

BESKRIVNING TILLHÖRANDE FASTIGHETSPLAN FÖR DEL AV
KVARTERET

Hällen

Tyresö kommun, Stockholms län



Tyresö kommun

Stadsbyggnadskontoret • 135 81 Tyresö

Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45

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 HÄLLEN

Planens syfte	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 tomtplatser. Fastighetsplanen ligger även till grund för debitering av gatukostnad och VA-avgift som baseras på antal tomter och tomtstorlek.
Handlingar	Till detta förslag till fastighetsplan hör karta i skala 1:1000 med bestämmelser, beskrivning och fastighetsförteckning.
Gällande fastighetsindelning	Fastighetsplanens del av kvarteret består idag av fem fastigheter.
Förslagets innebörd	Fastighetsplanens del av kvarteret föreslås att indelas i nio fastigheter enligt karta, betecknade lotterna A-I. Fastigheterna ska användas för bostadsändamål i överensstämmelse med förslag till ny detaljplan för Slånbacken, etapp 13.
Fastighetsbildning	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.
Gemensamhetsanläggningar	Gemensamhetsanläggningen, g1, bildas för vägområde och VA-ledningar. Deltagande fastigheter blir lotterna B och D.

Gemensamhetsanläggningen, g2, bildas för vägområde och VA-ledningar. Deltagande fastigheter blir lotterna E och F.

Gemensamhetsanläggningen, g3, bildas för vägområde. Deltagande fastigheter blir lotterna H och I.

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 I på lotten H.

ALLMÄNNA VILLKOR OCH ÖVRIG INFORMATION

Väsentlighetsvillkoret

Väsentlighetsvillkoret får anses vara uppfyllt i och med att de fastigheter som ska deltaga 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 två 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	1247	
D	Strand 1:184	2455	Gemensamhetsanläggning, se nedan.
E	Strand 1:185	1965	Gemensamhetsanläggning, se nedan.
F	Strand 1:185	2455	Gemensamhetsanläggning, se nedan.
G	Strand 1:186	4184	
H	Strand 1:187	2160	Gemensamhetsanläggning, se nedan.
I	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	Lotterna E och F	Gemensam väg, vatten- och avloppsledningar och sophämnings- och brevlådeutrymme.
g3	Del av lotten H	Lotterna H och I	Gemensam väg och sophämnings- och brevlådeutrymme.

Håkan Ivarsson
Mättningsingenjör



TYRESÖ KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret
135 81 TYRESÖ
Bredavägen 10
Tel. 085705 71 00



TECKENFÖRKLARING

- Fastighetstypens område
- Kommungräns
- Lotliggräns
- Ännanordningsgräns
- Egenkapsgräns
- Fastighetstypens område
- Gräns för gemensamt anläggning
- Mark som ej är bebyggd
- Park-/naturmark

FASTIGHETSPLAN FÖR
Del av kv. Hallen
inom Tyresö kommun Stockholms län
Dnr: 2006KSM0570

Planbestämmelser
Se detaljplan för Slättbacken,
etapp 13

Beskrivning

Bebyggelse

Bildas av:
Strand 1183
Strand 1184
Strand 1185
Strand 1186
Strand 1187
Strand 1188

ca arealer:
3640 kvm
2631 kvm
1247 kvm
2455 kvm
1665 kvm
2455 kvm
4184 kvm
2660 kvm
3590 kvm



Upprättad maj 2010

Beskrivning se beskrivning tillhörande fastighetsplan
för del av kv. Hallen

Framställning genom beräkning och mätning

Håkan Karlsson