

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

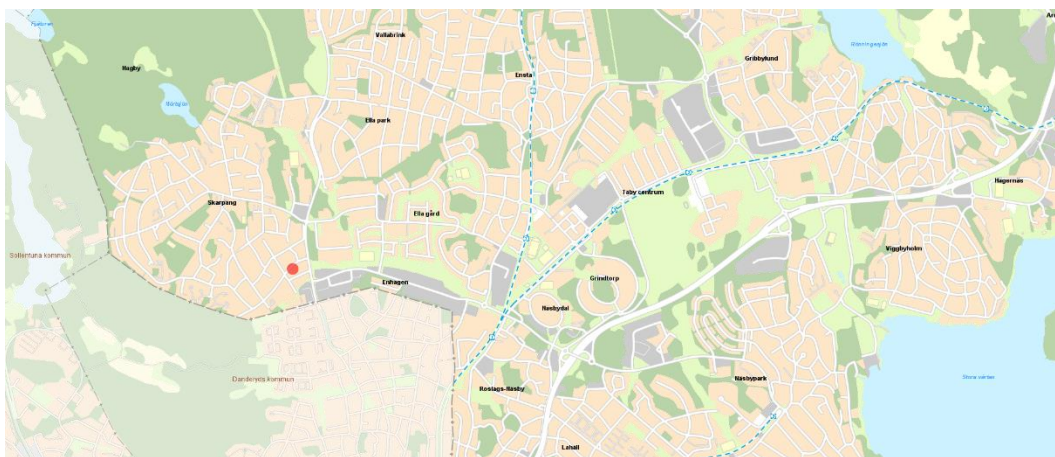
Plan- och exploateringsavdelningen

Annelie Mellin

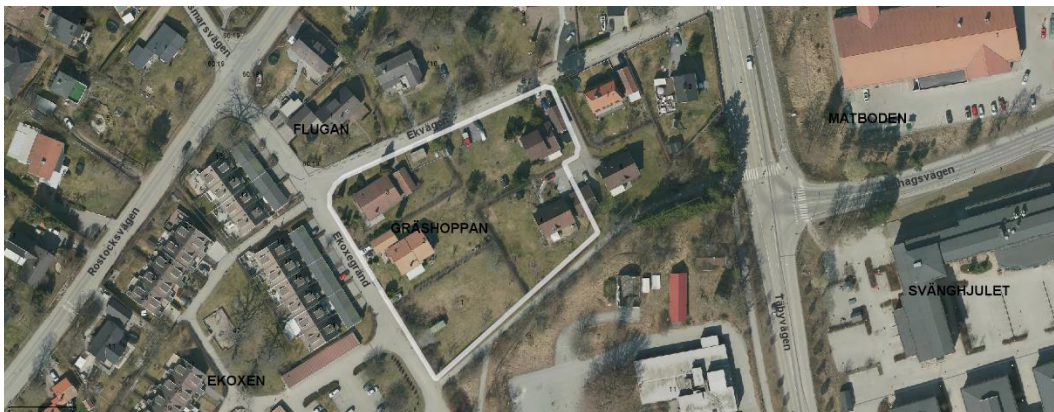
Planbeskedsutredning för fastigheterna Gräshoppan 1-5, Skarpäng

Faktauppgifter

Fastighet:	Gräshoppan 1-5, Ekvägen 7, 9, 11, Ekoxegränd 7, 9
Ägare:	Kerstin Somnell, Christina Björe Fornander, Kent Ekvall, Ulf Carlsson, Agneta Carlsson, Suheil Musa, Tommy Hamrén
Sökande:	Tommy Hamrén mfl, se planbeskedsansökan
Kontaktperson:	Tommy Hamrén
Areal:	Ca 6600 kvm
Detaljplan:	S169
Markanvändning, enligt detaljplan	Bostäder
Föreslagen markanvändning:	Ingen förändring
Begäran inkom:	2021-02-17
Komplettering inkom:	2021-04-26 sam 2021-06-23



Figur 1 Översiktskarta över områdets läge i kommunen



Figur 2 Ortofoto över planområdet

Bakgrund

Ägaren till fastigheten Gräshoppan 5 har den 17 februari 2021 inkommit med en begäran att prickmarken som avsåg kraftledningen ska tas bort då den inte längre finns kvar. Ansökan har kompletterats den 26 april 2021 med underskrifter från 4 av 5 fastighetsägare, den 23 juni kom även Gräshoppan 2 med en ansökan.

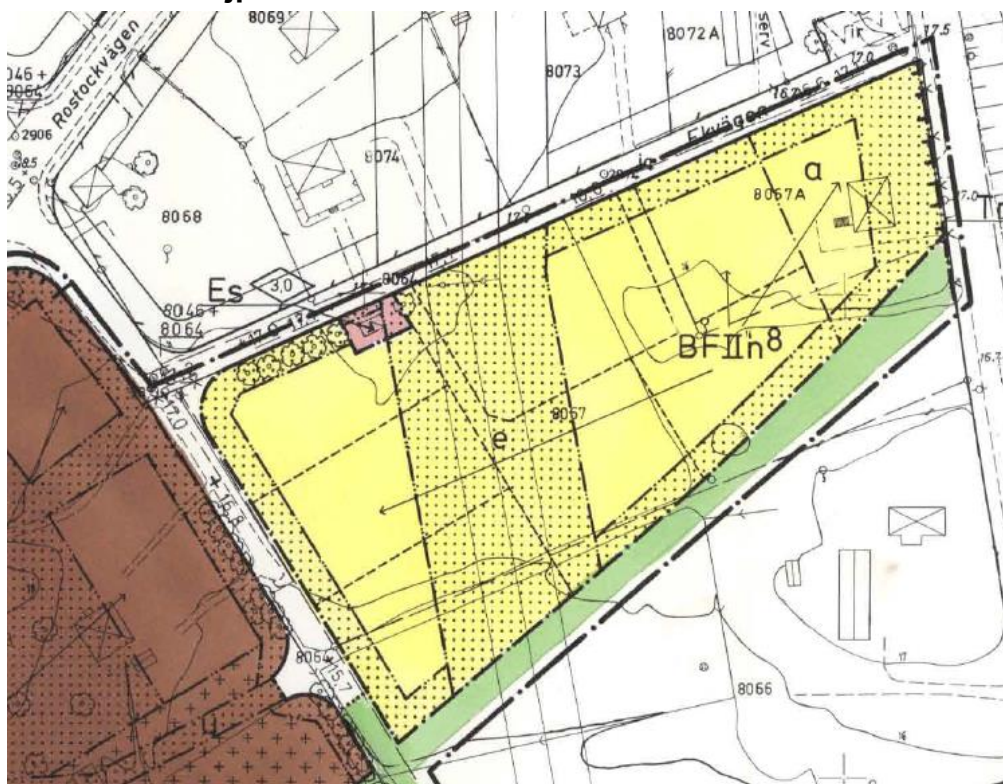
Planändringens syfte är att ta bort prickmarken och inga andra planbestämmelser tas bort eller läggs till. Detta för att få en mer flexibilitet var man kan lägga sina byggnader, så som andra fastigheter har i området.

Förutsättningar

Det nya Täby – översiktsplan 2010-2030

Gällande översiktsplan, antagen 2009, anger att markanvändningen för aktuellt område är huvudsakligen bostäder.

Gällande detaljplan



Figur 3 Utdrag ur gällande detaljplan S169

För aktuellt område gäller detaljplan S169. S169 anger minsta fastighetsstorlek 800 kvadratmeter för kvarteret Gräshoppan. Marken får användas för friliggande bostadshus om högst 200 kvadratmeter våningsyta. Byggnadsarean får dock inte överskrida en femtedel av fastighetsytan.

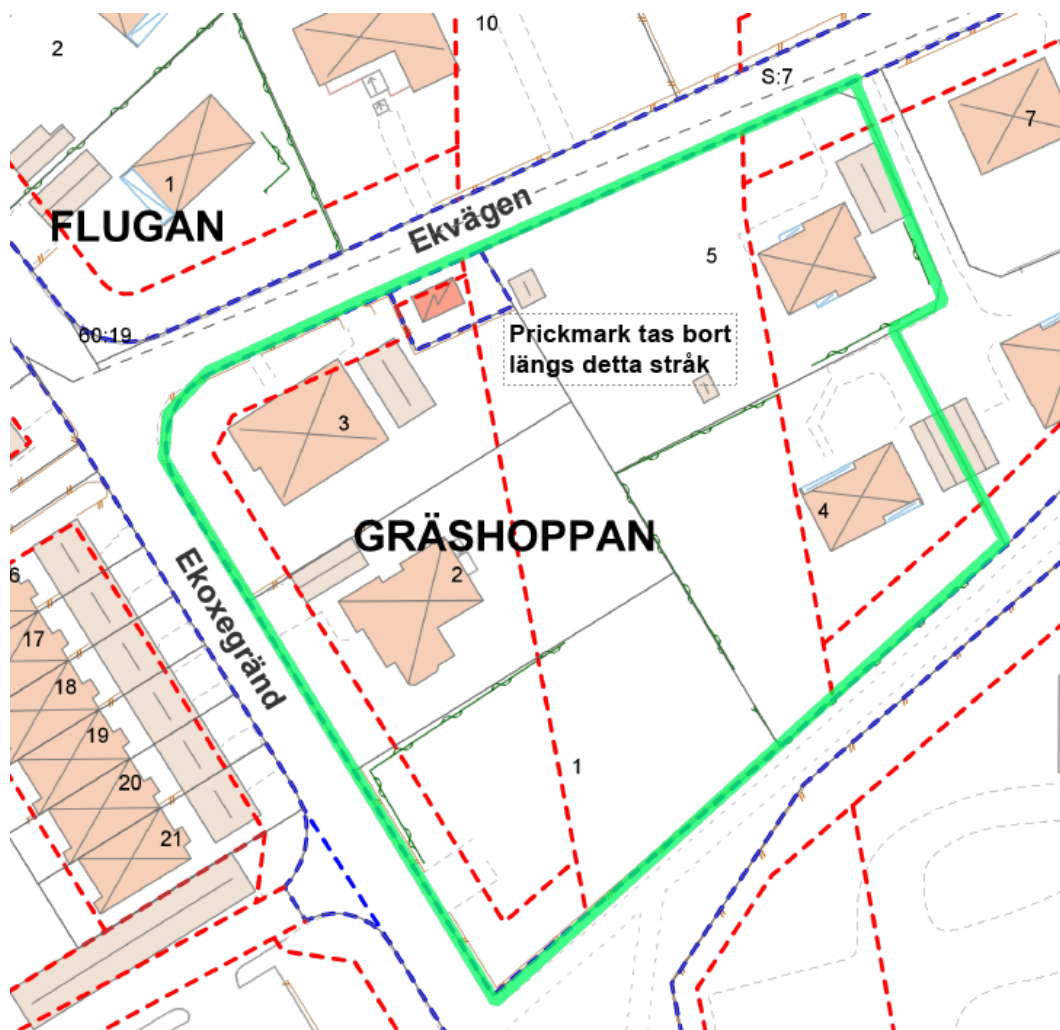
Inom området löpte tidigare en luftburen kraftledning vilket gett upphov till att ett antal fastigheter i området betecknats med stor andel punktprickad mark i gällande detaljplan.

Pågående eller kommande planering i närområdet

Söder om kvarteret har ett planprogram för Bromsen 11 påbörjats, just nu är det projektet vilande men planeras starta upp igen under hösten 2021.

Norr om aktuellt område finns kommande renoveringsplaner där man både ska ta bort prickmark men även införa planbestämmelser om minsta fastighetsstorlek samt upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser.

Föreslagen planändring



Figur 4 Prickmark genom fastigheterna

Prickmark längs vägarna bibehålls med 6 meter, resten av prickmarken tas bort.

Miljö

Betydande miljöpåverkan

Planens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning, innefattande en miljökonsekvensbeskrivning, kommer därför inte att utföras.

Planområdet berörs ej av riksintresse eller andra värdefulla objekt ur ett miljö- och resurshushållningsperspektiv, men det finns livsmiljö för pollinatörer inom

området som bör strävas efter att bevaras. Det finns inga identifierade risker för människors hälsa eller säkerhet eller risker för miljö, i eller i direkt anslutning till planområdet. Borttagning av prickmark inom planområdet bedöms ej utgöra så stor förändring att det finns risk att miljö kvalitetsnormer överskrids eller att möjligheter att uppfylla av miljömål försämrats.

Ekonomi och avtal

Preliminära kostnader under planprocessen

Detaljplanen bedöms kunna genomföras av en planhandläggare på cirka 100 arbetstimmar. Inga utredningar bedöms vara nödvändiga i dagsläget.

Plankostnadsavtal

Innan detaljplanearbetet påbörjas ska ett plankostnadsavtal mellan alla sökanden och Täby kommun tecknas. Plankostnaden debiteras enligt gällande taxa vid debiteringstillfället. Sökanden bekostar samtliga kostnader för upprättandet av detaljplanen.

Arbetssätt och organisation

Ändring av detaljplan S169 för fastigheterna Gräshoppan 1-5 bedöms kunna bedrivas med förenklat förfarande. Ändringen bedöms som en detaljplan enligt kategori 1, dvs. enklare justering. Arbetet föreslås bedrivas som ett linjeuppdrag.

Det förenklade förfarandet kan användas för att ta bort planbestämmelser som anges i 4 kap. 18 § andra stycket punkt 1 eller 2 plan- och bygglagen, PBL. Det innefattar planbestämmelser som avser:

Ett förenklat förfarande kan endast tillämpas när genomförandetiden gått ut och om ändringen är:

- förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Det förenklade förfarandet är enbart till för att ta bort gällande bestämmelser och är inte tillämbart vid införande av nya eller omformulering av befintliga bestämmelser.

Samhällsutvecklingskontorets bedömning

Samhällsutvecklingskontoret föreslår att föreslagen förändring provas genom att ändra befintlig detaljplan fastigheterna Gräshoppan 1-5 i Skarpäng.

Syftet med ändringen av gällande detaljplan är att prickmarken som idag inte är befogad tas bort.

Avgift planbesked

Efter beslut om planbesked tas avgift ut för detta i enlighet med gällande taxa.

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET