

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Planhandläggare
Jonas DaraiSTADSBYGGNADSNÄMNDEN
2024-12-10

Ändring av detaljplan för fastigheten Förmaket 6, Ungdomsvägen 30, Gribbylund – Beslut om antagande.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta ändring av detaljplan, upphävande av fastighetsindelingsbestämmelse, för fastigheten Förmaket 6 inom kommundelen Gribbylund i Täby kommun.

Sammanfattning

Detaljplaneändringen syftar till att upphäva fastighetsindelingsbestämmelsen för fastigheten Förmaket 6 för att möjliggöra en tillkommande fastighet för bostadsändamål.

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

Detaljplanen bedöms överensstämma med *Översiktsplan Täby 2050 – Staden på landet*, antagen av kommunfullmäktige den 19 april 2022, § 58.

Detaljplanen har tagits fram med processen för förenklat förfarande i enlighet med 5 kap. 7 § PBL.

Ärendet

Detaljplaneändringen syftar till att upphäva fastighetsindelingsbestämmelsen för fastigheten Förmaket 6 för att möjliggöra en tillkommande fastighet för

bostadsändamål. Övriga bestämmelser i gällande detaljplan S120, antagen år 1973, gäller oförändrat.

Beslut om planuppdrag gavs av stadsbyggnadsnämndens utskott för lov- och tillsyn den 16 maj 2023, § 35.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 1 oktober 2024 att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 7 § MB med stöd av punkt 4.2 b i stadsbyggnadsnämndens delegationsordning.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 1 oktober 2024 att godkänna ändring av detaljplan för samråd med stöd av punkt 4.2 a i stadsbyggnadsnämndens delegationsordning.

Detaljplanen bedöms överensstämma med *Översiktsplan Täby 2050 – Staden på landet*, antagen av kommunfullmäktige den 19 april 2022, § 58.

Detaljplanen har tagits fram med processen för förenklat förfarande i enlighet med 5 kap. 7 § PBL.

Konsekvenser av planens genomförande

Planens genomförande påverkar inte miljökvalitetsnormer eller miljökvalitetsmål för luft. Planområdet omfattas inte av några naturreservat, strandskydd eller riksintressen. Det finns inga kända fornlämningar i eller i direkt anslutning till planområdet.

Dagvatten från fastigheten tar sig till recipienten Rönningesjön som är en klassad vattenförekomst. Recipienten når inte miljökvalitetsnormen och bedöms ha dålig ekologisk status. Planförslaget förväntas inte påverka recipientens möjligheter att uppnå fastställda miljökvalitetsnormer förutsatt att dagvatten från de hårdgjorda ytorna renas i enlighet med dagvattenutredningen innan det leds från området.

Remiss

Planförslaget var utsänt för samråd under perioden 8 – 23 oktober 2024. Synpunkter från två privatpersoner avser bland annat byggrätt för ny fastighet, grönytefaktor samt möjligheten att anlägga ny in- och utfart utan försämra trafiksituationen i området. Synpunkterna har redovisats och besvarats i samrådsredogörelse, daterad den 30 oktober 2024.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ändringar inför antagande

Endast redaktionella ändringar av planbeskrivningen har genomförts inför antagande.

Ekonomiska överväganden

Plankostnadsavtal har upprättats mellan sökanden och kommunen.

Fastighetsägaren bekostar planändringen. Kommunen avser därför inte att ta ut planavgift i samband med bygglov.

Fastighetsbildning bekostas av och genomförs på initiativ av fastighetsägaren.

Kostnader för att bygga om vägen för att anlägga in- och utfart till den nya fastigheten bekostas av fastighetsägaren.

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Andreas Totschnig
Avdelningschef Plan- och exploatering

Bilagor

1. Planbeskrivning, daterad den 6 november 2024
2. Samrådsredogörelse, daterad den 6 november 2024

Expedieras

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda.