

1973-11-13

Dnr 62/73

Beskrivning över anläggning gemensam för radhusfastigheterna stadsägorna 6595 A - 6595 BH i Mölndals kommun Göteborgs och Bohus län

A. Allmänt

Rubricerade fastigheter är bebyggda med radhus och kallförråd. Inflyttning har redan ägt rum. Inom kvartersmark på stamfastigheten, stg 6595, finns för radhusen gemensamma garage-längor, biluppställningsplatser, lekutrymmen m m. Byggnadslov har meddelats 1972-10-11 § 679.

Fastighetsindelningen redovisas på situationsplan aktbil D (förminskning av ritning nr A 9:1).

De 60 radhusen, byggda i åtta längor, är 2-plans utan källare. Uppvärmningen sker med el. Radhuslängorna har på långsidorna ett yttre fasadmateriäl av målad träpanel, medan gavlarna är försedda med fasadsten.

Kallförråden är i flertalet fall sammanbyggda parvis. Ytterväggarna består av målad panel, medan yttertaket utgöres av papp.

B. Omfattning

Gemensamhetsanläggningen skall omfatta följande:

- a) Parkeringsanläggning bestående av sju garagelängor, innehållande totalt 60 bilplatser och en förrådsavdelning (motsvarande två bilplatser), samt 51 asfalterade biluppställningsplatser. Till parkeringsanläggningen hör även övriga asfalterade ytor jämte tillfarterna från Flintegatan och Kronogårdsgatan.

Parkeringsanläggningen är hålt belägen inom stg 6595. Av situationsplanen aktbil D framgår att på kvartersmarken längst i väster upptagits en framtida p-reserv om 9 p-platser (i grönremsa).

- b) Servisledningar för kallvatten och spillvatten med tillhörande brunnar o d inom kvartersmarken från kvartersgräns (s k förbindelsepunkter) mot Flintegatan fram till bottenbjälklagets underkant inom radhuslängorna.

Nämnda ledningar är schematiskt redovisade på aktbil E (förminskning av ritning nr VA:1). Av ritningen framgår att kall- och spillvattenledningarna ansluter till kommunens allmänna ledningar i fyra förbindelsepunkter i kvartersgränsen mot Flintegatan.

Samfällighetens kall- och spillvattenledningar är belägna såväl inom stg 6595 som inom radhusfastigheterna. Inom radhuslängorna är nämnda ledningar framdragna i särskilt kryputrymme under bottenplattan. Kryputrymmena är åtkomliga via nedstigningsbrunnar, placerade omedelbart utanför radhuslängans gavel.

Vattenmätningen sker individuellt för varje radhusfastighet.

- c) Dag-vatten- och dräneringsledningar inom kvartersmark med tillhörande brunnar, stuprörsförbindningar o d från kommunens ledningar med avgränsning i förbindelsepunkterna i kvartersgräns mot Flintegatan (4 st) och mot Kronogårdsgatan (1 st).

Ledningarna är till större delen redovisade på aktbil E. Därtill kommer dräneringsledningar omkring radhus- och garagelängor.

Dagvatten- och dräneringsledningarna berör såväl stg 6595 som radhusfastigheterna.

- d) Hängrännor och stuprör på radhus och förråd.

Hängrännor och stuprör på garagelängorna tillhör samfälligheten redan genom föreskriften under a) ovan.

- e) Gångvägar, lekutrymmen och gräsytor inom kvartersmark å stg 6595. Omfattningen framgår av aktbil D, på vilken den för samfälligheten gemensamma kvartersmarken förtydligats med röd kantfärg.

- f) Elskåp (fasadmätarskåp och gruppoentraler) inom samt elkablar mellan garagelängorna jämte all övrig elutrustning på och inom garagelängorna i form av elledningar, strömbrytare, armatur m m.

Kabelplan m m framgår schematiskt av aktbil F (förminskning av ritning nr A 9:1 EL). Varje radhusfastighet har elmätare i fasadmätarskåp i kallförrådet. Kablarna och matningen fram till nämnda skåp inom de enskilda fastigheterna samt till fasadmätarskåpet inom garagedelen ägs och ombesörjs av kommunen. I sistnämnda fasadmätarskåp registreras elförbrukningen inom samtliga garagelängor.

