

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING TILLHÖRANDE
DETALJPLAN FÖR

Lekland i Petterboda

OMRÅDE FÖR LEKLAND

Del av fastigheten Bollmora 2:1.
Inom Tyresö kommun, Stockholms län

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 SYFTE

Syftet med planen är att göra det möjligt att uppföra ett nytt lekland i två plan med tillhörande angöringsytor och miljöer för utevistelse

Under hösten 2009 inkom en förfrågan till kommunen från Kaatach AB om en lämplig plats för uppförandet av ett lekland med inom- och utomhusaktiviteter för barn i varierande åldrar. Eftersom den aktuella platsen i fråga inte har något uttalat stöd i översiktsplanen för denna verksamhet har krävts att en programhandling upprättas. Denna programhandling har legat till grund för det fortsatta arbetet med detaljplanen. Ett samråd hölls för programmet under perioden 26 augusti – 30 september 2010.

Marken ägs idag av Tyresö Kommun men planeras att styckas av och säljas till Kaatach AB när detaljplanen vinner laga kraft.

Planområdet är ca 4 000 m² och består av del av fastigheten Bollmora 2:1

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

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

Beslut om programsamråd i planberedningen	9 juni 2010
Programsamråd	26 aug-30 sep 2010
Beslut om samråd i miljö- och planutskottet	mars 2011
Samråd	mar-apr 2011
Beslut om utställning	juni 2011

i kommunstyrelsen

utställning juni-aug 2011

Antagande december 2011
i kommunfullmäktige

Laga kraft, tidigast januari 2011

Byggstart, tidigast våren 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 med denna omfattning 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

Kommunen är huvudman för de allmänna platser, gator natur och park, som omger 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.

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

Exploateringsavtal
Innan detaljplanen antas i kommunfullmäktige kommer ett exploateringsavtal att tecknas mellan Tyresö kommun och Kaatach AB, Avtalet reglerar bland annat markägoförhållanden och övriga åtaganden av Kaatach AB.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Markägare
Fastigheten Bollmora 2:1 ägs idag av Tyresö kommun.

Avstyckning
Den i detaljplanen ingående kvartersmarken (ca 4 000 kvm) planeras att styckas av från fastigheten Bollmora 2:1. Detta kommer att ske då detaljplanen vunnit laga kraft.

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 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 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.

Infrastruktur/Gatukostnader
Ekonomiska och övriga ansvarsfrågor som blir en följd av genomförandet av denna detaljplan regleras i ett exploateringsavtal som kommer att tecknas mellan Tyresö kommun och Kaatach AB.

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

Planavtal	Exploatören ska enligt planavtal med Tyresö kommun betala en planavgift för framtagandet 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

Uppvärmning	I närhet till det planerade leklandet finns fjärrvärmeledningar nyligen nedlagda varför denna uppvärmningsmetod förespråkas.
-------------	--

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Medverkande tjänstemän	Projektledare från Tyresö kommun är: Christian Nützel - Planarkitekt Martin Larsson - Exploateringsingenjör
------------------------	---

Martin Larsson
Exploateringsingenjör