

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

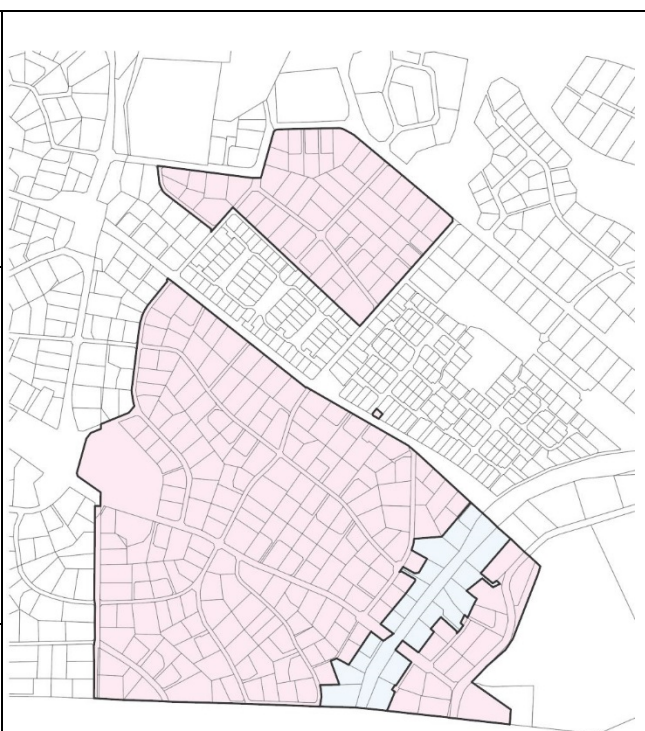
Plan och exploateringsavdelningen

Robert Nilsson

GRANSKNING avseende

Detaljplan för del fastigheter inom Lahäll (utmed spårområdet)

Förslag till detaljplan för del av fastigheter inom Lahäll (utmed spårområdet) har godkänts för granskning av Stadsbyggnadsnämnden 2019-04-24 § 79.

<p>1. Ursprungligt planärende, Planärendet inleddes med att behandla samtliga fastigheter enligt avgränsning för N14 inom Lahäll. Både samråd och granskning har genomförts (<i>både rosa och blått område, figur 1</i>)</p>	 <p><i>Figur 1. Fastigheter inom del av Lahäll regleras med två separata detaljplaner.</i></p>
<p>2. Delning av planärendet Efter att Trafikförvaltningen framfört synpunkter gällande riksintresset för Roslagsbanan sent i planprocessen, tvingades kommunen lyfta ut berörda fastigheter för att behandla dem i en separat detaljplan. Det gäller fastigheter inom det blåmarkerade området enligt figur 1.</p>	
<p>3. Två separat detaljplaner Den ursprungliga detaljplanen för N14 (<i>rosa markerat område</i>) antogs i kommunfullmäktige, 2019-03-18. Nu föreslås en granskning av de fastigheterna som ligger utmed spårområdet (<i>blåmarkerat område enligt figur 1</i>)</p>	

Denna detaljplan har uppstått från det omfattande renoveringsarbetet av detaljplanen N14, Lahäll. Sent i detaljplanerprocessen har kommunen beslutat att lyfta ur en mindre mängd fastigheter utmed Roslagsbanans närhet för att beakta det rådande riksintresset som gäller för järnvägen. Det är ca 20 fastigheter som berörs av riksintresset och hanteras nu i denna separata detaljplan. Då planområdet redan genomgått samråd och granskning, föreslås nu den nya detaljplanen för fastigheter utmed spårområdet kunna gå direkt mot ett granskningskede.

Gällande detaljplan för del av Lahäll (N14) upprättades 1927 och överensstämmer inte helt mot dagens önskade bebyggelseutveckling och gällande lagstiftning. En ny detaljplan kan ge fastighetsägare och grannar en tydligare bild för vad som tillåts att byggas och inom området.

Föreslagen detaljplan medger i huvudsak ett bekräftande av befintlig bebyggelse och en uppdatering av planbestämmelser mot gällande lagstiftning. I samband med ny detaljplan utökas byggrätten samt tillåts mindre fastigheter. Roslagsbanans riksintresse beaktas genom den nya detaljplanen. Detaljplanen är i linje med kommunens gällande översiktsplan. Detaljplanen upprättas med ett standardförförande och enligt PBL 2010:900 (efter jan 2015).

Yttranden som inkommit tidigare under processen finns redovisat i både samrådsredogörelse och granskningsutlåtande.

Granskningstid: 6 maj – 3 juni 2019

Granskningshandlingarna finns att hämta på kommunens hemsida www.taby.se/n14sparomrade. Under granskningstiden finns handlingarna tillgängliga i kommunhusets entré, Esplanaden 3

Har ni synpunkter på förslaget ska dessa ha inkommit skriftligt **senast den 3 juni 2019** till Täby kommun, stadsbyggnadsnämnden, 183 80 Täby eller till sbn@taby.se. Ange namn och adress samt Dnr SBN 2019/42-20.

Obligatorisk text vid granskning: Den som inte framfört skriftliga synpunkter inom utsatt tid har inte rätt att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen. Synpunkter som framförts under samrådstiden behöver inte framföras på nytt.

Upplysningar lämnas av

Robert Nilsson, planarkitekt, tfn 08-55 55 96 95 e-post: robert.nilsson@taby.se

Maria Björk, planarkitekt, tfn 08- 55 55 96 54, e-post: maria.bjork@taby.se

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Johan Algernon

ordförande

Information om behandling av personuppgifter

De personuppgifter som lämnas i ärendet kommer att behandlas i enlighet med dataskyddsförordningen och endast för de ändamål som ärendet avser. Uppgifterna som lämnas används för att handlägga ärendet. Vill du läsa mer om de personuppgiftsbehandlingar som Täby kommun utför, gå till vår hemsida www.taby.se

PLANPROCESSEN

Detaljplanen befinner sig i planprocessens granskningsskede. Planprocessen sammanfattas nedan. Mer detaljerad information om planprocessen finns på kommunens hemsida, www.taby.se.

- En detaljplan kan grunda sig på ett *program* som redovisar utgångspunkter och syfte med planen, om det inte är onödigt.
- Under *programsamrådet* ges berörda möjlighet att inkomma med synpunkter. Efter programsamrådet upprättas en *programsamrådsredogörelse* som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.
- Detaljplaneförslag upprättas och skickas på *samråd efter godkännande av stadsbyggnadsnämnden, SBN*. Under samrådstiden ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en *samrådsredogörelse* som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.
- Efter samråd och eventuella revideringar *samt efter godkännande av SBN* ska planförslaget *ställas ut* minst två veckor för *granskning* innan detaljplanen antas. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett *utlåtande* som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig dessa.
- Detaljplanen *antas* av kommunfullmäktige. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga kommunfullmäktiges beslut.
- Beslutet om att anta en detaljplan vinner *laga kraft*, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat beslutet.