

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

Plan- och exploateringsavdelningen

Annelie Mellin

Detaljplan för fastigheterna Löttinge 9:12 och del av 9:21, Löttingelund

Innehåll

1. Sammanfattning av planprocessen	1
2. Plansamråd	2
2.1. Handlingar	2
2.2. Remiss.....	2
2.3. Samrådsmöte	2
2.4. Ändringar efter samråd.....	2
3. Granskning	3
3.1. Handlingar	3
3.2. Remiss.....	3
4. Inkomna yttranden	3
5. Sammanfattning av yttranden, med kommentarer	4
6. Ändringar inför antagande	11
7. Synpunkter som inte tillgodosetts	12

1. Sammanfattning av planprocessen

Planen handläggs med standardförfarande. Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och miljö beslutade 2015-03-02, § 12, att frågan om planläggning av Löttinge 9:12 och del av 9:21 för bostads- och handelsändamål skulle prövas genom upprättande av detaljplan. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2019-02-12, § 27, att

godkänna informationen i start-PM för detaljplanen med syftet att möjliggöra nya bostäder och att utreda möjligheterna till handel eller annan service i mindre skala samt LSS-boende.

2. Plansamråd

2.1. Handlingar

Samrådshandlingar godkändes på delegationsbeslut av t.f. planchef 2020-04-30 enligt stadsbyggnadsnämndens delegation nr 4.2.

2.2. Remiss

Planförslaget har varit föremål för samråd under perioden 2020-05-12 – 2020-06-04.

2.3. Samrådsmöte

Inget samrådsmöte hölls med anledning av covid-19-pandemin, istället lades en samrådsfilm upp på kommunens hemsida och en särskild telefontid för frågor eller synpunkter hölls 2020-05-28 klockan 16-19. Inga samtal inkom under telefontiden.

2.4. Ändringar efter samråd

Efter samrådet reviderades planförslaget och den föreslagna bebyggelsen inom planområdet ändrades från stadsvillor i 2-4 våningar till flerbostadshus av radhuskaraktär i 2-3 våningar. Exploateringsgraden sänktes och antalet bostäder minskades från cirka 40 till cirka 20. Möjligheten till lokal/er för centrumändamål utgick med anledning av det reviderade bebyggelseförslaget.

Efter samrådet gjordes följande ändringar i planhandlingarna:

Planbeskrivningen

- Planbeskrivningen uppdaterades utifrån det reviderade bebyggelseförslaget med flerbostadshus av radhuskaraktär i 2-3 våningar.
- Beskrivning av dagvatten, buller och trafik uppdaterades med avseende på det reviderade bebyggelseförslaget och tillhörande uppdaterade utredningar.

- Saneringen av förorenad mark inom Löttinge 9:12 som skett efter samrådet beskrevs.
- Planbeskrivningens genomförandekapitel uppdaterades med den aktuella statusen rörande avtals- och genomförandefrågor.
- Redaktionella ändringar och uppdateringar.

Plankartan

- Plankartan uppdaterades utifrån det reviderade bebyggelseförslaget. Bebyggelsens placering, nockhöjd, takvinkel och fasadutformning regleras med planbestämmelser.
- Användning C₁ – centrumändamål mot Löttingelundsvägen utgick med anledning av det reviderade bebyggelseförslaget.
- Villkorsbestämmelse gällande sanering innan bygglovsbeslut utgick då sanering av Löttinge 9:12 skett efter samrådet.
- Läget för gångvägen mellan Vassvägen och Löttingelundsvägen justerades något med anledning av det reviderade bebyggelseförslaget.
- Gränsen för Vassvägens vägområde justerades något för att säkra framkomlighet för räddningstjänst och sopbil.

3. Granskning

3.1. Handlingar

Granskningshandlingar godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2022-06-14, § 62.

3.2. Remiss

Planförslaget har varit föremål för granskning under perioden 2022-06-16 – 2022-07-07.