- g) Ytterbelysning inom kvartersmark å stg 6595 och stg 6595 A-BH med tillhörande stöpbelysning och kablar från

"mätningstället" i kommunens transformatorstation inom stg 6596 BI.

I den mån stolpar och kablar - för att öka framkomligheten på gångvägarna - placerats inom radhustomtplatserna säkras rätten att bibehålla desamma genom anläggningsbeslutets bestämmelser om upplåtelse av utrymme, se aktbil I.

Det förutsättes att avtal sedermera träffas mellan samfälligheten och kommunen om sättet för mätningen eller beräkningen av elåtgången för ytterbelysningen inom samfällighetens område. Det förväntas att även de praktiska skötselfrågorna behandlas i samma avtal.

- h) Centralantennanläggning för radio- och TV-mottagning med mast, antennförstärkare, kablar o d fram t o m vägguttag inom varje radhusfastighet.

Antennanläggningen är placerad i samband med garageförrådet.

- i) Fasadstegar av metall på radhuslängorna (endera gaveln).

- k) Färgskiktet och därmed yttre underhållet i form av om målning av samtliga målade, utvändiga ytor på radhuslängor och förrådsbyggnader. I bestämmelsen inkluderas de yttre målade ytorna på långfasader, gavlar, dörrar, fönster, plåtskoningar o d samt på övriga fasad- och takdetaljer, ävensom de yttre målade ytorna inom balkong- och liknande ytrymmen.

Genom samfällighetens äganderätt till garagelängorna samt ommålningsrätten och ommålningsskyldigheten beträffande samtliga ovannämnda målade ytor på radhus och förråd säkras såväl ett enhetligt och rationellt målningsförfarande som ett bibehållande av en eftersträvad enhetlighet i den yttre miljön.

C. Sammanfattning

Ovan förtecknade anläggningar och anordningar skall inrättas som en gemensamhetsanläggning genom beslut i föreliggande förrättning. Avsikten är att exploitören skall färdigställa desamma utan särskild kostnad för anläggningssamfälligheten.

Samfälligheten skall således fullständigt och med äganderätt övertaga:

garagelängorna med inredning samt asfalterade parkeringsplatser, tillfarter och övriga ytor inom parkeringsanlägg-

ningen,

servisledningar för kallvatten och spillvatten samt dagvatten- och dräneringsledningar, allt med begränsning enligt avd. B ovan,

hängrännor och stuprör på radhus och förråd,

gångvägar, lekutrymmen och gräsytor (dock ej äganderätten till själva markområdena i detta sammanhang),

elskåp med vissa elkablar och elutrustning enligt beskrivningen ovan,

anordningarna för ytterbelysning inom kvartersmarken,

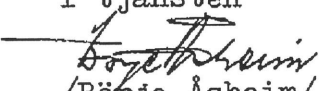
centralantennanläggning med tillbehör,

fasadstegar på radhuslängorna,

färgskiktet och därmed yttre underhålllet i form av ommålning av samtliga målade ytor på radhuslängor och förrådsbyggnader med den avgränsning som redovisats under avd. B ovan.

Genom samfällighetsbildningen uppstår ett oupplösligt sakrättsligt samband mellan gemensamhetsanläggningen och de anslutna radhusfastigheterna. Vid försäljning av någon av dessa medföljer automatiskt dess andel i anläggningen.

I tjänsten

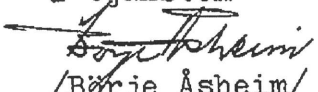

/Börje Åsheim/
Förrättningslantmätare

Tillägg

Fasta fasadstegar skall enligt sökanden inte uppsättas på radhuslängorna. Skorstensfejarmästaren har bekräftat att imkanalerna i samtliga radhuslägenheter är åtkomliga via invändiga rensluckor. Ej heller stadsarkitekten har något krav på fasta stegar. Härav följer att fasadstegar inte skall uppsättas eller omfattas av gemensamhetsanläggningen.

Mölndal 1973-11-27

I tjänsten


/Börje Åsheim/