

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Utvidgning av Lindalens verksamhetsområde

Fastigheterna Näsby 4:1469, Smeden 1, Smeden 2 samt del av Hanviken 2:1 och del av Kumla 3:1264 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 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.

Den 2 maj 2011 infördes en ny plan- och bygglag i svensk lagstiftning: Plan- och bygglag (2010:900). Övergångsbestämmelser i denna lag säger att då arbetet med att ta fram en detaljplan inleddes före den 2 maj 2011 så gäller Plan- och bygglag (1987:10). Planhandlingarna för detaljplan Utvidgning av Lindalens verksamhetsområde följer därmed 1987 års Plan- och bygglag.

BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

Syfte
Detaljplanen syftar till att möjliggöra för småindustriändamål av icke störande karaktär inom delar av fastigheterna Näsby 4:1469 och Hanviken 2:1 samt till att modernisera befintliga bestämmelser för fastigheterna Smeden 1 och Smeden 2 från område för industriändamål (J) till område för småindustriändamål (Jm).

Detaljplanen syftar även till att uppdatera bestämmelsen för vägområdet mellan fastigheten Smeden 1 och Bagaren 5 (Annas pepparkakor) från allmän platsmark/park/gata till lokalgata.

Areal
Planområdet är ca 4,6 hektar.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

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

Tidplan	Beslut om planuppdrag i planberedningen	9 nov 2010
	Program	översiktsplanen
	Beslut om samråd i utskottet för miljö och samhällsbyggnad	11 maj 2011

Samråd	juni-aug 2011
Beslut om utställning i kommunstyrelsen	29 nov 2011
Utställning	dec 2011– jan 2012
Antagande i kommunfullmäktige	16 feb 2012
Laga kraft, tidigast	mars 2012
Byggstart, tidigast	vår 2012

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 till dess 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.

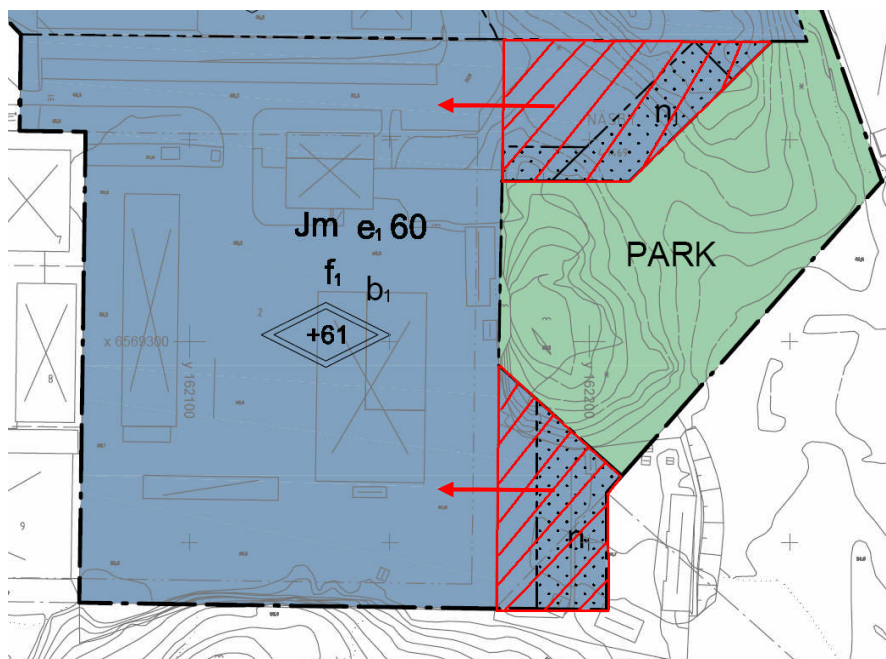
Respektive fastighetsägare ansvarar för byggande av alla typer av ledningar och byggnader inom kvartersmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

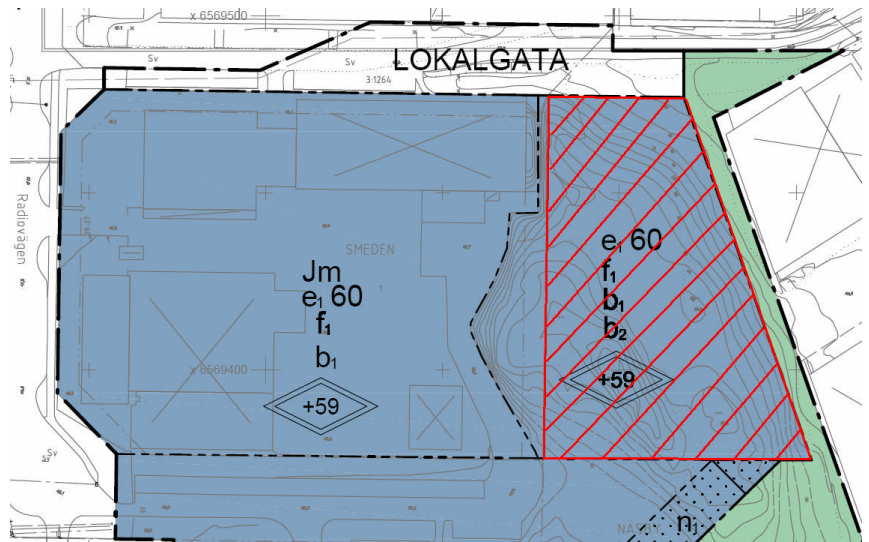
Fastigheterna Näsby 4:1469, Kumla 3:1264, Smeden 2 och Hanviken 2:1 ägs av Tyresö kommun. Fastigheten Smeden 1 ägs av Tykoflex fastigheter AB.

Fastighetsbildning föreslås ske så att delar av kommunens fastigheter Kumla 3:1264 och Hanviken 2:1 regleras över till Smeden 2 som även den ägs av kommunen. Området som föreslås fastighetsregleras är här nedan rastrerat med röd färg.



Område som föreslås föras över till den kommunala fastigheten Smeden 2 genom fastighetsreglering.

Då kommunen planerar att avyttra del av kommunens fastighet Kumla 3:1264 intill Smeden 1 föreslås fastighetsbildning ske genom antingen avstyckning eller fastighetsreglering. Vilken metod som blir mest lämplig kommer att styras av vem köparen blir vid en framtida försäljning. Området som är tänkt att avyttras är här nedan rasterat med röd färg.



Område som föreslås fastighetsbildas i samband med avyttring av del av kommunala fastigheten Kumla 3:1264

Fastighetsplan

En fastighetsplan kommer inte att upprättas då området inte innehåller några komplicerade fastighetsrättsliga frågor. De frågor som uppkommer behöver därför inte detaljbestämmas utan dessa kan avgöras av lantmäteriet i samband med förrättningen.

Servitut & gemensamhetsanläggningar

Varken servitut eller gemensamhetsanläggning föreslås bildas enligt detaljplanen. Om det vid planens genomförande skulle visa sig lämpligt att rättighet bildas kan detta avgöras i en lantmäteriförrättning.

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.

Nedan följer ett exempel på bygglovsavgift för en småindustribyggnad som enligt detaljplan kan uppföras på den del av Kumla 3:1264 som föreslås avyttras. Exemplet visar ett maximalt utnyttjande av byggrätt:

Bygglov	124 633
Kungörelse	264
<u>Detaljplanavgift</u>	<u>239 680</u>
Summa	364 577 kronor

Utöver detta tillkommer avgift för nybyggnadskarta, utstakning och lägeskontroll.

Observera att detta är ett exempel och att avgiften varierar beroende på förhållandena och vid varje tillfälle gällande taxa.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten debiterar efter taxa. Kostnaden för fastighetsbildning varierar således beroende på hur omfattande och tidskrävande ärendena är.

El

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

In- och utfart till området kommer att ske främst via Radiovägen, och i vissa fall via Njupkärrs- och Studiovägen.

Om del av kommunens fastighet Kumla 3:1264 avyttras kan utfartsväg ordnas direkt från blivande fastighet.

Uppvärmning

Uppvärmningskällor som använder förnyelsebara bränslen är lämpliga. Fjärrvärme finns i området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Projektgruppen

För planläggningen och plangenomförande svarar samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun.

Jenny Holmberg, exploateringsingenjör
Christian Nützel, planarkitekt

Jenny Holmberg, exploateringsingenjör