

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM
Översiktsplanerare
Hans Guldevall

STADSBYGGNADSNÄMNDEN
2021-12-07

Detaljplan för Relingen 8, Djursholmsvägen 37, Näsbypark – Beslut om godkännande av Start-PM

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna Start-PM för ny detaljplan för fastigheten Relingen 8 inom kommundel Näsbypark, daterad den 15 oktober 2021.

Sammanfattning

Fastigheten Relingen 8 i Näsbypark ägs av Täby Fastighets AB (TFAB) och nyttjades fram till år 2018 för skolverksamhet men sedan dess har byggnaden på fastigheten stått tom. Ansökan om planbesked har inkommit med förfrågan om att tillåta fler bostadslägenheter än en i befintlig byggnad, vilken nuvarande detaljplan endast tillåter. Positivt planbesked gavs av kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter den 15 september 2020, § 39.

Ärendet

Fastigheten Relingen 8 ligger längs Djursholmsvägen i Näsbypark och ägs av TFAB. Fastigheten är 1845 m² stor och har en huvudbyggnad på ca 260 m². Gällande detaljplan anger användningen bostads- och handelsändamål. Byggnaden nyttjades fram till år 2018 för skolverksamhet men har sedan dess stått tom.

En ansökan om planbesked inkom 21 januari 2020 i vilken fastighetsägaren önskar att nuvarande planbestämmelse om endast en bostadslägenhet per fastighet tas bort, i syfte att tillåta flera bostadslägenheter i befintlig byggnad.

Sökanden meddelades positivt planbesked efter beslut i kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter den 15 september 2020, § 39.

Under genomförd planbeskedsutredning har det framkommit att befintlig byggnad på fastigheten är större än vad gällande detaljplan tillåter. Upprättandet av ny detaljplan kommer därför även att innefatta en utökning av byggrätten för att göra den befintliga byggnaden planenlig.

Fastigheten utsätts för buller från trafiken på Djursholmsvägen samt risk, buller och vibrationer från Roslagsbanan, vilken ligger i direkt anslutning till fastigheten. Dessa frågor behöver utredas under planprocessen för att säkerställa en god boendemiljö för de framtida boende. Utöver detta behöver även dagvatten-hantering och översvämningsrisk utredas. En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts med slutsatsen att planens genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska överväganden

Upprättandet av detaljplanen inklusive erforderliga utredningar bekostas av sökanden.

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Eva Anderling
Avdelningschef Plan och exploatering

Bilagor

- Start-PM Relingen 8, daterad den 15 oktober 2021

Expedieras

Gruppledare plan Annelie Mellin