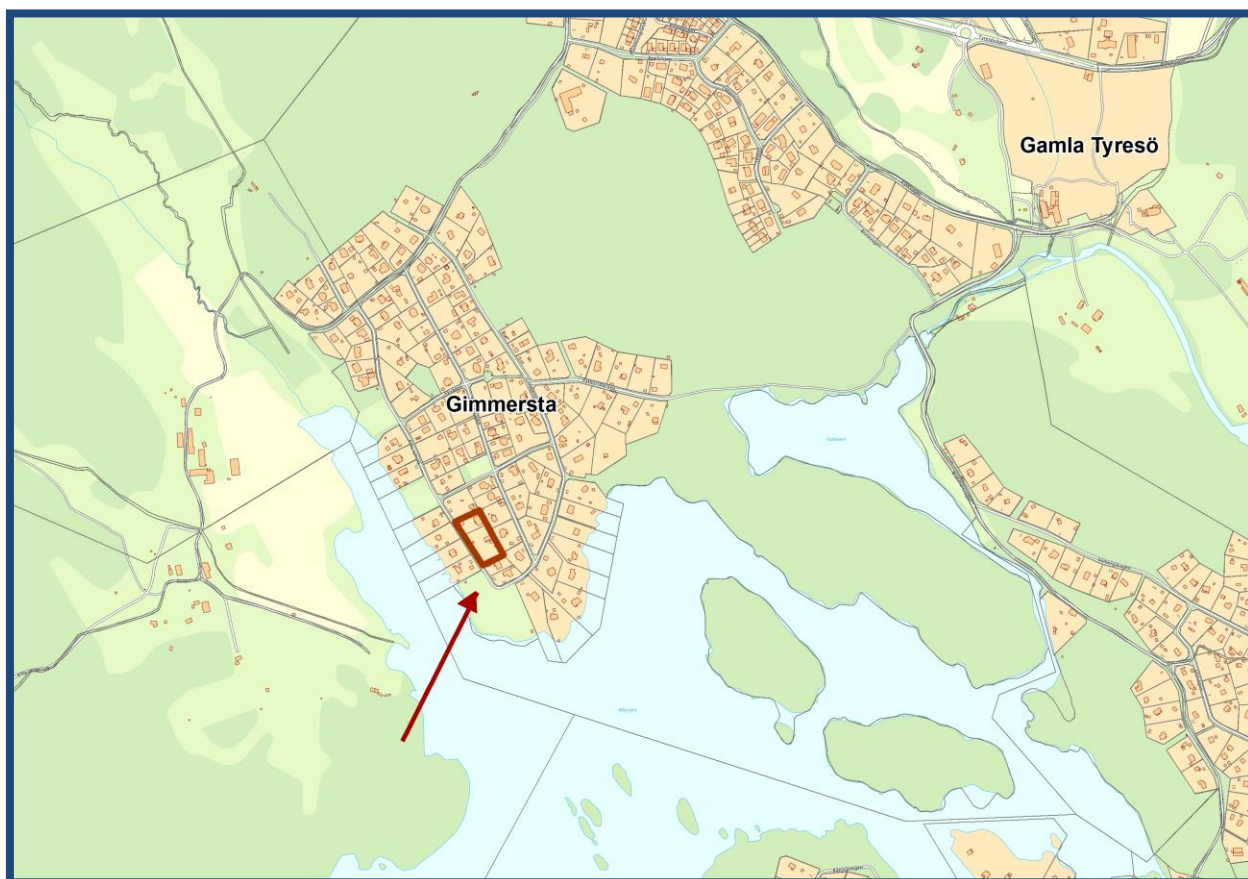


PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE ÄNDRING GENOM TILLÄGG AV DETALJ-  
PLAN FÖR

## Runstenen 4 och 8

Fastigheterna Runstenen 4 och Runstenen 8.  
Inom Tyresö kommun, Stockholms län



*Aktuellt planområde markerad i rött.*

**HANDLINGAR**

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- tillägg till plankarta med planbestämmelser,
- tillägg till planbeskrivning med genomförandebeskrivning,
- samrådsredogörelse
- information om vad en detaljplan är och hur detaljplaneprocessen går till (längst bak i denna beskrivning).

**TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

För planområdet gäller detaljplanen, nr. 300 "Gimmerstaområdet" samt fastighetsplanen "Förslag till ändring av fastighetsplan för Kv. Runstenen inom Tyresö kommun". I enlighet med fastighetsplanen är fastigheterna Runstenen 4 och 8 fördelade så att fastigheterna är ca 2920 kvm respektive ca 1455 kvm.

Genomförandetiden för planerna har nu löpt ut vilket innebär att det är möjligt att genomföra ändringar av bestämmelserna. Genom att upphäva fastighetsplanen, som efter införandet av plan- och bygglagen (2010:900) gäller som fastighetsindelingsbestämmelse till underliggande detaljplan för Gimmerstaområdet, kan en förskjutning av fastighetsgränsen för att skapa två mer jämnstora tomterna möjliggöras.

Fastighetsplanen upphävs och utgår som fastighetsindelingsbestämmelse. Tillägg till planbestämmelserna för fastigheterna är en generell bestämmelse om att minsta fastighetsstorlek är 1 500 kvm.

Planändringen syftar inte till att ändra underliggande plan i övriga avseenden. Den ursprungliga handlingen består och ska läsas tillsammans med denna ändring.

Planändringen tas fram enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Planarbetet sker med enkelt förfarande i Tyresö kommuns regi.

En detaljplan är ett juridiskt dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen, läs mer om planprocessen på sista sidan.

**PLANDATA**

Lägesbestämning

De aktuella fastigheterna, Runstenen 4 och 8, är belägna på Alby sjöväg 21 och 23 i Gimmersta, Tyresö kommun.

Areal

Det aktuella området för upphävande av fastighetsplan och tillägg till detaljplanen har en areal på ca 4 375 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Runstenen 4 och 8 är privatägda.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer	För fastigheterna Runstenen 4 och 8 gäller detaljplan 300 "Gimmerstaområdet", som vann laga kraft 1998-12-03. För fastigheterna gäller även fastighetsplanen "Förslag till ändring av fastighetsplan för Kv. Runstenen inom Tyresö kommun". Fastighetsplanen vann laga kraft 2002-04-04. Genomförandetiden för båda planerna har löpt ut.
Behov av miljöbedömning	Planändringen innebär ingen förändring för behovsbedömningen.

## BAKGRUND TILL ÄNDRINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i november 2013 en förfrågan från fastighetsägarna om att ändra detaljplanen för fastigheterna Runstenen 4 och 8. Planändringens syfte är att upphäva fastighetsplanen som fastighetsindelingsbestämmelse för att möjliggöra en förskjutning av fastighetsgränsen, för att på så vis få en mer jämn stor fördelning av tomterna.

