

GRANSKNINGSHANDLING

MÄLARBANAN Huvudsta - Duvbo

Sundbybergs stad, Solna stad och Stockholms stad, Stockholms län

Järnvägsplan, PLANBESKRIVNING, Bilaga 1. Detaljplaner

Dokumenttitel: Bilaga 1. Detaljplaner

Publiceringsdatum: 2025-05-05

Ärendenummer: TRV 2015/87751

Utgivare: Trafikverket

Projektchef: Erik Lundman, Trafikverket

Kontaktperson: Christina Leifman, Trafikverket

Medverkande konsulter: Ola Kromnow, WSP

Kartmaterial: ©Lantmäteriet, Geodatasamverkan

Distributör: Trafikverket, Projekt Mälarbanan, 172 90 Sundbyberg

Telefon: 0771-921 921

Bilaga 1. Detaljplaner

Trafikverket har tagit fram uppgifter på de detaljplaner som berörs av järnvägsutbyggnaden. Mellan Duvbo och Huvudsta finns i anslutning till Mälarbanan 68 gällande detaljplaner som berörs av utbyggnaden från två spår till fyra spår. Detaljplanerna tillhör Solna stad, Sundbybergs stad och Stockholms stad. Detaljplanerna som påverkas presenteras för respektive kommun nedan i kapitel 2 - 4.

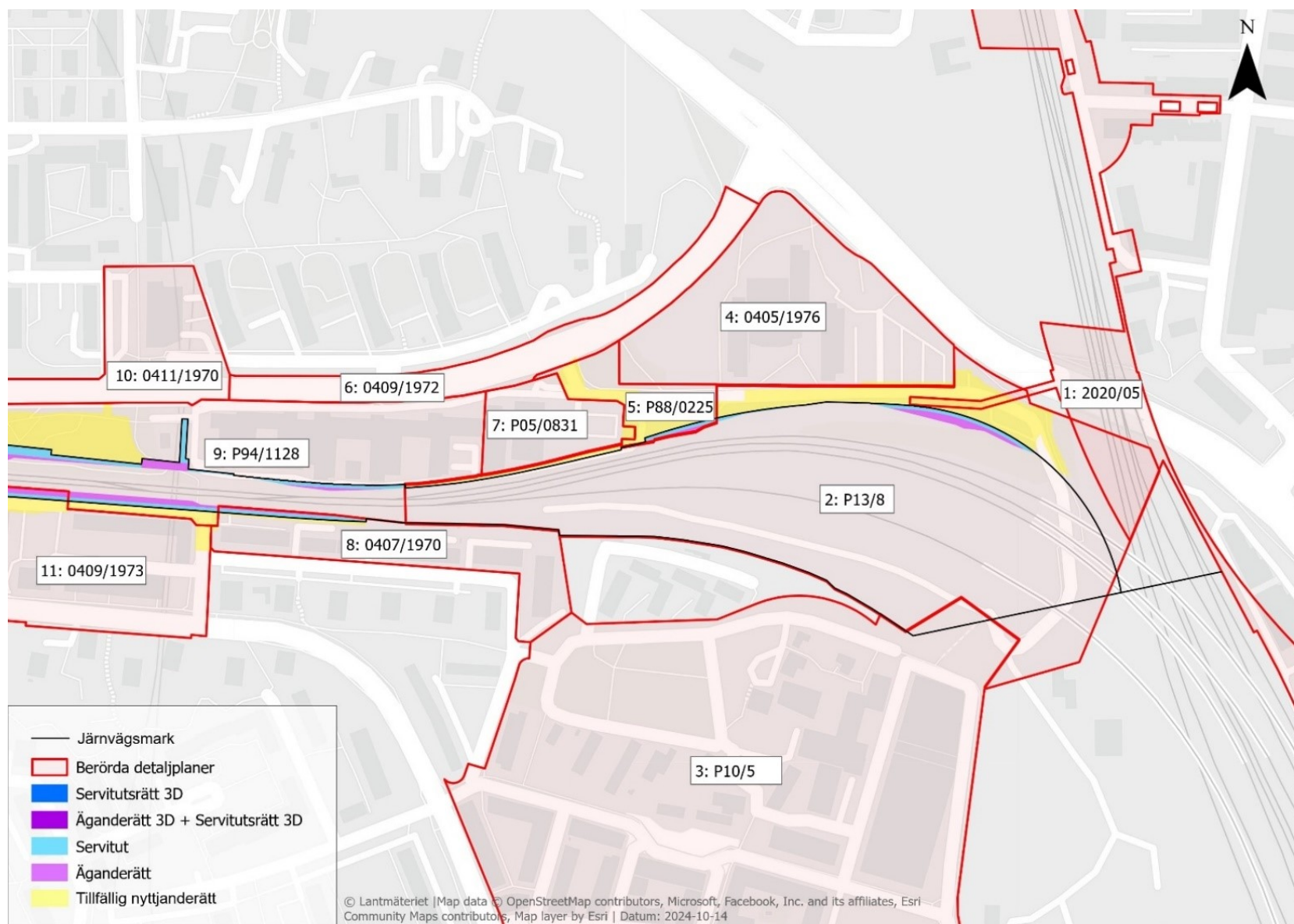
1 Innehåll

2	Gällande detaljplaner i Solna stad som berörs av järnvägsplanen	4
2.1	Kompletterande uppgifter vid överensstämmelse	18
2.2	Kompletterande uppgifter när detaljplanen avses ändras eller upphävas	19
2.3	Kompletterande uppgifter vid mindre avvikelse.....	23
2.4	Kompletterande uppgifter vid tillfällig nyttjanderätt.....	34
3	Gällande detaljplaner i Sundbybergs stad som berörs av järnvägsplanen	39
3.1	Kompletterande uppgifter när detaljplanen avses ändras eller upphävas	51
3.2	Kompletterande uppgifter vid mindre avvikelse.....	57
3.3	Kompletterande uppgifter vid tillfällig nyttjanderätt.....	63
4	Gällande detaljplaner i Stockholms stad som berörs av järnvägsplanen.....	69

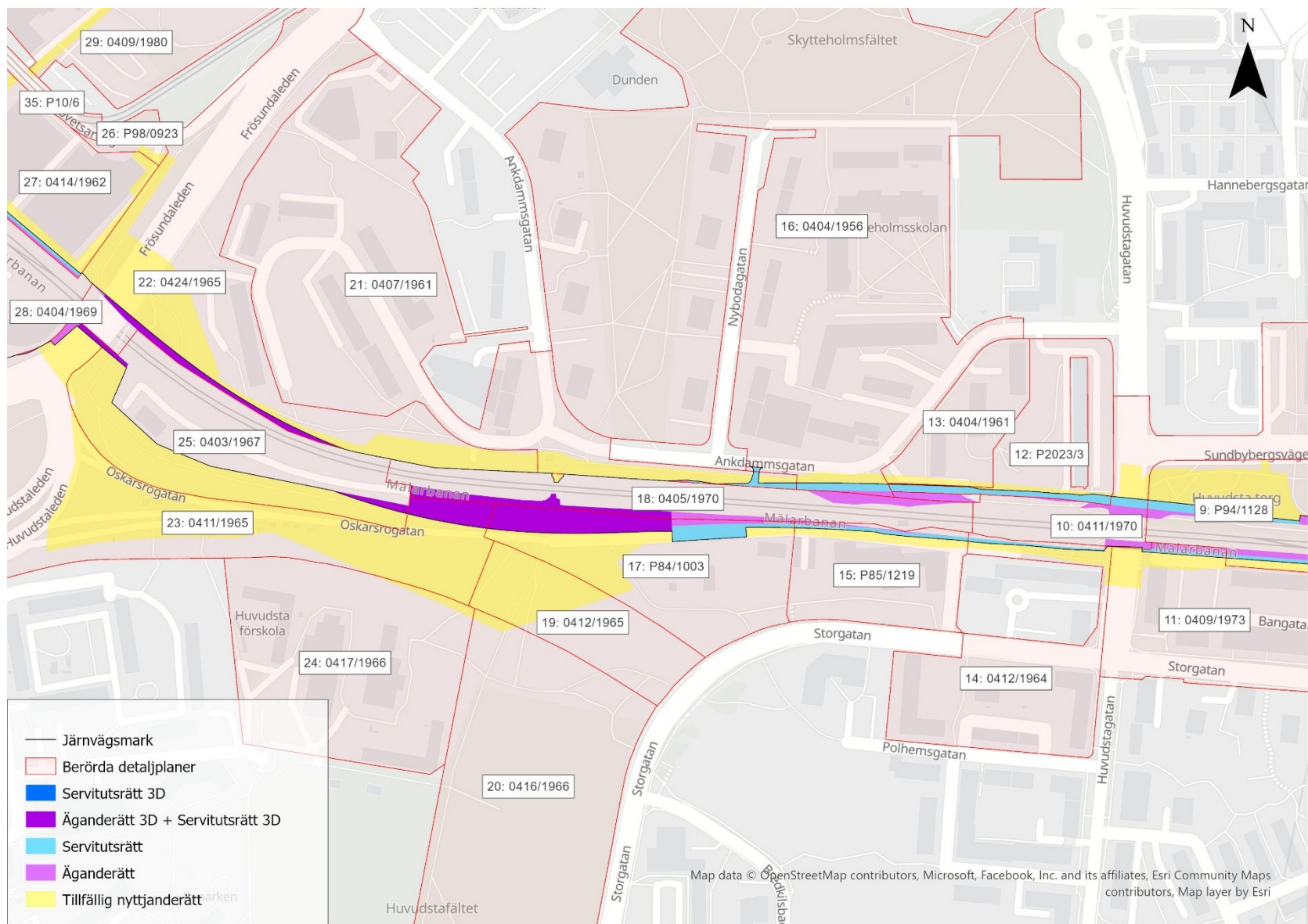
2 Gällande detaljplaner i Solna stad som berörs av järnvägsplanen

I detta kapitel redovisas gällande detaljplaner som berörs av järnvägsplanen i Solna stad samt vilket typ av markanspråk det gäller. Figur 1 nedan är detaljplanerna sammanställda, numrerade tillsammans med planbeteckning. I Figur 2-Figur 4 är även detaljplanerna sammanställda i förhållande till järnvägsplanen och de markanspråk järnvägsplanen gör. Detaljplanerna är även sammanställda i tabellformat i Tabell 1.

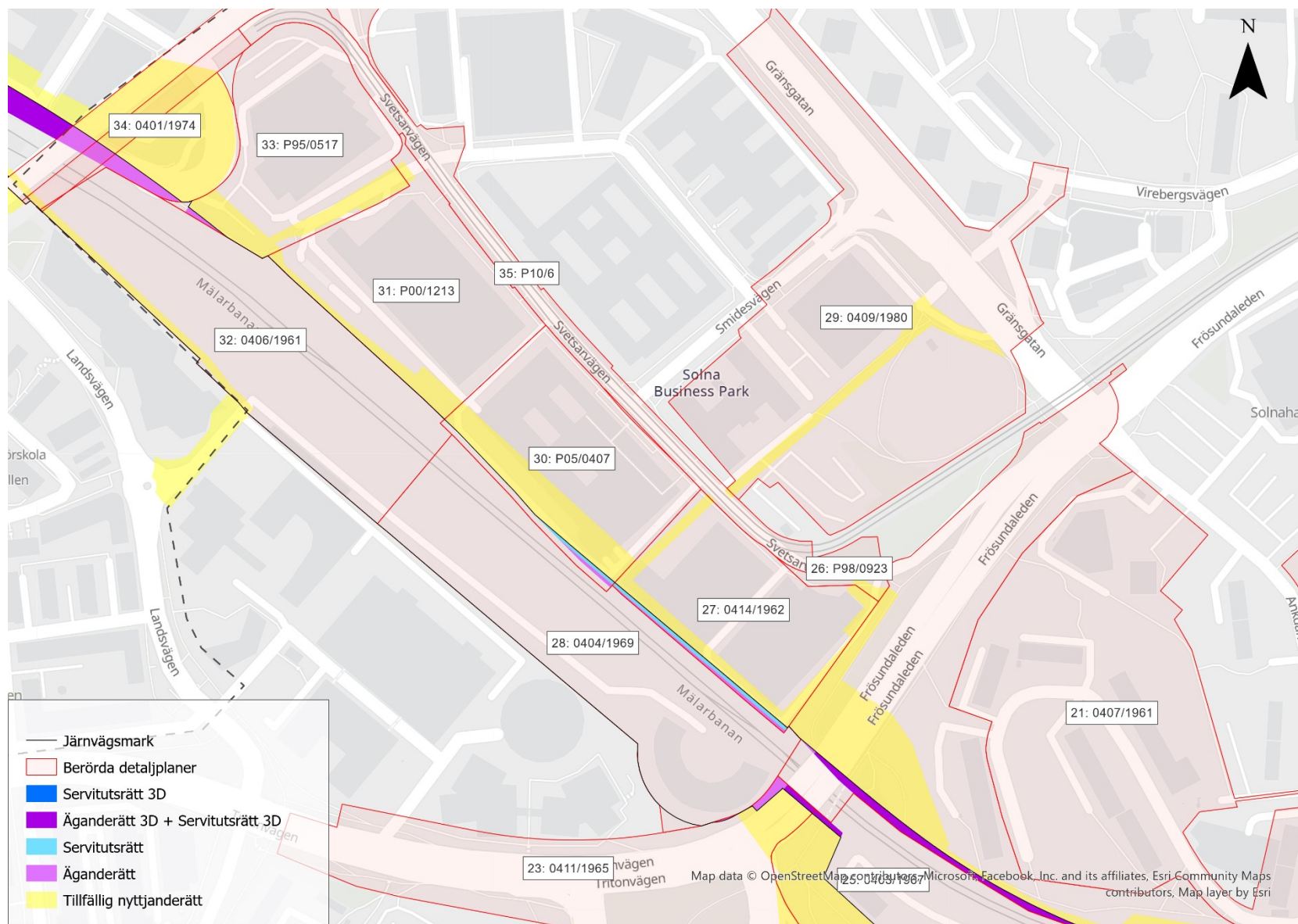
Sammantaget berör järnvägsplanen 35 gällande detaljplaner i Solna stad. Av de berörda detaljplanerna ska 30 helt eller delvis ersättas av nya detaljplaner. 2 av detaljplanerna har ytor som är samstämmiga med järnvägsplanen. 10 ytor saknar direkt planstöd och en bedömning har gjorts huruvida en mindre avvikelse föreligger eller inte. Av de 10 identifierade ytorna i 9 detaljplaner bedöms endast 1 av ytorna utgöra en mindre avvikelse. 11 detaljplaner berörs endast av tillfällig nyttjanderätt.



Figur 2. Berörda detaljplaner östra delen av sträckan samt färglagda ytor som visar vilket nytt markanspråk som krävs för genomförande av järnvägsplanen.



Figur 3. Berörda detaljplaner mittersta delen av sträckan samt färglagda ytor som visar vilket nyttjansspråk som krävs för genomförande av järnvägsplanen.



Figur 4. Berörda detaljplaner västra delen av sträckan samt färglagda ytor som visar vilket nytt markanspråk som krävs för genomförande av järnvägsplanen

Tabell 1. Berörda detaljplaner.

- 1) Anges som äganderätt, servitut, eller tillfällig nyttjanderätt. Om tillfällig nyttjanderätt så redovisas kompletterande uppgifter.
 2) Endast vid permanenta markanspråk. Om ja redovisas kompletterande uppgifter.
 3) Endast vid permanenta markanspråk. Om ja redovisas kompletterande uppgifter.
 4) Om ja redovisas kompletterande uppgifter.

Nr	Namn	Beteckning	Delområde och sektion i järnvägsplanens plankarta	Tillåten markanvändning för berörd del av detaljplanen	Typ av markanspråk ¹	Överensstämmer med järnvägsplan? ²	Mindre avvikelse? ³	Ändra/upphäva detaljplan? ⁴
1	Tunnelbanan till Arenastaden	2020/05	9922-00-110_008	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
2	Spårrområde vid kv. Tegen	P13/8	9922-00-110_008 och 9922-00-110_009	Kvartersmark, järnvägstrafik och kontor/handel.	Äganderätt (J), servitutsrätt (Js1) och tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
3	Kv. Laboratoriet och del av kv. Polisen m.fl.	P10/5	9922-00-110_008	Kvartersmark, järnvägstrafik.	Äganderätt	Ja	-	-

4	Kv. Albydal samt del av kv. Tegen	0405/1976	9922-00- 110_008 och 9922-00- 110_008	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	-
5	Del av järnvägsomr åde (Hedvigsdal) varvid berörs del av kv. Tegen	P88/0225	9922-00- 110_009	Allmän platsmark, gata samt specialområde, järnväg.	Äganderätt (J), servitutsrätt (Js1) och tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
6	Kv. Albydal och Tegen	0409/1972	9922-00- 110_009	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	-
7	Kv. Tegen m.fl.	P05/0831	9922-00- 110_009	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	-
8	Kv. Hälla	0407/1970	9922-00- 110_009	Specialområde, järnvägsändamål och kvartersmark som inte får bebyggas.	Äganderätt (J), servitutsrätt (Js1) och tillfällig nyttjanderätt	-	Ja, del av detaljplanen som inte upphävs/ändras.	Ja

9	Kv. Tegen m.m.	P94/1128	9922-00-110_009 och 9922-00-110_010	Allmän platsmark, park, gång- och cykelväg samt kvartersmark, prickad mark för kontor och järnvägsändamål.	Äganderätt (J), servitutsrätt (Js1) och tillfällig nyttjanderätt	Ja	Ja, del av detaljplanen som inte upphävs/ändras.	Ja
10	Huvudsta torg samt del av kv. Albygård, Hälla och Vimpeln	0411/1970	9922-00-110_01	Allmän platsmark, gata och park samt specialområde, järnvägsändamål.	Äganderätt (J), servitutsrätt (Js1) och tillfällig nyttjanderätt	-	Ja, del av detaljplanen som inte upphävs/ändras.	Ja
11	Kv. Bangården, Puman och Vargen	0409/1973	9922-00-110_010	Allmän platsmark, gata samt specialområde, parkering.	Äganderätt (J), servitutsrätt (Js1) och tillfällig nyttjanderätt	-	Ja, del av detaljplanen som inte upphävs/ändras.	Ja
12	Kv. Albygård m.fl.	P2023/3	9922-00-110_010	Bostadsmark som inte får bebyggas och gång- och cykelväg.	Äganderätt (J), Servitutsrätt (Js1) och tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja

13	Kv. Albygård, Ekstaven, Granaten samt del av kv. Turkosen	0404/1961	9922-00- 110_010	Allmän platsmark, park/plantering samt kvartersmark som inte får bebyggas.	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
14	Kv. Krubban, Rådslaget och Spettet	0412/1964	9922-00- 110_010	Allmän platsmark, park.	Äganderätt (J), servitutsrätt (Js1) och tillfällig nyttjanderätt	-	Ja, del av detaljplanen som inte upphävs/ändras.	Ja
15	Del av kv. Krubban därav tillkommer kv. Kranen	P85/1219	9922-00- 110_010	Allmän platsmark, gata samt mindre yta för gatuplantering.	Äganderätt (J), servitutsrätt (Js1) och tillfällig nyttjanderätt	-	Ja, del av detaljplanen som inte upphävs/ändras.	Ja

16	Kv. Albygård, Arkitekten, Briljanten, Byggmästaren, Ekstaven, Elektrikern, Granaten, Ingenjören, Muraren, Målaren, Nyboda, Plåtslagaren, Rudsjön, Rudtorp, Rörläggaren, Snickaren, Tallbacken, Timmermannen och Turkosen	0404/1956	9922-00- 110_010	Allmän platsmark, park/plantering.	Äganderätt (J), servitutsrätt (Js1/Js2) och tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
----	---	-----------	---------------------	---------------------------------------	--	---	---	----

17	Del av Krubban samt parkmark väster därom	P84/1003	9922-00- 110_010 och 9922- 00-110_011	Allmän platsmark, gata och park samt specialområde, transformatorstation.	Äganderätt (J), servitutsrätt (Js1/Js3) och tillfällig nyttjanderätt 3D: Äganderätt (Jt), servitutsrätt (Jts1)	-	Ja, del av detaljplanen som inte upphävs/ändras.	Ja
18	Järnvägsområde vid Ankdammsgatan	0405/1970	9922-00- 110_010 och 9922- 00-110_011	Specialområde, järnvägsändamål.	Äganderätt (J) och tillfällig nyttjanderätt 3D: Äganderätt (Jt), servitutsrätt (Jts1)	-	-	Ja
19	Huvudstaleden del 3 samt kv. Barren och Släggan	0412/1965	9922-00- 110_011	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
20	Idrottsområde på Huvudstafältet	0416/1966	9922-00- 110_011	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja

21	Kv. Arkitekten, Byggmästaren, Glasmästaren, Målaren och Rudtorp	0407/1961	9922-00- 110_010 och 9922- 00-110_011	Allmän platsmark, park/plantering och parkering samt specialområde, parkeringsändamål.	Äganderätt (J), servitutsrätt (Js1/Js2) och tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
22	Del av Brommavägen samt kv. Ingenjören	0424/1965	9922-00- 110_011	Allmän platsmark, gata och park.	Äganderätt (J) och Tillfällig nyttjanderätt 3D: Äganderätt (Jt), servitutsrätt (Jts1)	-	-	Ja
23	Huvudstaleden del 2	0411/1965	9922-00- 110_011	Allmän platsmark, gata och park.	Äganderätt (J) och tillfällig nyttjanderätt 3D: Äganderätt (Jt) och servitutsrätt (Jts1)	-	-	Ja
24	Kv. Paprikan och Rättikan	0417/1966	9922-00- 110_011	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja

25	Del av järnvägsområde vid Alby trafikplats	0403/1967	9922-00-110_011	Allmän platsmark, gata och park samt specialområde, järnvägsändamål.	Tillfällig nyttjanderätt 3D: Äganderätt (Jt), servitutsrätt (Jts1)	-	-	Ja
26	Virebergs industriområde	P98/0923	9922-00-110_012	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
27	Del av kv. Fräsaren	0414/1962	9922-00-110_012	Kvartersmark, mark för industriverksamhet som inte får bebyggas.	Äganderätt (J), servitutsrätt (Js1) och tillfällig nyttjanderätt	-	Ja, del av detaljplanen som inte upphävs/ändras.	Ja
28	Kv. Stenhöga	0404/1969	9922-00-110_012	Specialområde, järnvägsändamål.	Äganderätt	-	-	Ja
29	Kv. Yrket mm	0409/1980	9922-00-110_012	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
30	Del av kv. Fräsaren mm	P05/0407	9922-00-110_012	Kvartersmark, kontor/handel som inte får bebyggas.	Äganderätt (J), servitutsrätt (Js1) och tillfällig nyttjanderätt	-	Ja, del av detaljplanen som inte upphävs/ändras.	Ja
31	Virebergs arbetsområde etapp 2	P00/1213	9922-00-110_012 och 9922-00-110_013	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	-

32	Kv. Fräsaren, Sliparen, Smeden, Svetsaren och Yrket samt del av kv. Verkmästaren	0406/1961	9922-00- 110_012 och 9922-00- 110_013	Specialområde, järnvägsändamål.	Äganderätt och tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
33	Kv. Fräsaren	P95/0517	9922-00- 110_013	Allmän platsmark, huvudgata samt kvartersmark, industriändamål som inte får bebyggas.	Äganderätt (J) och tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
34	Kv. Verkmästaren m.m.	0401/1974	9922-00- 110_013	Allmän platsmark, gata och intilliggande gatuplantering samt specialområde, järnvägsändamål.	Äganderätt (J) och tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
35	Tvärbanan Norr, etapp 1	P10/6	9922-00- 110_012 och 9922-00- 110_013	Kvartersmark, spårvägstrafik.	Äganderätt (J) och tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja

2.1 Kompletterande uppgifter vid överensstämmelse

Av de gällande detaljplanerna som järnvägsplanen berör överensstämmer markanspråket med två ytor i två av detaljplanerna, dessa är sammanställda i Tabell 2 nedan.

Tabell 2. Detaljplaner i Solna stad som överensstämmer med järnvägsplanen.

Nr	Berört delområde	Motiv till överensstämmelse	Yttrande inhämtat från staden?
3	Ytan i gällande detaljplan utgörs av kvartersmark för järnvägstrafik.	Ytan ägs idag av Trafikverket och nyttjas för järnvägsändamål vilken den även fortsättningsvis kommer nyttjas som när den nya järnvägsanläggningen är byggd.	
9	Ytan i gällande detaljplan utgörs av järnvägsändamål.	Ytan utgör ett servitut för att säkerställa åtkomst till järnvägsanläggningen.	

2.2 Kompletterande uppgifter när detaljplanen avses ändras eller upphävas

I Tabell 3 nedan tydliggörs vilken/-a av de nya detaljplanerna som staden tar fram och som kommer ersätta respektive gällande detaljplan.

Tabell 3. Detaljplaner som avses ändras eller upphävas.

Nr	Åtgärd	Hur långt staden har kommit med detaljplanearbetet	Bedömd tidpunkt för antagande	Skriftligt besked och tidplan inhämtat från staden?
1	Ersätter berörda ytor med en ny detaljplan.	Startskede (Detaljplan: Del av kvarteret Albydal m.m.), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt		
2	Ersätter delvis berörda ytor med två nya detaljplaner.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan) Startskede (Detaljplan: Del av kvarteret Albydal m.m.), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt		
5	Ersätter delvis berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		
8	Ersätter delvis berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		

9	Ersätter delvis berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		
10	Ersätter delvis berörda ytor med två nya detaljplaner.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan) Antagen (Detaljplan: Del av kvarteret Albygård m.fl.)	Antagen 2023-05-29	
11	Ersätter delvis berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		
12	Ersätter berörda ytor med en ny detaljplan.	Antagen (Detaljplan: Del av kvarteret Albygård m.fl.)	Antagen 2023-05-29	
13	Ersätter berörda ytor med två nya detaljplaner.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan) Antagen (Detaljplan: Del av kvarteret Albygård m.fl.)	Antagen 2023-05-29	
14	Ersätter delvis berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		
15	Ersätter delvis berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		
16	Ersätter berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		

17	Ersätter delvis berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		
18	Ersätter berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		
19	Ersätter berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		
20	Ersätter berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		
21	Ersätter berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		
22	Ersätter delvis berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		
23	Ersätter delvis berörda ytor med en ny detaljplan	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		
24	Ersätter berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt		
25	Ersätter delvis berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		

26	Ersätter berörda ytor med en ny detaljplan.	Antagen (Detaljplan för kv. Yrket 3 & 4 samt del av Skytteholm 2:1 m.fl.), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt	Antagen 24-03-25	
27	Ersätter delvis berörda ytor med en ny detaljplan.	Antagen (Detaljplan för kv. Yrket 3 & 4 samt del av Skytteholm 2:1 m.fl.), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt	Antagen 24-03-25	
28	Stadsplanen kommer ersättas med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		
29	Stadsplanen kommer ersättas med ny detaljplan.	Antagen (Detaljplan för kv. Yrket 3 & 4 samt del av Skytteholm 2:1 m.fl.), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt	Antagen 24-03-25	
30	Ersätter delvis berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		
32	Ersätter berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt		
33	Ersätter delvis berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		
34	Ersätter berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		
35	Ersätter berörda ytor med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Mälarbanan)		

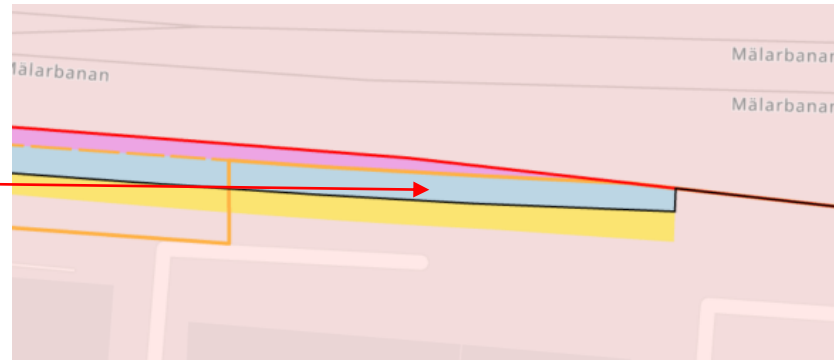
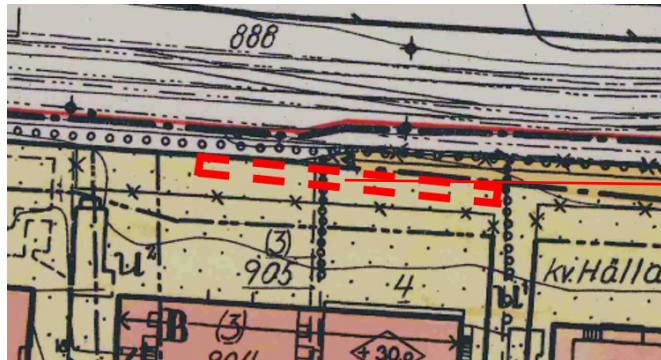
2.3 Kompletterande uppgifter vid mindre avvikelse

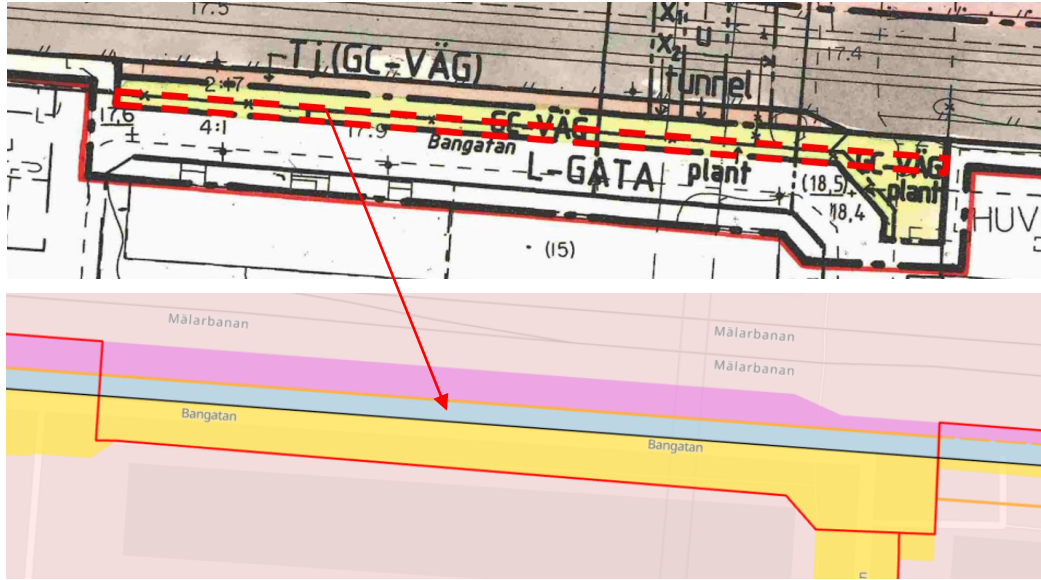
I nio av detaljplanerna kommer berörda ytor av permanent markanspråk inte ersättas av nya detaljplaner. Ytorna inom dessa nio detaljplanerna har bedömts.

De berörda detaljplanerna är sammanställda Tabell 4 nedan, samt en bedömning av detaljplanernas syfte och järnvägsplanens markanspråk. Till respektive detaljplan finns urklipp från berörd detaljplans plankarta med en röd prickad gräns som markerar området som avviker. Bredvid visas urklipp från järnvägsplanen, teckenförklaring är densamma som för den översiktliga kartan, se Figur 1. Orange linje redovisar plangräns för pågående detaljplan, (Detaljplan: Mälarbanan).

Tabell 4. Detaljplaner som berörs av permanent markanspråk där ytorna inte har direkt planstöd.

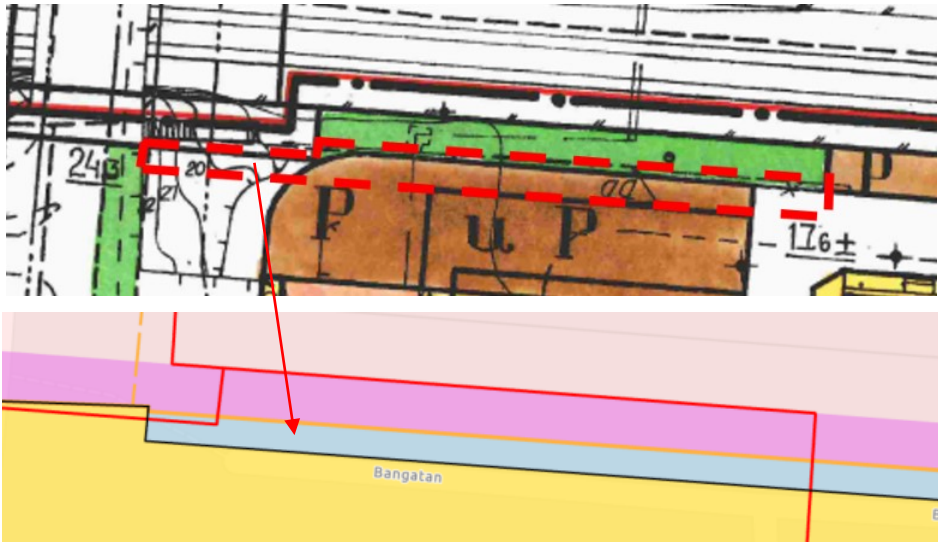
Nr	Berört delområde	Area för avvikelse	Detaljplanens syfte	Motiv för att detaljplanens syfte inte motverkas	Bedömning huruvida markanspråket utgör en mindre avvikelse eller inte	Yttrande inhämtat från staden?
8	Ytan i gällande stadsplan utgörs av kvartersmark som inte får bebyggas.	135 m ²	Stadsplanen syftar till att utveckla bostadskvarteret Hälla.	Markanspråket är ett servitut som säkerställer åtkomst till järnvägsanläggningen och bullerskärm. Stadsplanens syfte kommer inte motverkas.	Begränsad yta för att ge åtkomst till bullerskyddsskärm och järnvägsanläggning vid behov av underhåll. Ingen stridighet bedöms föreligga då stadsplanens bestämmelser möjliggör åtkomst vid behov av underhåll.	

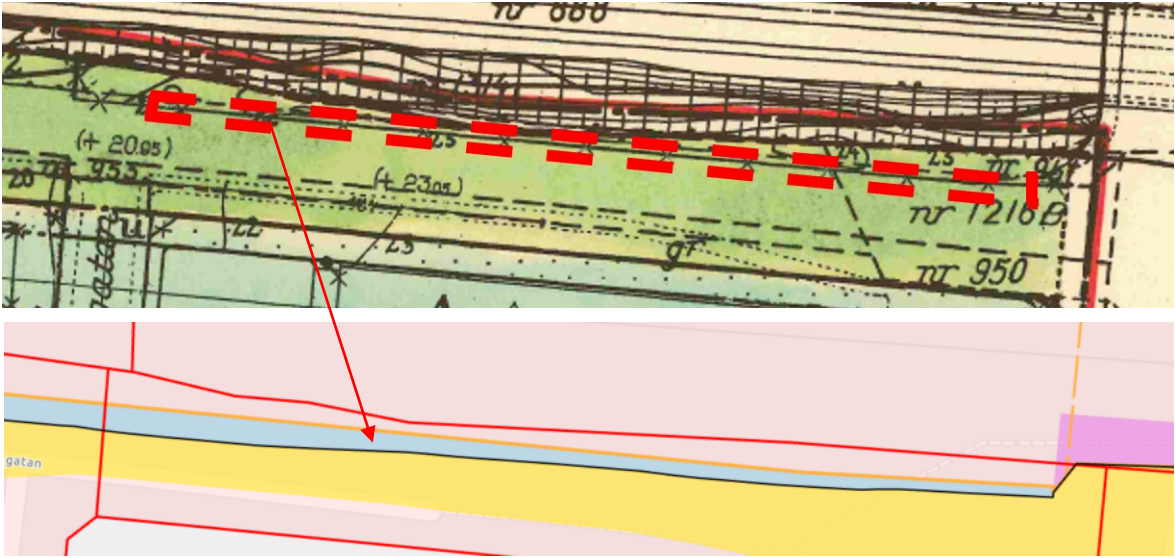


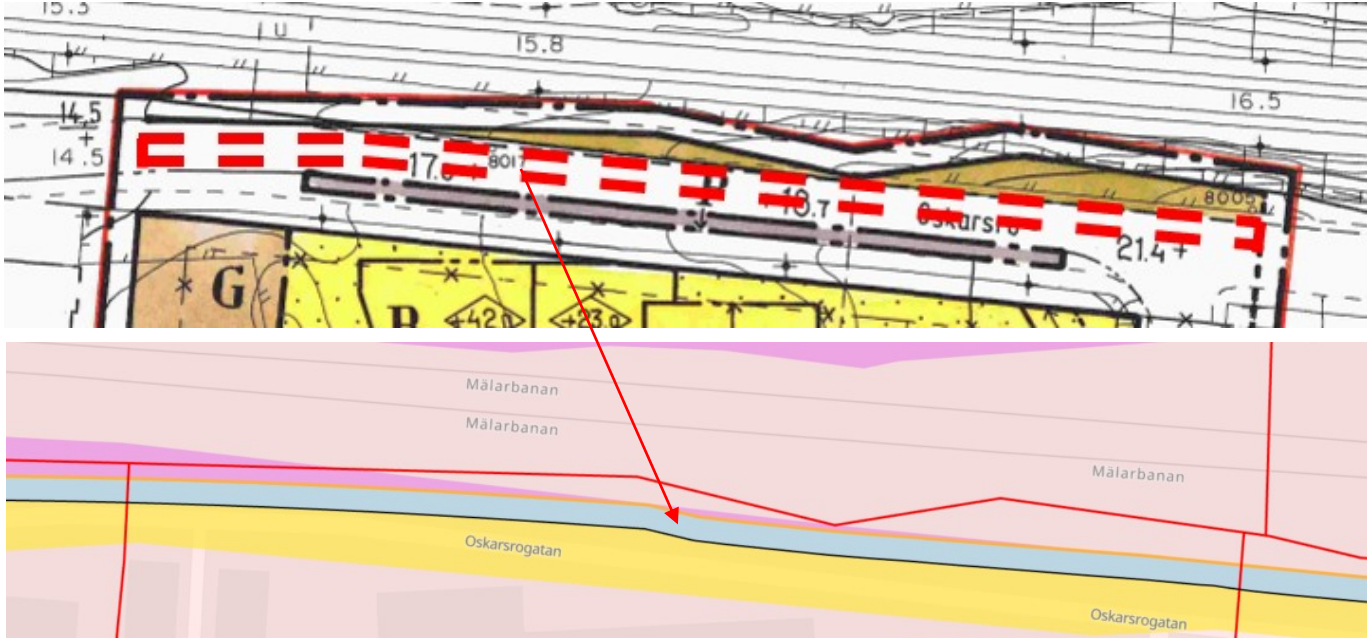
	Ytan i gällande detaljplan utgörs av allmän platsmark, gång- och cykelväg.	250 m²	Detaljplanen syftar till att bygga ett polishus med tillhörande parkering, gångpassage under järnvägen samt möjliggöra utbyggnad av järnvägen till fyra spår.	Markanspråket är ett servitut som säkerställer åtkomst till järnvägsanläggningen och bullerskärm. Detaljplanens syfte kommer inte motverkas.	Begränsad yta för att ge åtkomst till bullerskyddsskärm och järnvägsanläggning vid behov av underhåll. Ingen stridighet bedöms föreligga då detaljplanens bestämmelser möjliggör åtkomst vid behov av underhåll.	
9						

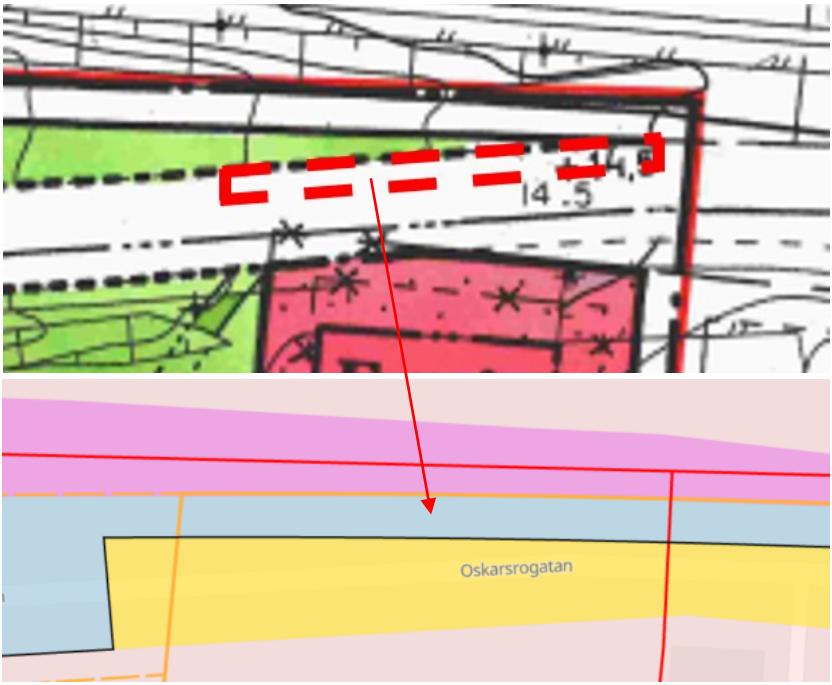
	Ytan i gällande detaljplan utgörs av allmän platsmark, park.	180 m²	Detaljplanen syftar till att bygga ett polishus med tillhörande parkering, gångpassage under järnvägen samt möjliggöra utbyggnad av järnvägen till fyra spår.	Markanspråket är ett servitut för serviceväg i syfte att säkerställa åtkomst till järnvägsanläggningen. Detaljplanens syfte kommer inte att motverkas.	Ytan utgör en serviceväg för att ge åtkomst till järnvägsanläggningen. Ingen stridighet bedöms föreligga då detaljplanens bestämmelser möjliggör åtkomst vid behov av underhåll.	
9						

10	Ytan i gällande stadsplan utgörs av allmän platsmark, park.	20 m ²	Stadsplanen syftar till att utveckla Huvudsta torg och anpassa detaljplanen till kringliggande stadsutveckling vilket inkluderar utbyggnad av järnvägsanläggningen. Stora delar av stadsplanen är dock upphävd vilket inkluderar ytorna för Huvudsta torg.	Markanspråket är ett servitut som säkerställer åtkomst till järnvägsanläggningen. Stadsplanens syfte kommer inte motverkas.	Yta för att möjliggöra åtkomst till järnvägsanläggningen vid behov av underhåll. Ingen stridighet bedöms föreligga då detaljplanens bestämmelser möjliggör åtkomst vid behov av underhåll.
					

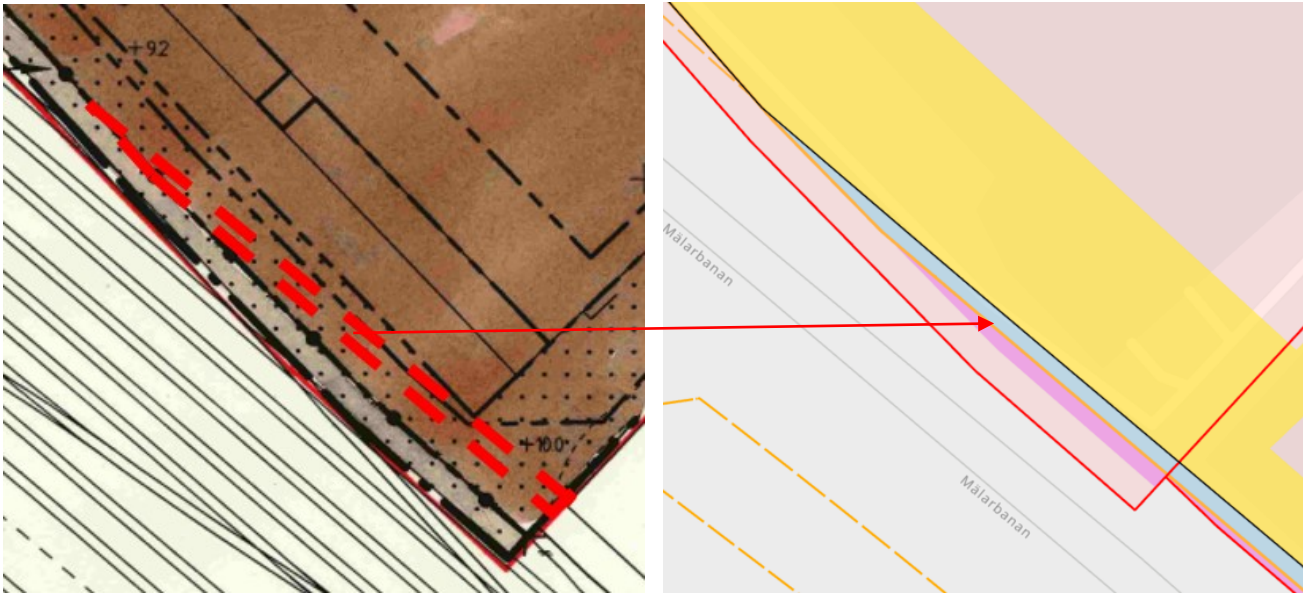
	Yta i gällande stadsplan utgörs av allmän platsmark, gata och specialområde, parkering.	200 m²	Stadsplanen syftar till att ge rätten för en förbindelsegång ovan mark samt tillåten takhöjd inom kvarteret.	Markanspråket är ett servitut som säkerställer åtkomst till bullerskyddsskärmar och järnvägsanläggningen. Stadsplanens syfte kommer inte motverkas.	Begränsad yta för att ge åtkomst till järnvägsanläggningen och bullersskärm vid behov av underhåll. I stadsplanen framgår ingen precisering för bestämmelsen parkering som säkerställer åtkomst. Då ytan för parkeirng är begränsad i storlek och angränsande parkeringsområde inte tillåter uppförande av byggnad närmast marken som kan hindra åtkomst bedöms stridigheten utgöra en mindre avvikelse.	
11						

	Ytan i gällande stadsplan utgörs av allmän platsmark, park.	225 m ²	Stadsplanen syftar till att möjliggöra en breddning av Storgatan samt att göra om lokalgatan parallellt med järnvägen till park. Vidare möjliggör detaljplanen yta för allmänt ändamål som yrkesskola, parkeringshus och transformatorstation.	Markanspråket är ett servitut för att säkerställa åtkomst till bullerskyddsskärmar och järnvägsanläggning. Stadsplanens syfte kommer inte motverkas.	Begränsad yta för att ge åtkomst till järnvägsanläggningen och bullerskyddsskärmar vid behov av underhåll. Ingen stridighet bedöms föreligga då stadsplanens bestämmelser möjliggör åtkomst vid behov av underhåll.	
14						

	Ytan i gällande stadsplan utgörs av allmän platsmark, gata.	420 m²	Stadsplanen syftar till att möjliggöra äldreboende i tre punkthus.	Markanspråket är ett servitut som säkerställer åtkomst till bullerskyddsskärmar och järnvägsanläggning. Stadsplanens syfte kommer inte motverkas.	Begränsad yta för att säkerställa åtkomst till järnvägsanläggning och bullerskyddsskärmar vid behov av underhåll. Ingen stridighet bedöms föreligga då stadsplanens bestämmelser möjliggör åtkomst vid behov av underhåll.	
15						

	Ytan i gällande stadsplan utgör allmän platsmark, gata.	100 m ²	Stadsplanen syftar till att möjliggöra transformatorstationer.	Markanspråket utgörs av ett servitut för att säkerställ åtkomst till bullerskyddsskärmar och järnvägsanläggning. Stadsplanens syfte kommer inte motverkas.	Begränsad yta för att ge åtkomst till järnvägsanläggningen och bullerskyddsskärmar vid behov av underhåll. Ingen stridighet bedöms föreligga då stadsplanens bestämmelser möjliggör åtkomst vid behov av underhåll.	
17						

27	Ytan i gällande stadsplan utgör kvartersmark, industriändamål som inte får bebyggas.	365 m ²	Stadsplanen syftar till att möjliggöra industriändamål i anslutning till den befintliga järnvägsanläggningen.	Markanspråket är ett servitut som säkerställer åtkomst till järnvägsanläggningen. Stadsplanens syfte kommer inte motverkas.	Begränsad yta för att ge åtkomst till järnvägsanläggningen vid behov av underhåll. Ingen stridighet bedöms föreligga då stadsplanens bestämmelser möjliggör åtkomst vid behov av underhåll.
					

	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för kvartersmark, kontor/handel som inte får bebyggas.	130 m²	Detaljplanen syftar till att möjliggöra att byggnadens bottenvåning kan användas för handelsändamål.	Markanspråket är ett servitut som säkerställer åtkomst till järnvägsanläggningen. Detaljplanens syfte kommer inte motverkas.	Begränsad yta för att ge åtkomst till järnvägsanläggningen vid behov av underhåll. Ingen stridighet bedöms föreligga då detaljplanens bestämmelser möjliggör åtkomst vid behov av underhåll.	
30						

2.4 Kompletterande uppgifter vid tillfällig nyttjanderätt

För vissa av de gällande detaljplanerna som järnvägsplanen berör utgör järnvägsplanens markanspråk också eller endast av tillfällig nyttjanderätt. Den tillfälliga nyttjanderätten gäller under en begränsad period under byggtiden. I Tabell 5 är de detaljplaner som berörs av tillfällig nyttjanderätt sammanställda. I tabellen finns information om respektive berörd detaljplan. I bilagan ”Förteckning över tillfällig nyttjanderätt” beskrivs markanspråken för tillfälligt nyttjanderätt mer ingående.

Tabell 5. Detaljplanerna som berörs av tillfällig nyttjanderätt.

Nr	Datum laga kraft av detaljplanen	Genomförandetid	Area tillfällig nyttjanderätt	Delområde i anspråktaget	Hur området används idag
1	2020-07-07	5 år	500 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för kvartersmark, tunnelbaneändamål för nedstigning till dagvattenledning.	Ytan nyttjas idag för parkeringsändamål.
2	2013-11-22	5 år	6050 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för allmän platsmark, gata samt kvartersmark, kontor och kontor/handel där största ytan utgörs av prickad mark.	Ytan nyttjas idag för parkering och gata (del av Hedvigsdalsvägen samt del av Sundbybergsvägen intill järnvägsspåren).
4	1976-09-02	Information saknas.	225 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för kvartersmark, garageändamål.	Ytan nyttjas idag för parkering.

5	1988-02-25	Information saknas.	2760 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för allmän platsmark, gata.	Ytan nyttjas idag som gata (del av Sundbybergsvägen och del av Hedvigsdalsvägen) samt parkering mellan Hedvigsdalsvägen och befintlig järnvägsanläggning. En del av ytan utgör även en mindre outnyttjad remsa mellan nämnda parkeringen och den befintliga järnvägsanläggningen.
6	1972-08-23	Information saknas.	15 m ²	Yta i gällande stadsplan är avsedd för allmän platsmark, gata.	Ytan nyttjas idag som gångbanan längs Hedvigsdalsvägen vid korsningen Hedvigsdalsvägen/Sundbybergsvägen.
7	2005-09-28	15 år	105 m ²	Yta i gällande detaljplan är avsedd för förkvartersmark, nätstation.	Ytan utgör idag som in- och utfartsväg till parkeringshus.
8	1970-05-29	Information saknas.	650 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för kvartersmark som inte får bebyggas samt specialområde för järnvägsändamål.	Ytorna nyttjas idag för boendeparkering med och utan tak och utgör passage till parkeringarna från Järnvägsgatan.
9	1994-12-23	10 år	6180 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för allmän platsmark, gata, gång- och cykelväg och park, samt kvartersmark, järnvägsändamål och kontor.	En av ytorna nyttjas idag för gata (Bangatan) med förhyrda bilparkeringsplatser, en yta nyttjas som park (Huvudsta torg), en yta nyttjas som del av Sundbybergsvägen och en yta utgör outnyttjad mark intill den befintliga järnvägsanläggningen.
10	1970-07-24	Information saknas.	820 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för allmän platsmark, gata och park.	Ytan nyttjas idag som del av gata (Huvudstagatan) samt parkyta intill brofästet.

11	1973-10-11	Information saknas.	2000 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för allmän platsmark, gata samt specialområde, parkering.	Ytan nyttjas idag som gata (del av Huvudstagatan), trappa från Huvudstagatan till Bangatan, samt parkering.
12	2023-06-24	A1: 5 år A2: 15 år	1300 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för kvartersmark, bostadsmark som inte får bebyggas.	Ytan nyttjas idag som kvartersmark tillhörande intilliggande fastighet med gångbana och sophantering.
13	1961-01-05	Information saknas.	460 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för kvartersmark som inte får bebyggas.	Ytan nyttjas idag för gångbana och parkområde i anslutning till bostadsbebyggelse.
14	1964-06-24	Information saknas.	1180 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för allmän platsmark, park.	Ytan nyttjas idag för parkering mellan Oskarsro äldreboende och den befintliga järnvägsanläggningen.
15	1985-12-19	Information saknas.	1350 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för allmän platsmark, gata samt specialområde, parkeringsändamål.	Ytan nyttjas idag som gata (Oskarsrogatan), intilliggande parkering samt en outnyttjad smal remsa intill järnvägsanläggningen.
16	1956-05-11	Information saknas.	1010 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för allmän platsmark, park/plantering samt specialområde, parkering.	Ytan nyttjas idag som parkering samt parkmark mellan parkeringarna och befintlig järnvägsanläggning.
17	1984-10-03	Information saknas.	4630 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för allmän platsmark, gata och park.	Ytan nyttjas idag för gata (Oskarsrogatan) samt park i anslutning till Huvudstafältet.
18	1970-05-29	Information saknas.	45 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för specialområde, järnvägsändamål.	Ytan nyttjas idag som gångpassage under järnvägsspåren.
19	1964-05-29	Information saknas.	4160 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för allmän platsmark, gata och park.	Ytan nyttjas idag som park intill Huvudstafältet.

20	1966-11-09	Information saknas.	270 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för allmän platsmark, park.	Ytan nyttjas idag som park, del av Huvudstafältet.
21	1961-04-21	Information saknas.	2300 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för allmän platsmark, park/plantering samt specialområde, parkeringsändamål.	Ytan nyttjas idag för gångpassage under befintlig järnvägsanläggning samt en remsa outnyttjad mark längs den befintliga järnvägsanläggningen.
22	1964-12-28	Information saknas.	9120 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för allmän platsmark park och gata samt specialområde, parkeringsändamål.	Ytan nyttjas idag delvis som outnyttjad mark intill befintlig järnvägsanläggning, som park med gång- och cykelbana samt för parkering.
23	1964-05-29	Information saknas.	16 400 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för allmän platsmark, gata och park.	Ytan nyttjas idag för gata (del av Frösundaleden och del av Oskarsrogatan) samt parkmark.
24	1966-11-09	Information saknas.	405 m ²	Yta i gällande stadsplan är avsedd för allmänt ändamål och får inte bebyggas.	Ytan nyttjas idag som skolgård till förskola.
25	1967-05-24	Information saknas.	8300 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för allmän platsmark, gata och park.	Ytan nyttjas idag för park och uppläggningsplats närmast den befintliga järnvägsanläggningen.
26	1998-10-20	5 år	160 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för kvartersmark, industriändamål som inte får bebyggas.	Ytan nyttjas idag som parkering längs Svetsarvägen.
27	1962-08-23	Information saknas.	2780 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för kvartersmark, industriändamål och delvis mark som inte får bebyggas.	Ytan nyttjas idag för verksamheter och tillhörande parkering.

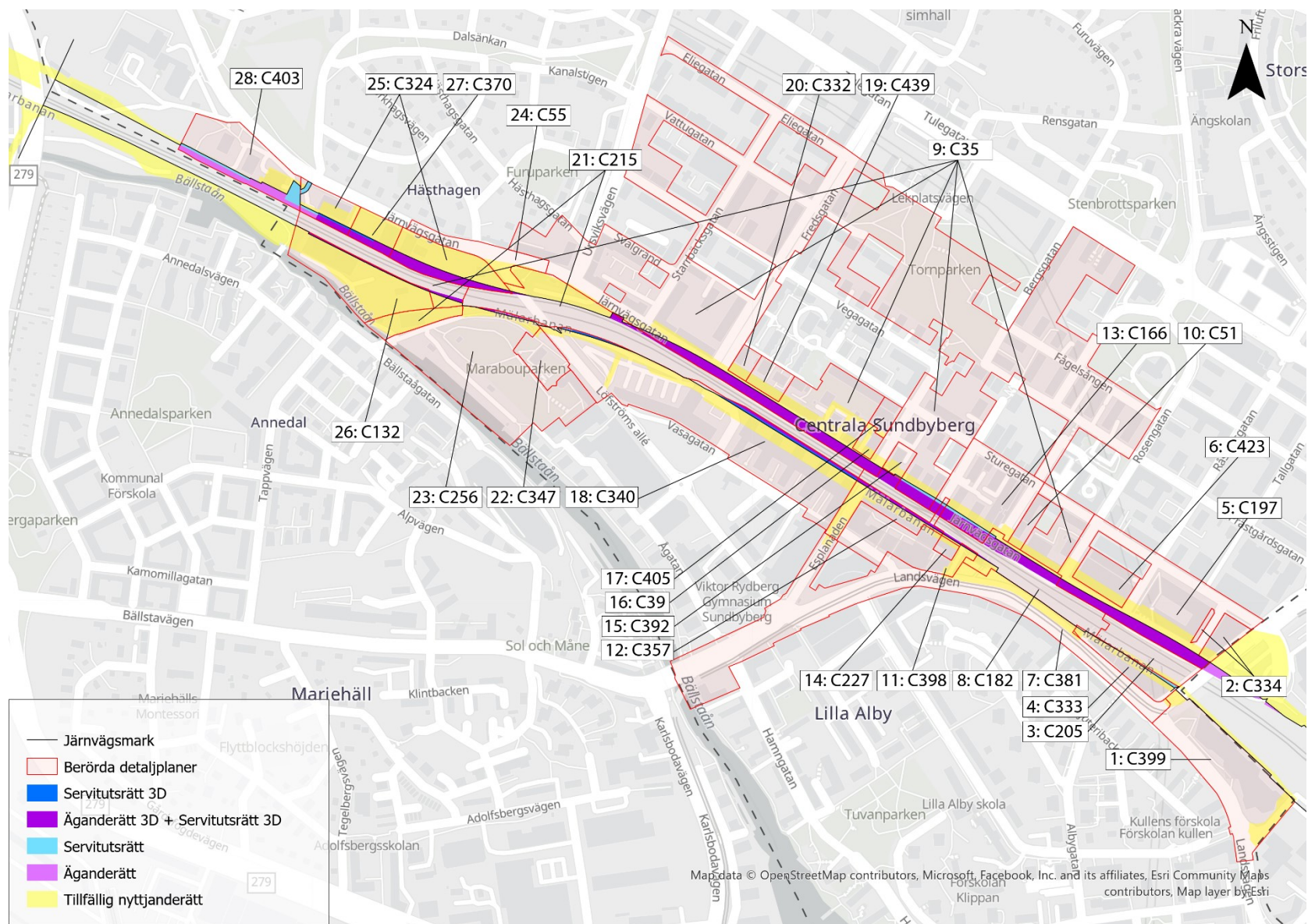
29	1980-05-28	Information saknas.	2015 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för allmän platsmark, park och gata samt kvartersmark, transformatorstation.	Ytan nyttjas idag för parkering, parkmark, gång- och cykelbana, del av vändzon för varuleveranser samt del av Hagbyvägen och del av Smidesvägen.
30	2005-04-07	15 år	3525 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för kontor/handel.	Ytan nyttjas idag för handel (ICA Maxi Solna) samt lastkaj för varumottagning till denna och nedfart till parkeringshus.
31	2001-01-10	5 år	1335 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för industri/kontor samt tillhörande service.	Ytorna nyttjas idag för parkering.
32	1961-03-25	Information saknas.	1160 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för järnvägsändamål.	Ytan nyttjas idag som uppläggningsplats parallellt med befintlig järnvägsanläggning.
33	1995-06-13	10 år	2200 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för industriändamål och får inte bebyggas.	Ytan nyttjas idag som outnyttjad remsamark mellan gång- och cykelbana parallellt med befintlig järnvägsanläggning och parkering på industriområde.
34	1974-03-05	Information saknas.	5520 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för allmän platsmark, gata och gatuplantering samt specialområde, järnvägsändamål.	Två av ytorna nyttjas idag som gata (del av Ekensbergsvägen och del av Järnvägsgränd) med parkplantering mellan vägarna och en yta nyttjas som uppläggningsyta parallellt med den befintliga järnvägsanläggningen på västra sidan.
35	2010-07-07	5 år	1270 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för kvartersmark, spårvägstrafik.	Ytan nyttjas idag för spårvägsanläggning.

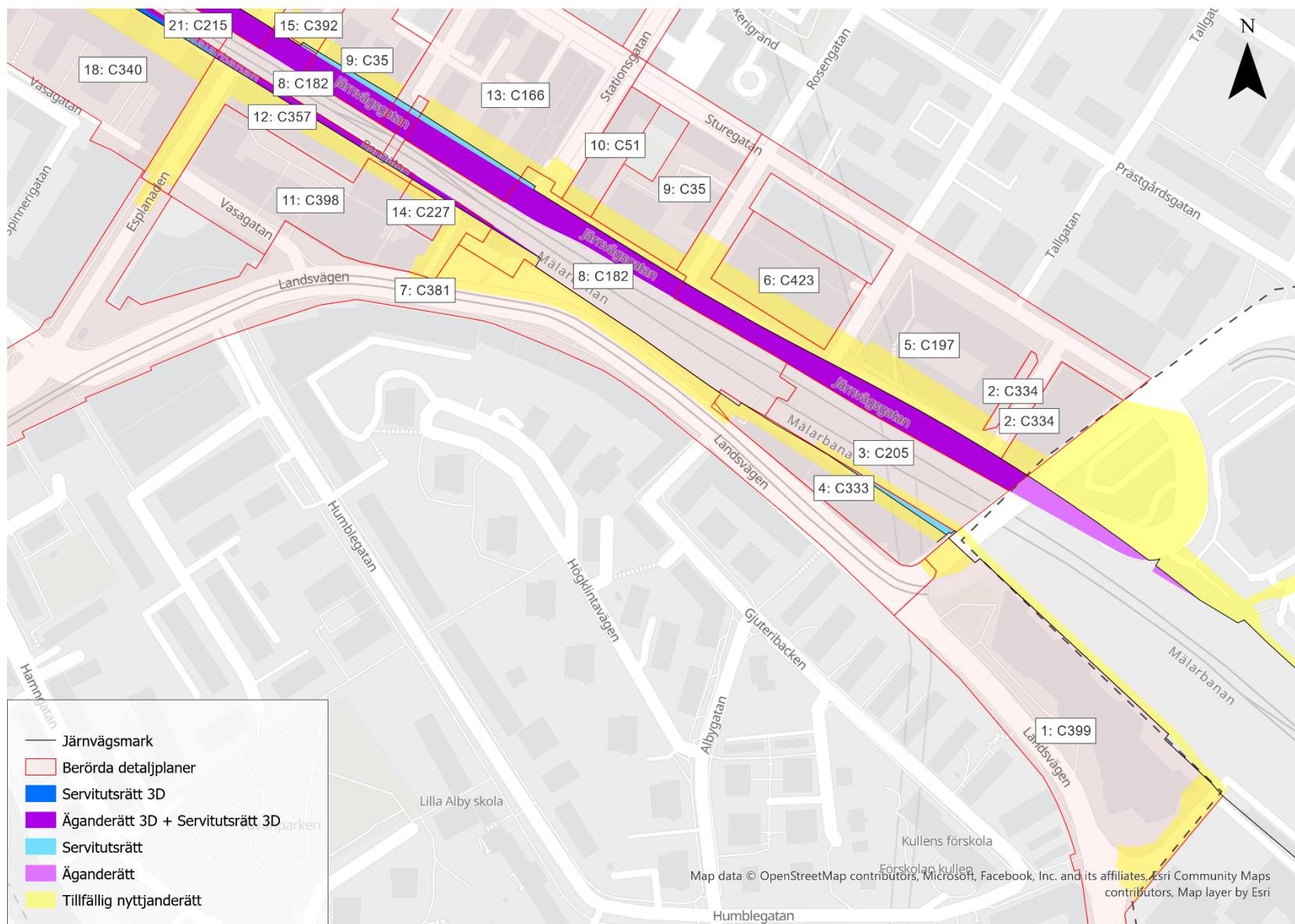
3 Gällande detaljplaner i Sundbybergs stad som berörs av järnvägsplanen

I detta kapitel är gällande detaljplaner i Sundbybergs stad som berörs av järnvägsplanen listade samt vilken typ av markanspråk det gäller.

I Figur 5-8 nedan är detaljplanerna sammanställda med planbeteckning och numrering och är vidare beskrivna i Tabell 6. Numreringen är unik för den enskilda detaljplanen och följer samma detaljplan genom hela kapitlet.

Av de 28 gällande detaljplanerna som berörs av järnvägsplanen kommer 21 ersättas helt eller delvis av de nya detaljplanerna för Sundbybergs nya stadskärna. 5 av detaljplanerna har ytor som saknar direkt planstöd och en bedömning har gjorts huruvida en mindre avvikelse föreligger eller inte. Bedömningen är att fyra av dessa utgör en mindre avvikelse och en bedöms överensstämma. 11 av detaljplanerna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt.

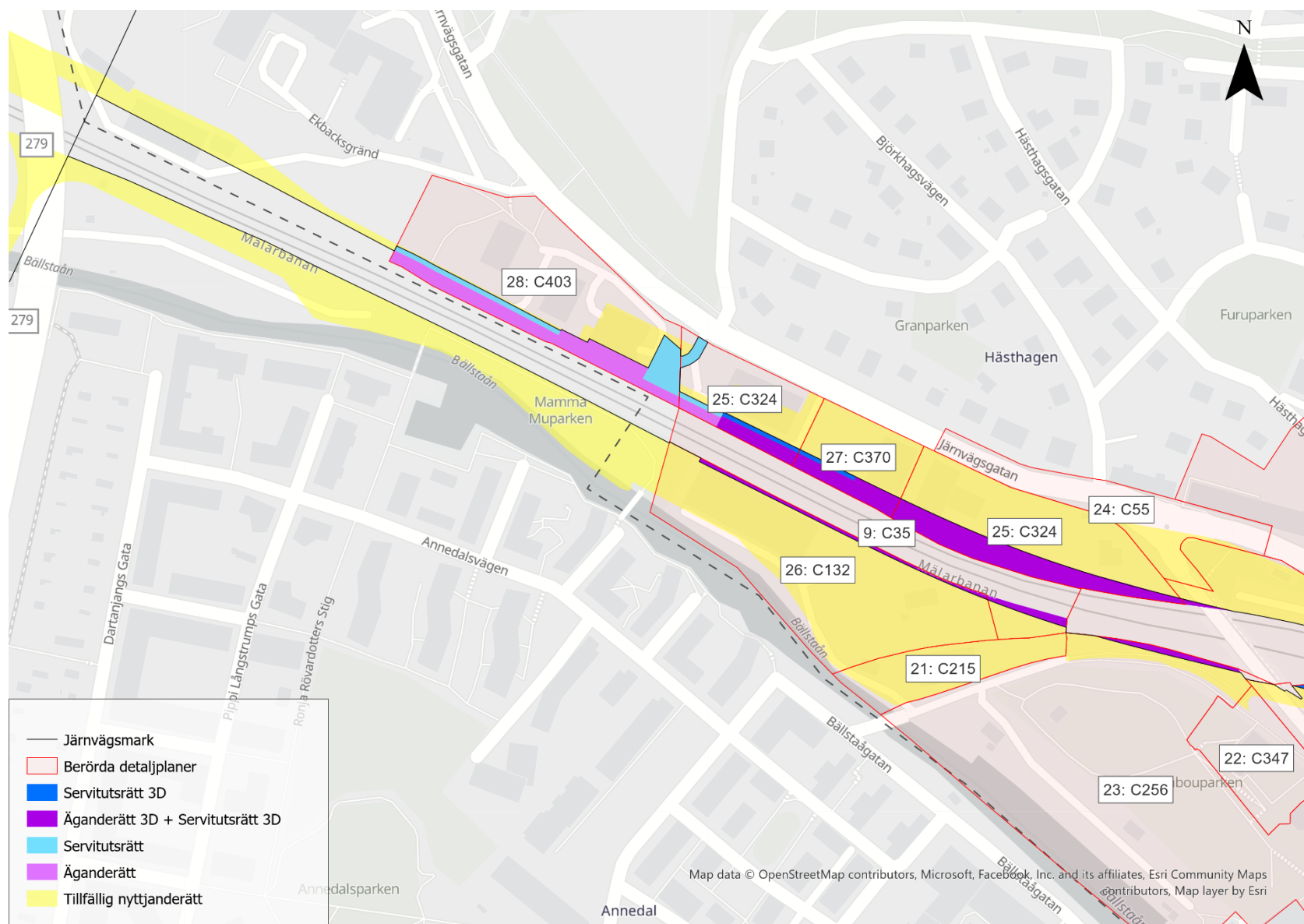




Figur 6. Berörda detaljplaner östra delen av sträckan.



Figur 7. Berörda detaljplaner mitten av sträckan



Figur 8. Berörda detaljplaner västra delen av sträckan.

- 1) Anges som äganderätt, servitut, eller tillfällig nyttjanderätt. Om tillfällig nyttjanderätt så redovisas kompletterande uppgifter.
 2) Endast vid permanenta markanspråk – denna kategori förekommer ej i detta PM.
 3) Endast vid permanenta markanspråk. Om ja redovisas kompletterande uppgifter.
 4) Om ja redovisas kompletterande uppgifter.

Tabell 6. Berörda detaljplaner

Nr	Namn	Beteckning	Delområde och sektion i järnvägsplanens plankarta	Tillåten markanvändning för berörd del av detaljplanen	Typ av markanspråk ¹	Överensstämmer med järnvägsplan? ²	Mindre avvikelse? ³	Ändra/upphäva detaljplan? ⁴
1	Cirkusängen 6 m.fl.	C399	9922-00-110_013	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
2	Del av Sundbyberg 2:17 (Fabriksgränd)	C334	9922-00-110_013	Kvartersmark, kontor och handel.	Tillfällig nyttjanderätt 3D: Servitutsrätt (Jts1) och äganderätt (Jt)	-	-	Ja
3	Kvarteren cirkusängen och tältet samt del av STG 306	C205	9922-00-110_013	Specialområde, järnväg.	Tillfällig nyttjanderätt på annans servitutsrätt 3D: Servitutsrätt (Jts1)	-	-	Ja

4	Sundbyberg 2:11 och 2:4 (stationshuset)	C333	9922-00-110_013	Kvartersmark, kontor, handel och nätstation.	Servitutsrätt (Js1) och tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
5	Kv. Godset och kv. Orgeln	C197	9922-00-110_013	Allmän platsmark/gata samt mark för gångtrafik och handel.	Tillfällig nyttjanderätt 3D: Äganderätt (Jt) och servitutsrätt (Jts1)	-	-	Ja
6	Orgeln 7 och del av fastigheten Sundbyberg 2:17	C423	9922-00-110_013	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	-
7	Tvärbana norr, Solnagrenen, genom Sundbyberg	C381	9922-00-110_013 och 9922-00-110_014	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
8	Järnvägsområdet mellan Fredsgatan och stationsområdet	C182	9922-00-110_014	Allmän platsmark, järnväg, gata och torg samt kvartersmark, bostäder och handel (delvis prickad mark).	Servitutsrätt (Js1) och tillfällig nyttjanderätt 3D: Äganderätt (Jt) och Servitutsrätt (Jts1)	-	Ja, del av detaljplanen som inte upphävs/ändras.	Ja

9	Utvidgning av stadsplan för Sundbyberg	C35	9922-00-110_014, 9922-00-110_015 och 9922-00-110_016	Specialområde, järnväg, allmän platsmark samt kvartersmark, bostäder och verksamheter.	Servitutsrätt (Js1), tillfällig nyttjanderätt 3D: Äganderätt (Jt) och servitutsrätt (Jts1)	-	Ja, del av detaljplanen som inte upphävs/ändras.	Ja
10	Del av kv. Posten	C51	9922-00-110_013	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	-
11	Kv. Plåten	C398	9922-00-110_014	Allmän platsmark, torgändamål samt kvartersmark, centrum, teknisk anläggning, kontor och handel.	Tillfälligt nyttjanderätt 3D: Äganderätt (Jt) och servitutsrätt (Jts1)	-	-	Ja
12	Kv. Plåten	C357	9922-00-110_014	Kvartersmark, centrumändamål.	Tillfällig nyttjanderätt 3D: Äganderätt (Jt) och Servitutsrätt (Jts1)	-	-	Ja

13	Kv. Muraren m.m.	C166	9922-00-110_014	Allmän platsmark samt kvartersmark, bostäder, handel och överbyggd gård.	Servitutsrätt (Js1) och tillfällig nyttjanderätt 3D: Äganderätt (Jt) och servitutsrätt (Jts1)	-	Ja, del av detaljplanen som inte upphävs/ ändras.	Ja
14	Kv. Plåten	C227	9922-00-110_014	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	-
15	Kv. Kapellet 11, Järnvägsgratan 40	C392	9922-00-110_014	Allmän platsmark, gata med underjordiska ledningarna samt kvartersmark, bostäder och handel (delvis prickad mark).	Servitutsrätt (Js1) och tillfällig nyttjanderätt	-	Ja, del av detaljplanen som inte upphävs/ ändras.	Ja
16	Delar av kv. Spiken och Kapellet	C39	9922-00-110_014	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	-
17	Spiken 4	C405	9922-00-110_014	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	-
18	Kabeln	C340	9922-00-110_014 och 9922-00- 110_015	Allmän platsmark, prickad mark avsedd för gata,	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja

				gång- och cykelväg samt kvartersmark, ledningsändamål, elnätsstation och skyddad byggnad.	3D: Äganderätt (Jt), servitutsrätt (Jts1)			
19	Spiken (Carl Spiik) 11 och 12	C439	9922-00-110_014	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	-
20	Del av kv. Carl Spiik (Spiken 13)	C332	9922-00-110_015	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	-
21	Kv. Kabeln och Kilen m.m.	C215	9922-00-110_015	Allmän platsmark, gata/torg, samt kvartersmark, kontor och industri (prickad mark) och järnvägsändamål.	Tillfällig nyttjanderätt 3D: Äganderätt (Jt), servitutsrätt (Jts1)	-	-	Ja
22	Del av Eken 3, Marabouparken	C347	9922-00-110_015	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja

23	Del av kv. Eken, kv. Macken och del av Sundbyberg 2:4 och 2:11	C256	9922-00-110_015	Kvartersmark, båtuppläggning.	Tillfällig nyttjanderätt 3D: Äganderätt (Jt) och servitutsrätt (Jts1)	-	-	Ja
24	Del av kv. Kabeln m.m.	C55	9922-00-110_015	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
25	Kv. Lönne och del av Sundbyberg 2:17	C324	9922-00-110_016	Kvartersmark, industri, hantverk och kontor. Stora delar är prickad marka avsedd för gemensamhetsanl äggningar samt ledningsändamål.	Äganderätt (J), servitutsrätt (Js1, Js2, Js3) och tillfällig nyttjanderätt 3D: Äganderätt (Jt) och servitutsrätt (Jts1)	-	-	Ja
26	Del av kv. Ängen och Kilen	C132	9922-00-110_016	Kvartersmark, industri och järnvägsändamål.	Tillfällig nyttjanderätt 3D: Äganderätt (Jt) och servitutsrätt (Jts1)	-	-	Ja
27	Del av kv. Lönne	C370	9922-00-110_016	Kvartersmark, industri, hantverk och kontor, delvis prickad mark som ska nyttjas som	Tillfällig nyttjanderätt 3D: Äganderätt (Jt) och	-	-	Ja

				gemensamhets- anläggning i stor utsträckning samt för gång- och cykeltrafik.	Servitutsrätt (Jts1)			
28	Fastigheten Ekdungen 1	C403	9922-00-110_016	Kvartersmark, bostäder och parkering, ytan är i stor utsträckning prickad mark med en smal remsa för underjordisk ledning.	Äganderätt (J), servitutsrätt (Js1, Js2, Js3) och tillfällig nyttjanderätt	-	Ja, del av detaljplanen som inte upphävs/ ändras.	Ja

3.1 Kompletterande uppgifter när detaljplanen avses ändras eller upphävas

I tabell 7 tydliggörs vilken/-a av de nya detaljplanerna som kommer ersätta respektive gällande detaljplan samt bedömd tidpunkt för antagande.

Tabell 7. Detaljplaner som avses ändras eller upphävas.

Nr	Åtgärd	Hur långt staden har kommit med detaljplanearbetet	Bedömd tidpunkt för antagande	Skriftligt besked och tidplan inhämtat från staden?
1	Ersätta delvis berörda delar i befintlig detaljplan med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt	Q2, år 2027	

2	Ersätta berörda delar inom befintlig detaljplan med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt	Q2, år 2027	
3	Ersätta berörda delar inom befintlig stadsplan med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse)	Q2, år 2027	
4	Ersätta befintlig detaljplan med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse)	Q2, år 2027	
5	Ersätta berörda delar inom befintlig stadsplan med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse)	Q2, år 2027	
7	Ersätter delvis berörda delar inom befintlig detaljplan med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt	Q2, år 2027	
8	Ersätta delvis berörda delar inom befintlig stadsplan med en ny detaljplan. Se Tabell 8 för berörda delar som inte inkluderas i den nya detaljplanen exklusive tillfällig nyttjanderätt.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse)	Q2, år 2027	

9	Ersätta delvis berörda delar inom befintlig stadsplan med två nya detaljplaner. Se Tabell 8 Tabell 8. Detaljplaner som berörs av permanent markanspråk där ytorna inte har direkt planstöd. För berörda delar som inte inkluderas i de nya detaljplanerna exklusive tillfällig nyttjanderätt.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse) Samråd (Detaljplan: Nya stadskärnan – Västra delen)	Q2, år 2027	
11	Ersätta delvis berörda delar inom befintlig detaljplan med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse)	Q2, år 2027	
12	Ersätta delvis berörda delar inom befintlig detaljplan med en ny detaljplan.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse)	Q2, år 2027	
13	Ersätter delvis berörda delar inom befintlig stadsplan med en ny detaljplan. Se Tabell 8 för berörda delar som inte inkluderas i den nya detaljplanen exklusive tillfällig nyttjanderätt.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse)	Q2, år 2027	

15	Ersätter delvis berörda delar i detaljplanen med en ny detaljplan. Se Tabell 8 för berörda delar som inte inkluderas i den nya detaljplanen exklusive tillfälligt nyttjanderätt.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse)	Q2, år 2027	
18	Ersätter berörd detaljplan med tre nya detaljplaner.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse) Planbeskedsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – Södra delen mot järnvägen) Planbesked (Detaljplan: Nya stadskärnan – Södra delen mot Bällstaviken)	Q2, år 2027	
21	Ersätter berörd stadsplan med två nya detaljplaner.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse) Samråd (Detaljplan: Nya stadskärnan – Västra delen), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt	Q2, år 2027	
22	Ersätter berörd detaljplan med två nya detaljplaner. Endast den ena av de två berörs.	Samråd (Detaljplan: Nya stadskärnan – Västra delen), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt Planbesked (Detaljplan: Nya stadskärnan – Södra delen mot Bällstaviken), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt		

23	Ersätter berörd detaljplan med tre nya detaljplaner.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse) Samråd (Detaljplan: Nya stadskärnan – Västra delen), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt Planbesked (Detaljplan: Nya stadskärnan – Södra delen mot Bällstaviken), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt	Q2, år 2027	
24	Ersätter berörd stadsplan med en ny detaljplan.	Planbeskedsskede (Detaljplan: Södra delen mot järnvägen), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt		
25	Ersätter berörd detaljplan med två nya detaljplaner.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse) Samråd (Detaljplan: Nya stadskärnan – Västra delen)	Q2, år 2027	

26	Ersätter berörda delar i stadsplanen med två nya detaljplaner.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse) Planbeskedsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – Västra delen), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt	Q2, år 2027	
27	Ersätter berörda delar i detaljplanen med två nya detaljplaner.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse) Samråd (Detaljplan: Nya stadskärnan – Västra delen), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt	Q2, år 2027	
28	Ersätter delvis berörda delar i detaljplanen med en ny detaljplan. Se Tabell 8 för berörda delar som inte inkluderas i den nya detaljplanen, exklusive tillfällig nyttjanderätt.	Granskningsskede (Detaljplan: Nya stadskärnan – järnväg, promenad och stadsbebyggelse)	Q2, år 2027	

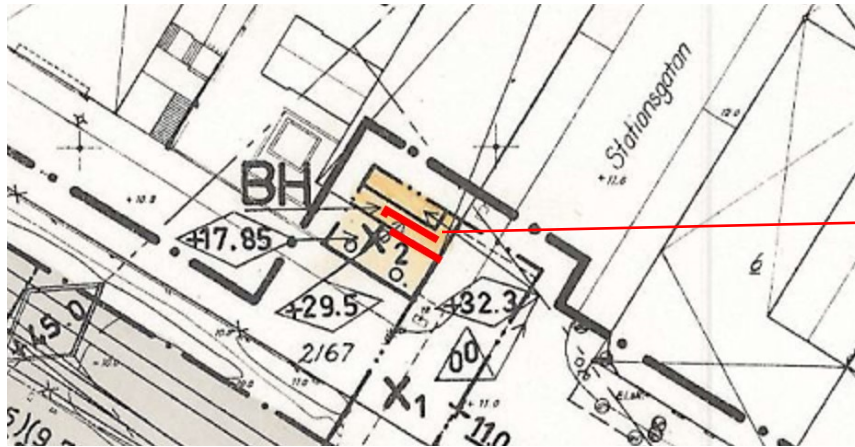
3.2 Kompletterande uppgifter vid mindre avvikelser

I fem av detaljplanerna kommer berörda ytor som berörs av permanent markanspråk endast delvis ersättas av nya detaljplaner. Ytorna inom dessa fem detaljplanerna har analyserats och fyra av dessa bedöms utgöra en mindre avvikelse och en bedöms överensstämma.

De fem berörda detaljplanerna är sammanställda i Tabell 8 nedan inklusive en bedömning av detaljplanernas syfte och järnvägsplanens markanspråk. Till respektive detaljplan finns urklipp från berörd detaljplans plankarta med en röd prickad gräns som markerar området som avviker. Bredvid visas urklipp från järnvägsplanen, teckenförklaring är densamma som för den översiktliga kartan, se Figur 5.

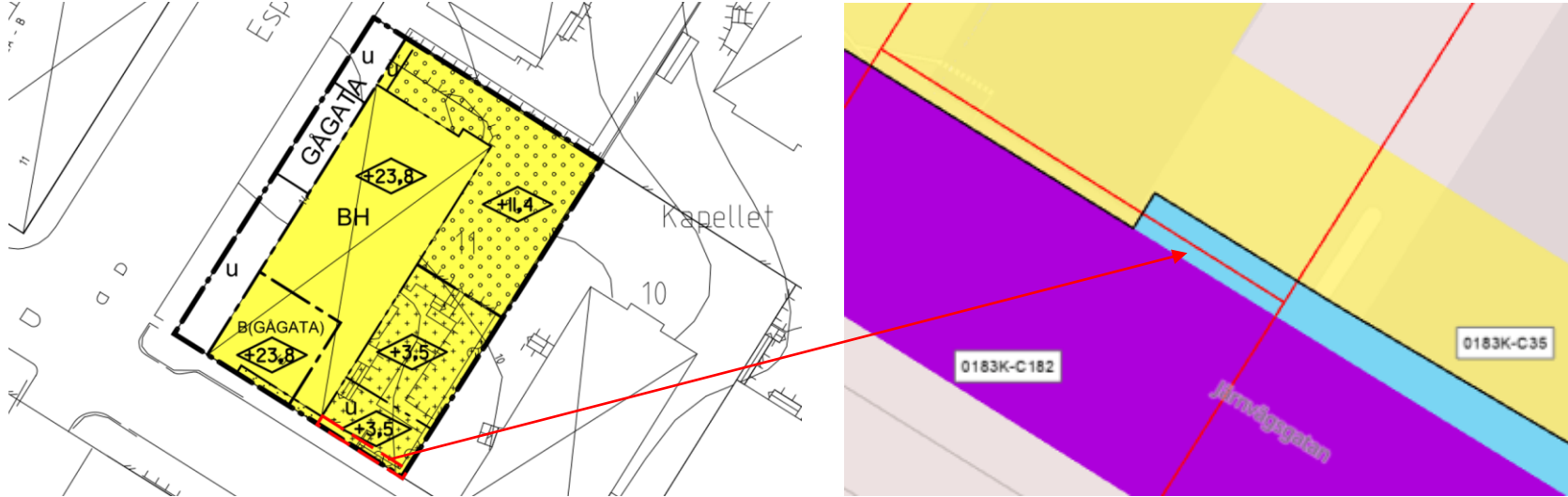
Tabell 8. Detaljplaner som berörs av permanent markanspråk där ytorna inte har direkt planstöd.

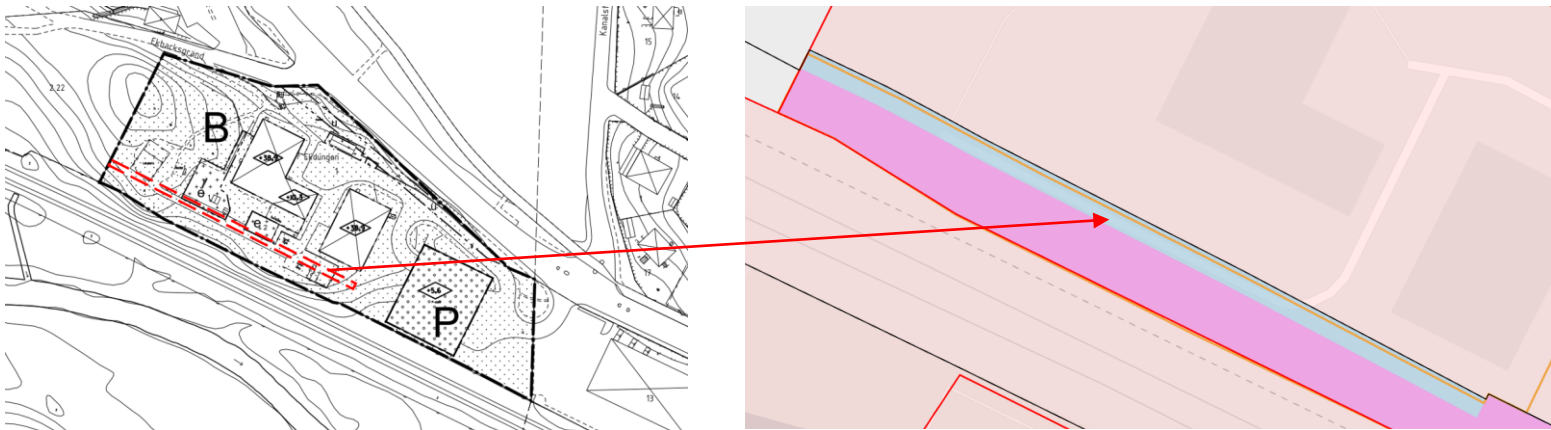
Nr	Berört delområde	Area för avvikelse	Detaljplanens syfte	Motiv för att detaljplanens syfte inte motverkas	Bedömning huruvida markanspråket utgör en mindre avvikelse eller inte	Yttrande inhämtat från staden?
8	Ytan i gällande stadsplan utgörs av del av område för bostads- och handelsändamål.	30 m ²	Stadsplanen syftar till att förbättra framkomligheten för gångtrafik och bilister som vill korsa den befintliga järnvägsanläggningen.	Markanspråket utgörs av ett servitut under marken varför stadsplanens syfte inte motverkas.	Begränsad yta under mark för bergsförstärkning och hänsyn tas till befintliga byggnadskonstruktioner. Stridigheten bedöms utgöra en mindre avvikelse.	



	Ytan i gällande stadsplan utgörs av del av bostadshus med verksamheter i bottenvåningen samt del av överbyggd gård för verksamheter mot gata (Järnvägsgatan).	180 m²	Stadsplanen syftar till att möjliggöra bebyggelsen i Sundbybergs centrala delar.	Markanspråket utgörs av ett servitut under marken och tar hänsyn till befintliga konstruktioner varför stadsplanens syfte inte kommer motverkas.	Begränsad yta under mark för bergsförstärkning och hänsyn tas till befintliga byggnadskonstruktioner. Stridigheten bedöms utgöra en mindre avvikelse.	
9						

	Ytan i gällande stadsplan utgörs av del av bostadshus med verksamheter i bottenvåningen och del av överbyggd gård för verksamheter mot gata (Järnvägs-gatan).	230 m²	Stadsplanen syftar till att samordna bebyggelsen inom kvarteret till en sammanhållen stadsbebyggelse i linje med intilliggande fastigheter som gemensamt utgör Sundbybergs centrala delar.	Markanspråket utgörs av ett servitut under marken och tar hänsyn till befintliga konstruktioner varför stadsplanens syfte inte kommer motverkas.	Begränsad yta under mark för bergsförstärkning och hänsyn tas till befintliga byggnadskonstruktioner. Stridigheten bedöms utgöra en mindre avvikelse.	
13						

	Ytan i gällande detaljplan är prickad mark men får bebyggas med komplementbyggnader.	15 m²	Detaljplanen syftar till att överföra gågatan inom detaljplanen till kommunal mark i stället för privat. Befintliga funktioner inom detaljplanen kvarstår vilket innebär bostad och handel.	Markanspråket utgörs av ett servitut under marken och tar hänsyn till befintliga konstruktioner varför stadsplanens syfte inte kommer motverkas.	Begränsad yta under mark för bergsförstärkning och hänsyn tas till befintliga byggnadskonstruktioner. Stridigheten bedöms utgöra en mindre avvikelse.	
15						

	Ytan i gällande detaljplan är prickad mark för bostäder och en liten del får bebyggas med komplementbyggnader.	225 m²	Detaljplanen syftar till att möjliggöra för komplementbyggnader för bland annat källsortering på prickad bostadsmark.	Markanspråket är del av ett servitut som syftar till att ge åtkomst till bullerskyddsskärm. Servitutet kommer endast nyttjas vid behov av underhåll och strider inte mot befintlig detaljplans funktion.	Ytan utgör en begränsad yta för att ge åtkomst till bullerskyddsskärm vid behov av underhåll. Ingen stridighet bedöms föreligga då detaljplanens bestämmelser möjliggör åtkomst vid behov av underhåll.	
28						

3.3 Kompletterande uppgifter vid tillfällig nyttjanderätt

För vissa av de gällande detaljplanerna som järnvägsplanen berör utgör järnvägsplanens markanspråk också eller endast av tillfällig nyttjanderätt. Den tillfälliga nyttjanderätten gäller under en begränsad period under byggtiden.

I Tabell 9 nedan är de detaljplaner som berörs av tillfällig nyttjanderätt sammanställda. I tabellen finns information om respektive berörd detaljplan. I bilagan ”Förteckning över tillfällig nyttjanderätt” beskrivs markanspråken för tillfälligt nyttjanderätt mer ingående.

Tabell 9. Detaljplaner som berörs av tillfällig nyttjanderätt.

Nr	Datum laga kraft av detaljplanen	Genomförandetid	Area tillfällig nyttjanderätt	Delområde ianspråktaget	Hur området används idag
1	2011-11-18	15 år	1975 m ²	Ytan i befintlig detaljplan är avsedd för gata.	Ytan utgör gatan Cirkusgränd.
2	2004-05-29	15 år	350 m ²	Ytan i befintlig detaljplan är avsedd för kontor och handel.	Ytan utgörs idag av kontor- och handelsbyggnad samt en liten yta för gångbana intill byggnad.
3	1980-02-15	Information saknas.	500 m ²	Yta i befintlig stadsplan avsedd för järnväg.	Ytan utgörs idag av järnvägsmark.
4	2004-05-27	15 år	1500 m ²	Yta i befintlig detaljplan avsedd för kontor, handel, bostäder, trafik i	Ytan utgörs av kontor- och handelsbyggnad och del av gångbana.

				mark- och tunnelplan och nätstation.	
5	1972-09-13	Information saknas.	3830 m ²	Ytan i befintlig stadsplan är avsedd för gata, mark för gångtrafik och handel.	Ytan utgörs av kontor- och handelsbyggnad samt del av gatan Järnvägsgatan med intilliggande gångbana inklusive yta i korsningspunkter med korsande gator.
6	2016-06-02	5 år	1130 m ²	Yta i gällande detaljplan är avsedd för centrum och tunnelbana.	Ytan utgörs av byggnad med verksamheter.
7	2009-06-26	5 år	3180 m ²	Yta i gällande detaljplan är avsedd för torgändamål samt gata.	Ytan nyttjas för torgändamål och gata.
8	1968-01-22	Information saknas.	1372 m ²	Yta i gällande stadsplan är avsedd för gata och torg.	Ytan nyttjas som del av gata, Järnvägsgatan, samt intilliggande gångbana.
9	1941-04-01	Information saknas.	6980 m ²	Yta i gällande stadsplan är avsedd för bostäder och gata	Ytan nyttjas som gata, längre del av Järnvägsgatan, med tillhörande gångvägar, del av gatan Esplanaden och för bostäder och verksamheter, samt för järnvägsändamål.
10	1947-06-16	Information saknas.	230 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för handel och bostäder.	Ytan nyttjas idag som bostadshus med handel i bottenvåningen.

11	2011-11-18	15 år	1070 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för torgändamål och nätstation samt centrum, teknisk anläggning, kontor och handel.	Ytan nyttjas idag som ändamålsenligt (Signalfabriken).
12	2007-06-18	10 år	2930 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för centrumändamål och gata.	Ytan nyttjas idag som bibliotek (Signalfabriken) samt del av gatorna Esplanaden och Bangatan.
13	1965-07-09	Information saknas.	1480 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för allmän platsmark, bostäder, handel och överbyggd gård.	Ytan nyttjas idag för handel och bostäder samt del av gata, Järnvägsgatan, men intilliggande gångbana.
14	1987-05-15	Information saknas.	195 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för bostads- och handelsändamål, delvis prickad mark tillgänglig för trafik och ledningsändamål samt prickad mark som får överbyggas.	Ytan nyttjas idag ändamålsenligt med gällande detaljplan.
15	2010-11-13	5 år	450 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för gata med underjordiska ledningar, bostäder och handel (delvis prickad mark).	Ytan nyttjas idag för bostäder med handel i bottenvåning, innergård på kvartersmark samt uppgång från underjordisk gång under befintligt järnvägsspår.

16	1944-06-19	Information saknas.	670 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för bostäder med verksamheter i bottenvåningen (delvis prickad mark).	Ytan nyttjas idag för bostäder med verksamheter i bottenvåning samt som innergård på kvartersmark.
17	2013-05-16	5 år	100 m ²	Yta i gällande detaljplan är prickad mark avsedd för handel och bostäder.	Ytan nyttjas idag som asfalterad yta mellan husen och entré till verksamhet.
18	2005-06-29	15 år	7280 m ²	Ytan i gällande detaljplan är till stor del prickad mark avsedd för gata, gång- och cykelväg, ledningsändamål, elnätsstation och skyddad byggnad.	Ytan nyttjas idag som parkering, ytan utgör även en remsa intill befintligt järnvägsspår, delvis grusad och delvis outnyttjad. En del utgörs även av gata (del av Bangatan) för angöring till byggnad.
19	2018-08-29	15 år	750 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för bostäder med handel i bottenvåning där en del är prickad mark.	Ytan nyttjas idag ändamålsenligt med gällande detaljplan.
20	2004-05-07	15 år	405 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för bostäder med handel i bottenvåning där en del är prickad mark.	Ytan nyttjas idag ändamålsenligt med gällande detaljplan.
21	1983-06-15	Information saknas.	3830 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för parkering, industri samt	Ytan nyttjas idag som tillfällig uppställningsplats, parkering

				gata/torg och är till största del prickad mark.	och restaurang samt för verksamhetsändamål.
22	2006-10-18	15 år	70 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för yta invid gata.	Ytan nyttjas idag för båtuppställning.
23	1992-03-16	10 år	1120 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för båtuppläggning.	Ytan nyttjas idag för båtuppställning.
24	1947-09-09	Information saknas.	1000 m ²	Yta i gällande stadsplan är avsedd för gata.	Ytan nyttjas idag som del av gata, Järnväsgatan och Löfströms allé.
25	2002-04-29	10 år	5140 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för industri, hantverk och kontor. Stora delar är prickad marka avsedd för gemensamhetsanläggningar samt ledningsändamål.	Ytan nyttjas idag för uppställning, parkering och verksamheter samt infart till verksamheter.
26	1957-08-05	Information saknas.	9440 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för industri och järnvägsändamål.	Ytan nyttjas idag för verksamheter och tillfällig uppställningsplats.
27	2008-07-08	5 år	2250 m ²	Yta i befintlig detaljplan är avsedd för industri, hantverk och kontor, delvis prickad mark som ska nyttjas som gemensamhetsanläggning i stor utsträckning.	Ytan nyttjas idag för verksamhet och parkering på kvartersmark.

28	2012-06-11	5 år	1960 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för bostäder och parkering, ytan är i stor utsträckning prickad mark med en smal remsa för underjordisk ledning.	Ytan nyttjas idag ändamålsenligt med gällande detaljplan.
----	------------	------	---------------------	---	---

4 Gällande detaljplaner i Stockholms stad som berörs av järnvägsplanen

I Stockholms stad är det fem gällande detaljplaner som järnvägsplanen berör. I Figur 9 nedan är dessa sammanställda med planbeteckning och numrering. Dessa beskrivs vidare i Tabell 10 – Tabell 12 nedan.

Järnvägsanläggningen gör permanent markanspråk på ytor inom en av de berörda detaljplanerna. Denna plan kommer ersättas av den nya detaljplanen för Mälarbanan som är under framtagande. Resterande fyra detaljplaner berörs endast av tillfällig nyttjanderätt, se Tabell 10.



Figur 9. Översiktlig redovisning av berörda detaljplaner med numrering samt planbeteckning.

Tabell 10. Berörda detaljplaner.

- 1) Anges som äganderätt, servitut, eller tillfällig nyttjanderätt. Om tillfällig nyttjanderätt så redovisas kompletterande uppgifter.
 2) Endast vid permanenta markanspråk – denna kategori förekommer ej i detta PM.
 3) Endast vid permanenta markanspråk – denna kategori förekommer ej i detta PM.
 4) Om ja redovisas kompletterande uppgifter.

Nr	Namn	Beteckning	Delområde och sektion i järnvägsplanens plankarta	Tillåten markanvändning för berörd del av detaljplanen	Typ av markanspråk ¹	Överensstämmer med järnvägsplan? ²	Mindre avvikelse? ³	Ändra/upphäva detaljplan? ⁴
1	Del av Mariehäll 1:10 mm i Annedal	2006-08225-54	9922-00-110_016	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	-
2	Kvarteret Baltic mm.	Pl.5681A	9922-00-110_016 och 9922-00-110_017	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för järnvägsändamål, parkering och motorvägsändamål.	Äganderätt och tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
3	Tvärbanan Kistagrenen sträckan vid Solvalla	2017-17192-54	9922-00-110_017	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja

4	Tvärbanan norr Kistagrenen sträckan vid Sundbybergsk opplet	2016- 07062-54	9922-00-110_017	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja
5	Del av stadsdelen Bällsta	BROM-155	9922-00-110_017	-	Tillfällig nyttjanderätt	-	-	Ja

Se Tabell 11 nedan vilka detaljplaner som kommer ersättas av vilka nya detaljplaner.

Tabell 11. Detaljplaner som avses ändras eller upphävas.

Nr	Åtgärd	Hur långt staden har kommit med detaljplanearbetet	Bedömd tidpunkt för antagande	Skriftligt besked och tidplan inhämtat från staden?
2	Ersätter delvis berörda delar i befintlig detaljplan med en ny detaljplan.	Samrådsskede (Detaljplan: Mälarbanan, sträckan Sundbyberg till Spånga, del av fastigheten Norrmalm 5:1 m.fl. i stadsdelarna Bromsten, Sundby och Bällsta, S-Dp 2013-20059)		
3	Ersätter berörda delar i befintlig detaljplan med en ny detaljplan.	Startskede (Detaljplan: Södra Solvallastaden, 2018-09912), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt		
4	Ersätter delvis berörda delar i befintlig detaljplan med en ny detaljplan.	Startskede (Detaljplan: Bromsten, 2018-03748), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt Startskede (Detaljplan: Södra Solvallastaden, 2018-09912), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt		
5	Ersätter delvis berörda delar i befintlig detaljplan med en ny detaljplan.	Startskede (Detaljplan: Södra Solvallastaden, 2018-09912), denna berörs endast av tillfällig nyttjanderätt		

I Tabell 12 nedan är markanspråket genom den tillfällig nyttjanderätt sammanställt per detaljplan. I tabellen finns information om respektive berörd detaljplan. I bilagan ”Förteckning över tillfällig nyttjanderätt” beskrivs markanspråken för tillfälligt nyttjanderätt mer ingående.

Tabell 12. Detaljplaner som berörs av tillfällig nyttjanderätt.

Nr	Datum laga kraft av detaljplanen	Genomförandetid	Area tillfällig nyttjanderätt	Delområde ianspråktaget	Hur området används idag
1	2008-02-21	5 år	3775 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för parkändamål.	Yta nyttjas idag som park.
2	1968-06-17	Information saknas.	4824 m ²	Ytan i gällande stadsplan är avsedd för parkering och motorvägsändamål.	Ytan nyttjas idag för motorvägsändamål, länsväg 279, samt uppställningsplats/parkeringsplats intill befintlig järnvägsanläggning.

3	2020-01-31	5 år	515 m ²	Ytan i gällande detaljplan är avsedd för trafikområde spårväg mm.	Ytan nyttjas idag som arbetsområde för framtida tvärbanedragning.
4	2019-05-21	5 år	1945 m ²	Ytan i befintlig detaljplan är avsedd för trafikområde spårvägstrafik och järnvägstrafik.	Ytan i mitten av detaljplanen utgör en markremsa intill Ulvsundavägen. Ytan i södra delen av detaljplanen nyttjas som arbetsområde för framtida tvärbanedragning.
5	1929-02-02	Information saknas.	2400 m ²	Ytan i befintlig stadsplan är avsedd för bostadsnära natur.	Ytan nyttjas idag som arbetsområde för framtida tvärbanedragning.



TRAFIKVERKET

Trafikverket, Projekt Mälarbanan, 172 90 Sundbyberg
Telefon: 0771-921 921, Texttelefon: 010-123 50 00

www.trafikverket.se