



UPPHÄVANDE

del av detaljplaner Kragstalund station södra

OMFATTANDE DEL AV DETALJPLAN D920227, D991020, S790917-1 OCH S801210 AVSEENDE DEL AV FASTIGHETERNA KRAGSTA 2:7, BÄLLSTA 2:789, KRAGSTA 13:1, KRAGSTA 1:15, KRAGSTA 1:45 OCH BÄLLSTA 4:1 I VALLENTUNA KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN.

PLANBESKRIVNING

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

Laga kraft 2017-04-28

VALLENTUNA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
TUNA TORG 1 · 186 86 VALLENTUNA
TFN: 08-587 850 00 · FAX: 08-587 859 88
SBF@VALLENTUNA.SE
WWW.VALLENTUNA.SE



Vallemtuna
kommun

1. Innehåll

2. Planhandlingar	4
3. Upphävandets bakgrund och syfte	4
3.1 Plandata	4
3.1.1 Markägoförhållanden	6
3.2 Ställningstagande om betydande miljöpåverkan	6
4. Planprocessen	6
4.1.1 Preliminär tidplan för detaljplan	6
4.2 Politiska beslut i ärendet under processen	7
5. Skyddade områden, förordnanden och miljö kvalitetsnormer	7
5.1 Riksintressen och skyddade områden	7
5.2 Strandskydd	7
5.3 Förordnanden	7
5.4 Miljö kvalitetsnormer	8
5.4.1 Luft	8
5.4.2 Vatten	8
5.4.3 Omgivningsbuller	8
6. Kommunala ställningstaganden	8
6.1.1 Översiktsplan	9
6.1.2 Gällande detaljplaner	9
7. Området och omgivningen	11
7.1 Mark och vegetation	11
7.1.1 Topografi och vegetation	11
7.1.2 Naturvärden	11
7.1.3 Geotekniska förhållanden	11

7.2 Bebyggelse	11
7.3 Kulturmiljö	11
7.4 Gator och trafik	11
7.4.1 Biltrafik	11
7.4.2 Gång-och cykelvägar.....	12
8. Genomförande	12
8.1 Genomförandetid	12
8.2 Ansvarsfördelning	12
8.3 Fastighetsrättsliga frågor	12
8.4 Plankostnader	12
9. Konsekvenser	12
9.1 Behovsbedömning	13

2. Planhandlingar

- Upphävandekarta S790917-1
- Upphävandekarta S801210
- Upphävandekarta D920227
- Upphävandekarta D991020
- Denna planbeskrivning

3. Upphävandets bakgrund och syfte

Förberedelser för utbyggnad av dubbelspår på Roslagsbanan pågår. Trafikförvaltningen har tagit fram en järnvägsplan för sträckan Kragstalund station – Täby kyrkby som varit utställd för granskning till och med 9 juni 2016.

Delar av järnvägssträckan är planlagd och omfattas av fyra olika detaljplaner. Förslag till järnvägsplan strider mot dessa planer. Innan järnvägsplanen kan fastställas måste eventuella gällande detaljplaner för sträckan, som järnvägsplanen strider mot, ändras eller upphävas.

