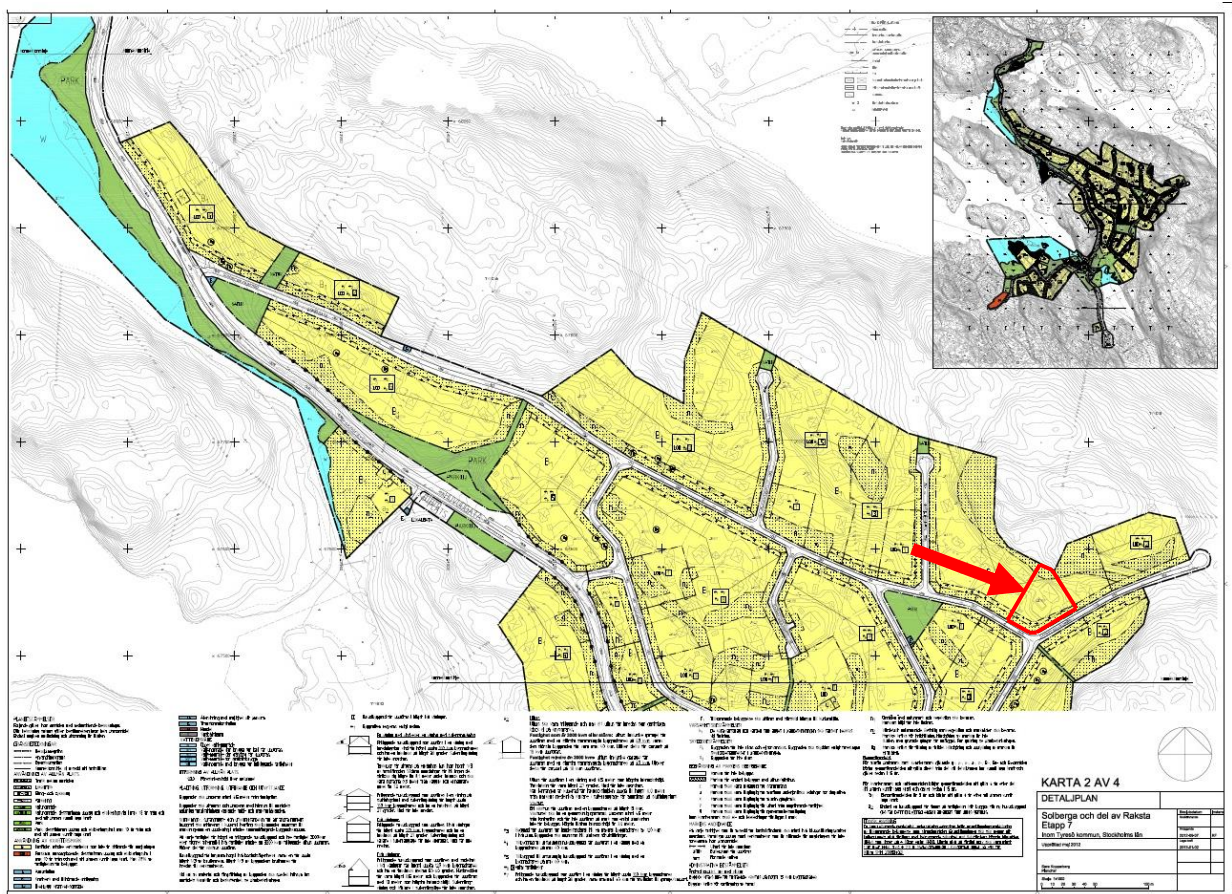


ÄNDRING GENOM TILLÄGG FÖR DETALJPLAN 411, SOLBERGA OCH DEL AV RAKSTA ETAPP 7, GÄLLANDE

Fastigheten Tyresö 1:582

Solbergavägen 29, Tyresö kommun, Stockholms län



Del av planområdet som berörs av tillägget till detaljplanen markerad med röd linje och pil.



HANDLINGAR

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

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

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING MED GENOMFÖRANDE-BESKRIVNING

Genomförandetiden för fastigheten Tyresö 1:582 i gällande detaljplan, 411 Solberga och del av Raksta etapp 7, gäller femton (15) år från och med att planen vunnit laga kraft. Plan-ändringens syfte är att tidigarelägga genomförandetiden för Tyresö 1:582 för att möjliggöra beviljandet av bygglov för återuppförande av nedbrunnen bebyggelse inom fastigheten.

Genomförandetiden för tomtmark för fastigheten ändras till att gälla från det datum då detaljplaneändringen vinner laga kraft.

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 (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

Den aktuella fastigheten, Tyresö 1:582, är belägen i korsningen av Solbergavägen och Solbergälänken i Solberga, i östra delen av Tyresö kommun.

Areal

Det aktuella området har en areal på ca 2 123 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten Tyresö 1:582 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer	För fastigheten Tyresö 1:582 gäller detaljplan 411 "Solberga och del av Raksta etapp 7", som vann laga kraft 2013-01-02. Enligt gällande planbestämmelser börjar genomförandetiden för kvartersmark gälla fyra år efter att planen vunnit laga kraft, det vill säga 2017-01-02.
Behov av miljöbedömning	Planändringen innebär ingen förändring för behovsbedömningen.

BAKGRUND TILL ÄNDRINGEN

Under sommaren 2014 brann delar av bebyggelsen på fastigheten Tyresö 1:582. Under hösten 2014 mottog samhällsbyggnadsförvaltningen en förfrågan från fastighetsägaren om bygglov, något som till följd av den förskjutna genomförandetiden inte kan beviljas. Samhällsbyggnadsförvaltningen beslutade då att ändra detaljplanen genom tillägg för fastighet Tyresö 1:582. Planändringens syfte är att tidigare lägga genomförandetiden för att möjliggöra beviljande av bygglov för att återuppföra bostadsbebyggelse på fastigheten.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan	Beslut om planuppdrag och samråd i MSU	26 nov, 2014
	Samråd	nov/dec 2014
	Antagande i KS	jan 2015
	Laga kraft, tidigast	feb 2015

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Utgående planbestämmelse inom fastigheten Tyresö 1:582	Administrativa bestämmelser: Genomförandetid
--	--

Genomförandetid	För kvartersmark och vattenområden börjar genomförandetiden att gälla 4 år efter det att planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.
------------------------	---

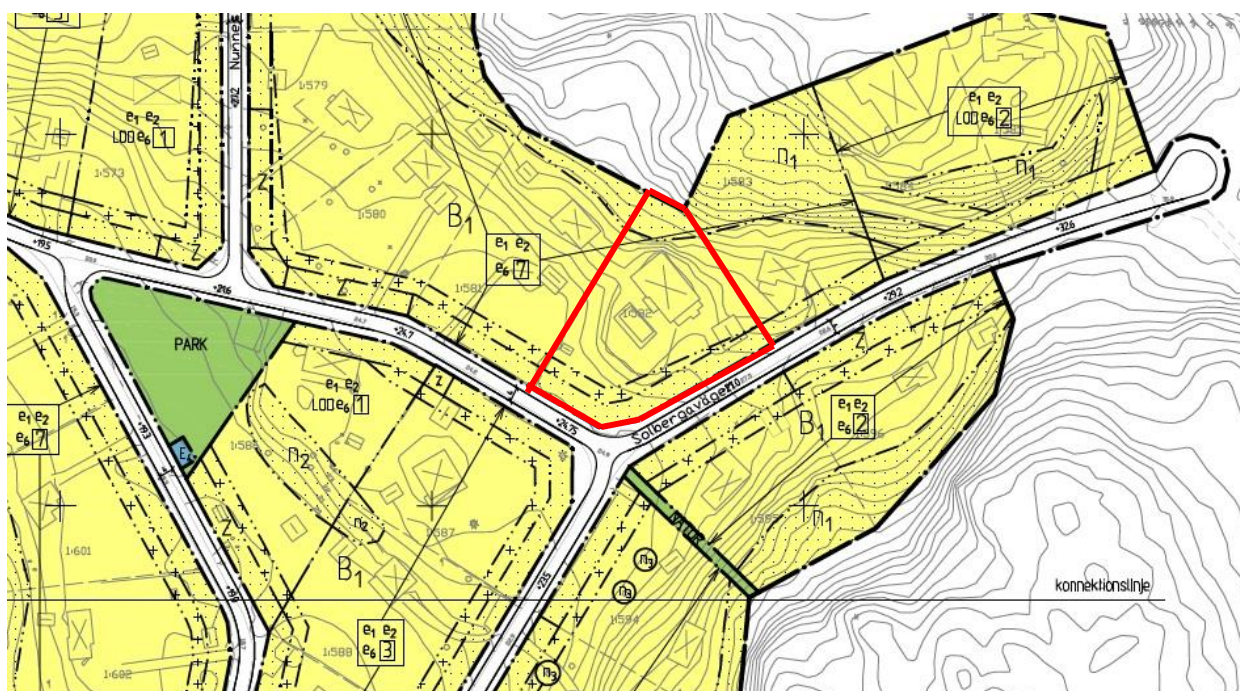
Ny planbestämmelse inom
fastigheten Tyresö 1:582

Administrativa bestämmelser:
Genomförandetid

Genomförandetid

För kvartersmark börjar genomförandetiden att gälla direkt från det att detaljplaneändringen vunnit laga kraft och sedan i 15 år.

TILLÄGG TILL PLANKARTA



- n1 Områden med naturmark och vegetation ska bevaras. Markens höjd får inte ändras.
- n2 Värdefullt naturområde. Befintlig markvegetation och marknivåer ska bevaras. Marklov krävs för trädfrämling. Hårdgöning av marken är inte tillåten, men grusade gångar får anläggas. För gallring se planbeskrivningen.
- n3 Marklov krävs för fällning av träd. Hårdgöning och uppfyllning av marken är ej tillåten.

Genomförandetid

För allmän platsmark samt kvartersmark gällande g-, y-, x-, u-, z-, E1-, E2- och E4-områden börjar genomförandetiden att gälla direkt från det att detaljplanen har vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

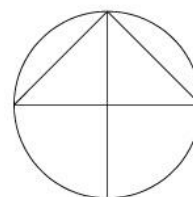
~~För kvartersmark och västerområden börjar genomförandetiden att gälla 4 år efter det att planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.~~

- a1 Genomförandetiden är 5 år och börjar att gälla 4 år efter att planen vunnit laga kraft.
- a2 Endast en huvudbyggnad får finnas på fastigheten. När bygglov för ny huvudbyggnad ges får befintlig byggnad endast användas som uthus/gästhus.

TEKNISK ANVISNING

En kompletterande geoteknisk undersökning erfordras inför grundläggningsprojektering av tillkommande bebyggelse inom strandområden. Grundläggningen ska ske genom att bottenplanets nivå föräggas med bebyggande säkerhet mot Kalvfjärdens högsta högsvatten (HHW) som ligger på + 80 cm enligt RH00. Låga nivå på färdigt golv ska vara minst 12 m över HHW, d.v.s. + 2,0 m. Medelvallternivån i Kalvfjärden ligger på -38 cm. (Källa: SMH 20030402)

För kvartersmark börjar genomförandetiden att gälla direkt från det att detaljplaneändringen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.



KARTA 2 AV 4

DETALJPLAN

Solberga och del av Raksta
Etapp 7

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad maj 2012

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	
2012-06-07	KF
Laga kraft	
2013-01-02	

Som ändring genom tillägg av gällande plankarta har genomförandetiden tidigare lagts och börjar gälla direkt då denna detaljplaneändring vinner laga kraft..

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planläggningen sker med enkelt förfarande och i Tyresö kommuns regi.

Medverkande tjänstemän

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

Amanda Hammer, planpraktikant

Heléne Hallberg
Planchef

Amanda Hammer
planpraktikant

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.