

PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Fastigheten Kumla 3:245 & 3:242

Malmstigen 1 & 3, Tyresö kommun, Stockholms län



planområdet

INLEDNING

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- en plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser,
- denna planbeskrivning (med genomförande-beskrivning)
- fastighetsförteckning (finns på samhällsbyggnadsförvaltningen),
- Information om vad en detaljplan är och hur detaljplaneprocessen går till.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått en förfrågan från fastighetsägaren till Kumla 3:242 om att kunna bebygga fastigheterna Kumla 3:242 & 3:245 med parhus. Aktuellt planområde ligger i Lindalen som främst består av friliggande villor i en våning eller 1 ½ våning. Enligt gällande plan får fastigheterna endast bebyggas med friliggande hus och tomtstorleken inte understiga 750 kvm. Kommunen vill skapa förutsättningar för mindre förtätningar med bostäder där det är lämpligt, och eftersträvar att komplettera med sådan bebyggelse som saknas i närområdet. För att erbjuda ett mer varierat boende i Lindalen föreslås därför att fastigheterna Kumla 3:242 och 3:245 ska kunna bebyggas med parhus. Tillägget innebär en förtätning på tomten med en småskalig bebyggelse som både i höjd och till volym bedöms kunna samspela med befintlig småhusbebyggelse. Förändringen överensstämmer med översiktsplanens inriktning men kräver att en ny detaljplan tas fram.

Planarbetet sker med normalt planförfarande. 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).

Syfte

Syftet med planen är att göra det möjligt att uppföra mindre bostadshus i form av maximalt fem parhus i högst två våningsplan med tillhörande förråd, garage och parkeringsplats, samt gemensamma sophus och gäst-parkeringsplats.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget på Malmstigen 1 & 3 i Lindalen, i nordvästra delen av Tyresö. I väster och söder angränsar småhusbebyggelse, i norr löper Tyresövägen.
Areal	Fastigheten Kumla 3:242 är ca 4 135 kvm och Kumla 3:245 är ca 1573 kvm. Planområdets totala area är ca 5708 kvm.
Markägoförhållanden	Planområdet omfattas av fastigheterna Kumla 3:242 och Kumla 3:245 som är i privat ägo. Kumla 3:242 ägs idag av sökanden, som också ämnar köpa Kumla 3:245 när planen vinner laga kraft.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen	Det finns inga riksintressen inom planområdet.
Översiktsplan	I översiktsplanen, som antogs i april 2008, redovisas området som befintlig bebyggelse med bostadsändamål. Enligt översiktsplanen ska det i Tyresö kommun finnas varierande bostadsområden med olika typer av bebyggelse och upplåtelseformer. Mindre förtätningar med bostäder kan göras där det är lämpligt och med bostadstyper som saknas i området. Aktuell detaljplan bedöms överensstämma med översiktsplanens inriktning.
Planprogram	Eftersom detaljplanen anses överensstämma med översiktsplanens inriktning har ett program inte upprättats.
Gällande planer	För planområdet gäller stadsplan för Linddalen, del 1 (plan nr 142) som vann laga kraft 1970. Gällande plan medger styckning till minsta tomtstorlek 750 kvm. Högst 1/5 av tomten får bebyggas. På varje tomt får en friliggande huvudbyggnad uppföras i en våning rymmande en bostadslägenhet. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,5 meter. Takvinkeln regleras inte vilket generellt innebär att tak får uppföras med högst 45 graders taklutning. I gällande plan får större delen av Kumla 3:242 och det nordöstra hörnet av Kumla 3:245 inte bebyggas p.g.a. den svåra bullerstörning som Tyresövägen orsakade innan bullerplanket uppfördes.
Utredningar	Inför planläggning har byggherren låtit göra en bullermätning för att säkerställa att planområdet är bebodigt. De delar av fastigheterna som i mätningen överskred gränsvärdet 55 dB(A) har prickats bort i planen.

Inför byggnationen på grannfastigheten Kumla 3:928 gjordes en bedömning av risker med transporter av farligt gods på Tyresövägen efter vilken de 30 metrarna närmast vägen endast tilläts bebyggas med förråd eller garage. Normalt skyddsavstånd är 35 meter, men då bullerplanket ansågs mildra effekten av en eventuell olycka bedömdes gränsen kunna minskas. Samma bedömning görs i aktuellt fall.

Till granskningsskedet ska en dagvattenutredning tas fram.

Gestaltningsskeden

Skisserna i aktuellt planförslag är inte bindande. Till granskningsskedet kommer ett gestaltningsskeden att utarbetas där riktlinjerna för planområdets utformning slås fast.

Behov av miljöbedömning

Den föreslagna markanvändningen och lokaliseringen är prövade i gällande detaljplan och bedöms även nu som lämplig. Delar av planområdet är utsatta för buller från Tyresövägen samt ligger inom skyddsavståndet för transporter av farligt gods på Tyresövägen. För att säkra goda boendemiljöer har dessa delar prickats bort. Utbyggnaden tillför närområdet en annan typ av småskalig bostadsbebyggelse. Förslaget medför en mindre befolkningsökning, men den förväntade trafikökningen till följd av detta bedöms som måttlig. I övrigt medför inte detaljplaneförslaget någon betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat och dess genomförande innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Effekterna av den påverkan planen kan ha på omgivningen samt den påverkan omgivningen kan ha på planen bedöms som hanterbara. Genomförandet av detaljplanen bedöms därmed inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig mark och natur

Marken på fastigheten Kumla 3:242 är mycket kuperad, den lägre delen mellan gatan och bostadshuset används idag till parkering och är till stor del asfalterad eller grusad. Runt parkeringsytan finns gräsmatta samt några träd mot Tyresövägen. Den mer kuperade delen har berg i dagen och är bevuxen med vildvuxet gräs runt huset, samt bärris och träd, främst tallar, mot Tyresövägen och den västra granntomten.

Marken på Kumla 3:245 består av en anlagd gräsmatta med mindre, nyplanterade träd. Fastighetens kuperade nordvästra hörn har terrasserade planteringar. En asfalterad infart leder fram till bostadshuset från fastighetens sydöstra hörn. Längs infarten och mot Kumla 3:242 växer höga cypresshäckar.

Bebyggelse

På Kumla 3:242 finns ett friliggande bostadshus på ca 110 kvm, uppfört på 1940-talet, i ett våningsplan med källare och blå, liggande träpanel. Mot Malmstigen ligger en garagebyggnad, också den med blå träfasad.

På Kumla 3:245 står ett friliggande bostadshus i en våning med inredd vind och sammanbyggt garage om totalt ca 280 kvm. Huset är ursprungligen en sommarstuga från 1930-talet men ombyggt till permanentbostad i omgångar och klätt i vit, liggande träpanel.



Fastigheten Kumla 3:242, Malmstigen 3

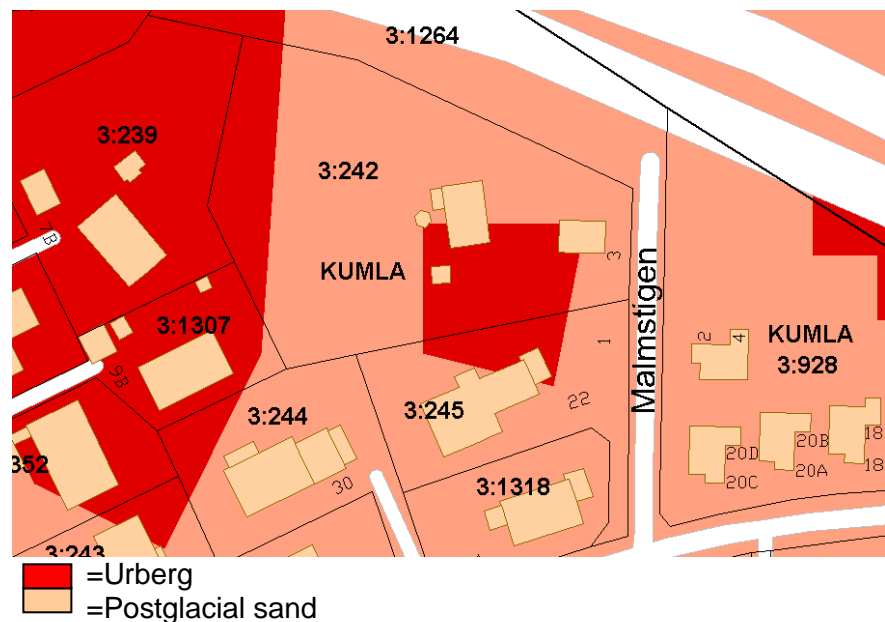


Fastigheten Kumla 3:245, Malmstigen 1

Intilliggande bebyggelse Bebyggelsen i övriga kvarteret är friliggande bostadshus i en till en och en halv våning. Husen är uppförda i mitten av 1900-talet, men varierar i volym, material, färg och takvinklar. Bostadstomterna har karaktären av anlagda villaträdgårdar med gräsmattor, träd, buskar och rabatter. Tomterna har en tydlig avslutning mot Gränsvägen i form av staket eller häck.

Bebyggelsen på andra sidan Malmstigen består av fyra tvåvåningshus med ett par lägenheter i varje. Husen är uppförda under 2000-talet och har ljusa träfasader, anlagd gräsmatta och en låg häck mot Malmstigen.

Geotekniska förhållanden Jordarterna på planområdet består till största delen av postglacial sand (rosa i karta) och urberg (rött i karta). Grundförhållandena bedöms som goda och en geoteknisk undersökning är därför inte nödvändig i planskedet.



Radon Mark- och berggrundsförhållandena bedöms vara av låg- till normalrisktyp ur radonsynpunkt. För att säkerställa risknivån avseende radonförekomst så ska en radonmätning utföras inför bygglov. Resultatet av undersökningarna ska meddelas till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund.

Fornlämningar Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse Detaljplanen möjliggör uppförande av maximalt fem parhus. Största totala byggnadsarea för huvudbyggnaderna är 850 m². Utöver det får ett förråd om maximalt 7.5 m² per bostadslägenhet uppföras. Bebyggelse får inte placeras närmre tomtgräns än 4.5 meter mot grannfastighet och 6 meter mot Malmstigen.

Med hänsyn till bullerstörningar från Tyresövägen samt att vägen också är transportled för farligt gods får stora delar av planområdet inte bebyggas (punktprickad mark). Mot gatan får gemensamma sophus uppföras på prickad mark markerad med g. Sophusen ska uppföras 2 meter från gata och infart för att inte skymma sikten. På den mark som är kryssmarkerad får endast förråd och garage uppföras. Utanför kryssmarkerat område får parkering inte uppföras som garage eller carport, för att skapa en ljusare och mer flexibel yta mellan husen. Plank får uppföras på gränsen mellan de nya bostäderna till en höjd av 1,8 meter och

maximal längd 3.6 meter.

Huvudbyggnader får byggas i högst två våningsplan och med en högsta nockhöjd av 7,5 meter. Taket görs platt för att minimera byggnadernas höjdverkan. Garage eller carport får endast uppföras i en våning och till en största byggnadshöjd om 3 meter. Byggnaderna ska utformas med omsorg för att i material och färg samspela med omgivande bebyggelse.

Markens kupering behålls i möjligaste mån och bebyggelsen anpassas efter den. Det innebär dels att fastighetens högst belägna delar inte bebyggs och dels att de parhus som hamnar längre in på fastigheterna, vid de mer kuperade delarna, får suterränglösning. För att skydda den kuperade och trädbevuxna delen har området belagts med en n₁-bestämmelse, om naturmarkens och höjdens bevarande.

För gemensam infart, gästparkering, sophus och vatten- och avloppsledningar bildas en gemensamhetsanläggning, där mark markerat med g, har reserverats.



Illustration av planområdet omfattande fem nya parhus med tillhörande garage, parkering och uteplats samt två gemensamma sophus inom fastigheten Bollmora 1:12. Arkitekt Stig Jarefeldt.

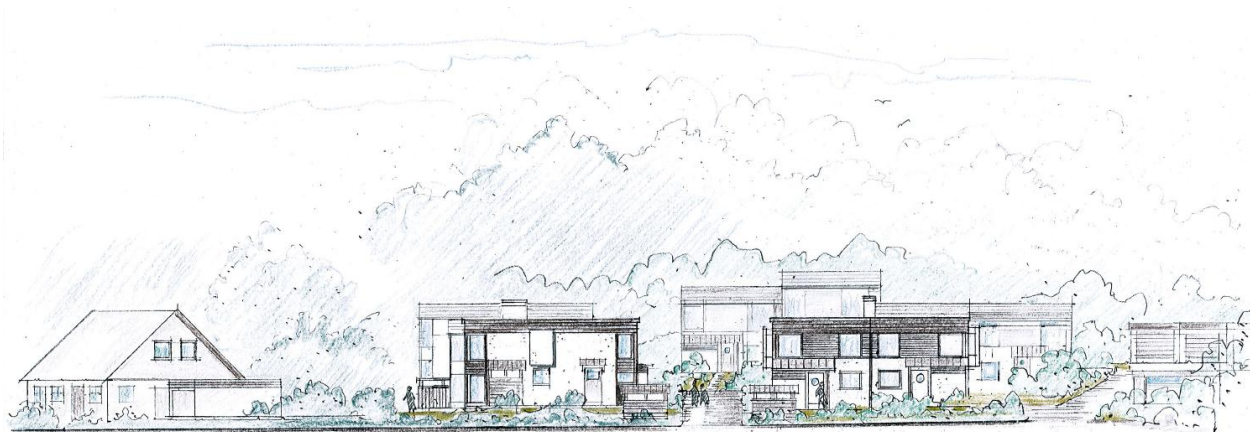
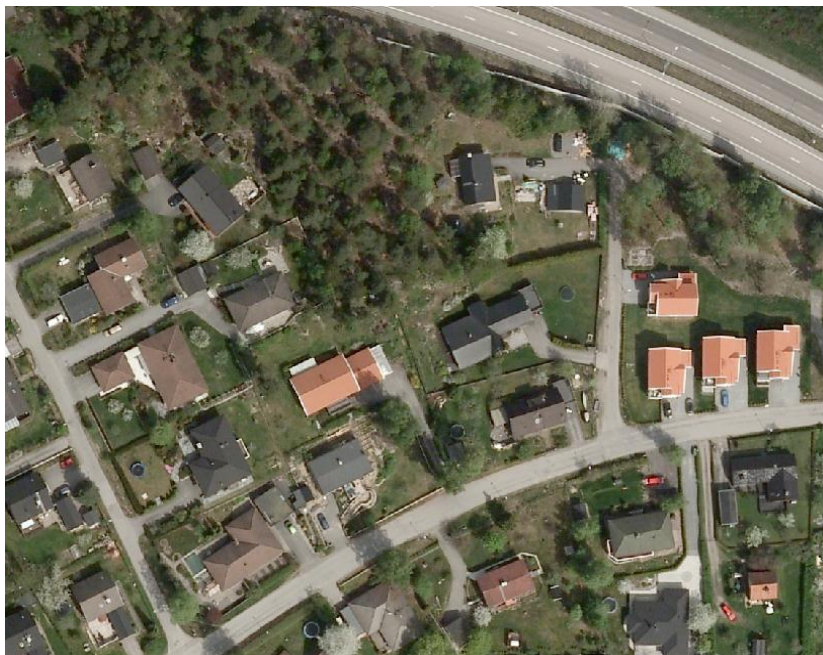


Illustration som visar exempel på utformning av parhusen sett från Malmstigen. Arkitekt Stig Jarefeldt.

Stadsbild och gestaltning Omgivande småhusbebyggelse närmast planområdet har en mycket varierande utformning i såväl volym, skala, färgsättning och arkitektoniskt uttryck. Denna variation är det som utmärker Lindalen och bidrar till dess kvalitet.

För att samspela med befintlig småhusbebyggelse ska de nya parhusen vara småskaliga och anpassas i färg- och materialval. Fasader på såväl huvudbyggnader och uthus ska utformas för att uppnå en tilltalande front mot gatan och omgivande bebyggelse.



Flygfoto som visar storleken på omgivande bebyggelse

Parhusen i det aktuella förslaget ges bara en något större byggnadsvolym än vad som medges för friliggande hus i

gällande plan. Den nya bebyggelsen får uppföras i två våningsplan vilket skiljer sig från gällande detaljplan för området. Skillnaden i höjd blir ändå liten genom att husen ges platta tak.

Parhusens placering och volym gör att de kan uppfattas som fem tätt liggande villor. Husen grupperas runt en ny infart från Malmstigen, på nuvarande Kumla 3:245. Sju av bostadslägenheterna nås från den nya infarten och tre från en infart norr om bebyggelsen, på Kumla 3:242. Varje bostad har en parkeringsplats och ett förråd i anslutning till huvudbyggnaden. Garagen samlas längs Tyresövägen, som bullerskydd. Till området hör också en gästparkeringsplats vid garagen.



Perspektivbild av de nya parhusen, sett från den nya infarten. Arkitekt Stig Jarefeldt.



Perspektivbild av de nya parhusen, sett från Malmstigen. Arkitekt Stig Jarefeldt.

Utemiljöer

Varje bostadsenhet får en egen uteplats mot baksidan. Den n₁-markerade marken som inte får bebyggas kan fungera som en gemensam yta för lek och utevistelse. En mindre lekylta anordnas centralt i planområdet, vid den södra infarten.

Offentlig service

Inom Lindalen finns flera förskolor. Närmaste grundskolor är Montessoriskolan Vintergatan ca 900 m. från planområdet samt Bergfotens och Hanvikens skolor, ca 1.9 km gångväg var från planområdet. Närmaste livsmedelsaffär finns på ca 1,2 km avstånd och arbetsplatsområdet vid Töresjövägen rymmer flera restauranger. Övrig service finns i Tyresö centrum inom cirka 1,5-2 km avstånd.

Gator och trafik

Planområdet angränsar till Malmstigen som, liksom den anslutande Gränsvägen, är en lokalgata utan trottoar. De nya parhusen får två gemensamma tillfarter i öster från Malmstigen. Tillfarterna, gästparkering och sophuset görs tillgängliga för de boende genom att en gemensamhetsanläggning bildas, se bestämmelsen g.

Barnkonsekvenser

Sedan 1990 är Sverige skyldig att följa FN:s konvention om barns 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.

Möjligheter till lek och utevistelse finns inom de enskilda bostadsfastigheterna, som anordnas med varsin uteplats. Planområdet får en gemensam lekyta mellan husen och den kuperade delen av Kumla 3:242 kommer att erbjuda goda lekmöjligheter då den bevaras obebyggd. I närheten av planområdet finns även två förskolor med lektytor.

Konsekvenser för jämställdhet

Planförslaget innebär en ny bostadstyp i form av parhus och kan medge annan upplåtelseform i området, vilket kan bidra till ökad mångfald. Goda cykel- och kollektivtrafikförbindelser till centrum, samt möjlighet att handla och hämta barn på skola/förskola utan stora omvägar, kan bidra till ökad jämställdhet. Det finns goda möjligheter att gå och cykla till och från planområdet i en miljö som är väl upplyst och där andra människor och bilar rör sig även kvällstid.

Kollektivtrafik

De närmaste busshållplatserna finns vid Töresjövägen (buss 816, 821 & 890), ca 630 meter från planområdet och Njupkärrsvägen (buss 872, 873, 875, 812 & 491), ca 730 meter därifrån.

Tillgänglighet och säkerhet

Vid uppförande och anläggande av nya byggnader ska gällande krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga uppfyllas. Tyresö kommun har antagit en tillgänglighetshandbok vars riktlinjer ska följas när detaljplanen genomförs.

Planförslaget möjliggör uppförande av två gemensamma sophus för sophantering, beläget vid den södra infarten. Sophusen ligger inom 25 meter från bostadsentréerna, och nås även med bil.

Parkering

All parkering ska ske inom planområdet på kvartersmark. Två biluppställningsplatser per bostadsenhet ska anordnas, varav en markparkering i anslutning till varje bostad och en i garage på planområdets norra del. Inom kvartersmarken kan även en gästparkeringsplats anordnas.

Störningar

Sökanden har utfört bullerutredning av fastigheten, som visat att delar av fastigheten Kumla 3:242 överskrider riktlinjerna för buller för bostäder på 55 dB(A). De delarna har prickats bort i planförslaget. De delar som är aktuella för bebyggelse klarar gränsvärdena. Bostäderna ordnas också så att uteplatserna blir mot den tysta sidan åt söder, alternativt mot väster men då med förråd som bullerskydd mot norr.

Enligt Stockholms och Uppsalas Luftvårdsförbunds uppgifter överskrider inte miljökvalitetsnormerna för luft inom planområdet.

Trafikökningen som alstras på grund av de nya parhusen bedöms bli marginell och några direkta ombyggnationer av gatorna i området är idag inte aktuella.

TEKNISK SERVICE/ FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp	Den nya bebyggelsen inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet.
Dagvatten	Dagvattnet ska i första hand omhändertas lokalt. All bebyggelse inom planområdet utförs med s.k. gröna tak för att öka dagvatteninfiltrationen. Resterande dagvatten leds bort via det kommunala dagvattensystemet.
Värme	Vattenburna system med ackumulatortank och bergvärme alternativt frånluftsvärmepump rekommenderas. Uppvärmningskällor ska använda förnyelsebara bränslen. Vid inplacering av nya hus bör övervägas om solvärme kan vara lämplig uppvärmning.
El	Lågspänningsledningar för el finns i Malmstigen.
Avfall	Parhusen planeras med gemensamma sophus vid planområdets södra infart. Närmaste återvinningsstation finns i korsningen Lindalsvägen /Bollmoravägen (fd Trollträ). I Petterboda finns närmaste återvinningscentral.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan	Beslut om planuppdrag i MSU	10 oktober, 2012
	Beslut om samråd i MSU	17 april 2013
	Samråd	april/maj 2013
	Beslut om granskning i kommunstyrelsen	tidig höst 2013
	Granskning	tidig höst 2013
	Antagande i kommunfullmäktige	höst 2013
	Laga kraft, tidigast	höst 2013
	Byggstart, tidigast	höst 2013

Genomförandetid	<p>Detaljplanens genomförandetid är 5 år räknat från det datum då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft. Detta är den kortaste genomförandetid en detaljplan kan ges och motiveras av att det fullständiga genomförandet av en detaljplan av detta slag erfarenhetsmässigt inte tar längre tid.</p> <p>När planens genomförandetid börjar har fastighetsägarna rätt att få bygglov enligt planen. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen inte ändras eller upphävas om det inte 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>
Huvudmannaskap ansvarsfördelning	<p>Planområdet innefattar ingen allmän platsmark, dock angränsar området till gatu- och parkmark som förvaltas i kommunal regi.</p> <p>Tyresö kommun är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna som finns i anslutning till planområdet.</p> <p>Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på kvartersmark fram till servicecentral.</p>
Exploateringsavtal	<p>Fastighetsägare ansvarar för att byggande av alla typer av anläggningar, ledningar och byggnader inom kvartersmark. I samband med att detaljplanen antas i kommunfullmäktige kommer ett exploateringsavtal att tecknas mellan Tyresö kommun och exploatören Listuddens 2:a förvaltnings AB. Avtalet reglerar bland annat ekonomiska överenskommelser, markägoförhållanden och övriga exploatörsåtaganden.</p>

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	<p>Fastigheterna Kumla 3:245 och Kumla 3:242 är i privat ägo. Detaljplanen möjliggör avstyckning för att upplåta bostäderna med äganderätt.</p>
Gemensamhets- anläggning	<p>Planen medger att gemensamhetsanläggning kan bildas för infart, parkering, sophus och ledningar. Området som är avsett för dessa ändamål har på plankartan markerats med g.</p>
Ansökan	<p>När detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske genom ansökan till Lantmäterimyndigheten, Box 47700, 117 94 Stockholm.</p>

EKONOMISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp (VA)	<p>Exploatör anlägger och ansvarar för nya ledningar på kvartersmark.</p> <p>För anslutning till det allmänna va-ledningsnätet ska avgift erläggas enligt kommunens vid varje tillfälle gällande Va-taxa. Avgiften utgörs av anslutningsavgift (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.</p> <p>Anläggningsavgiften styrs av VA-taxan. Anläggningsavgift kan enligt <i>lagen om allmänna vattentjänster</i> debiteras när kommunen har anvisat den punkt (förbindelsepunkt) där fastigheten ska anslutas till de allmänna ledningarna.</p>
Infrastruktur/Gatukostnader	Ersättning till kommunen för utbyggnad av den infrastruktur som blir nödvändig för genomförandet av denna detaljplan regleras i exploateringsavtalet.
Bygglov	Avgiften för bygglov består förutom bygglovsavgiften av nybyggnadskarta, utstakning samt lägeskontroll och debiteras enligt vid varje tillfälle gällande taxa.
Planavgift	Listuddens 2:a förvaltnings AB ska enligt planavtal med Tyresö kommun betala en planavgift för framtagandet av detaljplanen.
Fastighetsbildning	Lantmäterimyndigheten debiterar efter taxa. Kostnaden för fastighetsbildning varierar således beroende på hur omfattande och tidskrävande ärendena är. Lantmäteriet kan bistå med prisuppgift och kontaktas på 0771-63 63 63.
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	<p>Planläggningen sker med normalt planförfarande i Tyresö kommuns regi.</p> <p>Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.</p>

Medverkande tjänstemän Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen:

Hanna Fürstenberg Danielson, planarkitekt
Amalia Tjärnstig, exploateringsingenjör
Christoffer Pettersson, Bygglovshandläggare

Sara Kopparberg
Planchef

Hanna Fürstenberg Danielson
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.

1. Program

Först ska ett program göras där utgångspunkter och mål för planen anges. Programmet skickas på remiss till fastighetsägarna, myndigheter, föreningar och övriga berörda. För denna plan fungerar den kommuntäckande översiktsplanen som program.

2. Samråd

Kommunen tar fram ett samrådsförslag med programmet som underlag. 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.

3. Granskning

Kommunen gör en bearbetning av planen efter synpunkter och annat som kommit fram under samrådet och planen tas upp i kommunstyrelsen för beslut om granskning. Därefter skickas den åter på remiss till berörda fastighetsägare med flera. Nu finns ytterligare ett tillfälle att yttra sig över planen. Även efter granskningen görs en sammanställning av inkomna yttranden med svar från kommunen. Efter granskningen kan smärre justeringar av planen göras.

4. Antagande och genomförande

Kommunstyrelsen och sedan kommunfullmäktige ska nu i tur och ordning anta planen. Det finns möjlighet för den som fortfarande är missnöjd att överklaga planen till Länsstyrelsen och i sista hand till Regeringen.

5. Laga kraft

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