

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR
Planarkitekt
Judia Avenine

UTSKOTTET FÖR
STADSBYGGNAD,
FASTIGHETER OCH KLIMAT
2024-05-20

Planbesked för fastigheten Växellådan 2, Enhagsvägen 11, Roslags-Näsby

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat meddelar sökanden positivt planbesked och ger stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta förslag till ny detaljplan för fastigheten Växellådan 2 i syfte att möjliggöra gymnasieskola och verksamheter.

Sammanfattning

Begäran om planbesked har inkommit avseende upprättande av ny detaljplan för att möjliggöra för att yrkesgymnasium ska kunna fortsätta bedrivas på platsen. På fastigheten bedrivs idag yrkesgymnasium med tillfälligt bygglov. I samma byggnad finns även en däckverkstad som bedriver verksamhet separat från gymnasieskolan. Man avser inte göra några ändringar av den befintliga byggnaden exteriört och önskar att befintliga verksamheter ska kunna fortsätta bedrivas på platsen. Gällande detaljplan anger användningen industri.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat föreslås ställa sig positivt till att pröva föreslagen förändring genom upprättande av ny detaljplan för fastigheten. Bebyggelsens slutliga omfattning, placering och utformning kommer att utredas i kommande planarbete. Under planarbetet behöver bland annat risk, trafik, dagvatten och skyfall utredas. Planarbetet bedöms kunna ske med standardförfarande och kan påbörjas tidigast under år 2026 och färdigställas tidigast under år 2028.

Ärendet

Fastigheten är belägen i Roslags-Näsby. Begäran om planbesked inkom den 1 februari 2024 (bilaga 1).

Planbeskedsansökan avser ny detaljplan för fastigheten Växellådan 2 med syfte att möjliggöra fortsatt användning av befintlig byggnad som gymnasieskola och för verksamheter. Gällande detaljplan anger användningen J, industri. På fastigheten finns en befintlig byggnad där det idag bedrivs ett yrkesgymnasium med tidsbegränsat bygglov. Det tidsbegränsade lovet är förlängt fram till den 23 maj 2031. I samma byggnad finns även en däckverkstad som bedriver verksamhet separat från gymnasieskolan. Däckverkstaden önskas fortsatt kunna bedrivas på fastigheten.

En planbeskedsutredning har tagits fram (bilaga 2). Då gymnasieskolan bedriver en yrkesutbildning med inriktning mot fordon och transport förekommer användande av tunga fordon på och runt fastigheten. Under planarbetet bedöms preliminärt utredningar avseende risk, luftkvalitet, buller, dagvatten och skyfall, trafik samt en miljöteknisk markundersökning, tas fram.

Överväganden

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och föreslås ställa sig positivt till att pröva föreslagen förändring genom upprättande av ny detaljplan för fastigheten Växellådan 2.

Planbeskedsansökan är i linje med kommunens översiktsplan samt fördjupningen av översiktsplanen för Täby stadskärna 2050.

Upprättande av detaljplanen bedöms kunna ske med standardförfarande då planförslaget är förenligt med översiktsplanen och inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planarbetet bedöms kunna påbörjas under år 2026 och bedöms färdigställas under år 2028. Planarbetet bör inte avslutas senare än år 2029 i god tid innan det tidsbegränsade bygglovet för gymnasieskola går ut, år 2031.

Ekonomiska överväganden

Innan detaljplanearbetet påbörjas ska ett plankostnadsavtal mellan sökanden och Täby kommun tecknas. Plankostnaden debiteras enligt vid tillfället gällande taxa. Sökanden står för samtliga kostnader för upprättandet av detaljplanen samt

erforderliga utredningar. Förslaget bedöms inte föranleda några kommunala investeringar.

Efter beslut om planbesked tas avgift ut för detta i enlighet med gällande taxa.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

[Förnamn Efternamn]
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

1. Begäran om planbesked för fastigheten Växellådan 2, inkommen den 1 februari 2024.
2. Planbeskedsutredning till begäran om planbesked för fastigheten Växellådan 2, daterad den 18 mars 2024.

Expedieras

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