

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Plan- och exploateringsavdelningen
Sofi Tillander

Start-PM för

Springleken 6



Figur 1: Svart linje visar planområdet.

1. Sammanfattning

Syftet med uppdraget är att möjliggöra en avstyckning av fastigheten Springleken 6 för att tillskapa en ytterligare bostadsfastighet.

I uppdraget ingår att ta fram en ny detaljplan för fastigheten.

Detaljplanprocessen bedöms kunna genomföras med standardförfarande.

Ett plankostnadsavtal har tecknats mellan kommunen och fastighetsägarna av Springleken 6. Avtalen reglerar kostnader och ansvarsfördelning för planarbetet.

Preliminärt bedöms detaljplanen inte föranleda några kommunala investeringar.

Uppdraget avses löpa under perioden 2025 – 2027

Sett till förutsättningarna på platsen ska dagvatten- och skyfallshanteringen, lämplig fastighetsindelning samt anpassningar till trafikbuller särskilt beaktas i uppdraget.

2. Uppdraget

2.1. Syfte och mål

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.

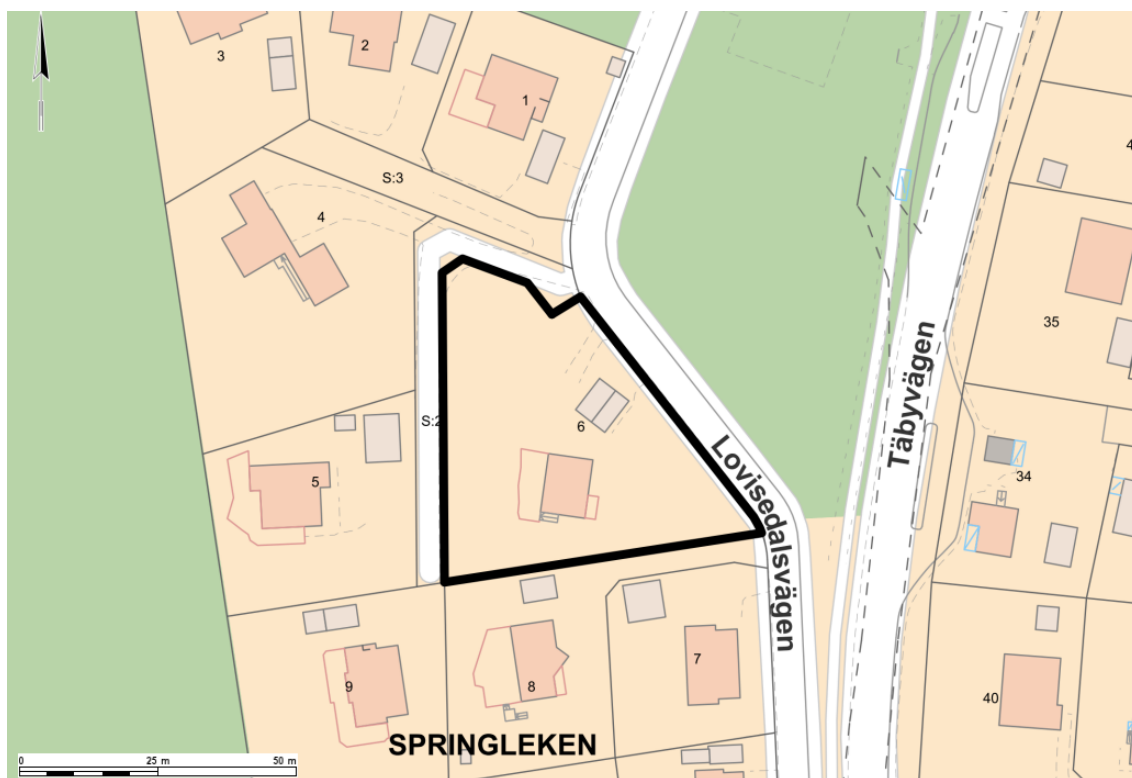
2.2. Bakgrund

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 har behövt omarbetas för att bland annat kunna visa på en lämplig fastighetsindelning. En planbeskedsutredning upprättades och lov- och tillsynsutskottet beslutade den 21 november 2023, §89, om att ge ett positivt planbesked.

2.3. Läge och avgränsning

Uppdraget är geografiskt avgränsat till fastigheten Springleken 6 och omfattar enbart de förändringar som krävs för att möjliggöra avstyckningen enligt planens syfte.

Fastigheten ligger i kommundelen Vallabrink.



Figur 2: Svart linje markerar planområdet.

2.4. Särskilda förutsättningar som behöver beaktas

I uppdraget behöver det utredas om den föreslagna bebyggelsen är lämplig utifrån tillämpliga regelverk och styrdokument. Uppdraget ska tas fram i enlighet med *Riktlinjer för detaljplanering av enskilda småhusfastigheter i Täby kommun*, beslutad av kommunfullmäktige den 6 mars 2023, § 30.

Några specifika frågeställningar som ska undersökas är:

- Dagvatten- och skyfallshantering
- Trafikbuller från Täbyvägen
- Trafik till och från fastigheterna
- Avfallshantering

- Lämplig fastighetsindelning
- Anpassning till områdets karaktär och kvaliteter

2.5. Uppdragets bedrivande

Uppdraget bedrivs som linjeuppdrag och består av detaljplaneläggning.

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

Delegationsbeslutet för samråd och granskning planeras att fattas med stöd av stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt 4.2 a.

3. Ekonomi och avtal

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.

4. Preliminär tidplan

Uppdraget avses löpa under perioden kvartal 4 2025 – kvartal 4 2027.

Tidplan för planläggning:

Godkännande start-PM	9 december 2025 (SBN)
Beslut om samråd	Q3 2026 (Delegationsbeslut eller SBN)
Beslut om granskning	Q2 2027 (Delegationsbeslut eller SBN)
Beslut antagande	Q4 2027 (SBN/KS/KF)