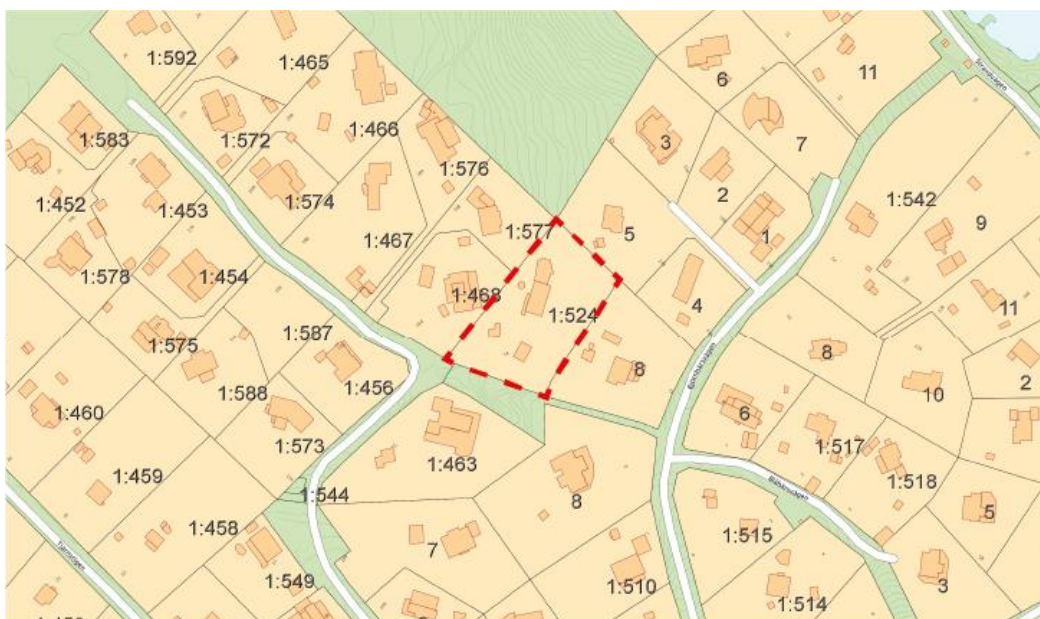


PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR
STRAND 1:524

Styckning av fastighet i Strand 1:524.
Inom Tyresö kommun, Stockholms län



Karta 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

Innehållsförteckning

OM DETALJPLANEN	4
Detaljplanens handlingar	4
Plan- och bygglagen.....	4
Förfarande.....	4
Tidplan	4
SAMMANFATTNING	5
Syfte och huvuddrag.....	5
Bakgrund.....	5
Uppdrag.....	5
Undersökning av miljöpåverkan.....	5
Miljökvalitetsnormer (MKN)	5
PLANDATA.....	7
Lägesbestämning, areal, avgränsning och markägoförhållanden	7
Riksintressen.....	7
Översiktsplan.....	7
Gällande detaljplaner.....	8
Principer för avstyckning inom Strand.....	8
PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER.....	9
Bebyggelse.....	9
Gator, trafik och parkering	10
Natur och landskapsbild	10
Kulturmiljö.....	10
Fornlämningar.....	10
Geotekniska förhållanden	11
Radon.....	11
Teknisk försörjning	11
Vatten och avlopp	11
Fiber	11
El	12
Dagvatten.....	12
Miljö, hälsa och säkerhet	12
Planbestämmelser.....	13
GENOMFÖRANDE, EKONOMI OCH ANSVAR.....	14
Genomförande	14
Genomförandetid.....	14
Tidplan för genomförande.....	14

Organisatoriska frågor	14
Huvudmannaskap	14
Fastighetsrättsliga frågor	14
Markägoförhållanden	14
Fastighetsbildning	15
Rättigheter och gemensamhetsanläggningar	15
Tekniska frågor	15
VA-utbyggnad	15
EI- och teleledning	15
Fiber	15
Ekonomiska frågor	15
Planavgift	15
Bygglov	16
Fastighetsbildning	16
Vatten och avlopp (VA)	16
EI och Tele	16
Administrativa frågor	16
Medverkande tjänstemän	16

OM DETALJPLANEN

Detaljplanens handlingar

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

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

Övriga handlingar

- PM Dagvattenhantering (190708)
- Undersökning av miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)

Plan- och bygglagen

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

Förfarande

Detaljplanen upprättas med begränsat standardförfarande.

Eftersom detaljplanen är begränsad och inte berör allmänna intressen kan ett begränsat standardförfarande användas. Sakägarkretsen är då begränsad till endast berörda myndigheter och kända sakägare inom det område som berörs av ändringen. En förutsättning är då att samtliga inom samrådskretsen godkänner planförslaget i samrådet för att kunna fortsätta med denna typ av förfarande.

Planprocess och skede

Detaljplanen befinner sig i samrådsskedet som är det första formella skedet i detaljplaneprocessen. Sakägare får möjlighet att yttra sig. Om samtliga sakägare godkänner planförslaget antas planen i SU.



Tidplan

Planbesked	2018-09-10	
Beslut om planuppdrag	2018-11-02	
Samråd	Kvartal 3	2019
Antagande	Kvartal 4	2019
Laga kraft	Kvartal 4	2019

SAMMANFATTNING

Syfte och huvuddrag

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

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 3 479 kvm stor. Kommunen har bedömt att det är möjligt att göra en ny plan som möjliggör styckning av fastigheten.

På fastighet Strand 1:524 finns idag ett enbostadshus och en komplementbyggnad. 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 (MSU) att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Strand 1:524 samt att skicka förslaget på samråd. Planen tas fram med begränsat planförfarande enligt PBL SFS (2010:900) 5 KAP 18 §.

Undersökning av miljöpåverkan

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4. 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:

Recipienten för området är Kalvfjärden SE591280-182070 som är en del av Norra Östersjön. Fastställda miljö kvalitetsnormer för Kalvfjärden är god ekologisk status,

god kemisk ytvattenstatus med undantag för kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter till 2027. Ekologisk status bedöms i dagsläget till måttlig och kemisk status är bedömd till god med undantag för bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. Halterna av de ämnen som omfattas av undantaget beror främst av långväga luftföroreningar och det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka dessa halter under de gränser som motsvarar god kemisk ytvattenstatus.

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 detaljplaner och bedöms även nu som lämplig. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medför någon ingen 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 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

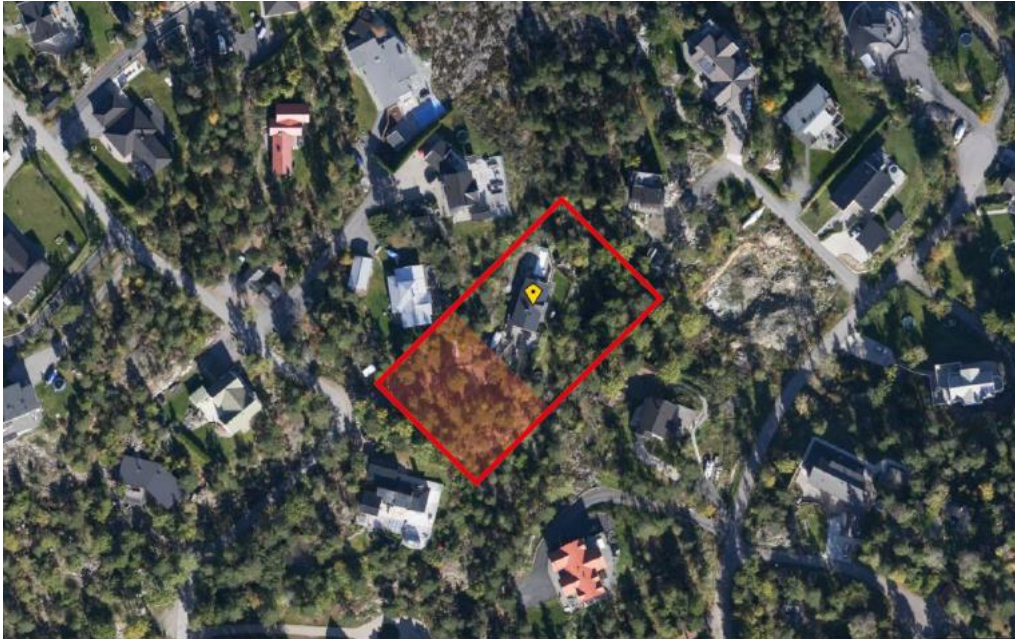
Behovsbedömningen i sin helhet finns som bilaga.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal, avgränsning och markägoförhållanden

Fastigheten ligger inom Tyresö Strand, ca 800 meter från Strandtorget som är ett kommundelscentrum med tillgång till service. Baksippevägen avgränsar fastigheten i sydväst. Området utgörs av ett villaområde och angränsar norr om till naturmark.

