

C 444

GRANSKNINGSUTLÅTANDE ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för del av Sundbyberg 2:4 från parkmark till kvartersmark, Landsvägen 30 i Lilla Alby

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 6 februari 2017 att ge Stadsledningskontoret i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för del av fastigheten Sundbyberg 2:4 i Lilla Alby.

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är en marköverföring från parkmark till kvartersmark som möjliggör fastighetsbildning och justering av kommungräns.

Granskningen i sin helhet

Hur granskningen har bedrivits

Granskningen pågick mellan 4 september 2018 och 28 september 2018. Förslaget skickades ut till berörda parter samt ställdes ut i stadshuset, på biblioteket i Hallonbergen och på Sundbybergs stadsbibliotek. Förslaget kungjordes även i Mitt i Sundbyberg samt i Dagens Nyheter (DN).

Remissinstanser

Planhandlingarna skickades till remissinstanser enligt sändlista, sakägare enligt fastighetsförteckning samt till stadens nämnder och bolag.

Inkomna yttranden

Sammanlagt har 13 skriftliga yttranden inkommit till stadsledningskontoret. Inkomna skriftliga synpunkter är nedan sammanfattade och bemöta.

Sammanställning av inkomna synpunkter

Externa remissinstanser	Med erinran	Utan erinran
<i>Lantmäteriet</i>	X	
<i>Länsstyrelsen</i>		X
<i>Trafikförvaltningen</i>	X	
<i>Trafikverket</i>		X
<i>Storstockholms brandförsvär</i>		X
<i>Svenska Kraftnät</i>		X
Kommuner	Med erinran	Utan erinran
<i>Solna stad</i>	X	
Stadens nämnder och bolag	Med erinran	Utan erinran
<i>Grundskole- och gymnasienämnden</i>		X
<i>Förskolenämnden</i>		X
<i>Kultur- och fritidsnämnden</i>		X
<i>Stadsmiljö- och tekniska nämnden</i>	X	
<i>Byggnads- och tillståndsnämnden</i>	X	
<i>Sundbyberg, Avfall & Vatten AB</i>	X	

Inkomna synpunkter och stadsledningskontorets svar på synpunkter, återges nedan

Lantmäteriet

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet (i det här fallet även i blivande kommungräns) vilket inte är tillåtet, se s. 59 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan?

Stadsledningskontorets svar

Kommungräns tillika gräns för kvartersmark kommer att justeras så att en remsa allmän plats införs på plankartan. Därvid kan bestämmelse om utfartsförbud enligt 4 kap. 9 § PBL kvarstå.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen framförde i samrådsyttrandet att planbeskrivningens text om tvärbanans antal tågpassager var fel och skulle ändras. Denna synpunkt har inte blivit tillgodosedd. Trafikförvaltningen vidhåller att skrivningen bör justeras då förvaltningen har köpt in fordon för att kunna köra 6-minuterstrafik på tvärbanan.

Stadsledningskontorets svar

Planbeskrivningen ändras enligt Trafikförvaltningens synpunkt.

Solna stad

Kommunstyrelsen yttrade sig under samrådet och framförde då att Solna i sak inte har något att erinra mot att Humlegårdens fastighet i Solna tillförs markområdet, men att det borde ha föregåtts av en överenskommelse mellan Solna och Sundbyberg om en justering av kommungränserna. Vid tiden för Solnas yttrande hade inte heller Lantmäteriet inkommit med sitt yttrande. Även Lantmäteriet visade sig ha synpunkter kopplade till kommungränsjusteringen. Sundbybergs stad anger i granskningshandlingen att man har uppdaterat detaljplanen utifrån de synpunkter som inkommit från Solna stad och Lantmäteriet.

I separat ärende finns det nu ett förslag till överenskommelse mellan kommunerna om gränsjusteringen. Det inkluderar då även att den gata som idag delas mellan Solna och Sundbyberg regleras till Solna stad, så att hela gatan har en och samma huvudman. För Solna stads del är denna en förutsättning för genomförandet av detaljplanen. Detaljplaneförslaget kan tillstyrkas under förutsättning att överenskommelsen är godkänd av respektive kommuns beslutande organ.

Det bör särskilt noteras att avsikten är att kommungränsjusteringen sker så snart detaljplanen vinner laga kraft. Det bör därför i planen anges hur Solna berörs av det exploateringsavtal som enligt planen ska tecknas av Sundbybergs stad och hur Solna berörs av genomförandet av planen efter kommungränsjusteringen. Det bör klarläggas att eventuella lov som kan behövas för genomförandet av detaljplanen måste sökas och behandlas av Solna stad när kommunjusteringen är genomförd. Vidare bör det tydliggöras att det faktiskt är juridiskt möjligt för detaljplanen (som inte kommer att beslutas av Solna) kan gälla i Solna efter att kommungränsjusteringen är genomförd.

Stadsledningskontorets svar

Planbeskrivningen kompletteras med informationen.

Stadsmiljö- och tekniska nämnden

Nämnden anser att kommungränsen inte ska sammanfalla med gränsen för kvarteretsmark. För att säkerställa rådighet och goda förutsättningar för drift av gångvägen anser nämnden att kommungränsen ska gå minst 1 meter öster om gångvägen längs Landsvägen.

Stadsledningskontorets svar

Förslaget till ny kommungräns justeras enligt nämndens synpunkt.

Byggnads- och tillståndsnämnden

I genomförandebeskrivningen finns följande text:

När detaljplanen vunnit laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägarna rätt att få marklov i enlighet med detaljplanen. Markavgiften debiteras enligt kommunens för tidpunkten gällande bygglovstaxa.

Nämnden rekommenderar att texten tas bort.

Stadsledningskontorets svar

Texten i planbeskrivningen revideras.

Sundbyberg, Avfall & Vatten AB

Solna Vatten har i samråd med Sundbyberg Avfall och Vatten varit granskande part i Solnas detaljplaneprocess. Solna Vatten har i och med ombyggnaden tagit över rollen som officiell VA-huvudman mot fastigheten, det vill säga fakturor utgår fortsättningsvis från Solna och vid problem får fastighetsägaren vända sig till Solna Vatten AB. Sundbyberg Avfall och Vatten har tecknat Avtal med Solna Vatten om att Solna vatten debiteras utifrån Sundbybergs VA-taxa och att Solna Vatten AB lämnar in taxegrundande uppgifter till Sundbyberg Avfall och Vatten AB.

Det står i planbeskrivningen att vattenförsörjning ordnas med anslutning till Solnas befintliga nät vilket kan tolkas missvisande då delar av fastigheten är anslutet till Sundbybergs VA-nät. Del av kvarteret Stenhöga i Solna får sin VA-försörjning (dagvatten, spill och vatten) från Sundbyberg Avfall och Vatten AB. Orsaken är att fastigheten tidigare legat i Sundbyberg men vid kommungränsflytten på 1990-talet valdes det att behålla den då befintliga VA-lösningen. Under 2017 har ledningssystemet inom fastigheten byggts om, bland annat har ett hotell byggts på en parkeringsyta vars verksamhet utgör en ökad belastning på Sundbybergs VA-anläggning.

Det står i planbeskrivningen att inga ledningar finns i planändringsområdet. Det stämmer inte då VA-servis till fastigheten korsar området. Sundbyberg Avfall och Vatten ser inga tekniska problem, men kommer att flytta förbindelsepunkt ut från fastigheten, så att fastighetsägaren ansvarar för samtliga VA-ledningar inom fastigheten.

En brandpost finns ansluten till vattenservisen inom den utökade fastigheten. Sundbyberg Avfall och Vatten önskar att den tas bort, då driften av brandposten (till exempel tillsyn och tömning vid höst) faller på fastigheten, och att om skötsel inte genomförs skapas en risk för läckage. Samtidigt är det Storstockholms brandförsvaret som bedömer behovet och ska tillfrågas innan brandposten tas bort.

Stadsledningskontorets svar

Planbeskrivningen uppdateras och kompletteras i enlighet med informationen.