

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

Annelie Mellin

Detaljplan för Täby IP mm, del av fastigheterna Prästgården 2:1, 2:5 m fl. i kommundelen Täby kyrkby.

HANDLÄGGNING

Planen handläggs med normalt planförfarande.

SAMMANFATTNING

I samrådsförslaget bekräftas och regleras pågående idrottsverksamheter, Täby IP och den intilliggande golfbanan. Förslaget ger även möjlighet att utveckla idrottsverksamheten och nya byggrätter ges. En ny tillfartsväg från Prästgårdsvägen upp till Täby IP möjliggörs. I samrådsförslaget ingår även en ny radhusbebyggelse på den befintliga parkeringsplatsen norr om idrottsplatsen. Delar av planområdet ligger inom ett riksintresse för kulturmiljövården och en särskild MKB har upprättats som bl a behandlar dessa frågor. Även störningar från idrottsplatsen på intilliggande bostäder tas upp. Gällande översiktsplan redovisar idrottsanläggning, park och naturområde.

Samrådshandlingar godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016-04-19 § 63. Planförslaget har varit föremål för samråd under perioden 2016-04-25 till 2016-05-30 under vilken sakägare, remissinstanser och andra intressenter getts tillfälle att yttra sig. Ett samrådsmöte i form av Öppet hus hölls 2016-05-18 i kommunhuset. Mötet besöktes, förutom av tjänstemän och politiker från kommunen av 10-talet personer. Under mötet framfördes frågor och synpunkter om framförallt störningar i form av ljus och ljud från idrottsplatsen, problem med parkering och biltrafik till och från idrottsplatsen, intrång i golfbanan, ersättning för ombyggnad av golfbanan samt säkerhetsaspekter golf/väg.

I inkomna yttranden från ett par boende i närområdet påtalas störningar från idrottsplatsen i form av ljud och ljus liksom problem med trafik och parkering. Det har framförts kritik mot den föreslagna vägens intrång i kulturmiljön och den intilliggande golfbanan. Länsstyrelsen ser positivt på alternativet till ny väg till idrottsplatsen i jämförelse med alternativen i utredningen från 2011. De önskar ytterligare bullerutredningar samt att kommunen tar ställning till relevanta bullervården för bostäder i planförslaget. Dessutom efterfrågas en redovisning av hantering av mikroplaster.

INKOMNA YTTRANDEN

Sakägare

Naturvårdsverket, *Prästgården 2:10*
 Prästlönetillgång Svenska Kyrkan,
Prästgården 2:1. 2 skrivelser.
Täby Fastighets AB, Skogberga 4:1,
Täby Kyrkby 23:5, 23,6
 Maria Evén Wallin, *Prästgården 2:8*
 Ingaliil Norman & Jan Jonsson, *Utgård 15*
 Rune och Margareta Ekman, *Utgård 12*
 Kathrine och Wolfgang Rauch, *Perrongen 4*

Anmärkning

Avstår att lämna synpunkt
 Synpunkt
 Synpunkt
 Synpunkt
 Synpunkt
 Synpunkt

Övriga berörda

Sven-Erik Evén *Prästgården 2:1*
 Jarlabankes golfklubb

Synpunkt
 Synpunkt

Myndigheter och andra remissinstanser

Länsstyrelsen, 2 skrivelser
 Polismyndigheten
 Svenska Kraftnät
 Telia Sonera Skanova Access AB
 Stockholms läns museum
 Trafikförvaltningen, Stockholms läns
 Landsting, *Täby kyrkby 7:17, 7:18*
 Storstockholms brandförsvaret
 Lantmäterimyndigheten i Täby kommun
 Kultur- och fritidsnämnden
 Käppalaförbundet, 2 skrivelser
 Fortum Värme
 Kommunalförbundet Norrvatten
 E.ON Värme i Stockholm
 Ellevio AB

Synpunkt
 Synpunkt
 Ingen erinran
 Synpunkt
 Ingen erinran
 Synpunkt
 Synpunkt
 Ingen erinran
 Ingen erinran
 Synpunkt
 Ingen erinran
 Inga synpunkter
 Ingen erinran
 Synpunkt

Föreningar

Täby Föreningsråd

Synpunkt

Övriga

Jan-Olof Lundberg

Synpunkt

INFORMATION VIA LEDNINGSKOLLEN

E.ON.IP, Only Networks AB, Stokab AB, TDC Sverige AB, Tele 2 Sverige AB, Telenor Sverige AB, Trafikverket ITV/processnät mm, Transit bredband AB samt Svensk infrastruktur förvaltnings AB har via www.ledningskollen.se meddelat att de inte har ledningar eller infrastruktur i området.

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.

Naturvårdsverket, Prästgården 2:10

Avstår att lämna synpunkter.

Svenska Kyrkan Prästlönetillgångar i Stockholms stift, fastigheten Prästgården

2:1. Inkommer med två skrivelser.

Svenska Kyrkan motsätter sig inte att golfbanan planläggs för idrott. De förordar dock att den nya vägen istället dras på kommunens mark genom skogen i väster där det redan finns en gammal väg eller utanför den östra kanten av planområdet i gränsen mot skogen där den inte inkräktar på bebyggelse och verksamhet. Den mark där vägen ska dras fram ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Om vägen byggs på föreslagen plats förstörs den gamla prästgårdsmiljön och trafiken kommer att bli ett nytt störningsmoment på fastigheten.

Kommentar: I en avvägning mellan olika alternativ finner kommunen den föreslagna placeringen av vägen rimlig då hänsyn tagits till natur- och markförhållanden, minimerat intrång i befintlig golfbana, hästagar och fornlämningar. I den östra kanten av golfbanan skulle vägen komma i konflikt med kommunala springspår och forngravar. Tillfarten skulle även mynna rakt in i den föreslagna bollplanen vilket gör att den inte får plats.