Planområdet omfattar cirka 3479 kvm. Fastighet Strand 1:524 är privatägd.



Flygbild över fastighet Strand 1:524 med ungefärlig planavgränsning och läge. Rödmarkerat område visar föreslagen bostadsfastighet.

Riksintressen

Området berör inga riksintressen.

Översiktsplan

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

Utifrån denna bedömning är planförslaget förenligt med översiktsplanens intentioner.

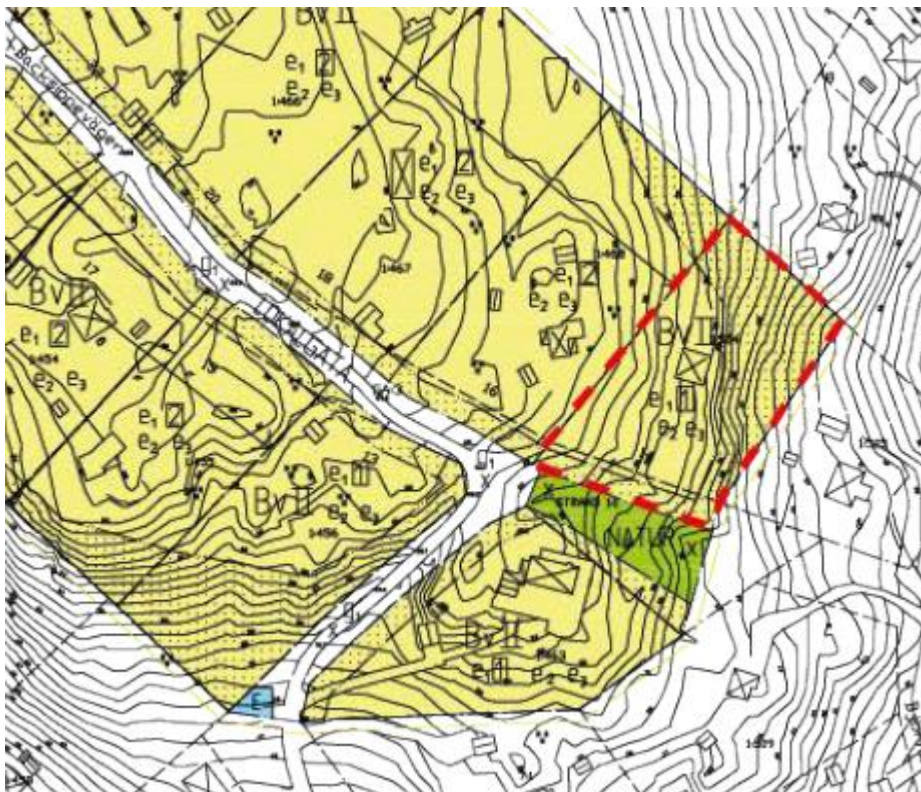
Gällande detaljplaner

Följande detaljplan gäller för området till dess att denna detaljplan vinner laga kraft och därmed delvis ersätter denna. Genomförandetiden har löpt ut för gällande detaljplan.

- Detaljplan nr 318 (0138-P02/1107/1), Bacsippevägen 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 uppföras i en våning får vind inredas. Där terrängens lutning medger får suterrängvåning anordnas.

Om huvudbyggnad uppföres 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 uppföres 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 1500 kvm (e₃).



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

Principer för avstyckning inom Strand

Inom Tyresö kommun finns det principer om avstyckning som reglerar fastigheternas storlek inom specifika områden. För området Strand beslutade kommunstyrelsens planberedning 2006-01-25 om principer för avstyckningar i Strand. En fastighet ska vara minst 3 000 kvm för att delas. Minsta fastighetsstorlek efter delning ska vara 1 500 kvm.

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 ca +60, och ca +48. På fastigheten finns även en komplementbyggnad.

