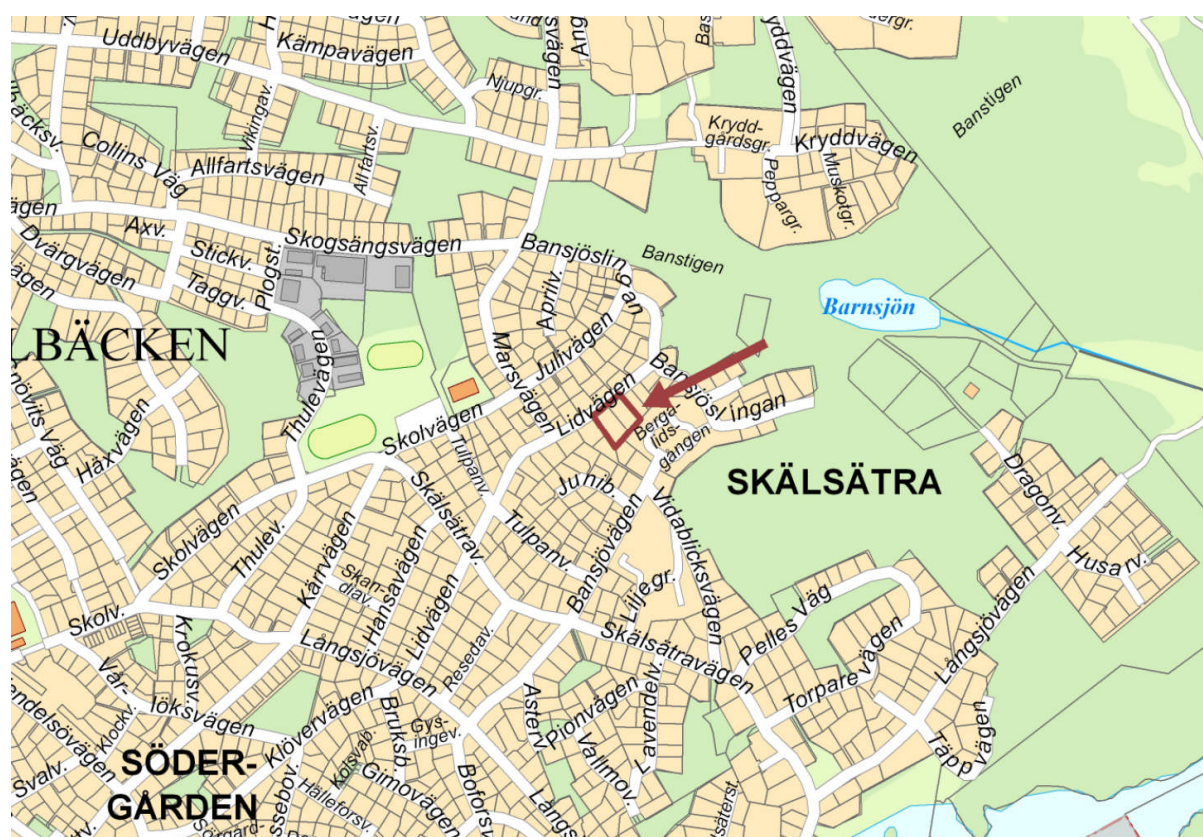


PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Bergaliden 6 och 7

inom Tyresö kommun, Stockholms län.



Fastigheterna är belägna i kommundelen Trollbäcken.

Tyresö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö

Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45

sbf@tyreso.se • www.tyreso.se

tyresö kommun



INLEDNING

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- En plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning (med avsnitt gällande genomförandefrågor)
- Fastighetsförteckning (finns på samhällsbyggnadsförvaltningen)
- Information om vad en detaljplan är och hur detaljplaneprocessen går till.

Den 2 maj 2011 trädde en ny plan- och bygglag i kraft, vilket innebär att alla detaljplaner som påbörjats efter detta datum följer de riktlinjer som den nya plan- och bygglagen föreskriver.

Denna detaljplan påbörjades efter den 2 maj 2011 och följer därmed den nya plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Ägaren till fastigheten Bergaliden 7 inkom till kommunen i december 2011 med en förfrågan om att ändra gällande detaljplan för att göra det möjligt att stycka fastigheten.

För att möjliggöra en styckning av Bergaliden 7 krävs att en uppfartsväg till den övre delen av fastigheten samordnas med intilliggande fastighet, Bergaliden 6. Detta eftersom en uppfartsväg, sett till fastighetens (Bergaliden 7) förutsättningar avseende terräng och vegetation, kräver en anpassad vägdragning inom de två fastigheterna. Detta innebär att både Bergaliden 7 och Bergaliden 6 ingår i denna detaljplan.

Skälsätra planlades i syfte att möjliggöra villabebyggelse för permanentboende. Detta var ett led i ett större arbete som i första hand syftade till att möjliggöra en förnyelse av bebyggelsen inom de delar av Skälsätraområdet som då saknade kommunala vatten- och avloppsledningar. I planen fick flera fastighetsägare möjlighet att dela sina fastigheter.

För planområdet gäller detaljplan för Skälsätraområdet, etapp II (nr 225) som vann laga kraft 1989. Fastigheterna omfattas också av en fastighetsplan för kv. Bergaliden (laga kraft 1989-12-21). Fastigheterna Bergaliden 6 och 7 är i gällande detaljplan och fastighetsplan inte möjliga att stycka. Genomförandetiden för planerna löpte ut den 21 december 2004. Detta innebär att det är möjligt att ändra eller göra en

ny detaljplan för området. I den nya plan- och bygglagen, PBL (2010:900), som började att gälla 2 maj 2011 ersätts fastighetsplanens funktion med detaljplanen. Detta innebär att ingen ny fastighetsplan behöver upprättas för området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick den 14/3 2012 i uppdrag av kommunens Miljö- och Samhällsbyggnadsutskott att fram en ny detaljplan för de båda fastigheterna. Detaljplanen tas fram med s.k. enkelt förfarande (läs mer på sista sidan).

Detaljplanen har varit på samråd under perioden 27/3 – 10/4 2012. Under samrådstiden inkom 6 yttranden, varav 5 från myndigheter/remissinstanser. Alla yttranden och kommunens svar på dessa finns att ta del av i den samrådsredogörelse som hör till planhandlingarna.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en styckning av fastigheterna Bergaliden 6 och Bergaliden 7 och genom detta tillskapa fyra fastigheter och nya byggrätter.

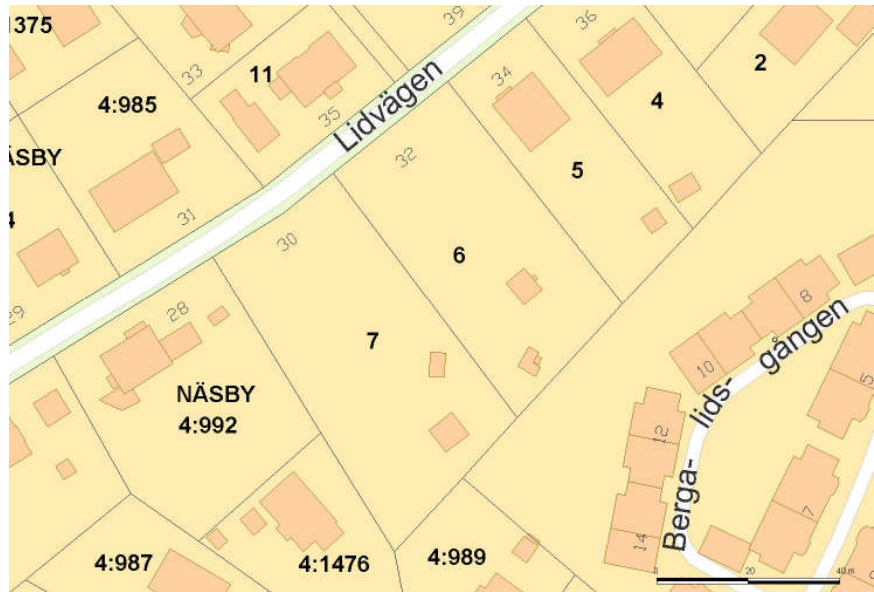
PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på Lidvägen i Trollbäcken, ca. 350 m. öster om Trollbäckens IP.



Flygbild över planområdet (markerat med en vit ram) sett från nordväst.



Bilden visar de båda fastigheterna och angränsande fastigheter.
Planområdet har en yta på ca 4600 kvm.

Areal

Markägoförhållanden Fastigheterna är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen Området berör inga riksintressen.

Översiktsplan I översiktsplanen, som antogs i april 2008, redovisas området som befintlig bebyggelse. Området omtalas som en del i omvandlingen av Skälsåtra där kommunen anslutit kommunalt vatten och avlopp, höjt standarden på gatorna och givit rum för 50 nya småhus och 60-70 lägenheter i flerbostadshus.

Kommundelen Trollbäcken är tätbebyggd och endast en marginell förtätning kan tänkas komma enligt översiktsplanen. De områden som inte är inkluderade som utvecklingsområden i den gällande översiktsplanen kan genomföra mindre förtätningar och moderniseringar om det anses aktuellt och innebär ett tillskott till området i form av bebyggelse som saknas, t ex parhus och mindre flerbostadshus.

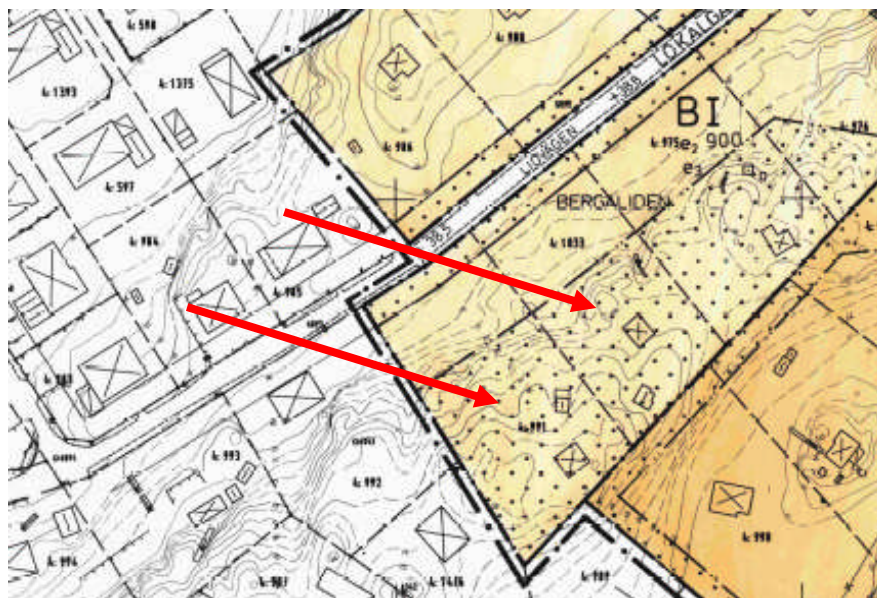
Planprogram Ett program för planen är i regel onödigt om planen uppfyller de formella krav som ställs på ett enkelt planförfarande.

Gällande planer För fastigheten gäller detaljplan för Skälsåtraområdet etapp 2, norra delen (nr. 225) som vann laga kraft 1989-12-21. Genomförandetiden för planen har gått ut vilket innebär att det är möjligt att upprätta en ny detaljplan för området. I gällande detaljplan är området betecknat med BI, dvs.

bostadsändamål i en våning. På varje fastighet får högst en huvudbyggnad och ett garage eller annat uthus uppföras. Souterrängvåning får uppföras. Huvudbyggnadens byggnadsarea får vara högst 160 kvm.

Byggnadsarean för uthus får vara högst 40 kvm. Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. På varje bostadsfastighet skall minst två biluppställningsplatser anordnas.

I den fastighetsplan för del av kvarteret Bergaliden (laga kraft 1989-12-21), som togs fram i samband med detaljplanen, är kravet på minsta fastighetsstorlek 900 kvm. Bergaliden 7 har en area om 2497 kvm och Bergaliden 6 en area om 2100 kvm, vilket innebär att fastigheternas storlek inte utgör något hinder för en styckning.



Del av plankartan för aktuell detaljplan. De röda pilarna markerar de båda fastigheterna.

I befintlig detaljplan är fastigheterna till stora delar belagda med byggnadsförbud (prickmark), vilket innebär att de inte går att stycka och bebygga i dagsläget.

Behov av miljöbedömning 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. Inga kända naturvärden finns inom området.

Den föreslagna markanvändningen och lokaliseringen är redan prövad i gällande detaljplan och bedöms även nu som lämplig. Genomförandet av detaljplanen innebär endast att respektive fastighet kan styckas i två. Någon ytterligare byggrätt av betydelse kommer inte att ges i planförslaget.

Detta medför ingen betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö, klimat eller gestaltning. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet.

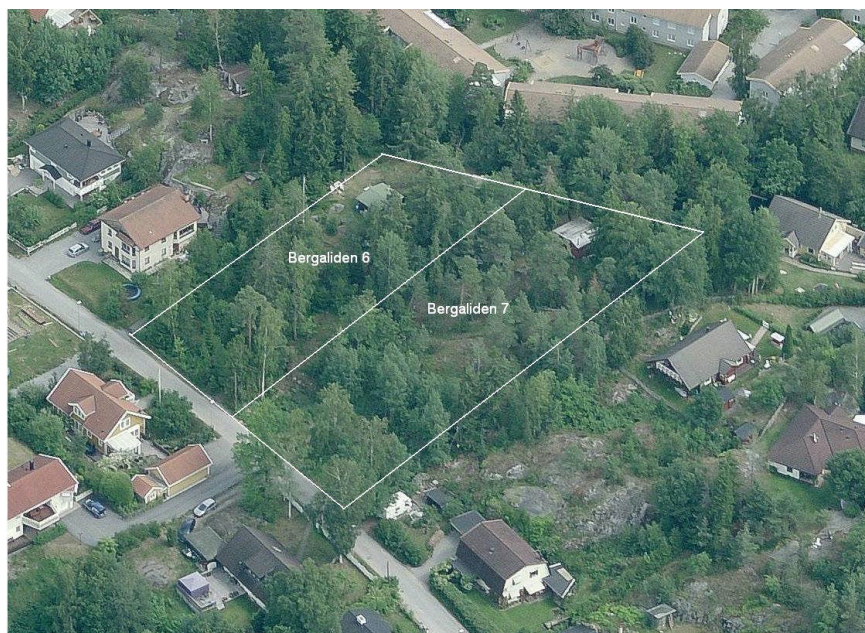
En konsekvens av att planen tillskapar nya byggrätter, vilket medger uppförandet av ny bebyggelse, är att den hårdgjorda ytan ökar, vilket generellt sett ställer hårdare krav på dagvattenhanteringen. Denna ökning bedöms dock vara hanterlig.

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.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse,
mark och natur



Flygbild över fastigheterna från nordväst. Fastighetsgränserna är ungefärliga.

De båda fastigheterna Bergaliden 6 och 7 är relativt kuperade och skogsbeväxta med varierad vegetation i form av barr- och lövträd.

Inom fastigheten Bergaliden 7 finns idag ett mindre fritidshus med tillhörande vedbod/förråd, lokaliserat på tomtens södra del. Fritidshuset och det tillhörande förrådet är utformade

med röda träfasader.

Inom fastigheten Bergaliden 6 finns ett fritidshus med tillhörande uthus lokaliserat på tomtens södra del. Dessa byggnader är uppförda med bruna träfasader.



Parkeringsyta/infart till Bergaliden 7.



Barrskogsbeklädda berghällar inom Bergaliden 7.

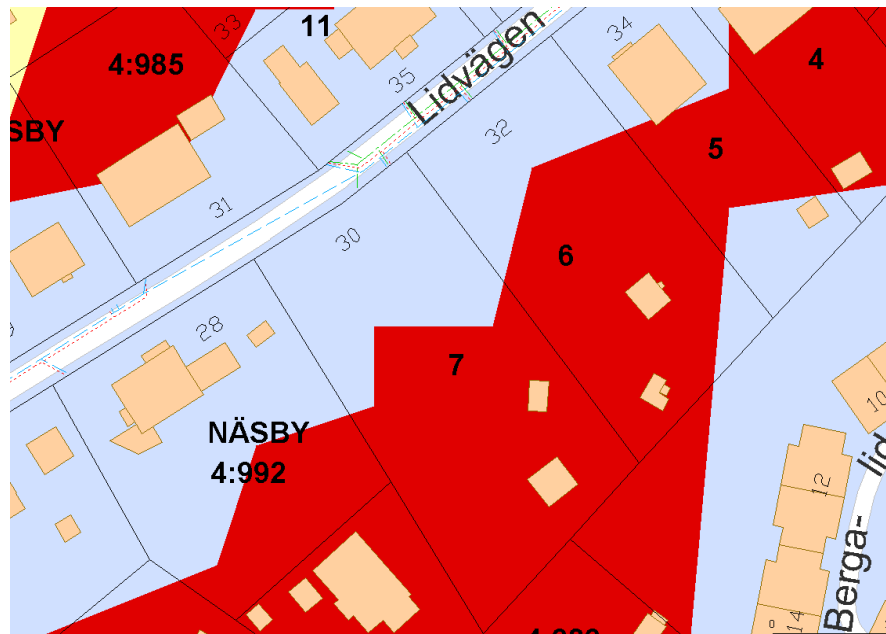


Befintlig komplementbebyggelse inom Bergaliden 7.