4. Inkomna yttranden

Myndigheter och andra remissinstanser	Anmärkning
1. Ellevio	Synpunkt

Myndigheter och andra remissinstanser	Anmärkning
2. Storstockholms brandförsvaret (SSBF)	Synpunkt
3. Länsstyrelsen	Ingen erinran
4. Geodataenheten	Ingen erinran
5. Trafikförvaltningen	Ingen erinran
6. Svenska kraftnät	Ingen erinran
7. E.ON Energiinfrastruktur AB	Ingen erinran
8. SÖRAB	Avstår att yttra sig

Föreningar	Anmärkning
9. Löttingelundsföreningarna	Synpunkt

Övriga	Anmärkning
10. Privatperson 1	Synpunkt
11. Privatperson 2	Synpunkt
12. Privatperson 3	Synpunkt
13. Privatperson 4	Synpunkt
14. Privatperson 5	Synpunkt
15. Privatperson 6	Synpunkt

5. Sammanfattning av yttranden, med kommentarer

Nedan redovisas i sammanfattad och förkortad form de synpunkter som inkommit under granskningsskedet samt samhällsutvecklingskontorets kommentarer.

Skrivelserna i sin helhet finns i stadsbyggnadsnämndens diarium. Privatpersoners uppgifter hanteras enligt GDPR och detta dokument kan publiceras på kommunens webbplats. För att ta del av vilka privatpersoner som har inkommit med yttranden kontakta kommunens kontaktcenter på tel 08 - 555 590 00 eller <https://www.taby.se/kontakta-oss/fragor/>.

Instans	Sammanfattande text	Kommentar
Ellevio	Tillgänglig effekt i befintligt elnät är begränsad. För att försörja tillkommande bebyggelse kan det bli aktuellt för byte av befintlig nätstation vid Löttingelundsvägen 94. Det kan inte uteslutas att ny nätstation måste etableras inom planområdet eller	Kommunen har efter samrådsskedet fört dialog med Ellevio där planförslagets elbehov studerats i förhållande till tillgänglig kapacitet. Bedömningen som Ellevio gjorde efter samrådet var att planförslagets elbehov rymms inom områdets befintliga kapacitet och att

Instans	Sammanfattande text	Kommentar
	<p>dess omedelbara närhet. Ny bebyggelse förutsätts anslutas till fjärrvärme. Det är viktigt att utrymmet för nätstation anpassas till Ellevios funktioner för drift och underhåll. Ellevio rekommenderar ett E-område som är minst 10x10m. Det innebär att förutsättningar för såväl befintlig som eventuell ny nätstation behöver ses över med avseende på exempelvis betjäningstrymme och andra elsäkerhetskrav som följer av åtgärd för nätstation.</p>	<p>ingen ny nätstation behövde anläggas med anledning av planförslaget. Ingen nätstation finns därför med i planförslaget. Skulle behovet i framtiden uppstå för Löttingelund som helhet så får frågan hanteras i en separat process.</p>
Ellevio	<p>Ellevio har befintligt nät i planområdet och ledningarna måste beaktas samt kan bli föremål för flytt ifall de berörs av planens markarbeten. Myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste beaktas.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
Ellevio	<p>Ellevio områdesansvarig önskar dialog kring planens elförsörjning samt effektuppgifter för byggkraft och den nya bebyggelsen i tidigt skede. Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
SSBF	<p>Utifrån tillgängligt underlag har Storstockholms brandförsvaret (SSBF) i detta skede inga anmärkningar på planerad bebyggelse ur ett räddningsinsatsperspektiv. SSBF ser positivt på att brandförsvarets synpunkter i samrådet gällande framkomlighet, tillgänglighet och brandspridningsrisker har noterats.</p>	
SSBF	<p><u>Brandvatten</u> SSBF har noterat att SSBF:s rekommendation om ett konventionellt brandvattensystem i området har uppmärksammats i samrådsredogörelsen. Det finns ingen skrivning om hur kommunen ställer sig till detta. Ett alternativt brandpostsystem som finns i området är tänkt att tillämpas främst för mindre bostadsbebyggelse med högst 3 våningar. I området finns äldre villor, nybyggda parhus/radhus samt en skola. Dessa byggnader kan vid en brand kräva stora mängder släckvatten. SSBF önskar att brandpostsystemet i området ses över och rekommendationen om ett konventionellt brandvattensystem kvarstår.</p>	<p>Den föreslagna bebyggelsen uppfyller de krav som ställs på ett alternativt brandpostsystem. Frågan om brandpostsystem i Löttingelund hanteras inte av Täby kommun då Löttingelunds VA-förening äger och sköter driften av VA-nätet. Närmaste brandpost finns vid korsningen Löttingelundsvägen och Rågvägen cirka 12 meter väster om planområdet, där slang bör kunna nyttjas istället för tankbil.</p>

Instans	Sammanfattande text	Kommentar
SSBF	SSBF har noterat en felskrivning i samrådsredogörelsen gällande avståndet mellan brandposter i ett konventionellt brandpostsystem. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckfordon ska vara <i>högst</i> 75 meter.	Synpunkten noteras
SSBF	SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.	
Nr 9	<p><u>Synpunkter på planbeskrivningen</u> 1.7.2</p> <p>Det står att detaljplanen från 1985 inte har någon fastställd genomförandetid. Löttingelund kommentar: Varför påstår Täby kommun detta när Täby kommun meddelat att samtliga avtal är förverkade eftersom detaljplanen (byggnadsplanen) är genomförd? Vad är det som gäller? Bakgrunden till denna fråga är att Täby kommun har meddelat Löttingelund att alla avtal mellan parterna har upphört att gälla eftersom de är genomförda och att det enbart är detaljplanen som gäller. I detaljplanen ingår och hänvisas dock till flera avtal mellan parterna.</p>	Den idag gällande detaljplanen L4 från 1985 togs fram enligt byggnadslagen från 1947, där planer inte hade någon särskild genomförandetid. Kommunens bedömning är att tidigare upprättade avtal med villkor tillhörande gällande detaljplan L4 har slutförts i samband med genomförandet av detaljplan L4 och att dessa avtal inte innebär någon begränsning för kommunen i samband med framtagande av ny detaljplan. Upprättat detaljplaneförslag innebär att nya avtal krävs för genomförandet av den, kommunen är dock inte avtalspart med Löttingelundsöreningarna för genomförande av den nya detaljplanen.
Nr 9	<p>1.7.5.2-3</p> <p>Täby kommun beskriver dagvattenpolicy och -strategi som antagits för TK 2016. Löttingelund kommentar: Inom Löttingelund gäller Löttingelunds regler avseende dagvattenhantering, vilket inte tas upp. Hur ska två olika strategier samverka i samma område? Enligt gällande detaljplan skall dagvatten tas om hand av fastighetsägaren via stenkista. Inget dagvatten får ledas in till diken i området.</p>	Täby kommuns dagvattenstrategi gäller vid planläggning, exploatering och byggnation inom hela Täby. Bestämmelserna aktualiseras vid all ny-, till- eller ombyggnation som inte är av obetydlig karaktär.
Nr 9	<p>1.7.5.5</p> <p>Täby kommuns parkeringsstrategi från 2013 anges som styrande. Löttingelund kommentar: I Täby kommuns parkeringsstrategi finns normer baserat på statistik som är 10 år gammal. Strategin visar också att antalet fordon ökar ju längre bostadsområdet ligger från bra allmänna kommunikationer. Löttingelund är känt för att ha dåliga allmänna kommunikationer och det är därför man kan se i princip 2 bilar vid varje hus i Löttingelund och det är inte otroligt att det går åt det hållet även för dessa bostäder. Finns det någon bättre analys där det tagits hänsyn till nyare statistik och demografiska skillnader?</p>	Planförslaget uppfyller de riktlinjer för bil- och cykelparkering som finns angivna i Täby kommuns parkeringsstrategi. Parkeringslösningarna inom planområdet beskrivs närmare i planbeskrivningen på sidan 22.

