Huddinge KLM

Akt nr:

0126K-12511

AU$0126K-12511

Fastighetsplan för del av

KV DRAGSPELET

Sjöängen 3:10, 3:11 m fl

inom trakten Sjöängen

i Huddinge kommun

upprättad i maj 1995

Einar Fagerlund
Förrättningslantmätare

Karta 43 k

Dragspelet (BM-BO, BT-BU, S4)

12511

LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Hans Trapp

BESLUT

Datum
5.2.1996

Beteckning
2024-95-18525

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
i Huddinge kommun
Ink. 1996 -04- 11
Dnr.....

rek + mb
Rolf Jörsäter
Nockeby Kyrkväg 60, A 3123
161 41 BROMMA

LAGAKRAFTBEVIS
datum 10, 4, 1996
Detta beslut har vunnit laga kraft
den 29 februari 1996
Länsstyrelsen i Stockholms län
Rättsenheten
May-Lis Flenbäck

Överklagande av beslut av byggnadsnämnden i Huddinge kommun att anta fastighetsplan för del av kvarteret Dragspelet, Sjöängen 3:10 och 3:11 m fl inom trakten Sjöängen

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet och fastställer med stöd av 13 kap 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), PBL, det överklagade beslutet.

Bakgrund

Ifrågavarande del av kv Dragspelet omfattas av en lagakraftvunnen **detaljplan för Sjöängen 1**. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av ett tidigare fritidshusområde till permanentboende. Enligt planbeskrivningen avses nya lämpliga tomtplatser tillskapas genom delning av vissa fastigheter, i vissa fall kombinerad med överföring av mark mellan angränsande fastigheter samt vid behov, inrättande av gemensamma utfarter och ledningsserviser. Enligt planbestämmelserna är minsta tillåtna tomtstorlek för de aktuella fastigheterna 1 000 kvm. Av genomförandebeskrivningen framgår att fastighetsplaner avses upprättas och antas parallellt med upprättandet och antagandet av detaljplanen.

En **fastighetsplan för kv Dragspelet, östra,** antogs av byggnadsnämnden den 27 december 1994. Med anledning av synpunkter från Rolf Jörsäter, ägare av Sjöängen 3:11, hade dessförinnan lotterna BM, BN, BT, BU och S4 (fastigheterna Sjöängen 3:10 och 3:11 m fl) undantagits från fastighetsplanen.

En **fastighetsplan för del av kv Dragspelet, Sjöängen 3:10, 3:11 m fl** antogs av Byggnadsnämnden den 21 september 1995, § 277. Denna innebär i huvudsak att kvarteret indelas i fem lotter, BM, BN, BO, BT, BU samt en samfällighetslott, S4, för väg samt vatten- och avloppsledningar i den omfattning som detaljprojektering visar vara lämplig, för lotterna BM, BN och BO. Frågan om gemensamhetsanläggningar behandlas i planbeskrivningen. Det förutsätts att samtliga lotter inom planområdet skall delta i en övergripande gemensamhetsanläggning för lekplats, grönytor, bryggor m

J2.DOC 1996-02-05

LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Hans Trapp

BESLUT

Datum
5.2.1996

Beteckning
2024-95-18525

m. Någon bestämmelse om inrättande av gemensamhetsanläggning har dock inte införts i fastighetsplanen för dragning av väg och servisledningar genom lotten S 4.

Planen innebär beträffande Jörsäters fastighet Sjöängen 3:11 att fastigheten indelas i lotterna BM och BT på 1 329 resp 1 240 kvm, att 167,5 kvm av fastighetens areal överförs till lotten BU (del av Sjöängen 3:10), att 541 kvm överförs till lotten BN (del av Sjöängen 3:10 och 2:8) samt att 284 kvm överförs till samfällighetslotten S4. Vidare föreslås ett servitutsområde, 5 sv, längs lotten BT:s östra gräns för va-servis för lotten BO.

Utfartsfrågan för lotterna BM, BN och BO har prövats särskilt av byggnadsnämnden. Nämnden har valt en lösning som innebär att den befintliga utfartsvägen över Sjöängen 3:11 kan förlängas fram till till lotten BM varvid lotternas utfarter kan anslutas till denna. En sådan lösning kräver enligt nämnden endast en ca 20 meter lång utfyllnad på mark som idag tillhör Sjöängen 3:10. De alternativa vägdragningar som prövats har förkastats bl a på grund av att de bedömts kräva omfattande och kostnadskrävande anläggningsarbeten.

Rolf Jörsäter har överklagat beslutet av den 21 september 1995 och till stöd för sin talan anfört bl a följande. Han har köpt sin fastighet för att den har ett ostört läge nära sjön. Detta skulle förstöras om han tvingas dela väg med andra fastighetsägare. Han kan inte gå med på att släppa till mark för väglotten S4 för att grannen skall komma åt en avstyckning som hon kan nå över egen mark. Han har tidigare föreslagit alternativa placeringar av utfartsvägen. Hänsyn har inte tagits till de ingrepp i miljön som anläggandet av väg över hans tomt innebär. Han önskar inte dela sin tomt utan vill behålla denna helt ograverad.

Länsstyrelsens bedömning

Bestämmelser om fastighetsplan finns i 6 kap 3 - 16 §§ PBL.

Av 6 kap 3 § framgår att i fastighetsplan kan för områden som omfattas av detaljplan meddelas bestämmelser om markens indelning i fastigheter och om servitut, ledningsrätt och liknande särskilda åtgärder samt om gemensamhetsanläggningar. Fastighetsplan skall antas om 1. det behövs för genomförandet av en ändamålsenlig indelning i fastigheter, 2. detaljplanens genomförande i andra fall underlättas genom en fastighetsplan, 3. en fastighetsägare begär det och planen inte är uppenbart onödig.

LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Hans Trapp

BESLUT

Datum
5.2.1996

Beteckning
2024-95-18525

Enligt 6 kap 4 § skall fastighetsplanen omfatta ett lämpligt avgränsat område. Skälig hänsyn skall tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Om planen skall reglera markens indelning i fastigheter eller om den skall ge bestämmelser om servitut och liknande särskilda rättigheter, tillämpas 3 kap 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988). Om planen skall reglera inrättandet av en gemensamhetsanläggning, tillämpas 5 och 6 §§ anläggningslagen (1973:1149). Skall den ge bestämmelser om ledningsrätt, tillämpas 6 § ledningsrättslagen (1973:1144)

Av 3 kap 1 § fastighetsbildningslagen följer bl a att fastighetsbildning skall ske så, att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid skall särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område.

En fastighetsplan får enligt 6 kap 5 § PBL inte heller strida mot detaljplanen.

Länsstyrelsen finner inte anledning att ifrågasätta behovet av en fastighetsindelning. Föreslagen fastighetsplan står i överensstämmelse med detaljplanens syfte att åstadkomma en lämplig förtätning av området och strider inte heller i övrigt mot detaljplanen.

Det kan konstateras att den kuperade och bergiga terrängen kraftigt begränsar möjligheterna att anordna utfartsväg för lotterna BM, BN och BO. På del av den mark som avsatts för samfälld väg finns dock redan en befintlig utfartsväg som enkelt kan förlängas och tas i anspråk som utfartsväg för dessa lotter. Ett sådant ianspråktagande av den samfällda marken kan inte anses påverka förhållandena på Jörsäters fastighet på sådant sätt att samfällighetslotten inte skall godtas.

Fastighetsindelningen har i övrigt gjorts med beaktande av bl a detaljplanens bestämmelse om minsta tillåtna tomtstorlek och de svåra terrängförhållandena. Fastighetsindelningen får anses vara ändamålsenlig. Jörsäter tvingas visserligen att avstå mark till S4 och till lotten BU resp lotten BN, men han ges å andra sidan möjlighet att dela sin fastighet i två lotter och han har även möjlighet att enligt 8 kap 4 § anläggningslagen lösa in den mark från Sjöängen 3:10 och 2:8 som krävs för att bilda lotten BN. På grund härav och med hänsyn till områdets attraktiva läge vid Drevviken och nära Trångsunds centrum kan fastighetsplanen inte sägas vara ofördelaktig för Jörsäters fastighet. Enligt Länsstyrelsens bedömning bör fördelarna uppväga olägenheterna och kostnaderna.

J2.DOC 1996-02-06

LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Hans Trapp

BESLUT

Datum
5.2.1996

Beteckning
2024-95-18525

Jörsäter har inte heller i övrigt anfört något som motiverar att fastighetsplanen upphävs. Överklagandet skall således avslås.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (Miljödepartementet) enligt bilaga.

Göran Bjärme

Hans Trapp

Kopia till
akten
bynd
Annika Wingård
Tårtvägen 2
128 69 SKÖNDAL

J2.DOC 1996-02-05

LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Bilaga
Formulär nr 18

HUR MAN ÖVERKLAGAR HOS REGERINGEN

VAR SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS	Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas hos **regeringen, miljödepartementet.**
HUR MAN UTFORMAR SITT ÖVERKLAGANDE M M	I skrivelsen skall Ni - tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarie-numret) - redogöra för hur Ni anser att beslutet skall ändras Ni bör också redogöra för varför Ni anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt. Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er. Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.
ÖVRIGA HANDLINGAR	Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.
VAR INLÄMNAS ÖVERKLAGANDET	Er skrivelse skall inlämnas/skickas till **Länsstyrelsen** och inte till regeringen. miljödepartementet.
TID FÖR ÖVERKLAGANDE	Länsstyrelsen måste ha fått Er skrivelse inom **tre veckor** från den dag Ni anses fått **del av beslutet,** annars kan Ert överklagande inte tas upp.
UNDERTECKNA ÖVERKLAGANDET	Er skrivelse skall undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.

LST AB
85 0188
SN'93-01

Dnr U1: 2/95

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- [x] Beslut om antagande
- [x] Karta över förslaget, förvaringsplats, se aktomslaget
- [x] Planbeskrivning
- [x] Planbestämmelser
- [x] Teknisk beskrivning, koordinatförteckning
- [ ] Genomförandebeskrivning
- [x] ~~Ansökan~~/beslut om uppdrag
- [x] Fastighetsförteckning
- [x] Tillkännagivande om utställning
- [ ] Delgivningsförteckning
- [x] Postlista
- [ ] Mottagningskvitton
- [ ] Remissvar
- [x] Erinringar mot förslaget
- [ ] Berörda markägares godkännande
- [x] Samrådsredogörelse
- [x] Förrättningslantmätarens tjänsteutlåtande
- [x] Utdrag ur registerkartan
- [ ] Ej utlöst försändelse
- [ ] Utställningsex av kartan (om revidering skett)
- [x] Tillkännagivande om laga kraft
- [ ]

HUDDINGE STADSBYGGNADSKONTOR
Lantmäteriavdelningen

LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Hans Trapp

BESLUT

Datum
5.2.1996

Beteckning
2024-95-18525

HUDDINGE KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriavdelningen
1996 -02- 11

rek + mb
Rolf Jörsäter
Nockeby Kyrkväg 60, A 3123
161 41 BROMMA

LAGAKRAFTBEVIS
datum 10, 4, 1996
Detta beslut har vunnit laga kraft
den 29 februari 1996
Länsstyrelsen i Stockholms län
Rättsenheten
May-Lis Stenbäck

Överklagande av beslut av byggnadsnämnden i Huddinge kommun att anta fastighetsplan för del av kvarteret Dragspelet, Sjöängen 3:10 och 3:11 m fl inom trakten Sjöängen

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet och fastställer med stöd av 13 kap 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), PBL, det överklagade beslutet.

Bakgrund

Ifrågavarande del av kv Dragspelet omfattas av en lagakraftvunnen **detaljplan för Sjöängen 1**. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av ett tidigare fritidshusområde till permanentboende. Enligt planbeskrivningen avses nya lämpliga tomtplatser tillskapas genom delning av vissa fastigheter, i vissa fall kombinerad med överföring av mark mellan angränsande fastigheter samt vid behov, inrättande av gemensamma utfarter och ledningsserviser. Enligt planbestämmelserna är minsta tillåtna tomtstorlek för de aktuella fastigheterna 1 000 kvm. Av genomförandebeskrivningen framgår att fastighetsplaner avses upprättas och antas parallellt med upprättandet och antagandet av detaljplanen.

En **fastighetsplan för kv Dragspelet, östra**, antogs av byggnadsnämnden den 27 december 1994. Med anledning av synpunkter från Rolf Jörsäter, ägare av Sjöängen 3:11, hade dessförinnan lotterna BM, BN, BT, BU och S4 (fastigheterna Sjöängen 3:10 och 3:11 m fl) undantagits från fastighetsplanen.

En **fastighetsplan för del av kv Dragspelet, Sjöängen 3:10, 3:11 m fl** antogs av Byggnadsnämnden den 21 september 1995, § 277. Denna innebär i huvudsak att kvarteret indelas i fem lotter, BM, BN, BO, BT, BU samt en samfällighetslott, S4, för väg samt vatten- och avloppsledningar i den omfattning som detaljprojektering visar vara lämplig, för lotterna BM, BN och BO. Frågan om gemensamhetsanläggningar behandlas i planbeskrivningen. Det förutsätts att samtliga lotter inom planområdet skall delta i en övergripande gemensamhetsanläggning för lekplats, grönytor, bryggor m

Postadress: Box 22067, 104 22 STOCKHOLM
Besöksadress: Hantverkargatan 29
Telefon: 08 - 785 40 00 (växel), 08 - 785 54 89 (direkt)
Telefax: 08 - 785 40 01 (reception), 08 - 785 36 15 (direkt)
Postgirokonto: 3 51 72 - 6

LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Hans Trapp

BESLUT

Datum
5.2.1996

Beteckning
2024-95-18525

m. Någon bestämmelse om inrättande av gemensamhetsanläggning har dock inte införts i fastighetsplanen för dragning av väg och servisledningar genom lotten S 4.

Planen innebär beträffande Jörsäters fastighet Sjöängen 3:11 att fastigheten indelas i lotterna BM och BT på 1 329 resp 1 240 kvm, att 167,5 kvm av fastighetens areal överförs till lotten BU (del av Sjöängen 3:10), att 541 kvm överförs till lotten BN (del av Sjöängen 3:10 och 2:8) samt att 284 kvm överförs till samfällighetslotten S4. Vidare föreslås ett servitutsområde, 5 sv, längs lotten BT:s östra gräns för va-servis för lotten BO.

Utfartsfrågan för lotterna BM, BN och BO har prövats särskilt av byggnadsnämnden. Nämnden har valt en lösning som innebär att den befintliga utfartsvägen över Sjöängen 3:11 kan förlängas fram till till lotten BM varvid lotternas utfarter kan anslutas till denna. En sådan lösning kräver enligt nämnden endast en ca 20 meter lång utfyllnad på mark som idag tillhör Sjöängen 3:10. De alternativa vägdragningar som prövats har förkastats bl a på grund av att de bedömts kräva omfattande och kostnadskrävande anläggningsarbeten.

Rolf Jörsäter har överklagat beslutet av den 21 september 1995 och till stöd för sin talan anfört bl a följande. Han har köpt sin fastighet för att den har ett ostört läge nära sjön. Detta skulle förstöras om han tvingas dela väg med andra fastighetsägare. Han kan inte gå med på att släppa till mark för väglotten S4 för att grannen skall komma åt en avstyckning som hon kan nå över egen mark. Han har tidigare föreslagit alternativa placeringar av utfartsvägen. Hänsyn har inte tagits till de ingrepp i miljön som anläggandet av väg över hans tomt innebär. Han önskar inte dela sin tomt utan vill behålla denna helt ograverad.

Länsstyrelsens bedömning

Bestämmelser om fastighetsplan finns i 6 kap 3 - 16 §§ PBL.

Av 6 kap 3 § framgår att i fastighetsplan kan för områden som omfattas av detaljplan meddelas bestämmelser om markens indelning i fastigheter och om servitut, ledningsrätt och liknande särskilda åtgärder samt om gemensamhetsanläggningar. Fastighetsplan skall antas om 1. det behövs för genomförandet av en ändamålsenlig indelning i fastigheter, 2. detaljplanens genomförande i andra fall underlättas genom en fastighetsplan, 3. en fastighetsägare begär det och planen inte är uppenbart onödig.

J2.DOC 1996-02-06

LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Hans Trapp

BESLUT

Datum
5.2.1996

Beteckning
2024-95-18525

Enligt 6 kap 4 § skall fastighetsplanen omfatta ett lämpligt avgränsat område. Skälig hänsyn skall tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Om planen skall reglera markens indelning i fastigheter eller om den skall ge bestämmelser om servitut och liknande särskilda rättigheter, tillämpas 3 kap 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988). Om planen skall reglera inrättandet av en gemensamhetsanläggning, tillämpas 5 och 6 §§ anläggningslagen (1973:1149). Skall den ge bestämmelser om ledningsrätt, tillämpas 6 § ledningsrättslagen (1973:1144)

Av 3 kap 1 § fastighetsbildningslagen följer bl a att fastighetsbildning skall ske så, att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid skall särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område.

En fastighetsplan får enligt 6 kap 5 § PBL inte heller strida mot detaljplanen.

Länsstyrelsen finner inte anledning att ifrågasätta behovet av en fastighetsindelning. Föreslagen fastighetsplan står i överensstämmelse med detaljplanens syfte att åstadkomma en lämplig förtätning av området och strider inte heller i övrigt mot detaljplanen.

Det kan konstateras att den kuperade och bergiga terrängen kraftigt begränsar möjligheterna att anordna utfartsväg för lotterna BM, BN och BO. På del av den mark som avsatts för samfälld väg finns dock redan en befintlig utfartsväg som enkelt kan förlängas och tas i anspråk som utfartsväg för dessa lotter. Ett sådant ianspråktagande av den samfällda marken kan inte anses påverka förhållandena på Jörsäters fastighet på sådant sätt att samfällighetslotten inte skall godtas.

Fastighetsindelningen har i övrigt gjorts med beaktande av bl a detaljplanens bestämmelse om minsta tillåtna tomtstorlek och de svåra terrängförhållandena. Fastighetsindelningen får anses vara ändamålsenlig. Jörsäter tvingas visserligen att avstå mark till S4 och till lotten BU resp lotten BN, men han ges å andra sidan möjlighet att dela sin fastighet i två lotter och han har även möjlighet att enligt 8 kap 4 § anläggningslagen lösa in den mark från Sjöängen 3:10 och 2:8 som krävs för att bilda lotten BN. På grund härav och med hänsyn till områdets attraktiva läge vid Drevviken och nära Trångsunds centrum kan fastighetsplanen inte sägas vara ofördelaktig för Jörsäters fastighet. Enligt Länsstyrelsens bedömning bör fördelarna uppväga olägenheterna och kostnaderna.

J2.DOC 1996-02-06

LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Hans Trapp

BESLUT

Datum
5.2.1996

Beteckning
2024-95-18525

Jörsäter har inte heller i övrigt anfört något som motiverar att fastighetsplanen upphävs. Överklagandet skall således avslås.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (Miljödepartementet) enligt bilaga.

Göran Bjärme

Hans Trapp

Kopia till
akten
bynd
Annika Wingård
Tårtvägen 2
128 69 SKÖNDAL

J2.DOC 1996-02-06

LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Bilaga
Formulär nr 18

HUR MAN ÖVERKLAGAR HOS REGERINGEN

VAR SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS	Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas hos **regeringen, miljödepartementet.**
HUR MAN UTFORMAR SITT ÖVERKLAGANDE M M	I skrivelsen skall Ni - tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarie-numret) - redogöra för hur Ni anser att beslutet skall ändras Ni bör också redogöra för varför Ni anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt. Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er. Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.
ÖVRIGA HANDLINGAR	Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.
VAR INLÄMNAS ÖVERKLAGANDET	Er skrivelse skall inlämnas/skickas till **Länsstyrelsen** och inte till regeringen, miljödepartementet.
TID FÖR ÖVERKLAGANDE	Länsstyrelsen måste ha fått Er skrivelse inom **tre veckor** från den dag Ni anses fått del av beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp.
UNDERTECKNA ÖVERKLAGANDET	Er skrivelse skall undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.

LST AB
85 0188
SN'93-01

LÄNSSTYRELSEN
Rättsenh.
1995 -09- 29
2023-95-17443

BN § 277

Dnr U1:2/95

Sändlista:

FASTIGHETSPLAN FÖR DEL AV KV DRAGSPELET, SJÖÄNGEN 3:10, 3:11 M FL INOM TRAKTEN SJÖÄNGEN I HUDDINGE KOMMUN - BESLUT OM ANTAGANDE.
(1 bilaga)

Fastighetsplan för del av kv Dragspelet, östra, inom trakten Sjöängen i Huddinge kommun, upprättad 1994-04-19 och reviderad 1994-11-30 antogs genom delegationsbeslut 1994-12-27. Med anledning av synpunkter från ägaren till fastigheten Sjöängen 3:11, undantogs lotterna BM, BN, BT, BU och S4 från antagandebeslutet.

