

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

Helena Purmonen

Detaljplan för del av fastigheten Tibble 8:16, ny simhall, Täby

HANDLÄGGNING

Planen handläggs med utökat planförfarande.

SAMMANFATTNING

Samrådshandlingar godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016-09-13, § 128. Planförslaget har varit föremål för samråd under perioden 2016-09-16 till 2016-10-14 under vilken sakägare, remissinstanser och andra intressenter givits tillfälle att yttra sig.

Ett öppet samrådsmöte med ca 15 deltagare hölls 2016-10-04 i kommunhusets restaurang. Synpunkter som framkom på samrådsmötet handlade till viss del om trafiken och behovet av parkering, men även behovet av tillgänglighet för gång och cykel påtalades som viktig. Flera av besökarna var positiva till att kommunen ska få en ny simhall.

Under samrådet har inga sakägare inkommit med yttranden. Yttranden har inkommit från två privatpersoner gällande simhallens lokalisering, vilken anses olämplig med hänsyn bland annat till trafikmängden på angränsande vägar. En privatperson anser att simhallen borde göras mer attraktiv genom exempelvis ett äventyrsbad för att locka besökare till kommunen. Bland inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser finns kommentarer om lokaliseringen med hänsyn till riskfaktorer så som transport av farligt gods, risk för översvämning och ras och skred. Länsstyrelsen anser att kommunen bör arbeta vidare med att hitta en alternativ lokalisering. Ett flertal av de inkomna kommentarerna berör parkeringsmöjligheterna. Generellt anses antalet tänkta platser för litet och avståndet mellan entrén och parkeringarna för långt. Trafikförvaltningen vill att man i planen skiljer på Roslagsbanans infartsparkering och simhallens parkering. Vidare varnar Trafikförvaltningen för att det kommer bli mycket svårt att åstadkomma lika goda kollektivtrafikförbindelser som till befintlig simhall. En busshållplats med hållplatsficka bör tas med i planen. Käppalaförbundet efterfrågar redogörelse för hur bassängbadvatten och länshållningsvatten ska hanteras. Stockholms brandförsvaret anser det nödvändigt att djupare utreda och ta fram en utrymningsstrategi. Samtliga yttranden redovisas och kommenteras nedan.

INKOMNA YTTRANDEN

Myndigheter och andra remissinstanser

Trafikförvaltningen	Synpunkter
Länsstyrelsen	Synpunkter
Ellevio AB	Synpunkter
Fortum	Information
Stockholms brandförsvär	Synpunkter
Käppalaförbundet	Synpunkter
Polismyndigheten	Synpunkter
Skanova	Information
Svenska kraftnät	Ingen erinran
Socialnämnden	Ingen erinran
Barn- och grundskolenämnden och gymnasie- och vuxenutbildnings- nämnden	Ingen erinran
Kultur- och fritidsnämnden	Ingen erinran
Lantmäterimyndigheten	Ingen erinran
E.ON Värme	Ingen erinran
Vattenfall	Ingen erinran
Norrvatten	Ingen erinran

Föreningar

Täby föreningsråd	Synpunkter
Täby naturskyddsförening	Synpunkter

Övriga

Person 1	Synpunkter
Person 2	Synpunkter

INFORMATION VIA LEDNINGSKOLLEN

Nedanstående ledningsägare har inkommit med lägesinformation om deras ledningar via www.ledningskollen.se

Ellevio
Geomatikk
Skanova
Stokab
Telenor via Geomatikk

SAMMANFATTNING AV YTTRANDE, MED KOMMENTARER

Inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med samhällsutvecklingskontorets kommentarer. Yttrandena i sin helhet finns i stadsbyggnadsnämndens diarium.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen kan konstatera att den nya simhallen planeras till ett kollektivtrafikhärläge med närhet till flera busshållplatser och Galoppfältets station. Kommunen önskar fortsatt dialog med trafikförvaltningen om trafikeringen med hänvisning till att det saknas direktförbindelse till simhallen från Skarpäng och Näsby park. I det här sammanhanget önskar förvaltningen lyfta att en lika god tillgänglighet med kollektivtrafiken som i simhallens nuvarande läge i Täby centrum, kommunens centrum som samtliga lokala linjer trafikerar, är mycket svår att åstadkomma i det nya läget. För skolor som planerar besök på simhallen finns möjlighet att beställa särskild trafik.

Kommunen föreslår en ny busshållplats i anslutning till simhallen på Stora Marknadsvägen. Trafikförvaltningen tolkar planhandlingarna som att hållplatsen planeras utanför detaljplanen på Stora Marknadsvägen och att den planeras utan hållplatsficka. Trafikförvaltningen bedömer att det höga fordonsflödet på vägen gör att en hållplatsficka bör anläggas och därmed ta utrymme i planen.

Fastigheten vetter mot Roslagsbanan. Alla arbeten som är vibrationsalstrande såsom sprängning eller påning skall samordnas med TF i god tid innan de utförs. Detta gäller även spår och elsäkerhet. Alla bygghandlingar inom tio meter från banvall ska granskas av trafikförvaltningen och eventuellt kan avtal behöva tecknas avseende arbetena. För att säkerställa att säkerhetsföreskrifterna följs ska samråd ske via bygga@sl.se.

I planbeskrivningen framgår att infartsparkering kan komma att ingå inom detaljplanen. Trafikförvaltningen ställer som villkor för medfinansiering av infartsparkeringar att marken ska ligga inom kvartersmark, vilket den gör i föreliggande förslag, dock utan parkering som ändamål. Trafikförvaltningen anser att det för tydlighetens skull bör framgå vilket område som avses som infartsparkering med P - parkering. Denna parkering bör ligga närmast Galoppfältets station. Parkeringsytter som avses för simhallen kan fortsättningsvis ligga inom markanvändning simhall.

Kommentar: Kommunen har utökat planområdet, så att det även omfattar delar av Stora Marknadsvägen och det planerade hållplatsläget och då även den planerade gång- och cykeltunneln. Den nya hållplatsen utformas som en fickhållplats, med hänsyn till det höga fordonsflödet på Stora Marknadsvägen. Kommunen arbetar med en kollektivtrafikplan för hela Täby och i det arbetet förs dialog med Trafikförvaltningen hur simhallen och andra nya målpunkter i Täby ska få så bra tillgänglighet till kollektivtrafik som möjligt. Vad gäller parkeringsändamål kommer det inte att finnas parkeringsplatser som endast kan nyttjas som infartsparkering utan det kan möjligtvis finnas en samutnyttjandemöjlighet om behov skulle kunna uppkomma i framtiden. Kommunen

bedömer dock att det inte är aktuellt i nuläget då infartsparkeringen på Täby parksidan kommer att finnas kvar under några år framöver.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att den föreslagna placeringen av simhallen kan bli olämplig med anledning av de många riskkällorna i planområdets närhet. För länsstyrelsen kända riskkällor är Bergstorp svägen, vilken är utpekad som sekundärled för transport av farligt gods. På Stora Marknadsvägen transporteras farligt gods till två drivmedelsstationer, Roslagsbanan samt en större bussdepå. Därutöver finns risk för översvämning samt ras och skred. Med hänsyn till den höga persontäthet och stora andel barn och unga som en simhall medför, menar Länsstyrelsen att verksamheten är att betrakta som särskilt skyddsvärd. Därmed yrkar Länsstyrelsen för att kommunen arbetar vidare med att försöka hitta alternativa lokaliseringar för simhallen, alternativt att kommunen tydligt motiverar platsens lämplighet samt redovisar en avvägning kring risker, dess kumulativa effekter och verksamhetens särskilda skyddsvärde.

Länsstyrelsen anser att de föreslagna dagvattenåtgärderna i planförslaget är lämpliga att genomföra men påpekar att ytterligare åtgärder utanför planområdet för att förbättra vattenkvaliteten i Stora Värtan behöver vara relativt långt planerade. Dessa bör också säkerställas genom beslut eller avtal och redogöras för i planbeskrivningen. Vidare menar Länsstyrelsen att planbeskrivningen bör kompletteras med ett resonemang kring hur planförslaget påverkar grundvattenförekomster samt information om aktuella statusklassningar (kemisk och kvantitativ status).

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan men vill påminna om att kommunen behöver samråda också med Luftfartsverket för att avgöra huruvida en flyghinderanalys behöver framställas.

Kommentar: Kommunen har gjort en riskutredning för platsen, vilken visar att riskerna är hanterbara. I planbeskrivningen har det förtydligats kring hur kommunen långsiktig ser på platsen och möjligheten att minska riskkällorna. Vad gäller risken för översvämning samt skred och ras har en geoteknisk utredning gjorts för platsen och utifrån denna bedömer kommunen att dessa risker är hanterbara och hänsyn tas till dessa vad gäller utformningen av platsen.

Planbeskrivningen har utvecklats beträffande beslut, planeringsläge och möjliga åtgärder för andra dagvattenanläggningar vid Täby park, Arninge och Viggbydalen.

Dagvattenutredningen och planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av statusklassning och påverkan på grundvattenförekomsten. Även en uppdatering av den nu fastställda klassningen och MKN för Stora Värtan har gjorts liksom ett resonemang kring kvalitetsfaktorerna.

Ellevio AB

Ellevio AB har erhållit rubricerade förslag för yttrande och har följande synpunkter. Åtgärder i Ellevio AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio AB samt bekostas av

byggherren. För att klara tillkommande kapacitet kommer ny nätstation att uppföras på E-område. Angörande elnät till nätstationen kommer behöva skyddas med u-område i kvarteretsmark. I planens sydöstra del finns ett 11kV kabelförband som behöver omförläggas. Kontakta oss i god tid för ledningssamordning.

Kommentar: E- område finns med i planen och elnätets angöring säkerställs med u- område.

Fortum

Fjärrvärme/Fjärrkyla: Fortum värme kan erbjuda fjärrvärme.

Kommentar: Noterat.

Stor Stockholms brandförsvaret

I riskanalysen har följande riskkällor identifierats: Bergtorpsvägen, Roslagsbanan, Statoil Täby Galopp, Åkerby industriområde och Stora Marknadsvägen.

SSBF (Stor Stockholms brandförsvaret) har inte kännedom om några andra riskkällor med sådan påverkan på planområdet att de behöver utredas vidare i planarbetet. SSBF förutsätter att de riskreducerande åtgärder som föreslås i den detaljerade riskanalysen genomförs.

SSBF är positiv till att utrymningsvägar mynnar till platser belägna bort från olyckor på Bergtorpsvägen och Stora Marknadsvägen. Dock fordras en mer genomgående analys om utrymningsstrategi och avvägning huruvida det är säkrast att kvarstanna i byggnaden eller att utrymma.

SSBF vill även uppmärksamma hantering av kemikalier till simhallens reningsanläggning. Denna hantering ska ske på ett säkert sätt och vara skild från entré och den publika delen av simhallen.

Möjligheter till räddningsinsatser ska uppmärksammas i det fortsatta planarbetet. Om brandförsvarets stegutrustning är en förutsättning för nödutrymning krävs uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon och för räddningstjänstens bärbara stegutrustning. Vägledningsdokument "VL2014-09 Utrymning med hjälp av räddningstjänstens utrustning" bifogas. Även om utrymning är tänkt att ske utan räddningstjänstens medverkan är det en stor fördel att kunna köra runt byggnaden nära fasad och ställa upp höjdfordon vid brand i simhallen.

Tillgång till brandvatten ska säkerställas med konventionellt brandpostsystem enligt Vav P76 och P83. Detta innebär bl.a. ett maximalt avstånd mellan brandposter på 150 meter och maximalt 75 meter mellan uppställningsplats för brandfordon och närmaste brandpost. Vägledningsdokument "VL2014-12 Brandvattenförsörjning" bifogas.

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring riskfrågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Kommentar: Riskreducerande åtgärder som föreslås i den detaljerade riskanalysen kommer genomföras. Utrymningsvägar mynnar framförallt bort från Bergtorpsvägen samt Stora Markandsvägen. Utgångspunkten är att utrymningsvägar framförallt sker mot säker sida, dock kan utrymningsvägar förekomma mot Bergtorpsvägen samt Stora Marknadsvägen för att säkerställa utrymning vid brand i byggnaden. Detta är i enlighet med gällande riskanalys och förankrat med både räddningstjänst (Lars-Olof Bergman, SSBF) samt författare av riskanalys (Lisa Åkesson, Brandskyddslaget). En analys kring utrymningsstrategi görs i ett senare skede i samråd med räddningstjänst. Även detta är förankrat med räddningstjänst (Lars-Olof Bergman, SSBF).

Hantering av kemikalier kommer att ske separat från publika delar och entrén vid varuintaget till simhallsbyggnaden.

Räddningstjänsten ska kunna understödja personer som sitter i rullstol, dock ej via stegutrustning. Räddningstjänstens åtkomst ordnas enligt krav i BBR, det vill säga att uppställningsplats kommer finnas inom 50 meter från angreppspunkt. Utgångspunkten är inte att räddningstjänsten ska kunna köra runt byggnaden då detta ej är ett krav utan enbart önskemål, även detta är förankrat med räddningstjänst (Lars-Olof Bergman, SSBF).

Tillgång till brandvatten säkerställs enligt gällande standarder i enlighet med SSBF:s yttrande.

Käppalaförbundet

Bassängbadvatten

Planbeskrivning saknar information om hanteringen av bassängbadvattnet. Bassängbadvatten kan innehålla höga halter av svårnedbrytbara klororganiska ämnen. Även om dessa renas bort innehåller vattnet inga näringsämnen eller lättnedbrytbart organiskt material som Käppalaverket är byggt för att avlägsna. 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.

Länshållningsvatten

Planbeskrivningen innehåller ingen beskrivning av hur länshållningsvatten som kan uppkomma i samband med schaktning och sprängning ska omhändertas. Käppalaförbundet har riktlinjer för hur länshållningsvatten ska hanteras och inget länshållningsvatten får avledas till Käppalaverket utan Käppalaförbundets skriftliga medgivande. Riktlinjerna finns på förbundets hemsida, www.kappala.se. Käppalaförbundet noterar att förorenad mark förekommer inom området vilket kan medföra att avledning anses olämplig.

Kommentar: Kommunen har tagit fram en sammanställning för hanteringen av utsläpp av bad- och processvatten, se bilagt PM.

Utifrån det framgår att backspolningsvatten från sandfilter släpps till spillvattennätet. Det bör tilläggas att den process som sker i en badanläggning är mycket likt kommunala VA-anläggningar.

Det är likadan typ av klor som används för klorering av dricksvattennätet (natriumhypoklorit eller monokloramin). Halten klor varierar kraftigt i landet men vanligt är ca 0,1- 0,2 mg/l. I vattenverk används även koldioxid, och i vissa verk även syra (oftast vid hårda råvatten). Flockningsmedlet (polyaluminiumklorid) som används i simhallar är av lika typ som används i kemiskt avskiljningssteg i avloppsverk.

Ett utsläpp av backspolningsvatten från en badanläggning är därför väldigt likt det övriga spillvattnet i nätet. Den smuts som varje badande avger är samma som den smuts som avges när man badar eller duschar hemma. Detta görs med ett klorerat vatten, men med lägre halt än i en simbassäng. Även där går det åt mycket vatten i förhållande till mängden smuts som leds till spillvattennätet.

Länshållningsvatten tas som regel omhand och renas lokalt (sedimentering) innan det leds till recipient. Om höga kvävehalter vid sprängningsarbete tas kontakt med Käppala för medgivande att leda dit. Områden med förorenad mark kräver särskilt omhändertagande och kontroll. Kan även regleras i miljötillstånd om sådant behövs. I och med att det inte kommer att schaktas en grop för byggnaden behöver kommunen inte längre en plan för hur länshållningsvattnet kan omhändertas.

Polismyndigheten

Polismyndigheten har yttrat sig och önskar att kommunen, redan i ett tidigt planskede, beaktar åtgärder som kan verka brottsförebyggande. Därtill anser Polismyndigheten att ett stycke som rör det brottsförebyggande/trygghetsrelaterade tänkandet bör finnas med i planbeskrivningen. Polisens synpunkter syftar till att stärka den informella bevakningen människor emellan vilket i sin tur försvårar genomförandet av brott genom att risken för upptäckt ökar. Polismyndigheten bifogar ett flertal förslag på hur den byggda miljön kan utformas för att bidra till att den informella bevakningen stärks.

Myndigheten meddelar att den finns tillgänglig för fortsatt samverkan kring brottsförebyggande åtgärder och uttrycker en önskan att, i ett senare skede, även ha en brottsförebyggande dialog med byggherren.

Kommentar: I planbeskrivningen finns ett avsnitt med brottsförebyggande åtgärder. Kommunen har utvecklat texten i det avsnittet.

Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplaneförslaget men vill informera om att befintliga byggnader inom detaljplaneområdet är anslutna med markförlagda teleanläggningar. Dessa teleanläggningar borde kunna återanvändas för de nya byggnaderna, se bifogad karta.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Vid behov av flytt av ledningar, ska detta bekostas av exploatören.

Svenska kraftnät

Ingen erinran

Socialnämnden

Ingen erinran

Barn- och grundskolenämnden och gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Ingen erinran

Kultur- och fritidsnämnden

Ingen erinran

Lantmäterimyndigheten

Ingen erinran

E.ON Värme

Ingen erinran

Vattenfall

Ingen erinran

Norrvatten

Ingen erinran

Täby föreningsråd

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

Det är flera frågor i detaljplanen vi finner anledning att kommentera.

Vad gäller simbassängernas antal och storlek, finner vi att förslagets stora bassäng på 25*50 meter som möjliggör 10 banor och som kommer att kunna delas av till två 25-metersbassänger är nödvändigt. Utöver den stora bassängen, finner vi det bra att ha två mindre bassänger, en för varmare vatten och en för kallare vatten med vardera mått på ca 6*10 meter. Ett alternativ kan vara att placera hopporna vid en av de mindre bassängerna. Detta eftersom den stora bassängen kan delas av till 25 meters längd och mindre bassäng är bra för simundervisning för mindre barn.

Omklädningsrummens ytor och innehåll ska vara väl tilltagna för kommande behov och vara lika stora för damer respektive herrar, vilket nuvarande i Tibblebadet inte är.

Parkeringsmöjligheterna måste vara goda och kan inte enligt särskilda parkeringsutredningen baseras på idag tillgängliga parkeringsmöjligheter inom en radie av 500 meter. När besökarna efter ett bad kommer ut i kylan, är det inte acceptabelt att gå långt

för att nå sin bil. Därför förordas ett alternativ med parkeringsdäck under markparkeringsytan i förslaget i direkt anslutning till badhuset.

Även beaktande våra simföreningars tävlingsverksamhet, kommer tävlande och publik från andra delar av landet hitresta och ska då kunna erbjudas parkering på nära håll. I parkeringsutredningens sida 39 finner vi inte att alternativet med parkeringshus är oacceptabelt för stadens karaktär och färdmedelsfördelning utan en förutsättning för att täcka behovet. Vi förordar även maximal tilldelning av parkeringsplatser för att om möjligt tillfredsställa behoven av infartsparkering när nuvarande ytor härför på galoppfältet försvinner. Vidare kan vi inte biträda ett alternativ med betald parkering på annat sätt än det system som idag finns i Täby Centrum garagen.

Sammanfattningsvis tycker vi att detaljplanen tillfredsställer behoven för friskvård och tävlingsverksamhet för Täbys invånare.

Kommentar: Vad gäller utformningen på insidan av simhallen styrs detta inte av detaljplanen. Det är kultur- och fritidsnämnden som är beställare och gör bedömningen kring vilket behov av bassänger som finns i kommunen. Detta gäller även övriga behov så som omklädningsrum och dyl.

Kommunen har tagit fram en särskild parkeringsutredning för denna verksamhet. Utredningen baseras på liknande verksamheter på andra platser och kommunen har gjort bedömningen att förslaget på antal parkeringar och avstånd till parkeringsplatser är rimligt. Inom detaljplanen föreslås ca 150 nya besöksparkeringar för bilar anläggas som markparkering, vilket ger god tillgänglighet för vardagsbesökare. Inom 250 m (ej 500 m som det stod i planbeskrivningen i samrådsskedet) finns ca 200 allmänna parkeringsplatser som infartsparkering inom Täby parkområdet, vilka föreslås kunna användas på helger och vid evenemang.

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 Täby simhall och till övriga centrala funktioner i Täby ska kommunen upprätta en parkeringsplan där samlad information om utbud och efterfrågan lyfts fram. Var infartsparkeringar i Täby ska placeras i framtiden kommer ingå som en del av parkeringsplanen.

Att anlägga ett garage under markparkeringsytan i anslutning till simhallen föreslås inte bland annat med hänsyn till närhet till infartsparkeringen inom Täby park, de geotekniska förutsättningarna på platsen samt tomtens utformning.

Täby naturskyddsförening

TNF ser fram mot att följa den kommande planprocessen efter att ha deltagit på informationskvällen den 4 oktober då vi framförallt koncentrerade oss på att ställa frågor ur ett miljö- och energiperspektiv.

LCC-analys

Det blir spännande att få ta del av det långsiktiga perspektivet i form av en LCC-analys avseende bl.a. energikostnaderna för simhallens ca 50-åriga livstid. Det är en viktig parameter att inte bara räkna på vad investeringskostnaderna blir idag utan att även räkna på de totala kostnaderna avseende energi och underhåll under simhallens livstid eftersom den totala livstidkostnaden många gånger kan bli mycket högre än de grundläggande investeringskostnaderna.

Miljöbyggnad Guld

Vi kunde glädjande konstatera att kommunen avser att Täbys nya simhall ska certifieras enligt Miljöbyggnad guld likt Munktellsbadet i Eskiltuna som precis har blivit färdigt och är Sveriges första simhall som uppfyller kraven för Miljöbyggnad Guld.

Utformningen ska även enligt presentationsbilderna följa intentionerna i Täby kommuns Miljöprogram vad gäller bl.a. - begränsad klimatpåverkan - giffri miljö - god vattenmiljö vilket är högt ställda ambitioner som TNF stödjer till fullo.

Bygga på rätt plats och på rätt sätt med tanke på framtiden

Kommande klimatförändringar kräver en långsiktig planering avseende t.ex. större nederbörds mängder. SMHI räknar med att nederbörden kommer att öka med 10-30 procent under de närmsta hundra åren. Vi ser att man i detaljarbetet föreslagit både gröna tak och andra åtgärder för att ta hand om denna utmaning.

Sveriges geotekniska institut har kartlagt riskområden för ras och skred i Stockholmsområdet och en av de platser som pekas ut är f.d. galoppbanan vilket signalerar att kommunen bör titta närmre på stabiliteten i det området simhallen ska byggas på.

Övrigt att ta hänsyn till för att få en effektiv energihushållning

Nedan följer några förslag att använda som ett komplement och som med fördel kan kombineras: - Solceller, behöver inte bara placeras på taket utan kan även ingå i fasaderna. Det är just nu många företag som tar fram effektiva fasadmaterier med inbyggda solceller. - Solfångare, kan också vara ett effektivt komplement eftersom varmvattenåtgången blir avsevärd. - Återvinning av värme ur frånluftsventilationen, spillvatten/avlopp. - Utvinna värme från mark och luft till simhallen.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkterna och medskicket. Inget av framförda synpunkter styrs av detaljplanen utan säkerställs i ett genomförandeskede.

Person 1 (ej sakägare)

Föreslår alternativ placering av simhallen till galoppfältet vid läktarbyggnaden.

Kommentar: Kommunen har i ett tidigt skede tittat på olika alternativ i kommunen och beslut har tagits av kommunstyrelsen att detta alternativ ska vara det som kommunen planlägger för. En av de viktigaste aspekterna var att kommunen på detta sätt

kunde ha en färdig simhall i ett tidigare skede än på en annan plats. Nuvarande simhall är i dåligt skick och det är angeläget att ha en ny simhall klar så snart som möjligt.

Person 2 (ej sakägare)

Medborgaren ställer sig positiv till att det byggs en ny simhall men ifrågasätter den föreslagna placeringen med hänsyn till att den kommer att upplevas inträngd i ett hörn. Medborgaren uttrycker också farhågor för att trafiksituationen på Stora Marknadsvägen, som enligt medborgaren redan i dagsläget är en särskilt ködrabbad sträcka, kommer förvärras ytterligare. Medborgaren menar att platsen saknar förutsättningar för en god kollektivtrafikförsörjning varför köerna på Stora Marknadsvägen kan antas tillta i framtiden.

Medborgaren anser att förslaget 150 parkeringsplatser är otillräckligt för att tillgodose parkeringsbehovet vid simhallen och uttrycker misstro mot att människor kommer att välja kollektiva färdmedel bara för att simhallen placeras invid en hållplats eller station. Medborgaren förespråkar en parkeringslösning i underjordiskt garage och föreslår att simhallen placeras närmare Täby centrum i syfte att underlätta för dem som vill utträta ärenden under tiden någon familjemedlem är i simhallen.

Slutligen önskar medborgaren att simhallen borde inredas på ett sätt som lockar besökare till Täby kommun. Detta kan göras genom att exempelvis inrätta en äventyrsdel eller ett utepad med soldäck inom anläggningen.

Kommentar: Detaljplanen möjliggöra ändamålet och styr inte vilket innehåll som ska finnas i simhallen. Däremot har Kultur- och fritidsnämnden gjort en bedömning att det inte är aktuellt med ett äventyrsbad i detta fall. Var den nya simhallen ska placeras i Täby har analyserats ur flertal aspekter, vilket resulterat i att beslut har tagits att simhallen ska placeras på *Rospiggen*. In- och utfart till simhallen föreslås vara kvar på samma plats som befintlig anslutning mot Stora Marknadsvägen. Stora Marknadsvägen är redan idag trafikbelastad och en trafikanalysutredning gjordes därför för att undersöka kapaciteten på Stora Marknadsvägen och utreda om det finns tillräcklig med kapacitet för att klara av ytterligare trafik till följd av en ny simhall i området. Sammanfattningsvis visar trafikanalysutredningen att omgivande vägnät samt utformningen av Stora Marknadsvägen är avgörande för hur trafiken på Stora Marknadsvägen kommer att fungera i framtiden. För att klara av den framtida trafiken på Stora Marknadsvägen, med eller utan simhall, kommer det att krävas så kallade trimningsåtgärder.

För att prioritera hållbart resande arbetar kommunen med att skapa trafiksäkra, trygga och gena gång- och cykelvägar och passager till och från simhallen. Simhallsbyggnaden är föreslagen att placeras och utformas så att det även gynnar den informella kontrollen som stärks genom visuella samband och siktlinjer mellan rörelsestråk och byggnaden. Kommunen kommer även arbeta med att belysningen blir ändamålsenlig och skapar trygghet för de som kommer passera och vistas på platsen.

Kommunen behöver ha en fortsatt dialog med Trafikförvaltningen för att säkerställa god busstrafikering till simhallen i framtiden. Idag saknas direktförbindelse till planområdet från

exempelvis Skarpäng och Näsby park. Befintlig simhall trafikeras av samtliga lokala linjer. För skolor som planerar besök på simhallen finns enligt Trafikförvaltningen möjlighet att beställa särskild trafik. Kommunen arbetar med en kollektivtrafikplan för hela Täby och i det arbetet förs dialog med Trafikförvaltningen hur simhallen och andra nya målpunkter i Täby ska få så bra tillgänglighet till kollektivtrafik som möjligt.

Inom detaljplanen föreslås ca 150 nya besöksparkeringar för bilar anläggas som markparkering, vilket ger god tillgänglighet för vardagsbesökare. Inom 250 m (ej 500 m som det stod i planbeskrivningen i samrådsskedet) finns ca 200 allmänna parkeringsplatser som infartsparkering inom Täby parkområdet, vilka föreslås kunna användas på helger och vid evenemang.

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 Täby simhall och till övriga centrala funktioner i Täby ska kommunen upprätta en parkeringsplan där samlad information om utbud och efterfrågan lyfts fram. Var infartsparkeringar i Täby ska placeras i framtiden kommer ingå som en del av parkeringsplanen.

Att anlägga ett garage under markparkeringsytan i anslutning till simhallen föreslås inte bland annat med hänsyn till närhet till infartsparkeringen inom Täby park, de geotekniska förutsättningarna på platsen samt tomtens utformning.

ÄNDRINGAR INFÖR UTSTÄLLNING

Inför utställningsskedet görs följande ändringar i planen:

- Planområdet har utökats så att del av stora Marknadsvägen finns med för att säkerställa ny busshållplats samt gång och cykeltunnel under Stora Marknadsvägen. Detta för att säkerställa att besökare till och från simhallen ska kunna röra sig trafiksäkert och att det inte ska få en negativ effekt på Stora Marknadsvägen.
- Frågan gällande riskerna har utvecklats och förtydligats i planbeskrivningen. Rättelse gällande avstånd har även skett på de byggnadstekniska åtgärderna.
- Totalhöjden har sänkts från 25 meter till 23 meter.
- Plankartan har reviderats gällande yta som får bebyggas och plats för cykelparkeringar med tak har tydliggjorts.
- Kompletteringar har gjorts i dagvattenutredningen och riskutredningen.
- Av geotekniska- och då även ekonomiska skäl föreslås bassänger, omklädningsrum, reception och dyl. placeras en våning upp. Detta styrs dock inte av detaljplanen.
- Transformatorstationen har flyttats något längre öster ut.
- Kompletterande u- område för el och VA.

I övrigt har redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Helena Purmonen
Planarkitekt