

Dnr KS 2024/120-20

**§ 61 Planbesked för del av fastigheten Fittja 2:1,
Nygårdsvägen 26, Täby kyrkby****KS Utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimats beslut**

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat meddelar sökanden positivt planbesked och ger stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Fittja 2:1 i syfte att möjliggöra för småhusbebyggelse och utökning av den befintliga restaurang- och konferensanläggningen.

Planarbetet ska föregås av en övergripande trafikutredning för Täby kyrkby för att därigenom identifiera behov av anpassningar i vägnätet.

Sammanfattning av ärendet

Begäran om planbesked har inkommit avseende småhusbebyggelse om cirka 85 bostäder och utökning av restaurang- och konferensverksamheten inom del av fastigheten Fittja 2:1. Fastigheten är belägen i Täby kyrkby. Begäran inkom den 26 mars 2024 från fastighetsägaren Lignero AB. Ärendet har därefter kompletterats vid två tillfällen, den 5 april och den 9 oktober 2024.

Under planarbetet behöver bland annat trafiken till, från och genom området utredas. Områdets försörjning avseende vatten och avlopp behöver utredas. Utöver det behöver bland annat en dagvatten- och skyfallsutredning tas fram och naturvärdesinventering genomföras. Planarbetet bedöms behöva ske med utökat förfarande på grund av att förslaget inte stämmer överens med översiktsplanen. Området omfattas inte av någon detaljplan.

Den föreslagna exploateringen medför ett behov av utbyggnad och anpassning av VA-anläggningen samt utbyggnad och anpassning av vägar, vilket innebär investeringar för kommunen. Planarbetet behöver föregås av en övergripande trafikutredning för Täby kyrkby för att därigenom identifiera behov av anpassningar i vägnätet.

Bebyggelsens slutliga omfattning, placering och utformning kommer att utredas i kommande planarbete. Bebyggelsens utbredning mot skogen i öster ska särskilt

ordf.sign:



just.sign:



just.sign:

studeras, skogen i öster ska inte påverkas och skogsbrynet mot åkermarken i väster ska hållas intakt.

Planarbetet bedöms kunna påbörjas under år 2025 under förutsättning att erforderliga resurser kan frigöras, och färdigställas efter cirka fyra år.

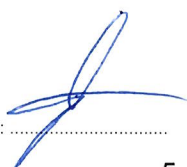
I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 29 november 2024.

Expedieras:

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till sökanden samt till berörd handläggare

Stadsbyggnadsnämnden

ordf.sign:



just.sign :



just.sign: