

PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR  
**BOLLMORA 1:13, GRÄNSVÄGEN 12**

Fastigheten Bollmora 1:13.  
Inom Tyresö kommun, Stockholms län



Figur 1. Karta över Lindalen med planområdet utmarkerat med rött.

**Tyresö kommun**

Samhällsbyggnadskontoret • 135 81 Tyresö

Tel 08-5782 91 00 • [plan@tyreso.se](mailto:plan@tyreso.se)

[www.tyreso.se](http://www.tyreso.se)

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR.....	1
<b>bollmora 1:13, Gränsvägen 12 .....</b>	<b>1</b>
<b>OM DETALJPLANEN .....</b>	<b>4</b>
Detaljplanens handlingar .....	4
Plan- och bygglagen .....	4
Förfarande .....	4
Planprocess och skede.....	4
Tidplan.....	5
Syfte.....	5
Huvuddrag .....	5
Bakgrund .....	5
Uppdrag .....	6
<b>PLANDATA .....</b>	<b>6</b>
Lägesbestämning .....	6
Areal .....	6
Markägoförhållanden .....	7
Riksintressen .....	7
Översiktsplan .....	7
Gällande detaljplan .....	7
Sammanfattning av undersökning av betydande miljöpåverkan (MKB upprättas inte) .....	8
Miljökvalitetsnormer (MKN) .....	8
Bedömning.....	9
<b>NULÄGE, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER .....</b>	<b>9</b>
Bebyggelse.....	9
Gator och trafik .....	11
Parkering.....	11
Kollektivtrafik.....	11
Natur och landskapsbild.....	11
Kulturmiljö .....	12
Fornlämningar.....	12
Geotekniska förhållanden .....	12
Service.....	13
Teknisk försörjning.....	13
Vatten och avlopp .....	13
Värme .....	13
El.....	13
Avfall .....	13
Dagvatten .....	13
Miljö, hälsa och säkerhet .....	15
Radon .....	15
Förorenad mark .....	15

Risker .....	15
Buller .....	16
Planbestämmelser .....	17
<b>GENOMFÖRANDE, EKONOMI &amp; ANSVAR .....</b>	<b>19</b>
Genomförande .....	19
Genomförandetid .....	19
Tidplan för genomförande .....	19
Organisatoriska frågor .....	19
Huvudmannaskap .....	19
Avtal .....	19
Fastighetsrättsliga frågor .....	20
Markägoförhållande .....	20
Fastighetsreglering/ fastighetsbildning .....	20
Rättigheter och gemensamhetsanläggningar .....	20
Ansökan .....	20
Tekniska frågor .....	20
VA-utbyggnad .....	20
El-, fiber och teleledning .....	20
Avfall .....	21
Byggnation .....	21
Ekonomiska frågor .....	21
Planavgift .....	21
Bygglov .....	21
Fastighetsbildning .....	21
Vatten och avlopp (VA) .....	21
El .....	21
Tele .....	21
Administrativa frågor .....	21
Medverkande tjänstepersoner .....	22

## OM DETALJPLANEN

### Detaljplanens handlingar

Till detta detaljplaneförslag hör följande planhandlingar:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta i storlek A2 i skala 1:400

Detaljplanen grundas på följande:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning (finns på samhällsbyggnadskontoret)
- Dagvattenutredning av NovaTerra (2023-10-03).
- Bullerutredning av Springwell Audio AB (2023-10-24)

### Plan- och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 augusti 2020.

### Förfarande

Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

### Planprocess och skede

Under både samråd- och granskningstiden har myndigheter och allmänheten möjlighet att yttra sig över förslaget till detaljplan. Kommunen beaktar inkomna synpunkter och redogör för gjorda ställningstaganden efter efterföljande skede.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige efter granskningsskedet. Om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet om antagande har tillkännagivits.



Figur 2. Planprocessens olika skeden för standardförfarande.

## Tidplan

Planbesked	2019-10-23
Beslut om planuppdrag (SU)	2021-05-19
Samråd	Kvartal 3 2023
Granskning	Kvartal 1 2024
Antagande	Kvartal 2 2024
Laga kraft, tidigast	Kvartal 2 2024

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

## Syfte

Förslaget till detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av bostadshus i form av två parhus i högst två våningsplan på fastigheten Bollmora 1:13. Planförslaget medger avstyckning till fyra bostadsfastigheter.

## Huvuddrag

Förslaget till detaljplan innebär att fyra bostäder i form av parhus kan uppföras på fastigheten Bollmora 1:13 samt att fastigheten kan styckas till fyra bostadsfastigheter. De föreslagna parhusen kommer bidra till en mer blandad bostadsbebyggelse i Lindalen och en mer effektiv användning av marken i ett relativt centralt och kollektivnära läge.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 3-8§§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen 2017:966.

## Bakgrund

Ägaren till fastigheten Bollmora 1:13 inkom till kommunen i juli 2019 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten Bollmora 1:13 för att möjliggöra fyra mindre fastigheter där två parhus ska upprättas.

Fastigheten ligger inom Lindalen som idag består av främst villatomter.

På angränsande fastighet sydväst om Bollmora 1:13 finns idag två parhus, efter en planändring som i stort motsvarar föreliggande planförslag.

## Uppdrag

Samhällsbyggnadskontoret fick den 19 maj 2021 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplanen för Bollmora 1:13. Planen tas fram med standardförfarande.



Figur 3. Ortofoto över planområdet.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet ligger inom Lindalen, ca 600 meter norr om Bollmoravägen och 300 meter väst om Njupkärrsvägen. I det närliggande området finns idag villabebyggelse samt några enstaka parhus.

### Areal

Planområdet har en yta på ca 2 010 kvm.

## Markägoförhållanden



Figur 4. Ovan redovisas fastigheten som ingår i detaljplanen.

Fastigheten Bollmora 1:13 är i privat ägo.

## Riksintressen

Området berör inga riksintressen.

## Översiktsplan

Planområdet pekas ut i kommunens översiktsplan, antagen 2017, som medeltät bebyggelse. Med det menas en tätortsmässig karaktär med i huvudsak bostäder i mindre flerfamiljshus, radhus, parhus och småhus.

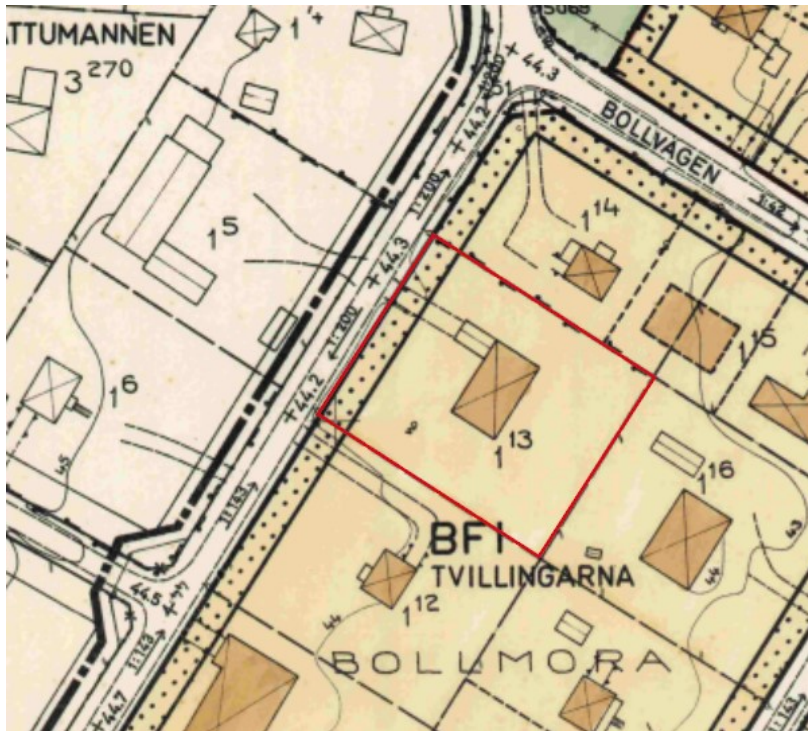
Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att den föreslagna utvecklingen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

## Gällande detaljplan

Följande detaljplan gäller för området fram till dess att detta förslag vinner laga kraft: *Detaljplan för Lindalen del 3, Plan 146*, antagen 1970-05-11. Genomförandetiden för planen har löpt ut.

Användningsbestämmelserna i detaljplanen från 1970 anger bostadsändamål. Planen medger bostäder i form av friliggande hus. Byggnader får idag inte uppföras till större höjd än 4,5 meter. Varje enskild tomt får vara minst 750 kvadratmeter.

Huvudbyggnaden får högst uppta en yta som motsvarar en femtedel av den totala fastighetsytan. Placering regleras med prickmark.



Figur 5. Utsnitt ur detaljplan 146.

## Sammanfattning av undersökning av betydande miljöpåverkan (MKB upprättas inte)

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

Miljömässiga frågor som behandlas särskilt i denna plan är dagvattenhantering.

### Miljökvalitetsnormer (MKN)

Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljökvalitetsnormer meddelas av regeringen och är föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft och miljön i övrigt om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön.

### 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

Den kemiska statusen för vattenkvaliteten i Tyresöån uppnår ej god status och den ekologiska statusen är otillfredsställande. (uppgift från Vatteninformationssystem, [www.viss.lansstyrelsen.se](http://www.viss.lansstyrelsen.se)).



En dagvattenutredning har tagits fram för att utreda möjligheten att rena och fördröja dagvatten innan avledning till det kommunala ledningsnätet. Med reningen förväntas inte vattenkvaliteten påverkas negativt.

## **Bedömning**

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3–8§§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen 2017:966 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning enligt MB har därmed bedömts inte behöva upprättas.

Ett undersökningssamråd hölls med Länsstyrelsen och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund under perioden 8 november 2021 till 6 december 2021. Både Länsstyrelsen och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund delar kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver inte upprättas för denna detaljplan.

Undersökningen av miljöpåverkan finns i sin helhet som bilaga.

# **NULÄGE, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER**

## **Bebyggelse**

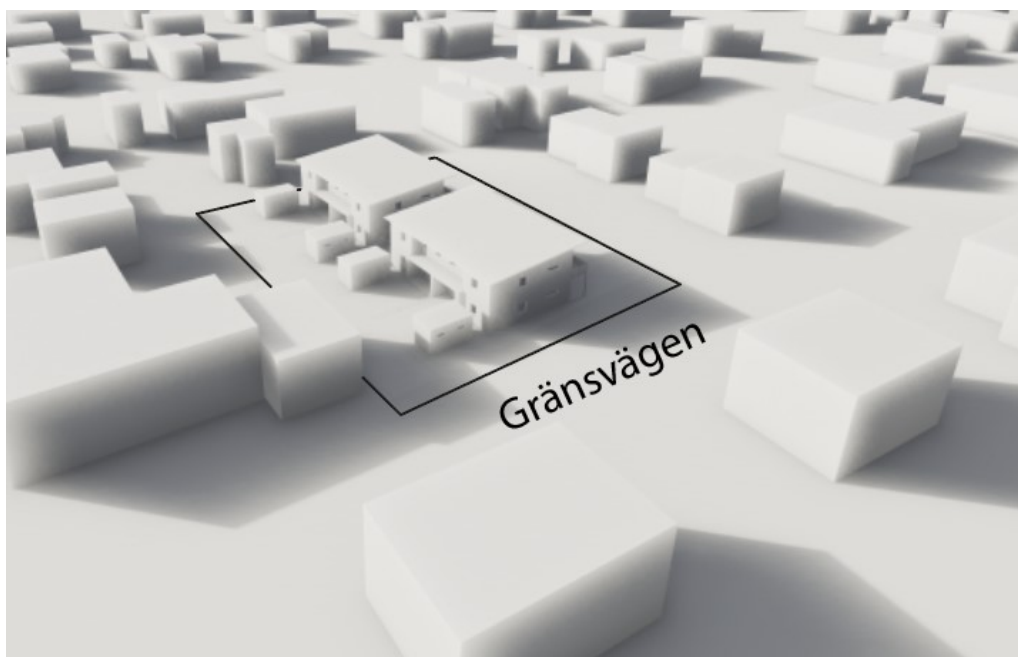
### **Nulägesbeskrivning**

Inom planområdet finns idag ett enbostadshus. Huvudbyggnaden är en enplansvilla och används som bostadshus. Bebyggelsen i anslutning till planområdet består till stor del av enbostadshus. Mot planområdets sydvästra gräns finns två parhus med totalt fyra hushåll.

