

Detaljplan för område vid Kyrkvägen inom Tyresö kommun, Stockholms län upprättad i september 1992, reviderad i januari och mars 1993

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Detaljplanen med genomförandebeskrivning skickades ut för samråd under oktober 1992. Utställning skedde under vintern 1993 och planen kan därefter antas av kommunfullmäktige. Samtidigt skall kommunfullmäktige besluta om fördelning av gatukostnader inom området. Arbeten med gatu- och ledningsutbyggnaden kan påbörjas när beslutet att anta detaljplanen och fördelningen av gatukostnader har vunnit laga kraft. Bygglov kan erhållas när genomförandetiden börjat löpa.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid skall vara 15 år räknat ett år från det att planen och fördelningen av gatukostnader har vunnit laga kraft. Under genomförandetiden får planen inte ändras eller upphävas mot fastighetsägares vilja annat än om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

MARKFRÅGOR

Inom planområdet är kommunen ägare till tomtfastigheterna Tyresö 1:296 och 1:305. Dessutom äger kommunen fastigheterna Tyresö 1:292, 1:294, 1:780 och 1:823. Inom fastigheten Tyresö 1:823 ryms de tre bostäder, som tidigare fungerade som arbetar- bostäder. Bostäderna hyrs ut till hyresgäster, varav några bor permanent och några endast sommartid. Kommunen äger också natur- och gatumarksfastigheten Tyresö 1:544.

Mindre tillköp från enskilda fastigheter till gatumark och mark för pumpstation behöver ske från fastigheterna Tyresö 1:2, 1:293, 1:297, 1:326, 1:327, 1:330 och 1:820. Kommunen kommer att köpa mark från Tyresö 1:769 till naturmark. Vid bildande av nya villafastigheter kommer flera fastigheter att behöva köpa till mark från grannfastigheter. Den exakta gränsdragningen för dessa köp kommer att bestämmas i fastighetsplaner.

HUVUDMANNASKAP

Planlägningsarbetet genomförs i Tyresö kommuns regi. Inom kvartersmarken för villabebyggelse sker uppförandet av nya byggnader med enskilda fastighetsägare som huvudman. För åtgärder på vägar och inom naturmarken samt vad gäller utbyggnad av vatten- och avloppsnät svarar Tyresö kommun.

FASTIGHETSBLDNING

Detaljplanen innebär att 33 nya tomter kan avstyckas. Fastighetsplan kommer att upprättas för samtliga kvarter. I fastighetsplanerna utreds behov av fastighetsbildning, marklösen, ledningsrätt etc. Fastighetsplanerna har ställts ut samtidigt med detaljplanen.

PLANEKONOMI

Vatten- och avloppskostnader

Taxa för anläggningsavgift avseende vatten och avlopp uttages för närvarande i samband med att fastigheten anslutes till det kommunala nätet. Taxan är index-reglerad och uppgår för närvarande för en villatomt till cirka 95 - 120 000 kronor inklusive moms. Flera fastigheter längs Kyrkvägen är redan anslutna till en äldre kommunal avloppsledning. Om anläggningsavgift har betalats i samband med den tidigare anslutningen skall inte någon ny avgift för avlopp debiteras.

Gatukostnader

Gatukostnader för utbyggnad av vägar i området har preliminärt beräknats och fördelats på förslaget antal fastigheter. Enligt förslaget till fördelning av gatukostnader kommer fastigheterna längs Kyrkvägen att betala 19 394 kronor medan övriga befintliga fastigheter skall betala 38 788 kronor och tillkommande fastigheter (=avstyckning) skall betala 58 182 kronor med prisnivå i augusti 1992. Gatukostnaden debiteras samtliga fastighetsägare inom planområdet när hela området gatunät är utbyggt med tillägg för indexutveckling.

Finansiering

I samband med nybyggnation sker finansiering med långivning med statliga räntebidrag. Det finns också möjlighet att erhålla 10-årigt kommunalt lån.

Kommunen ger dessutom alla fastighetsägare möjlighet till anstånd med betalning av gatukostnaden. Anståndet gäller till dess att ett nytt bygglov beviljas, fastigheten byter ägare eller avstyckning beviljas. Fastighetsägaren måste lämna godtagbar säkerhet och underteckna en skuldförbindelse där skuldbeloppet ökar med ränta eller med index.

GENOMFÖRANDEORGANISATION

För ledning och planering av plangenomförande svarar stadsbyggnadskontoret tillsammans med tekniska kontoret och stadsingenjörskontoret i samråd med enskilda fastighetsägare.

Tyresö i mars 1993



Susanne Björertz
planarkitekt