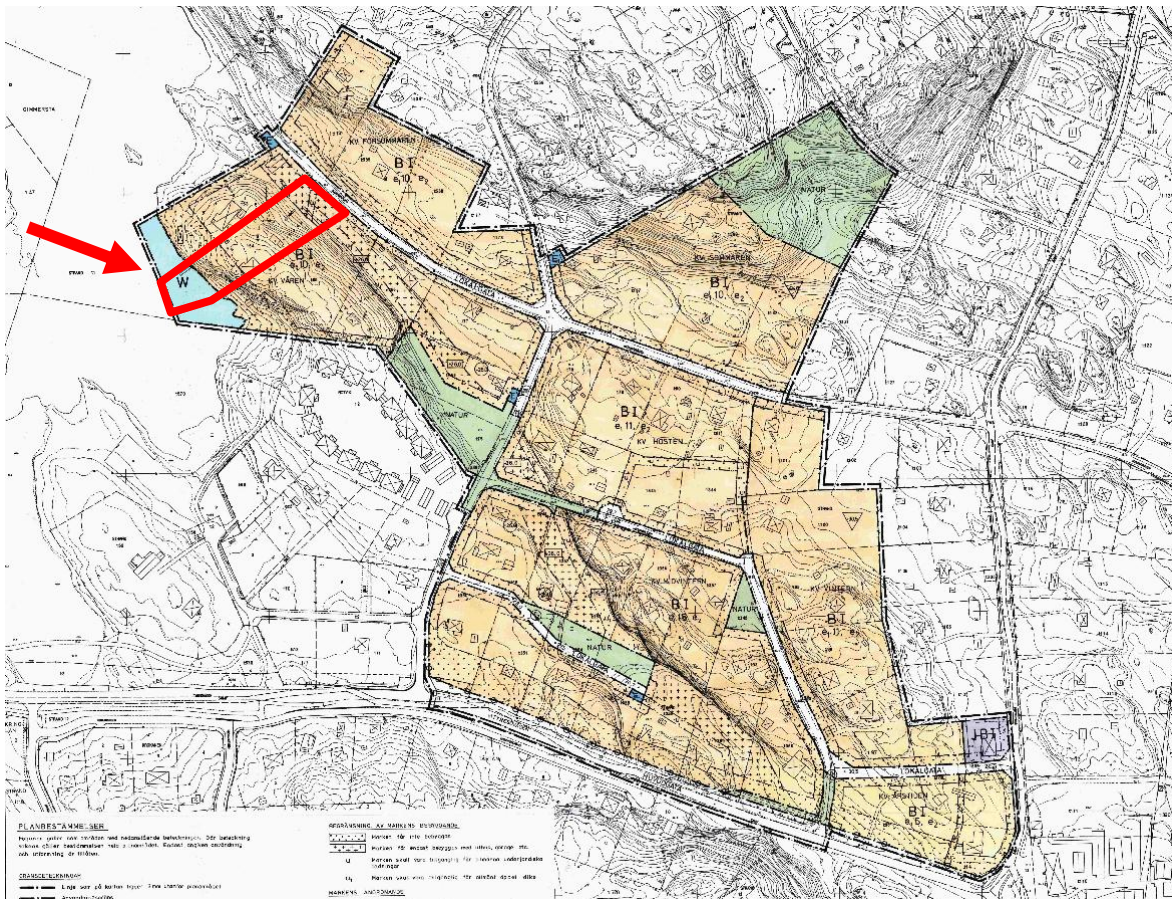


ÄNDRING GENOM TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING OCH PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER FÖR DETALJPLAN 266, VÄSTRA STRAND, GÄLLANDE

# Fastigheten Våren 6

Tyresö kommun, Stockholms län



Del av planområdet som berörs av tillägget till detaljplanen

## HANDLINGAR

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

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

## TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Befintlig bebyggelse på fastigheten Våren 6 ligger idag närmare tomtgräns än vad som medges i gällande detaljplan för området, detaljplan 266 för västra Strand. Planändringens syfte är att ändra planbestämmelserna för Våren 6 för att bebyggelsen på fastigheten ska bli planenlig. Ändringen innebär att befintlig bebyggelse tillåts närmare tomtgräns än 4.5 meter inom aktuell fastighet. Nyttillkommen bebyggelse ska även fortsättningsvis placeras minst 4.5 från fastighetsgräns.

Formuleringen för mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark, ändras till "byggnader får inte uppföras" för att bättre stämma överrens med definitionerna i nya PBL (2010:900) och detaljplanens syfte.

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, Våren 6, är beläget på Slumnäsvägen 55 i Rotvik i västra Strand och gränsar i öster till Öringesjön.

Areal

Det aktuella området har en areal på ca 4 300 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten Våren 6 är privatägd.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer

För fastigheten Våren 6 gäller detaljplan 266 "Västra Strand", som vann laga kraft 1993-12-16. Enligt gällande planbestämmelser ska bebyggelse placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns. Genomförandetiden för planen har gått ut.

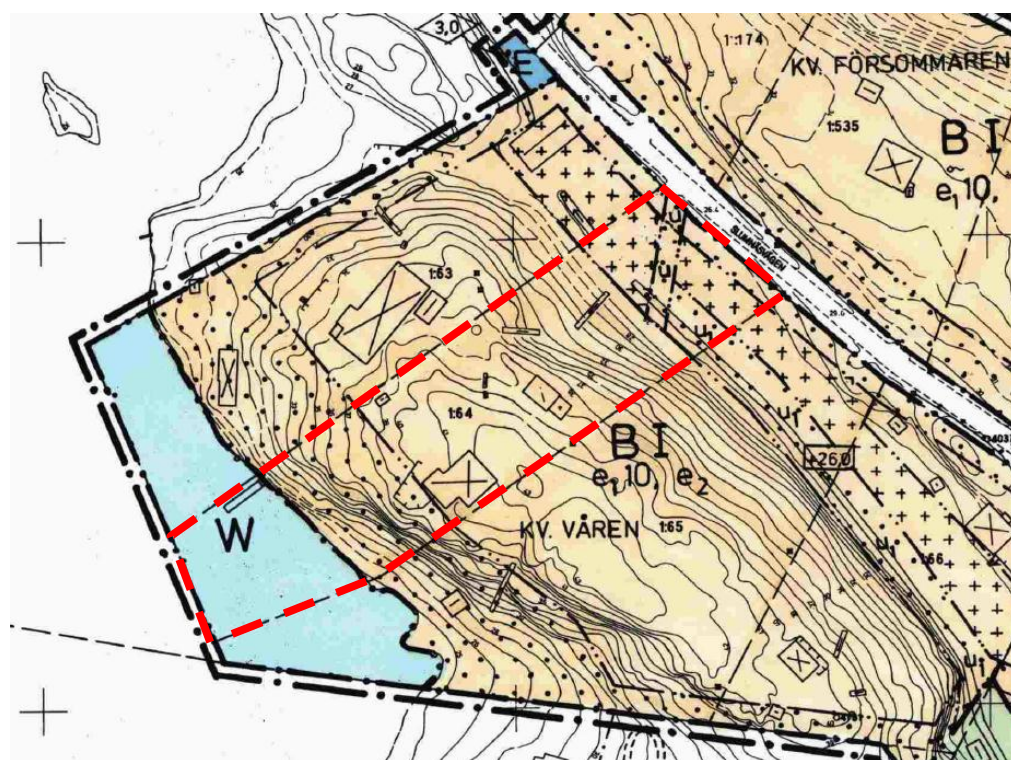


Behov av miljöbedömning

Planändringen innebär ingen förändring för behovsbedömningen.

**BAKGRUND TILL ÄNDRINGEN**

Bygglov för tillbyggnad av befintlig bebyggelse beviljades i strid med gällande detaljplan, då byggnaden låg närmare tomtgräns än planbestämmelserna medger (byggnaden ligger 1.3 meter från tomtgräns, men detaljplanen kräver 4.5 meter). Lovet överklagades 10 år senare, innan preskriberingstiden löpt ut. För att fastighetsägarna inte ska behöva riva tillbyggnaden långt efter färdigställandet har kommunen beslutat att göra en ändring genom tillägg till gällande plan, endast omfattande fastigheten Våren 6.



Fastigheten Våren 6 som omfattas av planändringen markerad med streckad linje. På bilden syns hur befintlig bebyggelse är placerad närmare fastighetsgräns än de 4.5 meter som gällande plan reglerar.

**GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

Tidplan

Beslut om planuppdrag  
och samråd i MSU

13 november, 2013

Samråd

dec. 2013 – jan. 2014

Antagande i KS

mars 2014

Laga kraft, tidigast

april 2013

## TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Utgående planbestämmelse  
inom fastigheten Vären 6

Placering, utformning, utförande:  
Byggnader ska placeras minst 4.5 meter från tomtgräns.

.....

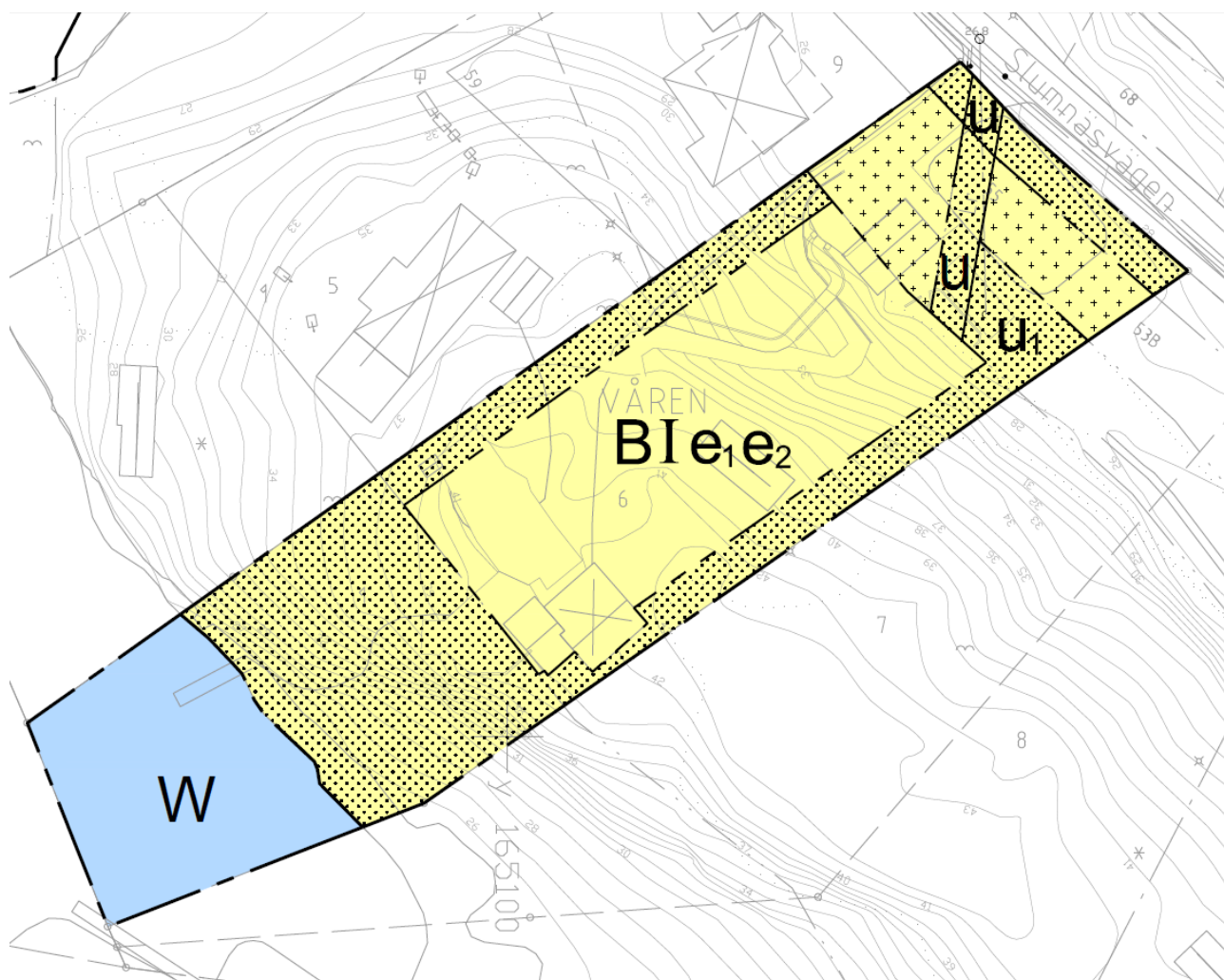
Begränsning av markens bebyggande:  
Marken får inte bebyggas.

Ny planbestämmelse inom  
fastigheten Vären 6

.....

Begränsning av markens bebyggande:  
Byggnader får inte uppföras.

## TILLÄGG TILL PLANKARTA



Som tillägg till gällande plankarta har 4.5 meter mot fastighetsgräns belagts med prickmark, vilket innebär att byggnader inte får uppföras. Prickmarken har sparats ut runt befintligt hus.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

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

**Medverkande tjänstemän**

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

Hanna Fürstenberg Danielson, planarkitekt

Sara Kopparberg  
stadsbyggnadschef

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.

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.