

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen

Näsby 8:1 och 8:3 inom Tyresö kommun, Stockholms län

Tyresö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö

Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45

sbf@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 genomförande av detaljplanen.

BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

Planens syfte är att göra det möjligt att bygga ca 22 lägenheter i maximalt 5 våningar, samt kontor och handel i en separat byggnad.

Planområdet är ca 4132 kvm stort och består idag av 2 fastigheter.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

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

Tidplan

| | |
|---|-----------------|
| Beslut om planuppdrag i planberedningen | 9 nov 2010 |
| Program | Översiktsplanen |
| Beslut om samråd i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet | 13 april 2011 |
| Samråd | Maj 2011 |
| Beslut om utställning i kommunstyrelsen | Höst 2011 |
| Utställning | Höst 2011 |
| Antagande i kommunfullmäktige | Vinter 2012 |
| Laga kraft, tidigast | Vinter 2012 |
| Byggstart, tidigast | Vår 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 av detta slag erfarenhetsmässigt inte tar längre tid.

När planens genomförandetid börjar har fastighetsägarna rätt att få bygglov enligt planen. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen inte ändras eller upphävas om det inte 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.

Huvudmannaskap
ansvarsfördelning

Tyresö kommun är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark och 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.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal kommer att tecknas i samband med att detaljplanen antas. Exploateringsavtal reglerar markägoförhållanden, ekonomiska frågor och övriga åtaganden av exploatören. Ett kvalitetsprogram kommer att knytas till exploateringsavtalet.

**FASTIGHETSRETTSLIGA
FRÅGOR**

Fastigheterna Näsby 8:1 och 8:3 är i privat ägo.

Fastighetsbildning

Fastighetsindelningen kommer att förändras något för att få en mer ändamålsenlig fastighetsindelning. Detaljplanen kommer inte att styra indelningen exakt utan det blir en fråga för byggherren i samråd med lantmäteriet.

Fastighetsplan

Någon fastighetsplan kommer inte att upprättas.

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) | <p>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.</p> <p>Anläggningsavgiften styrs av VA-taxan. Anläggningsavgift kan enligt <i>lagen om allmänna vattentjänster</i> 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.</p> |
| Gatukostnader | <p>Någon ombyggnad av gatunätet erfordras inte och således utgår inga gatukostnader.</p> |
| Bygglov | <p>Avgiften för bygglov består förutom bygglovsavgiften av bygganmälan, nybyggnadskarta, utstakning samt lägeskontroll och debiteras enligt vid varje tillfälle gällande taxa.</p> |
| Planavgift | <p>Exploatören ska enligt ett planavtal med Tyresö kommun betala en planavgift till kommunen för framtagande av detaljplanen. Planavgift ska därmed ej tas ut vid bygglovsprövning.</p> |
| Fastighetsbildning | <p>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.</p> |
| Ei | <p>För uppgift om elanslutningsavgift eller beställning av kabelutsättning på privat tomt kontakta Vattenfall Eldistribution AB, Bygdevägen 18, 191 97 Sollentuna, telefon 020-82 00 00.</p> |
| Tele | <p>För uppgift om teleanslutningsavgift kontakta Telia Sonera AB, telefon 90 200.</p> |
| Bullerdämpande åtgärder | <p>Området är idag delvis stört av buller från Gudöbroleden. Läs vidare om detta i planbeskrivningen.</p> |

| | |
|----------------------|--|
| Risikanalys | Då detaljplanen innebär att bebyggelse planeras i närheten av en sekundär transportväg för farligt gods så har en översiktlig riskanalys tagits fram. Läs vidare om detta i planbeskrivningen. |
| Geoteknisk utredning | Då delar av planområdet är utpekade som riskområde för ras och skred har en geoteknisk utredning gjorts. Läs vidare om detta i planbeskrivningen. |

TEKNISKA FRÅGOR

| | |
|-----------------------|---|
| Infart till fastighet | Infart till området ska ske från de delar av Tegvägen som inte belastas av utfartsförbud. |
| Uppvärmning | Kommunen rekommenderar att förnyelsebara energikällor används som till exempel bergvärme eller att bostäderna ansluts till de fjärrvärmeledningar som går i Tegvägen. |

ADMINISTRATIVA FRÅGOR För planläggningen och plangenomförande svarar samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun:

Sophia Norrman Winter, planarkitekt
Jenny Holmberg, exploateringsingenjör
Anna Krohn, bygglovshandläggare
Christian Ernst, bygglovshandläggare
Viviana Munoz, mättningsingenjör
Caroline Eriksson, projekteringsingenjör

Jenny Holmberg
Exploateringsingenjör