

STADSBYGGNADSKONTORET  
Robert Nilsson/Linnea Silfverdal

Stadsbyggnadsnämnden 2016-01-26

## **Start-PM för renovering av detaljplan N14 Lahäll, E12 Ella Park och E17 Ensta**

### **Sammanfattning**

I samband med att stadsbyggnadsnämnden 2012-03-20 § 28 tog beslut om att godkänna dokumentet *Stadsbyggnadskarakstäre*, och beslut om att riktlinjer tillhörande översiktsplanen 1992 upphör att gälla från och med 2013-01-01, beslutades också att stadsbyggnadskontoret får i uppgift att pröva hur arbetet med renoveringar av detaljplaner ska läggas upp i en förstudie. Förstudien *Renovering av detaljplaner i Täby 276/2012-29* godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2013-09-10 § 131. Förstudien redogör för vilka detaljplaner som har störst behov av en renovering och hur prioritering mellan dessa detaljplaner ska göras.

Under vintern 2016 planeras uppstart av de tre högst prioriterade detaljplanerna enligt förstudien, dessa är stads- och avstyckningsplanerna: N14 för del av Lahäll, E12 för del av Ella park och E17 för del av Ensta. Med detta Start-PM avser stadsbyggnadskontoret upplysa stadsbyggnadsnämnden för vilka områden dessa planer gäller samt vilka frågor arbetet med renoveringen avser ta upp.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner information i Start-PM för renovering av stads- och avstyckningsplaner, N14 för del av Lahäll, E12 för del av Ella park och E17 för del av Ensta.

Ingen av detaljplanerna antas medföra betydande miljöpåverkan.

**Ärendet**

Förstudien *Renovering av detaljplaner i Täby* redogör för ett stort behov av att uppdatera flera av de äldre detaljplanerna i kommunen. Förstudien redogör för vilka planer som ska prioriteras och ungefär när start av planarbete kan ske. I förstudien anges också en första tidplan över arbetet med renoveringen som har visat sig vara realistisk efter att de första detaljplanerna (Tranan och Vallatorp) har genomförts. Nu planeras planarbete startas för tre av de högst prioriterade planerna, N14 för del av Lahäll, E12 för del av Ella park, E17 för del av Ensta. Arbetet med planerna kommer att genomföras med hjälp av ramavtalskonsulter och kommer att pågå under ca 1,5- 2 år framåt.

**Planförslagets innehåll**

De tre äldre detaljplanerna kommer att ses över vad gäller samtliga planbestämmelser tex byggrätt, minsta tomtstorlek. De olika planområdena kommer att utredas för att få lämpliga områden, vilket innebär att fler områden kan komma att påverkas än de som idag ingår inom planområdet. Arbetet har som syfte att uppdatera beslutsunderlaget och underlätta för bygglov, snarare än att verka för förändring. En väl fungerande detaljplan skapar en tryggare utveckling av ett område för såväl kommunen som för fastighetsägaren. Med en väl fungerande detaljplan kan mera effektiva och rättsäkra beslut fattas. Renoveringen kan också bidra till att kulturhistoriska betydelsefulla områden kan identifieras och säkerställas genom ny detaljplan.

**Konsekvenser av planens genomförande**

Konsekvenser av arbetet kommer i första hand påverka de villafastighetsägare som finns i området, varför kommunikation till fastighetsägarna är av stor vikt. I samband med planarbetet tas också en kommunikationsplan fram för att nå ut med planens syfte till de berörda fastighetsägarna.

**Planprocessen**

Planprocesserna kommer att bedrivas med standardförfarande enligt PBL 2010:900.

**Ekonomiska aspekter**

Plankostnad tas ut i form av planavgift i bygglovskedet.

STADSBYGGNADSKONTORET



## TJÄNSTEUTLÅTANDE

2016-01-08

Dnr SBN 2015/312-09

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Lisbeth Sämå".

Lisbeth Sämå  
Tf. stadsbyggnadschef

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Per Lagheim".

Per Lagheim  
stadsarkitekt

**Bilagor:**

1. Start-PM för renovering av detaljplanerna N14, E12, E17, 2016-01-08
2. Beslut om förstudie renovering av detaljplaner, 2013-09-10