

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN
FÖR

Omsorgsboende Sågen
OMRÅDE FÖR VÅRDBOENDE

Fastigheten Tyresö 1:530 och del av Tyresö 1:544
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 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.

BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

Syfte Planens syfte är att möjliggöra ett omsorgsboende eller annan verksamhet som ryms inom begreppet vård och/eller förskola. Läs mer om detta i planbeskrivningen.

Areal Planområdet är ca 9 600 kvm och består idag av fastigheter i kommunal ägo.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

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

Tidplan	Beslut om planuppdrag i planberedningen	11 feb 2010
	Program	översiktsplanen
	Beslut om samråd i planberedningen	5 maj 2010
	Samråd	17 maj – 14 juni 2010
	Beslut om utställning i kommunstyrelsen	26 oktober 2010
	Utställning	nov 2010
	Antagande i kommunfullmäktige	jan 2011
	Laga kraft, tidigast	jan 2011
	Byggstart för VA-ledningar och gator samt inlösen av allmän platsmark, tidigast	feb 2011

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 tills 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 elledningar på kvartersmark fram till proppskåp i byggnad.

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.

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheterna Tyresö 1:530 och Tyresö 1:544 ägs båda av Tyresö kommun.

Planområdet omfattar hela Tyresö 1:530 och delar av Tyresö 1:544. Då kommunen är ägare till marken och området planläggs för kommunala ändamål styr detaljplanen inte fastighetsindelningen inom planområdet. Detta får anpassas beroende på områdets användning.

Tyresö 1:530 omfattas av ett så kallat villaservitut. Om detta innehåller förbud mot avstyckning kommer den delen av servitutet att tas bort vid en eventuell fastighetsbildning.

Fastighetsplan	En fastighetsplan kommer inte att upprättas då området inte innehåller några komplicerade fastighetsrättsliga frågor och behöver därför inte detaljbestämmas utan 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 bruksavgift (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	Infart till området kommer att ske via Tyresövägen.
Uppvärmning	Uppvärmningskällor som använder förnyelsebara bränslen är lämpliga. Möjlig anslutning till fjärrvärme bör utredas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Projektgruppen

För planläggningen och plangenomförande svarar stadsbyggnadskontoret i samråd med tekniska kontoret och socialförvaltningen i Tyresö kommun.

Christian Nützel, planarkitekt
Björn Edén, exploateringsingenjör

Björn Edén
Exploateringsingenjör