

GRANSKNINGSHANDLING

2021-12-06

Detaljplan för Häggvall 3:43

Höviksnäs

Tjörns kommun

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

Inledning

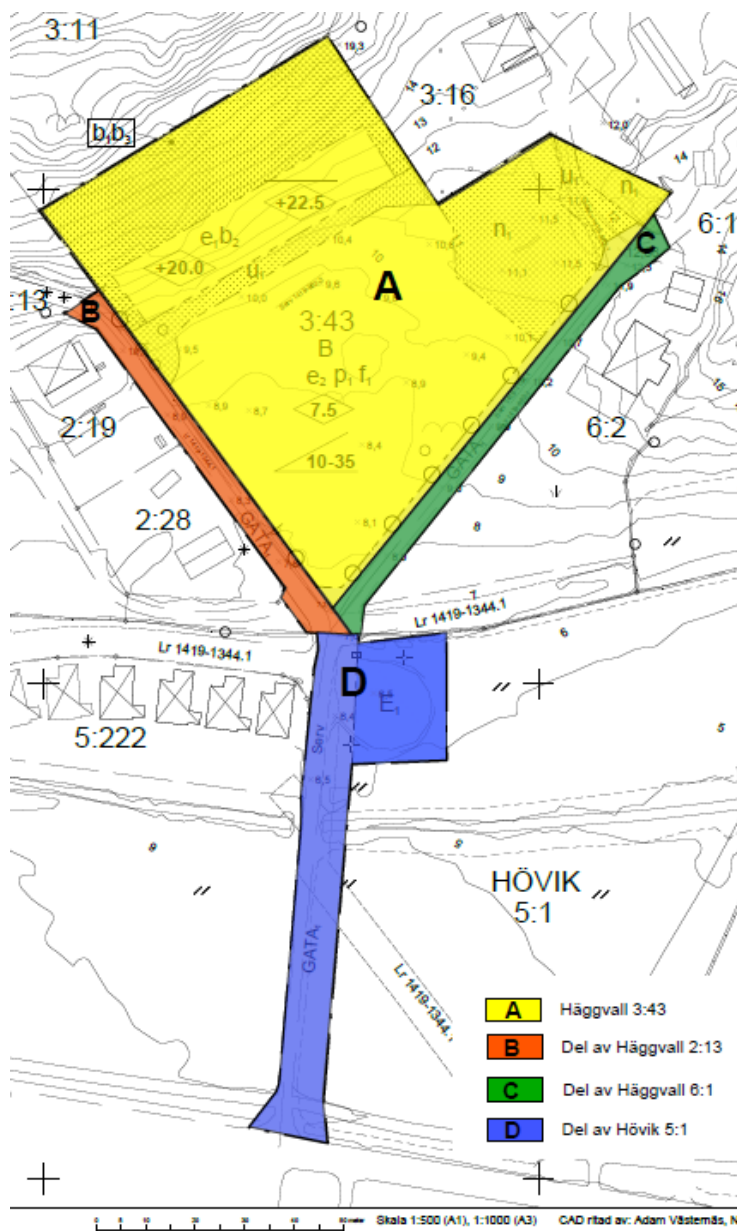
Denna fastighetskonsekvensbeskrivning redovisar ett förslag på fastighetsåtgärder inom detaljplan för Häggvall 3:43 för att på ett planenligt och lämpligt sätt skapa förutsättningar inför framtida exploatering/markanvändning.

Fastighetskonsekvensbeskrivningen är vägledande och har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna.

Berörda fastigheter

Fastigheter inom planområdet

Det finns fyra berörda fastigheter inom detaljplanen; Tjörn Häggvall 3:43, 2:13, 6:1 och Hövik 5:1, se *karta 1* nedan.



Karta 1 Kartbild över fastighetsförhållanden före genomförande av detaljplan.

Häggvall 3:43

Ägare: privat

Fastigheten utgörs idag av naturmark och väg och föreslås i detaljplanen som kvartersmark för bostäder.

Följande rättigheter belastar fastigheten:

Ändamål	Rättighetstyp	Förmånsfastighet	Rättighetsbeteckning
Väg	Officialservitut	Häggvall 3:16 och 3:17	1419-982.2
Avlopp	Officialservitut	Häggvall 3:16	1419-982.3

Häggvall 2:13

Ägare: privat

Berörd del av fastigheten utgörs idag av väg och föreslås i detaljplanen fortsättningsvis användas som allmän plats gata.

Följande rättigheter belastar berört område av fastigheten:

Ändamål	Rättighetstyp	Förmånsfastighet	Rättighetsbeteckning
Väg	Officialservitut	Häggvall 2:19 och 2:28	14-VAL-1017
Väg	Officialservitut	Häggvall 2:27	1419-84/52
Väg	Officialservitut	Häggvall 6:2	1419-1184.1
Väg	Officialservitut	Häggvall 2:29	1419-1471
Väg	Officialservitut	Häggvall 2:30	1419-1548

Vid omprövning av Hövik GA:12, bör befintliga vägservitut upphävas och förmånsfastigheterna ingå i gemensamhetsanläggningen med lämpliga andelstal för drift och utförande. Förmånsfastigheterna har rätt till ersättning för upphävande av servitut. Ägaren av Häggvall 3:43 svarar för samtliga förrättnings- och anläggningskostnader förenade här med.

Häggvall 6:1

Ägare: privat

Berörd del av fastigheten utgörs idag av väg och föreslås i detaljplanen fortsättningsvis användas som allmän plats gata.

Följande rättigheter belastar berört område av fastigheten:

Ändamål	Rättighetstyp	Förmån	Rättighetsbeteckning
Väg	Officialservitut	Häggvall 3:43	1419-982.1
Väg	Officialservitut	Häggvall 3:16 och 3:17	1419-982.2
Väg	Officialservitut	Häggvall 6:2	1419-1184.1
Vatten och avlopp	Ledningsrätt	Tjörns kommun	1419-1344.1

Vid omprövning av Hövik GA:12, bör befintliga vägservitut upphävas och förmånsfastigheterna samt belastad fastighet Häggvall 6:1 ingå i gemensamhetsanläggningen med lämpliga andelstal för drift och utförande. Förmånsfastigheterna har rätt till ersättning för upphävande av servitut. Ägaren av Häggvall 3:43 svarar för samtliga förrättnings- och anläggningskostnader förenade här med.

Hövik 5:1

Ägare: Tjörns kommun

Berörd del av fastigheten utgörs idag av väg samt vändplan. Detaljplanen föreslår att vägen även fortsättningsvis används som allmän plats gata medan vändplan föreslås som kvartersmark för gemensam sophantering. Vändplanen samt två mindre delar av befintlig väg ingår idag i Hövik GA:12, se *karta 2* nedan.

Följande rättigheter belastar berört område av fastigheten:

Ändamål	Rättighetstyp	Förmån	Rättighetsbeteckning
Väg	Officialservitut	Häggvall 3:43	1419-982.1
Vatten och avlopp	Ledningsrätt	Tjörns kommun	1419-1344.1
Vägar och öppna platser	gemensamhetsanläggning	Hövik GA:12	1419-1603

Vid omprövning av Hövik GA:12, bör befintligt vägservitut upphävas och förmånsfastigheten ingå i gemensamhetsanläggningen med lämpligt andelstal för drift och utförande. Ägaren av Häggvall 3:43 svarar för samtliga förrättnings- och anläggningskostnader förenade här med.

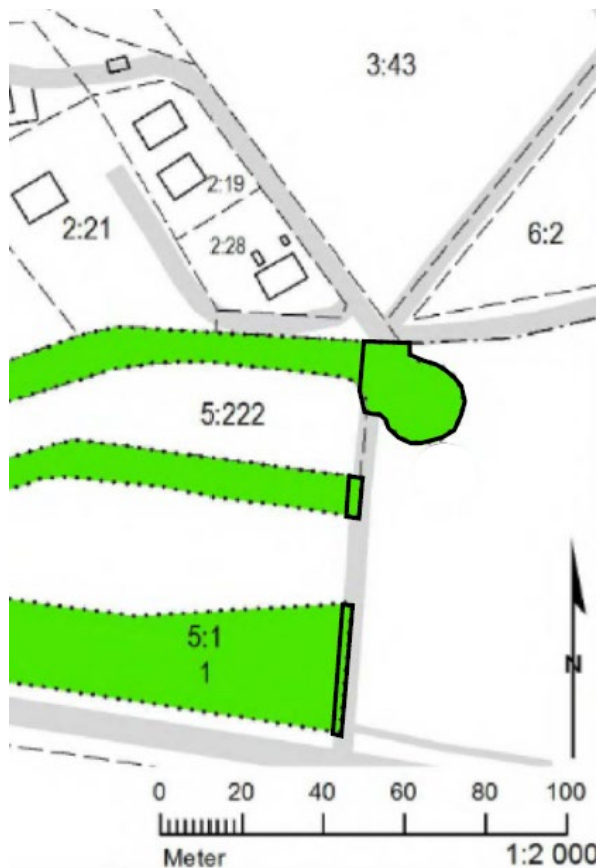
Fastigheter som angränsar till planområdet

- Häggvall 2:19
- Häggvall 2:28
- Häggvall 2:27
- Häggvall 6:2
- Häggvall 2:29
- Häggvall 2:30
- Häggvall 3:16
- Häggvall 3:17

Ovan nämnda fastigheter är belägna utanför planområdet men har idag förmånsservitut för väg inom planområdet. Vid genomförande av detaljplanen bör dessa servitut upphöra och fastigheterna anslutas till Hövik GA:12 med lämpliga andelstal för utförande och drift. Ägaren av Häggvall 3:43 svarar för samtliga förrättnings- och anläggningskostnader förenade här med.

Gemensamhetsanläggningar

Befintlig gemensamhetsanläggning Hövik GA:12 berörs av planområdet. Se del av utbredningsområde för Hövik GA:12 på *karta 2* nedan.



Karta 2 Karta över delar av utbredningsområdet (grönmarkerat) för Hövik GA:12. Svart begränsningslinje markerar de delar av Hövik GA:12 som berörs av planområdet.

Hövik GA:12 föreslås förvalta planområdets allmänna ytor och följande fastigheter ska därmed anslutas till gemensamhetsanläggningen:

- Häggvall 2:19
- Häggvall 2:28
- Häggvall 2:27
- Häggvall 6:2
- Häggvall 2:29
- Häggvall 2:30
- Häggvall 3:43
- Häggvall 3:16
- Häggvall 3:17
- Häggvall 6:1

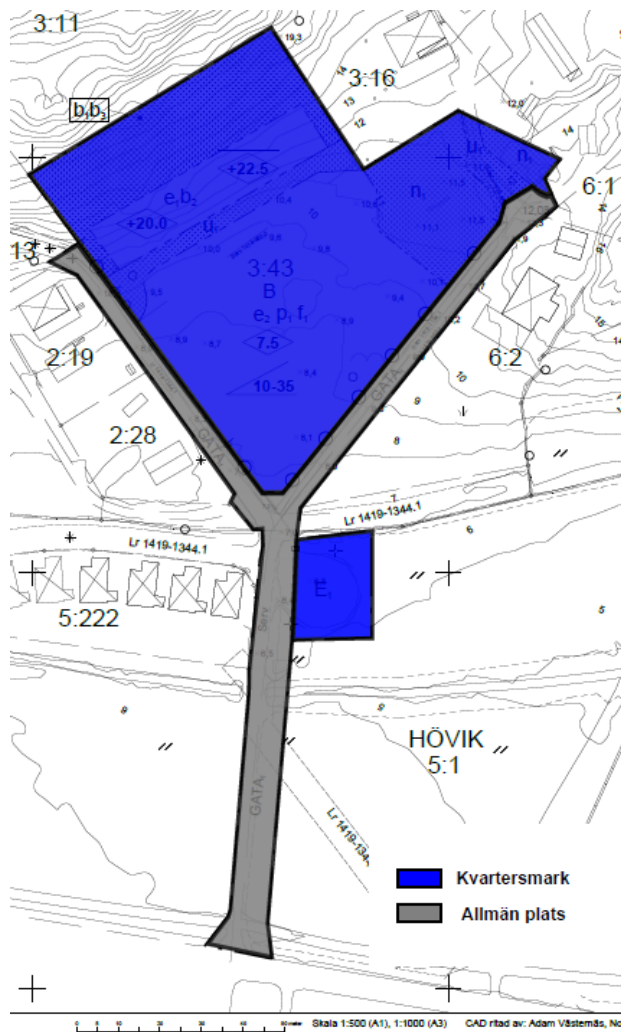
Hövik GA:12 ska efter planläggning omprövas på så sätt att planområdets allmänna ytor ingår i gemensamhetsanläggningen och att befintlig vändplan inte längre är en del av gemensamhetsanläggningen på grund av ändrad markanvändning. Befintlig belysning på vändplanen hanteras vid omprövningen. Hövik Ga:12 har rätt till ersättning.

Förslag på fastighetsbildning

Det finns några olika sätt att lösa fastighetsbildningsfrågan gällande genomförandet av detaljplan för Häggvall 3:43 m.fl. I detta avsnitt redovisas förslag på fastighetsbildning som är lämpligt med avseende på syftet med detaljplanen och framtida exploatering. Fastighetsbildningen kan ske i en eller flera lantmäteriförrättningar.

Fastighetsstruktur

I **Karta 3** visas vilka markområden som blir kvartersmark respektive allmän plats i detaljplanen.



Karta 3 Karta som visar hur fördelningen ser ut mellan kvartersmark och allmän plats.

Fastighetsbildning kvartersmark

Kvartersmark på Hövik 5:1 för gemensam sophantering fastighetsregleras till Häggvall 3:43.

Fastighetsbildning allmän plats

Den mark som i detaljplanen ska bli allmän plats, dvs mark för gata, berör fastigheterna Häggvall 3:43, 2:13, 6:1 och Hövik 5:1. Berörd del av Häggvall 3:43 bör fastighetsregleras till exempel till kommunens fastighet Hövik 5:1 för att resterande del av Häggvall 3:43 ska bli planerlig och endast bestå av kvartersmark. Det går bra att låta övrig befintlig fastighetsindelning finnas kvar trots att en gemensamhetsanläggning bildas på den befintliga fastighetsindelningen.

Söllscher Lantmäterikonsult AB

Lotta Rylander