

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR
Plan- och exploateringsavdelningen
Polymenis Tsironas

Detaljplan för fastigheterna Strömmingen 1-7 m fl, Ella gård

HANDLÄGGNING

Planen upprättas med standardförfarande och enligt PBL 2010:900 (efter jan 2015).

SAMMANFATTNING AV PLANPROCESSEN

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

Granskningshandlingar godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2019-05-14 enligt stadsbyggnadsnämndens beslut 2019-05-14, § 96. Planförslaget har varit föremål för granskning under perioden 2019-05-23 till 2019-06-13 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. Ett öppet-hus möte med ca 30 deltagare hölls 10 juni 2019 kl. 18.00-20.00 i Täby kommunhus.

Plansamråd

Handlingar

Samrådshandlingar godkändes av planchefen 2018-10-11 enligt stadsbyggnadsnämndens beslut 2018-03-20, § 40 och 2018-05-15 §68.

Remiss

Planförslaget har varit föremål för samråd under perioden 2018-10-15 till 2018-11-09 under vilken sakägare, remissinstanser och andra intressenter givits tillfälle att yttra sig.

Samrådsmöte

Två öppna samrådsmöten med ca 40 deltagare vardera hölls 2018-10-29 och 2018-11-07 mellan kl 18-20 i Täby kommunhus. Frågor som engagerade många var bl.a. boende- och besöksparkering samt bebyggelsens skala och gestaltning.

Ändringar efter samråd

- Justering av egenskapsgränsen mellan järnvägsstråket och mellangatan där n₂ bestämmelsen gäller.
- Justering av administrativa gränser i mellangatan och järnvägsstråket för att precisera u-området.

2019-10-23

- Grönområdet i norr planläggs som PARK istället för NATUR. Då grönområdet kommer att kräva viss skötsel och möjlighet att utveckla ytan på sikt med tillägg av parkkaraktär (ex v utegym) anser samhällsutvecklingskontoret att marken ska planläggas som parkmark. Användningsgränsen har också justerats utmed Stockholmsvägen.
- Ett nytt användningsområde har lagts till DP med användningen E₁ för att möjliggöra för en ny elnätstation. Området är 10x10 meter stort, angränsar till parkmarken i öst och ligger i anslutning till Stockholmsvägen i väst.
- Planbestämmelserna har setts över vad gäller bebyggelsens omfattning och höjder på bebyggelsen:
 - Minsta lokalarea (LOA) har nu ersatts av minsta byggnadsarea (BYA). LOA, omfattar enligt svensk standard även garage, ramper, driftutrymmen mm. så det skulle kunna innebära svårighet att urskilja vad i byggnaden som är LOA och vad som är annan yta.
 - Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan har sänkts i flera byggnader med ca 0,5 – 1,5 meter längs Stockholmsvägen. I en del av byggnaderna har nockhöjden blivit oförändrad och kombineras istället med utformningsbestämmelser. Bestämmelserna om bebyggelsens omfattning och/eller utformningsbestämmelser kommer bidra till att fasaden mot Stockholmsvägen kommer upplevas som 3 våningar. Förskolans nockhöjd höjs med en meter för att möjliggöra högre takhöjder som fungerar bättre för den pedagogiska verksamheten. Högdelen och länkbyggnadens nockhöjder i kvarter 2 har också sänkts med 2 meter resp. 8,5 meter. Byggnadernas nockhöjder i Rigavägens förlängning i kvarter 1 har också sänkts med 4,5 meter och 3,5 meter. Några mindre justeringar av byggnadernas nockhöjder har gjorts längs järnvägen eftersom byggaktörerna och arkitekterna har kommit längre med sina skisser. Dessa justeringar är från 0,5 meter till 1 meter och anses inte påverka byggnadsvolymerens upplevelse.
 - Bestämmelsen om takvinkeln i kvarter 2 har i vissa delar ersatts med en utformningsbestämmelse
- Planbestämmelserna har setts över vad gäller utformning, placering etc. ;
 - Bestämmelsen om bullerskärmens genomsiktighet har setts över enligt Länsstyrelsens och Trafikförvaltningens synpunkter.
 - f₅ bestämmelsen har justerats så att byggnaderna ska särskilja sig från varandra avseende materialval och/eller kulör istället för materialval och/eller fasadutformning.
 - En ny planbestämmelse (f₆) om takets utformning har lagts till och reglerar taklutning samt maximal fasadlängd som kan upptas av takkupor och frontespiser.
 - Bestämmelsen om huvudentréer till lokaler och bostäder mot allmän gata som gällde för hela planområdet, har nu istället lagts till (f₇) i vissa delar av planområdet.
 - Bestämmelsen f₈ har nu lagts till för att reglera att byggnadens översta våning mot Stockholmsvägen ska vara indragen och på det viset få ner den upplevda byggnadsvolymen från gatuplanet.
 - Bestämmelsen om fasader och bottenvåningar har korrigerats så att den reglerar bottenvåningens höjd och inte våningshöjden. Detta görs för att förtydliga bestämmelsens syfte och undvika eventuell misstolkning.
- Planbestämmelserna har setts över vad gäller markens anordnande och vegetation:

2019-10-23

- Bestämmelsen n_1 har reviderats så att den reglerar ytor för dagvattenhantering i alla gårdsdelar. Det innebär en jämnare fördelning i alla gårdar.
- Bestämmelsen n_2 har reviderats utifrån Länsstyrelsens synpunkter och det underlag som framkommer i dagvattenutredningen.
- Bestämmelsen om parkering har förtydligats.
- Skyddsbestämmelserna har setts över efter revideringen av riskutredningen. Plankartan har korrigerats med att förtydliga planbestämmelsen kopplat till riskfrågan som kombineras med villkor för startbesked.
- Bestämmelserna om buller har också setts över. En ny bestämmelse om ljudnivåer på förskolans uteyta har lagts till.
- En ny bestämmelse om ändrad lovplikt har lagts till för att förhindra att markens genomsläpplighet längs järnvägen försämras.
- En ny bestämmelse med villkor för startbesked har lagts till plankartan kopplat till riskfrågan.
- En ny bestämmelse om att tredimensionell fastighetsbildning ska vara möjlig inom planområdet har lagts till.

Granskning

Handlingar

Granskningshandlingar godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2019-05-14 enligt stadsbyggnadsnämndens beslut 2019-05-14, § 96.

Öppet-hus möte vid granskning

Ett öppet-hus möte med ca 30 deltagare hölls 10 juni 2019 kl. 18.00-20.00 i Täby kommunhus. Frågor som engagerade många var bl.a. boende- och besöksparkering samt bebyggelsens skala och gestaltning.

Remiss

Planförslaget har varit föremål för granskning under perioden 2019-05-23 till 2019-06-13 under vilken sakägare, remissinstanser och andra intressenter givits tillfälle att yttra sig. Under granskningstiden fanns handlingarna tillgängliga i kommunhuset och på kommunens hemsida.

INKOMNA YTTRANDEN

Myndigheter och andra remissinstanser

Länsstyrelsen

Synpunkter

Trafikförvaltningen

Synpunkter

Trafikverket

Synpunkter

Svenska kraftnät

Ingen erinran

Ellevio	Synpunkter
E.On	Synpunkter
Vattenfall	Synpunkter
Stockholms brandförsvär	Synpunkter
Stockholm Exergi	Synpunkter
Skanova	Synpunkter

Föreningar

Naturskyddsföreningen	Synpunkter
Täby föreningsråd	Synpunkter

Privatpersoner (Sakägare enligt FF och övriga)

62 yttrande	Synpunkter Fastighetsbeteckning, namn och adress är ersatta av nummer. I det fall man inlämnat synpunkter flera gånger under granskningen sammanfattas dessa som ett yttrande.
-------------	---

INFORMATION VIA LEDNINGSKOLLEN

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

AB Stockholms Lokaltrafik

Ledningsägaren har meddelat att de vill ta del av det fortsatta arbetet med planen och få fortlöpande information. Området är beläget i direkt anslutning till SL:s anläggning. Arbeten får inte påbörjas utan SL:s tillstånd.

E.ON	Inga ledningar eller annan infrastruktur i närheten av planområdet
Stokab AB	Inga ledningar eller annan infrastruktur inom planområdet men i anslutning till planområdet under Attundabron
Transit bredband AB	Inga ledningar eller annan infrastruktur i närheten av planområdet)
Vattenfall Eldistribution	Inga ledningar eller annan infrastruktur i närheten av planområdet
Ellevio AB	En ny nätstation föreslås etableras inom området.
Norrvatten	Inga ledningar eller annan infrastruktur inom planområdet men i anslutning till planområdet.
Skanova	Skanova har luft- och markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Beträffande luftlinjen (stolp), längs Stockholmsvägens östra sida, så kommer den att behöva förläggas i mark.
Stockholm Exergi AB	Inga ledningar eller annan infrastruktur inom planområdet men i anslutning till planområdet på Värmevägen. Fjärrvärme kan erbjudas.

SAMMANFATTNING AV YTTRANDEN, MED KOMMENTARER

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

Myndigheter och andra remissinstanser

Länsstyrelsen Stockholm

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen bebyggelse riskerar att bli olämplig med hänsyn till människors hälsa utifrån buller samt risken för översvämning.

Kommunen behöver även visa att vattnet vid ett 100-årsregn inte riskerar att bli stående och skada byggnaderna inom området samt redogöra för tänkt dagvattenhantering av förskolegården. Nödvändiga åtgärder ska säkerställas i plankartan.

Till antagandet av detaljplanen behöver kommunen även visa att bostäderna i föreslagen bebyggelse klarar samtliga riktvärden i Trafikbullerförordningen och ha säkerställt detta i plankartan.

Länsstyrelsen vidhåller även tidigare framförda rådgivande synpunkter enligt 2 kap. PBL om att placeringen av förskolegården bör omlokaliseras med hänsyn till dess begränsade storlek samt risk- och bullerutsatta läge.

Hälsa och säkerhet – Översvämningsrisk

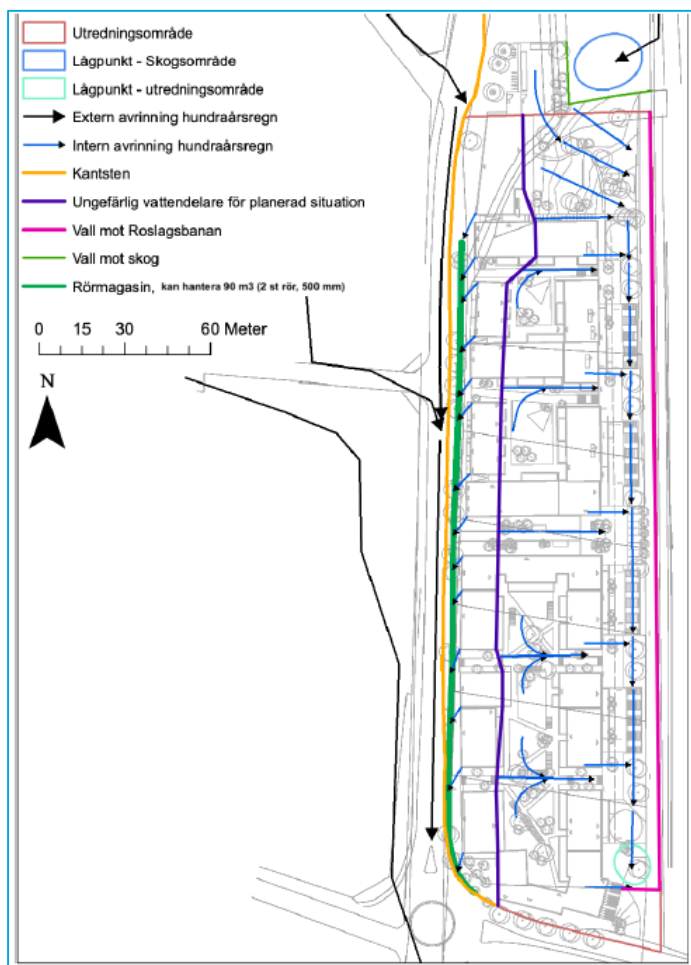
Länsstyrelsen bedömer att kommunen inte har säkerställt att byggnaderna i planområdet inte tar skada av vatten från ett 100-årsregn. Bedömningen grundas på att kommunen inte har visat hur vatten från ett 100-årsregn leds till och från planområdet efter genomförandet. Det framgår bland annat av figur 4 i dagvattenutredningen (Geoveta, 2019-05-03) troligt att vattnet från ett 100-årsregn rinner från Stockholmsvägen in i planområdet. Marken i anslutning till Stockholmsvägen ska enligt kommunen i samrådsredogörelsen höjdsättas (2019-05-03, s. 12). Denna höjdsättning eller annan åtgärd som hindrar vatten från Stockholmsvägen att rinna mot bebyggelsen i planområdet saknas dock i plankartan för aktuell plan och nämns heller inte i planbeskrivningen.

Dagvattenutredningen ger, utöver höjdsättningen, rekommendationer gällande lutning på marken intill husvägg och lägsta nivå för golv som syftar till att säkerställa att byggnader och underliggande garageplan inte tar skada av vatten från ett 100-årsregn. Länsstyrelsen kan inte se att kommunen, genom åtgärder likt de som rekommenderas av dagvattenutredningen, säkerställt att vatten från ett 100-årsregn inte blir stående mot byggnader eller rinner ner i underliggande garage. Kommunen behöver till antagandet redovisa hur byggnaderna skyddas mot översvämmande vatten.

Det framgår inte i handlingarna hur risken för översvämning vid ett 100-årsregn på förskolegården är hanterad av kommunen. Kommunen ska visa var vattnet från ett 100-årsregn tar vägen och säkerställa att planerad bebyggelse inte skadas vid ett 100-årsregn

genom planbestämmelser eller utformning av plankartan. Länsstyrelsen kan därför inte ta ställning till om förskolan är lämplig utifrån risken för översvämningar.

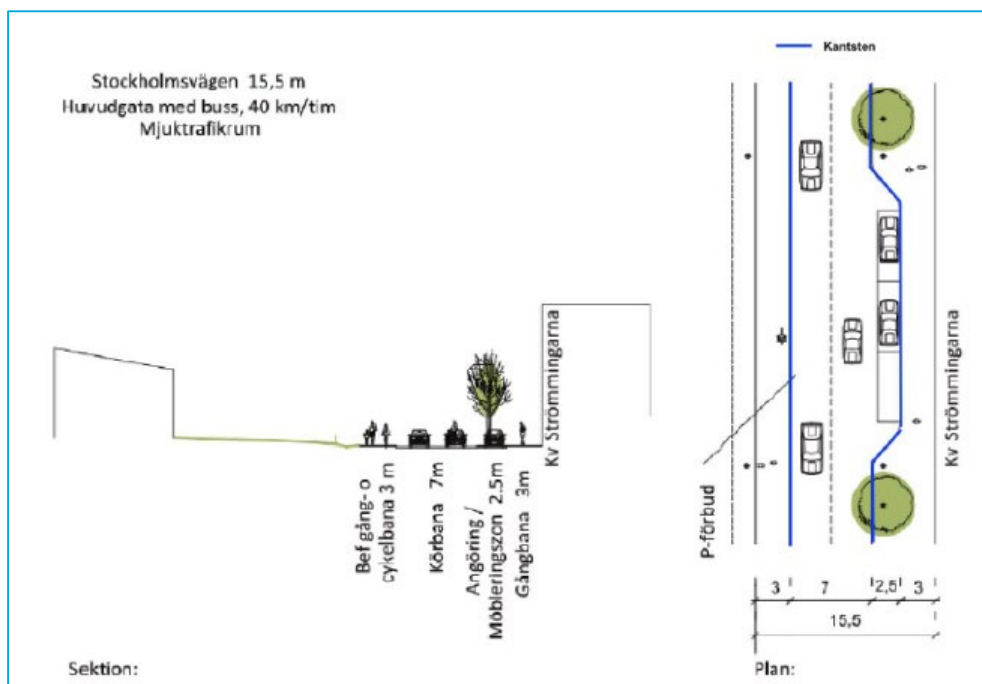
Kommentar: Dagvattnet från förskolegården kommer att omhändertas i fördröjningslösningar placerade längs Roslagsbanan. Avrinningsvägarna vid ett 100-årsregn, inom utredningsområdet och externt illustreras i nedanstående figur.



En planbestämmelse om markens anordnande och vegetation har införts efter granskning (n_3) som reglerar att marken i förskolegården ska anordnas med ytor för dagvattenhantering och att vidare avrinning av dagvatten ska ske åt sydost och mot egenskapsområden där n_2 planbestämmelsen gäller.

Projekteringen av utredningsområdet med hänsyn till höjdsättningen är inte klar och därmed kan inte specifika plushöjder fastslås i detaljplanen. Kommunen kommer dock att projektera och anlägga allmän platsmark. Kommunens principer för höjdsättning av trottoar mot Stockholmsvägen framgår av kommunens tekniska handbok och kommer följa sektionen som visas i nedanstående figur.

2019-10-23



Enligt planbestämmelsen n₂ kommer marken inom 17 meter från närmaste spårmitt anordnas med ytor för dagvattenhantering och ytor för kontrollerad översvämning som säkerställer att ett regn med 100 års återkomsttid ska kunna omhändertas genom ytlig fördröjning inom planområdet. Bebyggelsen längs med järnvägen är dock placerad ca 19 meter från närmaste spårmitt så det finns utrymme för lutningar och anordningar för uppsamling och avledning av dagvattnet från planerade byggnader. Lutningar eller andra anordningar för uppsamling och avledning av dagvattnet regleras i BBR (se BBR 6:532 Mark och byggnadsdelar 6:5321 Markavvattning:) där det säkerställs att externt dagvatten inte avrinner in på området och riskerar skada planerade byggnader. Kommunen anser att dessa ska uppfyllas vid bygglovsprövning och sammanvägas med andra aspekter som exempelvis tillgänglighet för att en helhetsbedömning ska kunna göras. Dagvattenutredningen har dessutom tagits med som en bilaga till exploateringsavtalet och ska följas liksom kommunens politiskt beslutat dagvattenstrategi.

Buller

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver säkerställa att planen utformas så att Trafikbullerförordningen kan följas. Det innebär att kommunen bör sträva efter att placera och utforma bebyggelsen så att trafikbuller inte överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Om 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrids behöver kommunen säkerställa att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är orienterade mot en skyddad sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. I de övre planen i den högre byggnaden längs med Attundavägen innebär dock utformningen av bebyggelsen att en skyddad sida inte kan åstadkommas för samtliga lägenheter. Kommunen planerar därför för bostäder om högst 35 kvadratmeter i dessa lägen, då det för dessa gäller att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad inte får överstiga 65 dBA. Kommunen behöver säkerställa lägenhetsutformningen genom planbestämmelser i plankartan.

Det går inte att utläsa om bostäderna klarar riktlinjerna för maximala ljudnivåer. Utifrån ritning DO2 överskrider 70 dBA maximalnivå för de övre planen i "tornet" vid Attundavägen

2019-10-23

men även för bostäderna vid förskolan. Ritning D02 redogör för maximal ljudnivå 1,5 m ovan mark från trafik och lekande barn. För att kunna utläsa om samtliga bostäder klarar av trafikbullerförordningen behöver kommunen redovisa maximal ljudnivå för enbart trafik på det mest utsatta våningsplanet separat. Detta gäller framförallt för bostäderna vid förskolan samt för "tornet" vid Attundavägen där Länsstyrelsen bedömer att bebyggelsens utformning är som mest utsatt.

Bullerberäkningarna på ritningarna 16044 D03 – D10 i utredningen är utförda med de kompletterande åtgärderna (ljudabsorbent i balkongtak och tätt räcke) inräknade. Länsstyrelsen anser att beräkningarna och bullerkartorna behöver redovisas för det mest utsatta våningsplanet vid fasad, utan kompletterande åtgärder inräknade. Därefter kan effekterna av eventuella åtgärder redovisas. Kommunen bör även tydligt redovisa vad de bedömer utgöra fasad.

Kommunen har efter samrådet sänkt bullerskärmen vid förskolegården från 2,5 m till 2 m, men inte angett skälen för detta. Därtill är planbestämmelsen m2 i plankartan utformad som följande "Bullerskydd med en höjd av minst 2 meter ska anordnas". Bestämmelsen tar inte hänsyn till att bullerutredningen (ÅHA, 2019- 04-15) har räknat med en bullerskärm om minst 2 m över RÖK (rälsens överkant). Kommunen behöver formulera om planbestämmelsen så att höjden på

Bullerskärmen säkerställs enligt bullerutredningen. Även bestämmelsen om att ljudnivån på förskolegården inte ska överskrida 70 dB(A) maximalnivå och 55 dB(A) ekvivalentnivå anser Länsstyrelsen är olämplig. Bestämmelsen reglerar inte vilken typ av buller samt ställer krav på verksamheter utanför planområdet snarare än att säkerställa utformning och åtgärder inom området.

Angående stomljud och vibrationer instämmer Länsstyrelsen med Trafikförvaltningens yttrande om att utredningens beräkningsmetoder bör vara granskningsbara för att Länsstyrelsen och Trafikförvaltningen ska kunna göra en egen bedömning i frågan.

Skyddsbestämmelser motsvarar de som Trafikförvaltningen föreslår ska regleras i plankartan.

Kommentar: Riktvärdena i gällande trafikbullerförordning klaras för de nya bostäderna.

I accentbyggnadens västra och norra fasad överskrids inte 60 dBA ekvivalent ljudnivå och då kan trafikbullerförordningen 3§ första stycke uppfyllas även för de övre planen. Norrsidan av accentbyggnaden har en ekvivalent ljudnivå som ligger under 55 dBA så en tyst sida skulle också kunna åstadkommas. (se ritning F11 bullerutredning). Mot Attundavägen och Roslagsbanan är dock trafikbullernivåerna mellan 60 och 65 dBA varför bostäder om högst 35 kvadratmeter är att föredra om det inte planeras för lägenheter som har tillgång till tyst sida.

En ny utformningsbestämmelse om att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad större än 35 kvadratmeter vid bostadsbyggnadens fasad mot Stockholmsvägen eller Attundavägen ska orienteras mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden har införts. Bestämmelser om lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter har också införts (v1, v2) för att reglera att enkelsidiga lägenheter vid fasad där

2019-10-23

ekvivalenta bullernivåer ligger mellan 61-65 dBA ska vara högst 35 kvadratmeter och i linje med gällande trafikbullerförordningen.

Bullerutredningen har kompletterats och tydliggjorts vad gäller maximala ljudnivåer från trafikbuller och lekande barn. Trafikbuller redovisas nu separat. Bullerutredningen har också kompletterats med redovisning av det mest utsatta våningsplanet vid fasad utan kompletterande åtgärder inräknade.

Bestämmelse om bullerskärmen vid förskolegården formuleras om så att den reglerar att bullerskärmen blir minst 2 meter över rälsens överkant och minst 2 meter över anslutande marknivå. Den administrativa bestämmelsen som reglerar villkor för startbesked för bostäder och förskolan har kompletterats så att den även innefattar bullerskärm mot Roslagsbanan.

Bestämmelsen om ljudnivån på förskolegården har tagits bort. Utredningens beräkningsmetoder har tydliggjorts och trafikförvaltningens önskade skyddsbestämmelser regleras på plankartan. Bullerutredningen har kompletterats med följande text: Mätningarna utfördes enligt svensk standard SS 460 48 61 "Vibrationer och stöt - Mätning och riktvärden för bedömning av komfort i byggnader". Bullerutredningen har kompletterats med ytterligare ritningar som i detalj visar bullersituationen utan bullerdämpande åtgärder, F15 – F23.

Rådgivande synpunkter

Miljö kvalitetsnormer för luft

Kommunen redovisar en luftkvalitetsutredning som undersöker luftkvalitetssituationen i planområdet samt panncentralen Galtens påverkan på planområdet. Utredningen visar att panncentralen Galten inte har nämnvärt stor påverkan på planområdet och luftkvalitetssituationen. Det ligger inte i den förhärskande vindriktningen som förekommer i Stockholmsområdet. Däremot påverkar ny bebyggelse utspädningen av luftföreningar i den södra delen av planområdet vid korsningen Attundavägen-Stockholmsvägen. Där planeras ett torg som ligger i nära anslutning till vägkorsningen/rondellen och planerad bebyggelse bildar ett hörn där utspädningen kan hindras. Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över utformningen av torget så att utspädningen av eventuella höga halter kan ske.

Kommentar: Noteras.

Buller

Enligt bullerutredningen (ÅHA, 2018-05-17 och 2019-04-15), har den ekvivalenta ljudnivån för dygn 1,5 m över marken ökat mellan samrådet och granskningen inom stora delar av förskolegården till följd av den sänkta höjden på bullerskärmen. Det innebär att största delen av förskolegården nu överskrider Naturvårdsverkets rekommendationer för ekvivalent ljudnivå för dygn om högst 50 dB(A) för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen genomför åtgärder som säkerställer att en ljudnivå på högst 50 dBA kan klaras på hela förskolegården. Även om det inte är möjligt att nå riktvärdet 50dBA inom hela förskolegården bör kommunen eftersträva att underskrida detta värde på en så stor del av gården som möjligt.

2019-10-23

Länsstyrelsen anser även att det behöver tydliggöras hur beräkningarna i bullerutredningen är gjorda för förskolegården. Det framgår inte om någon ljudabsorbent finns med i beräkningarna för bullerskärmen och i så fall dess omfattning och placering. Det står även i bullerutredningen att behovet av en ljudabsorbent är större mot förskolans uteyta än mot Roslagsbanan, medan i planbestämmelsen står det att skyddsmuren ska uppföras med ljudabsorberande material mot Roslagsbanan.

Trafikförvaltningen skriver i sitt yttrande att skyddsmur och bullerplank bör placeras 2,5 m från fastighetsgräns vilket innebär att den redan begränsade gårdsytan minskar ytterligare. Länsstyrelsen vidhåller sin synpunkt från samrådet att med hänsyn till friytans begränsade storlek samt det buller- och riskutsatta läget, att placeringen av förskolan inte är förenligt med 2 kap PBL och att kommunen bör överväga en annan placering av förskolan/förskolegården.

Kommentar: Noteras. Bullerutredningen har kompletterats.

Markföroreningar

Kommunen har inte redovisat en plan för hur de ska hantera eventuella förorenade fyllnadsmassor vid kommande grävarbeten. Utredningar och åtgärder ska utföras i samråd med tillsynsmyndigheten.

Kommentar: I god tid (minst 6 veckor) innan ev sanering ska utföras kommer detta anmälas till tillsynsmyndigheten SRMH. Framtagandet av provtagningsplaner, mm kommer ske i samråd med SRMH.

Region Stockholm, Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen ser positivt på utvecklingen av detta centrala område med goda förutsättningar för kollektivt resande, trafikförvaltningen har dock följande kvarstående synpunkter på granskningshandlingen.

Buss

Planområdet angränsar i öster till Stockholmsvägen och norr om Attundavägen där busstrafik återfinns. För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störning till omgivningen. Trafikförvaltningen lyfte i samrådet att planbeskrivningen ska belysa problematiken kring lågfrekvent buller och hänvisa till Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller. Trafikförvaltningen kan inte se att granskningshandlingen belyst detta. Trafikförvaltningen hänvisar till riktlinjer för utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik (RiBuss) för utformning av hållplats samt utformning av kantstensparkering längs Stockholmsvägen.

Kommentar: Noteras. Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller lyfts fram i planbeskrivningen.

Roslagsbanans skyddsavstånd

Planområdet omfattar samt angränsar till AB SLs fastighet Roslagsbanan Kårstagren. Roslagsbanan har pekats ut som riksintresse för kommunikationer, vilket bland annat innebär

2019-10-23

att den ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen, detta innebär ett generellt skyddsavstånd på 25 meter. I riksintressepreciseringen är det angivet att markanvändning som innebär att människor inte vistas stadigvarande kan i vissa fall accepteras i zonen mellan 10 och 25 m från spårets ytterkant, dock gäller generellt ett skyddsavstånd på 25 meter.

Kommentar: Noteras.

Risk

I riskanalysen fastställs att konsekvensområdet för urspårning och tågbrand till maximalt 17 meter, bostadsbebyggelsen i detaljplan är placerad ca 19 meter från spårets ytterkant. Förskolans gård är placerad innanför området där risk för urspårning och brand återfinns. Riskanalysen föreslår att området säkras genom urspårningsskydd. Urspårningsskydd ska anläggas innanför förskolans fastighetsgräns så att underhåll är möjligt utan att beträda Roslagsbanans fastighet, detta gäller även för bullerskydd. Trafikförvaltningen anser därför att marken närmast fastighetsgränsen bör förses med punkt prickad mark som ej får byggas på ett avstånd om 2,5 m.

Trafikförvaltningen anser dessutom att den korsprickade marken som avses för cykeltak/garage behöver kompletteras. Byggnader inklusive komplementbyggnader bör inte placeras inom 10 meter från spårets ytterkant, av elsäkerhetsskäl. Cykeltak kan accepteras på ett avstånd om 6 m men bestämmelserna måste utformas på ett sådant sätt att inte komplementbyggnader uppförs inom 10 meter från spårets ytterkant.

Sammantaget vill trafikförvaltningen framhäva att Täby kommun i första hand bör utgå från ett skyddsavstånd på 25 meter från Roslagsbanan för att säkerställa människors hälsa och säkerhet (inklusive buller, vibrationer och stomljud, se nedan) men även för framtida utveckling av Roslagsbanan.

Kommentar: Marken närmast fastighetsgränsen förses med prickmark på plankartan och planbestämmelsen om korsmark kompletteras enligt Trafikförvaltningens synpunkter.

Fastighetsrättsliga frågor

Trafikförvaltningen har en pågående dialog gällande försäljning av en del av förskolans fastighet i detta ingår även att SL övertar en liten del av fastigheterna på Strömmingen 1-3 för utfyllnad av banvall. Trafikförvaltningen vill framhäva att användningsområdet för järnväg behöver tydliggöras i plankartan och inte endast i planbeskrivningen. Förslagsvis bör plankartan innehålla ett utsnitt i en lägre skala för det område som utgör järnvägsändamål.

Kommentar: Plankartan har kompletterats med ett utsnitt för det område som utgör järnvägsändamål.

Buller, vibrationer och stomljud

Bullerskärmar planeras i samband med utbyggnaden av Roslagsbanan och dessa är dimensionerade för att klara bullernivåer för befintliga bostäder. Detaljplanen bör således

säkerställa att gällande bullerkrav för nybyggda bostäder och verksamheter klaras och att eventuella skyddsåtgärder utöver skärmarna vidtas.

Vad berör förskolan ska bullerutredningen säkerställa att ekvivalenta ljudnivåer för utomhusmiljön säkerställs med hänsyn till att bullerskärmar inte ska placeras i fastighetsgräns, se ovan. Bullerutredningen ska även säkerställa att ekvivalenta ljudnivåer kan hanteras med genomsläppliga bullerskärmar. Bullerskyddsskärmen utmed förskolegården bör göras ljudabsorberande mot tågsidan. Detta kan vara svårt att förena med bestämmelsen om genomsläpplighet. Sammantaget anser trafikförvaltningen att placeringen av förskolans gård bör övervägas med hänvisning till den föreslagna utemiljön.

I akustikkonsultens rapport bör det framgå hur man kommit fram till slutsatsen att ljudluftsnivåerna inomhus på grund av stomljud blir lägre än 30 dB(A) L_{AmaxS}, speciellt då en officiellt, nationell, beräkningsmetod saknas. Trafikförvaltningen har tidigare låtit genomföra egna stomljudsutredningar från Roslagsbanan som applicerad på denna plan visar att målnivån L_{AmaxS} 30 dB(A) i betongbyggnader kan överskridas. Eftersom flera olika beräkningsmetoder för stomljud finns samt att beräkningsresultaten skiljer sig bör man arbeta med viss säkerhetsmarginal vid dimensionering och komplettera med mätningar. Trafikförvaltningen rekommenderar en marginal om 3-5 dB(A) enheter vid dimensionering.

Trafikförvaltningen kräver att underliggande handlingar avseende stomljud och vibrationer måste vara granskningsbara. Bedömningar måste således vara väl underbyggda med fakta. Rapporter där man endast skriver att "det inte kommer att bli problem" kan inte accepteras. De har på senare tid uppdagats fall där bristande underlag och felaktiga bedömningar lett till att slutbesked inte kan ges. Exempelvis kan nämnas fall där mätningar av stomljud vid färdigställd byggnad ligger 10 dBA-enheter över bedömningen som gjordes i planskedet. Enligt Miljöbalken ska den som har rådighet över situationen också ansvara för bullersituationen samt även bära kostnader för eventuella bullerskyddsåtgärder. Trafikförvaltningen befarar att man får ta kostnader om det senare skulle visa sig att riktvärde inte innehålls, varför trafikförvaltningen inte kan acceptera bedömningar utan att ta del i underliggande utredning/fakta som i detta fall. Mätningar vid befintliga enbostadshus kan inte likställas vid de värden som kan uppstå vid flerbostadshus med andra dimensioner och konstruktion.

Trafikförvaltningen understryker därav att plankartan störningsskyddsbestämmelse ska kompletteras avseende stomljud och vibrationer enligt följande:

- *"Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage."*
- *"Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage."*

Kommentar: Riktvärdena och riktlinjer för stomljud och vibrationer kommer att beaktas. Störningsskyddsbestämmelser avseende stomljud och vibrationer har införts på plankartan enligt trafikförvaltningens yttrande. Se även i kommentar över Länsstyrelsen synpunkter.

Geoteknik och dagvattenhantering

Roslagsbanan går förbi det berörda området i lågpunkten i den naturliga svackan och undergrunden för Roslagsbanan utgörs av torrskorpelera på lera vilket gör den sättningskänslig för påverkan på grundvattennivåerna.

2019-10-23

När det gäller ytvatten bedöms det att avrinningen idag sker på markytan ned mot spårområdet. Viss fördröjning förekommer idag naturligt i grönytorna i området. Vid exploatering kommer denna fördröjning minskas och måste istället hanteras som anvisat i detaljplanen. Trafikförvaltningen ser att den planerade dagvattenhanteringen inte försämrar förutsättningar för Roslagsbanan jämfört med dagens förhållanden. Fördröjningsmagasin bör dock utformas så att dagvatten förhindras rinna in i banvallen vid överbelastning/översvämning.

Avseende grundvattnet är det av stor vikt att det inte påverkas. Det troliga infiltrationsområdet i områdets västra del längs Stockholmsvägen utgör dock en så liten del av det totala infiltrationsområdet att planerad exploatering inte kommer påverka grundvattensituationen. "Kontinuerlig" mätning av de installerade grundvattenrören bör fortgå för att få koll på den naturliga nivåvariationen hos grundvattnet och för att utgöra underlag för kommande hydrogeologiska utredningar.

Kommentar: Noteras.

Information inför antagande

Trafikförvaltningen vill även lyfta att genomförandeavtal och eventuellt förvaltningsavtal ska vara tecknat med berörda byggherrar innan detaljplanen vinner laga kraft.

Kommentar: Noteras. Information förs vidare till byggaktörerna för att beaktas i efterföljande process.

Trafikverket

Den reviderade trafikutredningen (Tyréns, 2019-04-17) som hänvisas till i planförslaget pekar på att framkomligheten i det omgärdande statliga vägnätet kan komma att försämrats till följd av planförslaget genomförande. Trafikutredningen har dock endast analyserat de lokala konsekvenserna tillskottet av ny trafik medför. Trafikverket saknar därmed fortsatt en redogörelse av den inverkan den planerade trafikallsträngen kommer ha på E18, mer specifikt trafikplatserna Roslags-Näsby och Viggbyholm, utifrån ett kapacitetsperspektiv.

Kommentar: Trafikalsträngen som detaljplanen skapar kommer inte innebära någon större fördröjning för biltrafiken i korsningarna Stockholmsvägen/Attundavägen respektive Stockholmsvägen/Turebergsvägen. Planområdet ligger i ett centralt läge med god närhet till spårbunden kollektivtrafik vilket skapar goda förutsättningar för hållbara resor där fler väljer att gå, cykla och åka kollektivt. Det tillskott på ca 60 bilar/timme under maxtimme som detaljplanen förväntas medföra i lokala vägnätet kan inte anses som ett tillskott som bör analyseras utifrån ett kapacitetsperspektiv för det

2019-10-23

statliga vägnätet. Planområdet ligger dessutom dessutom långt ifrån trafikplatserna Roslags-Näsby och Viggbyholm.

Inverkan på E18 från trafik som alstras inom regionala stadskärnan belyses i trafikanalys inom fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna där även planerade exploatering vid området Strömmingen är medräknad.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har i yttrande daterat 2018-10-23 svarat på berörd remiss. Utöver tidigare lämnat remissvar har Svenska kraftnät ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Kommentar: *Noteras.*

Norrvatten

Norrvatten har 1 st huvudvattenledning i närheten av ert angivna arbetsområde. Troligtvis kommer Norrvattens ledning/ledningsrätt inte att beröras av ert arbete men vill informera om att ledningarna finns där. Om arbetet kommer att innebära tunga fordon, tung trafik, sprängning av berggrund eller kraftiga vibrationer ska kontakt med Norrvatten tas.

Kommentar: Svar noterat.

Ellevio

En ny nätstation etableras i nytt E-område 10x10m i planens norra del. För att kunna försörja planens södra delar kommer befintlig nätstation på andra sidan järnvägen, i fastigheten Tibble 8:16, utökas genom byte till större modell. De funktioner som behöver tillgodoseas för ombyggd nätstation kräver även här ett E-område 10x10m.

Kapaciteten från ombyggd nätstation distribueras genom utökad kanalisation under järnvägen. Utöver utökade lågspänningsförband krävs också utrymme för högspänning i samma sträckning för att ny nätstation ska kunna anslutas i planens norra del. Ellevio bedömer att ledningsrätt kommer bli nödvändigt vilket påverkar ledtiden för att få fram kapacitet till planområdet. Plankarta behöver kompletteras med u-område för nya ledningar i höjd med befintlig kanalisation under järnvägen. Det är viktigt att plats för de nya ledningsstråken reserveras i plankartans u-områden.

Ellevio vill bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Kommentar: Plankartan har kompletterats med ett u-område för nya ledningar i höjd med befintlig kanalisation under järnvägen. Området där befintlig

2019-10-23

nätstation ligger regleras i gällande detaljplan S191 som område för transformatorstation.

E.On

E.ON Värme i Stockholm och Täby kommun har ett nära samarbete kring utbyggnaden av fjärrvärmenätet i kommunen. Tillsammans med Täby Miljövärme AB undersöker E.ON möjligheten att ansluta området till fjärrvärmen. E.On är fortsatt positivt inställd till att erbjuda fjärrvärmeanslutning för berörda fastigheter.

Kommentar: Noteras.

Vattenfall

Vattenfall har inget att erinra i detta ärende.

Kommentar: Noteras.

Storstockholms brandförsvär

Vid en eventuell räddningsinsats är det av stor fördel att kunna komma nära byggnader med räddningstjänstens höjdfordon. SSBF önskar att byggnaden, och då speciellt förskolan, planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för våra höjdfordon mot byggnadens fasad skapas. Detta då dessa fordon ofta används i släckningsarbete vid bränder i denna typ av verksamhet.

Om räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från bostäderna så bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. Något som kan försvåras av innergårdar med tex dammar på. SSBF vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-09.

Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Enligt situationsplanen ser träd ut att planteras i närheten av byggnadernas fasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning bör trädens placering studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt. Tänk på att lösningen ska vara hållbar över tid då träd och annan vegetation växer i storlek.

Kommentar: Noteras. Information förs vidare till byggaktörerna och arkitekterna för att beaktas i efterföljande process.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme, dock kan en anslutningsavgift behöva tas ut. Stockholm Exergi har en produktionsanläggning för fjärrvärme på Värmevägen 1 som det måste tas hänsyn till när det gäller tillgänglighet för bränsletransporter. Det kommer bil och släp, om 24 meter som måste kunna komma fram till anläggningen.

Kommentar: Noteras.

Skanova

Skanova har luft- och markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Beträffande luftlinjen (stolp), längs Stockholmsvägens östra sida, så kommer den att behöva förläggas i mark. Det åligger den som initierar en åtgärd som påverkar Skanovas befintliga nät att även ersätta bolaget för de kostnader som detta medför. Skanova förutsätter att åtgärder kring dessa ledningar samt nya serviser bevakas under ledningssamordning.

Kommentar: Noteras.

Föreningar

Naturskyddsföreningen – Täby

Stockholmsvägen

Både Stockholmsvägen och Attundavägen utpekas som viktiga stadsstråk vilket innebär att de bl.a. ska erbjuda goda framkomstmöjligheter för gångtrafikanter. Längs Stockholmsvägens västra sida finns en dubbelriktad 3m bred gång- och cykelbana. Separering mellan gående och cyklister saknas. GC-vägen är kort och omfattar endast sträckan mellan Turebergsvägen i norr och fram till rondellen vid Attundavägen i söder. På den östra sidan saknas idag särskilt utrymme för gående och cyklister, men en 3 meter bred gångväg ska anordnas enligt planförslaget. Cyklister från Strömmingen ska alltså först behöva ta sig över Stockholmsvägen för att sedan efter ett hundratal meter återvända österut vid Attundavägen. Detta är ologiskt och uppmuntrar knappast till cykling. Den östra gångbanan måste utformas som en GC-väg.

Kommentar: Västra sidan har en kombinerad GC bana. På östra sidan planeras en gångbana. Hastigheten föreslås sänkas lokalt på Stockholmsvägen till 40 km/tim resp. 30 km/tim i anslutning till förskolan.

Trafikutredningen konstaterar att dagens gång- och cykeltunneln innebär en omväg i både höjd- och längdled för gående och cyklister och har tittat på olika scenarier, bland annat om hur korsningen kan byggas om och förses med gång-

2019-10-23

och cykelbana längs den västra sidan samt ett övergångsställe och cykelöverfart som ersätter gång- och cykeltunneln under Stockholmsvägen. Den samlade bedömningen av trafikutredningen är dock att lämna tillräcklig frihetsgrad för fortsatt planering söder om Attundavägen utan att osäkra åtgärder behöver utföras i samband med genomförandet av detta planförslag. Möjligheten att utforma östra gångbana som GC-väg kommer studeras närmare vid projektering.

Attundavägen

I nuläget finns en GC-väg på Attundabrons södra sida från rondellen på Stockholmsvägen där GC-vägen går i tunnel under Stockholmsvägen. Nya gångvägar planeras på bronns båda sidor. Täby naturskyddsförening anser att cykling ska tillåtas som en naturlig fortsättning på GC-vägen längs Stockholmsvägen enligt vårt förslag. I Trafikutredningen anges att passagen under Stockholmsvägen har brister ur säkerhets- och tillgänglighetsperspektiv. Täby naturskyddsförening vill påpeka att tidigare boende i intilliggande fastighet har sett flera olyckor med blodig utgång i tunneln.

Kommentar: Rondellen byggs om enligt trafikutredningens scenario 1, tunneln blir kvar och kommer studeras vidare vid fortsatt planering söder om Attundavägen. Kommunen instämmer om att dagens gång- och cykeltunneln innebär en omväg i både höjd- och längdled för gående och cyklister och kommer studeras vidare vid framtida planering.

Attundarondellen

Trafikutredningen anser alltså att nuvarande GC-tunnel brister i såväl säkerhet som tillgänglighet. Utredningen presenterar olika förslag till lösning. I detaljplanen föreslås en lösning som innebär bibehållen tunnel och nya övergångsställen norr och söder om rondellen. Det alternativ som Täby naturskyddsförening anser vara bäst ur säkerhetssynpunkt innebär att tunneln slopas och ersätts av ytterligare ett övergångsställe i söder. Enligt trafikutredningens bedömning innebär denna lösning inte någon väsentlig försämring för biltrafiken. Täby naturskyddsförening anser att alla övergångarna även ska gälla som cykelöverfart.

Kommentar: Det planeras i nuläget som cykelpassager eftersom det inte finns politiskt beslut för cykelöverfarter som kräver hastighetssäkring, farthinder, lokal trafikföreskrift mm.

Parkering

Antalet parkeringsplatser som totalt planeras i området är 167 parkeringsplatser för bilar huvudsakligen i garage under bostadshusen. För cyklar föreslås ca 800-900 parkeringsplatser, de flesta i tvåvåningsställ längs järnvägen och i övrigt vid husentréerna. Täby

2019-10-23

naturskyddsförening anser att även cyklar ska beredas plats i husens källarvåningar. Cykelstölder är tyvärr mycket vanliga och professionella stöldligor forcerar de bästa låsanordningar på några sekunder. Cykelställens längs järnvägsstråket kan göras säkrare om de förses med låsbara dörrar men är ändå opraktiskt placerade eftersom ingen cykelutfart finns direkt mot Attundavägen. I samtliga cykelparkeringar ska det även finnas möjlighet att parkera paketcyklar/trehjuliga cyklar.

Kommentar: Målsättningen är att minst 60% av cykelparkeringar placeras inomhus och det anges i framtagna gröna resplanen. Detaljplanen möjliggör för cykelgarage längs med järnvägen.

Täby Föreningsråd

Täby föreningsråd vill kort framföra synpunkter på områdets fördelning av markresursen, grönområde, förskoleytor och markytor i direkt anslutning till bebyggelsen. Konstateras görs att det nuvarande lilla grönområdet i norra delen hålls relativt intakt - träd och natur är nödvändigt för områdets innevånarnas välbefinnande.

I den omarbetade planen återigen konstateras återigen att kommunens intresse av att skapa en bra utemiljö, friytor, för förskoleeleverna inte på långa vägar lever upp till Boverkets rekommendationer, 40 kvadratmeter per förskoleelev utan planeras bli endast cirka 20 kvadratmeter. Att liksom tidigare hänvisa till grönområdet i norr, omgivet av högt trafikerad väg och dubbelspårig järnväg, som tilläggsytor är inte relevant. De konstaterar att kommunens intresse av att skapa nödvändiga friytor i anslutning till för- och grundskolor nödvändiga för barnens fysiska utveckling är begränsade.

Ytterligare synpunkter som framförs är att friytorna i nära anslutning till alla huskroppar är alldeles för små för den planerade volymen av lägenheter och därmed tillkommande antal små barn. Lekytor och möjligheter till spontanidrott saknas och som är nödvändiga för goda fysiska aktiviteter under uppväxttiden. Beträffande bebyggelsen konstatera vi att exploateringsgraden har minskats och är mer anpassad till områdets storlek även om vi fortfarande tycker den är för hög. Höjden på husen har minskats men vi tycker fortfarande att maximalt 300 lägenheter borde få byggas enligt detaljplanen. Vår föreslagna friskvårdsyta, gärna med skärmtak, saknas fortfarande men borde kunna inrymmas i planen. Allt för att möjliggöra för invånarna att stimulera sina fysiska välbefinnande.

Täby Föreningsråd ser med tillförsikt fram emot positiva förändringar av planen och möjligheten att framledes kunna ha fortsatta synpunkter på planen.

Kommentar: Grönområdet i planområdets norra del bevaras till större del och nuvarande markanvändning bekräftas i detaljplanekartan med användningsbestämmelsen PARK. I Täby kommuns grönsplan är marken utpekad

som "övrig närnatur" med medelhöga rekreativa värden. "Övrig närnatur" är natur inom eller i utkanten av bebyggelse som ej är direkta vistelseytor. Områdets befintliga visuella funktion som "övrig närnatur" bedöms fortsättningsvis kunna finnas.

I och med att området planeras uppstår behov av förskolor som behöver tillgodoses. En ny förskola i planområdets norra del innebär att förskolan är lokaliserad i anslutning till grönområdet, vars visuella funktion kommer bevaras i och med detaljplanens användningsbestämmelser. Ellavallen ligger även i promenadavstånd från förskolan. Förskolan planeras för ca 80-100 barn vilket innebär att det kommer bli mellan cirka 20 och 30 kvm friyta per förskoleelev beroende på antal förskoleelever. Gällande detaljplan D306 för Roslagsbanans dubbelspår som angränsar till DP för Strömningen 1-7 m.fl och förskolan har en genomförandetid som slutar 2025-05-27. Detaljplanen D306 omfattar en liten del av grönområdet vilket medför att denna del inte kan tas med i denna detaljplan och begränsar möjligheten för att kunna planera för en större förskolegård. Med dessa faktorer som bakgrund anser Täby kommun sammantaget att förskolans lokalisering är förenligt med den stadsväv som växer fram i centrala Täby.

Tre bostadsgårdar föreslås varav en större gård som ger goda solljusförhållanden även invid områdets högre bebyggelse och två något mindre gårdar där byggnaderna är lägre. Planområdet ligger i direkt anslutning till ett grönområde i norr samt med gångavstånd till Ellavallen. Detaljplanen möjliggör för friskvårdsytor inom bostadsgårdarna.

För övriga synpunkter hänvisar kommunens till samlat svar om skala och gestaltning.

Privatpersoner

Fastighetsförteckning och sändlista får inte publiceras på kommunens hemsida på grund av dataskyddsförordningen (EU 2016/679), GDPR. Inkomna yttrande från privatpersoner har avidentifierats och presenteras med ett nummer i granskningsutlåtandet. En bilaga har upprättats och kan lämnas vid begäran där alla nummerade yttrande är kopplade till privatpersoner. Ett samrådsyttrande saknades i samrådsredogörelsens sammanfattning och det redovisas istället i granskningsutlåtandet (yttrande nr. 62). Yttrandets synpunkter hade dock hanterats och bemöts i samrådsredogörelsen.

Yttranden från allmänheten berör i stora delar samma frågor och därför kommenteras de gemensamma frågorna i slutet av dokumentet under rubriken "Gemensamma svar på yttranden inkomna från allmänheten". Vid behov eller vid enskilda frågor ges kommentarer även i anslutning till yttranden som redovisas sammanfattade inledningsvis. Samtliga yttranden redovisas och kommenteras nedan.

Yttrande nr. 1

Personen kräver att det enbart byggs hyresrätter inom planområdet då det underlättar för unga vuxna att flytta hemifrån och skaffa sitt första egna boende i Täby. Anser även att det är positivt med en till rastgård och föreslår att hela hörnan mot cirkulationsplatsen som idag står oanvänt används som rastgård.

Kommentar: Täby kommun noterar synpunkterna. Detaljplanen kan inte reglera vilken upplåtelseform som bostäder inom planområdet ska komma att ha och därför saknar sådana bestämmelser lagstöd. Upplåtelseformen inom projektet är inget som regleras inom ramen för detaljplanen men konstaterar att byggaktörerna intention med projektet är att det både ska byggas bostadsrätter och hyresrätter. I hörnan mot cirkulationsplatsen planeras ett nytt publikt torg.

Yttrande nr. 2

Anser att Accentbyggnaden är alldeles för hög och borde anpassas till övrig bebyggelse. Ett så högt hus med ny arkitektur stämmer inte överens med områdets kulturhistoriska värde och påpekar att höga hus är dyra att bygga, ställer höga tekniska krav, är såbara vid samhällskriser och ger en dålig uppväxtmiljö för barn samt skapar skugga och blåst.

Kommentar: I samband med framtagande av utställningsförslag till fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna har en kulturmiljöanalys av det berörda området tagits fram. Det innefattar dessutom en konsekvensbedömning av den fördjupade översiktsplanens påverkan på kulturmiljön (Kulturmiljöanalys Täby stadskärna 2018-06-14). Utifrån landskapskaraktärsanalysen och den kulturhistoriska värdebedömningen har en känslighetsbedömning av utredningsområdet kunnat genomföras. Planområdet ingår i utredningsområdet och identifierades som ett område som tål förändring med en bebyggelsemiljö utan särskilda värden. Utredningen visade dessutom på att Stockholmsvägens historiska sträckning som länk mellan Stockholm och Roslagen är känslig för utradering och bör behållas intakt, vilket görs i planförslaget. Planområdets närhet till storskalig infrastruktur såsom cirkulationsplatsen vid korsningen Stockholmsvägen – Attundavägen och Attundabron samt faktumet att omkringliggande bebyggelse är blandad, med flerbostadshus av senare tidens karaktär och stora volymer å ena sida och villabebyggelse å andra, innebär en för området blandad karaktär som bedöms kunna tåla förändring.

Yttrande nr. 3

Skribenten anser att det är för många lägenheter i området och påpekar att bebyggelsen borde minskas och bli lägre. Undrar även hur trafiken och tillfarten ska lösas och om det planeras för en bro över järnvägen.

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 4

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

2019-10-23

1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.

2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.

3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 5

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.

2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.

3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 6

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

2019-10-23

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 7

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 8

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 9

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit. Även de högre punkthusen i Rigavägens förlängning blir en ful och orimlig markering då en tidigare planerad över/undergång vid Roslagsbanan inte är möjlig och därför inte behöver ngn markering.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 10

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 11

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar

begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 12

Tycker det är positivt att tjänstemän/politiker i Täby kommun lyssnar till boende och skattebetalare i kommunen.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas och vill att experter i t ex ett skönhetsråd rådfrågas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 13

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

2019-10-23

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 14

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 15

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu

2019-10-23

lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 16

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 17

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.

2019-10-23

3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 18

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.

2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.

3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 19

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.

2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.

2019-10-23

3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 20

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.

2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.

3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 21

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.

2019-10-23

2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.

3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 22

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.

2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.

3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

I övrigt behövs en trovärdig kollektivtrafiklösning för alla pendlare i området om inte det ska bli ännu värre trafikproblem och tillika miljöproblem, inte minst med Västra Roslags Näsby. Turtätheten för busslinje som går till t-bana har en för låg turtäthet. Personen undrar även hur platser för fler barn i förskola och skola kan tillgodoses.

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik. Det planeras för en ny förskola i planområdets norra del för att tillgodose det behov av förskolor som planen innebär.

Yttrande nr. 23

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 24

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

2019-10-23

Yttrande nr. 25

Bra att ni tar till er kommentarer och synpunkter- vill ha ett trevligt Täby att leva, bo och jobba i. Anser dock fortfarande att följande ändringar bör tas med i detaljplaneförslaget:

Prio 1: Att det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas ytterligare i höjd till max 5-6 våningar.

Övrigt: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. (Upplever att det är en stor skillnad på ett 3 och ett 4-vånings hus- men mycket bra att den översta våningen nu är indragen).

Förslagen ovan skulle också bidra till att lösa problemen med parkering i området som redan idag används vissa vägar i Ella gård som pendlarparkering, t ex Lövängsvägen, och att bygga flerfamiljshus utan tillräckligt med egna parkeringar lär få parkeringsproblematiken att eskalera.

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 26

Anser att detaljplanen är utformat på ett bra sätt. Att det innebär en stor påverkan på de boende i närområdet men i och med det centrala läget för kvarteren är det bra att det byggs tätt. Annars får motsvarande mängd bostäder byggas mera avlägset, med högre risk för bilberoende och vi får ännu mera trafik på våra vägar och en mer decentraliserad stadsbild.

Kommentar: Täby kommun noterar synpunkterna.

Yttrande nr. 27

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 28

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 29

Tycker att det inte passar med höga hus i det gröna Ella Gård och att det ska bevaras som det är.

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning.

Yttrande nr. 30

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu

2019-10-23

lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 31

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 32

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu

lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 33

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 34

Är bestört över hur kommunen kapitalt struntat i alla synpunkter som framkommit under samrådet. Anser att höjderna på husen mot Stockholmsvägen och Roslagsbanan behöver justeras ner. Anser att det inte är en upptrappning som är estetiskt tilltalande. Husen mot Stockholmsvägen borde inte vara högre än tre våningar och inte mer än fem våningar mot Roslagsbanan. Att bygga ett punkthus på 10 våningar mitt emot en villa på 1,5 plan är oseriöst. Punkthuset borde inte vara högre än fem våningar. Yttranden påpekar även att detta projekt sätter tonpunkten för resterande byggen som skribenten skriver att det säkerligen kommer komma längsmed hela Stockholmsvägen och senare Enhagsvägen. Det villaområde som ligger på andra sidan kommer bli inringat och den charmen som området haft kommer att berövas.

2019-10-23

Oron över parkeringsmöjligheterna kvarstår sedan samrådet. Bilar kommer sannolikt i hög utsträckning parkera i villakvarteren på Polovägen, Åvalundsvägen och Rigavägen. Det är små gator som redan idag är trånga att ta sig fram på. Ökad trafik är inte önskat. Personen känner en oro att uppfarten mellan kvarteren kommer påverka och störa de boende på andra sidan. Strålkastarna på bilarna som åker upp kommer lysa rakt in i husen vilket kommer leda till en negativ boendemiljö för de redan befintliga invånarna. Skribenten anser att utvecklingen av Täby går åt fel håll rörande utbyggnad och utveckling och att redan idag är trafiksituationen kaos i de centrala delarna. Anser även att andelen hyresrätter borde minska då många hyresrätter i en kommun inte är positivt.

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

En ljusstörningsutredning har tagits fram för att utreda hur en ny utfart framför befintligt bostadshus med adressen Stockholmsvägen 159 påverkas av bilars ljus. Detta i mån av ljus från bilars strålkastare vid in/utfart från den planerade väganslutningen till bostadskvarteren kv Strömmingarna. Utredningen har tittat på den standard som finns för belysning i offentlig miljö och för gator i Sverige VGU 2015–086 *Krav för vägars och gators utformning* samt i Boverkets Byggregler. Det framgår att det inte finns några specifika riktlinjer eller krav kopplade till ljusstörning i bostadshus. Det som framgår är att ljus alltid ska utformas i samklang med den omgivning den ska förekomma i men det finns ingen referens om detta gentemot ljus från biltrafik. I utredningen antogs det dock att det skulle bli ljus in i det befintliga husets rum via dess fönster på gaveln mot den nya väganslutningen varför en beräkning gjordes för att säkerställa vilken nivå av ljus som kunde nå in i bostaden samt om den skulle upplevas störande.

Beräkningen visar att det rör sig om upp till max 2 lux som under en mycket kort stund når in i huset. Det blir mellan 0,10–1,5lux på väggarna närmast fönsterraden. Det är en så låg nivå ljus att den endast är märkbar för det mänskliga ögat när det är helt mörkt runt om. Räknar vi dessutom in att bilen inte kommer stå en längre stund i en riktning med sitt ljus så att det lyser rakt mot fastigheten, så framgår att det endast är ett ögonblick det rör sig som när bilen kör fram till korsningen och sedan om den svänger vänster som det kommer bli ett svagt svep med ljus det rum som finns bakom fönsterraden på fastigheten. Slutsatsen är att de som bor i huset bör inte störas av ljus från biltrafiken i och med den nya väganslutningen. Sannolikt är detta rum mot Stockholmsvägen endast helt släckt på natten när dess invånare sover. Av fönsterplaceringen bedöms osannolikt att detta är ett sovrum som påverkas och ljusstörning kommer inte hindra någon anläggning av den tänkta väganslutningen.

Yttrande nr. 35

Anser att det inte finns någon vettig anledning till att bygga ett hus på 10 våningar. Den är inte anpassad till att ligga bredvid ett villaområde. Ser heller ingen bra lösning på parkeringsplatser då det är svårt redan i dagsläget med parkeringen i området. Yttrande 8 undrar även hur Täby kommun har löst övergångsställen och gångvägar omkring området? Uppmanar även Täby kommun att återkomma med en motivering till det höga huset.

2019-10-23

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 36

Vänder sig emot liggande förslag. Det ansluter varken estetiskt eller psykologiskt (för villaägarna) till befintlig villabebyggelse. Detta på grund av höjden, särskilt mot Stockholmsvägen. Uppmanar Täby kommun att inte godkänna förslaget och att sänka samtliga huskroppar med 1-2 våningar (utom den lilla 2-våningsdelen) och reducera accenthuset till maximalt 7 våningar. Solstudien gränsar för övrigt till att bedrägligt förleda invånare och grannar när punkthusets skugga effektivt döljs i övrig bebyggelses.

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik. Solstudien har granskats av Täby kommun och den visar att ingen befintlig bebyggelse skuggas av nya byggnader.

Yttrande nr. 37

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 38

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.

2019-10-23

3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 39

Anser det positivt att planområdets höjder justerats i det nya förslaget.

Anser att det höga huset närmast rondellen (10 våningar) är för högt. Det rymmar illa med villakvarteren på motstående sida och blir en mycket avvikande profil. Höjden på hela Strömningen, inklusive hörnhuset, bör anpassa till villakvarteren på motstående sida. Skriver att höjden i hörnet ska vara samma som höjden på övriga hus i Strömningen. Läste att trafik kommer att tillåtas i båda riktningar på både Polovägen och Rigavägen. Om så sker riskerar Åvalundsvägen att bli mycket starkt trafikerad av trafik som uppstår när hämtning och lämning sker på det dagis som planeras i Strömningen. En sådan trafikutveckling vore mycket illa för de boende.

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 40

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.

2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.

3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 41

Att kommunen delvis tagit åt sig kritiken avseende bygghöjderna är ett steg i rätt riktning, men anser att byggnadshöjden längs hela Stockholmsvägen bör begränsas till 3 våningar vilken även omfattar gavlar mot Stockholmsvägen och att bygghöjden mot Roslagsbanan begränsas till 5 våningar. Detta skapar en naturlig övergång in till villabebyggelsen i kvarteret längs västra delen av Stockholmsvägen, samt i en förlängning även möjligheten att uppföra liknande gaturadhus längs västra delen av Stockholmsvägen utan påverkan på villakaraktären i närområdet. Antalet bostäder på denna begränsade yta är överdimensionerad. Trafik, parkering och servicehantering till och från fastigheterna kommer till följd av detta bli en allt för stor belastning och medföra störande påverkan för befintliga boende i området.

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 42

Att området förändras är välkommet, dock är byggnadshöjden för hög längs med Stockholmsvägen då området angränsar till den äldre bebyggelse som gestaltar villakvarteren i nära anslutning, övergången blir inte naturlig och upplevs alltför kompakt och inklämd. Husen närmast Stockholmsvägen bör vara maximalt 3 våningar och i form av gaturadhus, det ger en följsam inramning mot villakvarteren och är en naturlig modernisering av området, husen mot roslagbanan kan vara upp till 5 våningar då de ligger längre ifrån vägen. Det totala antalet bostäder på denna lilla yta är alldeles för många för att bli det attraktiva område det har potential att bli. Trafiksituationen kommer bli ohållbar med liggande förslag, villaområdet i anslutning kommer att nyttjas som parkeringsplats för boende, besökande samt de som skall lämna och hämta på dagiset, Roslagsbanans utbyggnad med utökad turtäthet kommer inte att räcka. Det är beklagligt att vilja bygga denna mängd bostäder på denna lilla yta som ligger rakt emot tidigare uttalande vid samrådsmötet för FÖP att förtätning väster om roslagbanan inte var nödvändig för att nå målet av antal bostäder i kommunen, detta är ett tillfälle som bör tas i anspråk och bygga ett attraktivt område som passar in i kommunen som helhet, både i form av förnyelse men även passar in i befintlig karaktär.

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 43

Planområdet är verkligen lämpligt att bebygga tätare och det finns många bra ansatser med olika upplåtelseformer, lite varierade volymer mot Stockholmsvägen och tankar om varierade verksamheter i bottenvåningarna. Förslaget till kv. Strömningen har förskönande illustrationer i vackert soldis som med säkerhet inte kommer att stämma med verkligheten. Saknar en mer realistisk illustration av förslaget. Platsbildningen mot rondellen ser ut som en vacker tanke men hur realistisk är den? För ett "levande stadsliv" måste planen bearbetas

2019-10-23

rejält. Trots utredningarnas slutsatser finns en stark oro hos yttranden för hur den höga exploateringen påverkar parkering, trafik och lokaltrafik. Anser att det hade varit bra med ett nollalternativ att jämföra med. Redan idag är belastningen högre än kapaciteten under rusningstrafik och det byggs och planeras storskaligt på andra håll längs Roslagsbanan. Undrar hur och var finns plats för lek, rekreation, friluftsliv och motion för nya invånare? Motionsspår och parkering i Ensta är till redan underdimensionerade. Undrar hur tillgodoses barns behov av utevistelse i de trånga gårdarna och i kringområden för de lite äldre barnen? Anser att solstudien är missvisande. Skuggor mot öst verkar inte ta hänsyn till den sluttande topografin, skuggorna kommer att bli betydligt längre. Höga, raka, stora och kantiga hus skapar negativa termiska effekter med vind, avkylning och skugga. Klimatutredningen verkar heller inte ha studerats i öster som blir en hög, lång och massiv fasadlänga. Bortsett från varierade fasadmateriell och färgsättning är byggnaderna i stort sett placerade på samma enhanda vis som i kritiserade flerbostadsområden från 1960-talets rekordår. Alla erfarenheter från liknade kubiska och halvhöga höghus visar att det sällan blir bra. Frånsett under nämnda nackdelar ökar insyn för kringboende, bygget är dyrt, samhällssystemen belastas i ännu högre grad, teknikkänsligt vid samhällskriser, dålig uppväxtmiljö för barn. Saknar en utförlig kulturhistorisk analys. Hur används till exempel områdets kulturhistoriska resurser med järnvägens byggnader, verksamheter, egnahemsbebyggelsen för att det nya området skall få en egen kulturell förankring och värdehöjande karaktär?

Kommentar: Kommunen vill betona att det har tagits fram en fysisk modell till planförslaget och den har varit tillgänglig under både samråd och granskning för att underlätta för invånare att begripa planförslagets skala och hur det förhåller sig till omgivningen. Gestaltungsprogrammet innehåller dessutom fasadelevationer och sektioner som illustrerar planförslaget och hur det förhåller sig till sin omgivning.

Solstudien är baserad på en 3D-modell som innehåller även områdets sluttande topografi. Båda har granskats av kommunen och är trovärdiga. Solstudien visar att ingen befintlig bebyggelse skuggas av nya byggnader.

Det finns en framtagen vindkomfortstudie som utreder vindkomfort i planområdets platser och i samband med solstudien möjliggör för en samlad bedömning av utomhusmiljön som bedöms ha goda vistelsevärde. Marken mot järnvägen kommer utformas så att den inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse med hänsyn till urspårningsrisk och det anses därför inte ha några vistelsevärde.

Detaljplanen reglerar om att utstickande balkonger inte ska uppföras mer än som enstaka markörer mot Stockholmsvägen, vilket är ett sätt att visa hänsyn till befintlig villabebyggelse väster om Stockholmsvägen och begränsa insyn. Bebyggelsen planeras dessutom uppföras längre än 30 meter från närmaste hus på Stockholmsvägens östra sida och i kombination med befintlig växtlighet och planerade träd bedöms inte kunna utgöra en olägenhet.

I samband med framtagande av utställningsförslag till fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna har en kulturmiljöanalys av det berörda området tagits fram som dessutom innefattar en konsekvensbedömning av den fördjupade översiktsplanens där påverkan på

2019-10-23

kulturmiljön identifierats (Kulturmiljöanalys Täby stadskärna 2018-06-14). Utifrån landskapskaraktärsanalysen och den kulturhistoriska värdebedömningen har en känslighetsbedömning av utredningsområdet kunnat genomföras. Planområdet ingår i utredningsområdet och identifierades som ett område som tål förändring med en bebyggelsemiljö utan särskilda värden. Utredningen visade dessutom på att Stockholmsvägens historiska sträckning som länk mellan Stockholm och Roslagen är känslig för utradering och bör behållas intakt, vilket görs i planförslaget. Planområdets närhet till storskalig infrastruktur såsom cirkulationsplatsen vid korsningen Stockholmsvägen – Attundavägen och Attundabron samt faktumet att omkringliggande bebyggelse är blandad, med flerbostadshus av senare tidens karaktär och stora volymer å ena sida och villabebyggelse å andra, innebär en för området blandad karaktär som bedöms kunna tåla förändring.

Kommunen hänvisar för övrigt till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 44

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 45

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.

2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.

3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 46

Det är positivt med de förändringar som gjorts sen samrådsmötet, men byggnadshöjden bör absolut regleras stramare längs hela Stockholmsvägen till maximalt 3 våningar höga. Är dessutom orolig för att alla höga fasader med hårda ytmaterial gör så att vägbullret "studsar" över till västra sidan så bullernivån ökar där. Husen längs Stockholmsvägen skulle med radhuskaraktär längs hela vägen ge en anpassad övergång till villabebyggelsen, det ger ett naturligt och moderniserat intryck för hela området i positiv bemärkelse, att husen mot Roslagbanan kan vara 2 våningar högre skulle ligga helt i linje med helhetsintrycket av en modern mix av villor, radhus och flerfamiljshus och tillföra området karaktär istället för att förstöra Ella gårds villakaraktär. Trafiksituationen kommer inte bli trevlig med alla bilar som skall ut på ett ställe och dessutom alla billjus som kommer att lysa rakt in i fastigheterna mitt emot uppfarten från Strömningen. Det är bra att det är planerat ett övergångsställe alldeles intill rondellen.

Kommentar: Bullerutredningen har utrett påverkan på befintlig villabebyggelse har kompletterats med följande: "Bebyggelsen i kvarteret Strömningen kommer att medföra att vägtrafikbullret reflekteras till motsatt sida av Stockholmsvägen. Det reflekterade ljudet blir dock betydligt lägre än direktljudet. De maximala bullernivåerna påverkas inte men ekvivalentnivåerna kan öka cirka 1 dB(A). I samband med utbyggnaden av bostäderna kommer dock den tillåtna hastigheten på Stockholmsvägen att sänkas från 50 till 40 km/h vilket minskar ekvivalentnivåerna med cirka 2 dB(A). Påverkan på/minskningen av de ekvivalenta ljudnivåerna blir dock försumbar < 1 dB(A)".

Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik. Angående synpunkten om ljusstörning hänvisar kommunen till kommentar på yttrande nr. 34.

Yttrande nr. 47

Föreskriv verkliga 3-våningsbyggnader mot Stockholmsvägen och slopa konstruerade maskeringar som indragna våningar och inredda vindar. Sådana lösningar hör hemma i tätare

stadsmiljö vilket det inte är fråga om här. Det skulle ge ett väsentligt finare möte med villamiljön även om de alltför kompakta kvarteren kvarstår. Sänk höghuset i söder till 5 våningar så det får ett sammanhang med övriga nya byggnader.

Solstudierna visar att kvartersformerna och dess storlek medför att två av kvarteren i norra delen av planområdet helt kommer att sakna sol under tre av årets fyra kvartal.

Ett 10-våningshus där i hörnet skulle skapa en slutpunkt på..., ja vad? Ingen koppling till centrum eller övrig bebyggelse, snarare en malplacerad rest av något som aldrig blev. Så sänk det!

Den förskola som planeras i kvarteret har ett antal problem:

- Ytan per barn är hälften av den rekommenderade vilket också påpekas i Länsstyrelsens samrådsyttrande.
- Trafiksituationen kring lämning och hämtning med få p-platser och bilar som behöver vända riskerar att bli kaotisk.
- Kommunens förslag att ta bort enkelriktning Polovägen/Rigavägen i anslutning till Stockholmsvägen öppnar för att Åvalundsvägen blir en genomfart för dagislämnande, stressade, föräldrar. Detta blir en fara och ett störningsmoment för boende i närområdet.

Yrkande: Ta bort planen på förskola ur detaljplaneförslaget.

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Boverkets byggregler, BBR, ställer krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt. Dessa bedöms kunna uppfyllas och kommer redovisas vid bygglov. Bostadsgårdarna i norra delen av planområdet kommer för övrigt ha goda ljusförhållande under sommaren och stor del av perioden mars-september där man vistas mycket ute. Angående förskolan hänvisar kommunen till kommentarer på Länsstyrelsens yttrande under Friyta Förskola i samrådsredogörelsen.

Yttrande nr. 48

Föreskriv verkliga 3-våningsbyggnader mot Stockholmsvägen och slopa konstruerade maskeringar som indragna våningar och inredda vindar. Sådana lösningar hör hemma i tätare stadsmiljö vilket det inte är fråga om här. Det skulle ge ett väsentligt finare möte med villamiljön även om de alltför kompakta kvarteren kvarstår. Sänk höghuset i söder till 5 våningar så det får ett sammanhang med övriga nya byggnader.

Solstudierna visar att kvartersformerna och dess storlek medför att två av kvarteren i norra delen av planområdet helt kommer att sakna sol under tre av årets fyra kvartal.

2019-10-23

Ett 10-våningshus där i hörnet skulle skapa en slutpunkt på..., ja vad? Ingen koppling till centrum eller övrig bebyggelse, snarare en malplacerad rest av något som aldrig blev. Så sänk det! Den förskola som planeras i kvarteret har ett antal problem:

- Ytan per barn är hälften av den rekommenderade vilket också påpekas i Länsstyrelsens samrådsyttrande.
- Trafiksituationen kring lämning och hämtning med få p-platser och bilar som behöver vända riskerar att bli kaotisk.
- Kommunens förslag att ta bort enkelriktning Polovägen/Rigavägen i anslutning till Stockholmsvägen öppnar för att Åvalundsvägen blir en genomfart för dagislämnande, stressade, föräldrar. Detta blir en fara och ett störningsmoment för boende i närområdet.

Yrkande: Ta bort planen på förskola ur detaljplaneförslaget.

Kommentar: Se svar på yttrande nr. 47.

Yttrande nr. 49

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 50

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

2019-10-23

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 51

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 52

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 53

Alternativ ett: Gör klart den fördjupade översiktsplanen. Rita in gränsen för stadsbebyggelse invid järnvägen. Kvarteret Strömningen detaljplaneras därefter som en buffertzon mellan höghus och villor, med t ex stadsradhus. Bygghöjd blir som Stockholmsvägens villahöjd. Eventuellt kan höjderna ökas något mot järnvägssidan.

Alternativ två: Gör klart den fördjupade översiktsplanen. Rita in att gränsen för villabebyggelse en bit in i nuvarande villaområde. Detaljplanera därefter kvarteret Strömningen med stadsbebyggelse. Renovera detaljplanen i området mellan Strömningen och villagränsen. På västra sidan om Stockholmsvägen ska i det fallet avsikten vara stadsbebyggelse, så att vägen så småningom kan bli den stadsgata som tycks eftersträvas. Väster om stadsbebyggelsezonen planeras för en buffertzon fram till villabebyggelsens gräns.

Skribenten förordar alternativ ett.

Även om gränsen läggs enligt det senaste förslaget, i Stockholmsvägen, yrkas att bebyggelsen i Strömningen anpassas efter befintlig bebyggelse, med bygghöjd ca 25 meter över angivet nollplan, eventuellt något högre mot järnvägssidan. De eventuella lokalerna för centrumändamål koncentreras helt mot rondellen och Attundabron.

Anser att dom parallella processerna som pågår med upprättandet av en fördjupad översiktsplan samtidigt som en detaljplan pågår i samma område skapar förvirring och är svårt för medborgarna att sätta sig in i vad som sker och vilka förutsättningar som finns.

Inom projektet behöver ett bullerplank tillkomma intill gång- och cykelbanan väster om Stockholmsvägen med anledning av att trafikbullret kommer studsa mot Strömningens

2019-10-23

fasader. Fläktbuller från kyl- och ventilationsanläggningar förväntas också tillkomma, även nattetid. Dessutom kommer strålkastare från de bilar som kör upp på Stockholmsvägen från Strömningens tillfartsgata riktas in mot befintlig bebyggelse, vilket eventuellt ett bullerplank skulle kunna lindra.

Kommentar: : Översiktsplanen täcker hela kommunens yta och visar i grova drag hur kommunen vill att stad och land ska utvecklas, vilka områden som bedöms vara lämpliga för ny bebyggelse och var det inte bör byggas av olika skäl. Översiktsplanen vägleder detaljplanering och bygglov men är inte bindande. Detaljplaner upprättas i allmänhet när det ska byggas nytt i en tätort eller annan sammanhållen bebyggelse. De reglerar mer i detalj var nya byggnader får placeras och hur de ska utformas. En detaljplan omfattar ofta ett eller några kvarter. Den ger bygg rätt och är bindande, det vill säga det som anges i detaljplanen är också det som blir en laglig rättighet att bygga.

Förslag till fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna har varit tillgängligt för samråd mellan 11 september och 12 november 2017. Beslut om Start-PM dvs. att påbörja planarbetet för området Strömningen 1-7 mfl fattades i SBN den 20 mars 2018. Detaljplaneförslaget är förenligt med kommunens gällande översiktsplan som utpekar området för huvudsakligen bostäder och är i linje med intentionerna i förslag till fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna.

Bullerutredningen har kompletterats med följande:

”Bebyggelsen i kvarteret Strömningen kommer att medföra att vägtrafikbullret reflekteras till motsatt sida av Stockholmsvägen. Det reflekterade ljudet blir dock betydligt lägre än direktljudet. De maximala bullernivåerna påverkas inte men ekvivalentnivåerna kan öka cirka 1 dB(A).

I samband med utbyggnaden av bostäderna kommer dock den tillåtna hastigheten på Stockholmsvägen att sänkas från 50 till 40 km/h vilket minskar ekvivalentnivåerna med cirka 2 dB(A). Påverkan på/minskningen av de ekvivalenta ljudnivåerna blir dock försumbar < 1 dB(A)”.Ljud från fläktar, mm regleras av riktvärden, vilka kommer att innehållas.

Kommunen hänvisar för övrigt till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik. Kommunen hänvisar även till ”Gemensamma svar på yttranden inkomna från allmänheten” i samrådsredogörelsen. Angående synpunkten om ljusstörning hänvisar kommunen till kommentar på yttrande nr. 34.

Yttrande nr. 54

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.

2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.

3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 55

Villakvarteret Strömningen passar att modernisera men mängden bostäder och utformningen liknar mer en strategi av tidigare miljonprojekt än en modernisering av ett villaområde. Området skulle lämpas sig utmärkt som radhusområde längs med Stockholmsvägen och med lägre flerbostadshus längs Roslagsbanan, det skulle ge en anpassning till befintlig bebyggelse på motsatt sida och hela Ella gård. Dessutom skulle trafikläget och placeringsmöjligheter kunna tillgodoses utan att påverka övriga området i negativ bemärkelse.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkterna och hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 56

Tycker det är härligt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.

2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.

3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

2019-10-23

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 57

Tycker det är roligt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr.58

Anser att dom parallella processerna som pågår med upprättandet av en fördjupad översiktsplan samtidigt som en detaljplan pågår i samma område skapar förvirring och är svårt för medborgarna att sätta sig in i vad som sker och vilka förutsättningar som finns.

Som det nu ser ut så kommer det bli skevt och osymmetriskt med en sida av Stockholmsvägen bebyggd med villor och en sida med höghus. Om syftet är att ge "stadskänsla" längs Stockholmsvägen så är det ingen bra lösning. Bättre i så fall att planera för bebyggelse av liknande typ på båda sidor av vägen på sikt, och skapa någon form av estetisk buffert eller i alla fall rimlig övergång till lägre bebyggelse.

Vänder sig starkt emot att det byggs orimligt höga byggnader.

En effekt av dessa fasader blir en ökad bullerreflektion in mot villabebyggelsen på Stockholmsvägens västra sida. I kombination med den ökade bullermässiga belastningen av den trafik som boende i 300-400 ytterligare lägenheter kommer generera, gör att bullerplank längs den västra sidan av Stockholmsvägen borde övervägas.

2019-10-23

Efterfrågar om det finns några estetiska eller arkitektoniska principer för hur man lämpligen gör övergångar mellan olika typer av bebyggelse. Om så är fallet uppmanas kommunen en lösning där man tar hänsyn till dessa.

Anser att det är olämpligt att placera en förskola samt bilväg dit in mellan bostadshusen. Det ligger absolut i farans riktning att många barn kommer skjutsas och hämtas med bil.

Är mycket tveksam till dimensioneringen av parkeringsmöjligheter i området. Kommunens parkeringsnorm förefaller vara ämnad att försöka påtvinga de som ska bo i området fordonslöshet. Hur ser det ut i Täby kommun i övrigt? Har svårt att tro att snittantalet bilar per hushåll i Täby ligger i närheten av den nivå kommunen tror kommer gälla för Strömningen, även om byggföretagen delvis riktar in sig på en kundkrets som man bedömer har lägre behov av bil eller små förutsättningar att skaffa bil. Är starkt oroad över hur dessa nya hushåll kommer påverka både trafiksituationen och parkeringssituation i närområdet. Det är redan i nuläget oavsett vad kommunens trafikanalys säger, ofta svårt att ta sig ut på Stockholmsvägen från befintliga fastigheter längs vägen i rusningstid.

Tornet vid rondellen som nu avses bli 10 våningar är fortfarande orimligt högt. Detta bör ersättas med något i höjd mer anpassat till de övriga nya byggnaderna, kanske på en nivå runt 5-6 våningar. Yrkar på att detaljplanen för Kv. Strömningen begränsar höjden på bebyggelsen närmast Stockholmsvägen till 2-3 våningar och övriga bebyggelse inom samma kvarter till högst 4-5 våningar.

Det uppdaterade förslaget är inte acceptabelt - bygghöjderna måste sänkas för en rimlig övergång mellan flerfamiljshus och villaområden. Den mycket modesta justering som gjorts i det nya förslaget är ett steg åt rätt håll, men för lite. Den nu föreslagna taklösningen skulle fungera under förutsättning att en våning tas bort från de två husen närmast Stockholmsvägen närmast rondellen.

Kommentar: Översiktsplanen täcker hela kommunens yta och visar i grova drag hur kommunen vill att stad och land ska utvecklas, vilka områden som bedöms vara lämpliga för ny bebyggelse och var det inte bör byggas av olika skäl. Översiktsplanen vägleder detaljplanering och bygglov men är inte bindande. Detaljplaner upprättas i allmänhet när det ska byggas nytt i en tätort eller annan sammanhållen bebyggelse. De reglerar mer i detalj var nya byggnader får placeras och hur de ska utformas. En detaljplan omfattar ofta ett eller några kvarter. Den ger bygg rätt och är bindande, det vill säga det som anges i detaljplanen är också det som blir en laglig rättighet att bygga.

Förslag till fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna har varit tillgängligt för samråd mellan 11 september och 12 november 2017. Beslut om Start-PM dvs. att påbörja planarbetet för området Strömningen 1-7 mfl fattades i SBN den 20 mars 2018. Detaljplaneförslaget är förenligt med kommunens gällande översiktsplan som utpekar området för huvudsakligen bostäder och är i linje med intentionerna i förslag till fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna.

Bullerutredningen har kompletterats med följande:

2019-10-23

”Bebyggelsen i kvarteret Strömmingen kommer att medföra att vägtrafikbullret reflekteras till motsatt sida av Stockholmsvägen. Det reflekterade ljudet blir dock betydligt lägre än direktljudet. De maximala bullernivåerna påverkas inte men ekvivalentnivåerna kan öka cirka 1 dB(A).

I samband med utbyggnaden av bostäderna kommer dock den tillåtna hastigheten på Stockholmsvägen att sänkas från 50 till 40 km/h vilket minskar ekvivalentnivåerna med cirka 2 dB(A). Påverkan på/minskningen av de ekvivalenta ljudnivåerna blir dock försumbar < 1 dB(A)”.

Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik. Kommunen hänvisar även till ”Gemensamma svar på yttranden inkomna från allmänheten” i samrådsredogörelsen.

Yttrande nr. 59

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gård.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 60

Yrkar att husen längsmed Stockholmsvägen begränsas till tre våningar. Anser att det inte finns några rimliga argument till ett höghus i området. Anser att det är positivt med lokaler och restaurang eller butiker i bottenplan men att det inte motiverar den enorma höjden. Accenthuset bör begränsas till 5 våningar istället för 10.

Ser att kommunen svarar på Polisens yttrande beträffande brottsförebyggande och trygghetsrelaterade frågor med en underbyggd redogörelse för hur kommunen hanterar problematiken.

2019-10-23

Anser att kommunens argumentation kring parkeringsplatser inte är trovärdig utan att kommunen bör följa sin framtagna strategi.

Angående parkering och avlämning vid förskolan föreslår personen att kommunen utreder andel barn på övriga förskolor i kommunen som anländer till fots till sin förskola. Anser att det till en början kan vara så att flera av barnen kommer att bo i området, men efter bara 5 år så ska barnen vidare till skolor för större barn och då får förskolan sin besättning från familjer på större avstånd som sannolikt kommer hämta och lämna med bil.

Är rädd att detta kommer leda till farliga trafiksituationer med bilar i södergående riktning på Stockholmsvägen som ska försöka ta sig till de fåtal parkeringsfickor som planeras till norrgående sida av gatan. Även detta kan leda till att man väljer att åka in på närliggande gator för att möjliggöra en lämning av barnet.

Anmärkningsvärt att Täby kommun inte tar hänsyn till varken Trafikförvaltningens eller Länsstyrelsens avrådanden från att placera förskola så nära Roslagsbanan. Detta upplevs som direkt nonchalant från Täby kommuns sida.

Utdrag ur Detaljplanen för Strömmingen: För att begränsa genomfartstrafik i lokalgator och minimera antal korsningspunkter längs Stockholmsvägen råder det idag infartsförbud från Stockholmsvägen på flera anslutande gator. Vill uppmana kommunen att bibehålla dessa infartsförbud även i framtiden. Som närboende syns dagligen bilar, ofta taxi och företagsbilar, kasta sig rakt ut i rondellen mot enkelriktningen. Helt enkelt för att de inte hittar ut någon annan väg än samma som de körde in. Som gatan idag ser ut är detta möjligt, men högst trafikfarligt. Dessutom är cyklister och gångtrafikanter utsatta i denna situation när de är på väg upp eller ner för gatan mot gångbron under Stockholmsvägen på väg mot Tibble station eller Täby Centrum.

Om rondellen Stockholmsvägen/Attundavägen

Har ett önskemål om att göra om utseendet på cirkulationsplatsen. Den orange färgflagande betongen med ogräsodling är ful att skåda. Vore tacksam om ni kunde göra nytt och snyggt.

De flesta tomterna rymmer 1-2 bilar och detta innebär ju att vi i princip inte kan ta emot besökare eller ha ett levande umgänge vid större högtidligheter när släkt- och vänner, som inte är närboende, behöver kunna parkera i närområdet. Det skulle ge en väldigt negativ inskränkning av våra liv om parkeringsmöjligheterna begränsas ytterligare i området.

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Det finns flera skrifter som behandlar den fysiska miljön och hur en bra stadsutformning kan bidra till brottsförebyggandet och trygghetsskapandet. Att till exempel skapa levande platser med blandad markanvändning, överblickbarhet, ögon på gatan mm är viktiga ingredienser som går hand i hand med trygghetsskapandet och är kunskap som finns inom samhällsplaneringen.

2019-10-23

Kommunen hänvisar bland annat till Boverkets skrift *Plats för trygghet* och rapporten *Brott, bebyggelse och planering* som finns tillgängliga på Boverkets webbsida.

Täby kommun noterar synpunkterna om utseendet på cirkulationsplatsen vilket är en fråga för driftenheten. Ingen ändring av parkeringsbestämmelserna är planerade runt planområdet men kommunen har rätt i sin roll som väghållare att ändra på bestämmelser rörande bl.a parkering. Angående förskolan hänvisar kommunen till samrådssvar på Länsstyrelsens kommentar under Friyta Förskola i samrådsredogörelsen.

Yttrande nr. 61

Tycker det är positivt att kommunen tagit åt sig av kritiken från samrådet och justerat detaljplaneförslaget.

Har följande synpunkter på detaljplaneförslaget som behöver lösas:

- 1) 4 våningar mot Stockholmsvägen ger en abrupt och onaturlig övergång mot villakvarteret även om den översta våningen dras in en bit.
- 2) Ett hus på 10 våningar nära ett villakvarter är hänsynslöst. Det finns inget i kommunens material som på ett trovärdigt sätt motiverar varför detta behövs.
- 3) Kvoten p-plats per lägenhet strider mot kommunens egen strategi där man föreskriver 0,5/0,4 platser per bostadsrätt/hyresrätt. Kommunens argumentation kring varför en ännu lägre kvot skulle fungera är inte trovärdig och parkering kommer med säkerhet att spilla över på villagatorna i Ella Gärd.

Yrkar därför på följande ändringar i detaljplaneförslaget: Höjden på husen längs Stockholmsvägen begränsas till 3 våningar. Det så kallade accenthuset om 10 våningar begränsas till 5 våningar. Detta löser problem 1) och 2) ovan. I och med att antalet lägenheter också blir färre bidrar yrkandet också positivt till en lösning på problem 3).

Kommentar: Kommunen hänvisar till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik.

Yttrande nr. 62

Yrkar att husen mot järnvägen är för höga. Anser att det är för många lägenheter och för tät bebyggelse och att höghuset inte passar in. Anser att det behövs gångbro över järnvägen vid Rigavägens förlängning.

Kommentar: Kommunen hänvisar till "Gemensamma svar på yttranden inkomna från allmänheten" i samrådsredogörelsen samt till samlat svar om skala och gestaltning samt till samlat svar om parkering och trafik i granskningsutlåtandet.

Gemensamma svar på yttranden inkomna från allmänheten

Samlat svar om skala och gestaltning

Angående höjden på bebyggelsen så anser Täby kommun att den är väl avvägd i planförslaget. Planförslaget reglerar skalan och utformningen genom planbestämmelser och planerad bebyggelsens skala och gestaltning längs med Stockholmsvägen utgör ett bra möte gentemot villabebyggelsen väster om planområdet.

I sydöstra delen av området planeras en högre byggnad som markerar och knyter ihop området visuellt och i skala med centrala Täby. Byggnaden markerar Attundavägens brofäste och indikerar starten på Täby centrum samtidigt som den tillsammans med de lägre fyravåningshusen skapar en variation i kvarteret som utmärker platsen och syns på håll. För att utveckla den arkitektoniska utformningen på byggnaden bjöd kommunen in invånare till att delta i en referensgrupp parallellt med planprocessen inför detaljplanens antagande. Syftet med referensgruppen var att utefter kommunens arkitekturprogram skapa en arkitektonisk idé av hög kvalitet med ett formspråk som överbryggar mötet mellan villastaden och den tätare bebyggelsen i centrala Täby, bär anknytning till platsens karaktär och som har en stark identitet.

