:187	1690	Gemensamhetsanläggning, se nedan.

FÖRESLAGNA GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR			
Beteckning på kartan	Upplåtet utrymme	Deläggande fastigheter	Gemensamhetsanläggningens innehåll
g1	Del av lotten B	Lotterna B och D	Gemensam väg, vatten- och avloppsledningar och sophämnings- och brevlådeutrymme.
g2	Del av lotten E och G	Lotterna F, G och H	Gemensam väg, parkering, vatten- och avloppsledningar och sophämnings- och brevlådeutrymme.
g3	Del av lotten J	Lotterna J och K	Gemensam väg, parkering och sophämnings- och brevlådeutrymme.

Håkan Ivarsson
Mättingsingenjör

Sophia Norman Winter
Sophia norman winter

BESTÄMMELSER TILLHÖRANDE FASTIGHETSPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

Hällen

Avgränsning	Fastigheterna Strand 1:183-1:187 samt del av fastigheterna Strand 1:1 inom Tyresö kommun, Stockholms län.
Fastighetsindelning	Kvarteret indelas i elva fastigheter för villabebyggelse.
Gemensamhetsanläggning	<ol style="list-style-type: none">Gemensamhetsanläggning bildas för väg, va-ledningar samt sop- och brevlådeutrymme inom område g1. Deltagande fastigheter: Lotterna B och D.Gemensamhetsanläggning bildas för väg, va-ledningar samt sop- och brevlådeutrymme inom område g2. Deltagande fastigheter: Lotterna E, F, G och H.Gemensamhetsanläggning bildas för väg, va-ledningar samt sop- och brevlådeutrymme inom område g3. Deltagande fastigheter: Lotterna J och K.
Administrativa frågor	<p>Fastighetsplanen gäller endast under förutsättning att detaljplanen för Slånbacken, etapp 13 vinner laga kraft.</p> <p>Genomförandetiden inom kvartersmarken är 15 år räknat 1,5 år från det datum då detaljplanen vunnit laga kraft. För allmän platsmark och z-områden börjar genomförandetiden att gälla direkt från det att detaljplanen vunnit laga kraft och sedan i 15 år.</p>

PRÖVNING AV VÄSENTLIGHETS- OCH BÅTNADSVILLKORET I ANLÄGGNINGSLAGEN

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

Håkan Ivarsson
Tyresö kommun