

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Planarkitekt
Maria Kling

STADSBYGGNADSNÄMNDEN
2025-12-09

Detaljplan för Pluto 1 m.fl., Grindtorpsvägen 1A, Tibble - Beslut om granskning

Förslag till beslut

Beslut om granskning

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplan för Pluto 1 m.fl., inom kommundelen Tibble, för granskning.

Sammanfattning

Syftet med planförslaget är att möjliggöra skola (F-9) i tre våningar med suterrängvåning samt en förskola och parkeringsdäck i två våningar samt permanent lösning för befintlig idrottshall. Detaljplanen möjliggör för cirka 900 skolplatser, cirka 140 förskoleplatser och 80–100 parkeringsplatser.

Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken har upprättats. Planens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Planen bedöms överensstämma med intentionen i kommunens översiktsplan. Dock föreslås en mindre markyta som i översiktsplanen anges som parkmark, att planläggas som förskole- och skolgård. Av den anledningen handläggs detaljplanen med utökat planförfarande.

Marken inom planområdet ägs av kommunen och kommunen bekostar framtagandet av detaljplanen. Utbyggnad av nödvändiga allmänna anläggningar kommer att innebära ett negativt netto för kommunen.

Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter beslutade den 15 juni 2020, § 31, att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva ny detaljplan för fastigheterna Pluto 1, Neptunus 1 och del av Tibble 10:33 i syfte att möjliggöra en gemensam yta för skol- och idrottsändamål inom området.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna Start-PM för detaljplan den 18 maj 2021, § 64. Beslut om samråd fattades av stadsbyggnadsnämnden den 14 mars 2023, § 52.

Beslut om betydande miljöpåverkan fattades den 30 augusti 2023 med stöd av punkt 4.2 i stadsbyggnadsnämndens delegationsordning. Genomförandet av planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6. kap. 7 §, miljöbalken, MB. Länsstyrelsen delar i sitt remissvar kommunens bedömning, någon miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte upprättas för detaljplanen.

Planen bedöms överensstämma med intentionerna i kommunens översiktsplan. Dock föreslås ett mindre område utpekad som parkmark i översiktsplanen planläggas som förskole- och skolgård, varför detaljplanen handläggs med utökat planförfarande i enlighet med 5 kap. 7 § plan- och bygglag (2010:900), PBL.

Planförslagets innehåll

Syftet med planförslaget är att möjliggöra skola (F-9) i tre våningar med suterrängvåning, en förskola och parkeringsdäck i två våningar samt en permanent lösning för befintlig idrottshall. Detaljplanen möjliggör för cirka 900 skolplatser, cirka 140 förskoleplatser och 80–100 parkeringsplatser.

Byggrätten för skolbyggnad möjliggör tre våningar plus en suterrängvåning mot skolans gård. Skolans huvudbyggnad får en placering utmed Plutovägen, för att möjliggöra en så stor och skyddad gård som möjligt. Skolgårdens friyta medger cirka 12 kvadratmeter per elev.

Norr om skolan föreslås en ny förskolebyggnad för cirka 140 barn. Byggnaden föreslås placeras närmare Näsbydalsvägen än den förskolebyggnad som tidigare stått på platsen men som nu är riven. Förskolan föreslås i två våningar. Detaljplanen medger en förskolegård om cirka 20 kvadratmeter friyta per barn.

Den befintliga idrottshallen, Grindtorpshallen, föreslås permanentas i sitt nuvarande läge. Byggnaden utgörs idag av en tältkonstruktion. På sikt finns möjlighet att uppföra en byggnad av mer permanent karaktär med stöd i den nya detaljplanen.

För att klara parkeringsbehovet till föreslagen bebyggelse inom detaljplanen föreslås ett nytt parkeringsdäck i två plan längs Täby allé.

Planförslaget innebär också att allmänna anläggningar kommer behöva byggas, bland annat är det nödvändigt att bygga en angoringsgata till förskolan.

Förändringar inför granskning

Inför granskning har planområdet utökats, dels för att bekräfta befintlig markanvändning med bilparkering i planområdets östra del, dels för att säkerställa tillräckligt utrymme för brandförsvarets fordon till planområdet. En konsekvens av det är att ett antal parkeringsplatser tillhörande Brf City Näsbydal behöver tas i anspråk och ersättas. Det hanteras genom en överenskommelse om fastighetsreglering mellan kommunen och bostadsrättsföreningen. Nya parkeringsplatser till bostadsrättsföreningen planeras norr om det sammanhängande planområdet i två mindre ytor som i plankartan har användningen P (parkering). Två E-områden har tillkommit efter samrådet.

Konsekvenser av planens genomförande

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6. kap. 7 §, MB. Någon miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas.

Vissa markområden som i gällande detaljplaner är utpekade som parkmark eller natur kommer att övergå till att bli kvartersmark.

Till följd av planförslaget bedöms Plutovägen, men även del av Näsbydalsvägen, att få ökade trafikflöden, framför allt under de timmar då hämtning/lämning sker till den planerade skolan och förskolan. Trafikmängden bedöms dock inte vara på en nivå som skapar framkomlighetsproblem.

Remiss

Plansamråd för detaljplanen genomfördes under perioden 28 april–26 maj 2023. Samrådshandlingar visades i kommunhusets entré, Esplanaden 3 samt på Täby kommuns hemsida. Information om samrådsförslaget kungjordes i Dagens Nyheter samt Svenska Dagbladet den 28 april 2023. Annonsering av

planförslaget gjordes i lokaltidningen Mitt i den 29 april 2023. Kungörelsen anslogs också på kommunens digitala anslagstavla den 28 april 2023. Ett offentligt öppet hus-möte hölls i kommunhusets entré den 9 maj 2023.

Under samrådet inkom 26 yttranden, varav tio från privatpersoner. Remissinstanser inkom med synpunkter framför allt gällande miljökvalitetsnormer, buller, översvämning, risk för skred, tekniska olycksrisker samt barnperspektivet. Privatpersoner hade synpunkter främst gällande ianspråktagande av naturmark. Närboende ifrågasatte även lämpligheten av en skola på platsen.

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

Ekonomiska överväganden

Kommunen är initiativtagare till planarbetet, varför inget plankostnadsavtal upprättats.

I verksamhetsplan för 2025 finns en budget avsatt för utbyggnaden av allmänna anläggningar. Kommunens investeringskostnad bedöms nu bli högre och reviderad budget är inarbetad i förslag till verksamhetsplan 2026. Ett inriktningsbeslut tas upp i stadsbyggnadsnämnden den 18 november 2025 för vidare beslut i kommunfullmäktige den 15 december.

Försäljningen av mark för förskola och skola bedöms endast täcka en mindre del av investeringskostnaden för de allmänna anläggningarna. Detaljplanens genomförande kommer att innebära ett negativt netto för kommunen.

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Andreas Totschnig
Plan- och exploateringschef

Bilagor

1. Plankarta med bestämmelser, daterad den 10 november 2025.
2. Planbeskrivning, daterad den 10 november 2025.
3. Samrådsredogörelse, daterad den 10 november 2025.

Expedieras

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda.