

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Planarkitekt
Sofi Tillander

STADSBYGGNADSNÄMNDEN
2025-12-09

Detaljplan för Springleken 6, Lovisedalsvägen 16, Vallabrink - Beslut om godkännande av start-PM

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna start-PM daterad 10 november 2025 gällande fastigheten Springleken 6 inom kommundel Vallabrink i Täby kommun.

Sammanfattning

Syftet med uppdraget är att möjliggöra avstyckning av fastigheten Springleken 6 för att tillskapa en ny fastighet för bostadsändamål.

I uppdraget ingår att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Springleken 6 i enlighet med *Riktlinjer för detaljplanering av enskilda småhusfastigheter i Täby kommun*, beslutad av kommunfullmäktige den 6 mars 2023, § 30.

Plankostnadsavtal har tecknats med ägare till fastigheten Springleken 6. Inga kommunala investeringar förväntas.

Uppdraget avses löpa under perioden 2025 – 2027.

Ärendet

Den 9 mars 2023 inkom en begäran om planbesked till kommunen från fastighetsägaren av Springleken 6. Syftet med begäran var att möjliggöra en avstyckning av fastigheten. Förslaget behövde omarbetas för att bland annat kunna visa på en mer lämplig fastighetsindelning. En planbeskedsutredning upprättades och lov- och tillsynsutskottet beslutade den 21 november 2023, § 89, att ge ett positivt planbesked.

Förslaget är i linje med kommunens översiktsplan. Preliminärt utredningsbehov under planarbetet är bland annat dagvatten- och skyfallsutredning och trafikbullerutredning.

I uppdraget ingår att ta fram en ny detaljplan för fastigheten i enlighet med *Riktlinjer för detaljplanering av enskilda småhusfastigheter i Täby kommun*, beslutad av kommunfullmäktige den 6 mars 2023, § 30. Detaljplaneprocessen bedöms kunna genomföras med standardförfarande. Förslag bedöms inte antas medföra betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten.

Uppdraget avses löpa under perioden 2025 – 2027.

Planförslagets innehåll

Syftet med att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Springleken 6 är att möjliggöra en avstyckning för att tillskapa en ny bostadsfastighet samtidigt som områdets karaktär och kvaliteter bevaras.

Detaljplanen bidrar till ökad tillgänglighet till bostäder med närhet till kollektivtrafik.

Ekonomiska överväganden

Fastighetsägaren till Springleken 6 står för samtliga kostnader för upprättandet av detaljplanen samt erforderliga utredningar. Kostnader och ansvarsfördelning regleras i ett plankostnadsavtal som tecknats mellan Täby kommun och fastighetsägaren.

Preliminärt bedöms detaljplanen inte föranleda några kommunala investeringar. Utöver plankostnadsavtalet kommer inte några ytterligare avtal att tecknas.

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Andreas Totschnig
Plan- och exploateringschef

Bilagor

1. Start-PM, daterad den 10 november 2025
2. Protokollsutdrag från lov- och tillsynsutskottet, daterat den 21 november 2023
3. Tjänsteutlåtandet från lov- och tillsynsutskottet, daterat den 11 november 2023

Expedieras

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda