

BESKRIVNING TILLHÖRANDE FASTIGHETSPLAN FÖR DEL AV  
KVARTERET  
**Slånängen**

Tyresö kommun, Stockholms län



**Tyresö kommun**

Samhällsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö

Tel 08-5782 91 00

sbk@tyreso.se • www.tyreso.se

tyresö kommun



## 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 SLÅNÄNGEN

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 tomtpplatser.</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 nio fastigheter.</p>
Förslaget innebär	<p>Fastighetsplanens del av kvarteret föreslås att indelas i tretton fastigheter enligt karta, betecknade lotterna A-M.</p> <p>Fastigheterna ska användas för bostadsändamål i överensstämmelse med förslag till ny detaljplan för Slånbacken, etapp 13.</p>
Fastighetsbildning	<p>Fastighetsplanen redovisar hur kvarteret ska delas in 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. Deltagande fastigheter blir lotterna E, F, G, H, L och Strand 1:2.</p>

Gemensamhetsanläggningen, g2, bildas för va-ledningar. Deltagande fastigheter blir lotterna E, F, G, H, L och M.

Gemensamhetsanläggningen, g3, bildas för soputrymme och brevlådeutrymme. Deltagande fastigheter blir lotterna E, F, G, H och L.

#### 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 gångbana. 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 M på lotten L.

### 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

Beteckning	Bildas av	Ca areal kvm	Anmärkning
A	Strand 1:246 Strand 1:1	2895 82	
B	Strand 1:247	2112	
C	Strand 1:247	1415	
D	Strand 1:248	2535	
E	Strand 1:248	1500	Gemensamhetsanläggning, se nedan.
F	Strand 1:548	1561	Gemensamhetsanläggning, se nedan.
G	Strand 1:548 Strand 1:546 Strand 1:545	1668 74 95	Gemensamhetsanläggning, se nedan.
H	Strand 1:546	1894	Gemensamhetsanläggning, se nedan.
I	Strand 1:545	1711	
J	Strand 1:547	2201	
K	Strand 1:252	2329	
L	Strand 1:251 Strand 1:548	1057 543	Gemensamhetsanläggning, se nedan. Servitut för vatten- och avloppsledningar till lotten M
M	Strand 1:251	2437	

## FÖRESLAGNA GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Beteckning på kartan	Upplåtet utrymme	Delägande fastigheter	Gemensamhetsanläggningens innehåll
g1	Del av lotterna F, G och Strand 1:548	Lotterna E, F, G, H, L och Strand 1:2	Gemensam väg.
g2	Del av lotterna F, G och Strand 1:548	Lotterna E, F, G, H, L och M	Gemensamma vatten- och avloppsledningar.
g3	Del av lotten G	Lotterna E, F, G, H och L	Gemensamt sophämnings- och brevlådeutrymme.

Håkan Ivarsson  
Mättingsingenjör

*Sophia Norman winter*  
*Sophia Norman winter*



## BESTÄMMELSER TILLHÖRANDE FASTIGHETSPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

# Slånängen

Avgränsning	Fastigheterna Strand 1:246-1:248, 1:251, 1: 252, 1:545-1:548 samt del av fastigheterna Strand 1:1 inom Tyresö kommun, Stockholms län.
Fastighetsindelning	Kvarteret indelas i tretton fastigheter för villabebyggelse.
Gemensamhetsanläggning	<ol style="list-style-type: none"><li>Gemensamhetsanläggning bildas för väg inom område g1. Deltagande fastigheter: Lotterna E, F, G, H, L och Strand 1:2.</li><li>Gemensamhetsanläggning bildas för va-ledningar inom område g2. Deltagande fastigheter: Lotterna E, F, G, H, L och M.</li><li>Gemensamhetsanläggning bildas för sop- och brevlådeutrymme inom område g3. Deltagande fastigheter: Lotterna E, F, G, H och L.</li></ol>
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