

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

David Essinger
PlanarkitektStadsbyggnadsnämnden
2020-06-09

Detaljplan för fastigheterna Viggbyholm 43:14 och 74:1 – beslut om samråd

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av ny transformatorstation som är nödvändig för att säkerställa eldistributionen till pågående och planerade stora utbyggnader i Täby. Planområdet ligger vid Viggbyholms trafikplats mellan Flyghamnsvägen och E18.

Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Varken buller eller magnetfält från anläggningen bedöms påverka närliggande bostäder eller övriga vistelsezoner. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen genom Fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna 2050, antagen den 4 november 2019.

Planen upprättas med standardförfarande och enligt PBL 2010:900 (efter januari 2015).

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner detaljplan för Viggbyholm 43:14 och 74 i Täby kommun för samråd.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Planförslagets innehåll

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av ny transformatorstation som är nödvändig för att säkerställa eldistributionen till pågående och planerade stora utbyggnader i Täby, så som Täby park, Västra Roslags-Näsby med flera. Planområdet ligger vid Viggbyholms trafikplats mellan Flyghamnsvägen och E18.

Utbyggnaden ska ske i tre etapper, den första med start 2021 och den andra om 10-30 år. Den tredje etappen byggs om ca 50 år när de tidigare byggnaderna tjänat ut, då rivs också de tidigare byggnadskropparna. Byggnaderna medges bli drygt 10 meter höga. Byggnaderna ska få en bearbetad gestaltning i och med att de är större tekniska anläggningar i närhet till befintliga bostäder i ett centralt läge i Täby. Planen bedöms inte innebära betydande

miljöpåverkan. Varken buller eller magnetfält från anläggningen bedöms påverka närliggande bostäder eller övriga vistelsezoner.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen genom Fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna 2050, antagen den 4 november 2019. Planen upprättas med standardförfarande och enligt PBL 2010:900 (efter januari 2015).

Konsekvenser av planens genomförande

För att genomföra detaljplanen behöver en ny fastighet bildas med gränser som huvudsakligen stämmer med föreslagen detaljplan.

Projektet bidrar till att kunna möjliggöra stora stadsutvecklingsprojekt i närområdet vilket bidrar till de bostadspolitiska målen. Planområdet är idag obebyggt och mellan planområdet och bostadsbebyggelse ligger Flyghamnsvägen och en parkering. Med rätt utformning och med ljussättning på och kring byggnaden så bedöms projektet bidra till en ökad känsla av trygghet längs med stråket. Projektet bedöms inte bidra till några negativa sociala konsekvenser.

- Detaljplanen bedöms inte påverka några befintliga naturvärden.
- Befintliga bostäder bedöms enligt framtagna bullerutredning inte utsättas för buller som ligger över riktvärdena för industribuller.
- Föreslagen byggnad ligger i närhet till led för farligt gods. Med avseende på föreslagen användning bedöms avståndet dock vara acceptabelt. Inga andra riskfrågor har identifierats.
- En markundersökning ska tas fram för att utreda eventuella föroreningar på platsen.

Detaljplanen berör inga riksintressen och bedöms inte medföra betydande risker för människors hälsa eller för miljön. Bedömningen är att den nya detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan i lagens mening. Separat miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte behöva upprättas för detaljplanen.

Del av marken omfattas av gåvobrev 1948-12-03, marken omfattas därmed av donationsföreskrifter som begränsar markanvändningen. Täby kommun ska ansöka om befrielse från donationsföreskrifter (permutation) hos Kammarkollegiet för det aktuella området. Permutationen behöver vara godkänd för att detaljplanen ska kunna genomföras.

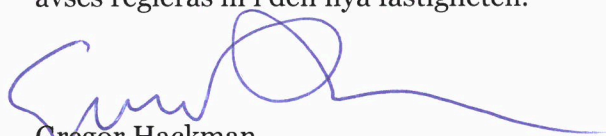
Planprocessen

- Vattenfall Eldistribution AB inkom i juni 2016 med ansökan om planbesked för planläggning. Kompletterande handlingar inkom 2016-10-26.
- Behovsbedömning för Viggbyholm 43:14 och 74:1, 2016-12-01
- Positivt planbesked gavs av Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och miljö, 2017-01-23
- Start-PM godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2018-06-19.
- Markanvisningsavtalet signerades 2018-06-28 och förlängdes 2020-02-21.

- Beslut om samråd väntas, 2020-06-09
- Plansamråd planeras genomföras 2020-06-12 – 2020-07-03

Ekonomiska aspekter

Utifrån nu kända förutsättningar bedöms detaljplanens genomförande inte innebära några kostnader för Täby kommun. Exploateringen bedöms ge ett visst överskott till kommunen genom den kommande försäljningen av den del av kommunens fastighet Viggbyholm 74:1 som avses regleras in i den nya fastigheten.



Gregor Hackman
Samhällsutvecklingschef



Mikael Åklint
Avdelningschef

Bilagor:

1. Plankarta med bestämmelser 2020-05-18
2. Planbeskrivning 2020-05-18
3. Dagvattenutredning, 2019-06-19 (rev. 2020-04-20)
4. Buller från transformatorstation, 2020-04-04
5. PM Magnetfältsutredning, 2019-05-15 (rev 2020-02-20)