

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Planarkitekt
Birgitta Strömbäck

STADSBYGGNADSNÄMNDEN
2026-03-11

Detaljplan för fastigheten Växellådan 2, Enhagsvägen 11, Roslags-Näsby – Beslut om godkännande av start-PM

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna start-PM daterad 18 februari 2026 gällande fastigheten Växellådan 2 inom Roslags-Näsby i Täby kommun.

Sammanfattning

Syftet med uppdraget är att utarbeta ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Växellådan 2 i syfte att möjliggöra gymnasieskola och verksamheter.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter beslutade den 20 maj 2024, § 33, att ge ett positivt planbesked och gav stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta förslag till ny detaljplan för fastigheten Växellådan 2 i syfte att möjliggöra gymnasieskola och verksamheter.

Området omfattas av detaljplan S75. Fastigheten Växellådan 2 är idag planlagd för användningen industri. Gymnasieverksamheten har tidsbegränsat bygglov som går ut i maj 2031.

Detaljplaneprocessen bedöms kunna genomföras med standardförfarande, då förslaget är i linje med kommunens översiktsplan och inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten.

Plankostnadsavtal har tecknats med ägare till fastigheten Växellådan 2. Inga kommunala investeringar förväntas.

Uppdraget avses löpa under perioden 2026 – 2028.

Ärendet

Den 1 februari 2024 inkom begäran om planbesked till kommunen avseende Växellådan 2. Planbeskedsansökan avsåg ny detaljplan för fastigheten Växellådan 2 med syfte att möjliggöra fortsatt användning av befintlig byggnad för gymnasieskola och för verksamheter.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter beslutade den 20 maj 2024, § 33, att ge ett positivt planbesked och gav stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta förslag till ny detaljplan för fastigheten Växellådan 2 i syfte att möjliggöra gymnasieskola och verksamheter.

Området omfattas av detaljplan S75. Fastigheten Växellådan 2 är idag planlagd för användningen industri.

Planområdet avgränsas preliminärt av fastighetsgräns för Växellådan 2, men avgränsningen behöver utredas vidare i kommande planarbete. Fastigheten är bebyggd. I den nordvästra delen finns en däckverkstad. Resten av byggnaden används för skolverksamhet, ett yrkesgymnasium med fordons- och transportprogram samt frisör- och stylistprogram. Gymnasieverksamheten har tidsbegränsat bygglov som går ut i maj 2031. Fastighetsägaren avser inte att göra några ändringar av den befintliga byggnaden exteriört och önskar att befintliga verksamheter ska kunna fortsätta bedrivas på platsen.

Uppdraget omfattar att utreda om användningen för skola/gymnasium är förenlig med andra användningar i området där verksamheter så som den befintliga däckverkstaden kan ingå. Preliminärt utredningsbehov under planarbetet är bland annat dagvatten- och skyfallshantering, avfallshantering, parkering samt trafiksäkerhet.

Detaljplaneprocessen bedöms kunna genomföras med standardförfarande, då förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten. Uppdraget är ett linjeuppdrag.

Detaljplanen bidrar till utveckling av företags- och industriområden som främjar en effektivare användning av marken.

Uppdraget avses löpa under perioden 2026 - 2028.

Ekonomiska överväganden

Fastighetsägaren till Växellådan 2 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 daterat den 18 februari 2026
2. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat, daterat den 20 maj 2024
3. Tjänsteutlåtande från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat, daterat den 10 april 2024

Expedieras

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda