

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

# Utvidgning av Lindalens verksamhetsområde

Fastigheterna Näsby 4:1469, Smeden 1, Smeden 2, Målaren 1, del av Kumla 3:1264 och del av Hanviken 2:1 inom Tyresö kommun, Stockholms län

**Tyresö kommun**

Samhällsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö  
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45  
sbf@tyreso.se • www.tyreso.se

tyresö kommun



## OM GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Dokumentet  
Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den utgör en av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförande av detaljplanen.

Den 2 maj 2011 infördes en ny plan- och bygglag i svensk lagstiftning: Plan- och bygglag (2010:900). Övergångsbestämmelser i denna lag säger att då arbetet med att ta fram en detaljplan inleddes före den 2 maj 2011 så gäller Plan- och bygglag (1987:10), ÄPBL. Planhandlingarna för detaljplan Utvidning av Lindalens verksamhetsområde följer därmed ÄPBL och således ska även eventuella paragrafhänvisningar härledas dit.

## BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

Syfte  
Detaljplanen syftar till att möjliggöra för småindustriändamål inom delar av fastigheterna Näsby 4:1469 och Hanviken 2:1 samt till att modernisera befintliga planbestämmelser för fastigheterna Smeden 1 och 2 från område för industriändamål (J) till område för småindustriändamål (Jm). Detaljplanen syftar även till att uppdatera bestämmelsen om vägområdet mellan fastigheterna Smeden 1 och bagaren 5 från allmän platsmark/park/gata till lokalgata samt till att möjliggöra för ny brandstation inom fastigheten Målaren 1.

Areal  
Planområdet är ca 5 hektar.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

Förfarande  
Planarbetet sker med så kallat normalt förfarande (se planbeskrivningen).

Tidplan	Beslut om planuppdrag i planberedningen	9 nov 2010
	Program	översiktsplanen
	Beslut om samråd i utskottet för miljö och samhällsbyggnad	11 maj 2011

Samråd	juni-augusti 2011
Beslut om utställning i kommunstyrelsen	höst 2011
Utställning	höst 2011
Antagande i kommunfullmäktige	vintern 2011/2012
Laga kraft, tidigast	vintern 2012
Byggstart, tidigast	vår 2012

#### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft. Detta är den kortaste genomförandetid en detaljplan kan ges.

När planens genomförandetid börjar har fastighetsägarna rätt att få bygglov enligt planen. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla till dess den ändras eller upphävs.

Endast de verksamheter som detaljplanen möjliggör kan genomföras så länge detaljplanen gäller.

#### Huvudmannaskap ansvarsfördelning

Tyresö kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledning på kvartersmark fram till proppskåp i byggnad.

Telia Sonera AB ansvarar för teleledning på allmän platsmark medan fastighetsägaren ansvarar för anläggning av ledningskanalisation inom den egna fastigheten. Den punkt i byggnaden där Telias kabel avslutas benämns anslutningspunkt och kan vara utförd på olika sätt.

Respektive fastighetsägare ansvarar för byggande av alla typer av ledningar och byggnader inom kvartersmark.

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Fastigheterna Näsby 4:1469, Kumla 3:1264, Smeden 2 och Hanviken 2:1 ägs av Tyresö kommun. Fastigheten Smeden 1 ägs av Tyko Flex AB. Målaren 1 ägs av Tyresö Bostäder. Fastighetsbildning kommer att behöva ske för att få en lämpligare fastighetsindelning. Detta kommer inte att styras i detaljplanen men ska utredas närmare under planarbetet.
Fastighetsplan	En fastighetsplan enligt ÄPBL kommer inte att upprättas då området inte innehåller några komplicerade fastighetsrättsliga frågor. De frågor som uppkommer behöver därför inte detaljbestämmas utan dessa kan avgöras av lantmäteriet i samband med förrättningen.
Ansökan	När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske. Ansökan om avstyckning, marköverföring genom fastighetsreglering samt bildande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut inlämnas till Lantmäterimyndigheten, Box 47700, 117 94 Stockholm.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp (VA)	För anslutning till det allmänna VA-ledningsnätet ska avgift erläggas enligt kommunens vid varje tillfälle gällande VA-taxa. Avgiften utgörs av anläggningsavgift (engångsavgift) och brukningsavgift (periodisk avgift). Anläggningsavgiftens storlek är bland annat beroende av fastighetens storlek, antal lägenheter och om fastigheten ansluts till vatten, spillvatten (avlopp) och dagvatten.
Bygglov	Bygglovsavgift m.m. ska erläggas enligt kommunens vid varje tillfälle gällande taxa.
Fastighetsbildning	Lantmäterimyndigheten debiterar efter taxa. Kostnaden för fastighetsbildning varierar således beroende på hur omfattande och tidskrävande ärendena är.
EI	För uppgift om elanslutningsavgift eller beställning av kabelutsättning på privat tomt kontakta Vattenfall Eldistribution AB, Box 6013, 171 06 Solna, telefon 020-82 00 00.
Tele	För uppgift om teleanslutningsavgift kontakta Telia Sonera AB, telefon 90 200.

## TEKNISKA FRÅGOR

Infart till fastighet

In- och utfart till området kommer att ske via Radiovägen samt Njupkärrsvägen.

Utfarten vid Njupkärrsvägen är även tänkt att användas av närliggande fastighet Näsby 4:1472.

Om en brandstation uppförs på fastigheten Målaren 1 kommer utfarten att användas för räddningsfordon. För att inte orsaka konflikter mellan räddningsfordon och övrig trafik ska ett signalsystem anordnas på platsen.

Uppvärmning

Uppvärmningskällor som använder förnyelsebara bränslen är lämpliga. Fjärrvärme finns i området.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Projektgruppen

För planläggningen och plangenomförande svarar samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun.

Jenny Holmberg, exploateringsingenjör  
Christian Nützel, planarkitekt

Jenny Holmberg, exploateringsingenjör