



Kontoret för samhällsbyggnad

2017 -05-23

☎ 08 - 590 000 00  
Fax 08 – 590 733 37  
@upplandsvasby.se

Dnr  
BN/2016:228

## Detaljplan för del av Älvsunda 7:6, Smedbyvägen

### Bakgrund till planarbetet och planens syfte

Byggnadsnämnden (BN) gav vid sitt sammanträde den 11 oktober 2016 kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att arbeta fram ett förslag till detaljplan för kontorshuset på Marabous anläggning på fastigheteten Älvsunda 7:6. Planen föreslogs hanteras med standardförfarande.

Planen syftar till att ändra detaljplanen för befintlig kontorsbyggnad från industriändamål (som del i hela Marabouanläggningen) till kontorsändamål. Detta för att möjliggöra en avstyckning av en separat fastighet för kontorsbyggnaden.

### Plansamrådet och förändringar

Vid byggnadsnämndens sammanträde den 11 oktober 2016 informerade kontoret för samhällsbyggnad om innehållet i ett kommande samrådsförslag. Ett färdigt samrådsförslag har därefter sänts till sakägare, hyresgäster, myndigheter och organisationer som är berörda av förslaget.

Samrådet varade den 8 februari – 16 mars 2017 och inkomna synpunkter är redovisade och kommenterade i en samrådsredogörelse (daterad 2017-04-06).

Efter samrådet bearbetades och kompletterades förslaget framför allt beträffande fastighetsrättsliga frågor samt byggrätten kring glaslänken som kopplar kontorshuset med den stora Marabouanläggningen.

### Granskning

Byggnadsnämnden informerades om bearbetade förslaget till detaljplan den 11 april 2017. Förslaget har varit på granskning den 25 april – 16 maj 2017. Inkomna synpunkter är sammanfattade och kommenterade i detta granskningsutlåtande.

Granskningshandlingarna fanns på kommunens hemsida, i kommunens informationscentrum Väsby Direkt samt på biblioteket.

Nedanstående har fått skriftlig information om granskningskungörelsen och beretts tillfälle att yttra sig. Fullständiga granskningshandlingar har gått att få hemskickade.

Länsstyrelsen  
Lantmäteriet

Berörd fastighetsägare inom plan enl fastighetsförteckning  
Berörd fastighetsägare utom plan enl fastighetsförteckning

Kommunstyrelsen  
KS Teknik och fastighetsutskott  
Miljönämnden

Brandkåren Attunda  
Cykelfrämjandet, Upplands Väsby  
E.ON Elnät Stockholm AB  
AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad  
Förpacknings- och tidningsinsamlingen  
Hammarby församling  
Hembygdsföreningen, Upplands Väsby  
Norrorts polismästardistrikt  
Posten Sverige AB  
SUEZ Recycling AB  
Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting (SL)  
Telia Sonera Skanova Access AB  
Upplands Väsby Promotion  
Vattenfall Eldistribution

Yttranden har inkommit från följande:

*Obligatoriska*

Länsstyrelsen, enheten för planfrågor:  
Lantmäteriet

*Sakägare*

-

*Kommunala instanser*

-

*Övriga*

Brandkåren Attunda  
E.ON Elnät Stockholm  
Hembygdsföreningen Upplands Väsby  
Trafikförvaltningen, Stockholms Läns Landsting

**Sammanfattning av inkomna synpunkter och kommentarer från kontoret för samhällsbyggnad (kontorets kommentar redovisas med indragen text).** I kontorets kommentar redovisas om synpunkterna lagts till grund för en revidering av planen eller om inte,

varför de inte kunnat tillmötesgå. Fullständiga yttranden finns i planakten på kontoret för samhällsbyggnad, enheten för stadsutveckling och hållbar planering.

### **Obligatoriska**

**Länsstyrelsen, enheten för planfrågor:** Har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap 22§ PBL

### *Noteras*

**Lantmäteriet:** Skriver angående planbeskrivningen ”Det är lämpligt att planlägga hela området som ska avstyckas då kombinationen med K (kontor) i den nya detaljplanen och J (industri) kan bidra med komplikationer vad gäller fastighetsbildningen, ersättningsfrågor etc. Vad som åsytas med detta är att det kan uppstå komplikationer med att bilda en fastighet som har två olika användningsområden inom två olika detaljplaner då fastighetsbildningen inte får strida mot detaljplanen och dess syfte. Fastigheten ska även vara en lämplig fastighet, den frågan får prövas vid kommande lantmäteriförrättning. Att kombinera ändamål inom samma användningsområde är en annan sak.”

*Kontoret ser inte till fullo problemet som lantmäteriet lyfter. Men planbeskrivningen har bearbetats så att den inte bara beskriver en föreslagen fastighetsbildning utan att olika avstyckningsmöjligheter ryms inom planbeskrivningens text.*

### **Sakägare**

-

### **Kommunala instanser**

-

### **Övriga**

**Brandkåren Attunda:** Ser att tidigare synpunkter under samrådet har blivit tillgodosedda och har inget ytterligare att erinra.

**E.ON Elnät Stockholm:** Har inget att erinra.

**Hembygdsföreningen Upplands Väsby:** har inga synpunkter på förslaget.

**Trafikförvaltningen, Stockholms LL:** Har ingen erinran mot föreslagen detaljplan

## **Förslag till revidering av granskningsförslaget**

Följande redaktionella förändringar föreslås med anledning av inkomna yttranden under granskningstiden.

- Sid 5 under rubriken Gång och cykeltrafik respektive Parkering är texten förändrad utifrån en inte fastlagd fastighetsbildning.

- Sid 6 under rubriken Energianvändning, ny formulering kring transformatorns placering.
- Sid 7, 8 och 9 under rubrikerna Fastighetsbildning, Marköverlåtelse, Gemensamhetsanläggning samt Servitut har texten getts en friare skrivning vad beträffar fastighetsbildningen och dess följdåtgärder.

### **Myndigheter, organisationer och intressenter vars synpunkter inte tillgodosetts i planarbetet.**

-

### **Sakägare som före utgången av granskningstiden lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda.**

Följande sakägare, hyresgäster och boende på fastigheter i fastighetsförteckningen (berörda enligt plan- och bygglagens mening) har senast under granskningstiden inkommit med synpunkter som inte alls eller endast delvis kunnat tillgodoses. De kommer därmed att efter planens antagande i kommunfullmäktige informeras om möjligheten att överklaga antagandebeslutet:

Ingen.

### **Kontoret för samhällsbyggnad**

Fredrik Drotte  
Stadsutvecklingschef

Elisabet Eriksson  
Planarkitekt