

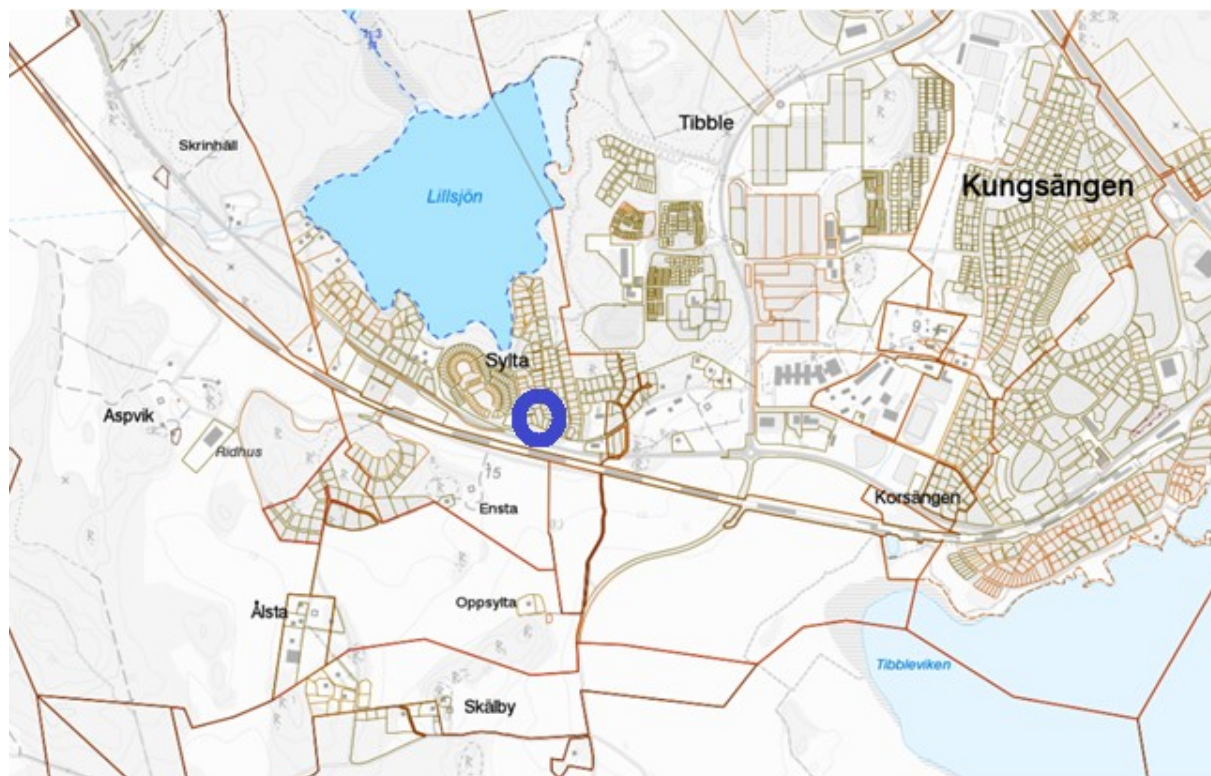
Upphävande av del av
Fastighetsplan Sylta 2
(Sylta 1:5)

8911U

Kungsängen
Upplands-Bro kommun

Förenklat förfarande

Planbeskrivning



Översiktskarta med planområdet markerat i mitten.

Innehållsförteckning:

Handlingar	3
Övriga handlingar	3
Planens syfte, bakgrund och huvuddrag	3
Planprocessen	3
Handläggning	3
Preliminär tidplan	4
Planuppdrag	4
Plandata	4
Läge och areal	4
Gällande	5
Detaljplan	5
Fastighetsplan	6
Plandata	8
Upphävd bestämmelse	
Genomförande	8
Fastighetsrättsliga frågor	
Rättigheter	8
Fastighetsbildning	9
Ekonomiska frågor	9
Detaljplanearbete	9
Lantmäteri-förrättning	9
Administrativa frågor	9
Genomförandetid	9
Medverkande i projektet	9

Handlingar

Denna planbeskrivning samt plankarta.

Övriga handlingar

Detaljplan för Sylta del 2 nr 8911 samt Fastighetsplan Sylta 2 (0139-P96/0125/1). Båda är fastställda 1996-01-25.

Planens syfte, bakgrund och huvuddrag

Kommunstyrelsens gav, 6 december 2017 beslut §133, samhällsbyggnadschefen i uppdrag att ta fram förslag till upphävande för del av fastighetsplan Sylta 2 avseende fastigheten Sylta 1:5 genom förenklat förfarande enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Syftet med planändringen är att upphäva del av den gällande fastighetsplanen som gäller för fastigheten Sylta 1:5 och därmed skapa förutsättning för att ansöka om att stycka av den fastigheten. Enligt fastighetsplanen ska Sylta 1:5 vara 1624 kvadratmeter stor, vilket den idag är. I fastighetsplanen är majoriteten av resterande tomter i planen cirka 600–700 kvadratmeter. Enligt gällande detaljplan för Sylta 1:5, Detaljplan för Sylta del 2 nr 8911, ska tomterna för enbostadshus vara minst 600 kvadratmeter. Upphävs fastighetsplanen är det detaljplanens bestämmelse om minsta fastighetsstorlek som blir den styrande vid fastighetsbildning.

Fastigheten är idag obebyggd då den byggd som tidigare stått på fastigheten revs under sommaren 2017. Planområdet består endast av fastigheten Sylta 1:5. Den kringliggande bebyggelsen domineras av friliggande villor från 1990-talet samt en förskola.

Planprocessen

Handläggning

Detaljplanarbetet inleddes 2018 och handläggs enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Handläggningen av detaljplanarbetet sker med ett förenklat förfarande.

Om detaljplanens genomförandetid har gått ut är det möjligt att använda ett förenklat förfarande för att ta bort bestämmelser om fastighetsindelning och vissa bestämmelser om rättighetsområden. Samråd behöver då inte ske med andra kommuner eller sakägare utanför det berörda området och beslut om ändring kan tas direkt efter samråd. Det förenklade förfarandet gäller även för äldre fastighetsplaner och tomtindelningar.

Det förenklade förfarandet kan användas för att ta bort planbestämmelser som anges i 4 kap. 18 § andra stycket punkt 1 eller 2 plan- och bygglagen, PBL. Det innefattar planbestämmelser som avser:

- hur området ska vara indelat i fastigheter, och de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som ska bildas, ändras eller upphävas.

Även motsvarande åtgärder enligt äldre bestämmelser omfattas, vilket innebär att det förenklade förfarandet även kan användas för att ta bort motsvarande bestämmelser i:

- tomtindelningar enligt den upphävda byggnadslagen (1947:385), och fastighetsplaner enligt den upphävda plan- och bygglagen (1987:10).

Ett förenklat förfarande kan endast tillämpas när genomförandetiden gått ut och om ändringen är:

- förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, och

inte kan antas medföra en betydandemiljöpåverkan.

Syftet med det förenklade förfarandet är att ta bort gällande bestämmelser och är inte möjligt att tillämpa vid införande av nya eller ändring av befintliga bestämmelser.

Ett borttagande innebär att bestämmelserna upphör att gälla för angivet område. Upphävande av fastighetsplanens bestämmelser kopplas inte till en ny genomförandetid.



Det aktuella planskedet är antagande. Processtegen består av samråd, samrådsredogörelse, beslut om antagande av ändring och laga kraft. Undantaget är om förslaget ändras väsentligt efter samrådet, då krävs en granskning innan beslut om antagande av förslaget kan fattas. Ett detaljplaneförslag upprättas och samråd sker med Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten samt kända sakägare inom det område som berörs av ändringen. Detaljplanen kan antas av Kommunstyrelsen. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) om ingen har överklagat.

Preliminär tidplan

Samrådsbeslut (KS)	april 2018
Samrådstid	maj-juni 2018
Antagande (KS)	Hösten 2018

Planuppdrag

Kommunstyrelsens gav, 6 december 2017 beslut §133, samhällsbyggnadschefen i uppdrag att ta fram förslag till upphävande för del av fastighetsplan Sylta 2 avseende fastigheten Sylta 1:5 genom förenklat förfarande Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Plandata

Läge och areal

Planområdet består av fastigheten Sylta 1:5 i Kungsängen. Sylta 1:5 är 1624 kvadratmeter stor och är idag obebyggd. Fastigheten ligger i ett område som domineras av friliggande enbostadshus. Väster om fastigheten på andra sidan Högnäsvägen ligger en förskola.



Enbostadshus intill Sylta 1:5 syns i bakkant av fotografiet.



Ortofoto med planområdet markerat.

Gällande planer

Detaljplan

För planområdet med omgivande fastigheter gäller Detaljplan för Sylta del 2 (0139-P96/0125) samt Fastighetsplan Sylta 2 (0139-P96/0125/1).



PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDET MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. DÄR BETECKNINGAR SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELEN INOM HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ALLMÄNNA PLATSER

LOKALGATA LOKALTRAFIK
NATUR NATUROMRÅDE
GOM-VÄG GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDVÄG

KVARTERSMARK

B

BOSTÄDER
ERBJUDANDE HUS
MINSTA TOMTSTORLEK 600 M²
TOMT FÅR BEBYGGAS MED HÖGST EN FJÄRDEDEL
VARAV HÖGST 40 M² GARAGE/UTHUS.
HUVUDBYGGNAD PLACERAS MINST 4,5 M FRÅN TOMTGRÄNS. GARAGE PLACERAS MINST 1,0 M FRÅN TOMTGRÄNS ELLER I PAR ÖVER TOMTGRÄNS.

RÄRHUS

MINSTA TOMTSTORLEK 400 M²
TOMT FÅR BEBYGGAS MED HÖGST EN TREDJEDEL
VARAV HÖGST 40 M² CADACE/UTHUS.
HUVUDBYGGNAD PLACERAS MINST 4,5 M FRÅN TOMTGRÄNS. GARAGE PLACERAS MINST 1,0 M FRÅN TOMTGRÄNS ELLER I PAR ÖVER TOMTGRÄNS.

E₁

TRANSFORMATORSTATION. HÖGSTA BYGGNADSHÖJD 3,2 M

E₂

TEKNISK ANLÄGNINGS KÄLLSORTERINGSSTATION

VATTENOMRÅDE

W

ÖPPET VATTENOMRÅDE.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

-0,0 FÖRESLAGEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET.

VALL BULLERVALL

BLÅNSKYDD TILLIKA BULLERSKÄRM

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS

U MARKEN FÅR ENDAST BEBYGGAS MED UTHUS/GARAGE
MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR.

Z MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR SNÖUPPLAG, VAGGLANT, VÄGSKÄRNING.

UTFART

UTFART FÅR INTE ANDRÖNAS.

PLACERING

p HUVUDBYGGNAD SKALL PLACERAS PÅ SÄNT SÄTT ATT VATTEN OCH AVLOPP, DÄR SÅ ÄR MÖJLIGT, KAN KOPPLAS TILL DET KOMMUNALA LEDNINGSNÄTET MED SJÄLVFALL.

UTFORMNING

f TAK SKÅL LÄGGAS MED TEGEL/BETONGRÄNNOR UTAN GRANULAT.

II HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR ELLER EN VÅNING PLUS EN SUTERÖNGVÅNING. UTÖVER ANGIVET VÅNINGANTAL FÅR EJ VIND INREDAS. FÖRBUD MOT KÄLLARE.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID FÖR ALLMÄN PLATS, U OCH Z OMRÅDE SKALL GENOMFÖRANDETIDEN VARA 10 ÅR RÄKNAT FRÅN DET ATT PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT.

a₁ GENOMFÖRANDETIDEN SKALL VARA 10 ÅR RÄKNAT FRÅN UEL I 11 PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT.

a₂ GENOMFÖRANDETIDEN SKALL VARA 10 ÅR RÄKNAT TRE ÅR FRÅN DET ATT PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT.

BYGGLOV

BYGGLOV SKALL INTE LÄMNAS TILL ÅTGÄRD SOM INNEBÄR VÄSENTLIG ÄNDRING AV MARKENS ANVÄNDNING FÖRRÄN BESLUTET OM ANTAGANDE AV TILL DETALJPLANEN HÖRANDE FASTIGHETSPLAN HAR VUNNIT LAGA KRAFT.

MARKLOV

MARKLOV KRÄVS FÖR ÄNDRING AV MARKENS HÖJD OCH FÖR TRÄDRÄLLNING.

Utdrag ur gällande Detaljplan för Sylta del 2

För den aktuella fastigheten Sylta 1:5, gäller detaljplan ”Detaljplan för Sylta del 2 , nr 8911 från 1996. I nämnda detaljplan medges markanvändning för bostäder.

Användningen av marken och bygrätten för fastigheten påverkas inte av planändringen om upphävandet av del av fastighetsplanen och den gällande detaljplanen från 1996 fortsätter att gälla efter denna ändring.

Fastighetsplan

För den aktuella fastigheten Sylta 1:5, gäller även "Fastighetsplan Sylta 2 (0139-P96/0125/1) från 1996. Fastighetsplanen bestämmer storleken på Sylta 1:5 till 1624 kvadratmeter.



BETECKNINGAR

	ANVÄNDNINGSGRÄNS
	FÖRESLAGEN FASTIGHETSGRÄNS
	BEFINTLIG FASTIGHETSGRÄNS
	FASTIGHETSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
	EGENSKAPSGRÄNS
	SERVITUTSGRÄNS
SV	SERVITUT
A, 1:12	LOTTNUMMER
B	BÖSTÄDER
	FRILIGGANDE HUS MINSTA TOMTSTORLEK 600 M ²
	PARHUS MINSTA TOMTSTORLEK 400 M ²
II	HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR ELLER EN VÅNING PLUS EN SUTERRÄNGVÅNING. UTÖVER ANGIVEN VÅNINGANTAL FÅR EJ VIND INREDAS. FÖRBUD MOT KÄLLARE.
E ₁	TRANSFORMATORSTATION
E ₂	TEKNISK ANLÄGGNING, KÄLLSORTERINGSSTATION
W	ÖPPET VATTENOMRÅDE
U	MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR
Z	MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR SNÖUPPLAG VÄGSLÄNT, VÄGSKÄRNING
	MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
	MARKEN FÅR ENDAST BEBYGGAS MED UTHUS OCH GARAGE
	UTFÄRT FÅR INTE ANORDNAS

Utdrag ur gällande fastighetsplan Sylta 2 (0139-P96/0125/1)

Genom att upphäva delen av fastighetsplanen som gäller för Sylta 1:5 skapas förutsättningar för att möjliggöra en avstyckning av fastigheten i enlighet med gällande detaljplans bestämmelser. Aktuell planändring innebär att fastighetsplanen (0139-P96/0125/1) upphävs för del som gäller fastighet Sylta 1:5.

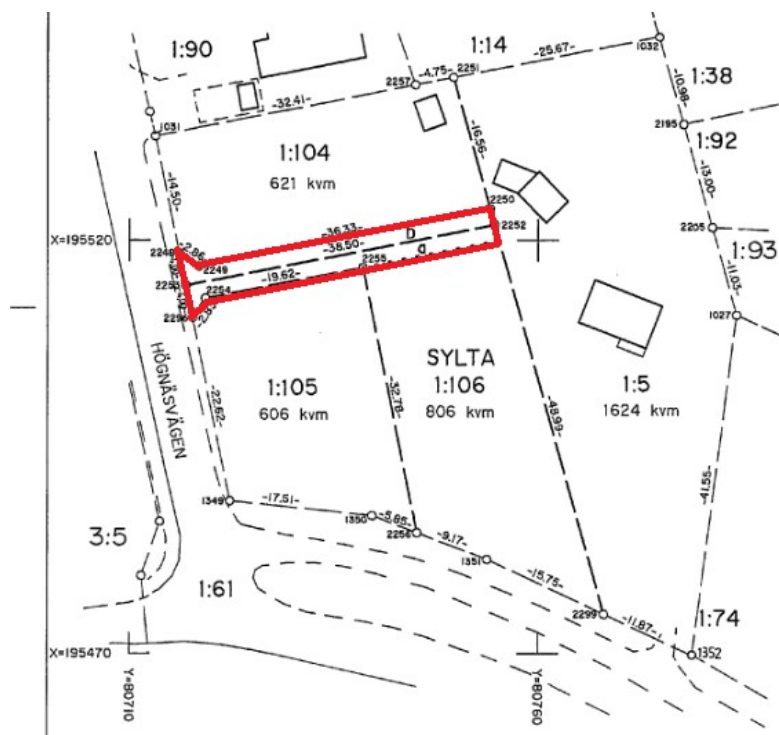
Genomförande

Inga genomförandefrågor bedöms uppstå till följd av denna planändring.

Fastighetsrättsliga frågor

Rättigheter

Officialservitut gällande väg, 0139-04/25, finns. Servitutet belastar den del av Sylta 1:5 som består av halva skaftvägen som skapar access mellan Högnäsvägen och Sylta 1:5. Andra halvan av skaftvägen består av mark från den angränsande fastigheten Sylta 1:106. Det är viktigt att en framtida avstyckad fastighet från Sylta 1:5 även den kommer ha access till detta servitut. För att säkerställa detta bör ett yrkande om att rättigheten även ska gälla den nya fastigheten lämnas till lantmäteriet i samband med ansökan om avstyckning för Sylta 1:5.



Området som utgör officiellt servitut 0139-04/25 markerat i rött

Fastighetsbildning

Upphävandet av den del av fastighetsplan Sylta 2 som gäller för Sylta 1:5 möjliggör en ansökan om avstyckning till Lantmäteriet för att bilda ytterligare en fastighet inom planområdet enligt gällande bestämmelser i Detaljplan för Sylta del 2.

Ekonomiska frågor

Detaljplanearbete

Detaljplanearbetet med att upphäva del av fastighetsplan Sylta 2 bekostas av fastighetsägarna till Sylta 1:5.

Lantmäteriförrättning

Ansökan om lantmäteriförrättning söks hos Lantmäteriet i Stockholms län. Förrättningskostnader bekostas av fastighetsägaren eller annan som ansöker om avstyckning.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Någon ny genomförandetid kommer inte upprättas för aktuell ändring.

Medverkande i projektet

Handlingarna har upprättats av planarkitekt Madeleine Nilsson. Planchef Henric Carlson har varit delaktig i planarbetet.

Upprättad 2018-08-03 av
Planavdelningen

Henric Carlson
Planchef

Madeleine Nilsson
Planarkitekt