Täby fastighets AB, fastigheterna Skogberga 4:1, Täby kyrkby 23:5, 23:6.

Täby fastighets AB skriver att start- och målområde för tävlingar på elljusspår och motionsspår behöver studeras. Spårcentralen har flyttats till nytt läge vilket gett bättre förutsättningar för spåret. Spåret måste på en sträcka av cirka 125 meter dras om och belyningsstolpar flyttas vilket delvis berör kyrkans mark. Ett befintligt utegym behöver flyttas och beredas plats. Företrädesvis vid den nya spårcentralen.

Kommentar: Utformning av de markområden som önskas för de olika idrottsaktiviteterna regleras inte i detaljplanen. Friluftaktiviteter som springspår och utegym ligger utanför planområdet. Önskemålen framförs till Kultur- och fritidsnämnden.

Maria Evén Wallin, fastigheten Prästgården 2:8

Motsätter sig vägens placering då det kommer att påverka både golfbana och ridanläggning.

Ingalill Norman & Jan Jonsson, fastigheten Utgård 15

Paret är positiva till en utveckling av idrottsverksamheten och till en ny tillfartsväg från Prästgårdsvägen. Tillfartsvägen kan bidra till att minska trafiken och parkering i deras närområde. Den planerade vändplanen på Hövdingavägen kritiseras då den uppmuntrar människor boende norr om idrottsplatsen att hämta och släppa besökare till idrottsanläggningen där. Paret undrar om vändning kan ske inom idrottsområdet istället. Byggande av vändplanen kan även medföra att träden som skyddar för belysningen från idrottsplatsen försvinner. Under hösten/vintern 2015-2016 har de märkt av ett kraftigt ökat sken in till vardagsrum och kök. Oavsett när på dygnet träning har ägt rum har det varit samma starka sken och det har heller inte varit någon tidsbegränsning. Efter kl. 22:00 har belysningen varit på oavsett om det har varit någon aktivitet eller inte på planen. Åtgärder för att minska belysningen efterfråga. Vidare önskas att den plan/matcharena som kommer att belastas minst placeras närmast fastigheterna, mot norr. De förutsätter att det borde vara matchplanen och de har i så fall inga synpunkter på ljudnivån vid matchdagar. De upplever mer störande ljud och trafik av ett ökat utnyttjande vid träningar och aktiviteter på området.

Rune och Margareta Ekman, fastigheten Utgård 12.

Paret Ekman är angränsande fastighetsägare och positiva till en utveckling av idrottsplatsen. De framför att föreslagen väg och parkering från Prästgårdsvägen kommer att fungera för kommande utifrån och boende väster om Roslagsbanan. Boende öster om Roslagsbanan får en lång omväg. Befintlig parkering bör behållas för infartsparkering istället för byggande av radhus. Ryavägen är ett huvudgång- och cykelstråk i området. Vägen är smal, delvis brant, saknar trottoar och med delvis begränsad sikt. De befärrar att Ryavägen även i framtiden kommer att nyttjas för parkering med farliga situationer för gång- och cykeltrafikanter som följd om idrottsplatsen endast kan nås med bil från Prästgårdsvägen.

Kathrine och Wolfgang Rauch, fastigheten Perrongen 4.

Paret Rauch bor grannar med Täby IP och önskar framförallt en begränsning av störande ljus från befintliga strålkastare vilka är riktade rakt in i huset och tänds varje eftermiddag på matcharenan. För att kunna vistas i kök och vardagsrum, måste markiser fällas ner. De påtalar brister i spilljusutredningen och menar att strålkastarna belyser fler hus ännda upp i källbacken. Belysningens släckningstid ca 22.15–22.30 ifrågasätts och de undrar om belysningen måste vara tänd på kvällen även om ingen använder planen. Tidigare strålkastare hade ett gult sken som var mer behagligt, och mindre störande. Även med alternativ B där matcharenan flyttas längre bort kommer störningar att uppstå. Om nuvarande arena blir träningsplan så kommer förmodligen den belysningen att behållas, vilket ger dubbelt upp med störande belysning. Den nya parkeringsplatsen norr om bollhallen bör inte göras om till nya fotbollsplaner, belysningen där kommer att användas och bländar då ännu mer än de andra. De ser hellre att en ny innehåll byggs på den platsen eller behåller parkeringen som den är.

Kommentar:*Trafik*

Den nya vägen till idrottsplatsen är angelägen då den ger bättre förutsättningar för trafik till och från idrottsplatsen. Särskilt för större fordon. I en avvägning mellan olika alternativ finner kommunen att den föreslagna placeringen av vägen rimlig där hänsyn tagits till natur- och markförhållanden, befintlig golfbana, hästhagar och fornlämningar.

Den befintliga parkeringen försvinner och därmed försvåras möjligheterna till angöring och parkering i detta område vilket borde främja användandet av den föreslagna vägen och därmed minska biltrafiken i villaområdet.

Ett antal övriga åtgärder som inte regleras i en detaljplan kan vidtas av kommunen för att minska störningarna. Exempelvis parkeringsreglering, informationsinsatser för att påverka transportval samt extra matchvärdar vid stora matcher som visar väg till bilisterna.

Belysning

Den belysning som finns på idrottsplatsen har 3 steg, 200, 400 och 800 Lux. 200 lux är den vanligaste vid träning. 800 Lux används endast vid matcher i Superettan.

Från kommunens sida har man vid två tillfällen, oktober och november 2016, gjort platsbesök på fastigheterna Perrongen 4 och Utgård 15 och mätt ljusstyrkan från belysningen på idrottsplatsen. Enligt uppgift kan det ljus som når fastigheterna jämföras med månljus på 2-3 lux. Kommunen överväger nu ett antal åtgärder:

- sätta "kepsar" på armaturerna för att blända av.
- att rikta om armaturerna. Att helt få bort spilljuset på fastigheterna påverkar ljuset och likformigheten på planen på ett negativt sätt.
- byta ut de berörda armaturerna till asymmetriska, helt avbländade. Medför större kostnader.
- lägga tidkanal efter träning mer exakt. Idag regleras det med tidsur till kl 22:00.
- avstängning av belysning när det inte är aktiviteter på idrottsplatsen.
- När nytt teknikhus uppförts kan ljuset regleras så att högsta Lux-styrkan bara kan slås på vid stora matcher och att bara vissa har behörighet till det.

Enligt uppgift från leverantören av belysningen kommer ljuset med tiden att dämpas.

Sven-Erik Evén, Gustaf Bergsväg 17, 183 70 Täby

Är arrendator till aktuell och näraliggande mark och är förvånad att samråd ej skett om detaljer. Framför att tre av de längsta golfhålerna på banan ej kan behållas. Hade önskat en opartisk utredning om vem som ska bära kostnader för gjorda och kommande investeringar. Skriver vidare att utnyttjande av ekonomibyggnader försvåras och hästverksamheten drabbas negativt samt att gång- och cykelbanan längs Prästgårdsvägen ej är konsekvensbeskriven. Önskar att planen utvidgas att även omfatta ridverksamheten samt gång- och cykelbanan och att ny utfart utreds.

Jarlabanke golfklubb.

Golfklubben redogör inledningsvis för klubbens historia, golfbanornas utbredning och utformning och klubbens nuvarande verksamhet. Golfklubben har ca 500 medlemmar och bedriver en omfattande verksamhet för både unga och äldre och anordnar träning, matcher och mästerskap liksom juniorläger.

Golfklubben ser positivt på att idrottsändamålet säkras i detaljplanen. De önskar dock att större hänsyn tagits till helheten för idrottsplatsen och de olika berörda föreningarnas intressen. Samtal om samverkan mellan idrottsplatsens och golfverksamhetens föreningar efterlyses. Klubben förordar alternativ A i den utredning som gjordes 2011 med ett läge längre västerut för den nya infartsvägen. Alternativet ger mindre påverkan på naturen, kulturlandskapet, fornminnen och golfbanan och är enligt dem även det billigare alternativet.

Föreslaget klubbhus i områdets sydöstra del i planförslaget kan vara intressant då det kan betjäna både 9 håls- 12 håls banan om det inte innebär inskränkningar på dagens bansträckning.

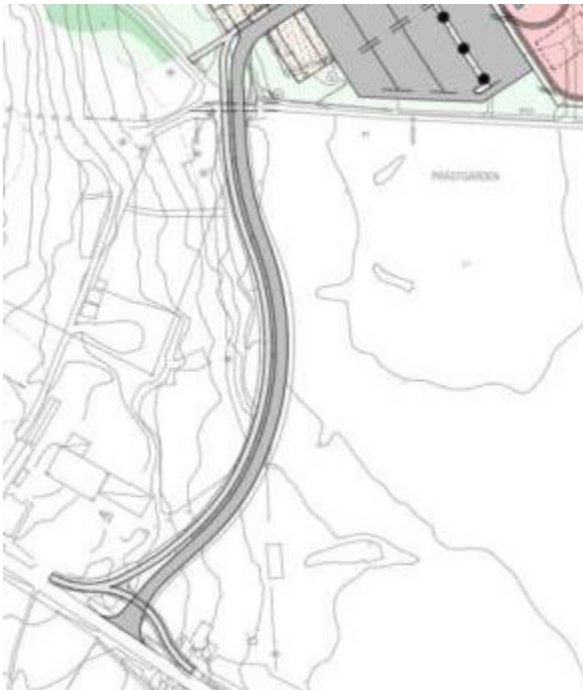
Intrånget av infartsvägen på hål 9 medför svårigheter att behålla det i nuvarande omfattning. Ett omarbetande av banan begränsas av bestämmelser för att skydda det öppna landskapet och gör det omöjligt att bedriva verksamheten på ett bra sätt. För att skydda viktig kulturmiljö diskuteras i kapitlet om konsekvenser av planens genomförande en dragning av infartsvägen med en mer östlig anslutning till Prästgårdsvägen. Det skulle enligt golfklubben innebära att ännu mer av golfbanan tas i anspråk och skulle medföra en trolig nedläggning av golfbanan med konsekvenser för miljön och för de många som idag kan utnyttja golfbanan. En golfbana är en helhet som inte kan avstyckas hur som helst, särskilt inte en bana av den typ som Prästgårdsbanan representerar och som redan upptar en mycket liten areal. Fem av banans nio hål kommer att påverkas. Det blir inte så mycket kvar av den golfbana som enligt detaljplanen skall bidra till att hålla det öppna landskapet skyddat.

Klubben framför att det i planförslaget inte framgår hur och vilka åtgärder som ska vidtas för att skydda den riksintressanta miljön och hålla markerna öppna.

Skyddsnäts av betydande höjd kommer självklart krävas för att skydda gående och bilar. Golfklubben utgår ifrån att detta bekostas via vägbyggeprojektet.

Man finner det märkligt att golfbanan inte är redovisad i kommunens översiktsplan trots påpekande från klubben. Klubben skriver att en konsekvensutredning för påverkan på golfbana inte har gjorts vilket borde ha gjorts redan under utarbetandet av detaljplanen.

Klubben påtalar brister i kartmaterial och menar att det inte på ett klart sätt visas hur golfbanan påverkas. De finner vägens redovisade bredd på 11 m, med avrinning, troligen 15 meter orimlig för en lokal infartsväg och ifrågasätter om både gång och cykelväg behövs. Vägbanans bredd medför ett mycket stort ingrepp i naturen.



En i dagvattenutredningen föreslagen lösning för omhändertagande av dagvatten i området för golfbanan kritiseras då befarade höga flöden kommer att försvåra golfspel på delar av banan.

Den i kommunens cykelplan föreslagna gc-väg längs Prästgårdsvägen innebär att golfbanans parkering inskränks. Vidare påverkas håll nr 1, 2 och 3.

En busshållplats skulle gynna golfklubben.

Golfklubben anser tiden mellan samrådsmötet och samrådstillfällets slut för liten för att lämna synpunkter på hela materialet.

Avslutningsvis framför golfklubben att de i grunden hade en öppet positiv inställning och stor förståelse för detta vägprojekt och hade förhoppningar om att det kanske skulle innebära vissa positiva lösningar för föreningen. Förutom att själva golfbanan säkras på platsen ser de inte mycket som blir till deras fördel.

Kommentar: I en avvägning mellan olika alternativ finner kommunen den föreslagna placeringen av vägen rimlig då hänsyn tagits till natur- och markförhållanden, befintlig golfbana, hästhagar och fornlämningar. Det alternativ A för en ny infart till Täby IP som redovisades i en utredning från 2011 med ett läge längre västerut är inte lämplig att genomföra. I området ligger gravfält vilka enligt länsstyrelsen inte får röras.

Kommunen har genomfört en utredning som visar på två alternativa ombyggnader av golfbanan. Med alternativ 1 görs minsta möjliga ombyggnad av golfbana. Banhållens längd minskas och medger inte längre sloping av banan. Alternativ 2 innebär en mer omfattande ombyggnad men medger dock tillräcklig längd för sloping. Golfbanan kan även byggas om till en modern träningsanläggning med korthålsbana.

Kommunen har även låtit göra en enklare projektering av den föreslagna gång- och cykelvägen längs Prästgårdsvägen. Den visar att ett ca 4600 kvm stort område behöver överföras från golfbanan och fastigheten Prästgården 2:1. På plankartan ges möjlighet att flytta klubbhuset (på plankartan benämnd föreningslokal) längre upp från vägen om det skulle behövas. Det i samrådsförslaget redovisade området för ett nytt klubbhus i plankartan sydöstra del tas bort. En omdaning av golfbanan ger inget utrymme för ett klubbhus i den delen.

Klubbhuset är ursprungligen en sidokammarstuga. Byggnadens äldre karaktär, ursprungliga volym bör i möjligaste mån bevaras antingen på ursprunglig plats eller vid flytt. Utformningen av klubbhuset regleras på plankartan för att passa in i den kulturhistoriska miljön.

Befintlig parkeringsyta behöver justeras.

Förhandlingar om en eventuell ombyggnad av golfbanan pågår mellan kommunen och Svenska Kyrkan Prästlönetillgångar.

Ridverksamheten tas inte med i detaljplanen. Kommunen bedömer att den inte påverkas i sådan utsträckning att det är motiverat. Den nya infartsvägen minskar dock något utrymmet för befintliga hästhagar. Kommunen har sett över möjligheten till kompensationsytor som ersättning för hästhagarna.

Golfklubbens farhågor om översvämning av dagvatten på golfbanan är obefogade. De siffror som nämns i dagvattenutredningen (+35%) avser dagvatten från hela planområdet. Åtgärder har föreslagits för att motverka

stora kortvariga flöden genom fördröjning, för tillfartsvägen är fördröjningsvolymen ca 3 ggr större än kravet som följer av kommunens ABVA. Dagvatten från vägen leds till anslutningspunkt vid idrottsplatsen, och belastar därmed inte golfbanan. Vatten som avleds från högre liggande terräng i korsande kulvert innebär inte en ökning av flöden, men en koncentrerings. Åtgärder föreslås för att sprida flödet.

Planbeskrivningen kompletteras med en sektion för den nya infartsvägen.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inkommit med två yttranden.

Samrådsyttrande

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer, under nu kända förhållanden, att det finns risk att föreslagen utformning av planen innebär att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa, avseende buller. Om problemet 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 §.

Länsstyrelsen anser även att det behöver vara säkerställt inför antagandet att planförslaget går att genomföra avseende fornlämningar.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Riksintresse

Natura 2000-området Prästgården-Skogsberga

Söder om planområdet ligger Natura 2000-området Prästgården-Skogsberga, som är ett riksintresse enligt 4 kap 8 § miljöbalken. Länsstyrelsen bedömer att området inte kommer att påverkas negativt utifrån aktuell utformning av planförslaget, men vill påtala att det är viktigt att inget dagvatten från planområdet leds vidare hit, eftersom det kan påverka området negativt och då kräver tillstånd.

Hälsa och säkerhet

Buller

Ljudnivåerna från idrottsplatsen överskrids redan idag vid befintliga bostäder och antal besökare under matcherna förväntas öka i framtiden. Länsstyrelsen anser att det bör utföras ytterligare bullerutredningar som visar ljudutbredningen från fotbollsplanerna för de planerade bostäderna. Detta för att säkerställa att inom- och utomhusvärdena klaras, men även gällande planering av en god helhetsmiljö ur bullersynpunkt. Bullernivåerna som redovisas i utredningarna är endast baserade på bullernivåer från andra fotbollsplaner. Länsstyrelsen anser att en beräkning behöver

tas fram utifrån platsens specifika egenskaper bl a. i förhållande till topografi, radhusens placering, befintliga bostäder samt fotbollsplanernas placering med läktare. Kommunen behöver ta ställning till vilka bullervärden som ska vara utgångspunkt för planförslaget och Länsstyrelsen anser att det inte är lämpligt att använda sig av maximala nivåer 70 dBA på uteplats, vilket är ett värde som är avsett för trafikbuller, men inte tillämpligt på buller från fotbollsplaner. Dessa ljud är helt olika och inte jämförbara.

Från fotbollsplanerna är det endast 50 meter till de planerade bostäderna. Det framgår inte om de föreslagna åtgärderna kommer att innebära att riktvärden för industri- eller annat verksamhetsbuller kommer att klaras, om det är dessa värden kommunen avser och vill använda. Om läktaren planeras att skärma av bullret så bör det redovisas hur mycket den kommer att skärma av.

I fortsatt planläggning anser Länsstyrelsen att de åtgärder som föreslås för att kunna förbättra ljudmiljön avseende buller som inte kan regleras via planbestämmelser bör ingå i den upprättade MKB:n. Detta för att säkerställa att en god ljudnivå uppnås i och intill planområdet.^{3 (4)}

Råd om tillämpningen av 2 kap. PBL - Allmänna och enskilda intressen

Naturvärden

Länsstyrelsen anser att ett resonemang bör föras kring planförslagets läge i grönkilen Angarnskilen.

Två stora sälgar kommer att påverkas av planläggningen. Länsstyrelsen vill informera om att sälgar är mycket viktiga för sin tidigblommande egenskap vilket främjar pollinering (ekosystemtjänster), vilket kan beaktas utifrån möjlighet att spara träden.

Dagvatten

Länsstyrelsen ser positivt på att utsläpp av fosfor minskas. Eftersom utsläpp av kväve ökar och minskningen av fosfor är ganska liten rekommenderar

Länsstyrelsen kommunen att se över om det är möjligt att reglera åtgärder för rening inom planområdet på plankartan.

Konstgräsplaner har visat sig vara en stor källa till s.k. mikrokräp, d.v.s. små plastpartiklar i vatten. Det bör därför beaktas att dränvatten från fotbollsplaner med konstgräs bör renas från den här typen av partiklar.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet.

Formaliakrav

I planbeskrivningen finns information om att planförslaget berör riksintresset Täby prästgårdsmark. En rekommendation är att även beskrivningen för riksintresset finns med i texten.

Kulturmiljölagen, arkeologi

Området är fornlämningsrikt och Länsstyrelsen har i ett tidigt samråd angett att det krävs en arkeologisk utredning då det kan finnas ytterligare ej kända fornlämningar inom planområdet. En arkeologisk utredning pågår i första hand för de områden där väg och utökning av idrottsplatsen planeras. Resultaten från denna utredning är inte klara. Länsstyrelsen kan därför inte svara på om ytterligare fornlämningar kommer att beröras av planen.

Ur fornlämningssynpunkt ser Länsstyrelsen positivt på detta alternativ till väg till idrottsplatsen, då den andra går genom ett gravfält. Vägen blir i nuvarande läge svår att bredda och förstärka utan att stora ingrepp krävs i befintliga gravar.

Behovsbedömning

Detaljplanen har bedömts kunna medföra en betydande miljöpåverkan, och en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har medföljt planförslaget under planprocessen.

Länsstyrelsen påminner om att kommunens ställningstagande att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan bör framgå av kungörelse vid granskningsskedet av planen. Inför detaljplanens antagande ska miljöbedömningen kompletteras med en särskild sammanställning som redogör för hur miljöaspekterna hanterats i detaljplanen, hur MKB:n och samrådssynpunkter har beaktats, skälen till att planen antas i stället för alternativ som varit föremål för överväganden, och de åtgärder som avses vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför (6 kap 16 § miljöbalken).

Genomförande av åtgärder och ansvar för kontroll och uppföljning som inte kan regleras i detaljplanen, beslutas av kommunen i särskild ordning, lämpligen i anslutning till att planen antas.

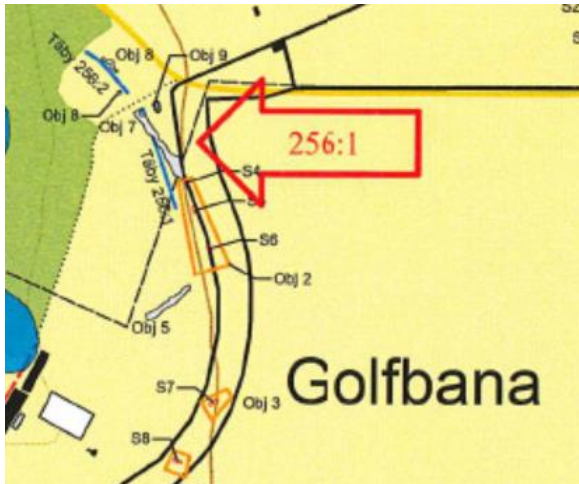
Uppllysning höga byggnader

Vid planering av byggnader eller anordningar högre än 20 meter över marknivå behöver kommunen i tidigt skede samråda med Luftfartsverket, och vid behov beställa en flyghinderanalys. Luftfartsverket utreder eventuell påverkan på samtliga flygplatsers influensområden.

Meddelande

Avser yttrande till resultaten av en särskild genomförd arkeologisk utredning beslutad av länsstyrelsen den 24 mars 2016, enligt 2 kap 13§ Kulturmiljölagen.

Länsstyrelsen skriver att resultaten av den arkeologiska utredningen visade att det i direkt anslutning till detaljplanen finns en lagskyddad fornlämning RAÄ Täby 256:1 som kan beröras av den tänkta vägen till Täby idrottsplats. Karta bifogad En justerad inmätning visar att den har en något annan sträckning än tidigare i fornminnesregistret.



Utsnitt från karta över inmätta fornminnen

Det fortsatta planarbetet ska om möjligt ta hänsyn till de lagskyddade lämningarna så att de kan bevaras. Om det inte går, exempelvis med anledning av att det är trångt mellan befintlig golfbana, häststallar och forn lämning, ska förnyad kontakt tas med Länsstyrelsens enhet för kulturmiljö om möjligheterna till ett eventuellt borttagande.

Lagskyddade forn lämningar i form av stensträngar, objekt 5, RAÄ Täby 256:2 påverkas inte men kan behöva stängslas in under byggtiden.

Gravfältet i områdets östra del RAÄ Täby 12:1 kräver ett skydd för forn lämningen som sträcker sig fram till den öppna ytan (ca 10-15 m från markerad gräns för synliga gravar) karta bifogas. Inga markåtgärder får ske i den som idag är skogsbeklädd.

Kommentar: Frågan om störningar från idrottsplatsen har efter samrådet på ett möte diskuterats med länsstyrelsen.

En fördjupad bullerutredning utfördes under hösten 2016 med ett antal scenarier som visar ljudutbredningen vid olika tränings/match/situationer och möjlig ljuddämpning med skärmar. Utredningen visar att skärmar ger en marginell dämpning men de skulle kunna kombineras med fasadåtgärder vid eventuella klagomål. De största överskridandena av riktvärden sker vid matchtillfällen som är ett mycket begränsat antal under året. Under träning är förhållandena som befintliga förhållanden och där har inga klagomål inkommit till kommunen, fränsett ett klagomål om störningar från trafiken till fotbollsplanen. Ett av syftena med planen är att trafiken ska ledas in från ett annat håll och då inte gå genom bostadsområdet.

Kommunen anser att bostäder är möjliga på den befintliga parkeringen.

Det finns ingen entydig riktlinje för hur buller från idrottsplatser ska bedömas. Boverket säger att vägledningarna från Boverket och Naturvårdsverket för externt industribuller kan användas men att de bör tillämpas med viss försiktighet eftersom riktvärdena i första hand avser andra verksamheter och inte utformats med hänsyn till underlag från sådan typ av verksamhet som idrottsplats.

Kommunens uppfattning är att det aktuella planarbetet startade 2015 vilket gör att den nya lagstiftningen för omgivningsbuller enligt PBL som kom 2 januari 2015 är tillämplig för bullerriktvärden. Detta inte minst då det råder oklarheter om vilka riktvärden som ska gälla och inga riktvärden finns för buller från idrottsplatser.

De nya bostäderna kan uppföras om de nya reglerna med ljuddämpad sida kan tillämpas enligt Zon B i Boverkets riktvärden. För den befintliga bebyggelsen skulle zon A tillämpas vilket är samma riktvärden som Naturvårdsverkets för externt industribuller. Undantaget dock riktvärden nattetid men då förekommer ju ingen aktivitet på idrottsplatsen. För dagtid, kväll och helger är det samma riktvärden. Under träning klaras riktvärdena dagtid för befintliga bostäder men i samband med matcher kan riktvärden överskridas. Förhållandena under träning blir inte sämre än i dagläget och matcher med större publik är enbart ett fåtal.

I planen föreslås nya bostäder vilka kan bidra som bullerdämpning för bakomliggande befintlig bebyggelse.

I ljudutredningen har effekten av skärmar studerats. Plankartan förses med illustrationer där skärmar kan placeras. Även läktarnas sidor kan förses med skärm.

Ljus

Kommunen har under hösten 2016 vid två tillfällen gjort platsbesök och mätt ljusstyrkan från belysningen. Ett antal åtgärder kan vidtas vilka redovisas på sidan 5.

Länsstyrelsens önskemål om att MKB:n kompletteras med åtgärder som inte kan regleras i detaljplanen och som kan förbättra ljudmiljön tillgodoses.

Fornminnen

Enligt beslut av länsstyrelsen har en särskild arkeologisk utredning genomförts. Kommunen har tillsammans med länsstyrelsen besökt platsen för fornminne RAÄ Täby 12:1 (gravfält). Inmätning av skyddsavstånd har genomförts. För att skydda fornminnet ändras

plankartan och ett område med användningen NATUR läggs in vilket ger gravfältet skydd.

Dagvatten

Det är inte aktuellt att avleda dagvatten söderut mot Natura 2000-området. Planbeskrivningen förtydligas i denna del.

Plankartan kompletteras med områden för dagvattenhantering där infiltration och rening kan ske.

Mikroplaster

Eftersom dagvatten från konstgräsplanerna avses samlas upp i magasin för att minska behovet av bevattningsvatten kommer det att installeras filterutrustning för partikulära föroreningar. Dessa kommer även att avskiljas på plast. En del av dessa föroreningar kommer därför att avskiljas. Dagvattenutredningens text tydliggör att även plast avskiljs.

Åtgärder som rening kan inte regleras på plankartan. I kartan kan endast plats anvisas för dagvattenåtgärder.

I planbeskrivningen redovisas vilka åtgärder som är lämpliga att genomföra.

Övriga frågor

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av planförslagets läge i grönkilen Angarnskilen samt beskrivning av riksintresset Täby Prästgårdsmark.

Länsstyrelsens önskemål om komplettering av miljöbedömningen inför planens antagande tillgodoses. MKB:n uppdateras med text om planerat förfarande.

En förnyad kontakt med länsstyrelsen om eventuellt borttagande av fornminne kommer att göras i samband med byggandet av vägen.

Inmäta stensträngar redovisas på grundkartan.

Trafikförvaltningen, Storstockholms läns landsting

Trafikförvaltningen konstaterar att det utmed Prästgårdsvägen inte finns bebyggelse i den omfattningen att den motiverar trafikering med buss. Sträckan utgör endast en transportsträcka mellan upptagningsområden för linje 524. Den föreslagna bostadsbebyggelsen och besökare till IP och golfbanan har ett godtagbart gångavstånd

till Roslagsbanans station. Trafikförvaltningen kan inte garantera att den buss som idag trafikerar Prästgårdsvägen kommer att passera där även i framtiden. Om bussen fortsatt passerar idrottsplatsen ser trafikförvaltningen dock inget hinder för att trafikera en hållplats som kommunen anlägger. Det är väghållaren som anlägger hållplatser, gärna i dialog med trafikförvaltningen om den eventuella hållplatsens placering och utformning.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Frågan om en busshållplats hänskjuts till arbetet med en ny gång- och cykelväg längs Prästgårdsvägen. Kontakt ta i så fall med Trafikförvaltningen.

Polismyndigheten

Polismyndigheten önskar att ett brottsförebyggande/trygghetsrelaterat tänkande finns med i planbeskrivningen med inriktning på att öka upptäcktsrisken genom informell kontroll och genom att försvåra genomförande av brott. Exempel på åtgärder redovisas.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras enligt önskemål.

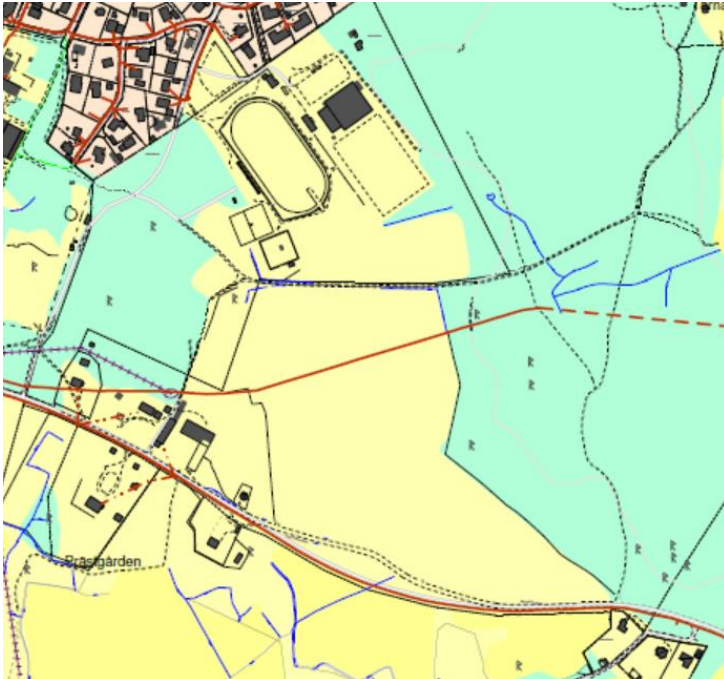
Käppalaförbundet

Käppalaförbundet förutsätter att planerad byggnation av spillvattentunnel inte medför problem ur plansynpunkt. För att säkerställa tunneln föreslås ett u-område. Vidare framförs att anläggande av konstgräsplaner med gummi- och plastgranuler kan nå spillvattennätet och kan utgöra en betydande källa till utsläpp av mikroplaster till hav och vattendrag. Försiktighetsåtgärder krävs för att undvika utsläpp.

Kommentar: Kontoret har fortlöpande kontakter med Käppalaförbundet. Deras önskemål om u-område tillgodoses. I den upprättade dagvattenutredningen redovisas hur mikroplaster tas om hand.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet som delvis ser ut att finnas inom u-område. Karta bifogas. Önskar att så långt möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge vilket bör noteras i planhandlingarna. Flytt eller skydda av telekablar för exploatering bekostas av den som initierar åtgärden.



Kommentar: Enligt kontakter med Skanova efter samrådet är den telekabel som ligger under golfbanan inte längre i bruk. Det markerade u-området över golfbanan tas bort på plankartan.

Stockholms läns museum.

Länsmuseet anser att kulturmiljöanalysen är ambitiös och ansluter sig till den bedömning som där gjorts.

Kommentar: Kommunen tackar för synpunkten.

Storstockholms brandförsvär (SSBF)

SSBF har inte kännedom om några riskkällor med sådan påverkan på planområdet att de behöver utredas vidare i planarbetet. Räddningstjänstens möjligheter till insats ska uppmärksammas och kravet på framkomlighet ska beaktas i ett fortsatt planarbete. Detta gäller även vid större evenemang på Täby IP. Tillgång till brandvatten ska säkerställas med konventionellt brandpostsystem Ett maximalt avstånd mellan brandposter är 150 meter. Avstånd mellan uppställningsplats för brandfordon och närmsta brandpost får vara högst 75 meter.

Kommentar: Synpunkterna noterade.

Kultur- och fritidsnämnden

Nämnden redovisar hur idrott bedrivs idag samt önskemål om utrymmen för isbana och start- och målområde vid tävlingar och behov av flytt av spår och belysning som kan komma att påverka Kyrkans mark. Framför här liknande synpunkter som Täby fastighets AB. Tillfartsvägen får inte störa landskapsbilden och bör i största möjliga mån anpassas till landskapets naturliga former. Den gröna zon som redovisas i MKB:n mellan idrottsplatsen och fornstigen bör behållas då stigens karaktär, upplevelsen av natur och omhändertagande av dagvatten från IP möjliggörs.

Nämnden pekar på svårigheter med radhus nära idrottsplatsen framförallt med störningar från ljud och ljus.

Nämnden önskar en dialog mellan kulturenheten och verksamheterna vid Täby IP så att alla är medvetna om de betydelsefulla kulturmiljövärden som finns i området och hur de ska bevaras/inte skadas. Verksamheter som lockar besökare till platsen bör enligt kulturmiljöanalysen främjas. Kultur- och fritidsnämnden anser att det är angeläget att riktlinjer dras upp för hur verksamheter ska kunna samspela med värdena så att både dessa och verksamheten gynnas. En utveckling av Täby IP kan negativt påverka driften av Forn- och naturstigen, vad gäller t ex nedskräpning. Fler besökare kan leda till ett negativt större tryck på landskapet och fornlämningarna.

Kultur- och fritidsnämnden förordar alternativ A där matcharenan behålls i befintligt läge då den enligt MKB:n ger den minst negativa konsekvenser för kulturmiljön och landskapsbilden.

Nämnden ser även fördelar med att behålla golfbanan då planbestämmelser ökar kommunens möjlighet att reglera påverkan på kulturmiljö och minskar risken för att landskapet växer igen. Skärmar/ plank/ stängsel bör placeras och utformas med så liten påverkan på upplevelsen av öppenhet och natur.

Norrvatten

Norrvatten har inga huvudvattenledningar eller anläggningar inom det aktuella planområdet. Har därför inga synpunkter.

Ellevio AB

Ellevio AB önskar stöd i plankartan för ny nätstation vid idrottsplatsens södra del i anslutning till parkeringen. Kontakt tas med Ellevio om placering samt storlek på E-område och eventuellt behov av ytterligare u-område. Alternativt förutsätts planen stödja att ytterligare nätstation vid behov kan uppföras i kvartersmark i händelse av tillkommande effektkrävande verksamheter. Distributionsledningar för el förutsätts ges utrymme i u-område i kvartersmark. Befintliga ledningar i området kan behöva flyttas. Åtgärder i befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio AB samt bekostas av byggherren.

Kommentar: En ny nätstation medges på plankartan i drottspplatsens-södra del.

Ett u-område för alla ledningar i Hövdingavägen införs på plankartan i området för bostäder för att säkra tillgången till ledningar.

Lantmäterimyndigheten i Täby kommun, Fortum Värme, E.ON Värme, Svenska Kraftnät. Ingen erinran.

Täby Föreningsråd

Föreningsrådet skriver att det är bra att detaljplan fastlägger befintligt nyttjande med idrottsplatsen och golfbanan. Verksamheterna är mycket viktiga för friskvården i Täby Kyrkby och angränsande områden under förtätning. Det är angeläget att verksamheterna fortsättningsvis ges oförändrade eller bättre möjligheter i detaljplanen.

Detaljplanens förslag A innebära bäst logistik vad gäller nyttjandet av befintliga och planerade byggnader i förhållande till anläggningens utomhusplaner.

Det är viktigt att den nya vägens sträckning inte inkräktar på golfbanans område, då denna redan idag är byggd enligt de minimimått som gäller för att få en av Golf förbundet godkänd bana.

Klubbens verksamhet är till helt övervägande del ungdoms- och skolverksamhet samt friskvård för den övriga befolkningen, vuxna som seniorer.

Önskar att befintliga utomhusbanor för tennis bibehålls.

Föreningsrådet är gärna med i detaljdiskussioner gällande framtagande av detaljplanen då den till mycket stor del berör deras intresseområde.

Kommentar: Den nya infartsvägen till idrottsplatsen samt planerad gc-väg längs Prästgårdsvägen gör intrång i golfbanan. En utredning har gjorts som visar på två alternativa ombyggnader av golfbanan. Med alternativ 1 görs minsta möjliga ombyggnad av golfbana. Banhålets längd minskas och medger inte längre sloping av banan. Alternativ 2 innebär en mer omfattande ombyggnad men medger dock tillräcklig längd för sloping.

Inom Täby IP-området på fastigheten Prästgården 2:5 hade kommunen tidigare avtal med Täby tennisklubb avseende mark för tennisverksamhet. Ett nytt avtal har tecknats med möjlighet till kort uppsägningstid för bägge

parter. I samband med idrottsplatsens utveckling är det troligt att avtalet sågs upp och tennisbanorna avvecklas.

Jan-Olof Lundberg, Rallargränd 28

Lundberg inkommer med två skrivelser där han tar upp problem med störningar från idrottsplatsen samt trafiken i området. Lundberg skriver att han bor ca 500 m från idrottsplatsen och kan inte lyssna på musik eller se på Tv med öppet fönster dag- och kvällstid om det förekommer aktiviteter. Kritiserar ljudstörningsutredningen av Täby IP då den verkar vara gjord under en tid på året då det är minimal verksamhet på Vikingavallen. En superettan-anläggning hör helt enkelt inte hemma i något som varit ett lugnt villa område, på grund av de ljud-, ljus- och trafikstörningar den för med sig. En stor fotbollsplan bör ligga nära Täby centrum som har bättre kommunikationer.

Lundberg framför vidare att den negativa trafiksituationen kommer till viss del att förbättras, i första hand vid större matchtillfällen, däremot kvarstår eventuellt det problem med vardagstrafik till och från idrottsplatsen. Den trafiken måste i framtiden begränsas och helst bör den upphöra.

Ett annat problem är belysningen och eventuella höghöjdsmaster för dessa skulle synas över en stor del av Kyrkbyn. Där skulle inte ens förslaget om förflyttning av själva matchplanen hjälpa.

Avslutningsvis framförs att undersökningarna i ljud och ljus skulle innefatta ett större geografiskt område än som hittills varit fallet.

Kommentar: En kompletterande ljudutredning har gjorts. Plankartan kommer att kompletteras med bestämmelse om att bullerskärmar får anordnas inom idrottsområdet. Se tidigare kommentar sid 12-13.

Ett antal åtgärder för att minska störningar från belysning kan vidtas. Se tidigare kommentarer på sidan 5.

ÄNDRINGAR INFÖR GRANSKNING

Inför granskningskedet görs följande ändringar.

Förändringar på plankartan

- Nytt NATUR-område för RAÄ 12:1
- Plangränsen längs Prästgårdsvägen har justerats.
- Bestämmelser för byggrätter inom idrottsplatsen har justerats och kompletterats.
- Bestämmelser om störningsskydd har justerats och kompletterats.
- Bestämmelser om ytor för dagvattenhantering har införts.
- Bestämmelse för radhus har ändrats till bostäder. Byggrätten har justerats.

- Område som möjliggör hus till golfanläggningen har flyttats till den västra sidan där befintligt klubbhus är beläget.
Nytt klubbhus/föreningslokal har fått bestämmelser om utformning.
- Område för elnätstation har lagts till i idrottsplatsens södra del.

Övriga ändringar

- Kompletteringar har gjorts i dagvattenutredningen.
- Kompletteringar har gjorts i miljökonsekvensbeskrivningen.
- En ny bullerutredning har tagits fram.

I övrigt har kompletteringar och redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivning och på plankartan.