

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

Sofi Tillander

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

2021-01-19

Detaljplan för Näsbypark 73:40 m.fl., Vedettvägen 20, Näsbypark Beslut om samråd

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny förskolebyggnad med kapacitet för cirka 140 barn i Näsbypark vid Centralparkens södra del. I detaljplanen ingår även konstgräsplanen, Kryssarvallen, som ska bekräftas samt att förråd, avbytarbås och omklädningsrum till idrottsplatsen ska möjliggöras. Området används i dag för förskoleändamål med tidsbegränsat bygglov samt för idrottsverksamhet. Parkering anordnas på kvartersmark samt att några parkeringsplatser anläggs dikt an Vedettvägen för allmän parkering.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats där bedömningen görs att planens genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan i den meningen som avses i plan- och bygglagen samt miljöbalken.

Detaljplanen har tagits fram med processen för utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner detaljplan för Näsbypark 73:40 m.fl. inom kommundelen Näsbypark i Täby kommun för samråd.

Ärendet

I januari 2019 brandskadades två förskolor i Näsbypark; Slottets förskola och Näsbylundens förskola. Slottets förskola dåvarande byggnad blev så pass skadad av branden och eftersläckningsarbetet så att den revs mars 2020. Nuvarande ersättningspaviljong har lägre kapacitet än tidigare byggnad och är uppförd med tidsbegränsat bygglov. Gällande detaljplan, S23, reglerar marken till park- eller plantering och idrottsändamål. Näsbylundens förskola har haft tidsbegränsat bygglov som löpte ut 2013 och ett tillsynsärende pågår avseende bygglovet.

November 2019 gjordes en lokaliseringsutredning för att utreda lämplig lokalisering av en eventuell ny förskola i Näsbypark. Utredningen visar att platsen där Näsbylundens- och Slottets förskola är lokaliserade är en lämplig plats för att uppföra en permanent byggnad avsedd för förskola med kapacitet om ca 120-150 barn. Den nya förskolan ska ersätta Slottets- och Näsbylundens förskola.

2020-12-21

Utfraån lokaliseringsutredningen fattade Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter beslut om att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva en ny detaljplan för fastigheterna Näsbypark 73:40-41 samt del av Näsbypark 73:64 i syfte att möjliggöra ny förskolebyggnad inom området den 12 december 2019, § 54.

Ett start-PM för detaljplanen togs fram under våren 2020 som Stadsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna den 12 april 2020, § 67.

Planförslagets innehåll

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny förskolebyggnad med kapacitet för cirka 140 barn i Näsbypark vid Centralparkens södra del. I detaljplanen ingår även konstgräsplanen, Kryssarvallen, som ska bekräftas samt att förråd, avbytarbås och omklädningsrum till idrottsplatsen ska möjliggöras.

Förskolebyggnaden föreslås uppföras i planområdets nordvästra hörn, placeringen regleras av korsmark. Byggnaden tillåts att uppföras i två våningar med en nockhöjd på max 14,1 meter. Byggnadens totala byggnadsarea begränsas till 770 m². På gården tillåts förrådsbyggnader uppföras med en total byggnadsarea på 30 kvm.

Idrottsplatsen bekräftas och väster om idrottsplanen inom området för idrottsverksamhet möjliggörs ett omklädningsrum. Byggnadsarea för omklädningsrummet får uppgå till cirka 100 kvm. Utöver omklädningsrum tillåts även skärmtak för avbytarbås samt förråd.

Tillfartsvägen är oförändrat Vedettvägen. Vedettvägen fortsätter söder ut i planområdet. Längs ned i planområdets sydvästra hörn anläggs en vändplan för samtliga fordon.

Parkeringsplatser löses inom kvartersmark. Antalet parkeringsplatser som är planerade vid förskola är ca 13 stycken, enligt gällande parkeringsstrategi. Antalet parkeringsplatser som planeras anläggas vid idrottsplatsen är ca 20 stycken. Utöver parkeringsplatser inom kvartersmark förläggs även några platser längs med Vedettvägens östra sida för allmän parkering.

All befintlig park- och naturmark bekräftas. En översvämningsyta säkerställs i planområdets nordöstra hörn på befintlig parkmark.

Konsekvenser av planens genomförande

En undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts. Slutsatserna av denna är att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan vilket innebär att en strategisk miljöbedömning inte ska göras.

Planförslaget överensstämmer inte med översiktsplanen "Det nya Täby 2010-2030". I översiktsplanen benämns större delen av planområdet som park- och naturområde, i definitionen av park och naturområde ingår inte samhällsservice, så som förskola. Detaljplanen tas därav fram med utökat förfarande.

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens bestämmelser om hushållning av mark- och vattenresurser. Planen påverkar inte heller några riksintressen för friluftsliv, natur-, eller kulturmiljö. Genomförda utredningar visar även att planens genomförande inte försvårar uppfyllandet av några miljökvalitetsnormer.

Remiss

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska aspekter

Kommunen, genom dess fastighetsavdelning, är initiativtagare till planarbetet varför det inte upprättats något plankostnadsavtal. Marken inom detaljplanen ägs av kommunen och kommunen kommer bekosta detaljplanen. Kommunen ansvarar för kostnader och utförande avseende byggnader och anläggningar på kvartersmark för förskole- och idrottsändamål. Kommunen bekostar och utför även byggandet av gata och andra åtgärder inom allmän plats samt bekostar den fastighetsbildning som behövs för att genomföra detaljplanen.

Gregor Hackman
Samhällsutvecklingschef

Sara Golkar
Avdelningschef

Bilagor

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning, 2020-12-21
3. Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2020-03-26
4. Markteknisk undersökningsrapport – Geoteknik, Bjerking AB, 2020-09-01
5. Geoteknik, Bjerking AB, 2020-09-01
6. Miljöteknisk undersökning, Bjerking AB, 2020-09-24
7. Dagvattenutredning Näsbypark 73:40 m.fl., Niras, 2020-12-21
8. PM avseende höjdsättning av byggnader för säkring mot översvämning, Niras, 2020-10-27
9. Bullerutredning för ny detaljplan i Näsbypark, Täby kommun, Akustikverkstan Konsult AB, 2020-11-09
10. Riskutredning, Sweco, 2020-10-05
11. Illustrationskarta, Tengbom, 2020-09-09