Planförslag och konsekvenser

Förslaget innebär att Strand 1:524 kan 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 ges 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. Suterrängvåning räknas som en våning.

Ny bebyggelse föreslås vara belägen på samma nollplan som befintlig huvudbyggnad (+54). Ny bebyggelse föreslås uppföras där befintlig komplementbyggnad står idag, se nedan bild. I syfte att anpassa ny huvudbyggnad till landskapsbilden, terrängen och befintligt grannhus strax väster begränsas bygggrätten i höjd över angivet nollplan på +65.

Av den totala byggnadsarean får komplementbyggnad utgöra 40 kvm och med en högsta nockhöjd om 4,0 meter.



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



Bilden ovan visar befintlig komplementbyggnad, sett från nordväst.

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 befintlig infarten i den södra delen av fastigheten. Parkering för cykel och bil ska ske inom den egna fastigheten. Parkeringsplatser för boende och gäster ska anordnas inom fastigheten

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

Natur och landskapsbild

Nulägesbeskrivning

Fastigheten Strand 1:454 utgörs idag av topografiska förhållanden som består av varierade nivåskillnader. Området består av hållmarksskog med tallar, granar och visst inslag av lövträd.

Planförslag och konsekvenser

Förslaget innebär att viss andel träd och vegetation tas bort för att möjliggöra ny bebyggelse. Under planarbetet har fem tallar identifierats och mäts in (22 november-2018). En bestämmelse införs i plankartan som medger att marklov krävs för fällning av skyddsvärda träd.

För att erhålla två bra fastigheter och för att den nya bebyggelsen ska anpassas väl till befintlig topografi föreslås vissa begräsningar i detaljplanen. Byggnadens placering ska 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

Detta är en generell planbestämmelse som syftar till att en hustyp väljs som är anpassad efter fastighetens naturliga topografi, d.v.s. att fastigheten bebyggs med suterränghus.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Nulägesbeskrivning

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

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför inga förändringar.

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. Området består i huvudsak av urberg (rött i bilden).

Planförslag och konsekvenser

Förslaget förväntas inte innebära några ändringar.

Radon

Nulägesbeskrivning

Området bedöms vara av lågrisktyp.

Planförslag och konsekvenser

Byggnader för stadigvarande vistelse på normalradonmark ska utföras radonskyddat och på högradonmark utföras radonsäkert.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Idag är Strand 1:524 anslutet till det gemensamhetsanläggningen Strand GA:1.

Ny bebyggelse får en ny anslutningspunkt genom gemensamhetsanläggningen Strand GA:1 i anslutning till Bäcksippevägen.

Fiber

Kommunen uppmanar till användning av förnyelsebara energikällor. Kommunen har en fiberledning som finns utmed Bäcksippevägen. Anslutning till fjärrvärme inom planområdet är möjlig.

EI

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

Dagvatten

Nulägesbeskrivning

Föreslagen bebyggelse får inte belasta befintligt dagvattennät eller recipient mer än befintlig situation beräknas göra. Dagvatten ska renas och fördröjas inom planområdet på sådant sätt att ingen försämring av den totalt mängden föroreningar eller föroreningshalter sker.

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 2021 är att uppnå god ekologisk status samt god kemisk status.

Kommunens riktlinjer för dagvattenhantering (finns tillgängliga på kommunens webbplats) är vägledande för hur dagvatten ska hanteras. Riktlinjerna anger att dagvatten i första hand omhändertas lokalt genom infiltration eller perkolation (LOD) i mark inom den egna fastigheten.

Planförslag och konsekvenser

En dagvattenutredning (ACP VA/MARKKONSULT AB, 190708) har tagits fram som visar planerad hårdgjord yta utgör en liten andel av den tillgängliga infiltrerbara marken inom planområdet, därmed är LOD möjligt även efter planerad fastighetsbildning.

Fastigheten har stora vegetationsytor och utan trafik och bidrar därmed inte med föroreningar till recipienten. Möjligheterna att rena och fördröja dagvatten inom planområdet bedöms som goda.

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

Det åtgärder som behöver säkerställas för planområdet för att uppnå fungerande LOD är att dagvatten inom planområdet avleds till fördröjningsmagasin. 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. Magasinet föreslås ha en buffertvolym om 3 500 liter.

I plankartan säkerställs detta genom bestämmelse om dagvatten (Dagvatten ska avledas mot fördröjningsytor om 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.

Planbestämmelser

Nedan redovisas plankartan bestämmelse med tillhörande förklaring och syfte.

Bestämmelse:	Förklaring/ Syfte:
B	Bostäder (PBL 4 kap 5 § punkt 3). Med användning bostäder (B) avses olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen. Syftar till att möjliggöra ett bostadshus med tillhörande parkering.
e1	Bestämmelsen reglerar hur stor byggnadsarean får vara. Byggnadsarea är byggnadens avtryck på marken i planen gäller att: Friliggande huvudbyggnad med inredningsbar vind får uppföras till en maximal byggnadsarea om 200 kvm och till en högsta nockhöjd om 5,5 meter. Alternativt får en friliggande huvudbyggnad utan inredningsbar vind uppföras till en maximal byggnadsarea om 160 kvm och till en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Suterrängvåning räknas då som en våning. Av den totala byggnadsarean får komplementbyggnad utgöra 40 kvm och med en högsta nockhöjd på 4,0 meter PBL 4 kap 11 § punkt 1.
.....	Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1).
<+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.
d1	Minsta fastighetsstorlek är 1300 kvm (PBL 4 kap 18 §).
p1	Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Detta för att säkerställa skötsel av byggnader och brandsäkerhet. På varje fastighet får maximalt en huvudbyggnad och två komplementbyggnader uppföras. Huvudbyggnad ska uppföras friliggande från komplementbyggnader (PBL 4 kap 16 § 1)
p2	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"> • I nära anslutning till planerad byggnad • För att möjliggöra infart till bostaden • Vid nedgrävning av ledningar (PBL 4 kap 16 § 1).
n1	Skyddsvärda träd ska bevaras
	Dagvatten ska avledas mot fördröjningsytor om en volym av minst 13 kubikmeter

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. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplan 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

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

- Samråd (juli-augusti), 2019
- Antagande (kvartal 4), 2019
- Laga kraft, tidigast (kvartal 4), 2019

Planen vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagande anslagits på kommunens anslagstavla om överklagande av planen inte sker.

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet. Detaljplanen innefattar endast kvartersmark. För byggnation och anläggningsarbeten inom kvartersmark ansvarar berörd fastighetsägare.

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

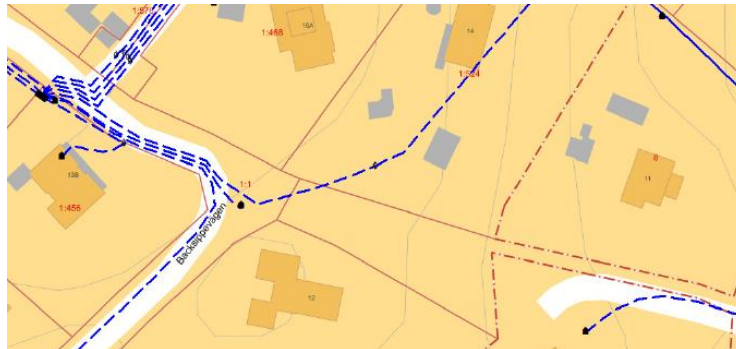
Strand 1:524 har del av sin in- och utfart över Strand 1:468 genom privat upplåtelse. I fastighetsregistret redovisas det att Strand 1:524 ingår i Strand GA:2 för väg mm. Strand 1:524 ingår även i gemensamhetsanläggningen Strand GA:1 för vatten- och avloppsledning. Dessa gemensamhetsanläggningar bör behandlas i en kommande lantmäteriförrättning 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 och övriga anläggningar som kan finnas inom Strand 1:524.

Strand 1:524 belastas även av ett villaservitut (01-IM8-47/1754.1) som kan behöva hanteras i kommande lantmäteriförrättning.

Tekniska frågor

VA-utbyggnad

Eventuell 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.



En servicepunkt (förbindelsepunkt) finns vi närheten av fastighetens södra del.

El- och teleledningar

El- 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

Exploatörerna 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)

Strand GA:1 är ansluten till den 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. För uppgift om teleanslutningsavgift kontakta TeliaSonera AB, telefon 90 200.

Administrativa frågor

Planläggning sker med begränsat planförfarande i Tyresö kommuns regi. Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

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