

SAMHÄLLUTVECKLINGSKONTORET

Robert Nilsson

Kommunstyrelsens utskott  
stadsbyggnad miljö näringsliv  
2016-11-21

## **Planbesked för fastigheten Oljan 2, Täby Kyrkby**

### **Sammanfattning**

En planbeskedsansökan gällande fastigheten Oljan 2 inkom till samhällsutvecklingskontoret den 2016-05-23. I planbeskedsansökan föreslår sökanden en ändring av gällande detaljplan inom södra Midgårds industriområde till att medge verksamheter för bl.a. gym, skola, handel och restaurang.

Den gällande detaljplanen för fastigheten, S 148 medger industriändamål som användning.

Samhällsutvecklingskontoret ställer sig negativ till att enbart pröva att upprätta ny detaljplan för fastigheten Oljan 2. Istället föreslås fastigheten ingå i en större översyn av hela industriområdet för södra Midgård. Detta innefattar de båda detaljplanerna S148 och D164.

Fastigheten Oljan 2 ligger inom detta industriområde och därmed kan ansökan behandlas i ett större sammanhang. Initialt ställer sig dock samhällsutvecklingskontoret tveksamma till att medge möjligheten till skolverksamhet inom industriområdet. Lämpligheten får utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och miljö meddelar sökande fastighetsägare till Oljan 2 negativt planbesked. Däremot föreslås anökningen kunna hanteras i en större omfattande planarbete med hela södra Midgårds industriområde. Arbetet bedöms kunna påbörjas under 2021, efter det att plankostnadsavtal undertecknats.

**Ärendet**

Fastigheten Oljan 2 finns belägen inom industriområdet södra Midgård i Täby Kyrkby. Fastighetsägaren önskar en ändring av gällande detaljplan till att istället medge gym, skola, restaurang och handel. Industriområdet har ett blandat innehåll med flera olika typer av störande och icke störande verksamheter. Inom området finns två bensinstationer.

Kontoret har tagit del av planritningar beträffande planlösningen för en tänkt skola och Friskis & Svettis verksamhet. Dock saknas lösningar för helheten som även inkluderar parkering och den yttre miljön.

Gällande detaljplan S 148, fastställd 1975-12-30 medger idag industriändamål, bensinförsäljning och till viss del bostäder. För aktuell fastighet inom detaljplanen gäller industriverksamhet som användning.

**Stadsbyggnadskontorets bedömning**

Samhällsutvecklingskontoret ställer sig negativ till att pröva upprättandet av ny detaljplan som enbart berör en mindre del av den gällande detaljplanen S148.

Istället anser kontoret det vara mera lämpligt att frågan hanteras i ett större sammanhang. En översyn av Södra Midgårdgårds båda berörda detaljplaner D164 och S148 bedöms vara en mera lämplig avgränsning. Intresset av att förändra planförutsättningarna har även framförts från andra fastighetsägare och verksamhetsutövare i området. Följaktligen kan frågan om planändring gällande Oljan 2 ingå i arbetet med en större översyn av södra Midgård industriområde.

STADSBYGGNADSKONTORET

Carina Lundberg-Uudelepp  
kommundirektör

Joachim Quiding  
tf stadsbyggnadschef

**Bilagor:**

1. Begäran om planbesked för fastigheten Oljan 2, inkommen 2016-05-23