



# DETALJPLAN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## **Ändring av Detaljplan B701106 Sundby,**

OMFATTANDE SUNDBY 2:4 M FL FASTIGHETER I  
VALLENTUNA KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN.

Granskningshandling



Vallentuna  
kommun

## 1.1 Innehåll

1.1 Innehåll .....	2
<b>2. Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Remissinstanser .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Samrådets upplägg .....</b>	<b>4</b>
<b>5. Yttranden utan synpunkter .....</b>	<b>5</b>
<b>6. Yttranden med synpunkter .....</b>	<b>5</b>
6.1 Myndigheter, nämnder, ledningsägare, företag och föreningar .....	5
6.1.1 Lantmäteriet .....	5
<b>7. Revideringar efter samråd .....</b>	<b>6</b>
Revideringar i plankartan .....	6
Revideringar i planbeskrivningen .....	6
<b>8. Berörda med synpunkter som inte blivit tillgodosedda under planprocessen .....</b>	<b>7</b>

## **FAKTA Samrådsredogörelse**

Samrådsredogörelsen redovisar inkomna yttranden tillsammans med Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer. Yttrandena återges och citeras endast i väsentliga delar. Yttrandena är offentliga handlingar och finns tillgängliga i sin helhet på kommunen.

## **2. Sammanfattning**

Inkomna synpunkter från myndigheter berör upplösning av befintlig GA och utförandet av den formella handlingen för att den ska vara juridiskt gällande efter att ändringen av detaljplan vunnit laga kraft.

Totalt har det inkommit 11 yttranden, samtliga från myndigheter, nämnder och företag. 10 av de inkomna yttrandena var utan erinran.

### 3. Remissinstanser

<b>Nämnder:</b>	<b>Ledningsägare och företag:</b>
Kulturnämnden	Eon Värme Sverige AB
Fritidsnämnden	Ellevio
Barn- och ungdomsnämnden	Roslagsvatten AB
Socialnämnden	Skanova Nätplanering Stockholm
Utbildningsnämnden	
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	<b>Föreningar:</b>
	Sundby vägförening
<b>Myndigheter:</b>	
Länsstyrelsen i Stockholms län	<b>Närboende:</b>
Lantmäterimyndigheten Stockholms län	Sakägare enligt fastighetsförteckning
Landstingsstyrelsens förvaltning	
Polismyndigheten i Stockholms län	
Storstockholms brandförsvär	
Trafikverket	

### 4. Samrådets upplägg

Detaljplanen var utsänd för samråd mellan 21 april och 19 maj 2020. Samtliga remissinstanser fick sig tillsänt informationsbrev om samrådet och var handlingarna fanns tillgängliga för granskning. Länsstyrelsen och Lantmäteriet fick även planhandlingarna.

Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Kungörelse var införd på kommunens anslagstavla .

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**  
 TUNA TORG 2, 2 TR · 186 86 VALLENTUNA  
 TFN 08-587 850 00 · FAX 08-587 851 00  
 SBF@VALLENTUNA.SE

WWW.VALLENTUNA.SE

## 5. Yttranden utan synpunkter

Yttranden utan synpunkter har inkommit från:

Ellevio  
EON  
Fritidsnämnden, Vallentuna kommun  
Kulturnämnden, Vallentuna kommun  
Länsstyrelsen  
Region Stockholm  
Skanova  
Stockholms Brandförsvär  
Trafikverket

## 6. Yttranden med synpunkter

### 6.1 Myndigheter, nämnder, ledningsägare, företag och föreningar

#### 6.1.1 Lantmäteriet

##### PLANBESKRIVNING

Genomförandet av planändringen förutsätter att gemensamhetsanläggning/-ar (GA) upphävs. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en GA betala ersättning till de fastigheter som deltagit i GA:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva när en GA upphävs.

##### PLANBESKRIVNING

I e-postkontakt med kommunen har de för Lantmäteriet förtydligat att någon ändring av plankartan och övriga befintliga planhandlingar inte är tänkt att ske. Ändringarna ska istället ske på så sätt att handlingar för ändringarna tilläggs de befintliga planhandlingarna. Lantmäteriet har inte några synpunkter på ändringen av huvudmannaskap, men på redovisningen av ändringen. Anledningen till synpunkterna är (1) rättsverkningarna av ändringarna och (2) läsbarheten/tydligheten av de sammantagna planhandlingarna.

1. Enligt den nu gällande plan- och bygglagen är det plankartan med bestämmelser som är det juridiskt gällandedokumentet, dvs.

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**  
TUNA TORG 2, 2 TR · 186 86 VALLENTUNA  
TFN 08-587 850 00 · FAX 08-587 851 00  
SBF@VALLENTUNA.SE

WWW.VALLENTUNA.SE

planbeskrivningen har inte i sig någon rättslig verkan. Det kan medföra att ett tillägg till planhandlingarna av en planbeskrivning inte får någon rättslig verkan överhuvudtaget. Lantmäteriet känner, om än översiktligt, till hur bestämmelser redovisats i planer historiskt och förstår att det kan skilja sig från fall till fall vad som är en bra redovisning av en ändring. Det är ändå oklart ifall den föreslagna ändringen har den eftersträvade effekten i och med tillämpning av nu gällande lagstiftning.

2. Planhandlingarna riskerar att bli onödigt svårlästa om ändringen redovisas så som kommunen angett. Inte någonstans på plankartan kommer framgå att en ändring skett och inte heller i de tillhörande planbestämmelserna. Istället kommer ändringarna att återfinnas i ett separat dokument (möjligen längst bak bland planhandlingarna i Lantmäteriets register över planer?). Först och främst är det enligt Lantmäteriet olämpligt att berörda fastighetsägare inte på ett enklare sätt kan ta del av de gällande bestämmelserna. Vidare så ökar förmodligen risken för att även tjänstemän, som till exempel förrättningslantmätare eller bygglovshandläggare, missar viktig information.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

Avtal mellan vägföreningen och kommunen har upprättats gällande avvecklingen av GA:n. Planbeskrivningen kompletteras gällande 40 a § anläggningslagen under avsnitt 3.2.

När detaljplaneändringen vinner laga kraft kommer de bestämmelser som blir inaktuella enligt förslaget att strykas och de tillkommande planbestämmelserna att infogas på den befintliga plankartan. Handlingarna förtydligas till granskningen med ett dokument titulerat *Tillägg/ändring av planbestämmelser*.

## **7. Revideringar efter samråd**

### Revideringar i plankartan

- - Plankartan kompletteras med handlingen: Tillägg till planbestämmelser.

### Revideringar i planbeskrivningen

- Förtydligande gällande upplösningen av GA.

## **8. Berörda med synpunkter som inte blivit tillgodosedda under planprocessen**

Nedan nämnda har under samråd lämnat synpunkter på planförslaget som helt eller delvis inte blivit tillgodosedda. De ska därför underrättas om godkännande av planen och tidpunkt för fullmäktiges antagande:

Inga

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Terese Olsson  
Tf. Planeringschef

Johan Rosberg  
Planarkitekt