

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET  
Annelie Mellin

Stadsbyggnadsnämnden 2016-09-13

## **Detaljplan för fastigheterna Julrosen 100 och 101, Roslags-Näsby, Täby - Start PM**

### **Sammanfattning**

I planområdet ingår fastigheterna Julrosen 100 och 101 och dess sammanlagda area är 1 454 kvm. Området ligger i kommundelen Roslags-Näsby strax söder om roslagsbanestationen Roslags-Näsby.

Fastigheterna Julrosen 100 och 101 ägs av Svalnäs ekonomiska förening. I den befintliga byggnaden bedrivs näringsverksamhet, Svalnäs skola och behandling. Verksamheten har tidigare fungerat med stöd av tidsbegränsat lov som gick ut år 2014. Sökanden önskar fortsätta bedriva den näringsverksamhet och ansöker därför om ändring av detaljplanen i syfte att göra verksamheten planenlig.

Syftet med uppdraget är att utöka markanvändning inom fastigheterna för att möjliggöra mer flexibel användning samt för att säkerställa att den pågående verksamheten kan fortsätta bedrivas inom planområdet. Följande typer av markanvändningar kommer att kunna prövas: bostad, kontor, skola, vård.

Detaljplanen tas fram med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen 2010:900. Stadsbyggnadsnämnden tar beslut om start-PM och antagande. Beslut om samråd och granskning tas av planchefen enligt kommunens delegationsordning.

Stadsbyggnadsnämndens preliminära bedömning är att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner informationen i start-PM daterat 2016-08-23, för utvecklingen av fastigheterna Julrosen 100 och 101, Roslags-Näsby.

Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan.

**Ärendet**

Fastighetsägaren, Svalnäs ekonomiska förening, ansökte den 22 mars 2013 om planbesked för upprättande av detaljplan för fastigheterna Julrosen 100 och 101. Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, miljö och näringsliv meddelade den 13 september 2013 ett positivt planbesked till sökanden och gav stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna Julrosen 100 och 101.

**Planförslagets innehåll**

I den befintliga byggnaden bedrivs idag näringsverksamhet, Svalnäs skola och behandling. Verksamheten har fungerat väl på platsen och bedrivs med stöd av tidsbegränsat lov. Sökanden önskar fortsätta bedriva den näringsverksamhet som idag finns inom fastigheten och ansökte därför om ändring av detaljplanen i syfte att göra verksamheten planerlig.

Syftet med uppdraget är att utöka markanvändning inom fastigheterna för att möjliggöra mer flexibel användning samt för att säkerställa att den pågående verksamheten kan fortsätta bedrivas inom planområdet. Följande typer av markanvändningar kommer att kunna prövas: bostad, kontor, skola, vård. Det är önskvärt att behålla områdets karaktär av villaområde. En mindre utökning av byggrätten kommer att prövas. Frågor som kommer att behöva utredas i planarbetet är: buller, trafik och parkering.

**Konsekvenser av planens genomförande**

Planen berör inga riksintressen och medför ingen risk för överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer. Stadsbyggnadsnämndens preliminära bedömning är därför att detaljplanen för fastigheterna Julrosen 100 och 101 inte kan väntas medföra betydande miljöpåverkan.

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET



Joachim Quiding  
samhällsutvecklingschef



Per Lagheim  
stadsarkitekt

**Bilagor:**

1. Start-PM för Julrosen 100 och 101