

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Exploateringsingenjör
Helene Haglund

KOMMUNSTYRELSEN
2025-12-03

Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering inom stadsbyggnadsprojekt Pluto 1 m.fl., Tibble

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering gällande överföring av mark inom stadsbyggnadsprojekt Pluto 1 m.fl. enligt bilaga till tjänsteutlåtande daterat den 31 oktober 2025.
2. Kommunstyrelsen beslutar att utse mark- och exploateringschefen att underteckna överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering enligt punkten 1 ovan.

Sammanfattning

Inom stadsbyggnadsprojektet Pluto 1 m.fl. pågår detaljplaneläggning för fastigheterna Pluto 1, Neptunus 1 samt delar av fastigheterna Tibble 10:33 och Tibble 12:5. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökning av befintlig förskola från 50 till cirka 140 barn och uppförandet av en ny skola (F-9) i tre plan, för cirka 900 elever. Därutöver syftar detaljplanen till att möjliggöra för en permanent idrottshall, Grindtorpshallen.

Detta ärende avser reglering av mark mellan kommunen och HSB Bostadsrättsförening City Näsbydal. Regleringen av mark är nödvändig för att den nya angöringsgatan ska få tillräckligt stor svängradie för större fordon, som t ex utryckningsfordon, till förskola och idrottshall. En överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering av mark har upprättats.

Ärendet

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter gav den 15 juni 2020, § 31, stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva ny detaljplan för fastigheterna Pluto 1, Neptunus 1 och del av Tibble 10:33 i syfte att möjliggöra en gemensam yta för skol- och idrottsändamål inom området. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna start-PM för detaljplanen den 18 maj 2021, § 64.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökning av befintlig förskola inom fastigheten Neptunus 1, från 50 till cirka 140 barn, med en ny förskolebyggnad samt en större gård och att möjliggöra uppförandet av en ny skola (F-9) i tre plan, för cirka 900 elever, inom fastigheten Pluto 1. Därutöver syftar detaljplanen till att möjliggöra för en permanent idrottshall, Grindtorpshallen, inom fastigheten Tibble 10:33. Befintlig hall har uppförts på parkmark med stöd av tidsbegränsat bygglov. Att planlägga fastigheterna Pluto 1, Neptunus 1 och del av Tibble 10:33 för skola, förskola och idrott, bidrar till att säkerställa en långsiktig tillgång till förskole- och skolplatser samt idrottsfunktioner i centrala Täby.

Detaljplanen var på samråd under kvartal 2 2023. Det planeras för beslut om granskning av detaljplanen under kvartal 4 2025 och antagande av detaljplanen under kvartal 3 2026.

En förutsättning för att kunna planlägga för en ny förskola med utökad byggrätt är utbyggnad av en ny angöringsgata till förskolan parallellt med idrottshallen. Efter samråd av detaljplanen har en förprojektering för allmän plats inklusive angöringsgatan utförts. För att klara svängradien på den nya angöringsgatan för större fordon, som t ex utryckningsfordon, behöver ytan vid infarten till förskola och idrottshall utvidgas. Detta möjliggörs genom att kommunen byter mark med HSB Bostadsrättsförening City Näsbydal enligt bilagd överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering.

De markområden som överförs till bostadsrättsföreningen omfattas idag av ett arrendeavtal. Avtalet som ger bostadsrättsföreningen rätt att nyttja parkeringsplatserna idag kommer att sägas upp i sin helhet i samband med att ägandeskapet av marken övergår till föreningen.

Den aktuella överenskommelsen och ansökan om fastighetsregleringen är villkorad av att förslaget till detaljplan för Pluto 1 m fl får laga kraft.

Ekonomiska överväganden

För marköverlåtelseerna utgår ingen ersättning. Förrätningskostnaderna kommer att belasta kommunstyrelsens driftbudget.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

- Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering inom stadsbyggnadsprojektet Pluto 1 m.fl.

Expedieras

Exploateringsingenjör Helene Haglund