Lantmäteriavdelningen har under början av år 1995 gjort ytterligare studier av det undantagna området. Studierna har resulterat i den rubricerade fastighetsplanen, vilken är identisk med den ursprungliga planen för kvarteret.

Ärendet har handlagts genom enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen. Berörda fastighetsägare har tillställts skriftligt tillkännagivande att fastighetsplanen varit utställd på lantmäteriavdelningen under tiden 1995-06-07--1995-06-27.

Inkomna synpunkter kommenteras i samrådsredogörelse upprättad 1995-07-26.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat tjänsteutlåtande 1995-07-28.

Byggnadsnämnden beslutade 1995-08-24, § 248 att bordlägga ärendet.

Byggnadsnämndens beslut

Fastighetsplan för del av kv Dragspelet, Sjöängen 3:10, 3:11 m fl inom trakten Sjöängen i Huddinge kommun, upprättad i maj 1995 antas.

Antagandebeslut enligt detta protokoll har överklagats.
Därför begär länsstyrelsen att handlingarna snarast sänds till länsstyrelsen.
16/10-95 B. Borgh

HUDDINGE KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden **1995-09-21**

Plats och tid	Tekniska nämndhuset, Sjödalsrummet, kl 14.00-18.10
Beslutande	Per Arne Hällqvist, ordförande Birgitta Carlmark Kjell Arne Kruse Lars Olsson Håkan Apelkrona §§ 264-275 Claes-Göran Bonde Jan Ericson Anders Ahlblom Margareta Löfgren Laszlo Dagsberg Eva Linder Gerdt Kähler §§ 276-290
Övriga deltagare	Gerdt Kähler §§ 264-275 Catharina Kevin Rune Bergström Monica Eklund Ewa Alexandersson Ann-Christin Halaby, sekreterare Einar Fagerlund, stadsingenjör Claes Koffman, arkitekt Bo Nyberg, arkitekt Ewa Lundin, bygglovchef Lars Nilsson, plan chef Per Gösta Thalén, avdelningschef Kurt Lundvall, planeringssekreterare Ewa Maria Persson, planeringssekreterare Gunnel Nilsson, assistent Jarl Östlund, projekteringschef, gatukontoret Sören Torstendahl, arkitekt, Stadsbyggnadsarkitekter AB Arne Jonsson, byråingenjör Karl-Göran Eriksson, mätningsingenjör Göran Oredsson, mätningsingenjör
Utses att justera	Birgitta Carlmark
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1995-09-26 kl. 12.00

Underskrifter Sekreterare ..... §264 - 290

Ordförande .....

Justerande .....

BEVIS/ANSLAG

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Huddinge byggnadsnämnd		
Sammanträdesdatum	1995-09-21		
Datum för anslags uppsättande	1995-09-27	Datum för anslags nedtagande	1995-10-20
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		

Underskrift .....

HUDDINGE KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriavdelningen
E Fagerlund, ls

Fastighetsplan för del av kvarteret Dragspelet, Sjöängen 3:10, 3:11 *m fl*, i Huddinge kommun

Uppdrag

Byggnadsnämnden har genom beslut 1992-03-06, § 64, uppdragit åt dåvarande stadsingenjörskontoret att i erforderlig omfattning upprätta fastighetsplaner inom planområdet Sjöängen I.

Detaljplan

För berörda fastigheter gäller detaljplan Sjöängen I, laga kraft 1994-02-03.

Fastighetsplanens omfattning

Fastighetsplanen omfattar Sjöängen 3:10 och 3:11 samt angränsande delar av Sjöängen 2:8. Fastighetsplan för östra delen av kv Dragspelet antogs 1994-12-27 varvid dock från antagande undantogs nu ifrågavarande område på grund av erinringar från ägaren till Sjöängen 3:11.

Kvartersdelens användning enligt detaljplanen

Kvartersdelen får bebyggas med friliggande enbostadshus i högst två våningar. Minsta tomtstorlek är 1000 m^2, varav högst en femtedel får bebyggas.

Byggnad skall placeras minst sex meter från gräns mot gata och minst fyra meter från gräns mot granntomt och natur.

Fullständiga planbestämmelser finns antecknade på plankartan.

Genomförandetiden är 15 år från den dag detaljplanen har vunnit laga kraft.

Samråd mm

Inledande samrådsmöte avhölls 1993-05-25. Förslag till fastighetsplan för hela östra kvartersdelen hölls utställd för samråd under tiden 1994-05-02 – 05-25. Efter revidering och förnyat hörande av berörda fastighetsägare förelåg erinringar endast från ägaren till Sjöängen 3:11. Med anledning härav undantogs från beslut om antagande lotterna BM, BN, BO, BT, BU och lotten S4. I övrigt hänvisas till samrådsredogörelsen i arkivakt 0126K-12395.

Överväganden

Undantaget av nämnda lotter från antagande motiverades med att dessa inte berördes av då pågående utbyggnadsetapp för vatten- och avlopp samt gator varför en ytterligare prövning av lämplig indelning skulle hinna göras.

Ett uttalat syfte med den av fastighetsägarnas egen ekonomiska förening framtagna detaljplanen Sjöängen I är att möjliggöra förtätning av bebyggelsen med stor hänsyn till miljö- och terrängförhållanden. Förnyade studier på plats och ingående överväganden av alternativa tillfarter till lotten BM

pekar på mycket höga anläggningskostnader och hårda terrängingrepp. Mot bakgrund av att befintlig väg på Sjöängen 3:11 går ända fram till gränsen mot 3:10 synes den miljömässigt och ekonomiskt enda tänkbara lösningen av tillfarten till lotten BM vara via denna väg. Tekniskt löses vägfrågan genom viss uppfyllnad på en sträcka av ca 20 meter inom lotten S4 (delen inom Sjöängen 3:10).

Noteras att lotten BN i ett tidigare skede av arbetet med fastighetsplanen för östra delen av kv Dragspelet utgick men återintogs i planen på yrkande av ägaren till Sjöängen 3:11.

Förslagets innebörd

Planförslaget är med avseende på berört område identiskt med det 1994-04-12 upprättade och 1994-11-30 reviderade förslaget till fastighetsplan för del av kv Dragspelet, östra.

Detta innebär att kvartersdelen föreslås indelad i fem lotter för bostadsändamål, lotterna BM, BN, BO, BT och BU. Därtill föreslås en samfällighetslott S4 för gemensam utfart för lotterna BM, BN och BO.

Ägarens till Sjöängen 3:11 i tidigare sammanhang framförda önskemål om möjlighet att förlägga VA-servis från lotten BO längs östra gränsen för lotten BT tillgodoses genom servitutsområde 5 sv.

För lotterna BM och BN föreslås ett servitutsområde 4 sv för gemensam förläggning av samtliga servisledningar till ett borrhål genom berget. Det slutliga läget kan justeras och ytterligare någon lott anslutas till en sådan anläggning om detaljprojektering visar att detta är lämpligt.

Genom lotten S4 och servitutsområdena 4 sv och 5 sv tillgodoses behovet av såväl tillfartsväg som utrymme för ledningsserviser.

Några bestämmelser om inrättande av gemensamhetsanläggningar införs dock inte i fastighetsplanen då detaljprojektering av servisledningarna kan påvisa andra gemensamma, mer ekonomiska lösningar.

Övergripande gemensamhets-anläggning

Enligt särskild bestämmelse i detaljplanen skall för samtliga bostadsfastigheter inom planområdet inrättas en gemensamhetsanläggning omfattande bl a kvarterslekplats, brygga, grönytor mm belägna inom med g_1 på detaljplanekartan betecknade områden.

Prövning enligt 5 och 6 anläggningslagen

Tillgång till sådana gemensamma anläggningar får anses vara av väsentlig betydelse för bostadsfastigheterna inom planområdet.

Gemensamhetsanläggningen, som avses anläggas på kvartersmark, synes inte medföra några tekniska eller andra olägenheter. Kostnaderna per deltagande fastighet för byggande, drift och underhåll torde därtill bli ytterst marginella i förhållande till övriga kostnader för plangenomförandet. Fördelarna med gemensamhetsanläggningen bedöms därför väl överväga kostnaderna.

Villkoren i 5 och 6 §§ anläggningslagen får mot denna bakgrund anses vara uppfyllda.

Denna gemensamhetsanläggning kan inrättas under detaljplanens genomförandetid men utgör inget villkor för prövning av det enskilda bygglovet.

Den slutliga prövningen med avseende på kretsen av deltagande fastigheter och fastställande av andelstal för utförande och drift av gemensamhetsanläggningen skall ske genom särskild förrättning enligt anläggningslagen.

Genomförande

När beslut om antagande av denna fastighetsplan har vunnit laga kraft gäller att fastighet (lott) måste överensstämma med planen för att bygglov skall kunna beviljas. Detta gäller även med avseende på inrättande av gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätt som kan beröra fastigheten, dock ej den övergripande gemensamhetsanläggningen avseende kvarterslek, grönytor, brygga mm.

Fastighetsbildning sker efter ansökan från fastighetsägare. Ansökan ställs till fastighetsbildningsmyndigheten i Huddinge kommun, stadsbyggnadskontoret, lantmäteriavdelningen, 141 85 Huddinge.

För bygglov erforderliga nybyggnadskartor upprättas, efter ansökan, av lantmäteriavdelningen som också utför husutstakning och vid behov kan utföra erforderlig lägeskontroll.

Det bör observeras att tidpunkten för den praktiska byggstarten är beroende på av pågående utbyggnad av gator och allmänna ledningar.

STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriavdelningen

Einar Fagerlund
Förrättningslantmätare

HUDDINGE KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriavdelningen
E Fagerlund, ls

Fastighetsplan för del av kvarteret Dragspelet, Sjöängen 3:10, 3:11 m fl, i Huddinge kommun

1. Fastighetsplanen skall ha den utformning som framgår av plankartan och nedanstående förteckning.

FASTIGHETSINDELNING

Lott	Bildas av	Delareal, m²	Areal, m²	Anmärkning
BM	del av Sjöängen 3:10	716,8		Andel i samfällighetslotten S4, se nedan.
	del av Sjöängen 2:8	541,6	1258,4	Delaktighet i övergripande gemensamhetsanläggning, se nedan. Berörs av servitut 4 sv, se nedan.
BN	del av Sjöängen 3:11	541,2		Andel i samfällighetslotten S4, se nedan.
	del av Sjöängen 2:8	269,3		Delaktighet i övergripande gemensamhetsanläggning, se nedan. Berörs av servitut 4 sv, se nedan.
	del av Sjöängen 3:10	269,7	1080,2	
BO	del av Sjöängen 3:11		1328,8	Andel i samfällighetslotten S4, se nedan. Delaktighet i övergripande gemensamhetsanläggning, se nedan. Berörs av servitut 5 sv, se nedan.
BT	del av Sjöängen 3:11	1163,5		Delaktighet i övergripande gemensamhetsanläggning, se nedan. Berörs av servitut 5 sv, se nedan.
	del av Sjöängen 2:8	40,5	1204,0	

Lott	Bildas av	Delareal, m²	Areal, m²	Anmärkning
BU	del av Sjöängen 3:10	2054,2		Delaktighet i övergripande gemensamhetsanläggning, se nedan. Berörs av servitut 4 sv, se nedan.
	del av Sjöängen 3:11	167,5		
	del av Sjöängen 2:8	167,9	2389,6	

FÖRESLAGEN SAMFÄLLIGHETSLOTT

Lott	Bildas av	Delareal, m²	Areal, m²	Ändamål, delaktighet lott, andel	
				Väg. Vatten- och spillvattenledningar i den omfattning som detaljprojektering visar vara lämpligt.	
S4	del av Sjöängen 3:11	284,1		BM	35 %
	del av Sjöängen 3:10	93,4		BN	35 %
	del av Sjöängen 2:8	60,5	438,0	BO	30 %
				Summa	100 %

Anm. Gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen kan inrättas avseende väg och ledningar för de lotter, som, efter detaljprojektering, bedöms skall deltaga. Deltagande fastigheter med andelstal för fördelning av kostnader för byggande och drift av anläggningarna fastställs i särskild förrättning.

ÖVERGRIPANDE GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Ovan för bostadsändamål föreslagna lotter skall i samverkan med övriga fastigheter inom hela detaljplaneområdet ha del i den kvarterslekplats med tillhörande grönytor samt brygga mm som enligt detaljplanen för Sjöängen I föreslås inrättas som gemensamhetsanläggning(ar) enligt anläggningslagen.

Den slutliga prövningen med avseende på kretsen av deltagande fastigheter och fastställande av andelstal för utförande och drift av gemensamhetsanläggningen (arna) skall ske genom särskild förrättning enligt anläggningslagen.

Inrättande av denna övergripande gemensamhetsanläggning kan ske under detaljplanens genomförandetid.

FÖRESLAGNA SERVITUT

Beteckning	Belastar	Till förmån för	Ändamål
4 sv	lotten BU	lotterna BM och BN	Borrhål för vatten- och spillvattenledningar
5 sv	lotterna BT och BP	lotten BO	Vatten- och spillvattenledningar

Anm. Gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen kan inrättas avseende servisledningar för lotterna BM och BO inom område 4 sv. Om detaljprojektering visar att det är lämpligt kan läget för område 4 sv justeras och anslutning av ytterligare lotter prövas inom ramen för förrättning enligt anläggningslagen.

STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriavdelningen

Einar Fagerlund
Förrättningslantmätare

Tillhör byggnadsnämndens
I Huddinge beslut 1995-09-21
§ 277 , betygar

För byggnadsnämnden

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT
antagande/~~upphävande~~
har vunnit laga kraft
1996-02-29
I tjänsten

Införd i fastighetsregistret

Datum Dnr
1996-05-20 96/57

För fastighetsregistermyndigheten

TEKNISK BESKRIVNING Aktbilaga BE
Dnr U1:2/95

Fastighetsplan för del av
Kv.DRAGSPELET Sjöängen 3:10,3:11,mfl.
inom trakten Sjöängen i Huddinge kommun.

KOORDINATFÖRTECKNING, ST 74

Punktnr	X	Y
P46001	68257.44	105508.03
P46002	68324.15	105495.57
P46003	68331.22	105535.72
P46004	68336.83	105542.96
P46005	68348.46	105559.19
P46006	68337.98	105580.70
P46007	68330.90	105593.47
P46011	68250.53	105581.18
P46012	68264.24	105550.36
P46015	68351.79	105395.74
P46215	68339.11	105492.77
P46217	68349.42	105557.21
P46218	68348.09	105559.95
P46232	68248.85	105577.11
P46233	68252.67	105571.19
P46234	68255.43	105564.38
P46235	68256.88	105557.18
P46236	68256.94	105551.53
P46237	68262.26	105538.06
P46238	68256.78	105534.77
P46239	68250.42	105509.34
P46372	68298.87	105558.31
P46373	68303.68	105563.51
P46374	68299.82	105588.72
P46375	68292.60	105547.47
P46376	68302.45	105541.53
P46377	68308.70	105534.57
P46378	68309.68	105526.73
P46379	68304.54	105499.23
P46385	68305.03	105545.81
P46390	68263.61	105546.41
P46391	68303.86	105539.95
P46408	68265.76	105559.83
P46409	68268.12	105559.98
P46410	68280.38	105554.90
P46411	68344.87	105528.78
P46412	68316.21	105533.37
P46413	68298.58	105549.70
P46414	68298.43	105553.02
P46415	68301.24	105555.08
P46416	68267.90	105565.48
P46417	68282.65	105559.37
P46418	68289.71	105555.08
P46419	68294.68	105555.23
P46420	68304.25	105546.28

Punktnr	X	Y
P46421	68330.40	105531.09
P46422	68257.90	105564.60

I tjänsten

Kenneth Sundberg
Ingenjör

~~Ul:8/93 Dragspelet, östra delen~~

Ul: 2/95, Kv Dragspelet, Sjöängen 3:10, 3:11 m.fl.

BN § 64

SJÖÄNGEN - UPPDRAG ATT UPPRÄTTA FASTIGHETSPLANER.
(1 bilaga)

Inom Sjöängen pågående "självplanering" förutsätter att fastighetsplaner upprättas parallellt med detaljplanen/erna. Fastighetsplaneförslagen avses ställas ut för samråd samtidigt med detaljplanens formella utställning.

Stadsingenjörskontoret har upprättat tjänsteutlåtande 1992-03-04.

Byggnadsnämndens beslut

Stadsingenjörskontoret får uppdrag att i erforderlig omfattning upprätta fastighetsplaner för kvarteren inom planområde Sjöängen.

STADSBYGGNADSKONTORET
Huddinge kommun

S.B.

HUDDINGE KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriavdelningen

FASTIGHETSFÖRTECKNING
del av KV DRAGSPELET
Sjöängen 3:10, 3:11 m fl
1995-05-31

Fastighetsförteckning tillhörande en i maj 1995, upprättad fastighetsplan för del av KV DRAGSPELET, Sjöängen 3:10, 3:11 m fl inom trakten Sjöängen i Huddinge kommun.

Avdelning A. Fastigheter

Fastighet	*Anm*	*Ägare, adress*
1. Inom planområdet		
Sjöängen 2:8		Sjöängen Nova Ekonomisk förening c/o Peter Weider Sjöängsvägen 8 142 64 TRÅNGSUND
Sjöängen 3:10		Annika Wingårdh Tårtvägen 2 128 69 SKÖNDAL
Sjöängen 3:11		Rolf Jörsäter Nockeby Kyrkväg 60 A, 3123 161 41 BROMMA

Avdelning B. Servitut och andra rättigheter.

Villaservitut belastar två av fastigheterna.

STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriavdelningen

Einar Fagerlund
Förrättningslantmätare

Britt-Marie Geijer
Kartass

U4:27/95

HUDDINGE KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriavdelningen

E Fagerlund, ls
Tfn 08/779 17 59

TILLKÄNNAGIVANDE

1995–06–01

Dnr U1:2/95

Samråd och underrättelse
enligt 5 kap 28 § plan–
och bygglagen (PBL)

Förslag till fastighetsplan för del av kvarteret Dragspelet, Sjöängen 3:10, 3:11 m fl i Huddinge kommun, upprättat i maj 1995, hålles tillgänglig för granskning på stadsbyggnadskontorets lantmäteriavdelning, Sjödalsvägen 29 i Huddinge under tiden 1995–06–07 — 06–27.

Planhandlingarna består av plankarta, planbeskrivning, planbestämmelser och fastighetsförteckning.

Kopia av plankartan samt kopia av planbeskrivningen och planbestämmelserna
./. bifogas.

Stadsbyggnadskontorets
öppettider:

Måndag – onsdag	kl 08.00 – 12.00 och 13.00 – 17.00
Torsdag	kl 08.00 – 12.00 och 13.00 – 18.00
Fredag	kl 08.00 – 12.00 och 13.00 – 15.00

Handläggande personal på lantmäteriavdelningen träffas säkrast under expeditionstid, måndag – fredag kl 09.00 – 11.30, torsdag även kl 17.00 – 18.00 eller efter överenskommelse.

Då förslaget är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten avses enkelt planförfarande, enligt 5 kap 28 § plan– och bygglagen, att tillämpas. Detta innebär att förslaget inte behöver ställas ut efter samrådet. Eventuella synpunkter på förslaget måste därför framföras under samrådstiden. Synpunkter skall framföras skriftligen och ha inkommit till stadsbyggnadskontorets lantmäteriavdelning, Huddinge kommun, 141 85 Huddinge senast 1995–06–27.

Efter utställningen kommer förslaget att, sedan eventuell revidering skett, antas av byggnadsnämnden. Antagandebeslutet vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker. Därefter kan erforderlig fastighetsbildning ske efter ansökan därom till fastighetsbildningsmyndigheten, stadsbyggnadskontoret, lantmäteriavdelningen i Huddinge, 141 85 Huddinge.

STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriavdelningen

Einar Fagerlund
Förrättningslantmätare

HUDDINGE KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriavdelningen

INTYG PÅ FÖRETEDD HANDLING

Kerstin Paulsson

HUDDINGE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret
1995 -06- 02
Diarienr

Dnr U1:2/95

HUDDINGE -1.6.95

Enkelt planförfarande

Tillkännagivande om utställning. Utskickning till berörda sakägare grundad på fastighetsförteckning 1994-06-01 tillhörande upprättad fastighetsplan för del av KV DRAGSPELET, Sjöängen 3:10, 3:11 m fl inom trakten Sjöängen i Huddinge kommun

---

HUDDINGE KOMMUN

Försändelser med nedan uppräknade 3 mottagare har idag 1995-06-01 inlämnats till Postkontoret HUDDINGE 1, intygar för stadsbyggnadskontoret:

Kerstin Paulsson .....

Försändelser med nedan uppräknade 3 mottagare har idag 1995-06-01 inlämnats och mottagits på Postkontoret HUDDINGE 1 intygar för Postkontoret:

TRÅNGSUND 01.06.95 D

.....

1. Sjöängen Nova ekonomisk
   c/o Peter Weider
   Sjöängsvägen 8
   142 64 TRÅNGSUND

2. Annika Wingårdh
   Tårtvägen 2
   161 69 SKÖNDAL

3. Rolf Jörsäter
   Nockeby Kyrkväg 60 A, 3123
   161 41 BROMMA

4. Björn Damberg
   Ravingatan 5A
   142 65 TRÅNGSUND

HUDDINGE KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriavdelningen
1995 -06- 21
Dnr

Huddige kommun
Stadsbyggnadskontoret
Lantmäteriavdelningen
141 85 Huddige

Gäller fastigheten Sjöängen 3:11.

Återkommer härmed med synpunkter och svar på "Tillkännagivande" u1:2/95 avden 1/6-95 och planbeskrivning u1:295 av den 11/5-95.

Jag har tidigare den 18/5 - 94 och 13/12 -94 framlagt mina synpunkter men drar dem här en gång till.

Jag har köpt denna tomt för att den har ett ostört läge, nära sjön och detta anser jag skulle förstöras om jag skulle tvingas dela den väg som jag själv byggt med andra tomtägare.

Frånsett möjligheten att avstycka lotten BT, som jag skrev om den 13/12-94, men som jag inte hört något om så vill jag behålla min nuvarande tomt ograverad och avstår således från markbyte med 3:10 Serviceledningar med ev. servitut kan dras in i tomtens östra sida.

Den s.k. blåmarken är jag inte intresserad av.

Vad andra tomtägare kan ha för vägproblem kan ju inte jag lägga mig i. Men kan det inte vara en lösning att förlänga lotten S3 över lotten BL, som ju dessutom saknar privat ägare som kan tänkas protestera. Och sedan gå vidare med väglotten snett över BU till BM .
Jag är ite medlem i Nova och har inga avtal med dom.

Lilltorp Sjöängen den 20/6 -/95

Rolf Jonsäter

HUDDINGE KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriavdelningen
1994 -05- 20
Dnr

Huddige Kommun

Stadsbyggnadskontoret

Lantmäteriavdelningen

Einar Fagerlund

Gäller nuvarande fastighet Sjöängen 3:11

Jag skall här lämna mina synpunkter och protester på det styckningsförslag som jag mottagit i maj -94.

Jag är ej medlem i Nova. Fagerlund menar att detta inte har någon betydelse, men det måste det väl ha eftersom det är Nova som kommit upp med och drivit förslaget om styckningen.

Jag är inte intresserad av att stycka min tomt på föreliggande premisser, alltså att lotten BM skulle dela väg med mig. Jag har tidigare talat med 3:10 om visst markbyte men som förslaget nu förelagts mig är jag inte nöjd.

Jag avser om möjligt att dra in va imin tomts sydöstra hörn.

Vidare kan jag inte acceptera att tvångsköpa mark som jag inte vill ha därför att jag anser den värdelös.

Lilltorp Sjöängen den 18/5 1994

Leif Forsgren

Lantmäteriverket
Lantmäterienheten
1994 -12- 15

Huddinge Kommun
Fastighetsbildningsmyndigheten

Jag godkänner inte det nya reviderade förslaget av den 30/11-94.
Jag hänvisar till mitt brev av den 18/5-94, som gäller även
för dagens avslag , men vill än en gång trycka på att mitt
erbjudande att byta mark med 5:10 kvarstår.
Skulle det markbytet komma till stånd är jag också villig
att lösa in den blåmark (269,3 m²) som ligger på lotten BT. BN.
Den föreslagna lotten BT med servitut 5 är godkänd för
styckning.

Lilltorp, Sjöängen den 13/12-94

Ralf Josefsson

HUDDINGE KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriavdelningen

SAMRÅDSREDOGÖRELSE
1995-07-26 Dnr U1:2/95

Fastighetsplan för del av KV DRAGSPELET, Sjöängen 3:10, 3:11 m fl inom trakten Sjöängen i Huddinge kommun.

Fastighetsplan för del av KV DRAGSPELET, östra, inom trakten Sjöängen i Huddinge kommun, upprättad 1994-04-12 och reviderad 1994-11-30 antogs genom delegationsbeslut 1994-12-27. Med anledning av synpunkter från ägaren till fastigheten Sjöängen 3:11, undantogs lotterna BM, BN, BT, BU och S4 från antagandebeslutet.

Lantmäteriavdelningen har under början av år 1995 gjort ytterligare studier av det undantagna området. Dessa har gett vid handen att några alternativa miljö- och kostnadsmässigt acceptabla lösningar av tillfarten till lotterna BM och BN inte kan tillskapas. Även om lotten BN skulle utgå är tillfarten till lotten BM över lotten S4 den enda naturliga. Planförslaget är således identiskt med det som tidigare undantogs från antagande.

Ärendet har handlagts genom enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen. Berörda fastighetsägare har tillställts skriftligt tillkännagivande att fastighetsplanen varit utställd på lantmäteriavdelningen under tiden 1995-06-07--1995-06-27. Med tillkännagivandet följde kopia av plankartan samt kopior av planbeskrivningen och planbestämmelserna.

Då fastighetsplanen är identisk med den ursprungliga planen har den inte remitterats till några remissinstanser.

A SAKÄGARE

Rolf Jörsäter, ägare till fastigheten Sjöängen 3:11, påpekar i skrivelse 1995-06-20, att han köpt sin tomt för att den har ett ostört läge nära sjön och han vill därför inte dela väg med andra tomtägare.

Frånsett möjligheten att kunna avstycka lotten BT vill han behålla sin fastighet ograverad och således inte byta mark med Sjöängen 3:10 eller köpa in mark från Sjöängen 2:8.

Fastighetsägaren har vid handläggningen av den tidigare fastighetsplanen inkommit med skrivelser 1994-05-18 resp 1994-12-13 och han är inte medlem Sjöängen Nova ekonomisk förening.

Kommentar

Som ovan framförts har lantmäteriavdelningen gjort ytterligare studier av planområdet, bl a har utfarter över lotterna BL och BU studerats. Bägge alternativen ger dock onödigt långa vägdragningar med höga anläggningskostnader, stora ingrepp i terrängen och störningar för angräsande lotter.

Fastigheterna Sjöängen 3:10 och 3:11, som har ett attraktivt läge med en vacker utsikt över sjön Drevviken, bör dock ges möjlighet till en rimlig förtätning. Lantmäteriavdelningen förordar den redovisade lösningen där befintlig väg inom lotten S4 på ett i terrängen följsamt sätt förlängs fram till lotten BM.

