

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Exploateringsingenjör
Jennifer BronderSTADSBYGGNADSNÄMNDEN
2024-06-19

Detaljplan för Näsbypark 3:1 Finkvägen, Näsbypark – Beslut om godkännande av start- PM

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna start-PM för detaljplan Näsbypark 3:1 Finkvägen inom kommundelen Näsbypark i Täby kommun, daterad den 13 maj 2024.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter beslutade den 13 september 2021, § 36, att meddela positivt planbesked samt ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva en ny detaljplan för del av fastigheten Näsbypark 3:1. Syftet med projektet är att förbättra parkeringssituationen för fastigheterna Näsbypark 6:54-6:58 på Finkvägen genom att ändra allmän plats till kvartersmark för att möjliggöra överlåtelse av kvartersmarken för parkeringsändamål.

Fastighetsägarna ansvarar för samtliga kostnader för upprättandet av detaljplanen, erforderliga utredningar i enlighet med upprättade plankostnadsavtal samt ersättning för marken till kommunen.

Detaljplaneprocessen bedöms kunna genomföras med standardförfarande.

Ärendet

Bakgrund

Fastighetsägarna för fastigheterna Näsbypark 6:53-6:58 på Finkvägen inkom i december 2020 med en ansökan om planbesked avseende planläggning av

kvartersmark för parkeringsändamål inom del av den kommunägda gatufastigheten Näsbypark 3:1. Fastighetsägarna upplever stora problem med parkeringssituationen då det saknas tillräckligt med utrymme för parkering inom de egna fastigheterna. Delen av fastigheten Näsbypark 3:1 är idag reglerad som allmän plats (väg).

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter beslutade den 13 september 2021, § 36, att meddela positivt planbesked samt ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva en ny detaljplan för del av fastigheten Näsbypark 3:1 i syfte att möjliggöra kvartersmark för parkeringsändamål. Syftet med ändring av gällande plan är att möjliggöra en överlåtelse av marken.

Sedan planbeskedet har Näsbypark 6:53 ny fastighetsägare. Inom denna fastighet finns redan parkeringsmöjlighet, vilket gör att denna inte har samma nytta av planändringen som övriga fastighetsägare på Finkvägen. Den nya fastighetsägaren har därför getts möjlighet och accepterat att avstå från delaktighet i detaljplanen.

Plankostnadsavtal och ramavtal har tecknats med fastighetsägarna till Näsbypark 6:54-6:58. Avtalen reglerar kostnader och ansvarsfördelning för planarbetet samt övergripande ansvarsfördelning vid genomförandet av detaljplanen. Innan antagande av detaljplanen ska ett exploateringsavtal tecknas med exploatören för att reglera genomförandefrågor.

Projektets bedrivande

Planområdet är beläget i Näsbypark i Täby kommun och omfattar de fem privatägda fastigheterna Näsbypark 6:54-6:58 samt del av den kommunägda fastigheten Näsbypark 3:1.

Parallellt med att planen upprättas kommer exploateringsfrågor att samordnas och avtalsutkast för marköverlåtelsen att upprättas.

Detaljplaneprocessen bedöms kunna genomföras med standardförfarande. Förslag enligt planbeskedsutredning är i linje med kommunens översiktsplan och bedöms inte anta medföra en betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten.

Ekonomiska överväganden

Fastighetsägarna ansvarar för samtliga kostnader för upprättandet av detaljplanen, erforderliga utredningar i enlighet med upprättade plankostnadsavtal samt ersättning för marken till kommunen. För att ange riktlinjerna för detaljpaneläggningen och reglera övergripande ansvarsfördelning vid genomförandet av detaljplanen har ramavtal tecknats mellan Täby kommun och berörda fastighetsägare.

Kommunen har åtagit sig att på egen bekostnad riva en befintlig betongplatta inom den del av fastigheten Näsbypark 3:1 som avses att överlåtas, samt att återställa ytan med asfalt. Kostnaderna för detta belastar stadsbyggnadsnämndens driftsbudget. Projektet som helhet har ett positivt netto genom att markförsäljningsintäkterna överstiger kommunens kostnader

Innan detaljplanen antas ska ett exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och berörda fastighetsägare som reglerar fastighetsägarnas ekonomiska åtaganden för detaljplanens genomförande.

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Andreas Totschnig
Avdelningschef Plan- och exploatering

Bilagor

1. Start-PM, daterad den 13 maj 2024
2. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter, daterad den 13 september 2021, § 36

Expedieras

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda