



DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Sormenvägen

OMFATTANDE DEL AV LINDÖ 1:6 I VALLENTUNA
KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN.

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

GRANSKNING

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



**Vallentuna
kommun**

FAKTA Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett instrument för kommunen att föreverkliga den lokala bebyggelsepolitiken. En detaljplan bestämmer hur mark och vatten ska användas och hur byggnader, anläggning och tomter får utformas inom ett visst område, det vill säga hur miljön avses förändras eller bevaras. Kommunen har genom lagstadgat planmonopol, ensamrätt att utforma och anta planer inom sin geografiska gräns. I Vallentuna kommun handläggs planer av Samhällsbyggandsförvaltningen och antas av Kommunfullmäktige. Processen för att ta fram en detaljplan och vad en detaljplan ska och får reglera anges i Plan- och bygglagen. En detaljplan består alltid av en plankarta med tillhörande planbeskrivning. Det är plankartan som reglerar markanvändningen och bebyggelsen. Plankartan är juridiskt bindande i efterföljande bygglovprövningar och fastighetsregleringar. Planbeskrivningen är till för att förklara bakgrund, syfte, bestämmelser och genomförande samt konsekvenser av ett genomförande av detaljplanen. Som underlag till detaljplanen har ett flertal utredningar tagits fram för att klargöra befintliga förhållanden och hur vissa frågor som avser teknisk försörjning, miljö, hälsa och säkerhet ska regleras i planen och hur de ska hanteras när planen genomförs.

Innehållsförteckning

1.	Inledning.....	5
	1.1 Planhandlingar.....	5
	1.1.1 Handlingar.....	5
	1.2 Planens syfte och huvuddrag.....	5
	1.3 Plandata.....	5
	1.3.1 Läge och areal.....	5
	1.3.2 Markägoförhållanden.....	5
	1.4 Planprocessen.....	5
	1.4.1 Planuppdrag.....	5
	1.4.2 Handläggning.....	5
	1.4.3 Preliminär tidplan för detaljplan (<i>tas bort i antagandehandling</i>).....	6
2.	Förutsättningar.....	7
	2.1 Kommunala ställningstagande.....	7
	2.1.1 Översiktsplan.....	7
	2.1.2 Detaljplaner.....	7
	2.2 Befintlig markanvändning (Stads- och landskapsbild).....	8
	2.3 Gator och trafik.....	8
	2.3.1 Vägtrafik.....	8
3.	Planförslag.....	8
	3.1 Allmän plats.....	8
	3.1.1 Rubrik.....	8
	3.2 Fastighetsindelning.....	8
	3.1 Administrativa bestämmelser.....	8

3.1.1	Genomförandetid.....	8
3.1.2	Huvudmannaskap.....	9
4.	Genomförande.....	9
	4.1 Organisatoriska frågor.....	9
4.1.1	Tidplan för genomförande.....	9
4.1.2	Huvudmannaskap.....	9
4.1.3	Ansvarsfördelning.....	9
4.1.4	Avtal.....	9
	4.2 Fastighetsrättsliga frågor.....	9
4.2.1	Fastighetsbildning.....	9
	4.3 Ekonomiska frågor.....	9
4.3.1	Planekonomi.....	9
4.3.2	Gatukostnader.....	10
4.3.3	Inlösen och ersättning.....	10
5.	Konsekvenser.....	10
	5.1 Behovsbedömning.....	10
	5.2 Ekonomiska konsekvenser.....	10
5.2.1	Rubrik.....	10
	5.3 Fastighetskonsekvenser.....	10
5.3.1	Rubrik.....	10
6.	Medverkande.....	10
7.	Bilagor.....	10

1. Inledning

1.1 Planhandlingar

1.1.1 Handlingar

- Plankarta med planbestämmelser 1:2000
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

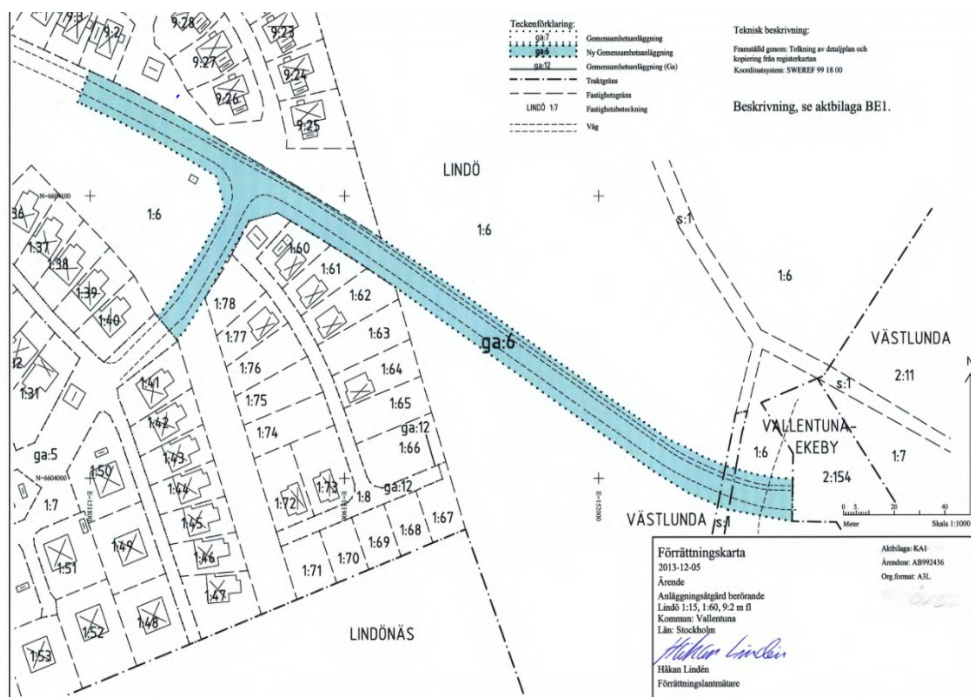
1.2 Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att införa kommunalt huvudmannaskap för allmän platsgata på del av Sormenvägen i Lindö.

1.3 Plandata

Detaljplanen har den utbredning som gemensamhetsanläggningen Lindö Ga:6 har idag, se bild nedan.

1.3.1 Läge och areal



Utdrag från förrättningskartan.

1.3.2 Markägoförhållanden

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Lindö 1:6, vilken ägs av Fastighets AB Lindöpark och Västlunda s:1, vilken ägs av Vallentuna Nyby 1:2, 1:3, 1:6, Västanberga 1:2, 1:3, 1:4 och Västanberga 2:1 och 2:2.

1.4 Planprocessen

1.4.1 Planuppdrag

Lindövägens samfällighetsförening har den 3 december 2014 ansökt till kommunen om planbesked för ändring av huvudmannaskap.

Kommunstyrelsens näringslivs- och planutskott gav 2015-03-17 §31, positivt planbesked till Lindövägens samfällighetsförening.

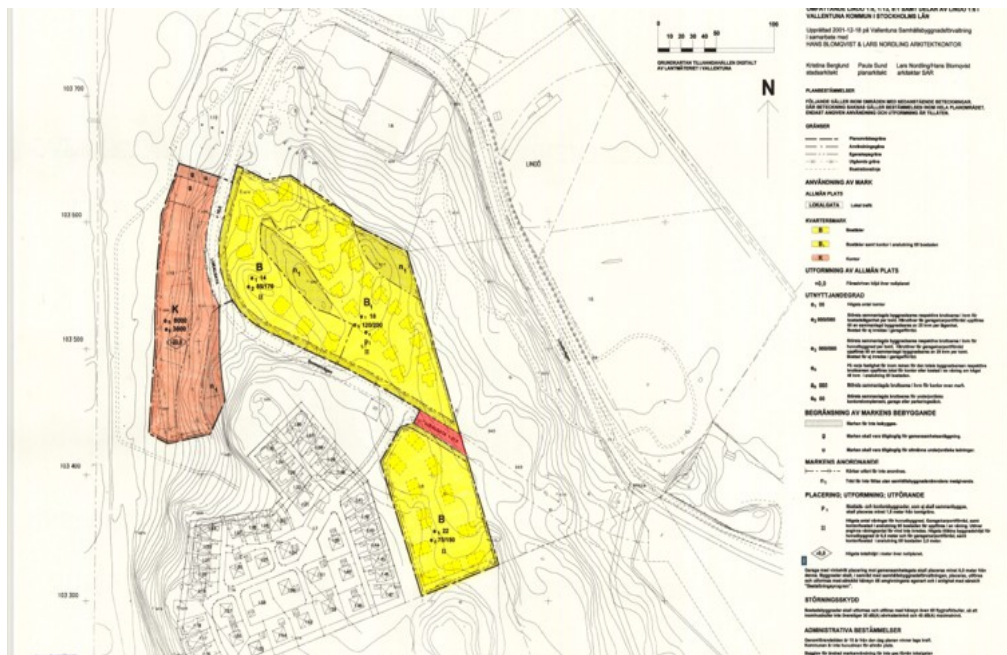
Detaljplanen handläggs med standard förfarande.



Det aktuella planskedet är *granskning* då remissinstanser, fastighetsägare och andra berörda får ta del av förslaget och komma med synpunkter. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse där yttranden som framförts under samrådet redovisas. Planförslaget kan komma att justeras och kompletteras vid behov innan ett granskningsförslag upprättas.

