

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING TILLHÖRANDE
DETALJPLAN FÖR

Trädgårdsstaden etapp 3

Område för radhus, parhus och flerbostadshus

Tyresö strand, Tyresö kommun

Tyresö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö

Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45

sbk@tyreso.se • www.tyreso.se

tyresö kommun



OM GENOMFÖRANDE- BESKRIVNINGEN

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 genomförandet av detaljplanen.

BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

Området Tyresö Strand tillhörde Tyresögodsets ägor från och med 1500-talet fram till 1930-talet då sportstugeepoken började. Under 1935 lanserades Tyresö Strand genom utställningen "det moderna sommarhemmet" och området styckades av för fritidshusbebyggelse. Med åren började fler och fler att bo permanent i Tyresö Strand och i slutet av 1980-talet påbörjade därför kommunen arbetet med att modernisera detaljplanerna för området. Syftet var bland annat att skapa större byggrätter, fler fastigheter genom avstyckningar och anslutning till kommunalt VA. Kommunen hade även ambitionen att blanda upp villabebyggelsen med större eller mindre flerbostadshusområden och har därför sedan 60-talet gjort strategiska markköp för att göra detta möjligt. Ett sådant område är Trädgårdsstaden som ligger centralt i Tyresö Strand och som i två etapper har byggts ut med flerfamiljshus, radhus och parhus i anslutning till ett nytt litet stadsdelscentrum. Nu har turen kommit till planläggningen av Trädgårdsstadens tredje och sista etapp.

Planområdet omfattar totalt ca 10 hektar och består idag av ett 20-tal äldre fritidsfastigheter och 1 fastighet för gator och naturmark som samtliga ägs av Tyresö kommun. Dessutom ingår ett mindre markområde som idag ägs och förvaltas av en samfällighetsförening.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet sker med så kallat normalt förfarande (se förklaring längst bak i planbeskrivningen).

Beslut om planuppdrag
i planberedningen

14 april 2009

Programsamråd

15 jun – 4 sep 2009

Beslut om samråd i miljö- och samhällsbyggnads- utskottet	11 maj 2011
Samråd	maj – jun 2011
Beslut om utställning i kommunstyrelsen	29 nov 2011
Utställning	dec 2011 – jan 2012
Antagande i kommunfullmäktige	mars 2012
Laga kraft, tidigast	april 2012
Byggstart, tidigast	våren/sommaren 2012

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år räknat från det datum då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft. Detta är den kortaste genomförandetid en detaljplan kan ges och motiveras av att det fullständiga genomförandet av en detaljplan av denna omfattning med flerbostadshus erfarenhetsmässigt inte tar längre tid.

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 tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap ansvarsfördelning

Tyresö kommun är huvudman för samtliga gator och andra allmänna platser inom planområdet.

Tyresö kommun är även ansvarig för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark och kvartersmark fram till servicecentral.

Telia Sonera AB ansvarar för teleledningar 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.

Markanvisningstävling

När detaljplanen vunnit laga kraft planeras det att genomföras en eller flera markanvisningstävlingar för att avgöra vilka som kommer att bygga bostäderna inom detaljplaneområdet. Då vissa delar av planområdet kommer att användas för upplagsplats även en tid efter det att detaljplanen vunnit laga kraft är det ännu oklart vilka områden som det kommer att tävlas om först och när detta kommer att ske.

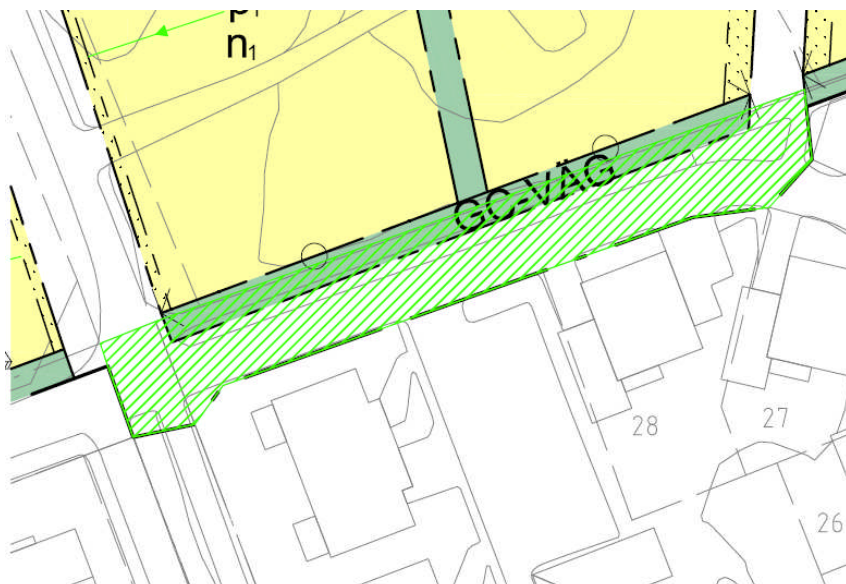
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägare

Samtliga fastigheter inom planområdet är i Tyresö kommuns ägo utom den del som ägs och förvaltas av en samfällighetsförening (del av Målarprinsens väg).

Fastighetsreglering

Området rasterat med grönt på kartan nedan planeras att föras över från Skulptörens samfällighetsförening till Tyresö kommuns fastighet Strand 1:2.



Ca 597 kvm

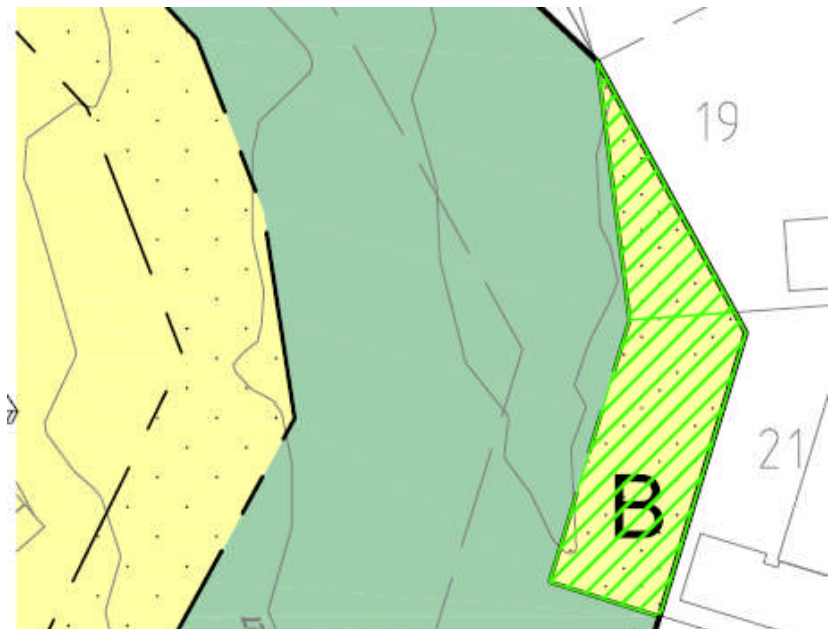
Fastigheterna Pannån 10, 11, 13, 19, 21 föreslås köpa till mark för att utöka respektive fastighets storlek enligt kartorna nedan.



Nr 10 ca 119 kvm

Nr 11 ca 94 kvm

Nr 13 ca 98 kvm



Nr 19 ca 31 kvm

Nr 21 ca 75 kvm

Ansökan

När detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske. Ansökan om fastighetsbildning 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 bruksavgift (periodisk avgift). Anläggningsavgiftens storlek är bland annat beroende av fastighetens storlek, antal lägenheter och om fastigheten ansluts till vatten, spillvatten (avlopp) och dagvatten.

Anläggningsavgiften styrs av VA-taxan. Anläggningsavgift kan enligt *lagen om allmänna vattentjänster* debiteras när kommunen har anvisat den punkt (förbindelsepunkt) där fastigheten ska anslutas till de allmänna ledningarna. Obebyggd fastighet debiteras anläggningsavgift enligt VA-taxan när fastigheten bebyggs.

Infrastruktur/Gatukostnader

Kostnader till kommunen för utbyggnad av den infrastruktur som blir nödvändig för genomförandet av denna detaljplan regleras inom ramen för den kommande markanvisningen.

Bygglov

Avgiften för bygglov består förutom bygglovsavgiften av bygganmälan, nybyggnadskarta, utstakning samt lägeskontroll och debiteras enligt vid varje tillfälle gällande taxa.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten debiterar efter taxa. Kostnaden för fastighetsbildning varierar således beroende på hur omfattande och tidskrävande ärendena är. Kontakta lantmäterimyndigheten för vidare information, telefon 0771 63 63 63. Förrättningskostnaderna för enskilda tillköp av kvartersmark bekostas av respektive fastighetsägare.

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

Buller	En bullerutredning har tagits fram för att utreda vilka nivåer de planerade bostäderna längs Strandallén och närmast Tyresö vägen utsätts för. Utredningen i sin helhet finns att ta del av på Tyresö kommuns hemsida (www.tyreso.se)
Uppvärmning	I nära anslutning till planområdet finns Fjärrvärmeledningar nedlagda så kommunen förespråkar att de planerade bostäderna ansluter till dessa.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Medverkande tjänstemän	Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen: Karin Norlander – Planarkitekt (projektledare) Martin Larsson – Exploateringsingenjör (projektledare) Roland Karlsson - Projekteringsingenjör Camilla Engel - Anläggningsingenjör Helena Hartzell - Trafikingenjör Caroline Novak - Bygglovsarkitekt
Martin Larsson Exploateringsingenjör	