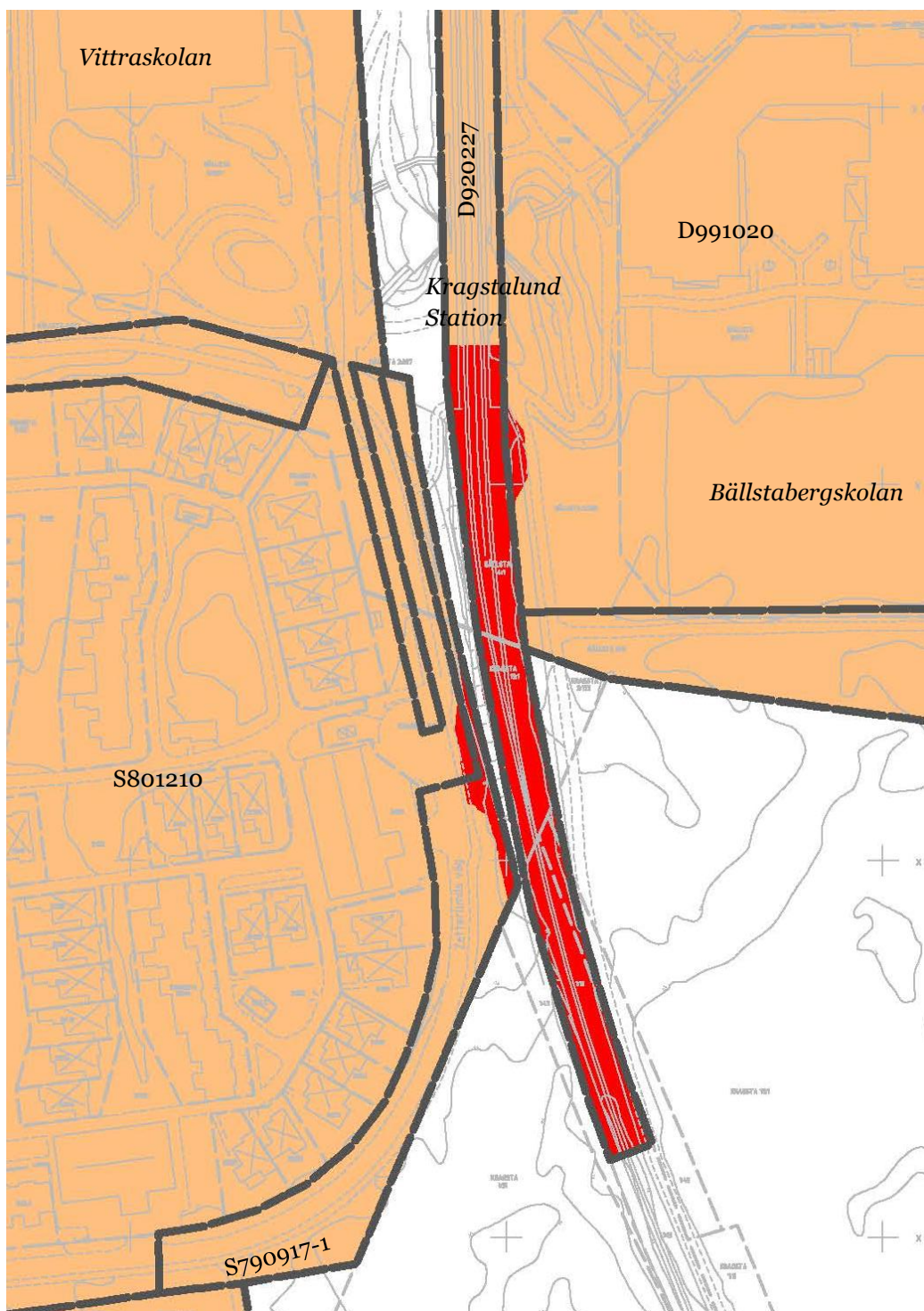
Normalt krävs ingen detaljplan för järnväg under förutsättning att ingen byggrätt eller byggnadsverks utformning och placering behöver regleras eller att kommunen behöver lösa in mark för allmän plats.

Järnvägsplanen bedöms vara tillräcklig för att lösa de markfrågor som kan bli aktuella inom området. Likaså bedöms de få lovpliktiga åtgärder som kan bli aktuella, så som bullerplank, kunna hanteras i en bygglovprövning utan detaljplan.

Syftet med upphävandet är att möjliggöra att förslag till järnvägsplan kan fastställas samtidigt som det underlättar för eventuella framtida förändringar på Roslagsbanan. Åtgärder och förändringar bedöms kunna hanteras utan att det finns en detaljplan för området.

3.1 Plandata

Upphävandet avser del av Kragstalund station samt befintligt järnvägsspår och område utmed befintliga spår söder om stationen som omfattas av förslag till järnvägsplan. Planområdet omfattar del av fastigheterna Kragsta 2:7, Kragsta 13:1, Kragsta 1:15, Kragsta 1:45 samt del av Bällsta 4:1 och Bällsta 2:789. Upphävandeområdet omfattar drygt 3000 m².



Figur 1. Befintliga plangränser och planlagda områden (orange) samt område (röd) där detaljplan avses upphävas.

3.1.1 Markägoförhållanden

Fastigheterna Kragsta 2:7 och Bällsta 2:789 ägs av kommunen, Fastigheterna Kragsta 13:1, Kragsta 1:15, Kragsta 1:45 och Bällsta 4:1 ägs av AB Stockholms Lokaltrafik.

3.2 Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

Den totala effekten av konsekvenserna av ett upphävande av del av gällande planer för aktuellt område bedöms vara begränsad. Konsekvenserna av planens genomförande bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan. *Se även avsnitt 9.1 Behovsbedömning.*

4. Planprocessen

Upphävandet har handlagts med så kallat ”förenklat standard förfarande”.

Enligt 5 kap 38 b § PBL kan detta förfarande tillämpas vid upphävande av detaljplan om planens genomförandetid har gått ut, och upphävandet av planen

1. är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 §,
2. inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, och
3. inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.



Att planen handläggs med ”förenklat standardförfarande” innebär att kommunen endast vid ett tillfälle, samråd, formellt bjuder in berörda fastighetsägare och remissinstanser att komma med synpunkter på planförslaget innan planen antas/upphävs. Förfarandet innebär även att samrådet inte behöver kungöras.

4.1.1 Preliminär tidplan för detaljplan

Beslut om samråd	3:e kvartalet 2016
Samråd	3:e kvartalet 2016
Upphävande (KS)	1:e kvartalet 2017
Laga kraft	1:e kvartalet 2017

4.2 Politiska beslut i ärendet under processen

Kommunstyrelsens näringslivs- och planutskott beslutade 2016-08-16 § 60 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till upphävande av del av gällande detaljplaner som berör dubbelspårsutbyggnaden av Roslagsbanan för sträckan Kragstalund station - Täby Kyrkby.

Kommunstyrelsens näringslivs- och planutskott beslutade samtidigt att processen för upphävandet ska bedrivas med förenklat standardförfarande.

Kommunstyrelsens ordförande beslutade på delegation, 2016-08-22, att förslag till upphävande av del av detaljplan D920227, D991020, S790917-1 och S801210 avseende del av fastigheterna Kragsta 2:7, Bällsta 2;789, Kragsta 13:1, Kragsta 1:15, Kragsta 1:45 och Bällsta 4:1 får skickas ut på samrådenligt 5 kap 6§ plan- och bygglagen 2010:900.

5. Skyddade områden, förordnanden och miljö kvalitetsnormer

Utpekade intressen och skyddade objekt som är av nationell, allmän och biologisk betydelse omfattas av bestämmelser i Miljöbalken. I samband med planläggning måste hänsyn tas till dessa i enlighet med bestämmelserna i miljöbalken. Även eventuella förordnanden som gäller på platsen, som tillkommit enligt äldre lagstiftning, måste vid planläggning hanteras i särskild ordning.

5.1 Riksintressen och skyddade områden

Roslagsbanan är av riksintresse för järnväg enligt 3 kap. 8 § miljöbalken (MB). Enligt miljöbalken ska Roslagsbanan därför skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Upphävandet av del av detaljplaner sker för att främja detta riksintresse.

Planområdet berör i övrigt inte något område eller objekt som är skyddat genom Miljöbalken.

5.2 Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd. Strandskydd återinträder inte i samband med planläggningen då området ligger längre än 100 meter från vattenområde.

5.3 Förordnanden

Området omfattas inte av några förordnanden enligt tidigare gällande Byggnadslag.

5.4 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer utgör lagbundna normer enligt miljöbalkens femte kapitel. En miljökvalitetsnorm anger ett kvalitetskrav som ofta används som ett mått på högsta tillåtna halt av ett förorenande ämne eller högsta tillåtna nivå av en störning. För närvarande finns miljökvalitetsnormer för olika föroreningar i utomhusluften, olika parametrar i vattenförekomster, omgivningsbuller samt för miljöpåverkande ämnen i fiskevatten.

5.4.1 Luft

Enligt Luftkvalitetsförordningen har regeringen hittills meddelat miljökvalitetsnormer för utomhusluft – svaveldioxid, kvävedioxid och kväveoxider, bly, bensen, kolmonoxid, luftpartiklar (PM10), arsenik, kadmium, nickel, benso(a)pyren och ozon samt framtida riktvärden för fina partiklar (PM 2,5, gäller från 31 december 2014). Gränsvärden enligt miljökvalitetsnormerna överskrids inte idag.

5.4.2 Vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten uttrycks i ekologisk och kemisk status. Vallentunasjön, som recipient för planområdets dagvatten, har idag otillfredsställande ekologisk status och god kemisk status (exkl. kvicksilver). Målet är att uppnå god ekologisk status 2021 och bibehålla god kemisk ytvattenstatus. För att kunna uppnå målet får tillkommande bebyggelse inte bidra till negativ belastning på recipienten. Detta innebär att dagvatten från planområdet behöver renas och fördröjas innan det når sjön.

5.4.3 Omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller gäller främst större kommuner med mer än 100 000 invånare. Mindre kommuner omfattas av bullernormen i de områden som störs av buller

- från större vägar (över 3 miljoner fordon/år)
- större järnvägar (30 000 tåg/år) samt
- större civila flygplatser (över 50 000 flygrörelser/år).

Aktuellt område omfattas inte av miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller.

6. Kommunala ställningstaganden

För kommunen finns övergripande planer, program och policys som ska vara utgångspunkt för all detaljplanering i kommunen. Sådana planer, program och policys som har direkt inverkan för aktuell plan redovisas nedan. Även gällande

detaljplan för området anges som bakgrund till tidigare ställningstaganden för hur platsen används idag.

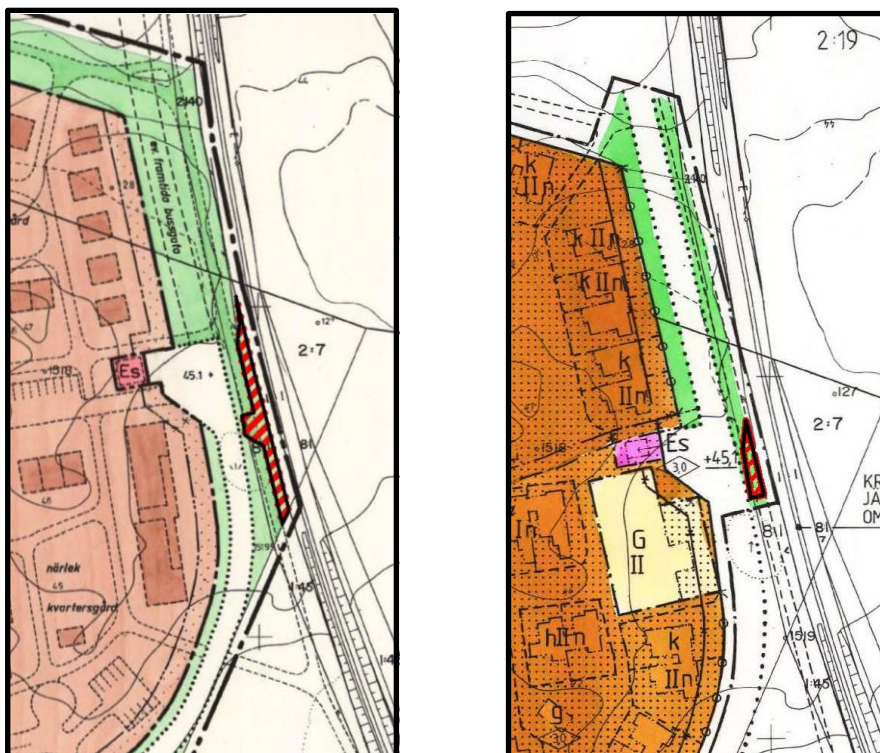
6.1.1 Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, översiktsplan 2010-2030, anges att roslagsbanan är en ryggrad i kommunen. Översiktsplanen anger även att det är viktigt att skapa förutsättningar för att öka turtätheten i kollektivtrafiken, bland annat genom att planera för tätare bebyggelse i närheten av befintliga stationer.

Upphävandet av del av detaljplaner är i enlighet med översiktsplanens intentioner om att skapa förutsättningar för ökad turtäthet i kollektivtrafiken..

