

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET  
Sofia Thuresson Rudenschöld

## **Detaljplan för del av fastigheten Viggbyholm 74:35 med flera inom stadsdelen Täby park i Täby**

### **SAMMANFATTNING AV PLANPROCESSEN**

Planen handläggs med standardförfarande. Granskningen har föregåtts av ett samrådsskede. Yttranden från samrådet finns sammanställda i en samrådsredogörelse 2017-02-27.

Granskningshandlingarna godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2017-03-21 § 62. Planförslaget har varit föremål för granskning under perioden 24 mars – 7 april 2017 under vilken sakägare, remissinstanser och andra intressenter givits tillfälle att yttra sig. Granskningsutlåtandet är en sammanställning av de frågor och svar som inkommit i samband med granskningen.

### **Plansamråd**

#### *Handlingar*

Samrådshandlingar godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016-06-21 §102

#### *Remiss*

Planförslaget har varit föremål för samråd under perioden 23 juni - 31 augusti 2016 under vilket sakägare, remissinstanser och andra intressenter givits tillfälle att yttra sig.

#### *Samrådsmöte*

Två samrådsmöten i form av öppna hus hölls 2016-06-30 och 2016-08-25 med ca 50 deltagare sammanlagt i läktarbyggnaden på galoppfältet.

#### *Ändringar efter samråd*

- Arbetat vidare med gestaltningen av området.
- Förtydligat dagvattenfrågan och kompletterat dagvattenutredningen.
- Genomfört en miljöteknisk mark och grundvattenundersökning som visar att det inte behöver göras några saneringsåtgärder då den förorenade

marken kommer att tas bort i samband med utbyggnaden och transporteras till godkänd mottagningsanläggning.

- En vindkomfortstudie har tagits fram för att visa på förutsättningarna för de allmänna ytorna.
- Riskutredningen har reviderats utefter de synpunkter som kom in under samrådet (inklusive ett PM för bullerskärm).
- Ett kompletterande PM avseende luftkvalitet har tagits fram.

#### *Ändringar i plankartan*

- Sett över planbestämmelserna vad gäller höjder på bebyggelsen och exploateringsgrad.
- Sett över planbestämmelserna avseende utformning och placering
- Skyddsbestämmelserna har setts över efter revideringen av riskutredningen.
- Ett antal kvartershörn har efter körspåranalyser identifierats där anpassning för fri sikt säkerställs.
- Användningen Vård har lagts till inom kvarter 2:1.
- Utökad planområdet något för att underlätta genomförande i vissa delar.
- Lokaliserat transformatorstationer inom området
- Justerat gränsen mellan kvartersmark och allmän plats för området mellan Bergtopsvägen och Kvarter 2:1. Kvartersmark för möjlig parkering har lagts till inom detta område för att möjliggöra plats för bilpool.
- Område för återvinningsstation för förpackningar och tidningar har definierats.

### **Granskning**

#### *Handlingar*

Granskningshandlingar godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2017-03-21 § 62.

#### *Remiss*

Planförslaget har varit föremål för granskning under perioden 24 mars – 7 april under vilken sakägare, remissinstanser och andra intressenter givits tillfälle att yttra sig. Under granskningstiden fanns handlingarna tillgängliga i kommunhuset i Roslags-Näsby och på kommunens hemsida.

### **INKOMNA YTTRANDEN**

#### **Sakägare**

Inga sakägare har inkommit med synpunkter under granskningen.

#### **Anmärkning**

### Myndigheter och andra remissinstanser

Länsstyrelsen	Synpunkter
Trafikverket	Synpunkter
Storstockholms brandförsvär	Ingen erinran
Försvarsmakten	Ingen erinran
Kultur- och fritidsnämnden	Synpunkter
Svenska kraftnät	Ingen erinran
Fortum Värme	Ingen erinran
E.On.	Ingen erinran
Käppalaförbundet	Synpunkter
Ellevio	Synpunkter
Stockholms läns museum	Ingen erinran
Täby hembygdsförening	Synpunkter
Täby föreningsråd	Synpunkter

### Övriga

Christina Sernstad, Järfälla  
Tomas Norén, Täby

### SAMMANFATTNING AV YTTRANDEN, MED KOMMENTARER

Nedan redovisas i sammanfattad och förkortad form de synpunkter som inkommit under granskningskedet samt samhällsutvecklingskontorets kommentarer. Skrivelserna i sin helhet finns i stadsbyggnadsnämnden diarium.

### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att det finns en otydlighet i föreslagen utformning av detaljplanen, vilket riskerar att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Om detta problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

### Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen anser att det ännu är oklart hur det i plankartan regleras huruvida bostäder får uppföras inom 35 meter från E18/Norrtäljevägen. Vid väg 12 finns beteckningen CB1L1P där det finns en otydlighet var inom byggrätten komplementbyggnader får uppföras och om dessa kan komma att innehålla

bostäder. Länsstyrelsen anser att kommunen inför antagandet behöver klargöra på vilket sätt 35 meter säkerhetsavstånd för bostäder kan hållas här.

Länsstyrelsen erinrar att den riskutredning som kommunen har presenterat inte bedömer riskerna på byggnaderna i höjddled varför Länsstyrelsen inte kan bedöma om bostäder ovanför markplan är lämpliga. Om bostäder är avsedda att tillåtas här behöver kommunen tydligt visa att detta är lämpligt.

I plankartan föreslås bestämmelsen *"Fasader inom 30 meter från E18 eller Bergtorpsvägen utförs så att brandspridning till och in i byggnaderna hindras under tiden det tar att utrymma, 30 minuter. Fönster i fasad utförs i lägst EW30 eller motsvarande klass, fönster mot utrymning utförs i lägst EI30"*. Länsstyrelsen anser, i likhet med samrådsyttrandet, att kommunen ska komplettera denna planbestämmelse med att även fasad inom 30 meter från väg E18 och Bergströmsvägen ska utföras i minst brandteknisk klass EI30.

I sammanhanget noterar Länsstyrelsen även att cykelgaraget som föreslås ligga intill väg 12 i kvalitetsprogrammet, som medföljer som bilaga, föreslås uppföras i trä. Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på att även cykelgaragets fasad behöver vara brandklassad i gällande planbestämmelse.

**Kommentar:** Länsstyrelsen anger i sitt yttrande att det är oklart hur det i plankartan regleras huruvida bostäder får uppföras inom 35 meter från E18/Norrtäljevägen. Vid väg 12 finns beteckningen CB1L1P där det finns en otydlighet var inom byggrätten komplementbyggnader får uppföras och om dessa kan komma att innehålla bostäder. Planbeteckningarna ändras så det är tydligt att det endast är bostadskomplement som får uppföras närmare än 35 meter från E18/Norrtäljevägen. Skyddsavståndet 35 m gäller mot E18, som kan ha alla typer av transporter med farligt gods. För Bergtorpsvägen och påfarten till E18, som har samma typ av transporter som Bergtorpsvägen, gäller 30 m.

I samband med planarbetet har en riskanalys tagits fram avseende transporter med farligt gods. I riskanalysen rekommenderas åtgärder i planerad bebyggelse för att hantera identifierade risker.

Åtgärderna avser att skydda verksamheter där det förekommer stadigvarande vistelse eftersom det är inom dessa som störst konsekvenser uppstår vid en eventuell olycka. Detta framgår tyvärr inte i riskanalysen. Inom de avstånd där åtgärder rekommenderas planeras bland annat ett cykelgarage som inte ses som stadigvarande vistelse. Avsikten med föreslagna åtgärder är inte att skydda personer i cykelgaraget. Det påverkar risknivån i området mycket lite att skydda

dessa personer eftersom det rör sig om ett begränsat antal personer. Maximal beläggning inträffar dessutom endast under en liten del av dygnet.

Risken analysen pekar på att cykelgaraget och andra eventuella byggnader utan stadigvarande vistelse inom riskavstånd inte ska omfattas av föreslagna åtgärder. Det är dock positivt att ändå placera utrymningsvägar så att möjlighet finns att ta sig ut mot en trygg sida. Åtgärder i fasad, fönster och ventilation bedöms inte vara motiverat att genomföra med hänsyn till den låga riskpåverkan och begränsning i utförande samt kostnader för dessa åtgärder.

I plankartan föreslås bestämmelsen "Fasader inom 30 meter från E18 eller Bergtorpsvägen utförs så att brandspridning till och in i byggnaderna hindras under tiden det tar att utrymma, 30 minuter. Fönster i fasad utförs i lägst EW 30 eller motsvarande klass, fönster mot utrymning utförs i lägst EI30". Länsstyrelsen anser, i likhet med samrådsyttrandet, att kommunen ska komplettera denna bestämmelse med att även fasad inom 30 meter från väg E18 och Bergtorpsvägen ska utföras i minst brandteknisk klass EI 30.

Planbestämmelsen justeras alltså till följande: "*Fasader till byggnader med stadigvarande vistelse inom 30 meter från E18 eller Bergtorpsvägen utförs med brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Fönster i fasad utförs i lägst EW 30 eller motsvarande klass, fönster mot utrymning utförs i lägst EI30*".

Ett PM (PM - Förtydligande åtgärder stadigvarande vistelse, 2017-06-29) har tagits fram och kommunicerats med länsstyrelsen inför antagandet.

## **Trafikverket**

### *Riksintresse för kommunikationsanläggningar*

Planförslaget berör E18, som är riksintresse för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Riksintresset och eventuell påverkan bör framgå av planbeskrivningen. Riksintresset omfattar samtliga delar av anläggningen och eventuella framtida utbyggnadsbehov. Hänsyn måste också tas till riksintressets influensområden.

### *Bullerskärm och planområdesgräns*

Kommunen vill detaljplanelägga för ett bullerskydd, teknisk anläggning, en gång- och cykelväg samt en liten del lokalgata som idag ligger inom E18:s vägområde. Trafikverket ser behov av att justera planområdesgränsen i förhållande till vägområdet för att säkerställa vår konstruktion. Placeringen av skärmen och dess konstruktion måste utgå från VGU och de krav som Trafikverket angivit i samrådsskedet och kommunikation med kommunen. Vidare samråd behövs för

att säkerställa dels att vår konstruktion inte tar skada idag eller i framtiden dels för att klargöra framtida ägarförhållanden.

När det gäller den tekniska anläggningen inom vägområdet så ställer vi krav på ett byggnadsfritt avstånd på 25 meter mellan byggnad och ramp.

#### *Vibrationer*

Vad gäller vibrationer anser Trafikverket att riktvärdet på 0,4 mm/s vägd RMS ska tillämpas vid nybyggnad av bebyggelse. Även stomljud bör beaktas.

#### *Avtal*

Planen innebär åtgärder som direkt berör E18 och avtal ska tecknas före planens antagande mellan Trafikverket och kommunen. Innan tecknandet av avtal behövs ett utvecklat underlag kring bullerskärmens placering och utformning. Trafikverket ska ges möjlighet att granska och godkänna underlaget.

För åtgärder på eller i anslutning till Trafikverkets anläggningar är det aktuellt för Trafikverket att bevaka genomförandet, genom ett bevakningsärende. Trafikverket har inga avsatta medel för åtgärder som aktualiseras av aktuell detaljplan varför dessa behöver belasta kommun eller exploatör.

**Kommentar:** E18 och Roslagsbanan utgör riksintressen för kommunikationer, vilket framgår av planbeskrivningen. Under både programskedet och detaljplaneskedena har Täby parkprojektet haft återkommande avstämningsmöten med Trafikverket angående E18 för att stämma av olika frågor som berör E18 och dess influensområden exempelvis hastigheter, trafikpåverkan och buller. Utredningar som berör E18 exempelvis trafik- och bullerutredningar ingår som en del av planhandlingarna. I nästa skede kommer fortsatt avstämning med Trafikverket ske vad gäller frågor som berör E18 tex lösningar för bullerskydd inkl geoteknik, dagvatten etc.

Risk för vibrationer och stomljud är kopplad till tung trafik och särskilt vid busshållplatser. Detta bevakas i projekteringskedet för de enskilda byggnaderna.

Täby kommun har i dialog med Trafikverket kommit fram till att planområdesgränsen och den föreslagna bullerskärmen kan ligga kvar i föreslaget läge i detaljplanekartan. Planerade anläggningar inom ett avstånd på 25 meter från ramp lämnas oförändrade med undantag för det norra området, betecknat med E för en tekniska anläggning, som har flyttats utanför vägområdet.

Kommunen avser att teckna de avtal med Trafikverket som är nödvändiga för bullerskärmens uppförande, det första avtalet gällande Trafikverkets bevakningsuppdrag tecknas till detaljplanens antagande. Ett utvecklat underlag gällande bland annat placering och utformning kommer kommunen i samråd med Trafikverket att ta fram inför byggandet av skärmen.

### **Storstockholms brandförsvär**

Storstockholms brandförsvär(SSBF) har fått möjlighet att yttra sig om denna detaljplan även i granskningskedet. Yttrande har lämnats i samrådsskedet. SSBF har inget ytterligare att tillägga.

**Kommentar:** Noterat

### **Kultur- och fritidsnämnden**

Kultur- och fritidsnämnden lämnar följande yttrande: På sid 25 står "Platsen rymmer finrumsytor med speciell markbeläggning, effektbelysning, perenner, sittplatser och någon typ av vattenkonst." Om man med vattenkonst avser en konstnärlig gestaltning ska kultur och fritid involveras och inte endast med arkitekter som ingår i projektet.

**Kommentarer:** Planbeskrivningen revideras enligt följande; "Platsen rymmer finrumsytor med speciell markbeläggning, effektbelysning, perenner och sittplatser."

### **Täby Hembygdsförening**

Detaljplaneförslaget omfattar torpet Bergtorp med anor från 1700-talet. Hembygdsföreningen konstaterar att torpstället Bergtorp måste klassas som varaktigt övergivet. En arkeologisk undersökning och dokumentation måste genomföras.

En fornminnes- och kulturhistorisk inventering saknas i det redovisade materialet och måste kompletteras.

Den föreslagna byggelsen med blandad verksamhet och med målet en omtänksam kvartersstad är bra!

Hembygdsföreningen ifrågasätter om ett 22 våningshus passar in i målsättningen och med hänsyn till omkringliggande grannkvarter.

Har soldiagram framtagits för att säkerställa en god och hållbar boendemiljö med tillräckligt ljus inom- och utomhus?

Vi anser att föreslagen detaljplan bör justeras med:

- Vi förutsätter att en fornminnes- och kulturhistorisk inventering utförs och redovisas i detaljplan.
- Arkeologisk undersökning kring torpet Bergtorp utförs.
- Byggnadshöjder justeras till rimliga höjder enligt kommunens mål.
- Området mellan Dp 1 och Dp 2 måste användningssätt framgå för att bedömas.

**Kommentarer:** När fornlämningar berörs av exploatering beslutar Länsstyrelsen om vilka arkeologiska insatser som krävs, hur arbetet ska genomföras samt vem som ska utföra det. Vid vissa exploateringar kan Länsstyrelsen även besluta om arkeologisk utredning, för att fastställa om det finns fornlämningar som ännu inte är kända inom ett arbetsområde. Behovet av utredning eller av andra arkeologiska insatser uppmärksammas ofta i samband med planläggning inför exploateringen. Kommunen har i detta fall haft dialog med Länsstyrelsen och de utredningar som bedömts nödvändiga har genomförts för de två första detaljplanerna inom Täby park.

I samband med framtagande av bebyggelseförslaget har en skuggstudie gjorts för respektive kvarter. Kommunen har gjort en bedömning att föreslagen höjd på bebyggelsen är möjlig utifrån de förutsättningar som finns på platsen.

Området som finns mellan DP 1 och DP 2 ingår inte i denna detaljplan och markanvändningen av det området kommer att prövas i en kommande detaljplaneetapp.

### **Täby föreningsråd**

Täby Föreningsråd företräder kultur, fritid och friskvård. Vi anser därför att det är viktigt att behålla Täby så grönt som möjligt för att skapa bästa möjliga förutsättningar för en rik fritid och därmed friskare kommuninvånare.

Vi konstaterar en utökning av tidigare detaljplaner 1 och 2 som vi lämnat synpunkter på i yttrande tidigare och vi vidhåller det som vi där nämnt.

Det är anmärkningsvärt att kommunen i detaljplanerna vad gäller friytor för barn, går ner så i kvalitet och planerar ytor så långt under de gällande riktlinjer som fastställts inom planerade skolområden.



Därför behöver ytterligare ytor avsättas för detta och ett förslag är att de två planerade husen längst ner på östra sidan av gata 3 invid parken tas bort. Detta oaktat närgränsande ytor för grönområde mot motorvägen.

Samtliga befintliga och kommande detaljplaner torde innehålla uppgifter om friytor mätt i m<sup>2</sup> per invånare för att kunna bedöma möjlighet till rekreation mm.

Vi fick ta del av denna granskning genom annons i tidning daterad 28 mars med angiven granskningstid till 7 april, en alltför kort tid i dessa viktiga frågor. Denna behandlingstid vill vi ska utökas inför kommande remissbehandlings.

Vi förbehåller oss rätten att återkomma med synpunkter i senare hantering av detaljplanerna.

**Kommentarer:** Vi delar åsikten att det är viktigt att behålla Täby grönt och skapa kvalitativa friytor. Planerna avser tillskapa lek- och rekreationsytor och skolgården avser hålla hög kvalitet. I dagsläget saknar kommunen riktlinjer för storlek på friytor. Aktuell detaljplan innehåller ingen planerad skola eller förskola utan den planeras i angränsande detaljplan och kommenteras i granskningsutlåtande för den detaljplanen (Hästen 2 mf.l).

En beräkningsmodell för Grönytefaktor har tagits fram för Täby park. Där fastställs ett målvärde som både kommunen (allmän plats) och byggherrarna i området (kvartersmark) kommer jobba mot. Första uppföljningen sker i samband med bygglov. Någon beräkning av friyta mätt i m<sup>2</sup> per invånare har inte gjorts inom området och brukar inte göras i framtagandet av en detaljplan. Kommunen bedömer dock att de boende i området kommer ha en god tillgång till grönområden både i direkt närhet och med lite längre avstånd. När Täby park väl är utbyggt kommer sambanden mellan olika friluftsområden förbättras.

Remisstiden för detaljplanen är enligt lagstadgad process i plan- och bygglagen. Vid kontakt med kommunen kan eventuell förlängning av yttrandetiden medges, vilket vanligtvis brukar tillmötesgå.

Vad gäller utökningen av planområdet är den marginell och har endast skett för att säkerställa elförsörjningen och gatuutbyggnaden inom området.

## E.On Värme

TMAB äger fjärrvärmenätet i Täby kommun. E.ON Värme bygger ut nätet och ansluter nya kunder åt TMAB. TMAB tittar gärna på möjligheter till anslutning av fastigheter till fjärrvärme.

**Kommentar:** Noterat.

### **Käppalaförbundet**

Detaljplanen är otydlig gällande delen vatten och avlopp under teknisk försörjning. Det bör förtydligas vilket VA-system dagvattnet kommer att släppas till under utbyggnadstiden.

Käppalaförbundet vill understryka att enligt 13 § i förbundsordningen är medlem skyldig att aktivt verka för att mängden tillskottsvatten till spillvattennätet begränsas. Det är av väsentlig betydelse för reningen vid verket att mängden dagvatten och annat tillskottsvatten minimeras.

#### *Läkemedelsrester*

Käppalaförbundet arbetar aktivt med att förbättra kvalitén på inkommande avloppsspillvatten vilket är ett krav för att upprätthålla Käppalaverkets Revaq-certifiering. Till det kommunala spillvattennätet ska endast spillvatten av hushållsliknande karaktär avledas. Vid LSS-boenden kan dock förhöjda halter av läkemedel förekomma i spillvattnet. Käppalaförbundet vill poängtera att förbundet i framtiden kan komma att ställa krav på åtgärder för att minska utsläppen av läkemedel till spillvattnet från exempelvis LSS-boenden.

Förbundet har i övrigt inga synpunkter.

**Kommentar:** Under utbyggnadstiden liksom när området är utbyggt kommer dagvattnet att tas omhand och renas lokalt innan det släpps till recipient. Inget dagvatten avses ledas till Käppala. Länshållningsvatten hanteras normalt på motsvarande sätt. Är det däremot höga kvävehalter i länshållningsvattnet vid exempelvis sprängningsarbeten tas kontakt med Käppala om möjligheten och lämpligheten att leda detta vatten till Käppala.

Beträffande läkemedelsrester styrs inte detta av planen men det är noterat och har delgivits VA-enheten.

**Ellevio**

Det är viktigt att de synpunkter Ellevio i föregående samråd framförde som allmänna förutsättningar för elnätet i Täby park fortsatt beaktas. Vi hänvisar därför till tidigare yttrande och fortsatt dialog. Ellevio AB vill bli kontaktade i god tid för ledningssamordning.

**Kommentar:** Kommunen har dialog med Ellevio och placering av transformatorer inom planområdet har skett utifrån den dialog som kommunen haft med Ellevio.

**Christina Sernstad, Barkabyvägen 60, 17744 Järfälla, ej sakägare**

*Projektering av Täby Galopp- Täby Park*

Hon vill passa på att ge lite tips och tankar om hur kommunen inte skall göra.

Detta gör hon med hänvisning till sin egen erfarenhet av förändringarna i Järfälla kommun och utbyggnaden av Barkabystaden.

Det är hopplöst att komma både hit och härifrån i rusningstrafik som enligt henne beror på att kommunen inte kunnat genomföra åtgärder som varit planerade och detta ställer till stora problem för deras vardag med att ta sig fram i området. Det hon vill framföra är att man som kommun måste planera för hur kommunikationerna ska ske under tiden som området byggs ut och innan all infrastruktur fallit på plats.

**Kommentar:** Den nya stadsdelen Täby park ingår som en del av den regionala stadskärnan Täby centrum-Arninge, vilken pekas ut i Regional utvecklingsplan för Stockholms-regionen (RUF) 2010. Tanken med regionala stadskärnor är att de ska utvecklas till stadscentrum med en tät stadsmiljö för att komplettera centrala Stockholm och motverka att bostäder och verksamheter sprids ut.

Planeringen för ett ökat bostadsbyggande i Täby kommun pågår i ett högt tempo. Befolkningen växer och antalet arbetstillfällen ska öka. Fler boende och verksamma i kommunen kommer generera mer trafik, vilket kommer göra att kösituationen i vissa delar av vägnätet kommer starta tidigare i rusningstid och pågå under längre tid jämfört med idag. Trafikanalys och förslag till åtgärder i vägnätet tas kontinuerligt fram inom kommunen.

I utvecklingen av den regionala stadskärnan spelar kollektivtrafiken en viktig roll. Täby park har ett stationsnära läge som ska utnyttjas för tät bebyggelse. Närhet finns också till busstrafik som ska utvecklas över tid. Samtidigt pågår dubbelspårutbyggnaden av Roslagsbanan, som efter beslut inom den så kallade Sverigeförhandlingen ska förlängas till T-centralen via Odenplan.

Kollektivtrafiken ska vara det bärande trafikslaget för trafikförsörjningen och gång- och cykeltrafiken ska utgöra det prioriterade färdssättet. Bilen är en viktig del i människors sätt att transportera sig, men bilen ska inte vara norm för det vardagliga resandet i stadsdelen.

Utryckningstrafikens framkomlighet och tillgänglighet är viktig och ska fungera i alla faser av planområdets utbyggnad

**Tomas Norén, Domarringsvägen 18, 187 69 Täby, ej sakägare**

Han framför synpunkter av lite allmän karaktär för hela bebyggelsen. Täby är en förort med lantlig karaktär "stan på landet" vilket hittills har balanserats bra mellan höghus, villabebyggelse och grönområden.

Han efterfrågar villabebyggelse inom området och vänder sig mot de ganska höga husen om upp till 8 våningar. Han framför att det närliggande området marknadsvägen/åkerbyvägen har en trevlig blandning mellan 3-våningshus och mycket grönområden vilket är ett mycket omtyckt område.

Han undrar varför kommunen inte planera för något som hänger ihop med detta och dessutom ha villa/radhus bebyggelse. Han anser inte att planerad bebyggelse är så tilltalande och att Täby har en bra förortskaraktär som inte borde förändras.

Han förstår att det är ekonomiska intressen som styr, men tycker att det räcker med höghus runt Täby Centrum vilket han anser räcker bra som stadskaraktär.

Han påtalar att det är stor bostadsbrist men det innebär inte att Täby behöver omvandlas från en välbalanserad förort till stadsområde.

Han undrar även om infartsparkeringen vid Galoppen kommer att försvinna, vilket han i så fall inte tycker är bra. Han vill ha en rejäl infartsparkering i stort sätt där den nuvarande finns. Den fyller en viktig funktion.

**Kommentar:** Området planeras i enlighet med det program som godkändes av kommunfullmäktige i november 2015. Bebyggelsestrukturen och föreslagna volymer i detaljplaneförslaget stämmer överens med inriktningen i programhandlingen.

När Täby kommun förtätas kommer konkurrensen om mark att öka. Under den nya stadsdelen Täby parks utbyggnad föreslås infartsparkeringen tillfälligt lösas som markparkering på de tomter som ännu inte behövs för andra ändamål. I en framtida tät stadsbygd inom Täby park bedöms det inte finnas plats för infartsparkering i form av markparkering för bilar.

För att säkerställa en god tillgänglighet till centrala funktioner i Täby ska kommunen upprätta en parkeringsplan där samlad information om utbud och efterfrågan lyfts fram. I kommunens pågående arbete med en kollektivtrafikplan lyfts också frågan om infartsparkeringar. Var infartsparkeringar i Täby ska placeras över tid och i framtiden kommer ingå som en del av parkeringsplanen.

### **ÄNDRINGAR INFÖR ANTAGANDE**

Revideringarna inför antagandet bygger på de synpunkter som inkom under granskningen.

- Plankartan korrigerats med att förtydliga planbestämmelser kopplat till riskfrågan i diskussion med och enligt önskemål från Länsstyrelsen. Ett PM (PM - Förtydligande åtgärder stadigvarande vistelse, 2017-06-29) har tagits fram till antagandet.
- Planbestämmelser och principskiss har förtydligats gällande möjliga tredimensionella fastighetsbildningar och plankartan har gjorts mer läsbar, bl a genom två uppförstoringar.
- Korrigering av höjder och exploateringsgrad har gjorts i plankartan, vilka stämmer överens med till granskningen framtagna volymer och solstudier.
- Det föreslagna E-området (transformatorstation) i planområdets östra hörn har i dialog med Trafikverket flyttats norr ut, med en ny placering utmed Bergtorpsvägen.
- I plankartan har tre byggnadshörn har anpassats för behovet av utökad yta för gångbana samt fri sikt för trafiken.
- Planbeskrivningen har kompletterats under avsnitten *Trafik*, *Markföroreningar*, *Risk för översvämning*, *Vatten och avlopp*, *Fastighetsbildning* samt *Ekonomiska konsekvenser för Täby kommun*
- I planbeskrivningen har även texten under *Avfall* och *Hantering av avfall* uppdaterats sedan Stadsbyggnadsnämnden 2017-09-12 fattat beslut om att anlägga en stationär sopsugsanläggning för Täby park.

**GRANSKNINGSUTLÅTANDE**

2017-11-20

Dnr SBN 2015/368-20

- Kvalitetsprogrammet har kompletterats med utvecklad text avseende utformningen av allmän plats samt mindre kompletteringar/justeringar av redaktionell art. Gestaltningsbilagorna har utvecklats för att bättre möta kvalitetsprogrammets intentioner.

Ändringarna är inte av sådan omfattning att de nödvändiggör en ny granskning.

Sofia Thuresson Rudenschöld  
Planarkitekt