Instans	Sammanfattande text	Kommentar
Nr 9	<p>2.5.6 Enligt Täby kommun skall dagvatten ledas ut i dike. Löttingelund kommentar: Inte förenligt med Löttingelunds regler inom området. Vilka konsekvenser får det att tillföra dessa mängder vatten till diken och vilka konsekvenser/kostnader uppstår. Gäller detta endast för fastigheten 9:12/9:21?</p>	<p>Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersmarken för bostadsändamål. Med föreslagna dagvattenlösningar sker ingen ökning av flödena nedströms vid dimensionerande regn, vilket är i linje med Täby kommuns dagvattenstrategi.</p>
Nr 9	<p>3.1.2 Underlaget framstår som diffust huruvida det är 2 eller 3 våningar och om det dessutom är ett souterrängplan ingående i de 2 eller 3 våningarna. Löttingelund kommentar: Förtydligande önskas. Hur tar den föreslagna detaljplanen hänsyn till den nuvarande detaljplanen och den befintliga bebyggelsen? Det saknas samklang med dessa och en utredning/dialog hur de ska samordnas i framtiden med en huvudman (Löttingelund) som ansvarar för flera olika detaljplaner, vilket är ett avsteg från tidigare överenskommelse mellan Täby kommun och Löttingelund.</p>	<p>I planförslaget möjliggörs bostadshus med två fulla våningsplan samt en tredje vinds-/loftvåning i riktning mot Löttingelundsvägen vilket bidrar till en variation i bebyggelseutformningen. Mot öster utformas bebyggelsen som två fulla våningar med en underliggande suterrängvåning.</p> <p>Täby kommun bedömer att planförslaget i sin storlek och utformning är anpassat för att ansluta till den omgivande bebyggelsen.</p>
Nr 9	<p>3.4.2 Ledningar föreslås flyttas. Löttingelund kommentar: de ledningar som sannolikt påverkas är dagvatten, fiber, avlopp och tappvatten samt eventuellt el. En flytt av dessa ledningar är extremt känsligt och måste genomföras med exceptionell försiktighet i samråd med och med tillstånd från ledningsägaren samt utan kostnad eller avbrott för någon fastighetsägare eller förening i området.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
Nr 9	<p>3.5.6.3 "För vattnet som faller på nedfarten kan en liten brunn placeras längst ned, som kopplas ihop med ledningsnätet." Löttingelund kommentar: Denna nedfart befinner sig på fastighetens mark och ska tas om hand via stenkista på egen fastighet. Om annan lösning godkänns verkar det högst osäkert om höjdskillnaderna kan medge avrinning till Vassvägen där det heller inte finns lämpliga diken.</p>	<p>Detaljprojektering av ledningar inom kvartersmarken hanteras i genomförandeskedet.</p>
Nr 9	<p>5.1.1.3 Ändrad omfattning av Löttinge GA:2 prövas med stöd av en överenskommelse mellan berörda parter i en anläggningsförrättning. Löttingelund kommentar: Förutsätter att Vägöreningen inte drabbas av några</p>	<p>Exploatören bekostar allt förrättningsarbete kopplat till detaljplanens genomförande, vilket regleras i genomförandeavtalet.</p>

Instans	Sammanfattande text	Kommentar
Nr 9	<p>kostnader i samband med denna förrättning.</p> <p><u>Synpunkter på samrådsredogörelsen</u></p> <p>Huvudmannaskap Täby kommun framhäver att detaljplanemonopolet innebär att Täby kommun kan ta fram, ändra och upphäva detaljplaner. Man skriver också att den gamla detaljplanen från 1985 kommer att upphöra att gälla och konsekvenserna inte innebär någon begränsning för kommunen. Löttingelund kommentar: Det är detta som Löttingelund har velat diskutera och samarbeta kring i samförstånd med Täby kommun. Täby kommun har förvisso självklart otvivelaktigt detaljplanemonopol, men det innebär inte enbart en rättighet att genomföra förändringar, det borde/torde även innebära att den som hanterar monopolet agerar i dialog med andra intressenter med motsvarande ansvar som påverkas av förändringarna. Vilka blir konsekvenserna för Löttingelund med ett upphörande av den ursprungliga detaljplanen och vilka blir konsekvenserna för Löttingelund av den nya detaljplanen?</p>	<p>Den idag gällande detaljplanen L4 från 1985 upphör enbart att gälla inom planområdet under förutsättning att det nya detaljplaneförslaget får laga kraft. Övriga delar av detaljplan L4 som inte berör planområdet fortsätter att gälla.</p>
Nr 9	<p>Hushöjder och bebyggelser Täby kommun skriver att de förändrat våningsplan och takhöjder men att skillnader mellan den nya detaljplanen och den gamla som upphör att gälla inte redovisas i närmare detalj. Löttingelund kommentar: Löttingelund tycker fortfarande att det är förvånande att Täby kommun använder sitt monopol för att göra förändringar i detaljplanen för Löttingelund utan att involvera den som har huvudmannaskapet för området och sedan inte vilja redovisa vilka förändringarna är eller vilka konsekvenserna blir.</p>	<p>Skillnader i planbestämmelser mellan gällande detaljplan L4 och det nya planförslaget går att utläsa ur respektive detaljplan, men redovisas i övrigt inte i närmare detalj. Planförslagets konsekvenser på omgivningen beskrivs i planbeskrivningens kapitel 5.</p>
Nr 9	<p>Parkering Täby kommun hänvisar till sin parkeringsstrategi. Löttingelund kommentar: Vad blir konsekvenserna och vem tar ansvar för eventuella problem om antalet parkeringsplatser inte räcker till? Vad finns för alternativa lösningar för parkering i närområdet?</p>	<p>Parkering för bostäderna löses inom kvartersmark, där planförslaget uppfyller riktlinjerna i Täby kommuns parkeringsstrategi. Eventuella framtida parkeringsfrågor utöver det hanteras inte inom ramen för detaljplanen.</p>

