

PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

## Strand 1:524

Inom Tyresö kommun, Stockholms län



Översiktskarta med planområdet markerad i röd färg.

### Tyresö kommun

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

tyresö kommun



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>Strand 1:524</b> .....	<b>1</b>
<b>OM DETALJPLANEN</b> .....	<b>4</b>
Detaljplanens handlingar .....	4
Plan- och bygglagen.....	4
Förfarande.....	4
<b>SAMMANFATTNING</b> .....	<b>5</b>
Syfte och huvuddrag .....	5
Bakgrund .....	5
Uppdrag .....	5
Undersökning av miljöpåverkan .....	5
Miljökvalitetsnormer (MKN).....	5
<b>PLANDATA</b> .....	<b>7</b>
Lägesbestämning, areal, avgränsning och markägoförhållanden.....	7
Riksintressen.....	7
Översiktsplan .....	7
Gällande detaljplan.....	8
<b>PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER</b> .....	<b>9</b>
Bebyggelse .....	9
Gator, trafik och parkering .....	10
Natur och landskapsbild .....	10
Kulturmiljö .....	11
Fornlämningar .....	11
Geotekniska förhållanden .....	11
Radon.....	12
Teknisk försörjning .....	12
Vatten och avlopp.....	12
Fiber .....	12
El .....	12
Dagvatten.....	12
Miljö, hälsa och säkerhet.....	13
Förorenad mark.....	13
Buller .....	13
Planbestämmelser.....	14
<b>GENOMFÖRANDE, EKONOMI OCH ANSVAR</b> .....	<b>15</b>
Genomförande .....	15
Genomförandetid.....	15

Tidplan för genomförande .....	15
Organisatoriska frågor .....	15
Huvudmannaskap.....	15
Fastighetsrättsliga frågor .....	15
Markägoförhållanden .....	15
Fastighetsbildning.....	15
Rättigheter och gemensamhetsanläggningar .....	15
Tekniska frågor.....	16
VA-utbyggnad .....	16
EI- och teleledningar .....	16
Fiber .....	16
Ekonomiska frågor .....	16
Planavgift.....	16
Bygglov.....	16
Fastighetsbildning.....	16
Vatten och avlopp (VA).....	16
EI och Tele.....	17
Medverkande tjänstemän .....	17

## OM DETALJPLANEN

### Detaljplanens handlingar

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta i storlek A2 i skala 1:500

Övriga handlingar:

- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Undersökning av miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)
- PM Dagvattenhantering, utförd av ACO/VA Markkonsult AB, 19-07-08.

### Plan- och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

### Förfarande

Planarbetet inleddes med begränsat standardförfarande. Då planförslaget inte fick godkänt av samtliga sakägaren ändras planförfarandet till standardförfarande enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015.

### Planprocess och skede

Denna handling är en antagandehandling. Planen är i antagandeskedet (se figur nedan). I antagandeskedet antas detaljplanen av kommunstyrelsen. Efter tre veckor vinner beslutet om antagande laga kraft om det inte överklagas.



#### Tidplan

Planbesked	2018-09-10
Beslut om planuppdrag	2018-11-02
Samråd	20/6-23/8, 2019
Granskning	23/10- 22/11, 2019
Antagande	Kvartal 4, 2019
Laga kraft (tidigast)	Kvartal 1, 2020

Tidsplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

# SAMMANFATTNING

## Syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra avstyckning av fastighet Strand 1:524 för att bilda en ny bostadsfastighet inom planområdet.

Detaljplanen innebär att detaljplanen för Backsippevägen upphävs för fastighet Strand 1:524 och ersätts med den här detaljplanen.

## Bakgrund

Ägaren till fastigheten Strand 1:524 inkom med en förfrågan om att dela fastigheten i två delar för att möjliggöra ytterligare en bostad. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet har tidigare gett positivt planbesked till denna förfrågan.

Fastigheten är cirka 3 500 kvm stor. Kommunen har bedömt att det är möjligt att pröva en ny plan som möjliggör styckning av fastigheten.

Planområdet är en del av villabebyggelse i Strand. Bebyggelsen i området är av blandad karaktär och många av husen har genomgått en omvandling från fritidshusbebyggelse till permanentus.

## Uppdrag

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 21 november 2018 i uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Strand 1:524 samt att skicka förslaget på samråd. Stadsbyggnadsutskottet beslutade den 23 oktober 2019 om att ställa ut planen på granskning.

## Undersökning av miljöpåverkan

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 3-8 §§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen (2017:966). En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver därför inte upprättas i samband med planprocessen.

Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av planförslaget bedöms som hanterbara utan att riktvärden överskrids. Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

## Miljö kvalitetsnormer (MKN)

### Luft:

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande kommer att ha en obetydlig påverkan på MKN för luft. Nuvarande riktlinjer gällande luftkvalitet i kommunen förväntas inte överstigas under en överskådlig framtid.

### Vatten:

Planområdet ligger inom Tyresån avrinningsområde. Dagvatten inom avrinningsområdet når Tyresån via diken i grönstråk och kulvert och har Erstaviken

som recipient. Erstaviken har måttligt god ekologisk status men uppnår inte god kemisk status. Målet för år 2021 är att uppnå god ekologisk status samt god kemisk status. I tillhörande dagvattenutredning bedöms möjligheter finnas för att fördröja och rena dagvatten från de ökade hårdgjorda ytorna som väntas bli en konsekvens av planförslaget. Totalt från planområdet minskar mängden av samtliga föroreningar vid anläggande av planerade dagvattenåtgärder. Detta behandlas mer ingående i avsnittet *Dagvatten*. Planförslaget bedöms således innebära en positiv effekt för vattenkvaliteten i recipienten.

### Bedömning

Den föreslagna markanvändningen och lokaliseringen är redan prövad i gällande detaljplan och bedöms även nu som lämplig. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö, klimat eller gestaltning. Planförslaget bedöms inte heller leda till några stora negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. Natur- och kulturmiljön påverkas inte negativt och inte heller hushållning med naturresurser. Inga kommunala miljömål åsidosätts.

Detaljplanens miljökonsekvenser var för sig eller sammantaget, bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3-8 §§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen (2017:966). En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

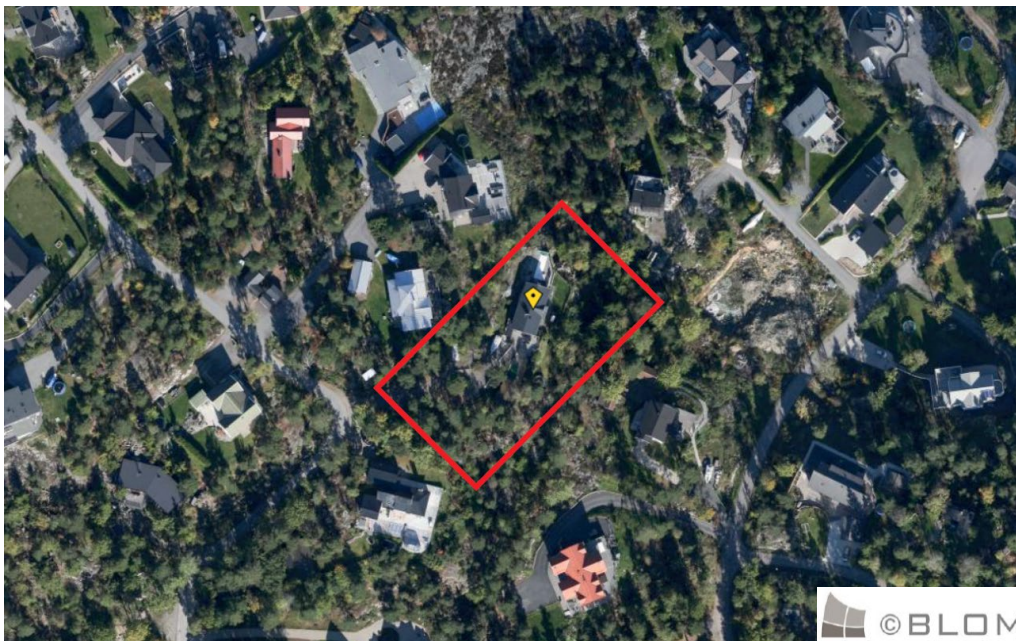
## PLANDATA

### Lägesbestämning, areal, avgränsning och markägoförhållanden

På fastighet Strand 1:524 finns idag ett enbostadshus och en komplementbyggnad. Befintlig bebyggelse i området är anpassad till platsens topografiska förhållanden som består av varierande nivåskillnader.

Fastigheten ligger inom Tyresö Strand, cirka 800 meter från Strandtorget som är ett kommundelscentrum med tillgång till service. Området utgörs av ett villaområde. Backsippevägen avgränsar fastigheten i sydväst.

Planområdet omfattar cirka 3 500 kvm. Fastighet Strand 1:524 är privatägd.



Flygbild över fastighet Strand 1:524 med ungefärlig planavgränsning.

### Riksintressen

Området berörs av riksintresse för totalförsvaret avseende flyghinder/höga objekt. ”Inom sammanhållen bebyggelse är alla objekt med en totalhöjd över 45 meter definierade som höga objekt.” Denna detaljplan har inte något sådant objekt.

### Översiktsplan

Tyresö kommuns översiktsplan anger planområdet som medeltät bostadsbebyggelse, vilket möjliggör kompletteringsbebyggelse inom området.

Utifrån denna bedömning är planförslaget förenligt med översiktsplanens intentioner.

## Gällande detaljplan

Följande detaljplan gäller för området till dess att denna detaljplan vinner laga kraft och därmed ersätter befintlig plan för den berörda fastigheten. Genomförandetiden har löpt ut för gällande detaljplan.

- Detaljplan nr 318 (0138-P02/1107/1), Backsippevägen område för villabebyggelse. Detaljplanen vann laga kraft 2002-12-05.

Gällande detaljplan medger att ett friliggande bostadshus får uppföras på fastigheten. Byggnaden får vara högst två våningar och vind får inte inredas. Om byggnad uppförs i en våning får vind inredas. Där terrängens lutning medger får suterrängvåning anordnas.

Om huvudbyggnad uppförs i en våning får den totala byggnadsarean per fastighet vara högst 200 kvm eller 1/6 av tomtytan. Av denna area får byggnadsarean för uthus vara högst 40 kvm. Om huvudbyggnad uppförs i två våningar får den totala byggnadsarean per fastighet vara 160 kvm eller 1/10 av tomtytan. Av denna area får byggnadsarea för uthus vara högst 40 kvm. Detaljplanen medger att minsta tomtstorlek är 1 500 kvm (e3).



Utsnitt från gällande detaljplan, nr 318. Röd streckad linje markerar fastighet Strand 1:524.



## PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

### Bebyggelse

#### Nulägesbeskrivning

Inom fastighet Strand 1:524 finns en befintlig huvudbyggnad och en komplementbyggnad. Den befintliga huvudbyggnaden består av två våningar med källare, med en byggnadsarea om cirka 160 kvm. Nockhöjden räknat från medelmarknivå är 7,7 meter. Höjdskillnaderna på fastigheten varierar mellan cirka +60 meter och cirka +48 meter över nollplanet.

#### Planförslag och konsekvenser

Förslaget innebär att Strand 1:524 delas i två fastigheter och att vardera av dem kan bebyggas med en friliggande huvudbyggnad med tillhörande komplementbyggnader. Att dela en fastighet prövas av Lantmäterimyndigheten. I detta prövas även hur de nya fastigheternas gränser utformas.

Förslaget innebär att befintlig komplementbyggnad med intilliggande trädäck rivs och ger plats åt ny huvudbyggnad samt bygglovsbefriade åtgärder (attefallsbyggnad och friggebod). Friliggande huvudbyggnad får uppföras till en maximal byggnadsarea om 200 kvm och till en högsta nockhöjd om 5,5 meter. Alternativt får friliggande huvudbyggnaden uppföras till en maximal byggnadsarea om 160 och till en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Byggnaden ska anpassas till terrängen. Suterrängvåning räknas som en våning. Av den totala byggnadsarean (200 kvm alternativt 160 kvm) får komplementbyggnad utgöra 40 kvm och med en högsta nockhöjd om 4,0 meter.

Ny bebyggelse föreslås vara belägen på samma nollplan som befintlig huvudbyggnad (+54 meter). Ny bebyggelse föreslås uppföras där befintlig komplementbyggnad står idag, se nedan bild. I syfte att anpassa ny huvudbyggnad till landskapsbilden och terrängen begränsas bygggrätten i höjd över angivet nollplan på + 65. Byggnadens höjd får inte dominera över trädlinjen. Höjdryggar och trädtoppslinjer ska hållas intakta.



*Ny friliggande huvudbyggnad föreslås uppföras där befintlig komplementbyggnad står idag (höger). Befintlig huvudbyggnad syns till vänster i bild.*



*Befintlig komplementbyggnad med vy från nordväst. Komplementbyggnaden ska rivs till förmån för en ny huvudbyggnad på samma plats.*

## Gator, trafik och parkering

### Nulägesbeskrivning

Fastigheten är belägen i ett villaområde och Backsippevägen är tillfartsväg. Backsippevägen saknar gång- och cykelbana och det är inte tillåtet att parkera längs med gatan. Det finns en infart till fastigheten idag.

### Planförslag och konsekvenser

Den nya enbostadsfastigheten kommer att använda den befintliga infarten i den södra delen av fastigheten. Parkering för cykel och bil ska ske inom den egna fastigheten. Varje fastighet ska inrymma två bilparkeringsplatser för boende och gäster.

Det finns möjlighet att nyttja kollektivtrafik då den närmaste busshållplats, Tyresö skola, ligger inom 850 meters gångavstånd från planområdet. Hållplatsen ingår i SL-trafik nät för linje 875 (Tyresö Kyrka- Tyresö centrum). Till Tyresö centrum tar det cirka 15 minuter.

## Natur och landskapsbild

### Nulägesbeskrivning

Fastighetens topografi varierar i höjd och består av hållmarksskog med tallar, granar och visst inslag av lövträd.

### Planförslag och konsekvenser

Förslaget innebär att en viss andel träd och vegetation tas bort för att möjliggöra ny bebyggelse. Under planarbetet har två tallar identifierats som skyddsvärda, dessa skyddas i plankartan genom bestämmelsen (n1) som innebär att skyddsvärda träd ska bevaras. Plankartan ställer även krav på marklov för fällning av skyddsvärda träd. Om ett träd behöver fällas så ska det ersättas med ett motsvarande träd där växtkvaliteten ska vara enligt Gröna näringens riksorganisation kvalitetsregler för svenska plantskolväxter. Vid ersättning av träd ska utförandet ske enligt branschens regler med trädstöd, stamskydd och bevattningssäck.



Illustrationen visar inmäta och skyddsvärda träd inom planområdet.

För att erhålla två bra fastigheter och för att den nya bebyggelsen ska anpassas väl till befintlig topografi ska byggnadens placering anpassas efter fastighetens naturliga beskaffenhet. Sprängning, schaktning och fyllning är inte tillåtet annat än följande fall:

- I direkt anslutning till byggnad
- För att möjliggöra infart till bostad
- Vid nedgrävning av ledningar

Val av hustyp ska anpassas efter fastighetens naturliga topografi, det vill säga att fastigheten bebyggs med suterränghus.

## Kulturmiljö

### Fornlämningar

#### Nulägesbeskrivning

Inga kända fornlämningar finns i området.

### Planförslag och konsekvenser

Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som ej tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt lagen om kulturmiljön (1988:950).

### Geotekniska förhållanden

#### Nulägesbeskrivning

Marken inom planområdet består av urberg (rött) enligt kommunens databas. Det förekommer varken risk för ras eller skred inom planområdet.



Utdrag från SGU:s hemsida gällande planområdets geotekniska förhållanden. Planområdet är markerat med en svart markering.

### Planförslag och konsekvenser

Byggnadens placering ska anpassas efter fastighetens naturliga beskaffenhet. Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär, vilket säkerställs med bestämmelsen (p2) i plankartan.

## Radon

### Nulägesbeskrivning

Området bedöms vara av lågrisktyp.

### Planförslag och konsekvenser

Byggnader för stadigvarande vistelse ska uppföras radonsäkert.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Idag är Strand 1:524 ansluten till gemensamhetsanläggningen Strand GA:1.

Ny bebyggelse kan ges en ny anslutningspunkt genom gemensamhetsanläggningen Strand GA:1 i anslutning till Backsippevägen.

### Fiber

Kommunen uppmanar till användning av förnyelsebara energikällor. Kommunen har en fiberledning som finns utmed Backsippevägen.

### EI

Kommunen uppmanar till användning av förnyelsebara energikällor. Anslutning till fjärrvärme inom planområdet är möjlig och bör därför användas.