Referensgruppen som bestod av 6 privatpersoner träffades den 13 september 2019 och tillsammans med tjänstepersoner, politiker och byggnadens gestaltande arkitekt förde diskussioner kring accentbyggnadens arkitektoniska principer och kvalitéer. Det framkom bland annat idéer och synpunkter om husets materialval, färgsättning, takavslutning, sockelvåning och detaljering. Ett uppföljningsmöte med referensgruppen hölls den 30 september 2019. Arkitektens omarbetade förslaget tog hänsyn till dessa idéer och synpunkter så att byggnadens gestaltning på ett tydligare sätt knöt an till områdets karaktär. Materialet som togs fram under gestaltningsprocessen låg till grund för Namn- och skönhetsrådets (NSR) beslut den 10 oktober 2019 om att godkänna accentbyggnadens gestaltningsförslag. Det är detta förslag som presenteras i antagandehandlingen.

Samlat svar om parkering och trafik

Kommunen vill understryka att detaljplaneförslaget följer kommunens politiskt beslutade parkeringsstrategi och att det inte finns i detaljplanen något övre tak för antalet parkeringsplatser som kan byggas. Inkomna synpunkter vid granskning gällande trafik och parkering har besvarats i samrådsredogörelsen och under samråds svar om trafik och parkering. Kommunen hänvisar till samrådsredogörelse och bifogar en sammanfattning nedan:

Antalet parkeringsplatser som totalt planeras i området är 167 parkeringsplatser. Boendes parkeringsplatser för motorfordon placeras på kvartersmark, varav 8 bilpoolsplatser och ca 800-900 cykelparkeringar. Det finns även angöringsfickor för kortare stopp och besöksparkering på allmän platsmark. De flesta parkeringsplatserna på kvartersmark kommer

2019-10-23

ligga i garage under kvarteren. Vidare kommer även elcykelpoolplatser och leveransrum att tillhandahållas av byggaktörerna medan nya attraktiva gångkopplingar kommer skapas till Täby centrum och Tibble station. Den Gröna resplanen ställer krav på byggaktören att säkerställa att åtgärderna enligt ovan kommer på plats och att de följs upp. Den gröna resplanen samt formerna om hur detta ska säkerställas och följas upp inkluderas i exploateringsavtal mellan kommunen och byggaktörerna.

En oro är även att hämtning/lämning vid den planerade förskolan ytterligare kan försvåra parkeringssituationen i Ella gård. Förskolan planeras för 80-100 barn varav majoriteten av barnen förväntas bo i närområdet och bedöms kunna gå till förskolan. Det finns olika alternativ för personalparkering, på kvartersmark intill vändplatsen längs Järnvägsstråket, eller som hyrda platser på gemensam mark längs järnvägen eller som hyrda platser i garage. Om 30 % av barnen skjutsas med bil innebär det 48-60 bilresor/dygn. Utöver dessa resor tillkommer ca 10 bilresor för transporter och personal. Totalt omkring 70 bilresor/dygn. Maximalt antas alla barn komma inom en timme på morgonen och en lämning tar ungefär 10-15 min. En avlämningsplats omsätts då ca 4 ggr/timme och 6 platser tillgodoser detta behov. Dessa platser anordnas längs Stockholmsvägen norr om förskolan (se figur 12, Trafik PM). Dessa platser kommer dessutom tidsregleras för att inte användas för annan parkering under hämtnings- och lämningstiderna. Vid behov kan flera kantsstensparkeringar söder om förskolan tidsregleras för att tillgodose eventuellt ökat behov för hämtning och lämning. Dessa platser kan även användas som besöksparkeringar när förskolan inte är öppen.

Det råder idag datumparkering på de flesta villagatorna i närheten av Strömningen 1-7 m.fl. och om det uppstår problem med framkomligheten har kommunen möjlighet att ändra på parkeringsbestämmelserna genom lokala trafikföreskrifter. Kommunen kan exempelvis införa parkeringsförbud vilket innebär att man inte kan parkera på gatan utan detta får ske på egen tomtmark.

Det finns också en oro att antalet bostäder och förskolan ska leda till en försvårad trafiksituation i området med fler bilar i omlopp. Det gäller både antalet bilar/köbildning och en oro för trafiksäkerheten för framför allt barn och äldre. Enligt framtagna trafikutredningar bedöms trafikstringen uppgå till ca 600 bilrörelser/dygn för den nya exploateringen. I maxtimme innebär det ett tillskott på ca 60 bilar/timme på den nya lokalgatan till området och som belastar korsningen med Stockholmsvägen. Trafikutredningens och kommunens bedömning är att den tillkommande trafikmängden inte kommer att innebära någon större fördröjning för biltrafiken i korsningarna Stockholmsvägen/Attundavägen respektive Stockholmsvägen/Turebergsvägen. Lokalt kan det bli svårt att köra ut från området och svänga vänster mot Roslags-Näsby på morgonen medan på eftermiddagen kan vänstersvängar in i området innebära ett hinder för södergående trafik på Stockholmsvägen. Gång, cykel och kollektivtrafik kommer därför på längre sikt bli alltmer attraktivt i förhållande till bilresor speciellt under högtrafik och i centrala lägen. För att erbjuda bra alternativ till bilresor är det därför viktigt att förbättra infrastruktur för gång, cykel och kollektivtrafik.

Vid samrådet framkom önskemål om att inkludera de utvecklingsplaner längs hela Stockholmsvägen i trafikberäkningen, varför tidigare genomförd trafikutredning har uppdaterats inför granskning med dessa. Den sammanfattade bedömningen är att detaljplan för Strömningen 1-7 m.fl. inte kommer att innebära någon större fördröjning för biltrafiken i korsningarna Stockholmsvägen/Attundavägen respektive Stockholmsvägen/Turebergsvägen och att det inte utgör ett hinder för en eventuell framtida ombyggnad av cirkulationsplatsen till signalkorsning. På det viset finns det möjlighet att förbättra bilarnas och därmed även bussens framkomlighet eftersom en signalreglerad korsning kan fördela trafikmängder på det sättet

2019-10-23

som önskas, bidra till att bussprioritering för busstrafiken som går igenom korsningspunkten kan göras samt underlätta för vissa gångtrafikanter att korsa vägen. För övergripande frågor angående trafiksituationen som inte berör denna detaljplan hänvisar kommunen till de trafikanalyserna som tagits fram i samband med framtagande av förslag till fördjupning av översiktsplan för Täby stadskärna 2050. Kommunen vill också meddela att en framkomlighetsstrategi kommer tas fram där ett kommunövergripande helhetsgrepp kring framkomligheten tas.

Utvecklingsförslaget har inkluderat åtgärder vilka sammantaget ska bidra till en säkrare och genare trafikmiljö och kopplingar för gångtrafikanter i området. Ny gångbana om 3 meter kommer anläggas längs östra sidan av Stockholmsvägen med en angränsande angöring för bilar i fickor mellan träd. En ny och tillgänglig gångväg kommer anläggas längs Attundabrons norra sida, vilket ger möjlighet till en trafiksäker och genare koppling till Täby Centrum. Nya övergångsställen anläggs runt rondellen Attundavägen/Stockholmsvägen, vilket innebär att gångtrafikanter på ett säkert sätt kan ta sig över Attundavägen och Stockholmsvägen. Det innebär en rakare, genare och framförallt tillgänglig förbindelse för gångtrafikanten än dagens omväg via gång- och cykeltunneln. Kopplingen från gång- och cykeltunneln till Attundavägen bibehålls men kompletteras med en trappa. Förutom åtgärder med säkrare kopplingar för gångtrafikanten i plan, föreslås hastigheten i Stockholmsvägen längs med planområdet och på sträckan vid förskolan sänkas till 30 km/h. Fordonens hastighet är avgörande för olyckornas svårighetsgrad. De nya gaturummen bibehåller körbanans befintliga mått med god tillgänglighet för kollektivtrafik och förbättrar trafikmiljön för gångtrafikanter.

I dagsläget finns en cykelväg längs västra sidan av Stockholmsvägen, vilken inte är med i planområdets avgränsning, men som räknas in i de kopplingar planområdet tar del av i hur människor kan röra sig på ett säkert sätt i närområdet.

Sedan 2010 bygger SL totalt 22 kilometer med dubbla spår, förbättrar bullerskydd, tillgänglighet och säkerhet längs hela banan samt upprustar stationer och befintliga vagnar samt köper nya fordon. Dubbelspår på banan och fler tåg gör det möjligt att ha tätare trafik utan störningar i framtiden så att fler människor i Norrort kan åka klimatsmart och kollektivt. Upprustade och nya moderna tåg gör det säkrare och rymligare att åka med Roslagsbanan. Arbetet med Roslagsbanans utbyggnad beräknas pågå fram till år 2021. De nya tågen sätts i trafik mellan 2022 - 2024.

ÄNDRINGAR INFÖR ANTAGANDE

Inför antagandet görs följande ändringar i planen:

Plankarta

- Justering av administrativa gränser i järnvägsstråket för att precisera u-området som ligger i anslutning till Ellevios rörövergång. Egenskapsområdet med korsmark justeras för att möjliggöra denna ändring.
- Justering av egenskapsgränsen mellan accentbyggnad och prickmark mot Attundavägen. Prickmarken tas bort och accentbyggnadens egenskapsområde flyttas fram ca 1,9 meter för att möjliggöra den nya framtagna gestaltningen. Accentbyggnadens fotavtryck förändras inte.
- En nytt ca 2,5 m brett egenskapsområde införs mellan SLs fastighet och förskolegården. Området regleras med prickmark för att möjliggöra underhåll av urspårningsskyddet och bullerplanket utan att beträda Roslagsbanans fastighet.
- Texterna i bestämmelserna om prickmark och korsmark har kompletterats för att säkerställa att endast cykeltak/garage, urspårningsskydd och bullerplank ska kunna uppföras inom 10 meter från spårets ytterkant samt plantekniskt möjliggöra balkonger över prickmark och korsmark mot bostadsgårdarna och järnvägen. Balkongerna har illustrerats både i gestaltningsprogram och planbeskrivning under både samråd och granskning. Kompletterande text om cykeltak/garage inom 10 meter från spårets ytterkant har kommit fram i Trafikförvaltningens granskningsyttrande.
- e4 bestämmelsen om bebyggandets omfattning tas bort från ett egenskapsområde inom användningsområdet.
- Skyddsbestämmelsen m2 har setts över och formulerats om så att den reglerar att bullerplanket ska uppföras minst 2m över rälsens överkant och minst 2 meter över anslutande marknivå.
- Bestämmelsen om att ljudnivån på förskolegården inte ska överskrida 70 dB(A) maximalnivå och 55 dB(A) ekvivalentnivå har tagits bort.
- En ny utformningsbestämmelse om att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad större än 35 kvadratmeter vid bostadsbyggnadens fasad mot Stockholmsvägen eller Attundavägen ska orienteras mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.
- Bestämmelser om lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter har införts (v_1 , v_2) som reglerar att enkelsidiga lägenheter vid fasad där bullernivåer ligger mellan 61-65 dBA ska vara högst 35 kvadratmeter.
- Skyddsbestämmelser om stomljud och vibrationer har reglerats på plankartan enligt Trafikförvaltningens synpunkter.
- Justering av egenskapsgränser med ca 0,3 m mot bostadsgården i vissa byggrätter i kvarter 2 som säkerhet för att täcka felmarginal vid projektering.
- e1 bestämmelsen om bebyggandets omfattning omformuleras så att den reglerar komplementbyggnadens nockhöjd istället för totalhöjd. Detta görs för att vara i linje med Boverkets rekommendation om när det är lämpligt att använda bestämmelser om totalhöjd. Kommunen vet inte i aktuella fallet på förhand vad som kan komma att påverka höjden på komplementbyggnaden och då är nockhöjden att föredra.
- Den administrativa bestämmelsen a2 som reglerar villkor för startbesked för bostäder och förskolan har kompletterats så att den även innefattar bullerskärm mot Roslagsbanan.

2019-10-23

- En planbestämmelse om markens anordnande och vegetation har införts efter granskning (n3) som reglerar att marken i förskolegården ska anordnas med ytor för dagvattenhantering och att vidare avrinning av dagvatten ska ske åt sydost och mot egenskapsområden där n2 planbestämmelsen gäller

Planbeskrivning

Planbeskrivning har reviderats angående ovanstående punkter samt för de kompletterade utredningarna som tagits fram efter granskning och enligt Länsstyrelsens och Trafikförvaltningens synpunkter avseende buller och översvämning. En beskrivning av accentbyggnadens gestaltningsprocess har också lagts till. Genomförandebeskrivning har uppdaterats med korrekta marköverföringar och med text då exploateringsavtal nu ska godkännas. Preciseringar av planbestämmelser har uppdaterats enligt ändringar på plankartan.

Resterande dokument

Gestaltningssprogram och illustrationsplan till detaljplanen har uppdaterats till antagande enligt accentbyggnadens nya gestaltningskoncept och u-områdets nya avgränsning.

Utredningar

Sedan granskning har bullerutredningen för detaljplanen kompletterats och uppdaterats. Ett kompletterande dagvatten-PM har också tagits fram. En ljusstörningsutredning har gjorts för områdets in/utfart och den planerade väganslutningen.

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

Polymenis Tsironas

Planarkitekt