

STADSBYGGNADSKONTORET
Jenny Lindgren/ Helena Purmonen

Laga kraft 2015-03-12

Detaljplan för Roslags-Näsby trafikplats, del av Tibble 10:33 m.fl., Roslags-Näsby

ALLMÄN INFORMATION

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den utgör en del av planhandlingarna och ska, liksom planbeskrivningen, vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Beslut om antagande gällande detaljplan för trafikplats Roslags-Näsby på väg E18 beräknas ske under det fjärde kvartalet 2014. Parallellt med kommunens framtagande av detaljplan tar Trafikverket fram en vägplan för de statliga anläggningarna. Vägplanen beräknas fastställas under andra kvartalet 2015.

Utbyggnad inom detaljplaneområdet kan påbörjas när beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft och erforderliga fastighetsbildningsåtgärder genomförts, samt då Trafikverkets vägplan fastställts.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag beslut om antagande av detaljplan vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Trafikverket ansvarar för

- projektering och utbyggnad av samtliga kommunala och statliga anläggningar inom projektet
- upprättande av vägplan för de statliga anläggningarna

- förvärvs-, fastighetsbildnings- och inlösenkostnader för enskild mark, byggnader och andra anläggningar
- byggnation av tillfälliga vägar och dess kostnader under byggtiden, samt tecknande av erforderliga avtal med berörda fastighetsägare avseende dessa
- ledningssamordning
- att tillse att erforderliga avtal tecknas med ledningsägare vid eventuella ledningsomläggningar
- eventuella bullerskyddsåtgärder föranledda av trafiken på E18
- att bevaka frågan om markföroreningar vid markarbeten

Täby kommun ansvarar för

- upprättande av detaljplan och vid behov myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan
- att ställa erforderlig kommunal mark till projektets förfogande
- att söka fastighetsbildningsåtgärder hos lantmäterimyndigheten

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för områden som i plankartan betecknas Huvudgata och Natur. Kommunen är också huvudman för allmänna vatten- och avlopps-anläggningar. Staten genom Trafikverket är väghållare för E18 och dess på- och avfarter. I plankartan betecknas dessa områden Genomfart.

Avtal

Finansieringsavtal

Täby kommun och Trafikverket tecknade ett finansieringsavtal för ombyggnad av Viggbyholms och Roslags-Näsby trafikplatser i december 2009. Avtalet reglerar planering, finansiering, projektering och byggande av trafikplatserna.

Genomförandeavtal

Täby kommun har med Trafikverket tecknat ett genomförandeavtal som mer i detalj reglerar utbyggnaden av trafikplats Roslags-Näsby. Genomförandeavtalet ska vara undertecknat innan detaljplanen för trafikplats Roslags-Näsby tas upp för antagande i kommunfullmäktige.

Arrendeavtal

ST1 Sverige AB arrenderar inom fastigheterna Roslags-Näsby 1:2 och Näsbypark 2:1 områden för tankstationer. Täby Fastighets AB är ägare av fastigheterna. Tankstationen (ST1) inom Roslags-Näsby 1:2 kommer med

anledning av ombyggnaden av trafikplatsen ej att kunna vara kvar på aktuell plats. Arrendeaftalet omfattande de två bensinstationerna har av förekommen anledning sagts upp för avflyttning. Tankstationen (Shell) inom Näsbypark 2:1 bedöms dock inte påverkas nämnvärt av ombyggnaden och ett nytt avtal för denna bensinstation avses därför att tecknas.

Arrendatorn svarar för och bekostar sanering av eventuella markföroreningar förorsakade av verksamhetsutövningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

Täby kommun äger fastigheterna Näsbypark 73:64, Näsbypark 60:27-28, Roslags-Näsby 29:1, Motellet 1 och Tibble 10:33. Täby fastighets AB, TFAB, äger fastigheterna Näsbypark 2:1, Roslags-Näsby 1:2 och Roslags-Näsby 3:43. Fastigheten Humlet 1 är i privat ägo.

Fastighetsbildning

Områden som enligt detaljplan ska utgöra allmän plats kan genom fastighetsreglering överföras till lämplig kommunal fastighet. De områden som åsyftas är delar av fastigheterna Näsbypark 2:1, Roslags-Näsby 1:2, Humlet 1 samt Roslags-Näsby 3:43.

Fastighetskonsekvenser

Detaljplanen släcker fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelningen), med aktbeteckning 0160-0102/1960, för fastigheten Motellet 1 och del av fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelningen), med aktbeteckning 0160-0107/1958, för fastigheten Humlet 1.

Allmänt

Fastighetsbildningsåtgärder enligt ovan kan ske efter att beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft. Ansökan ställs skriftligen till Lantmäterimyndigheten i Täby kommun. Förrättningskostnaderna debiteras efter en av staten fastställd taxa.

Markupplåtelser/marklösen

Täby kommun svarar för att till Trafikverket inom detaljplanelagt område i god tid ställa erforderlig kommunal mark till projektets förfogande samt, om Trafikverket så önskar, bistå med underlag, kontakter och information till Trafikverkets markförhandlare vid eventuella markförvärv eller inlösen från enskilda.

Vägplan

Vägplanens fastställande är beroende av att kommunens detaljplan för trafikplats Roslags-Näsby har vunnit laga kraft. Detta på grund av att vägplanen inte får strida mot detaljplanen. Med fastställd vägplan kan Trafikverket med stöd av väglagen (1971:948) ta i anspråk den mark som är utlagd för trafikändamål i vägplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen har enligt tecknat finansieringsavtal med Trafikverket åtagit sig att bidra med totalt 100 miljoner kronor, av det totala beloppet för projektet om 326 miljoner, för ombyggnad av trafikplatserna Viggbyholm och Roslags-Näsby. 60 miljoner kronor baseras på väghållaransvar och 40 miljoner kronor baseras på de nyttor som uppstår för kommunen. Enligt tecknat genomförandeavtal har kommunen även åtagit sig att bidra med ytterligare maximalt 36 miljoner kronor för Täby allé om det totala beloppet överskrider.

Markupplåtelse/marklösen

Trafikverket svarar för alla förvärvs-, fastighetsbildnings- och inlösenkostnader för enskild mark, byggnader och andra anläggningar.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar

Genom trafikplats Roslags-Näsby går idag huvudledning för vatten, spillvatten och dagvatten. Genom trafikplatsen går även ledningar för el och tele. Behov av ledningsomläggningar inom planområdet kan uppstå. Trafikverket ombesörjer ledningssamordning. Markavtal som Täby kommun tecknat med ledningsägare är tillämpliga i Trafikverkets arbete.

Dagvatten

Enligt Täby kommuns dagvattenpolicy och riktlinjerna i Oxunda dagvattenstrategi ska lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) tillämpas så långt som möjligt. Överskottsvatten som inte kan omhändertas fullt ut kan ledas till befintlig dagvattentunnel nordväst om området. Haveriskydd ska installeras innan anslutning till kommunal dagvattenledning.

Tekniska utredningar

Trafikverket tar fram erforderliga utredningar i samband med upprättande av vägplan för trafikplats Roslags-Näsby.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med framtagande av denna detaljplan har följande personer på stadsbyggnadskontoret medverkat: Emma Delin-Söderström, projektledare infrastrukturenheten, Ricardo Weibel, projektledare infrastrukturenheten, Jenny Lindgren, exploateringsingenjör, Johan Rapping, exploateringsingenjör, Maja Skoog, planarkitekt, Anna Winberg, planarkitekt, Ylva Nilsson, miljöplanerare, Carina Asp, VA-projektör, Håkan Blanck, parkchef och Åke Nordahl, trafikingenjör.

STADSBYGGNADSKONTORET

Jenny Lindgren
exploateringsingenjör

Helena Purmonen
planarkitekt