

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked för före detta Svalnäsbanan i kommundelen Djursholm

Ärendet

Sökanden har inkommit med ansökan om att ändra delar av stadsplan S150. Berörd del av S150 är reglerad som järnväg men sedan järnvägstrafiken upphört nyttjas området endast som gång- och cykelväg. Sökandens begäran om planbesked innebär att kvartersmark T – Järnväg föreslås bli ändrad till allmän plats så att den beräknade höjden på nyligen uppförd komplementbyggnad inom fastigheten Delling 5 kan omprövas. Sökandens önskan är att byggnaden inte längre ska vara planstridig.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att inte inleda en planprocess enligt ansökan och lämnar därmed ett negativt beslut. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och bedömer att pågående markanvändning kan fortgå eftersom denna inte uppenbart står i konflikt med den i detaljplanen angivna användningen. Även om den gamla banvallen inte skulle bedömas vara tillgänglig för allmänheten är vägnätet tillräckligt tätt och väl utbyggt för att flera alternativa vägval ska finnas.

Bakgrund

Fastighetsägarna till Delling 5 har inkommit med en ansökan om planändring för att möjliggöra ändring av markanvändningen för i huvudsak del av Djursholm 2:421 i anslutning till sökandens fastighet. Gällande stadsplan, S150, är fastställd 1936 och anger att markanvändningen ska vara T – *Järnväg* eftersom området tidigare utgjordes av Svalnäsbanan, även kallad Djursholmsbanan. I dagsläget nyttjas området som gång- och cykelväg. Sökanden anser att markanvändningen ska ändras från järnväg till gång- och cykelväg. Den 28 januari 2023 inkom en inlaga från sökanden med en juridisk kommentar till kommunens handläggning av ärendet. Ytterligare synpunkter inkom 28 februari, 2 mars och 12 mars 2023 där sökanden ifrågasätter kommunens bedömning.

Sökandes avsikt är att markanvändningen ändras från kvartersmark (järnväg) till allmän plats (gång- och cykelväg). I dagsläget är komplementbyggnaden planstridig, både avseende byggnadshöjd och placering eftersom höjden beräknas från aktuell medelmarknivå.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Järnvägen gick tidigare från dagens station Djursholms Ösby längs Valevägen och vidare norrut mot Framnäsvisken, vilket syns i stadsplan S150.

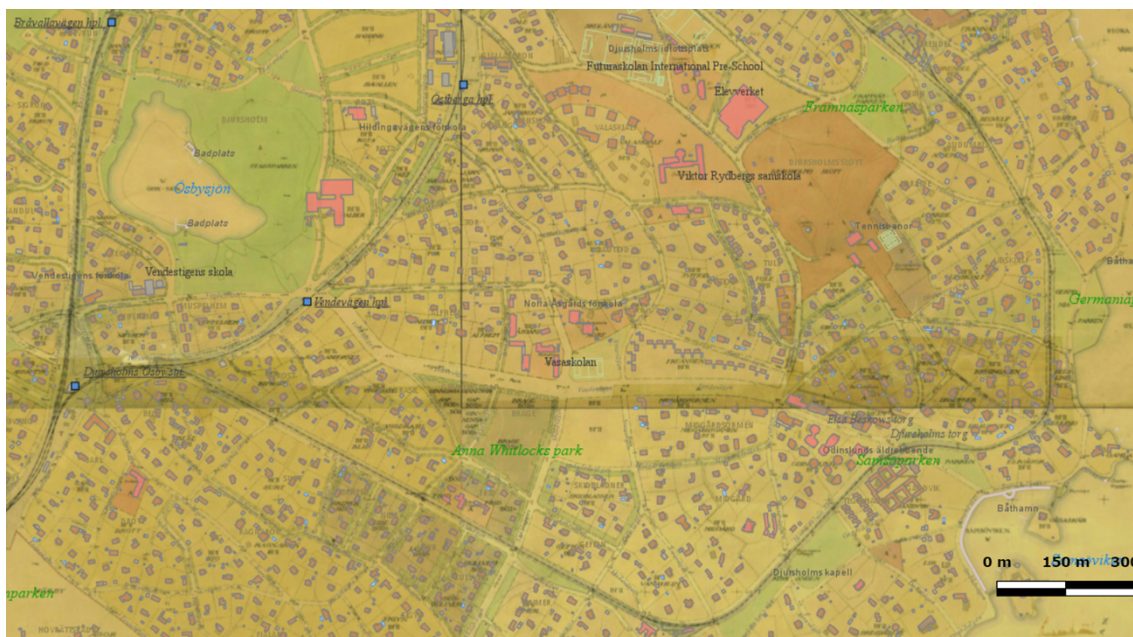
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

Nyare stadsplaner/detaljplaner har successivt överlappat den gamla vilket medfört att berörd sträcka delvis blivit reglerad för andra ändamål efter att järnvägen lagts ned.

Området som sökanden önskar att få ändrat är reglerat som järnväg.

I den juridiska kommentar som sökanden inkom med den 28 januari har bedömningen gjorts att befintlig stadsplan inte är förenlig med dagens nyttjande av marken. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att markanvändningen för gång- och cykelbanan som finns idag fortsatt kan kvarstå eftersom den inte står i uppenbar konflikt med den i detaljplanen angivna användningen. Kommunen vill därför prioritera sina resurser till mer angelägna projekt bland andra de som pekats ut som utredningsområden i kommunens översiktsplan från 2022.

Vidare ser kommunen att konsekvenserna av att planlägga området för allmän plats inte kan överblickas för övriga berörda fastighetsägare på ett sätt som utesluter risken att ändringen medför ekonomisk skada. Kommunen konstaterar att beräkningsmetoden för byggnaders höjder kan påverkas av avståndet till närmsta allmänna plats.



Bilden visar aktuellt utsnitt från stadsplan S150.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Utifrån det syfte som den sökande anført och de planmässiga förutsättningar som råder bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att det inte är nödvändigt att ändra stadsplan S150 så att marken blir reglerad som allmän plats (gång- och cykelväg). Pågående markanvändning kan fortgå eftersom denna inte uppenbart står i konflikt med den i detaljplanen angivna användningen. Även om den gamla banvallen inte skulle bedömas vara tillgänglig för allmänheten är vägnätet tillräckligt tätt och väl utbyggt för att flera

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

alternativa vägval ska finnas. Kommunen vill därför prioritera sina resurser till mer angelägna projekt.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jonas Bark
Planchef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande. Begäran om planbesked för före detta Svalnäsbanan i kommundelen Djursholm
2. Ansökan, daterad 2022-04-20
3. Yttrande avseende tjänsteutlåtande från Setterwalls advokatbyrå ”Begäran om planbesked för före detta Svalnäsbanan i kommundelen Djursholm”, daterat 27 januari 2023
4. Yttrande från sökanden ”Synpunkter på information om begäran om planbesked den 23 februari 2023 med diarienummer MSN 2023/15 – sakfrågan”, inkom 28 februari 2023
5. Uppdaterat yttrande från sökanden ”Synpunkter på information om begäran om planbesked den 23 februari 2023 med diarienummer MSN 2023/15 – sakfrågan”, inkom 2 mars 2023
6. Uppdaterat yttrande från sökande ”Yttrande på tjänsteutlåtande den 22 februari 2023 med diarienummer MSN 2023/15 – sakfrågan”, inkom 12 mars 2023
7. Meddelande via e-post från sökanden ”Yttrande på tjänsteutlåtande den 22 februari 2023 med diarienummer MSN 2023/15”, inkom 12 mars 2023

Upplysningar

Beslut som avser planbesked får inte överklagas, enligt 13 kap. 2 § punkt 2 plan- och bygglagen (2010:900).

Expedieras
Sökanden
Kommunstyrelsens arbetsutskott