## Dagvatten

### Nulägesbeskrivning

Fastigheten har vegetationsytor, infart samt parkeringsyta som är hårdgjord. Möjligheterna att rena och fördröja dagvatten inom planområdet bedöms som goda.

### Planförslag och konsekvenser

En dagvattenutredning har tagits fram som visar planerad hårdgjord yta utgör en liten andel av tillgängliga infiltrerbar markyta inom planområdet, därmed är LOD möjligt även efter planerad fastighetsbildning.

Delar av fastigheten har partier av berghällar som saknar jordmån. Men det finns ytor som kan lagra och ta upp vatten då fastigheten är bevuxen av många och stora träd, därmed anses infiltrationsförmågan vara god inom fastigheten Strand 1: 524.

De åtgärder som behöver säkerställas för planområdet för att uppnå fungerande LOD är att dagvatten avleds till fördröjningsmagasin inom planområdet för att begränsa avrinning till angränsande fastigheter. Totalt för fastighet Strand 1:524 beräknas 0,0529 ha hårdgjord yta ge 18,96 liter/sekund, vilket med 10 minuters varaktighet ger en total vattenmängd från tak och hårdgjorda ytor om 11 376 liter.

I plankartan säkerställs detta genom bestämmelse om dagvatten. Dagvatten inom respektive fastighet ska avledas mot ytor som kan fördröja dagvatten med en volym av minst 13 kubikmeter.

## **Miljö, hälsa och säkerhet**

Planförslaget ligger inte inom område där risker för miljö, hälsa eller säkerhet föreligger. Planförslag bedöms heller inte leda till att sådana risker uppstår.

## **Förorenad mark**

Enligt kommunens interna kartsystem finns inga kända markföroreningar inom området sedan tidigare.

## **Buller**

Den ökade trafiken som planförslaget ger är endast marginell och påverkar med största sannolikhet inte riktvärdena för buller.

En bullerutredning anses inte nödvändig att utföra.

## Planbestämmelser

Nedan redovisas plankartan bestämmelse med tillhörande förklaring och syfte.

Bestämmelse:	Förklaring/ Syfte:
B	Bostäder (PBL 4 kap 5 § punkt 3). Med användning avses boende med varaktig karaktär.
e <sub>1</sub>	På varje fastighet får maximalt en friliggande huvudbyggnad och två komplementbyggnader uppföras (PBL 4 kap 11 § 1).
e <sub>2</sub>	Friliggande huvudbyggnad får uppföras till en maximal byggnadsarea om 200 kvm och till en högsta nockhöjd om 5,5 meter. Alternativt får en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarea om 160 kvm och till en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Av den totala byggnadsarean (200 kvm alternativt 160 kvm) får komplementbyggnad utgöra 40 kvm och komplementbyggnad får ha en högsta nockhöjd om 4,0 meter (PBL 4 kap 11 § 1).
.....	Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
Generell bestämmelse	Minsta fastighetsstorlek är 1300 kvm (PBL 4 kap 18 §).
p <sub>1</sub>	Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns (PBL 4 kap 16 § 1).  Detta för att säkerställa skötsel av byggnader och brandsäkerhet.
p <sub>2</sub>	Byggnadens placering ska anpassas efter fastighetens naturliga beskaffenhet. Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. Sprängning, schaktning och fyllning är inte tillåtet annat än i följande fall: <ul style="list-style-type: none"> <li>• I nära anslutning till planerad byggnad</li> <li>• För att möjliggöra infart till bostaden</li> <li>• Vid nedgrävning av ledningar (PBL 4 kap 16 § 1).</li> </ul>
<+65,0>	Huvudbyggnadens högsta nockhöjd över angivet nollplan (4 kap 11 § 1). Med nockhöjd menas högsta delen på takets konstruktion. Därutöver kan mindre byggnadsdelar som skorsten eller antenn sticka upp.
n <sub>1</sub>	Skyddsvärda träd ska bevaras (PBL 4 kap 10 §)
Generell bestämmelse	Dagvatten inom respektive fastighet ska avledas mot ytor som kan fördröja dagvatten med en volym av minst 13 kubikmeter
Generell bestämmelse	Marklov krävs för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet (PBL 9 kap. 12 § 3 p)  Marklov krävs för fällning av skyddsvärda träd (tall) och får endast ges av säkerhets- eller naturvårdsskäl. Återplantering ska ske med träd av inhemsk art (tall eller ek) och med stamomfång på minst 16-18 cm med rotklump, (PBL 4 kap 10 §).

