

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING TILLHÖRANDE
DETALJPLAN FÖR

Gränsvägen 10

OMRÅDE FÖR PARHUS

Fastigheten Bollmora 1:12.
Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Tyresö kommun

Stadsbyggnadskontoret • 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

Syftet med planen är att göra det möjligt att uppföra mindre bostadshus i form av två parhus i högst två våningsplan med tillhörande carport, parkering och sophus. Detaljplanen medger avstyckning till fyra bostadsfastigheter.

Planområdet är ca 1 950 m² och består idag av 1 fastighet för bostadsbebyggelse.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet sker med så kallat normalt förfarande (se beskrivning längre bak i planbeskrivningen).

Beslut om planuppdrag i planberedningen	2 september 2009
Program	översiktsplanen
Beslut om samråd i planberedningen	4 november 2009
Samråd	18 nov- 11 dec 2009
Beslut om utställning i kommunstyrelsen	27 april 2010
Utställning	19 maj-11 juni 2010
Antagande i kommunfullmäktige	Hösten 2010
Laga kraft, tidigast	Vintern 2010/2011
Byggstart, tidigast	Våren 2011

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.

När detaljplanens genomförandetid börjar har fastighetsägaren 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 tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap
ansvarsfördelning

Tyresö kommun är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna som finns i anslutning till planområdet.

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.

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

Exploateringsavtal

I samband med att detaljplanen antas kommer ett exploateringsavtal att tecknas mellan Tyresö kommun och exploatören, Listuddens 2:a förvaltnings AB, Avtalet reglerar bland annat markägoförhållanden och övriga åtaganden av exploatören.

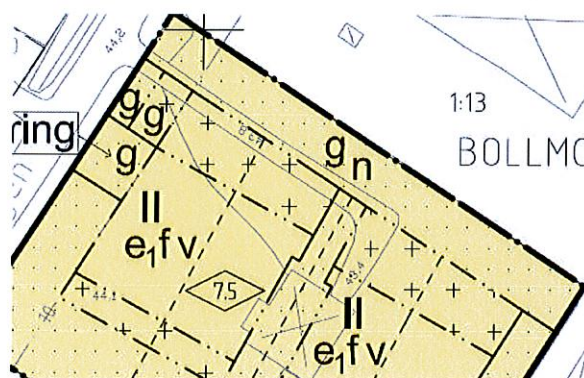
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägare

Fastigheten Bollmora 1:12 är idag i privat ägo.

Gemensamhetsanläggning

Planen medger att en gemensamhetsanläggning kan bildas för infart, parkering och sophus. Området som är avsatt för dessa ändamål är på plankartan markerat med g. Se kartan på nästa sida.



Fastighetsplan

Det bedöms inte nödvändig att upprätta en fastighetsplan för att uppnå syftet med detaljplanen.

Ansökan

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske. Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning 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.

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.

Gatukostnader

Då inga kommunala gator ingår i planområdet utgår inga gatukostnader.

Bygglov

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

Planavgift	Listuddens 2:a förvaltning AB ska enligt planavtal med Tyresö kommun betala en planavgift till kommun för framtagande av detaljplanen.
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.
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/Parkering till fastighet	Infarten till området mot Gränsvägen planeras att ligga i fastighetens norra del. Minst 2 parkeringsplatser/bostad ska inrymmas på förgårdsmarken framför bostäderna och därutöver planeras 2 gästparkeringar att anordnas inom den övriga kvartersmarken.
Uppvärmning	Vattenburna system med ackumulatortank och bergvärme alternativt frånluftsvärmepump rekommenderas. Uppvärmningskällor ska använda förnyelsebara bränslen. Vid inplacering av nya hus bör övervägas om solvärme kan vara lämplig uppvärmning.
Flytt av anslutningspunkt	Den befintliga anslutningspunkten för VA-ledningarna planeras att flyttas till infarten för bostäderna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR För planläggningen och plangenomförande svarar stadsbyggnadskontoret i Tyresö kommun i samråd med Listuddens 2:a förvaltning AB. Tengbom Stockholm har genom Soon Hammarström och Annica Karlsson medverkat vid framtagandet av planhandlingarna.

Martin Larsson
Exploateringsingenjör