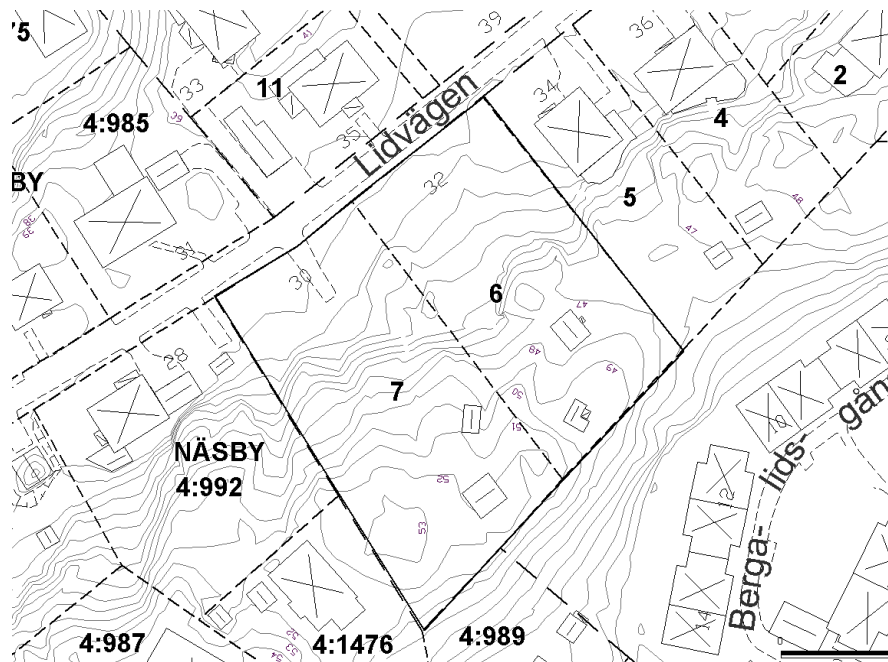


Fritidshusbebyggelse inom Bergaliden 6.

Geotekniska förhållanden Jordarterna inom planområdet med omnejd består av urberg (rött i karta) och morän (blått i karta).



De båda fastigheterna är relativt kuperade, med höjdskillnader om ca 10 meter, främst inom fastigheternas mellersta del. Denna del utgörs av urberg. Det finns dock inga lösa stenfraktioner som riskerar att utlösa ras eller skred inom planområdet.



Höjdkurvor inom de båda fastigheterna.

Radon

Mark- och berggrundförhållandena är av s.k. normalrisktyp ur radonsynpunkt. Elektromagnetiska fält samt radon i mark- och grundvatten bedöms därför inte utgöra några hälsorisker. Radonundersökning bör göras i samband med bygglov för att ge underlag för val av grundläggningsmetod.

Fornlämningar	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 kulturminnen m.m. (1988:950).
Trafik och service	<p>De båda fastigheterna angörs från Lidvägen, drygt 200 meter från Skolvägen, vilken passerar Trollbäckens IP. Lidvägen är utformad för blandtrafik och saknar trottoar.</p> <p>Avståndet till Trollbäckens centrum, där närmsta service (skola, butiker, vård m.m.) är ca 1,5 km. Närmaste busshållplats finns inom ett avstånd av ca 250 meter och närmsta anslutningspunkt för kollektivtrafik (bussbyte) finns vid Trollbäckens centrum.</p> <p>Avståndet till Tyresö centrum, där ett stort utbud av service och kollektivtrafikanslutningar finns, är ca 3km.</p>

PLANFÖRSLAGET

Planbestämmelser, ny bebyggelse	<p>Detaljplanen innebär att fastigheterna kan styckas och därmed kan nya byggrätter tillskapas.</p> <p>Nedanstående bestämmelser gäller inom den planområdesgräns som är utpekad i plankartan. Endast angivna användningar och utformningar är tillåtna.</p>
B	Bostäder
...	Prickad mark som inte får bebyggas.
e1	<p>Inom varje fastighet får högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad (garage eller annat uthus) uppföras enligt nedan.</p> <p>Huvudbyggnad: Huvudbyggnadens byggnadsarea får vara högst 160 kvm i högst en våning och ska uppföras friliggande. Utöver detta får souterräng anordnas. Vind får inredas.</p> <p>Komplementbyggnad: Komplementbyggnad får ha en maximal byggnadsarea om 40 kvm och ska vara friliggande. Komplementbyggnad får uppföras i en våning med 4,5 meter som högsta taknockshöjd från markens medelnivå. Takvinkeln får vara högst 27 grader. Vind får inte anordnas. Komplementbyggnaden får inte förses med vatten och avlopp.</p> <p>Byggnadernas placering ska anpassas efter tomtens naturliga beskaffenhet.</p>

Sprängning, schaktnings- och utfyllnadsarbeten ska minimeras. Nya byggnader ska i största möjliga mån anpassas till marken och befintlig natur.

e2 900

Minsta tomtstorlek för varje fastighet är 900 m².

g

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

Gemensamhets-
anläggningar och servitut

En gemensamhetsanläggning, g, föreslås som ska betjäna alla fyra fastigheter med infart, plats för sopanläggning, brevlådor och i viss mån vatten- och avloppsledningar.

Geoteknik

Vid nybyggnation och anläggning av uppfartsväg är det rekommenderat att en geoteknisk undersökning utförs för att fastställa vilka grundförutsättningar som råder.

