

Samhällsbyggnadskontoret

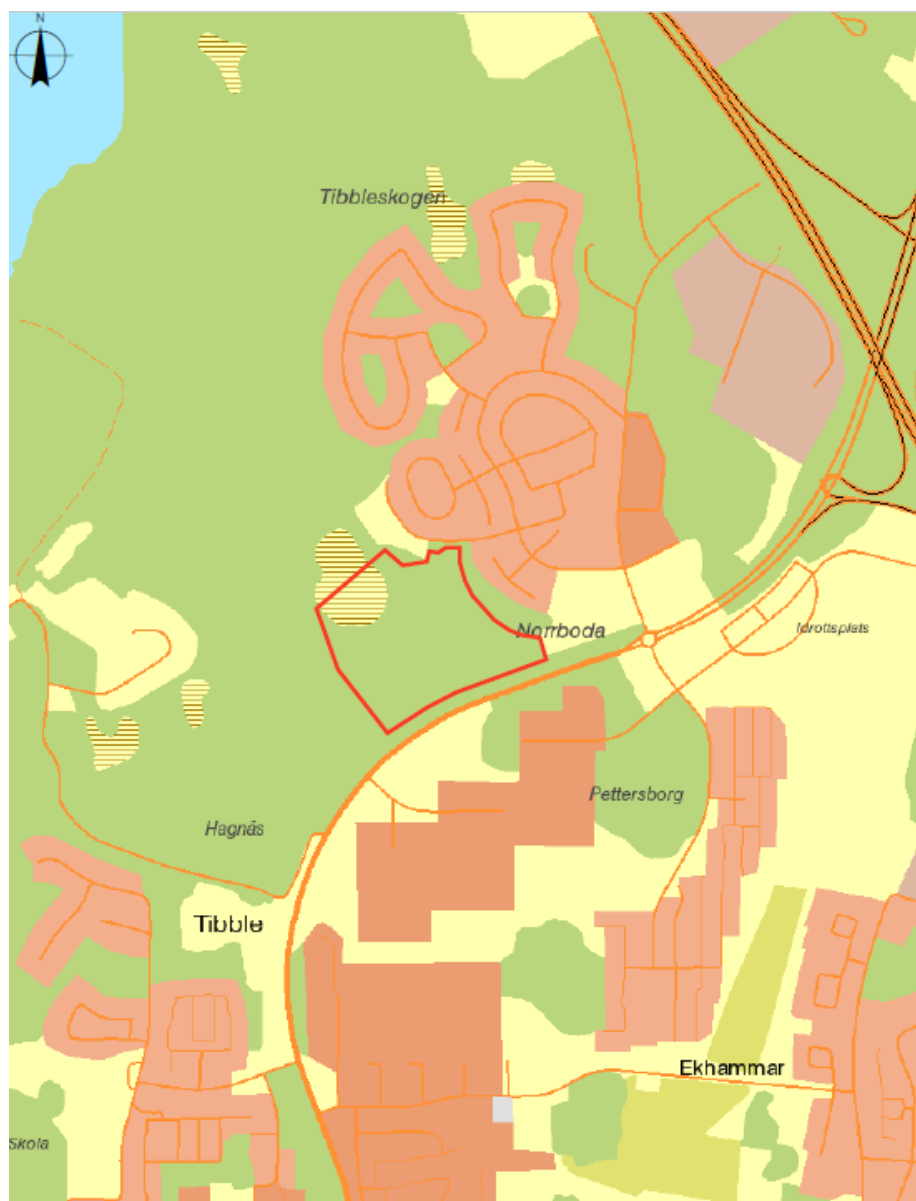
Upphävande av del av detaljplan 1 för

## **Tibbleskogen nr 8804U**

Kungsängen  
Upplands-Bro kommun

Förenklat standardförfarande upprättad enligt PBL (2010:900)

### **Planbeskrivning**



Översiktskarta med området där del av detaljplan nr 8804 som ska upphävas är markerat i rött.

## Innehållsförteckning:

## Innehåll

|   |   |
|---|---|
| Planbeskrivning .....                                 | 1 |
| Innehållsförteckning: .....                           | 2 |
| Handlingar .....                                      | 3 |
| Planhandlingar .....                                  | 3 |
| Planens syfte, bakgrund och huvuddrag .....           | 3 |
| Planprocessen .....                                   | 3 |
| Handläggning .....                                    | 3 |
| Preliminär tidplan .....                              | 4 |
| Planuppdrag .....                                     | 4 |
| Förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken .....       | 4 |
| Behovsbedömning .....                                 | 4 |
| Plandata .....  | 5 |
| Läge och areal .....                                  | 5 |
| Markägoförhållande .....                              | 5 |
| Gällande planer och tidigare ställningstaganden ..... | 6 |
| Översiktsplan .....                                   | 6 |
| Detaljplaner och förordnanden .....                   | 6 |
| Förutsättningar, planförslag och konsekvenser .....   | 6 |
| Natur .....   | 6 |
| Konsekvenser av planens genomförande .....            | 6 |
| Fastighetsrättsliga frågor .....                      | 6 |
| Ägoförhållanden .....                                 | 6 |
| Fastighetsbildning .....                              | 6 |
| Ekonomiska frågor .....                               | 6 |
| Planekonomi .....                                     | 6 |
| Lantmäteriförrättning .....                           | 6 |
| Administrativa frågor .....                           | 7 |
| Medverkande i projektet .....                         | 7 |

## Handlingar

### Planhandlingar

Den del av planen som ska upphävas markerad i den ursprungliga plankartan.

Denna planbeskrivning.

Fastighetsförteckning.

## Planens syfte, bakgrund och huvuddrag

Marken nordväst om det aktuella området ingår i det nyligen bildade Lillsjön-Örnässjöns naturreservat. Kommunen är fastighetsägare till marken som är aktuell för upphävande och har nyligen tecknat avtal med fastighetsägaren för naturreservatsområdet. Avtalet innebär ett byte av mark där kommunen enligt avtalet får äganderätt över mark i naturreservatet och den privata fastighetsägaren får äganderätt över planområdet i fråga. Avtalet är villkorat med att detta upphävande vinner laga kraft och ett markbyte kan inte genomföras innan detaljplanen är upphävd då marken i dagsläget är allmän platsmark. I praktiken betyder ett upphävande att marken inte längre är detaljplanelagd.

I dagsläget är marken som är angiven som naturmark en del av Detaljplan 1 för del av Tibbleskogen, DP 8804.

Området ligger inom fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3. Denna del av detaljplanen innefattas också av Detaljplaneprogram för Örnäs 1:2 m.fl., godkänt av Kommunfullmäktige den 11 maj 2016. I detaljplaneprogrammet pekas området ut som bostadsområde.

Kommunfullmäktige beslutade den 22 november 2017, §150, att upphäva del av Detaljplan 1 för Tibbleskogen. Detta var ett redaktionellt fel och avsikten var att ge samhällsbyggnadschefen i uppdrag att ta fram ett förslag till upphävande av del av Detaljplan 1 för Tibbleskogen.

## Planprocessen

### Handläggning

Arbetet med upphävandet av del av detaljplanen inleddes 2017 och handläggs enligt PBL (2010:900), i dess lydelse efter 1 januari 2015. Handläggning av upphävandet av del av detaljplanen sker med förenklat standardförfarande.

När genomförandetiden för en detaljplan har gått ut har kommunen möjlighet att upphäva planen även om berörda fastighetsägare motsätter sig det. Kommunen kan då under särskilda förhållanden tillämpa ett förenklat standardförfarande vilket innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning. Ett förenklat standardförfarande kan endast tillämpas när genomförandetiden gått ut och om upphävandet av detaljplanen är:

- förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna,
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 5 kap 38b §



Det aktuella planskedet är antagande. Processtegen består av samråd, samrådsredogörelse, beslut om upphävande och laga kraft. 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 upphävande vinner laga kraft när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) om ingen har överklagat.

### Preliminär tidplan

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Samrådsbeslut (KS) | december 2018              |
| Samrådstid         | december 2018-januari 2019 |
| Antagande (KS)     | våren 2019                 |

### Planuppdrag

Kommunfullmäktige gav den 22 november 2017, §150, samhällsbyggnadschefen i uppdrag att upphäva del av Detaljplan 1 för Tibbleskogen. Beslutet togs med ett redaktionellt fel men avsikten var att ge samhällsbyggnadschefen i uppdrag att ta fram ett förslag till upphävande av en del av Detaljplan 1 för Tibbleskogen.

## Förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

Ett genomförande av upphävandet är ett led i en markaffär mellan kommunen och Norrboda Örnäs Mark AB till följd av bildande av Lillsjön-Örnässjöns naturreservat. Upphävandet kommer inte leda till någon möjlighet att ändra användningen av marken. Ett godkänt planprogram för området finns och kommande detaljplanering föreslås ge möjlighet till bostadsbebyggelse. Dock är denna detaljplan inte kopplad till detta upphävande.

Kommunen bedömer att upphävande av del av detaljplanen är förenlig med miljöbalkens (MB) 3 kapitel avseende lämplig användning av mark och vatten samt 5 kapitlet angående miljö kvalitetsnormer. Något riksintresse enligt 4 kapitlet berörs inte av upphävandet.

### Behovsbedömning

Planändringen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan. Varken miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser påverkas så att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

## Plandata

### Läge och areal

Planområdet är ca 6,5 ha stort och ligger längs Granhammarsvägen i Kungsängens nordvästra del. Planen avgränsas i väster mot Lillsjön-Örnässjöns naturreservat och i nordost av nybyggda bostadsområden samt handel.



Flygfoto med planområdet markerat.

### Markägoförhållande

Planområdet omfattar fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3 som ägs av Upplands-Bro kommun.

## Gällande planer och tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Upphävandet är förenligt med översiktsplanen (ÖP 2010).

### Detaljplaner och förordnanden

För planområdet finns gällande detaljplan:

- Detaljplan 1 för Tibbleskogen, 8804, antagen 1991-01-11.
- Detaljplaneprogram Örnäs 1:2 m.fl., godkänt av Kommunfullmäktige 2016-05-11

I detaljplanen är planområdet utpekad som naturmark. Planens genomförandetid gick ut 1996-12-31. Ett upphävande av planen påverkar inte tidigare ställningstaganden i detaljplaneprogrammet.

## Förutsättningar, planförslag och konsekvenser

### Natur

Området består idag av naturmark. Direkt söder om området ligger Lillsjön-Örnäs sjöns naturreservat.

### Konsekvenser av planens genomförande

Området blir planlöst och i och med detta upphävande. Ingen byggrätt tillkommer men möjligheten för en privat aktör att förvärva fastigheten finns i och med upphävandet.

Förslaget innebär inga konsekvenser för landskapsbilden eller naturmiljön. Ingen tidigare outnyttjad mark tas i anspråk.

Då förslaget inte resulterar i någon byggnation får genomförandet inte några konsekvenser för områdets fysiska miljö.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Ägoförhållanden

Planområdet innefattar del av fastigheten Upplands-Bro Kungsängens-Tibble 1:3. Fastigheten ägs av Upplands-Bro kommun. Kommunen har för avsikt att slutföra försäljningen av denna del av Kungsängens-Tibble 1:3 under förutsättning att detta förslag vinner laga kraft.

### Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kommer att ske genom att den del av Kungsängens-Tibble 1:3 som omfattas av förslaget regleras in i grannfastigheten Kungsängens-Tibble 1:644. Fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3 blir 74 164 kvm mindre.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Kommunen bekostar framtagande av förslag till upphävande av del av detaljplan.

### Lantmäteriförrättning

Ansökan om lantmäteriförrättning söks hos Lantmäteriet i Stockholms län. Förrättningen bekostas av Norrboda Örnäs Mark AB

## **Administrativa frågor**

Medverkande i projektet

Upprättad 2018-11-21, reviderad 2018-12-17 samt 2019-02-19

av

Planavdelningen

Mark- och exploateringsavdelningen

Cecilia Narström  
Planarkitekt

Emma Åhlstedt  
Handläggare exploatering

Johan Sjöstrand  
Projektledare exploatering