# GENOMFÖRANDE, EKONOMI OCH ANSVAR

## Genomförande

Nedan redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Detta är en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av planen.

## 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. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att efter ansökan och beviljat bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla till dess den ändras eller upphävs. Endast den användning som detaljplanen medger kan genomföras så länge detaljplanen gäller.

## Tidplan för genomförande

Detaljplanen vinner laga kraft tidigast kvartal 1, 2020. Först då kan fastighetsbildning göras av Lantmäteriet och bygglov ges av kommunen.

## Organisatoriska frågor

### Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet. Detaljplanen innefattar endast kvartersmark.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Markägoförhållanden

Strand 1:524 ägs av privatperson.

### Fastighetsbildning

Bostadsfastigheten Strand 1:524 får genom denna detaljplan möjlighet att genom avstyckning bilda en ny fastighet för bostadsändamål. Lantmäteriet prövar frågan om avstyckning efter inkommen ansökan om fastighetsbildning från fastighetsägaren till Strand 1:524.

### Rättigheter och gemensamhetsanläggningar

Strand 1:524 har del av sin in- och utfart över Strand 1:468 genom privat upplåtelse. Kommande styckningslott omfattas också av upplåtelsen. I fastighetsregistret redovisas det att Strand 1:524 ingår i Strand GA:2 för väg mm. Strand 1:524 ingår även i gemensamhetsanläggningen Strand GA:1 för vatten- och avloppsledningar. Dessa gemensamhetsanläggningar bör behandlas i en kommande lantmåteriförrättning så att styckningslotten får del i nödvändiga gemensamhetsanläggningar. Det är även lämpligt att behandla den blivande styckningslottens rätt till in- och utfart över Strand 1:468, förslagsvis bildande av

officialservitut. Vattenfall Eldistribution AB har en markkabel över Strand 1:524 som behöver flyttas.

## **Tekniska frågor**

### **VA-utbyggnad**

Ny anslutningspunkt sker via Strand GA:1 eftersom Tyresö kommun inte är huvudman för ledningarna i gatan (Backsippevägen) som angränsar till fastigheten. Ledningar på privat mark byggs och förvaltas av respektive fastighetsägare.

### **EI- och teleledningar**

EI- och teleledningar ska förläggas i mark.

### **Fiber**

Fiberkablar finns förlagda i anslutning till planområdet och tillhör Skanova. Kontakta Skanova för anslutning till fibernätet.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planavgift**

Fastighetsägaren ska enligt planavtal med Tyresö kommun betala en planavgift till kommunen för framtagande av detaljplanen. Planavgift ska därmed inte tas ut vid bygglovsprövning.

### **Bygglov**

Förutom avgift för bygglov och anmälan tas avgift ut för nybyggnadskarta, utstakning samt lägeskontroll och debiteras enligt gällande taxa.

### **Fastighetsbildning**

Lantmäterimyndigheten debiterar efter taxa. Kostnaden för fastighetsbildning varierar således beroende på hur omfattande och tidskrävande ärendena är. För att genomföra detaljplanen kommer fastighetsbildningar behövas göras. Fastighetsbildning bekostas av fastighetsägaren.

### **Vatten och avlopp (VA)**

Avgift för inträde/anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning Strand GA:1 beslutas i lantmäteriförrättning som bekostas av fastighetsägaren. Avgift för drift till Strand GA:1 hanteras via Backsippevägens samfällighetsförening. Strand GA:1 är i sin tur ansluten till det kommunala VA-ledningsnätet. När ny fastighet kopplas på 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.



## El och Tele

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. Flytt av markkabel bekostas av fastighetsägaren.

För uppgift om teleanslutningsavgift kontakta TeliaSonera AB, telefon 90 200.

## Medverkande tjänstemän

Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen:

- India Wajda, planarkitekt (projektledare)
- Åsa Wedmalm, exploateringsingenjör (projektledare)
- Rikard Enström, bygglovshandläggare
- Göran Bardun, Kommunekolog
- Briet Gudjonsdottir, Mättningsingenjör
- Aneta Walczak, Mättningsingenjör

Ida Olén  
Chef för detaljplaneringsenheten

India Wajda  
Planarkitekt