

**Huddinge**

Lantmäterimyndighetens samrådsyttrande

Ändring av detaljplan för del av Länna gårdssområde II

Diarienummer: KS-2024/1143

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-06-03) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

- På s. 21 i planbeskrivningen anges de fastigheter, rättigheter och gemensamhetsanläggningar som ligger inom planområdet för nu gällande plan (0126K-128141). Endast de fastigheter, rättigheter och gemensamhetsanläggningar som påverkas av aktuell ändring av detaljplan bör redovisas. Då bör det också framgå hur de påverkas av ändringsplanen. Om redovisning av befintliga ledningsrätter samt gemensamhetsanläggningar ska göras så bör ledningshavare samt delägare i anläggningen redovisas.
- Endast de rättigheter och gemensamhetsanläggningar som påverkas av planändringen bör redovisas i planbeskrivningen. Om ledningsrätter ska redovisas i planbeskrivningen så bör följande rättas: Redovisning av ledningsrätter inom Sägverket s:1 på s. 21 är inte korrekt. Ledningsrätterna har beteckningar 0126K-12827.1, 0126K-13744.2 och 0126K-13744.3. Om ledningsrätterna ska redovisas så bör det framgå hur de påverkas av planändringen.
- Det är otydligt vad som illustreras i illustration 2 i plankartan. Bildtexten bör förtydligas.
- Det framgår inte någonstans på plankartan vilka fastigheter som berörs av ändringen. Fastighetsbeteckningar bör redovisas i plankartan så att det blir tydligt vilka fastigheter som omfattas av ändringen.
- I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Lantmäterimyndigheten i Huddinge kommun

Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäterimyndigheten konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäterimyndigheten bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt lantmäterimyndighetens mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan). Statliga lantmäterimyndigheten Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det [via följande länk på lantmateriet.se](https://www.lantmateriet.se/om-lantmateriet/plan-och-kartor/planbeskrivning/redovisning-av-genomforandeavtal-i-planbeskrivning)

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det:

- att det inte finns någon möjlighet för lantmäterimyndigheten att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40–42 §§ PBL.
- att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bland annat vid genomförandet av detaljplanen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

- Text om högsta byggnadshöjd har blivit avskuren och hamnat utanför ”ramen”
på plankartan

För kommunala lantmäterimyndigheten

Nathalie Isaksson

Nathalie Isaksson