



ÄNDRING DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

Molnbydepån

OMFATTANDE FASTIGHETERNA MOLNBY 1:5 OCH
MOLNBY 1:6 I VALLENTUNA KOMMUN, STOCKHOLMS
LÄN.

UPPRÄTTAD ENLIGT PBL 2010:900 I DESS LYDELSE EFTER 1 JANUARI
2015

Laga kraft 2017-07-20

FAKTA Vad innebär en ändring?

Normalt brukar kommunen ta fram en ny detaljplan när en detaljplan behöver "ändras". Om ändringen innebär att ta bort, justera eller lägga till planbestämmelser, och ändringen är förenlig med planens syfte, kan en ändring ske genom att kommunen gör ändringen i befintliga planhandlingar som gäller för aktuellt område. Kommunen kan använda sig av ändring på detta sätt när det finns en plan där syftet fortfarande är aktuellt, men där justeringar av planen behövs för att den ska bli mer användbar och funktionell.

Processen för att göra ändringen ska bedrivas på samma sätt som om en ny plan skulle ha tagit fram för området. Dock omfattar prövningen enbart den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

Under processen att ändra en detaljplan måste det vara tydligt för alla berörda vad det är som avses och hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen. När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller.

Innehåll

2. Bakgrund	4
3. Planhandlingar som ändras	4
4. Planhandlingar som upprättas	4
5. Ändring	4
5.1 Syfte och huvuddrag	4
5.2 Genomförandetid	5
5.3 Konsekvenser	5
5.4 Ställningstagande om betydande miljöpåverkan	6
6. Planprocessen	6
6.1.1 Preliminär tidplan för detaljplan Fel! Bokmärket är inte definierat.
6.2 Politiska beslut i ärendet	6

2. Bakgrund

I gällande detaljplan, som vann laga kraft 2014, finns följande bestämmelse:

Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Buller vid tomtgränsen får inte överstiga 50 dB(A) dagtid kl 07.00-18.00, 45 dB(A) kvällstid kl 18.00-22.00 samt sön- och helgdag kl 07.00-18.00 och 40 dB(A) nattetid kl 22.00-07.00. Värdena avser ekvivalent ljudnivå.

I samband med genomförandet av planen har verksamhetsutövaren, AB Storstockholms Lokaltrafik, upptäckt att bestämmelsen är otydligt formulerad och att det i praktiken inte går att följa bestämmelsen utan att det påverkar möjligheten att bedriva verksamheten på platsen på ett ändamålsenligt sätt. Bestämmelsen behöver tas bort eller omformuleras så att skrivelsen ”vid tomtgräns” utgår.

Roslagsbanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer. Utan ändring kan tillkomsten eller utnyttjande av anläggningarna påtagligt försvåras.

3. Planhandlingar som ändras

- Plankarta

4. Planhandlingar som upprättas

- Planbeskrivning ”Ändring detaljplan”

5. Ändring

5.1 Syfte och huvuddrag

Ändringen syftar till att möjliggöra att verksamheten inom depåområdet kan bedrivas på ett ändamålsenligt sätt så att riksintresset för kommunikationer, som Roslagsbanan, utgör kan tillgodoses.

Ändringen innebär att följande bestämmelse utgår som planbestämmelse i detaljplanen:

Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Buller vid tomtgränsen får inte överstiga 50 dB(A) dagtid kl 07.00-18.00, 45 dB(A) kvällstid kl 18.00-22.00 samt sön- och helgdag kl 07.00-18.00 och 40 dB(A) nattetid kl 22.00-07.00. Värdena avser ekvivalent ljudnivå.

På plankartan stryks bestämmelsen och textruta på plankartan anger att bestämmelsen utgått enligt beslut av kommunfullmäktige. Kommunfullmäktiges

beslutsdatum och beslutsparagraf anges på plankartan efter ändringen vunnit laga kraft. I övrigt ändras inga handlingar.

5.2 Genomförandetid

Bestämmelsen som omfattas av ändringen upphör att gälla när beslutet om ändringen vinner laga kraft.

Genomförandetiden för detaljplanen i övrigt är oförändrad.

5.3 Konsekvenser

Borttagande av aktuell störningsbestämmelse innebär att det, efter ändringen vunnit laga kraft, får förekomma buller, som överstiger Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller, utanför fastighetsgränsen för depåområdet. Det vill säga ändringen innebär att buller från verksamheten, som överstiger gällande riktvärden för buller får förekomma inom ett större geografisk område än vad planområdet omfattar. Dock innebär det inte att riktvärden får överskridas vid befintliga närliggande bostäder och verksamheter som är anknutna till boendet.

Även om bestämmelsen tas bort ska buller bevakas och hanteras i samband med beslut om startbesked, vid klagomål och i vissa tillståndsprövningar för verksamheten. I dessa prövningar tillämpas gällande riktvärden för bullernivåer som inte får överskridas vid befintliga bostäder och verksamheter som är känsliga för buller.

Enligt Naturvårdsverkets nuvarande vägledning för industribuller får det, vid bostäder som ligger i anslutning till depån, inte bullra mer än:

- 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå dagtid (06.00 – 18.00)
- 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå nattetid (22.00 – 06.00)
- 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå kvällstid (18.00 – 22.00), samt lör-, sön- och helgdag (06.00 – 18.00).
- 55 dB(A) maximal ljudnivå bör inte förekomma nattetid (22.00-06.00) annat än vid enstaka tillfällen.

I miljökonsekvensbeskrivningen till planen anges förslag till åtgärder som krävs för att klara riktvärden för buller vid befintlig närliggande bostäder. Planen möjliggör samtliga förslag även om störningsbestämmelsen som ändringen avser tas bort.

Borttagande av aktuell störningsbestämmelse kan påverka möjligheterna att bygga nya bostäder i närheten av depåområdet och kommer att ställa krav på utformningen av ny bebyggelse som planeras i bullerstörda lägen.

5.4 Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

Borttagande av aktuell störningsbestämmelse bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan då gällande riktvärden för buller ändå måste klaras för befintlig närliggande bebyggelse och planen fortfarande möjliggör att bullerdämpande åtgärder kan vidtas inom depåområdet. Miljökonsekvensbeskrivning som togs fram i planarbetet samt beskrivning av konsekvenser i detaljplanens planbeskrivning är fortfarande aktuella trots borttagande av störningsbestämmelse.

6. Planprocessen

Ändringen har handlagts med så kallat "utökat förfarande" då ändringen avser en bestämmelse som bedöms vara av stor betydelse för allmänheten och planens genomförandetid inte har gått ut.



Eftersom planen handlagts med "utökat förfarande" har kommunen vid två tillfällen, samråd och granskning, formellt bjudit in berörda fastighetsägare och remissinstanser att komma med synpunkter på planförslaget innan planen antas.

Inför samråd inbjöds även allmänheten till att lämna synpunkter på planförslaget genom en kungörelse i dagstidningar och på kommunens hemsida och anslagstavla.

Inkomna synpunkter har redovisats och bemötts efter samråd i en samrådsredogörelse och efter granskning i ett granskningsutlåtande. Både efter samråd och efter granskning har mindre förtydliganden gjorts i planbeskrivningen (denna handling) rörande ändringens konsekvenser.

6.1 Politiska beslut i ärendet

Kommunstyrelsens Näringslivs- och planutskott beslutade 2016-08-16 §59 att meddela som planbesked, enligt 5 kap §2 Plan- och bygglagen, att kommunen har för avsikt att inleda en planläggning för området som begäran om planbesked avser i syfte att möjliggöra en ändamålsenlig användning av området och nära omgivning.

I samma beslut beslutade Kommunstyrelsens näringslivs- och planutskott att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan alternativt ändring av gällande detaljplan med givet planbesked som inriktning när berörda fastighetsägare ger sitt medgivande till att ändra planen.

Kommunstyrelsens Näringslivs- och planutskott beslutade 2016-12-13 § 110 att sända ut förslag till ändring av gällande detaljplan för Molnbydepån, omfattande fastigheterna Molnby 1:5 och Molnby 1:6, på samråd enligt 5 kap 6§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Kommunstyrelsens näringslivs- och planutskott beslutade 2017-02-21 § 19 att sända ut förslag till ändring av gällande detaljplan för Molnbydepån, omfattande fastigheterna Molnby 1:5 och Molnby 1:6, på granskning enligt 5 kap 6,18 §§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Björn Stafbom
Planchef

Anna Dahlberg
Planarkitekt

Camilla Petersson
Exploateringsingenjör