

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Planarkitekt
Maria Kling

STADSBYGGNADSNÄMNDEN
2022-03-22

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

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplan för Näsbypark 73:40 m.fl., inom kommundelen Näsbypark för granskning.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny förskolebyggnad med plats för 140 barn i Näsbypark vid Centralparkens södra del. Detaljplanen omfattar även konstgräsplanen Kryssarvallen, som i och med planförslaget får bekräftad användning. Parkering anordnas i huvudsak på kvartersmark men några parkeringsplatser för allmän parkering anläggs längs Vedettvägen. Området används i dag för förskoleändamål med tidsbegränsat bygglov och för idrottsverksamhet.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats där bedömningen görs att planens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan i den meningen som avses i plan- och bygglag (2010:900) och miljöbalk (1998:808).

Detaljplanen har tagits fram med utökat planförfarande enligt plan- och bygglagen, eftersom förslaget inte ligger i linje med kommunens översiktsplan.

Marken inom planområdet ägs av kommunen och kommunen bekostar framtagandet av detaljplanen.

Detaljplanen godkändes av stadsbyggnadsnämnden för samråd den 19 januari 2021, § 11. Samrådet genomfördes mellan 1-22 februari 2021.

Ärendet

I januari 2019 brandskadades två förskolor i Näsbypark; Slottets förskola och Näsbylundens förskola. Dåvarande byggnad för Slottets förskola blev så pass skadad av branden och eftersläckningsarbetet så att den revs i mars 2020. Gällande detaljplan, S23, stödjer inte markanvändningen förskoleverksamhet utan reglerar marken till park eller plantering och idrottsändamål. För att möjliggöra en permanent förskola på platsen behöver en ny detaljplan tas fram.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter beslutade den 12 december 2019, § 54, 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. Ett start-PM för detaljplanen togs fram under våren 2020 som stadsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna den 12 april 2020, § 67. Detaljplanen godkändes av stadsbyggnadsnämnden för samråd den 19 januari 2021, § 11. Samrådet genomfördes mellan 1-22 februari 2021.

Planförslagets innehåll

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny förskolebyggnad med plats för 140 barn i Näsbypark vid Centralparkens södra del. I detaljplanen ingår även konstgräsplanen Kryssarvallen, som i och med planförslaget får bekräftad användning.

Förskolebyggnaden föreslås uppföras i planområdets nordvästra hörn. Byggnaden tillåts att uppföras till en höjd som motsvarar två våningar och regleras mednockhöjd och byggnadshöjd. Byggnadens totala byggnadsarea begränsas till 800 kvm. Utöver huvudbyggnaden tillåts komplementbyggnader med en total byggnadsarea på 40 kvm samt öppenarea på 45 kvm. Byggnad för omklädningsrum till konstgräsplanen får uppgå till maximalt 100 kvm. Utöver omklädningsrum möjliggörs även skärmtak för avbytarbås samt förråd om maximalt 40 kvm.

Tillfartsvägen går oförändrat via Vedettvägen. Vid infarten till planområdet breddas Vedettvägen med 4 meter in på den kommunägda fastigheten Doppingen 3 för att möjliggöra en gångbana. Vedettvägen förlängs söderut i planområdet och avslutas med en vändplan dimensionerad för samtliga typer av fordon. Parkeringsplatser löses inom kvartersmark. Utöver parkeringsplatser inom kvartersmark förläggs även några platser längs med Vedettvägens förlängning inom planområdet.

Två översvämningsytor säkerställs i planområdets nordöstra del samt öster om fotbollsplanen på befintlig parkmark.

Konsekvenser av planens genomförande

En undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts. Slutsatserna av denna är att ett genomförande av planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan vilket innebär att en strategisk miljöbedömning inte ska göras. Undersökningen har samråtts med länsstyrelsen som delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

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.

Planprocess

Detaljplanen godkändes av stadsbyggnadsnämnden för samråd 19 januari 2021, § 11. Samrådet genomfördes mellan 1-22 februari 2021. Inkomna synpunkter från privatpersoner och bostadsrättsföreningar berör främst trafiken till och från planområdet. Boende på Falkvägen och Vedettvägen upplever att vägen är tungt belastad och att bilförarna inte respekterar hastighetsbegränsningen och att vägarna inte kommer klara den ökning av trafik som ett genomförande av detaljplanen innebär. Några sakägare har yttrat sig kring ljudnivån från verksamheterna inom planområdet. Bedömningen är att trafikökningen är av begränsad omfattning varför planförslaget inte har ändrats i dessa delar.

Trafikförvaltningen har främst haft synpunkter på bullerutredningen och hur den behöver kompletteras. Bullerutredningen har reviderats efter samrådet. Den uppdaterade utredningen visar att ekvivalenta och maximala ljudnivåer överskrids på en liten del av förskolefastigheten närmast infart med parkering och föreslagen entré till byggnaden. Överskridandena bedöms som acceptabla ur hälsorisksynpunkt.

Länsstyrelsen vill se ett förtydligande kring hur dagvatten- och skyfallshanteringen kommer att lösas. Dagvattenutredningen har reviderats efter samrådet för att tydligare redovisa hur översvämningensrisken till följd av skyfall hanteras i detaljplanen.

Ekonomiska överväganden

Marken inom planområdet ägs av Täby kommun och det är kommunen som bekostar detaljplanearbetet.

Utbyggnad inom kvartersmark kommer ske inom kommande fastighetsprojekt alternativt genom att kvartersmarken avyttras och genomförandet sker och bekostas av privat aktör. Kommunen utför och bekostar utbyggnad av allmän plats inom planområdet. Investeringsmedel för detta avsätts i verksamhetsplan.

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Ulf Crichton
T.f. Avdelningschef Plan- och exploatering

Bilagor

1. Plankarta med bestämmelser, daterad 21 februari 2022
2. Planbeskrivning, daterad 21 februari 2022
3. Samrådsredogörelse, daterad 21 februari 2022

Expedieras

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering

Exploateringsingenjör Beatrice Berglund