

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

Plan- och exploateringsavdelningen

Judia Avenine

Detaljplan för del av fastigheten Näsbypark 3:1 m.fl., Näsbypark

Innehåll

1. Sammanfattning	1
2. Planförslaget	2
3. Hur samrådet bedrivits	2
4. Inkomna yttranden	2
5. Sammanfattning av yttranden, med kommentarer	3
6. Ändringar inför granskning	6
7. Synpunkter som inte tillgodosetts	6

1. Sammanfattning

Detaljplanen innebär en ändring av allmän plats till kvartersmark för att möjliggöra överlåtelse av kvartersmarken för parkeringsändamål samt uppsamlingsplats för hushållsavfall.

Samråd hölls mellan den 11 januari 2025 till den 7 februari 2025. Under samrådstiden inkom sammanlagt 11 yttranden från myndigheter, privatpersoner och andra remissinstanser. Yttrandena rörde främst synpunkter och frågor kring avfallshanteringen i planförslaget samt beaktande av befintliga ledningar i området. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Samrådsredogörelsen redovisar inkomna yttranden tillsammans med samhällsutvecklingskontorets kommentarer. Yttrandena återges och citeras endast i väsentliga delar. Yttrandena är offentliga handlingar och finns tillgängliga i sin helhet på kommunen.

2. Planförslaget

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Syftet med detaljplanen är att förbättra parkerings- och avfallssituationen för fastigheterna Näsbypark 6:54-6:58 på Finkvägen genom att ändra allmän plats till kvartersmark för att möjliggöra överlåtelse av kvartersmarken för parkeringsändamål samt uppsamlingsplats för hushållsavfall.

Planen innebär inga förändringar i området utformning eller gatunät och gatan Finkvägen förblir oförändrad. Antalet allmänna parkeringsplatser i området minskar något till följd av detaljplanen. Minskningen bedöms dock godtagbar eftersom de flesta fastigheterna i området redan har tillgång till egna parkeringslösningar.

Samhällsutvecklingskontorets bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms bidra till en förbättrad trafik- och parkeringssituation utan att påverka miljö eller boendekvalitet negativt.

3. Hur samrådet bedrivits

Samrådshandlingar godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 10 december 2024, § 126. Samråd hölls mellan perioden 11 januari 2025 till 7 februari 2025. Under samrådstiden gavs sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning, remissinstanser och andra intressenter tillfälle att yttra sig. Samrådet annonserades i lokaltidningen och handlingarna fanns tillgängliga i kommunhusets entré samt på kommunens hemsida. Samrådstiden förlängdes med en vecka då handlingarna inte hade uppdaterats korrekt på hemsidan. Inget offentligt samrådsmöte hölls.

4. Inkomna yttranden

Myndigheter och andra remissinstanser	Anmärkning
1. Länsstyrelsen i Stockholm	Ingen erinran
2. Kommunala lantmäterimyndigheten KLM	Synpunkt

Myndigheter och andra remissinstanser	Anmärkning
3. Polismyndigheten i Stockholms län, Lokalpolisområde Södra Roslagen	Synpunkt
4. Storstockholms brandförsvär	Ingen erinran
5. Svenska kraftnät	Ingen erinran
6. Vattenfall Eldistribution AB	Ingen erinran
7. Ellevio	Synpunkt
8. Skanova AB	Synpunkt

Föreningar	
1. Brf Ringduvan	Synpunkt

Privatpersoner	
1.	Synpunkt
2.	Synpunkt

Ledningsägare

Nedanstående ledningsägare har inkommit med lägesinformation om deras ledningar via www.ledningskollen.se

Skanova – ledningar i området

Telenor Sverige AB – ingen infrastruktur i området

Ellevio AB – ledningar i området

Trafikverket - ingen infrastruktur i området

AB Storstockholms lokaltrafik – ingen infrastruktur i området

Stokab AB – ingen infrastruktur i området

E.ON Energidistribution, E.ON Energilösningar – ingen infrastruktur i området

5. Sammanfattning av yttranden, med kommentarer

Nedan redovisas i sammanfattad och förkortad form de synpunkter som inkommit under samrådsskedet samt samhällsutvecklingskontorets kommentarer. Skrivelserna i sin helhet finns att tillgå i stadsbyggnadsnämndens diarium. Privatpersoners uppgifter

hanteras enligt GDPR och detta dokument kan publiceras på kommunens webbplats. För att ta del av vilka privatpersoner som har inkommit med yttranden kontakta kommunens kontaktcenter - <https://www.taby.se/kontakta-oss/fragor/>

Kommunala lantmäterimyndigheten KLM

KLM önskar förtydligande kring varför inte gatan Finkvägen ska inkluderas i den samfälliga fastigheten, samt konsekvenserna för kommunen om en samfällig fastighet för parkeringsplatserna inte kan bildas vid lantmäteriförrättning. I övrigt redaktionella synpunkter.

Kommentar: I granskningsförslaget inkluderas till största del Finkvägen i detaljplaneområdet. Gatan planläggs som kvartersmark för att möjliggöra överlåtelse av vägen tillsammans med parkeringen. Gatan Finkvägen framför fastigheten Näsbypark 6:53 inkluderas inte i planområdet. Eftersom en större del av gatan inkluderas som kvartersmark är bedömningen att en samfällig fastighet kan bildas.

Polismyndigheten i Stockholms län, Lokalpolisområde Södra Roslagen

Polisen påpekar att parkeringsplatser kan vara brottsutsatta, särskilt för stöld och skadegörelse. För att förebygga brott bör bilar parkeras så att man kan se mellan bilarna från bostadshusen. Dessutom bör platsen vara väl upplyst under den mörka årstiden för ökad säkerhet.

Kommentar: Synpunkt noteras. Bilarna parkeras på det sättet idag och ingen ändring görs i planen. Belysningsstolpar finns sedan tidigare kring planområdet.

Ellevio

Har lokalnätledning inom detaljplaneområdet som man önskar beaktas i detaljplanen.

Kommentar: En bestämmelse om begränsning av markens utnyttjande har lagts till i plankartan.

Skanova AB

Har ledningar inom detaljplaneområdet som man önskar beaktas i detaljplanen.

Kommentar: En bestämmelse om begränsning av markens utnyttjande har lagts till i plankartan.

Bostadsrättsföreningen Ringduvan

Föreningen har inga invändningar mot planförslaget i stort, men motsätter sig en öppen uppsamlingsplats för avfall då det kan orsaka lukt och skadedjur nära bostäderna. Ett låst soprum för enbart fastighetsägarna accepteras däremot.

Kommentar: Detaljplanen möjliggör en gemensam uppsamlingsplats för avfall för fastighetsägarna till Näsbypark 6:54-58. Detaljplanen kan inte styra utformningen på uppsamlingsplatsen, däremot ges exempel på lämplig utformning i planbeskrivningen.

Sakägare 1

Undrar generellt över lokalisering och disponering av planlagd mark samt användningsslag och tillgänglighet för andra än boende på Finkvägen.

Kommentar: Frågorna i yttrandet fanns besvarade i samrådsförslaget. Gatan, parkeringarna och uppsamlingsplatsen för avfall kommer vid planens genomförande överlåtas till fastighetsägarna till Näsbypark 6:54-6:58.

Sakägare 2

Invänder mot detaljplaneförslaget i sin nuvarande utformning med följande synpunkter:

Förtydligande av påverkan på fastigheten

- Önskar att planbeskrivningen anger att den gemensamma uppsamlingsplatsen för avfall endast gäller fastigheterna Näsbypark 6:54-6:58 (Finkvägen 1, 3, 5, 7, 9).*
- Anser att det behöver tydliggöras att fastigheten Näsbypark 6:53 (Finkvägen 11) varken omfattas eller berörs av förslaget, och att avfallshämtning fortsatt ska ske utanför fastigheten vid Askrikegatan.*

Placering av uppsamlingsplats

- Kommunens planbeskrivning är otydlig, vilket skapar risk att uppsamlingsplatsen placeras vid korsningen Finkvägen/Askrikevägen, utanför Näsbypark 6:53.*
- Föreslår en omformulering i planbeskrivningen som klargör att uppsamlingsplatsen ska lokaliseras vid parkeringsytan vid Finkvägen/Koltrastvägen.*

Avvikelse från tidigare kommunikation

- Påpekar att kommunen tidigare har uppgett att detaljplanändringen endast avsåg privata parkeringsplatser för Näsbypark 6:54-6:58.*
- Anser att inkluderingen av gemensam avfallshantering utgör en förändring som inskränker yttrandens rättigheter.*

Kommentar: Eftersom detaljplanen endast är ett möjliggörande av en gemensam uppsamlingsplats för avfall kan avfallshanteringen för fastigheterna på

Finkvägen fortgå på nuvarande sätt, eller annat sätt som bedöms lämpligt utifrån lagar och föreskrifter. På grund av tidigare förekommande problem med avfallshanteringen på Finkvägen möjliggör den nya detaljplanen för en gemensam samlingsplats utifrån logistik, arbetsmiljö för avfallshanterarna och säkerhet på gatan.

Planbeskrivningen förtydligas kring lokalisering av gemensam uppsamlingsplats för avfall. Det har även gjorts förtydliganden kring vilka fastigheter som omfattas av detaljplaneförslaget.

6. Ändringar inför granskning

Inför granskningsförslaget görs bedömningen att planen inte medför risk för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Inför granskningskedet görs följande ändringar i planbeskrivningen och på plankartan:

Planbeskrivningen

- Förtydligande om att avfallshanteringen för fastigheten Näsbypark 6:53 inte påverkas av planförslaget.
- Förtydligande kring åtgärder och frågor vid planens genomförande.

Plankartan

- Bestämmelse (h), högsta höjd på byggnadsverk, har tagits bort för att säkerställa tillgången till ledningar under mark.
- En bestämmelse om begränsning av markens utnyttjande har lagts till för hela planområdet.
- Gatan Finkvägen har till största delen inkluderats i planområdet.
- En bestämmelse (B) för bostäder har lagts till planområdet för gatan Finkvägen.

I övrigt har redaktionella ändringar gjorts.

7. Synpunkter som inte tillgodosetts

Kommunen gör bedömningen att samtliga yttranden kan vara anses vara tillgodosedda.

Kommentar [LA1]: Gjorde vi denna efter samrådet eller i samband med samrådet? Lägg till lst bedömning

Kommentar [JA2R1]: Den preliminära bedömningen gjordes vid start-pm, den slutgiltiga bedömningen görs nu inför granskning (du skriver under delegationsbeslutet)