Befintliga byggnader på Sjöängen 3:11 är belägna ca 20 resp 30 meter från vägen. Då byggnaderna på ett naturligt sätt skyddas både av terräng och vegetation torde några betydande störningar inte behöva uppstå.

B SAMMANFATTNING

En skrivelse med erinringar mot fastighetsplanen har inkommit. Skrivelsen bör, på skäl som ovan redovisats, inte föranleda ändring av fastighetsplanen. Till handlingarna fogas även kopior av Jörsäters inlagor i samband med tidigare förslag till fastighetsplan för kvartersdelen.

STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriavdelningen

Einar Fagerlund
Förrättningslantmätare

HUDDINGE KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriavdelningen

TJÄNSTEUTLÅTANDE
1995-07-28 Dnr U1:2/95

Byggnadsnämnden

Fastighetsplan för del av KV DRAGSPELET, Sjöängen 3:10, 3:11 m fl inom trakten Sjöängen i Huddinge kommun - beslut om antagande.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Fastighetsplan för del av KV DRAGSPELET, Sjöängen 3:10, 3:11 m fl inom trakten Sjöängen i Huddinge kommun, upprättad i maj 1995 antas.

Ärende och bakgrund

Fastighetsplan för del av KV DRAGSPELET, östra, inom trakten Sjöängen i Huddinge kommun, upprättad 1994-04-19 och reviderad 1994-11-30 antogs genom delegationsbeslut 1994-12-27. Med anledning av synpunkter från ägaren till fastigheten Sjöängen 3:11, undantogs lotterna BM, BN, BT, BU och S4 från antagandebeslutet.

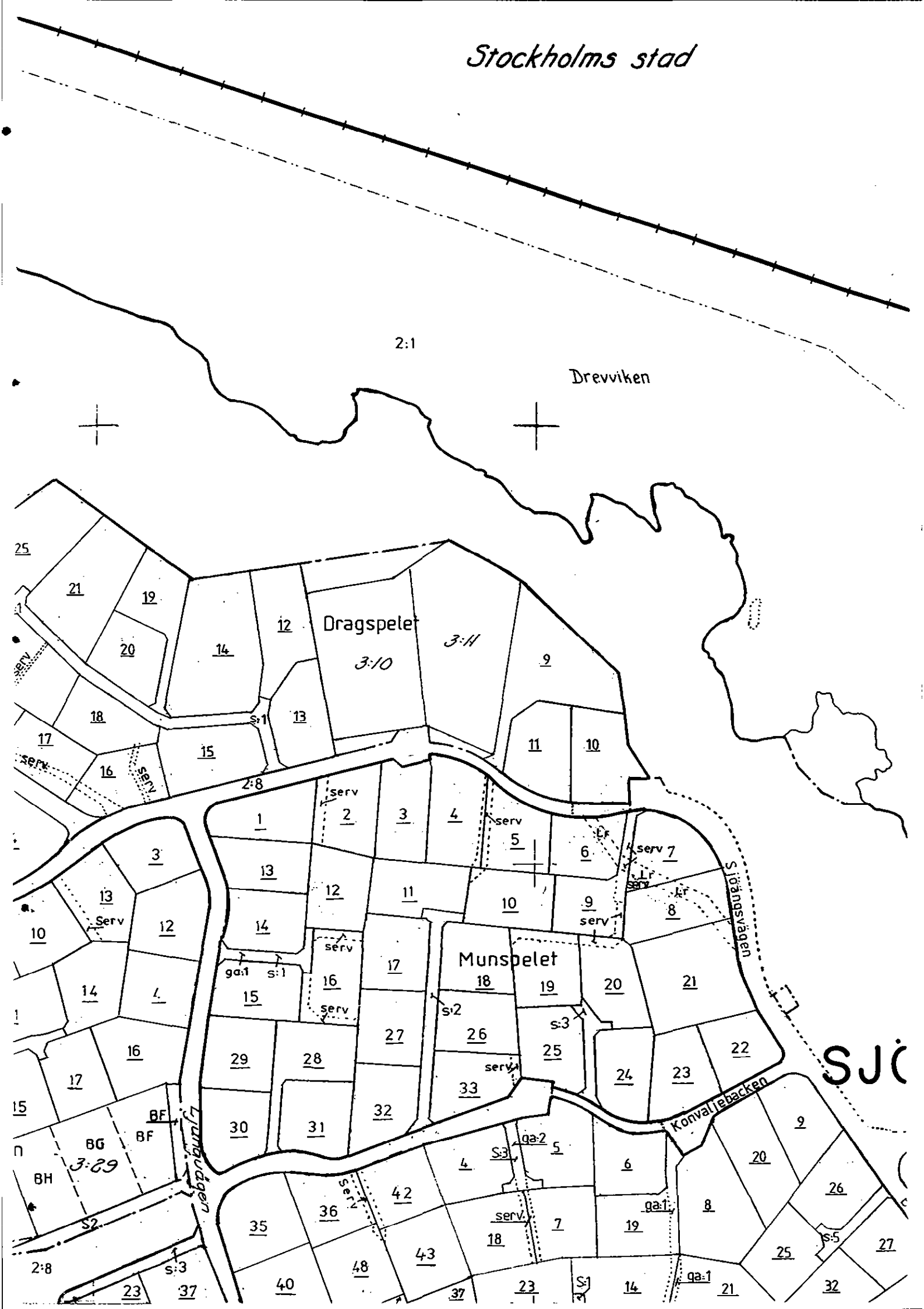
Lantmäteriavdelningen har under början av år 1995 gjort ytterligare studier av det undantagna området. Studierna har resulterat i den rubricerade fastighetsplanen, vilken är identisk med den ursprungliga planen för kvarteret.

Ärendet har handlagts genom enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen. Berörda fastighetsägare har tillställts skriftligt tillkännagivande att fastighetsplanen varit utställd på lantmäteriavdelningen under tiden 1995-06-07--1995-06-27. Med tillkännagivandet följde kopia av plankartan samt kopior av planbeskrivningen och planbestämmelserna.

Inkomna synpunkter kommenteras i samrådsredogörelse upprättad 1995-07-26.

STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriavdelningen

Einar Fagerlund
Förrättningslantmätare


Stockholms stad
2:1
Drevviken
Dragspelet
3:10
3:11
Munspelet
3:29
Tjurhuvudvägen
Konvaljebacken
Sjöängsvägen
2:8
S2
S:1
S:2
S:3
ga:1
ga:2
serv
BF
BG
BH

HUDDINGE KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriavdelningen

1996-04-17

Sjöängen Nova Ekonomisk förening
c/o Peter Weider
Sjöängsvägen 8
142 64 TRÅNGSUND

Annika Wingårdh
Tårtvägen 2
128 69 SKÖNDAL

Rolf Jörsäter
Nockeby Kyrkväg 60 A, 2123
161 41 BROMMA

Härmed meddelas att fastighetsplan för del av kvarteret kv Dragspelet, Sjöängen 3:10, 3:11 m fl inom trakten Sjöängen i Huddinge kommun har vunnit laga kraft 1996-02-29.

STADSBYGGNADSKONTORET

Kerstin Paulsson
Enligt uppdrag