### **Planförslag och konsekvenser**

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet planeras att rivas för att möjliggöra att två parhus kan uppföras samt en gemensam angöringsväg för tillkommande bostäder. Förslaget innebär att två parhus i högst två våningar möjliggörs på fastigheten. Nockhöjden föreslås vara högst 51,5 meter över angivet nollplan, vilket motsvarar 7,5 meter.

Största byggnadsarea regleras till högst 200 kvadratmeter per parhus, vilket motsvarar en exploateringsgrad om högst en femtedel av den ursprungliga fastighetens area för huvudbyggnader. För komplementbyggnader tillåts en byggnadsarea på 30 kvadratmeter per parhus. Den minsta fastighetsstorleken enligt förslaget är 410 kvadratmeter inom planområdet.



*Figur 6. Volymstudie. Vy från norr.*



*Figur 7. Volymstudie, vy från norr.*



Figur 8. Vy från väst.

## Gator och trafik

### Nulägesbeskrivning

Planområdet angränsar till Gränsvägen som är en lokalgata utan gångbanor där fotgängare delar gatuutrymmet med bilister.

### Planförslag och konsekvenser

Förslaget innebär att in- och utfarten kommer angöras mot Gränsvägen från planområdets norra del där det idag finns en befintlig in- och utfart. Åtgärden anses inte påverka området i stort.

### Parkering

Idag finns enbart parkering till enskilda fastigheter. Förslaget innebär parkeringsmöjligheter för de enskilda lägenheterna i anslutning till varje entré.

## Kollektivtrafik

### Nulägesbeskrivning

Området har en god försörjning med kollektivtrafik. Avståndet till närmsta busshållplats är cirka 380 meter. Det är tät trafik mot Gullmarsplan, Nyfors, Tyresö kyrka och Tyresö centrum.

## Natur och landskapsbild

### Nulägesbeskrivning

Området, inklusive planområdet är plant och utgörs av uppvuxna villatomter.

## Planförslag och konsekvenser

Förslaget möjliggör planteringar som kan bidra till att stärka grönstrukturen och till att bevara områdets karaktär. Planområdets sydvästra del föreslås vara genomsläpplig för att kunna hantera dagvatten.

## Kulturmiljö

### Fornlämningar

#### Nulägesbeskrivning

Inga kända fornlämningar finns i området.

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

## Geotekniska förhållanden

### Nulägesbeskrivning



Figur 9. Bilden visar de översiktliga geotekniska förhållandena inom området.

Planområdet utgörs till stor del av postglacial sand enligt SGU. I det nordöstra hörnet av planområdet är det urberg, vilket är det rödmarkerade området. Att det är postglacial sand innebär att det är goda förutsättningar för en naturlig infiltration av dagvatten.

## Service

### Nulägesbeskrivning

Planområdet är beläget i Lindalen som är cirka en kilometer väst om Tyresö centrum där stort utbud av handel och service finns. Den närmsta livsmedelsaffären är cirka 250 meter bort.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Den nya bebyggelsen kommer anslutas till VA-nätet. Anslutning till detta finns i närhet av planområdet.

Kommunen ansvarar för ledningarna fram till förbindelsepunkten.

### Värme

Kommunen förespråkar energieffektiva byggnader som leder till lägre energianvändning och som uppmuntrar till investeringar i hållbar teknik och långsiktigt hållbara lösningar. För att säkerställa en långsiktig elförsörjning måste alla bidra till att minska risken för effektbrist i nätet.

### EI

Befintliga elledningar finns redan idag i Gränsvägen. Elledningar i väg utanför planområdet bedöms inte påverkas.

Kommunen uppmanar till användning av förnyelsebara energikällor.

### Avfall

Varje fastighet ansvarar för sin avfallshantering. En yta för gemensamhetsanläggning reserveras i förslaget som bland annat möjliggör gemensam avfallshantering.

## Dagvatten

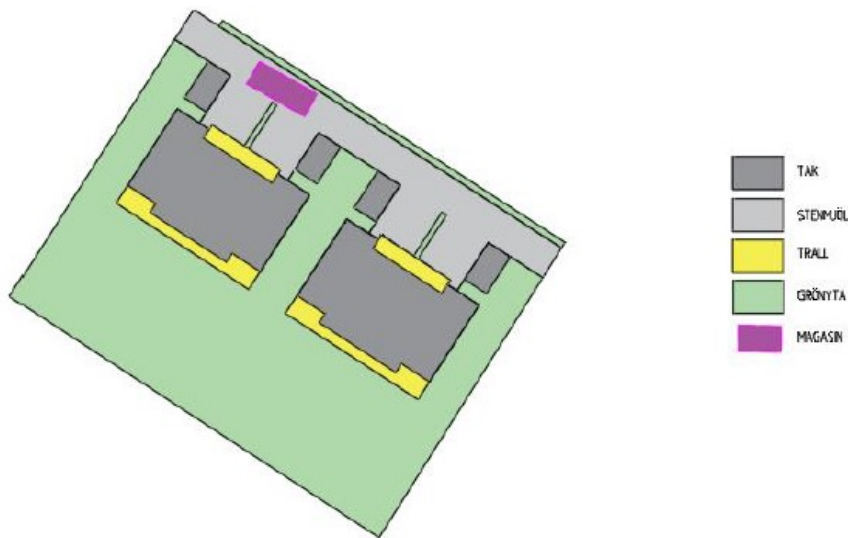
En dagvattenutredning har tagits fram (2023-10-03).

### Nulägesbeskrivning

Planområdet är beläget i ett avrinningsstråk där dagvatten från högre belägna fastigheter passerar. Marken består av postglacial sand som bedöms ha en hög genomsläpplighet och kapacitet att infiltrera dagvatten.

### Planförslag och konsekvenser

I dagvattenutredningen beskrivs konsekvenserna av föreslagen exploatering avseende dagvattenflödet med klimatfaktor 1,3. Dagvattenflödet visar sig då öka med 7 l/s på grund av pålagd klimatfaktor. För att inte dagvattenflödet ska öka krävs det en effektiv fördröjningsvolym om fyra kubikmeter, vilket motsvarar 13 kubikmeter makadammagasin.



Figur 10. Situationsplan med förslag till placering av makadammagasin, bild från Novaterra.

Enligt skyfallskarteringen samlas/avleds skyfall från fastigheten samt omkringliggande mark på den södra delen av tomten. För att säkerställa att de nya parhusen inte påverkas av skyfallet har parhusen placerats på den nordöstra sidan av tomten. Ytan söderut där skyfallet avleds idag möjliggör infiltrering och kommer behöva försätta göra det. Utöver det ska höjderna behållas för att säkerställa att avledningen inte påverkas. För de nya parhusen rekommenderas 2 % fall från husliv till omkringliggande mark.

Rekommendationer i dagvattenutredningen möjliggör att exploatering kan ske utan ökande dagvattenflöden samt att föroreningar kommer att minska jämfört med dagens situation. Exploateringen bedöms inte ha någon negativ påverkan för recipientens kemiska/ekologiska status.



Figur 11. Skiss på vattenflödet över planområdet

## Miljö, hälsa och säkerhet

### Radon

Mark- och berggrundsförhållandena har bedömts vara av så kallad låg risktyp gällande markradon.

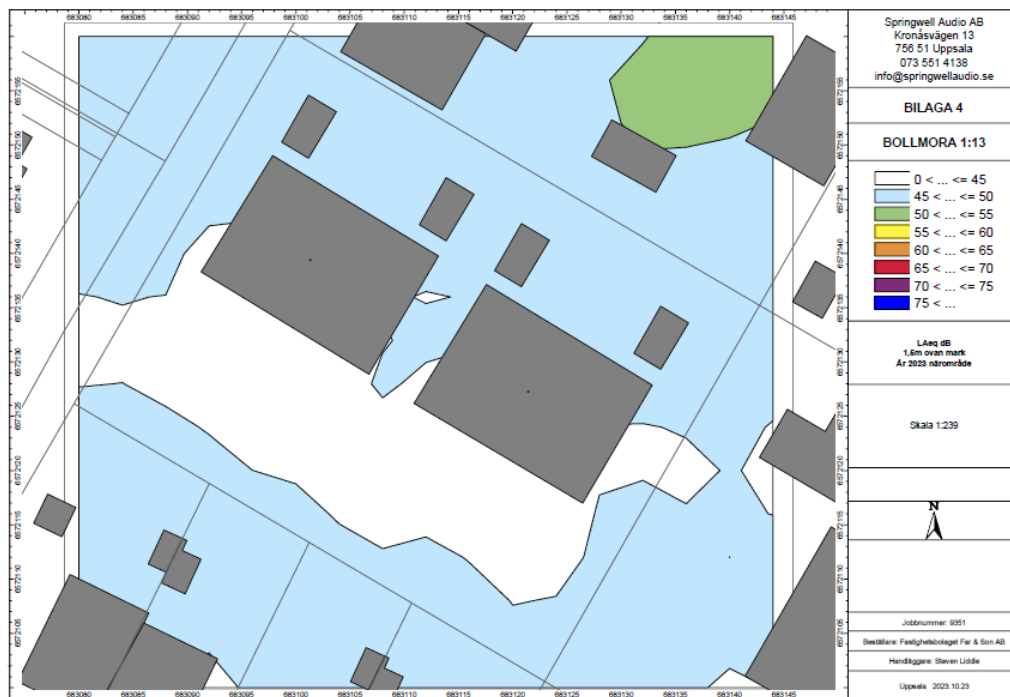
### Förorenad mark

Det finns inte någon känd verksamhet inom planområdet eller inom dess närhet som medför en risk för människors hälsa eller säkerhet.

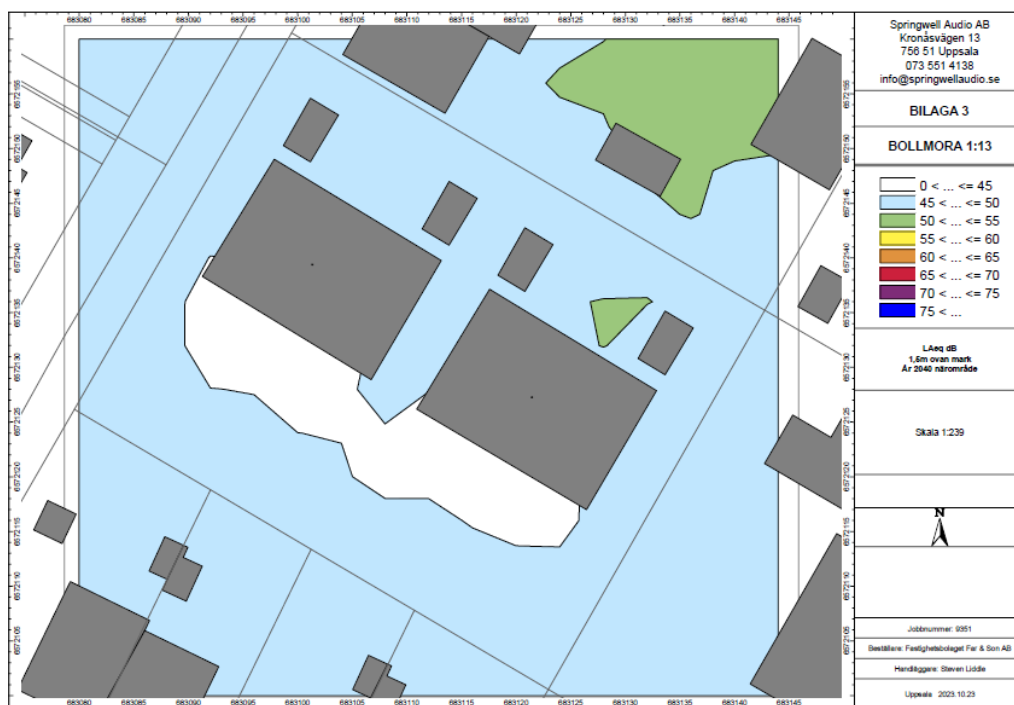
### Risker

Det finns inte någon känd risk för ras och skred inom planområdet eller i dess närhet som medför en risk för människors hälsa eller säkerhet.

## Buller



Figur 12. Bullerkartering år 2023 1,5 meter ovan mark.



Figur 13. Bullerkartläggning år 2040 1,5 meter ovan mark.

Till förslaget har en bullerutredning utförts av Springwell Audio AB för att beräkna trafikbullernivåer för fastigheten Bollmora 1:13. Resultatet är att fastigheten bollmora 1:13 uppfyller svensk författningssamling 2015:216 (Förordning (2017:359)).



## Planbestämmelser

Nedan redovisas plankartans bestämmelser med tillhörande förklaring och syfte.

Bestämmelse:	Förklaring/Syfte:
B	Bostadsändamål
+++	Kryssmark (plusmark). Innebär att marken endast får bebyggas med komplementbebyggelse, såsom sophus, förråd och garage.
...	Prickmark, mark som inte får bebyggas.  Syftet med prickmarken är att den förslagna bebyggelsen inte ska placeras för nära fastighetsgränsen.  Mot Gränsvägen regleras avstånd mellan bebyggelse och gata till är det 6,0 meter, i likhet med befintlig bebyggelse.  Avstånd mellan föreslagen bebyggelse och övriga fastighetsgränserna regleras till 4,5 meter.
e1	Största byggnadsarea inom egenskapsgräns är 200 kvadratmeter. Med byggnadsarea menas den yta som en byggnad upptar på marken, inklusive utkragande byggnadsdelar som väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark.  Syftet är att anpassa tillkommande bebyggelse till områdets karaktär, att säkerställa tillräcklig friyta och dagvattenhantering.
e2	Största byggnadsarea inom egenskapsgräns är 30 kvadratmeter. Med byggnadsarea menas den yta som en byggnad upptar på marken, inklusive utkragande byggnadsdelar som väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark.  Syftet är att anpassa tillkommande bebyggelse för komplementbyggnader.
h1	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är +51,5 meter över angivet nollplan.  Syftet är att anpassa höjden på tillkommande huvudbyggnaden till områdets karaktär. En nockhöjd på 51,5 meter över nollplanet innebär 7,5 meter i förhållande till omgivande mark.
h2	Högsta nockhöjd för sophus, förråd och garage är 3,0 meter över medelmarknivån.

	Syftet är att anpassa höjden på tillkommande komplementbyggnader.
n <sub>1</sub>	Markens höjd får inte ändras. Syftet är att dagvatten vid stora regnmängder fortsatt ska kunna passera fastigheten.
g	Markreservat för gemensamhetsanläggning. Syftet är att säkerställa att alla fastigheter och hushåll inom planområdet ska ha tillgång till en in- och utfart samt möjlighet till en gemensam avfallshantering.
b <sub>1</sub>	Mark ska vara genomsläpplig. Syftet är att säkerställa markens kapacitet till infiltration av dagvatten.
Generell planbestämmelse	Dagvatten ska avledas mot fördröjningsytor med en effektiv fördröjningsvolym om minst 4 kubikmeter. Syftet är att dagvatten ska avledas från taken via stuprör och samlas i magasin.

# GENOMFÖRANDE, EKONOMI & 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 (60 månader) från det datum då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft.

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.

### Tidplan för genomförande

Preliminär tidplan redovisas nedan:

Detaljplanen vinner laga kraft (tidigast)	Kvartal 2 2024
Ansöka om bygglov (tidigast)	Kvartal 2 2024
Byggstart	Kvartal 3 2024

## Organisatoriska frågor

Nedan beskrivs huvudmannaskap och ansvarsfördelning internt i kommunen.

### Huvudmannaskap

Detaljplanen innefattar ingen allmän plats. Området angränsar till Gränsvägen där Tyresö kommun är huvudman för allmän plats samt vatten och avloppsanläggningar som förser planområdet med nödvändig infrastruktur och anslutningspunkter för VA.

Respektive ledningsägare för fiber, el och tele är huvudman för sitt ledningsnät fram till anvisad anslutningspunkt på kvartersmark.

Fastighetsägarna/exploatören ansvarar för uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark, anslutningar mot allmän plats samt för samtliga ledningar inom kvartersmark.

### Avtal

I samband med att detaljplanen antas i kommunfullmäktige kommer ett exploateringsavtal att tecknas mellan Tyresö kommun och byggaktör/fastighetsägare till Bollmora 1:13. Avtalet reglerar bland annat ekonomiska överenskommelser och

övriga exploateringsåtaganden. Ett kvalitetsprogram biläggs exploateringsavtalet för att säkerställa bebyggelse på kvartersmark innehåller de kvalitéer som kommunen och byggaktören kommit överens om under planprocessen.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Markägoförhållande

Fastigheten Bollmora 1:13 ägs idag av Fastighetsbolaget Far&son Ramberg AB.

### Fastighetsreglering/ fastighetsbildning

Fastighetsbildning kommer att behöva ske för att genomföra detaljplanen. Detaljplanen möjliggör avstyckning av upp till fyra fastigheter inom planområdet. Fastighetsägaren ansöker hos Lantmäteriet om samtliga fastighetsrättsliga åtgärder samt bekostar dessa.

### Rättigheter och gemensamhetsanläggningar

Markreservat för gemensamhetsanläggning redovisas med g i plankartan. Syftet är att säkerställa att alla hushåll inom planområdet har tillgång till en in- och utfart. Inom gemensamhetsanläggningen reserveras en yta för en gemensam avfallshantering.

Bollmora 1:13 belastas av ett villaservitut (01-IM8-41/1332.1). Kommunens bedömning är att villaservitutet kan upphävas och kommer ansöka om dödning av servitutet.

### Ansökan

När detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske. Ansökan om avstyckning, marköverföring genom fastighetsreglering samt bildande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut inlämnas till Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle.

## Tekniska frågor

### VA-utbyggnad

För enskild fastighet upprättas anslutningspunkt i fastighetens omedelbara närhet. Ledningar på privat mark byggs och förvaltas av respektive fastighetsägare.

Fastigheten Bollmora 1:13 är bebyggd och sedan tidigare ansluten till det kommunala vatten- och avlopps nätet. Befintlig servis klarar inte tillkommande bebyggelse utan ny servis behöver upprättas. Servisen upprättas av kommunen efter kontakt från fastighetsägaren. Kommunen ansvarar för ledningarna fram till förbindelsepunkten. Ledningar på privat mark byggs och förvaltas av fastighetsägaren.

Kostnaden för byte av befintlig servis kommer bekostas av aktören/fastighetsägaren.

### EI-, fiber och teleledning

För uppgift om elanslutningsavgift kontakta Vattenfall Eldistribution AB.

För anslutning för fiber respektive tele kontakta respektive leverantör. Vid flytt av befintlig markkabel utförs det av Skanova och bekostas av fastighetsägaren.

## **Avfall**

Hämtning av avfall sker vid Gränsvägen. Fastigheter inom planområdet ska ha sopkärl vid vägen.

## **Byggnation**

Byggaktör är skyldig att bedriva byggarbeten inom sin fastighet och på ett sådant sätt att omkringliggande fastigheter (inklusive häckar, träd och staket) inte skadas. Fastighetsägare som får skador på sin fastighet begär skadestånd från den part som orsakat skadan.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planavgift**

Byggaktören ska enligt planavtal med Tyresö kommun betala en planavgift till kommunen för framtagande av detaljplanen. Planavgift ska därmed ej 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 planen kommer fastighetsbildningar behövas göras. Fastighetsbildningar bekostas av fastighetsägaren.

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

För anslutning till det kommunala 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.

### **EI**

För uppgift om elanslutningsavgift kontakta Vattenfall Eldistribution AB. Flytt av markkabel bekostas av fastighetsägaren.

### **Tele**

För uppgift om teleanslutningsavgift kontakta TeliaSonera AB.

## **Administrativa frågor**

Planläggning sker med standardförfarande i Tyresö kommuns regi. Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från det datum planen vunnit laga kraft.

## Medverkande tjänstepersoner

Följande roller från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen: Planarkitekt, Exploateringsingenjör, Bygglovhandläggare.

Örjan Lindbeck

Planchef

Ludwig Bennström

Planarkitekt