

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET  
Planarkitekter  
Robert Nilsson och Annelie MellinSTADSBYGGNADSNÄMNDEN  
2024-04-23

## Ändring av detaljplan S169 för fastigheterna Gräshoppan 1-5 i Skarpäng, beslut om antagande

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta ändring av detaljplan S 169 för fastigheterna Gräshoppan 1-5 inom kommundelen Skarpäng i Täby kommun.

### Sammanfattning

Avsikten med planändringen är att skapa större flexibilitet för placering av bygglovspliktiga byggnader inom fastigheterna Gräshoppan 1-5. Gällande detaljplan S 169 har en bestämmelse om bebyggelseförbud samt skydd för elektriska ledningar med hänsyn till tidigare luftburen kraftledning. Med anledning av att ledningen nedmonterats förslås nu bestämmelserna utgå.

Förslaget stämmer överens med kommunens översiktsplan.

En undersökning om betydande miljöpåverkan i enlighet med plan- och bygglag (2010:900), PBL, 4 kap. 34 § och miljöbalk (1998:808), MB, 6 kap. 5 § har upprättats där bedömningen görs att planens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan i den meningen som avses i PBL samt MB. Beslut är fattat enligt stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt 4.2b.

Ändringen av detaljplanen har tagits fram med processen för begränsat förfarande i enlighet med PBL 5 kap. 7 §.

### Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 24 augusti 2021, § 103, om positivt planbesked och uppdrag åt samhällsutvecklingskontoret att pröva ändring av

detaljplan S 169 för fastigheterna Gräshoppa 1-5. Syftet med planändringen är att skapa större flexibilitet för placering av bygglovspliktiga byggnader inom de berörda fastigheterna. Planändringen bedöms stämma överens med kommunens översiktsplan och bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna Start-PM för detaljplanen den 19 september 2023, § 105.

Ändringen av detaljplanen inleddes med standardförfarande och enligt PBL. Med stöd från punkt 4.2 a i stadsbyggnadsnämndens delegationsordning beslutade planchefen att sända ut förslaget på samråd. Under perioden 11 januari – 28 januari 2024 fanns förslaget utsänt på samråd. Samtliga berörda sakägare och remissinstanser tillstyrkte förslaget och därmed kan ärendet övergå till ett begränsat förfarande.

### **Planförslagets innehåll**

Genom delar av Skarpäng och kvarteret Gräshoppa har det tidigare funnits en luftburen kraftledning som gett upphov till att ett antal fastigheter i området belagts med prickmark och skydd mot elektriska ledningar i gällande detaljplan, S 169. Kraftledningen är sedan år 2018 nedmonterad och nedgrävd på annan plats.

Förslaget till ändring av detaljplan innebär att prickmark samt säkerhetszon i anslutning till kraftledning tas bort som bestämmelse.

### **Konsekvenser av planens genomförande**

Kommunen har upprättat en undersökning av betydande miljöpåverkan. Den sammanfattande bedömningen är att planändringen inte innebär några allvarliga negativa konsekvenser för människan eller miljön. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

### **Remiss**

Samtliga berörda sakägare och remissinstanser tillstyrker förslaget till ändring av detaljplan S169.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande daterat den 15 december 2023 gjort samma bedömning som kommun att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## Ändringar inför antagande

Efter genomfört samråd har det inte gjorts några förändringar i förslaget till ändring av detaljplan.

## Ekonomiska överväganden

Ändringen av detaljplanen bekostas av sökande. Förslaget förväntas inte innebära några kostnader eller investeringar för kommunen. I upprättat plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören regleras samtliga kostnader som uppkommer i samband med planarbetet.

Jenny Gibson  
Samhällsutvecklingschef

Andreas Totschnig  
Avdelningschef Plan och exploatering

## Bilagor

1. Plankarta S 169 med revideringar
2. Komplettering till planbeskrivning S 169, daterad den 25 mars 2024
3. Samrådsredogörelse, daterad den 25 mars 2024

## Expedieras

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda.