

Tillväxtkontoret

Tillägg till

Planbeskrivning

Arkivnummer:0603

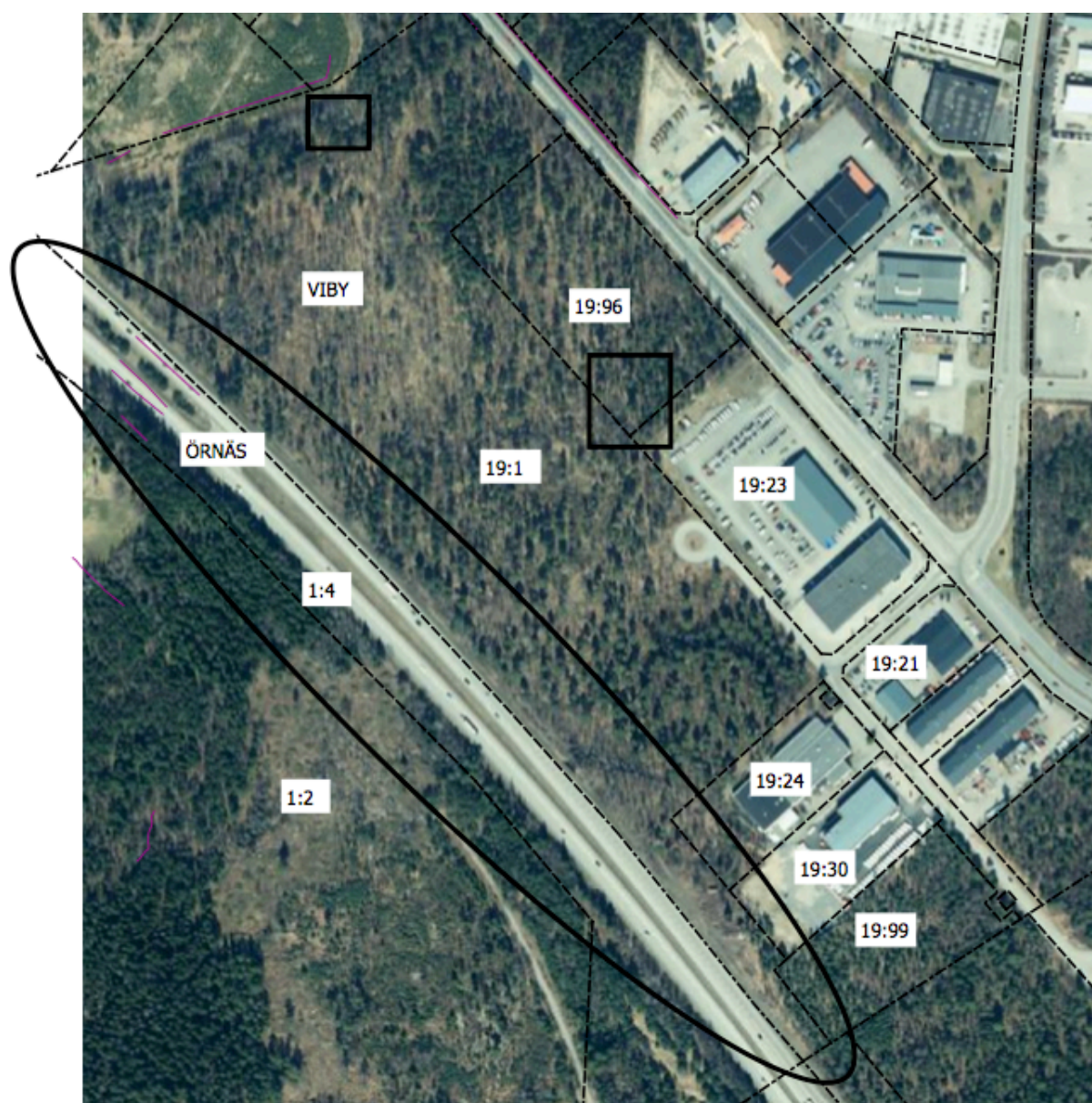
Ändring av detaljplan för

Viby 19:1 m.fl. nr Ä0603

Kungsängen

Upplands-Bro kommun

Standardförfarande



Översiktskarta där områdena inom vilka detaljplan nr 0603 ändras finns utmarkerade.

Handlingar

Underliggande detaljplan för Viby 19:1 m.fl. nr 0603, fortsätter gälla med nedan beskrivna ändringar.

Till planändringen hör följande handlingar:

- Plankarta (ändring)
- Denna planbeskrivning (tillägg)
- Fastighetsförteckning

Ändringens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att möjliggöra att mark där transformatorstationer placerats efter detaljplan 0603s ikraftträdande kan överföras till kommunens gatu- och parkmarksfastighet. Vidare syftar planändringen till att åstadkomma en konsekvent markanvändning för fastigheter utmed E18. Bestämmelserna för prickmark ska tolkas på samma sätt som i plan 0603 men formuleringen ändras med anledning av antagandet av den nya plan- och bygglagen (2010:900).

Bakgrund

Trafikverket överklagade kommunens antagande av detaljplan 0603 med anledning av att byggbar kvartersmark låg för nära E18. Länsstyrelsen upphävde antagandet av detaljplanen inom ett avstånd av 35 meter från E18 för att resterande del av detaljplanen skulle kunna fastställas. Plangränsen hamnade då 35 meter från E18.

Miljöpåverkan

Konsekvenser och miljöpåverkan

Föreslagen detaljplaneändring är av så begränsad omfattning att ändringen enligt kommunens bedömning inte kommer medföra några konsekvenser för miljön.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

Kommunen bedömer att planändringen är förenlig med miljöbalkens 3 kapitel avseende lämplig användning av mark och vatten samt 5 kapitlet angående miljö kvalitetsnormer. Planområdet ligger 25 meter från E18 som är av riksintresse för kommunikation. Den utgör även primär transportled för farligt gods. Avståndet gör att riksintresset inte påverkas av planändringen. Den aktuella risknivån och förhållandena för det aktuella planområdet motiverar att planläggning kan ske fram till 25 meter från E18, dock endast med kvartersmark som ej får förses med byggnad. Jämför plangräns för Örnäs, plan Nr 1002. För plan 1002 gjordes en riskutredning och riskbedömning vad gäller avståndet till E18 för den nu aktuella planändringen anses jämförbar med riskbedömningen vad gäller avståndet till E18 i plan 1002. Byggbar kvartersmark ansågs i plan 1002 kunna finnas på ett avstånd av minst 35 meter från E18 och kvartersmark som ej får förses med byggnad på ett avstånd av minst 25 meter. Något annat riksintresse enligt 4 kapitlet berörs inte heller.

Behovsbedömning

Planändringen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan. Varken miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser påverkas så att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Gällande plan 0603 föreslås utökas med ca 8800 kvm. Området ligger inom fastigheten Viby 19:1.

De två E-områdena för transformatorstationer som ska få ändrade lägen ligger inom Viby 19:1. Det ena flyttas inom Viby 19:1 och det andra flyttas till Viby 19:96.

Markägoförhållanden

Fastigheten Viby 19:1 ägs av AB Civic, org. nr. 556016-1217.

Fastigheten Viby 19:96 ägs av Fastighets AB Hälsobrunnen, org. nr. 556928-0273.

Tidigare ställningstaganden

Planprogram och översiktsplan

Planprogram behövs inte på grund av planändringens mindre omfattning. Ändringen är förenlig med kommunens Översiktsplan 2010.

Uppdrag

Kommunstyrelsen har 2016-02-03 (Dnr. KS 15/0847 § 7) beslutat att ge Tillväxtchefen i uppdrag att ta fram ett förslag till ändring av detaljplan nr 0603 för del av Viby 19:1 m.fl. genom standardförfarande.

Planprocessen

Handläggning

Planändringsarbetet inleddes 2016 och handläggs enligt PBL (2010:900). Det aktuella planskedet är samråd, då remissinstanser, fastighetsägare och andra berörda får ta del av förslaget och komma med synpunkter. Efter samrådet är avsikten att planändringen ska övergå från ett standardförfarande till ett begränsat standardförfarande enligt 5 kap. PBL, under förutsättning att förslaget godkänns av samrådsretsen.

Standardförfarande



Begränsat standardförfarande



Preliminär tidplan

Samrådsbeslut (KS)	juni 2016
Samrådstid	juni-augusti 2016
Antagande (KS/KF)	oktober 2016

Genomförande av detaljplanen

Allmänt

Ändring av detaljplan för Viby 19:1 m.fl. nr 0603, Upplands bro.

Ekonomiska frågor

Ekonomi

Kostnaderna för planändringen samt för kommande lantmäteriförrättningar bekostas av NCC Property Development, AB Civics moderbolag, och regleras i ett plankostnadsavtal samt i exploateringsavtal gällande detaljplanen 0603.

Påverkan på enskilda fastigheter

Fastigheten Viby 19:1

Två E-områden för transformatorstationer tas bort inom fastigheten. De aktuella områdena planläggs istället som kvartersmark med samma användning som omkringliggande kvartersmark. Ett av de nya E-områdena är placerat inom Viby 19:1 där en transformatorstation uppförts efter detaljplan 0603s ikraftträdande. Marken inom E-området ska överföras till kommunlägd gatu- och parkmarksfastighet, alternativt avstyckas som egen fastighet.

Planområdet utökas inom Viby 19:1 mot E18 vilket innebär att denna mark kan ingå i kvartersmarksfastigheter vid kommande fastighetsbildningar. Byggnad får dock ej uppföras inom området.

Fastigheten Viby 19:96

Genom planändringen kommer ett av E-områdena för transformatorstationer att flyttas till fastigheten Viby 19:96 där en transformatorstation uppförts efter detaljplan 0603s ikraftträdande. Marken inom E-området ska överföras till kommunen.

Genomförandetid

Genomförandetiden börjar den dag planändringen vinner laga kraft och slutar när genomförandetiden för plan nr 0603 slutar, d v s 2023-04-06.

Upprättad 2016-09-22 av
Planavdelningen

Medverkande i projektet

Henric Carlson
Planchef