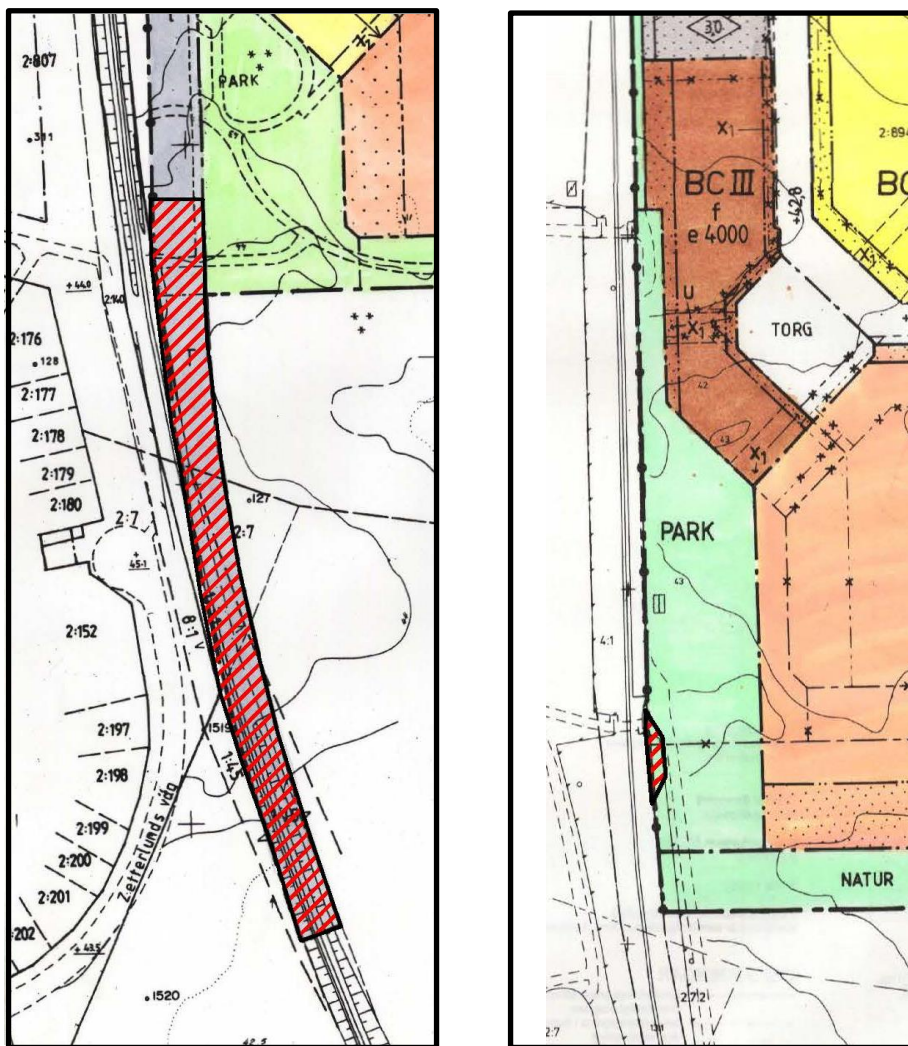
6.1.2 Gällande detaljplaner

Upphävandeområdet omfattas av delar av stadsplan/detaljplan, S790917, S801210, D920227 och D991020. Gällande planer anger för aktuellt upphävandeområde järnvägstrafik och parkmark.



 Område aktuellt för upphävande

Figur 2. Del av gällande detaljplaner (stadsplaner) S790917-1 och S801210



 Område aktuellt för upphävande

Figur 3. Del av gällande detaljplaner D920227 och D991020

7. Området och omgivningen

7.1 Mark och vegetation

7.1.1 Topografi och vegetation

Marken i upphävandeområdet utgörs av befintlig järnvägsbank och mötande natur/naturparkmark.

7.1.2 Naturvärden

Inga kända naturvärden finns inom upphävandeområdet. Bestämmelser i syfte att skydda naturvärden finns således inte för aktuellt område i gällande planer.

7.1.3 Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan utgörs marken inom upphävandeområdet av morän och organiska jordarter.

Inga kända torrlägnings- eller dikesföretag förekommer inom, eller i nära anslutning till området för upphävande.

7.2 Bebyggelse

Inom område för upphävande finns inga byggnader. Gällande planer reglerar heller ingen byggrätt inom aktuellt område. I anslutning till området ligger två skolor (förskola till och med årskurs 9) och bostadsbebyggelse. Bostadsbebyggelsen utgörs av småhus och flerbostadshus.

7.3 Kulturmiljö

Området för upphävande berör inga kända kulturvärden och fornlämningar.

7.4 Gator och trafik

7.4.1 Biltrafik

Biltrafik är separerad från järnvägstrafiken i området. Området för upphävande berör inga befintliga över-/undergångar för biltrafik.

7.4.2 Gång-och cykelvägar

Befintlig gång- och cykelväg mellan Kragstalund station och Skoga/Södra Kragstalund går längs med Roslagsbanan väster om spårområdet. En gång- och cykelväg går även under spåret vid Kragstalund station. Befintliga gång- och cykelvägar och passager ligger utanför område som omfattas av upphävande.

8. Genomförande

8.1 Genomförandetid

När beslut om upphävandet har vunnit laga kraft slutar delar av gällande planer för aktuellt område att gälla. Området är därefter inte längre detaljplanelagt.

8.2 Ansvarsfördelning

Vallentuna kommun svarar för upphävandet av detaljplanen.

8.3 Fastighetsrättsliga frågor

Eventuella fastighetsbildningar påverkas inte av upphävandet av detaljplanen. Utan detaljplan kan ändamålsenliga nya fastighetsindelningar åstadkommas med stöd av kommande fastighetsförvärv och/eller byten.

Trafikförvaltningen ansvarar för fastighetsrättsliga frågor i samband med genomförandet av järnvägsplanen.

8.4 Plankostnader

Trafikförvaltningen bekostar upphävandet av detaljplanen i enlighet med kommunens, av kommunfullmäktige fastställd, taxa. Innan beslut om upphävande, av del av gällande detaljplaner för området, fattas ska ett planavtal vara upprättat mellan Vallentuna kommun och Trafikförvaltningen.

9. Konsekvenser

Upphävandet av del av gällande detaljplaner för aktuellt område innebär, när upphävandet vunnit laga kraft att området blir planlöst. Pågående markanvändning kan fortgå. Upphävandet möjliggör att området kan utvecklas i enlighet med pågående järnvägsplan. Inga åtgärder som kräver lov, plan och andra tillstånd inom området kan komma tillstånd utan prövning. Konsekvenser av förändringar i området

hanteras i pågående järnvägsplan och framtida eventuella planer, lov och tillståndsprövningar.

9.1 Behovsbedömning

En bedömning av risken för betydande miljöpåverkan ska utföras för alla detaljplaner/upphävande av detaljplaner. Bedömningen ska utgå från MKB-förordningens kriterier och beakta dels planens karaktäristiska egenskaper, dels typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat.

För planer som anses medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), enligt 6 kap Miljöbalken utföras. Miljökonsekvensbeskrivningen ska utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. Om upphävande av planen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Upphävandet av del av gällande detaljplaner innebär inga nya rättigheter. Detaljplanerna innehåller inte skyddsåtgärder vars borttagande skulle påverka natur- eller kulturmiljö. Eventuella ändringar av markanvändningen och den prövning som krävs enligt miljöbalken sker enligt lag om byggande av järnväg respektive bygglov.

Ett upphävande av planen innebär i princip att området kommer att användas för samma markanvändning som idag utan att pågående järnvägsplan strider mot gällande detaljplaner som är snäv i sina gränser för järnvägsändamål.

Upphävandet av detaljplanen bedöms inte innebära några omfattande förändringar för fastigheterna i förhållande till dagens situation.

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter finns registrerade och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt. Planområdet omfattas inte av skydd enligt miljöbalken utöver Roslagsbanan som är av riksintresse för kommunikationer. Upphävandet är ett led för att främja Roslagsbanan som riksintresse. Upphävandet bedöms inte föranleda att några miljö kvalitetsnormer kommer överskridas. Upphävandet av detaljplanen har ingen påverkan på geotekniska förhållanden, naturmiljö, kulturmiljö eller människors hälsa och säkerhet.

Den totala effekten av konsekvenserna av ett upphävande av del av gällande planer, för aktuellt område, bedöms vara begränsad. Konsekvenserna av planens genomförande bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Daniel Jarl
Tf Planeringschef

Anna Dahlberg
Planarkitekt

Camilla Petersson
Exploateringsingenjör