

STADSBYGGNADSKONTORET
Soroor Notash

Kommunstyrelsen 2016-05-09

Detaljplan för fastigheten Gribbylund 5:1, Löttingelundsvägen 88, Gribbylund – beslut om antagande

Sammanfattning

2013-10-14, gav USMN stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ny detaljplan för fastigheten Gribbylund 5:1 då ägarna till fastigheten inkommit med ansökan om att ändra gällande markanvändning från handelsträdgård till bostäder. Sökanden önskade också stycka av en del av fastigheten där befintligt bostadshus ligger. Ny detaljplan möjliggör att en fastighet med den befintliga villabyggnaden kan styckas av från Gribbylund 5:1 samt ca 24 stycken bostäder utformade som lägenheter i flerbostadsvillor i två våningar kan uppföras.

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 (före januari 2015). Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan i lagens mening och miljöfrågorna redovisas därför i planbeskrivningen.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner detaljplan för Gribbylund 5:1 inom kommundelen Gribbylund i Täby kommun och föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Bakgrund

Fastighetsägarna har inkommit med ansökan om ändrad markanvändning från handelsträdgård till bostäder då den befintliga verksamheten (Utemiljö) har drabbats av vikande försäljningssiffror de senaste åren, främst till följd av konkurrensen från närliggande handelsplatser.

Planförslagets innehåll

Under planarbetets gång har det varit viktigt att de nya bostadshusen anpassas till omkringliggande villabebyggelse i skala, varför ny detaljplan medger så kallade flerbostadsvillor, vilka innehåller fyra lägenheter per hus. Totalt planeras ca 24 stycken nya lägenheter på fastigheten. Husen får uppföras i högst två våningar, förutom de två hus som placeras mot Löttingelundsvägen vilka får tre våningar, varav en suterrängvåning för att ta upp nivåskillnaderna inom fastigheten. Längs med Löttingelundsvägen föreslås parkering i form av carports vilka också fungerar som bullerplank för den nya bebyggelsen.

Detaljplanen skapar också förutsättningar för att stycka av en fastighet för det befintliga bostadshuset på Gribbylund 5:1. Denna fastighet blir ca 1150 m² stor och den nya fastigheten med flerbostadsvillorna blir ca 5767 m² som inte får avstyckas vidare.

Konsekvenser av planen

Detaljplanen innebär att en av de få verksamheter som finns kvar i Löttingelund försvinner och ersätts av bostäder. Planförslaget bidrar med ett tillskott av bostäder vilket innebär att fler människor rör sig till och från kvarteret och därmed ökar tryggheten i området.

Träd längs fastighetens södra och västra gräns fälls i samband med byggnationen men ska till viss del ersättas av exploitören genom ny plantering för att kompensera bortfallet av grönska.

Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och därmed har ingen separat miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Planprocessen

Samrådshandlingarna godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2015-01-27 § 21. Detaljplanen har varit utsänd på samråd under tiden 2015-02-03 - 2015-02-25 och förlängdes t.o.m. 2015-03-04 på Löttingelunds föreningarnas begäran. Under samrådet gavs sakägare, remissinstanser och andra intressenter tillfälle att yttra sig. Ett samrådsmöte hölls den 16 februari 2015 i kommunhuset.

Granskningshandlingarna godkändes av stadsbyggandsnämnden 2015-11-17. Detaljplanen var utsänd på granskning under perioden 2015-12-01 – 2016-01-11. Under granskningen inkom ytterligare synpunkter från sakägare och närboende som handlar om utformning och placering av nya bebyggelser, brottsförebyggande åtgärder, ledningar i området samt hantering av risker för brand och översvämning.

Remiss

Samtliga remissinstansers yttranden finns redovisade och kommenterade i samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ändringar inför antagande

Till antagandet görs endast några redaktionella ändringar i planbeskrivningen med anledning av inkomna granskningsyttranden.

Ekonomiska aspekter

Projektet medför kostnader för utbyggnader av anläggningar inom allmän plats, exploatören har informerats om vilka utbyggnader det omfattar. Exploatören ska stå för alla kostnader för anläggningar inom allmän platsmark som projektet medför och som utförs av kommunen. Arbetena rör återställning av parkeringsyta inklusive plantering av gräs och buskar samt upprustning av befintligt dagvattendike längs planområdets södra gräns.

Ett exploateringsavtal som reglerar att dessa anläggningar bekostas av projektet kommer att tecknas mellan exploatören och kommunen inför detaljplanens antagande.

Utsända handlingar

Antagandehandlingar: Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, granskningsutlåtande.


Till detaljplanen hör också ett exploateringsavtal.

Tidigare utsända handlingar

Samråd: Plankartan med bestämmelser och planbeskrivning

Granskning: Plankartan med bestämmelser, planbeskrivning och samrådsredogörelse

STADSBYGGNADSKONTORET



Carina Uudelepp
kommundirektör

Carl-Gunnar Boström
Tf. stadsbyggnadschef

Bilagor:

1. Plankarta med bestämmelser 2015-10-27
2. Planbeskrivning 2015-10-27 rev. 2016-02-25
3. Granskningsuttalande 2016-02-25
4. Samrådsredogörelse 2015-10-27