

STADSBYGGNADSKONTORET

Annelie Mellin

Detaljplan för Brandsprutan 2 m.fl, Näsbypark

SAMMANFATTNING AV PLANPROCESSEN

Ägaren till fastigheten Brandsprutan 2 inkom 2013-03-22 med begäran om planbesked för att ändra gällande plan, D141 från 1998 som idag medger kontorsverksamhet till att även medge skola. Beslut om planuppdrag fattades 2013-12-16 av kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, miljö och näringsliv.

Planen handlades med enkelt förfarande fram till och med samråd. Efter samrådet beslutades att planområdet skulle utökas och att allmän platsmark skulle övergå till kvartersmark varför planen övergick till att handläggas med normalt planförfarande.

Plansamråd

Handlingar

- Detaljplanekarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2016-04-06
- Planbeskrivning 2016-04-06
- Dagvattenutredning 2015-11-06
- Trafikbullerutredning 2016-03-21
- Fastighetsförteckning 2016-03-18

Remiss

Beslut om samråd fattades 2016-04-04 enligt stadsbyggnadsnämndens beslut om delegation 4.2 och planen ställdes ut mellan 2016-04-06 och 2016-04-25.

Ändringar efter samråd

Förändringar i plankartan:

- Planområdets utbredning ändrades så att det omfattar Fastigheten Brandsprutan 2 och del av den kommunalt ägda skogen Näsbypark 73:64.
- Byggrätt för Idrottshall togs bort (behovet tillgodoses på annan plats.)
- Skolgården utökades i skogen väster om skolbyggnaden så att en utomhusyta på den egna tomten om ca 6,7 kvm/barn uppnås. Utöver

detta finns även ytor inom fastigheten Instrumentet 1 som genom servitut för parkeringsändamål kan nyttjas för t.ex. entré, cykelparkering, uteytor etc. Dessa ingår ej i planområdet.

- Bestämmelse om bullerplank flyttades till ny gräns för skolgården.
- Skyddsbestämmelser för träd infördes på plankartan.
- Begränsning av byggrätten i BTA togs bort, då byggrätten ändå regleras i plan och höjd på annat sätt.

Förändringar i planbeskrivningen

- Idrottshall utgick
- Del av fastigheten Instrumentet 1 utgick ur planområdet.
- Ny del av skolgård tillkom, konsekvenser av detta ur buller-, dagvatten-, risk-, tillgänglighetsperspektiv m.fl. frågor beskrevs.

Förändringar i planunderlag

- Bullerutredning utökades med en redovisning av bullerreducerande åtgärder för den tillkommande skolgården.
- Illustrationsplanen reviderades med en redovisning av den tillkommande skolgårdsytan.

I övrigt gjordes endast redaktionella ändringar.

Granskning

Handlingar

- Detaljplanekarta med bestämmelser, skala 1:1000, 2018-03-26
- Planbeskrivning 2018-03-27
- Dagvattenutredning 2015-11-06, WSP
- Trafikbullerutredning 2018-03-25, WSP
- Fastighetsförteckning 2018-03-19

Remiss

Planförslaget har upprättats 2018-04-18 och tillställts samtliga berörda markägare 2018-05-29 med begäran om yttrande senast 2018-06-26. Inkomna yttranden redovisas nedan.

INKOMNA YTTRANDE

	Sakägare	Anmärkning (obs ej fastbet)
1	Storstockholms brandförsvär	<i>Ingen erinran</i>
	Myndigheter och andra remissinstanser	
2	Geodataenheten	<i>Ingen erinran</i>
3	Svenska Kraftnät	<i>Ingen erinran</i>
4	E.ON Energilösningar	<i>Synpunkt</i>
5	Trafikverket	<i>Synpunkt</i>
6	Stockholm Exergi	<i>Ingen erinran</i>
7	Täby Föreningsråd	<i>Synpunkt</i>
8	Länsstyrelsen	<i>Ingen erinran</i>

INFORMATION VIA LEDNINGSKOLLEN

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

E.ON
Ellevio
Stockholm Exergi

SAMMANFATTNING OCH KOMMENTARER

Inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med stadsbyggnadskontorets kommentarer. Yttrandena i sin helhet finns i stadsbyggnadsnämndens diarium. Totalt inkom 8 yttranden varav 5 utan erinran. Länsstyrelsens yttrande inkom den 2018-06-07.

4. E.ON Energilösningar

E.ON Energilösningar förser idag fastigheten med fjärrvärme som går i Nytorpsvägen och söderut mot Brandstationen. De påtalar ett dessa ledningar måste beaktas vid eventuella grävarbeten.

Kommentar: *Noterat*

5. Trafikverket

Trafikverket konstaterar att kommunen är planerande myndighet och då planen innebär ett avsteg från riktvärden för buller, anser Trafikverket att kommunen ansvarar för de eventuella bullerstörningarna i framtiden. De påpekar att

kommunen därmed tar ansvar för bullerstörningen och gör en medveten avvägning. Därmed förutsätter de att krav inte kommer att ställas på Trafikverket, i egenskap av verksamhetsutövare att bekosta bullerdämpande åtgärder efter planens genomförande.

Kommentar: Noterat

7. Täby föreningsråd

Täby föreningsråd påpekar vikten av att värna elevernas rätt till friytor för att få utlopp för sina fysiska och psykiska behov och därmed välbefinnande som är en förutsättning för goda skolresultat. De ifrågasätter att kommunen väljer att frångå Boverkets rekommendationer, 30 kvadratmeter per grundskoleelev. De påpekar också att kommunens grönområde, indianskogen, i anslutning till skoltomten är och har varit en viktig skogslunga för alla uppväxande barn sedan tillblivelsen av Täby Centrum, Näsbydal och Grintorp och vi vill värna om det grönområdet även för framtiden. De föreslår att kommunen behåller kontrollen över "indianskogen" genom att upplåta tillkommande friytor för skoländamålet genom att den marken utarrenderas med tomträtt, ej försäljning.

Täby Föreningsråd efterlyser riktlinjer för friytor gällande skolgårdar inom kommunen samt önskar att samtliga befintliga och kommande detaljplaner torde innehålla uppgifter om friytor mätt i m² per planerad skolelev för att kunna bedöma deras möjlighet till rekreation mm.

Kommentar:

Kommunen håller med om att det är viktigt att i samhällsplaneringen bevaka både elevernas tillgång till friytor och allmänhetens tillgång till naturen. I det här fallet har kommunen gjort en avvägning mellan den befintliga skolverksamhetens behov av ytor och allmänhetens tillgång till grönytor. Den tillkommande skolgården kommer även fortsättningsvis ha grönska och träd som bidrar till områdets skogskaraktär.

Kommunen har ingen policy för antal kvadratmeter per barn, men gör en sammanvägd bedömning av skolgårdens storlek och kvalitet i varje projekt.

8. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget.

ÄNDRINGAR INFÖR ANTAGANDE

Inför antagandet görs inga ändringar i planen.

SYNPUNKTER SOM INTE TILLGODOSETTS

Trafikverket anser att planbestämmelserna ska säkerställa att bullernivåerna, som anges i prop 1996/97:53, kan klaras även vid en skyltad hastighet på 100 km/h.

Täby Företagarförening anser att Boverkets rekommendationer om 30 kvadratmeter per grundskoleelev ska följas. De föreslår att marken för skolgården ska upplåtas med tomträtt i stället för köp.