1.4.2 Preliminär tidplan för detaljplan

Samrådsbeslut	1:a kvartalet 2020
Samrådstitid	2:a kvartalet 2020
Beslut om granskning	2:a kvartalet 2020
Antagande (KF)	3:e kvartalet 2020



Den föreslagna detaljplanen berör delar av två stycken detaljplaner D 910711-, samt D 20020717. Se röda markeringar på bilderna ovan. I dessa detaljplaner är markanvändningen för de aktuella ytorna planlagda som lokalgata med enskilt huvudmannaskap. Genomförandetiden för båda detaljplanerna har gått ut.

2.2 Befintlig markanvändning

Det aktuella markområdet används som lokalgata.

3. Planförslag

3.1 Allmän plats

Planområdet föreslås användas som lokalgata. Den nya detaljplanen medför inte någon reell förändring utan är enbart en administrativ åtgärd för att möjliggöra kommunalt övertagande av huvudmannaskapet.

1 Administrativa bestämmelser

3.1.1 Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen föreslås vara 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. För gällande detaljplan har genomförandetiden gått ut.

3.1.2 Huvudmannaskap

Kommunen föreslås vara huvudman för allmän plats.

4. Genomförande

4.1 Organisatoriska frågor

4.1.1 Tidplan för genomförande

Kommunen övertar formellt huvudmannaskapet för den allmänna platsen inom detaljplanen när ändring av detaljplanen vinner laga kraft.

4.1.2 Avtal

Ett avtal angående det kommunala övertagandet av huvudmannaskap för den allmän plats som omfattas av Lindö ga:6 har träffats mellan kommunen och Lindövägens samfällighetsförening.

4.2 Fastighetsrättsliga frågor

4.2.1 Fastighetsbildning

Kommunen har rätt att lösa in mark som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Om fastighetsägaren begär det är kommunen skyldig att lösa in marken. Inlösen kan ske genom att den allmänna platsmarken avstyckas till en egen fastighet, eller överförs genom fastighetsreglering till den angränsande fastigheten Vallentuna-Ekeby 2:154 som ägs av Vallentuna kommun.

4.2.2 Gemensamhetsanläggningar

Kommunen tar i och med planändringen över drift och underhåll av allmän plats från Lindövägens samfällighetsförening. Enligt avtal, ska samfällighetsföreningen inom tre månader ansöka till Lantmäteriet om att upphäva Lindö ga:6 och avveckla föreningen.

Enligt anläggningslagen 40 a § finns en skyldighet för fastighetsägaren att i vissa situationer betala ersättning till deltagarna i gemensamhetsanläggningen om det uppkommer en skada när gemensamhetsanläggningen upphävs. I och med införandet av kommunalt huvudmannaskap kommer gemensamhetsanläggningen att upphävas. Åtgärden bedöms inte medföra någon skada för fastighetsägarna utan snarare bidra till en värdeökning då drift- och underhållsansvar för allmän plats utgår. Skulle en ersättningsgill skada ändå anses uppkomma innebär det att kostnaden för ersättning får fördelas ut enligt gatukostnadsreglerna på samma deltagande fastigheter. Frågan om gatukostnader och vilka åtgärder som krävs för att dessa inte ska uttas är reglerat i avtal med Lindövägens samfällighetsförening.

4.3 Ekonomiska frågor

4.3.1 Planekonomi

Planarbetet bekostas av kommunen.

4.3.2 Inlösen och ersättning

Inför det kommunala övertagandet av en drift- och underhåll har vägföreningen genomfört åtgärder på lokalgatan så att kommunal standard uppnåtts.

Inga gatukostnader utgår till fastighetsägarna inom planområdet med anledning av ändring av detaljplanen.

Kommunen bekostar inlösen av allmän platsmark från Lindö 1:6 och Västlunda s:1. Kommunen ersätter fastighetsägarna enligt gällande lagstiftning.

De delägande fastigheterna i Lindö samfällighetsförening bekostar upphävande av Lindö ga:6.

4.4 Behovsbedömning

Kommunen bedömer att det inte behöver göras en behovsbedömning av planändringen då ändringen är rent administrativ och inte har någon inverkan på den fysiska miljön.

4.5 Ekonomiska konsekvenser

4.5.1 Drift och underhåll

En ändring av huvudmannskapet medför en ökad driftskostnad för kommunen.

Besiktning av anläggningarna har genomförts på uppdrag av kommunen och åtgärder har vidtagits inför det kommunala övertagandet.

4.6 Fastighetskonsekvenser

4.6.1 Allmän platsmark

Kommunen ansöker om inlösen av allmän platsmark från Lindö 1:6 och Västlunda s:1.

4.6.2 Gemensamhetsanläggning

Lindövägens samfällighetsförening ansöker om upphävande av Lindö ga:6.

5. Medverkande

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning

Terese Olsson
Tf. Planeringschef

Johan Rosberg
Planarkitekt

Kristofer Uddén
Exploateringschef

