



Miljö- och stadsbyggnadskontoret

2018-04-27

ANTAGANDE
STANDARDFÖRFARANDE

Ändring av detaljplan för Enlunda bussdepå (Troxhammar 1:31 m.fl.) på Färingsö trä i Ekerö kommun, Stockholms län

dnr PLAN.2017.10

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Granskning har genomförts under perioden **22 mars 2018 – 5 april 2018**. Planhandlingarna har skickats ut till berörda instanser enligt separat sändlista och till berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Handlingarna har även funnits tillgängliga på biblioteket i Ekerö, i kommunhuset samt på kommunens hemsida.

Nedan följer en sammanställning av de yttranden som inkommit under samrådstitiden samt Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentarer. Samtliga yttranden samt bilagor finns i sin helhet att ta del av hos Miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Myndigheter m.m.	
Länsstyrelsen i Stockholms län	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Ingen erinran.	-
Lantmäteriet	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<u>Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete</u> Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen bilda och ändra fastigheter och inrätta ev gemensamhetsanläggningar, skapa servitut, ledningsrätter m.m.	<i>Plan- och genomförandebeskrivning</i> Planbeskrivningen förtydligas med att 3 kap. 2 § FBL prövas när ansökan om fastighetsbildning inkommer till Lantmäteriet.
<u>Delar av planen som måste förbättras</u> <i>Grundkarta</i> Inga synpunkter.	Planbeskrivningen kompletteras med vilket ändamål fastigheten är lämpad för enligt 3 kap. 1, FBL.
<i>Plankarta och bestämmelser</i> Inga synpunkter.	Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande kring varför båtnadsvillkoret i 5 kap. 4 § FBL anses vara uppfyllt.
<i>Plan- och genomförandebeskrivning</i>	

<p>Samtliga synpunkter rör texten under rubriken "Villkorsprövning enligt fastighetsbildningslagen", s. 26-27 i planbeskrivningen.</p> <p>När fastighetsindelningsbestämmelser införs i en detaljplan ska 3 kap. 1 och 5 kap. 4 §§ FBL prövas under planförfarandet. Dock ska inte 3 kap. 2 § FBL prövas under planförfarandet. Bestämmelserna i 3 kap. 2 § FBL ska istället prövas när ansökan om fastighetsbildning inkommer till Lantmäteriet. När man läser planbeskrivningen kan man få intrycket att 3 kap. 2 § FBL ska prövas under planförfarandet.</p> <p>Prövningen enligt 3 kap. 1 § FBL ska göras utifrån ett visst ändamål. Under rubriken "Villkorsprövning enligt fastighetsbildningslagen" sägs att "fastigheten som bildas blir varaktigt lämpad för sitt ändamål". Det sägs dock inte explicit i denna del av texten vilket ändamål som fastigheten enligt fastighetsindelningsbestämmelsen har.</p> <p>Även motiveringen till att båtnadsvillkoret i 5 kap. 4 § FBL är uppfyllt synes oklar. Det framstår t.ex. inte som självklart i vilket/vilka stycke/n i planbeskrivningen som bestämmelsen prövas.</p> <p>Mot bakgrund av att båtnadsvillkoret ska prövas kan också noteras att det i planbeskrivningen står att "[a]nsökan om fastighetsreglering innebär inte en kostnad för delägare i Troxhammar S:1 eller för Troxhammar 8:26, detta då fastighetsregleringen och övriga ändringar inom och övriga ändringar inom den mark som berörs av planen bekostas av exploatören.". Det är oklart om denna formulering avses utgöra en del av motiveringen till att båtnadsvillkoret är uppfyllt. Lantmäteriet vill ändå påpeka att vid prövningen av båtnadsvillkoret ska hänsyn tas till förrättningskostnaden för fastighetsregleringen, även om denna kostnad inte belastar den/de fastigheter som avstår mark.</p> <p><u>Övrigt</u> Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.</p>	
<p>Trafikverket</p>	<p><i>Miljö- stadsbyggnadskontorets kommentar</i> och</p>
<p>Ingen erinran.</p>	
<p>Trafikförvaltningen</p>	<p><i>Miljö- stadsbyggnadskontorets kommentar</i> och</p>
<p>Ingen erinran.</p>	

Södertörns brandförsvarsförbund	<i>Miljö- stadsbyggnadskontorets kommentar</i>	och
Ingen erinran.	-	
Roslagsvatten	<i>Miljö- stadsbyggnadskontorets kommentar</i>	och
Ingen erinran.		
Byggnadsnämnden	<i>Miljö- stadsbyggnadskontorets kommentar</i>	och
Ställer sig positiva till ändringen av detaljplan för Enlunda bussdepå.		
Miljönämnden	<i>Miljö- stadsbyggnadskontorets kommentar</i>	och
Ingen erinran.	-	
Berörda fastighetsägare:		
Eneby- Enlunda vägsamfällighet	<i>Miljö- stadsbyggnadskontorets kommentar</i>	och
Informerar om att deras tidigare kommentarer kvarstår.	Synpunkten noteras.	

Sammanfattning

De inkomna synpunkterna har lett till att planförslaget har reviderats enligt nedan i stora drag:

Planbeskrivningen har kompletteras vad gäller *Villkorsprövning enligt fastighetsbildningslagen*:

- Ett förtydligande om att 3 kap. 2 § FBL prövas när ansökan om fastighetsbildning inkommer till Lantmäteriet.
- En komplettering med vilket ändamål fastigheten är lämpad för enligt 3 kap. 1§, FBL.
- Ett förtydligande kring varför båtnadsvillkoret i 5 kap. 4 § FBL anses vara uppfyllt.

Övriga ändringar är av redaktionell karaktär. De ändringar som har gjorts bedöms inte medföra att detaljplanen måste skickas ut för granskning på nytt.

Berörda fastighetsägare som helt eller delvis under samråds- och granskningstiden inte har fått sina synpunkter tillgodosedda och därmed har rätt att överklaga antagandebeslutet:

Inom planområdet

Aud Rendal, Troxhammar 8:26 (ombud LRF konsult)

Bo Danielsson, Troxhammar 7:1 (ombud Landahl Advokatbyrå)

Utom planområdet

Eneby- Enlunda vägsamfällighet

Erlend Klingberg, Troxhammar 7:4

Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna har tagits fram av Miljö- och stadsbyggnadskontoret genom plankonsulten Assienah Mooki Morosini från Total arkitektur och urbanism.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emelie Greiff
Planarkitekt