Buller

Ingen av fastigheterna bedöms få bullernivåer som överskrider som överskrider gränsvärdet för nybyggnation.

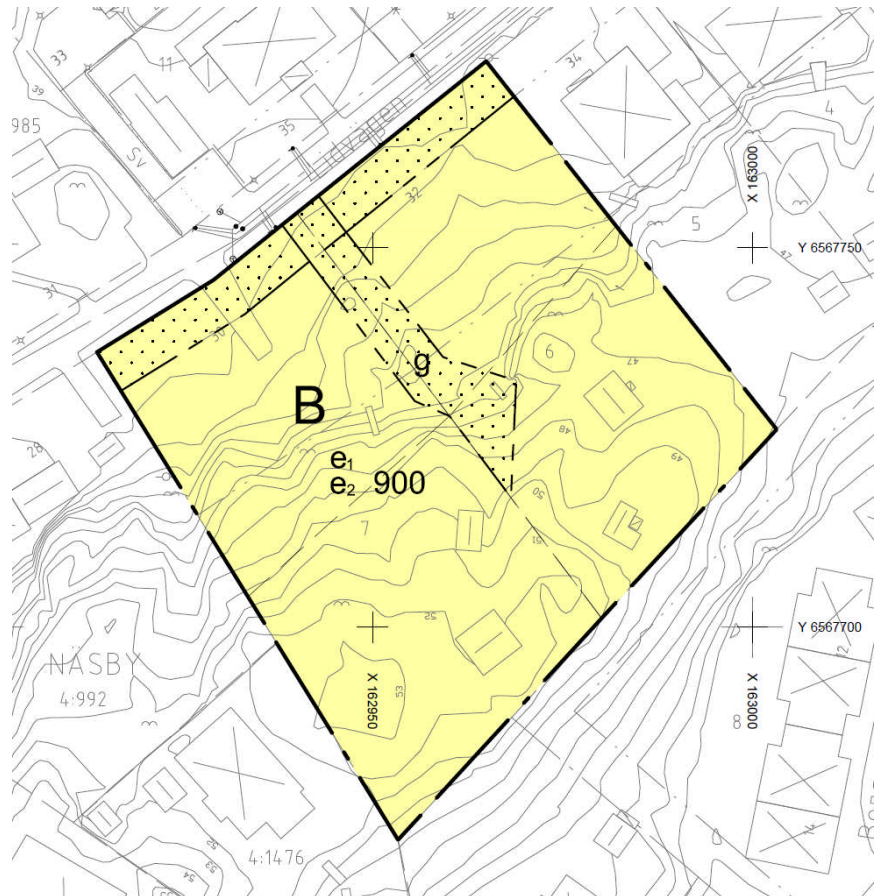
Gator och trafik

Närmsta anslutande väg är Lidvägen.

Detaljplanens genomförande förväntas inte ge upphov till någon betydande ökning av trafiken inom området.

Tomtstorlek

Minsta tillåtna tomtstorlek är 900 kvm och varje fastighet får inrymma en bostadslägenhet.



Bilden (utdrag ur plankartan) visar förslag till styckning samt yta avsedd för gemensamhetsanläggning inom vilken gemensam uppfartsväg anordnas.

Mark och natur

För att möjliggöra anordnandet av en gemensamhetsanläggning, inom vilken en gemensam uppfartsväg (som främst försörjer de övre fastigheterna) kan anordnas krävs att vissa sprängnings- och schaktningsarbeten genomförs. Ytan för en gemensamhetsanläggning ska på bästa sätt disponeras vid anläggning av vägen.

Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. Nya byggnader ska i största möjliga mån anpassas till marken och befintlig natur.

Sprängning, schaktning och fyllning är inte tillåtet annat än i följande fall:

- I nära anslutning till planerad byggnad.
- För att möjliggöra infart till bostaden.

Den gemensamhetsanläggning som krävs för att anordna en uppfart till de (framtida) övre fastigheterna löper igenom den höjd som syns på bilden nedan (se även plankarta). Detta innebär att höjdkullen med troligen behöver avlägsnas för att

möjliggöra anordnandet av en uppfartsväg.



Bilden visar befintlig infart till Bergaliden 7 från Lidvägen.

Varaktig uppställning av tyngre fordon, upplag samt verksamheter som skadligt påverkar naturen får ej förekomma inom planområdet.

Inom varje fastighet ska minst två biluppställningsplatser anordnas.

Barnkonsekvenser

Sedan 1990 är Sverige skyldig att efterleva FN:s konvention om barnens rättigheter. I riksdagens nationella strategi för att genomföra barnkonventionen (prop1997/98:182) ställs tydliga krav på kommunen att bland annat tydliggöra barnperspektivet i den kommunala planeringen.

Området ligger nära till dagis, skolor och rekreation samt har goda kommunikationer. Sammantaget bör därför området vara lämpligt ur ett barnperspektiv.

Parkering, utfart, angöring

Fastigheterna angörs från Lidvägen. Ett område 6,0 meter från fastighetsgräns mot Lidvägen är prickad mark, dvs. mark som inte får bebyggas. Denna bestämmelse finns för att sikten vid utfart från fastigheterna till Lidvägen inte ska påverkas av framtida bebyggelse samt för att möjliggöra parkering framför garage inom fastigheterna.

På varje fastighet ska minst två biluppställningsplatser anordnas.

Tillgänglighet och säkerhet

Tyresö kommun har antagit en tillgänglighetshandbok vars riktlinjer ska följas när detaljplanen genomförs.

Parkering Parkering ska anordnas inom respektive fastighet.

TEKNISK SERVICE/ FÖRSÖRJNING

Dagvatten

Recipienter för dagvattnet från planområdet är Albysjön och Kalvfjärden. Från Albysjön rinner vattnet antingen genom Follbrinken eller genom kraftverket i Uddbyviken. Båda dessa utlopp leder till Kalvfjärden, som är slutrecipient. Planområdets avrinningsområde är Albysjöns tillrinningsområde som är en del av Tyresån, SE6200. Den ekologiska statusen för dessa vattenförekomster är i dagsläget otillfredsställande som en följd av övergödning. Den kemiska statusen uppnår inte beteckningen god eftersom halterna av Hg (kvicksilver) är förhöjda. Miljökvaliteten i vattnet påverkas därför negativt, men denna påverkan kan ses som mycket begränsad eftersom det handlar om relativt små mängder dagvatten.

Tyresö kommun vidtar skyddsåtgärder genom att dagvattnet, på väg mot slutrecipienten Kalvfjärden, passerar s.k. fördröjningsdammar. Den s.k. Kolardammen, en våtdamm som finns på vägen mellan planområdet och recipienten Albysjön, innehåller oljelänsar som suger upp eventuella rester från olja som flyter på vattenytan.

Detaljplanen medger att yta som idag består av vegetation får bebyggas, vilket innebär att ytan kommer att hårdgöras, vilket ökar påfrestningen på det kommunala dagvattennätet. Ökningen bedöms dock vara hanterbar, vilket inte ställer ytterligare krav på förbättrad dagvattenhantering.

Dagvattnet ska ledas till de befintliga dagvattenbrunnar som finns inom eller i anslutning till fastigheten i dagsläget.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Om genomförandet

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.

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), ÄPBL. Planarbetet med detaljplanen för Bergaliden 6 och 7 påbörjades efter den 2 maj och ska därför följa Plan- och bygglag (2010:900) och således ska även eventuella paragrafhänvisningar i denna handling härledas dit.

Tidplan	Beslut om planuppdrag och samråd i utskottet för miljö- och samhällsbyggnad	2012-03-14
	Samråd	27 mars – 10 april 2012
	Antagande	juni 2013
	Laga kraft, tidigast	sommar 2013

Genomförandetid	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Endast de verksamheter som detaljplanen möjliggör kan genomföras så länge detaljplanen gäller.</p>
-----------------	---

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Fastigheterna Bergaliden 6 och Bergaliden 7 får genom denna plan möjlighet att genom avstyckning bilda två nya fastigheter för villabebyggelse.
--------------------	---

EKONOMISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp (VA)	VA-ledningar kommer att byggas ut till tre separata anslutningspunkter i Lidvägen (se karta nedan). Ledningar på privat mark byggs och förvaltas av respektive fastighetsägare.
------------------------	---



För anslutning till det allmänna VA-ledningsnätet ska avgift erläggas enligt kommunens vid varje tillfälle gällande VA-taxa. Avgiften utgörs av anläggningsavgift (engångsavgift) och brukningsavgift (periodisk avgift). Anläggningsavgiftens storlek är bland annat beroende av fastighetens storlek, antal lägenheter och om fastigheten ansluts till vatten, spillvatten (avlopp) och dagvatten.

Ekonomi	Ett upphävande av det byggnadsförbud som idag finns inom fastigheten möjliggör för en utbyggnad av fastighetens verksamhet, vilket sannolikt innebär en ökning av fastighetens värde.								
Fastighetsplan	Nu gällande fastighetsplan för kvarteret Bergaliden T-B 7a (laga kraft 1989-12-21) upphör att gälla i den del som omfattas av denna detaljplan.								
Bygglov	<p>Nedan följer ett exempel på den ungefärliga bygglovsavgiften m.m. för en villa i en våning på 160 kvm byggnadsarea och en komplementbyggnad på 40 kvm byggnadsarea:</p> <table> <tr> <td>Bygglov inkl. startbesked:</td> <td>ca. 20000:-</td> </tr> <tr> <td>Nybyggnadskarta:</td> <td>ca. 6500:-</td> </tr> <tr> <td><u>Utstakning och lägeskontroll:</u></td> <td><u>ca. 15000:-</u></td> </tr> <tr> <td>Summa</td> <td>ca. 41500:-</td> </tr> </table> <p>Observera att detta är ett exempel enligt 2012 års taxa och att avgiften varierar beroende på förhållandena och vid varje tillfälle gällande taxa.</p>	Bygglov inkl. startbesked:	ca. 20000:-	Nybyggnadskarta:	ca. 6500:-	<u>Utstakning och lägeskontroll:</u>	<u>ca. 15000:-</u>	Summa	ca. 41500:-
Bygglov inkl. startbesked:	ca. 20000:-								
Nybyggnadskarta:	ca. 6500:-								
<u>Utstakning och lägeskontroll:</u>	<u>ca. 15000:-</u>								
Summa	ca. 41500:-								
Planavtal	Ett planavtal har tecknats mellan fastighetsägaren och kommunen. Enligt detta betalar fastighetsägaren en planavgift till kommunen för framtagandet av detaljplanen.								

Planavgift ska därför inte tas ut vid bygglovsprövning.

- Fastighetsbildning Lantmäterimyndigheten debiterar efter taxa. Kostnaden för fastighetsbildning varierar således beroende på hur omfattande och tidskrävande ärendena är. För att genomföra denna plan kommer dock ingen fastighetsbildning att krävas.
- EI 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.
- ADMINISTRATIVA FRÅGOR** Planläggning sker med enkelt planförfarande i Tyresö kommuns regi. Genomförandetiden är fem år från det datum planen vunnit laga kraft.
- Medverkande tjänstemän Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen:
- Christian Nützel, planarkitekt
Karl Hallgren, exploateringsingenjör
Björn Pettersson, bygglovhandläggare
Thomas Lagerwall, VA

Sara Kopparberg, planchef

Christian Nützel, planarkitekt

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. Ett enkelt planförfarande kan användas vid mindre förändringar. Handläggningen har färre steg i förhållande till ett normalt planförfarande. Tiden för planen kan därmed kortas. En plan med enkelt planförfarande antas i Kommunstyrelsen.

1. Samråd

Kommunen tar fram ett samrådsförslag. Samrådsförslaget innehåller ett planförslag med en plankarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Kommunen ska sedan bereda kända sakägare, organisationer, föreningar, andra som har väsentligt intresse av planen samt länsstyrelsen tillfälle till samråd. I handlingarna beskrivs vad planen är tänkt att innehålla. Inom angiven tid finns möjlighet att ha synpunkter och tala om hur man som fastighetsägare eller övrig berörd anser att planen ska utformas.

2. Underrättelse

När ett förslag till detaljplan är upprättat behöver detta inte ställas ut, som i ett normalt planförfarande, utan det räcker att samrådskretsen underrättas om detta. Om samtliga berörda godkänner förslaget kan det tas upp till beslut i kommunen (Kommunstyrelsen). Om inte alla i samrådskretsen godkänner förslaget ska tillfälle ges att under två veckor lämna skriftliga synpunkter till kommunen. Godkännandet kan ges redan vid första samrådstillfället om förslaget då kan presenteras i komplett skick och alla är överens om det.

3. Särskilt utlåtande

De synpunkter som kommit in ska redovisas och behandlas i ett särskilt utlåtande som bifogas planhandlingarna.

4. Antagande

Kommunstyrelsen ska nu anta planen. Det finns möjlighet för den som fortfarande är missnöjd att överklaga planen till länsstyrelsen och i sista hand till mark- och miljödomstolen, förutsatt att man har yttrat sig under samrådstiden eller under underrettelseskedet.

Efter att detaljplanen är klar (planen har vunnit laga kraft) vidtar genomförandet av planen med t.ex. en fastighetsreglering etc.

Begreppsförklaring

Fastighetsreglering – Görs när en fastighet, t.ex. dess gränser, ombildas/ändras.

Plankarta – Karta över området med bestämmelser som visar hur marken ska användas enligt lagen.

Planbeskrivning – Beskriver förutsättningarna och förändringarna av området.

Genomförandebeskrivning - Redovisar hur, när och på vilket sätt planen är tänkt att genomföras.

Sakägare – Ägare till fast egendom.

Samrådskrets – Myndigheter, sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster, boende, sammanslutningar och enskilda som har väsentligt intresse av förslaget.