

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET  
Planarkitekt  
Johanna Lind

STADSBYGGNADSNÄMNDEN  
2024-11-12

## Ändring av detaljplan S197, Södra Myrängen, avseende kvarteret Bägaren, Gribbylund. Beslut om godkännande av start-PM.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna start-PM daterat den 14 oktober 2024 gällande kvarteret Bägaren inom kommundel Gribbylund i Täby kommun.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att ge planchef delegation att fatta beslut om samråd och granskning.

### Sammanfattning

Fastigheterna i kvarteret Bägaren (fastigheterna Bägaren 1 till Bägaren 57) ligger i Gribbylund. Syftet med ändringen av detaljplanen är att den gemensamma byggrätten inom kvarteret Bägaren omvandlas till separata byggrätter. Gällande detaljplan är stadsplan för Södra Myrängen, S197 som fastställdes den 4 november 1982.

Föreslagen ändring av detaljplanen bedöms kunna genomföras med standardförfarande då förslaget är förenligt med översiktsplanen och inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Då ändring av detaljplan bedöms vara av enkel karaktär föreslås beslut om samråd och granskning fattas av planchef på delegation.

Ändringen av detaljplanen finansieras via stadsbyggnadsnämndens driftbudget. Planavgift tas ut vid bygglov. Ramavtal och plankostnadsavtal kommer därmed inte att upprättas. Ändringen bedöms inte föranleda några kommunala investeringar. Uppdraget avses löpa under perioden Q2 2024-Q3 2026.

## Ärendet

### Bakgrund

Fastigheterna i kvarteret Bägaren ligger i Gribbbylund. Gällande detaljplan är stadsplan är stadsplan för Södra Myrängen, S197 som fastställdes den 4 november 1982.

Den gemensamma byggrätten för kvarteret Bägaren är förbrukad.

Kommunstyrelsen fattade beslut om Prioriteringslista över renoveringsplaner den 20 februari 2023, §22. Då beslutades att detaljplan S197 Södra Myrängen, kvarter med gemensamma byggrätter, ska renoveras genom ändring av detaljplan.

### Planförslagets innehåll

Ändring av detaljplan S197, Södra Myrängen, avseende kvarteret Bägaren omfattar fastigheterna Bägaren 1 till Bägaren 57.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att den gemensamma byggrätten inom kvarteret Bägaren omvandlas till separata byggrätter. Inga nya bostäder planeras att tillkomma.

Sett till förutsättningarna på platsen ska risker vid skyfall samt bebyggelsens värden och karaktärsdrag särskilt beaktas.

### Uppdragets bedrivande

Föreslagen ändring av detaljplanen bedöms kunna genomföras med standardförfarande då förslaget är förenligt med översiktsplanen och inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ändringar i detaljplanen ryms inom syftet för den ursprungliga stadsplanen för Södra Myrängen S197 och redovisningen av dessa bedöms kunna uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet. Därmed bedömer kommunen det lämpligt att hantera förslaget som ändring av detaljplan.

Då ändring av detaljplan bedöms vara av enkel karaktär föreslås beslut om samråd och granskning fattas av planchef på delegation.

## **Ekonomiska överväganden**

Ändringen av detaljplanen finansieras via stadsbyggnadsnämndens driftbudget. Planavgift tas ut vid bygglov. Ramavtal och plankostnadsavtal kommer därmed inte att upprättas.

Ändringen bedöms inte föranleda några kommunala investeringar.

Jenny Gibson  
Samhällsutvecklingschef

Andreas Totschnig  
Avdelningschef Plan och exploatering

## **Bilaga**

- Start-PM, daterat den 14 oktober 2024

## **Expedieras**

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda.