

STADSBYGGNADSKONTORET

Annelie Mellin

Stadsbyggnadsnämnden 2016-04-19

Detaljplan för Täby IP m m del av fastigheterna Prästgården 2:1, 2:5 m fl, Täby kyrkby– beslut om samråd.

Sammanfattning

Planförslagets syfte är att bekräfta och reglera pågående idrottsverksamheter, Täby IP och en golfanläggning, samt att möjliggöra en ny tillfartsväg från Prästgårdsvägen upp till Täby IP. I planförslaget ingår även ny radhusbebyggelse. Området kring Täby IP och golfbanan är mycket fornlämningsrikt och utgör ett riksintresse för kulturmiljövården. En särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram och planbestämmelser införs på plankartan som stöd för att bevara det öppna landskapet. Planförslagets inverkan på riksintresset bedöms i MKB:n vara måttlig. Närmaste belägna bostäder riskerar utsättas för störningar i form av ljud och ljus.

Planen upprättas med normalt förfarande enligt PBL 2010:900 (före januari 2015).

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner detaljplan för Täby IP m m, del av fastigheterna Prästgården 2:1, 2:5 m fl inom kommundelen Täby kyrkby i Täby kommun för samråd. Planen antas medföra betydande miljöpåverkan och omfattar även en miljökonsekvensbeskrivning.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Bakgrund

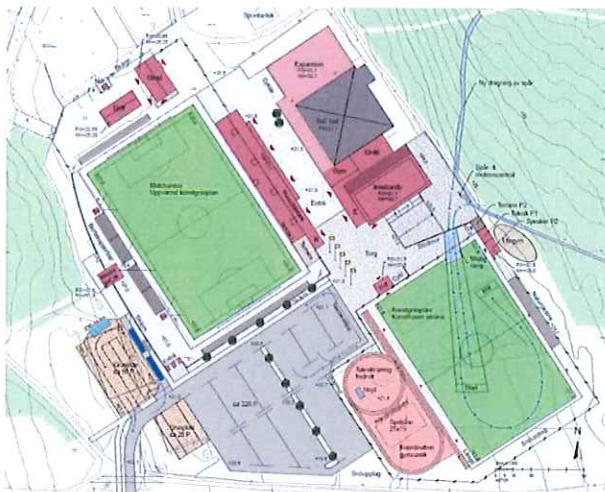
Idrottsplatsen Täby IP saknar i dagsläget planstöd. Som ett led i kommunens satsning på idrotts- och friluftsliv i den norra delen av kommunen upprättas nu ett

planförslag som säkrar dagens idrotts- och motionsverksamheter och där förutsättningar ges för en framtida utveckling.

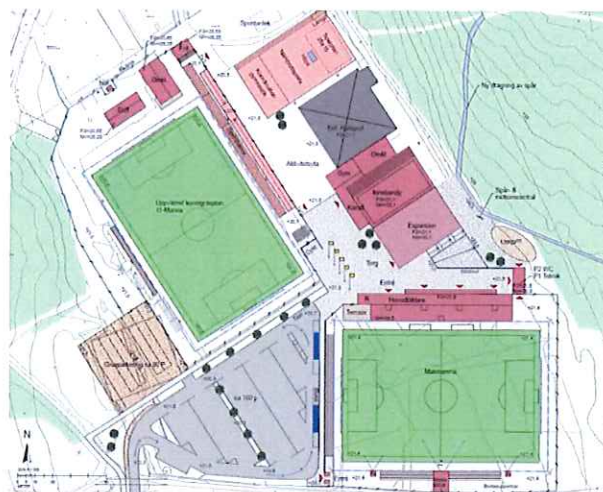
I dagsläget går all trafik som ska till och från Täby IP genom ett småhusområde som ligger strax norr om idrottsplatsen. Det har därför under flera år funnits ett behov av att se över tillfarts- och parkeringsmöjligheterna. Med stöd i en utredning som genomfördes 2011 om ny tillfartsväg, gav Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, miljö och näringsliv, stadsbyggnadsnämnden i december 2011 ett planuppdrag att pröva ny tillfart enligt alternativ B samt en ny parkering. Beslutet att starta planarbete förnyades med utökat uppdrag i december 2014 av Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och miljö då flera faktorer tillkommit. Fotbollsklubben IK Frej spelar sedan 2014 i Superettan vilket medfört behov av ytterligare byggrätter knutna till idrottsplatsen. En intilliggande golfbana saknar även den planstöd sedan ett tidsbegränsat bygglov gått ut. På en befintlig parkering norr om idrottsplatsen önskar kommunen uppföra ett mindre antal radhus.

Planens innehåll

Planförslaget möjliggör två olika förslag för idrottsplatsens utveckling med i princip samma funktioner disponerade på olika sätt. Planförslaget innehåller även en ny tillfartsväg från Prästgårdsvägen upp till idrottsplatsen samt nya parkeringsmöjligheter. Den befintliga golfbanan ges planstöd genom användningsbestämelsen för idrott. Norr om idrottsplatsen på en befintlig parkering föreslås 10-12 radhus som företrädesvis placeras i vinkel som en skärm mot fotbollsplanen för att dämpa eventuella störningar under matcher och träningar.



Alternativ A. Matcharenan kvar i befintligt läge.



Alternativ B. Matcharenan flyttad längre söderut.

Konsekvenser av planen

Området kring Täby IP och golfbanan är mycket fornlämningsrikt och utgör ett riksintresse för kulturmiljövården. En särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför upprättats som behandlar kulturmiljö och landskapsbild. Planförslagets inverkan på riksintresset bedöms vara måttlig. I övrigt behandlar MKB:n naturmiljö, ytvatten, samt störningar från buller och ljus från idrottsplatsen.

Störningar i form av buller bedöms med en utformning enligt alternativ A, där matcharenan är belägen närmast bebyggelsen, kunna ge måttliga till stora negativa konsekvenser. Skärmande åtgärder inom idrottsplatsen bör vidtas. Med en utformning enligt alternativ B, där matcharenan är belägen längre söderut, bedöms små negativa konsekvenser uppkomma.

Störningar i form av ljus bedöms med en utformning enligt alternativ A ge risk för kraftigt spilljus långt in i villaområdet. Alternativ B bedöms ge betydligt mindre störningar för närboende under matchtillfällen. Sammantaget bedöms måttliga till stora negativa störningar kunna uppstå. Ljusstörningarna kan begränsas genom val av höjd och placering av belysningsmasterna.

Ekonomiska aspekter

Projektet medför kostnader för utbyggnader av anläggningar inom allmän plats. Därutöver tillkommer kostnader för utbyggnaden av själva idrottsanläggningarna inom Täby IP. Även fastighetsbildningsåtgärder och ersättningar för inlösen av fastigheter medför kostnader. Svenska Kyrkan Prästlönetillgångar är lagfaren ägare till fastigheten Prästgården 2:1. Detaljplanen medför att delar av Prästgården 2:1 blir utlagd som allmän platsmark vilka ska förvärfvas av kommunen. Projektet medför även intäkter till kommunen genom att ett antal byggrätter realiserar på Täby Kyrkby 27:1 vilka kan avyttras till en exploatör.

STADSBYGGNADSKONTORET



Carl-Gunnar Boström
Tf. stadsbyggnadschef

Per Lagheim
Stadsarkitekt

Bilagor:

1. Plankarta med bestämmelser 2016-03-22
2. Planbeskrivning 2016-03-22
3. Miljökonsekvensbeskrivning 2016-03-15