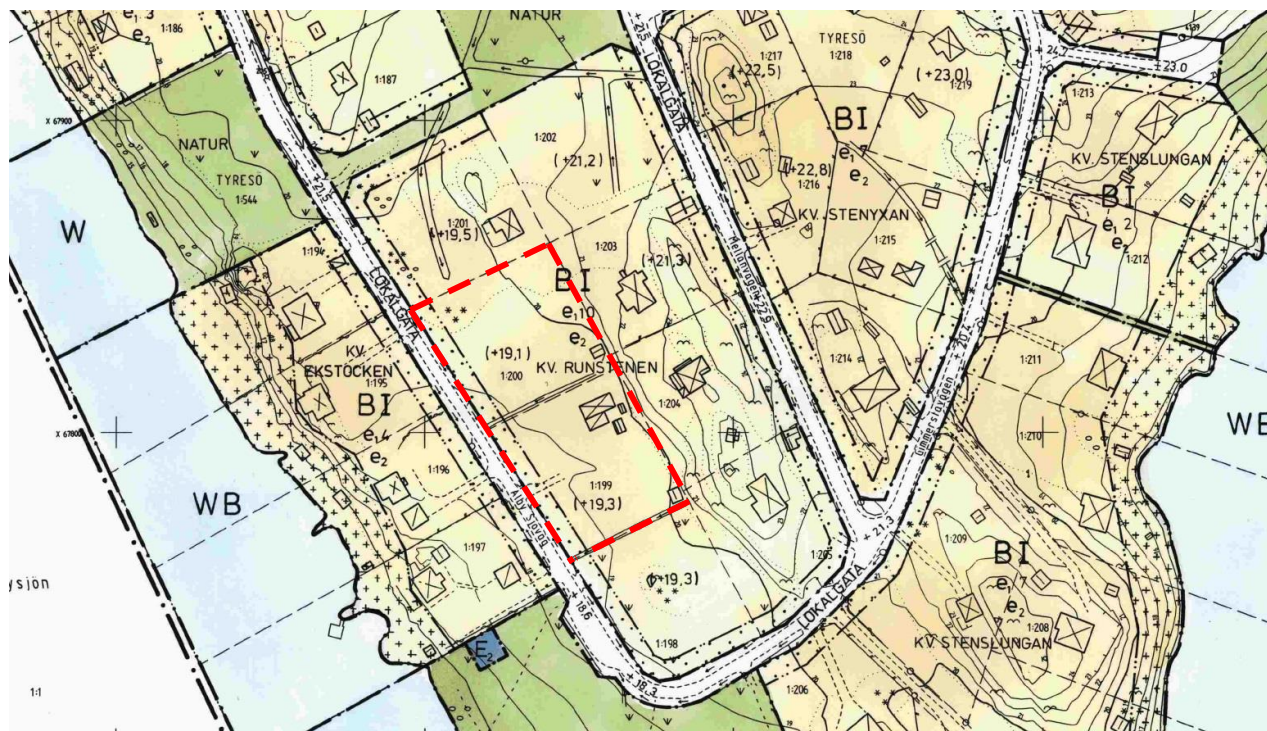
## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan	Beslut om planuppdrag och samråd i MSU	26 nov, 2014
	Samråd	9 dec 2014 – 13 jan 2015
	Antagande i KS	mars 2015
	Laga kraft, tidigast	april 2015

## TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Utgående bestämmelse inom fastigheterna Runstenen 4 och 8	Fastighetsplanen upphävs
Ny planbestämmelse inom fastigheterna Runstenen 4 och 8	Fastighetsstorlek: Minsta storlek på fastighet är 1 500 m <sup>2</sup>

## TILLÄGG TILL PLANKARTA



Som ändring genom tillägg av gällande plankarta utgår fastighetsplanen och ersätts med en generell planbestämmelse om att minsta fastighetsstorlek är 1 500 kvm. Området inom vilken bestämmelsen gäller är här markerat med röd streckad linje.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planläggningen sker med enkelt förfarande och i Tyresö kommuns regi. Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum då beslutet att anta planändringen har vunnit laga kraft.

### Medverkande tjänstemän

Följande tjänstemän från samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram tillägget till planen:

Amanda Hammer, planenheten  
Björn Edén, exploateringsingenjör

Heléne Hallberg  
Planchef

## Vad är en detaljplan och hur går det till?

En detaljplan är ett juridiskt dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen.

Enkelt planförfarande:

### 1. Samråd

Kommunen tar fram ett samrådsförslag. Samrådshandlingarna skickas på remiss till berörda. I handlingarna beskrivs vad planen är tänkt att innehålla. Inom angiven tid finns möjlighet att yttra sig och tala om hur man som fastighetsägare eller övrig berörd anser att planen ska utformas. Efter att samrådet avslutats görs en samrådsredogörelse där samtliga yttranden besvaras.

### 2. Underrättelse

Kommunen gör en bearbetning av planen efter synpunkter och annat som kommit fram under samrådet, sedan skickas planförslaget återigen till berörda fastighetsägare med flera. Nu finns ytterligare ett tillfälle att yttra sig över planen. Även efter underrättelsen görs en sammanställning av inkomna yttranden med svar från kommunen.

### 3. Antagande och genomförande

Kommunstyrelsen antar planen. Det finns möjlighet för den som fortfarande är missnöjd att överklaga planen till länsstyrelsen och i sista hand till Mark- och miljööverdomstolen.

### 4. Laga kraft

Om inga överklaganden kommer in vinner detaljplanen laga kraft efter 3 veckor eller när länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen avgjort ärendet. Först när planen vinner laga kraft kan bygglov behandlas och beviljas.