

Underrättelse inför antagande av ändring genom tillägg av detaljplan för Runstenen 4 och 8

Detaljplaneändringen för del av fastigheterna Runstenen 4 och 8, som tagits fram med enkelt planförfarande, förväntas antas på kommunstyrelsens sammanträde den 24 mars, 2015.

De synpunkter som framförts under samrådsskedet redovisas i en särskild samrådsredogörelse.

Alla handlingar som hör till förslaget hittar du på kommunens webbplats, tyreso.se/runstenen4och8

Ytterligare synpunkter på förslaget lämnas skriftligen, senast den 18 februari, 2015 till Samhällsbyggnadsförvaltningen, 135 81 Tyresö eller via e-post: plan@tyreso.se. Uppge namn och adress och rubricera brevet eller e-postmeddelandet ”Yttrande över detaljplan för Runstenen 4 och 8”.

Det går också att hänvisa till tidigare skrivelse. Den som inte framfört skriftliga synpunkter senast under underrättelseskedet kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Upplysningar om planförslaget lämnas av Heléne Hallberg, planchef,
Tel: 08-5782 9507, helene.hallberg@tyreso.se

Med vänlig hälsning,

Amanda Hammer
Planenheten

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planenheten • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08-798 95 94
plan@tyreso.se • www.tyreso.se

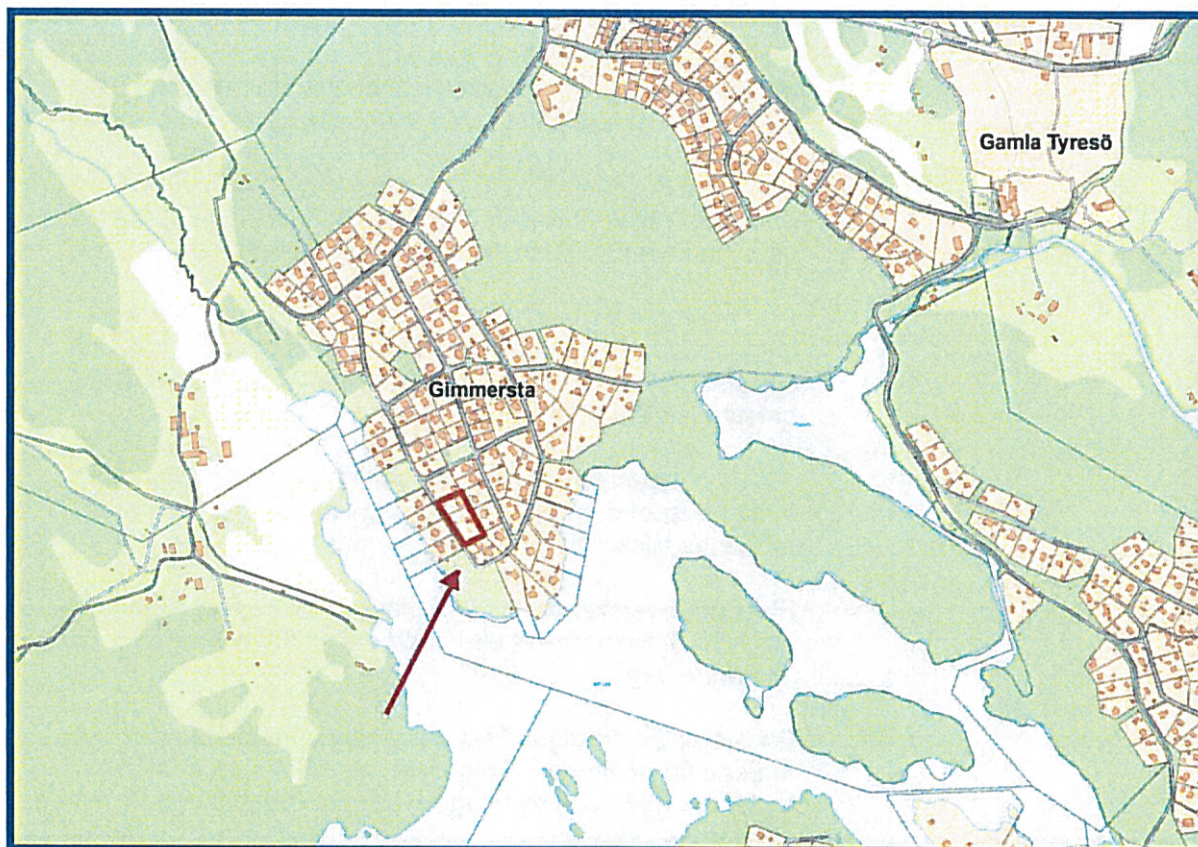
tyresö kommun



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 GENOMFÖRANDE-BESKRIVNING

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.

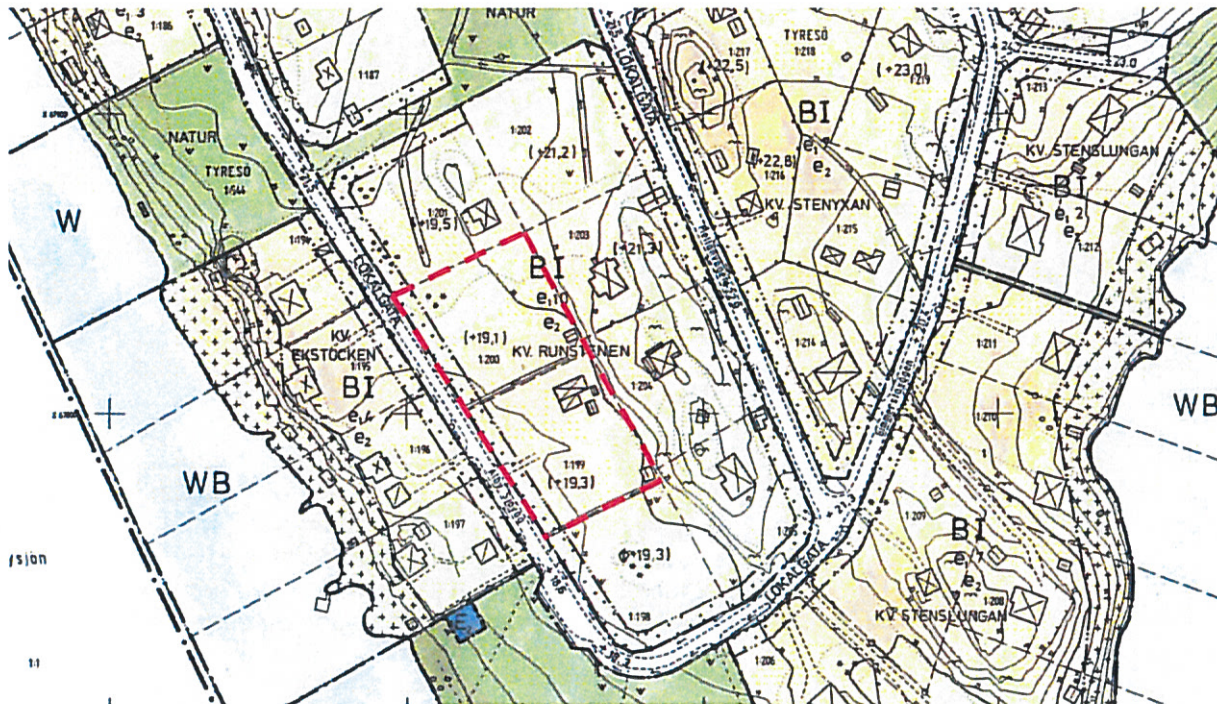
GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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 ²

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

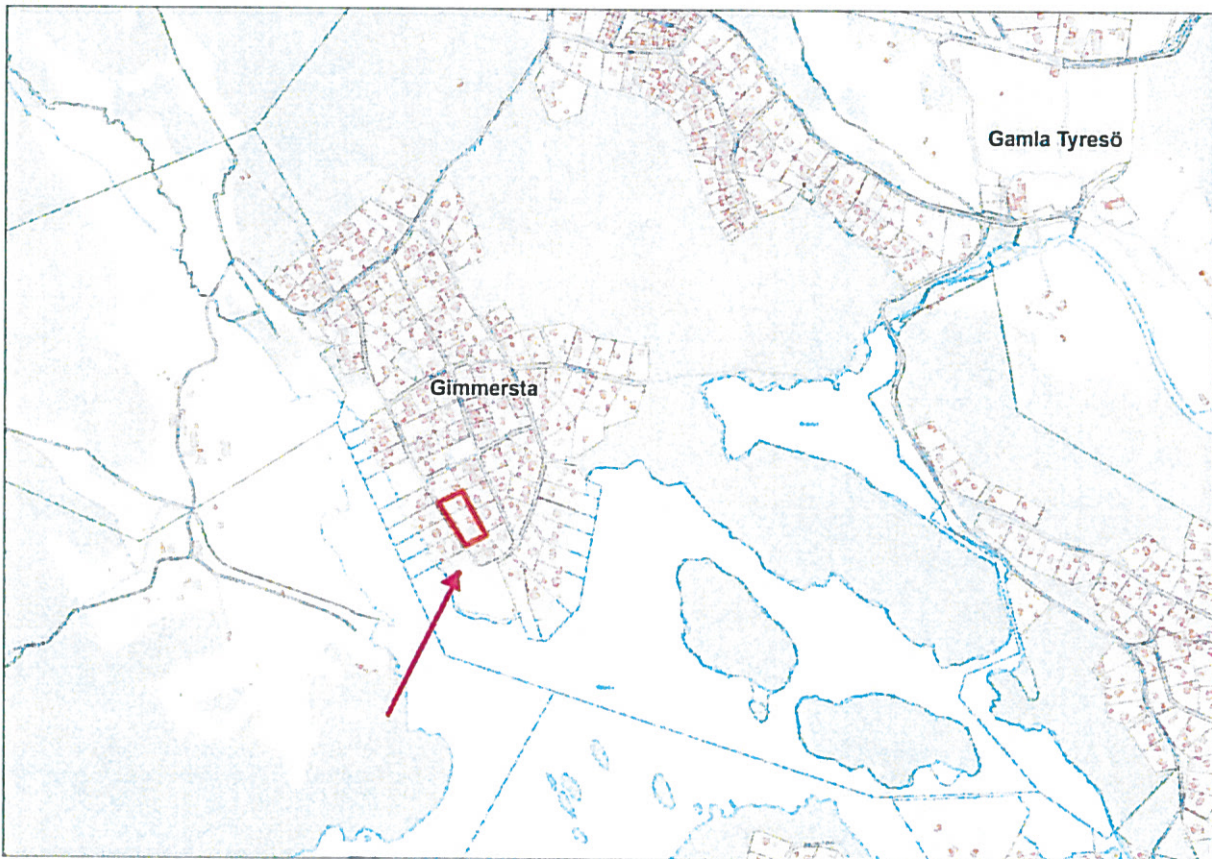
Om inga överklaganden kommer in vinner detaljplanen laga kraft efter 3 veckor eller när länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen avgjort ärendet. Först när planen vinner laga kraft kan bygglov behandlas och beviljas.

Ändring genom tillägg för Detaljplan 300, Gimmerstaområdet, gällande

Fastigheterna Runstenen 4 och 8

Gimmersta, Tyresö kommun, Stockholms län

Samrådsredogörelse



Aktuellt planområde markerat med rött.

Tyresö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö

Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45

plan@tyreso.se • www.tyreso.se

tyresö kommun



Innehåll

OM DETALJPLANEN	3
Syfte med planen	3
Plan- och bygglagen	3
OM SAMRÅDET	3
Sammanfattning.....	3
Så här har samrådet gått till.....	3
Ändringar i planen efter samrådet.....	3
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	4
Statliga och regionala myndigheter och förbund	4
Företag	5

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Detaljplaneändringen syftar till att upphäva fastighetsplanen, som efter införandet av plan- och bygglagen (2010:900) gäller som fastighetsindelningsbestämmelse till underliggande detaljplan för Gimmerstaområdet, för att möjliggöra en mer jämn stor fastighetsfördelning.

Plan- och bygglagen

Detaljplaneändringen har tagits fram med enkelt förfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900)

OM SAMRÅDET

Sammanfattning

Under samrådet kom sammanlagt sju yttranden in. Länsstyrelsen inkom med en synpunkt om att förtydliga att fastighetsplanen gäller som fastighetsindelningsbestämmelse, och att det är denna som ska upphävas.

Förvaltningens bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras inom ramen för fortsatt planarbete.

Så här har samrådet gått till

Planförslaget har varit ute på samråd under perioden 9 december 2014 – 13 januari 2015. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Inget samrådsmöte har hållits.

Ändringar i planen efter samrådet

- Planbeskrivningen har förtydligats avseende upphävande av fastighetsplan som fastighetsindelningsbestämmelse.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt
<i>Statliga och regionala myndigheter och förbund</i>		
1. Länsstyrelsen	2015-01-14	Synpunkt
2. Lantmäteriet	2015-01-13	Ingen erinran
3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2014-12-18	Ingen erinran
4. Södertörn brandförsvarsförbund	2014-12-17	Ingen erinran
<i>Företag</i>		
5. Förpacknings- och tidsningsinsamlingen, FTI	2015-01-12	Ingen erinran
6. TeliaSonera Skanova Access AB	2015-01-13	Ingen erinran
7. Vattenfall Eldistribution AB	2015-01-13	Synpunkt

Statliga och regionala myndigheter och förbund

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen bedömer att något hinder inte föreligger för att genomföra detaljplanen.

Formalia

Fastighetsindelningsbestämmelse

Tillägget till plankartan med planbestämmelser och planbeskrivningen bör förtydliga att aktuell fastighetsplan, efter införandet av plan- och bygglagen (2010:900), gäller som fastighetsindelningsbestämmelse till underliggande detaljplan för Gimmerstaområdet, och att det är fastighetsindelningsbestämmelsen som nu upphävs.

Enkelt planförfarande – men två skeden

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande enligt 5 kap. 7 § PBL. Även handläggning med enkelt planförfarande innehåller två skeden, samråd respektive granskning/godkännande. Vid enkelt planförfarande ska kommunen underrätta länsstyrelsen, kända sakägare, kända organisationer av hyresgäster och de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget enligt 5 kap. 7, 15 §§. Länsstyrelsen och kända sakägare ska ges tillfälle att godkänna förslaget, eller att inom två veckor granska det och lämna synpunkter. Granskningstiden kan kortas om alla är överens (vilket i princip förutsätter att alla berörda intygar detta med sin namnunderskrift på papper vid ett samrådsmöte).

Efter granskningstiden ska kommunen sammanställa synpunkterna i ett granskningsutlåtande enligt 5 kap. 23 §. Granskningsutlåtandet eller meddelande om var det finns tillgängligt ska enligt 5 kap. 24 § sändas till alla dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget innan planen antas.

Svar: Kommunen noterar yttrandet och förtydligar syftet med detaljplaneändringen i amtagandehandlingarna.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga synpunkter på förslaget till ändring av detaljplan för fastigheterna Runstenen 4 och 8, Alby sjöväg i Tyresö kommun.

Svar: Kommunen noterar detta.

3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar meddela att vi inte har några synpunkter.

Svar: Kommunen noterar detta.

4. Södertörns brandförsvarsförbund, SBFF (2014-12-17)

Södertörns brandförsvarsförbund kommer inte att lämna något yttrande angående denna detaljplan.

Svar: Kommunen noterar detta.

Företag

5. Förpacknings- och tidningsinsamlingen, FTI (2015-01-12)

FTI har inga synpunkter på den aktuella remissen.

Svar: Kommunen noterar detta.

6. TeliaSonera Skanova Access AB

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

Svar: Kommunen noterar detta.

7. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet, vilket visas av bifogad karta, turkos linje = 20 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Hieldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i karta är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Vattenfall har ej något ytterligare att erinra mot rubricerat ärende. Vattenfall informerar därför endast om följande krav, se övrigt.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Svar: Kommunen noterar yttrandet.