Instans	Sammanfattande text	Kommentar
Nr 9	<p>Trafikbuller Täby kommun drar slutsatsen att det inte behövs några förändringar av väg eller hastighet. Löttingelund kommentar: Löttingelundsvägen, som klassas som genomfartsled, har fått två farthinder som bidrar till lägre hastighet och minskat buller. Löttingelundsvägen saknar helt bullerdämpande åtgärder och flera fastighetsägare har framfört klagomål till Täby kommun. Tjänstemän på Täby kommun avvisar gupp eftersom Löttingelundsvägen klassas som omledningsväg. Politiker som inspekterat vägen hänvisar till utredning som ska vara klar hösten 2022. Önskemål som framlagts är 30 km/h och plank samt fartkameror som visar hastighet. Sänkt hastighet bidrar dessutom till färre antal bilar. Det finns utmärkta leder utanför och runt Löttingelund. Löttingelundsvägen används sällan som omledningsväg. De som bor i området utsätts för buller oavbrutet. Med hänvisning till forskning som gjorts angående buller, kan det vara lämpligt att inte endast uppfylla de regler som gäller utan att sträcka sig längre och göra en human insats för både de redan boende i området och de som kommer att flytta in.</p>	<p>Skyltad hastighet och hastighetsdämpande åtgärder på Löttingelundsvägen regleras inte i detaljplanen.</p>
Nr 9	<p>Dagvatten Täby kommun hänvisar till Dagvattenpolicy som inte överensstämmer med Löttingelunds. Löttingelund kommentar: Eftersom det blir en ny detaljplan för området, innebär det då att den nya detaljplanen enbart blir ett tillägg och enbart gäller fastigheterna 9:12/9:21? Det är återigen detta som är intressant att få diskuterat med Täby kommun. Vad innebär ändrad detaljplan för Löttingelund och kan Täby kommun göra vilka ändringar som helst och Löttingelund får enbart se till att efterleva dessa oaktat vad som har överenskommit tidigare och beslutats i KF 1984?</p>	<p>Det aktuella planförslaget gäller enbart fastigheterna Löttinge 9:12 och del av Löttinge 9:21. Den idag gällande detaljplanen L4 från 1985 upphör att gälla inom planområdet under förutsättning att det nya detaljplaneförslaget får laga kraft, men fortsätter i övrigt att gälla i de delar som inte berörs av det aktuella planförslaget.</p> <p>Täby kommuns dagvattenstrategi gäller vid planläggning, exploatering och byggnation inom hela Täby. Bestämmelserna aktualiseras vid all ny-, till- eller ombyggnation som inte är av obetydlig karaktär.</p>
Nr 9	<p>Trafikutredning Täby kommun specificerar bl.a. regler för åtkomst till bostäder av Räddningstjänst. Löttingelund kommentar: betyder det att dessa regler gäller enbart för denna fastighet, 9:12/9:21, eller gäller det för hela området?</p>	<p>Trafikutredningen berör enbart planområdet och har enbart studerat planförslaget ur framkomlighetssynpunkt. Riktlinjer om åtkomst till bostäder för räddningstjänst ska dock följas vid all nybyggnation.</p>

Instans	Sammanfattande text	Kommentar
Nr 9	Miljöteknisk markundersökning Löttingelund kommentar: inga kommentarer.	
Nr 10	Brist på parkeringsplatser inom 9:12 och del av 9:21! Enligt detaljplanen 2.1.3 "Parkering sker inom fastigheterna." När detaljplanen studeras vidare framgår att 20 parkeringsplatser ska anläggas i garage samt att "parkeringsplatser anläggs för rörelsehindrade i kvarteret". Ingenstans i planunderlaget nämns gästparkering eller parkering för företagsbilar som utför service i fastigheterna! Är det Täby kommuns mening att de boende inte ska ha några sociala kontakter? Vägnätet där huvudmannaskapet är Löttingelunds vägförening har inga parkeringsplatser. De boende har parkeringsytor inom sina egna fastigheter för både eget och gästers behov.	Planförslaget följer riktlinjerna i Täby kommuns parkeringsstrategi. Det beräknade parkeringstalet enligt strategin inkluderar besöksparkering. Utöver detta finns yta inom kvartersmarken i anslutning till exempelvis angöringsgatan där ytterligare platser kan tillskapas om behov skulle uppstå.
Nr 11	Varför nämns inte buss 612 bland kollektivtrafiken genom Löttingelund?	Linje 612 finns omnämnd i planbeskrivningen under rubrik 2.2.2. Kollektivtrafik.
Nr 12	Jag vänder mig emot förtätning av befintliga villaområden, speciellt i detta fall Löttingelund som är ett av de sista "på landet" områdena som är kvar i Täby. Det är inte lämpligt att tryck in ett flertal bostäder till i området. Det borde räcka att bygga alla höghus på Täby Galopp och inte ge sig på befintliga fina områden. Det nya namnet Täby Park är helt missvisande då det inte alls verkar bli någon park att tala om utan mera som Stockholms city. För att summera det hela så är det betydligt lämpligare att bygga 2st av de planerande flerbostadshusen med radhuskaraktär på den befintliga ytan. Då smälter de in i omgivningen på ett mera anpassat sätt. Det medför mindre behov av diverse kringfunktioner som lekplatser, parkeringar, sophantering med mera.	Täby kommun bedömer att planförslaget i sin storlek och utformning är anpassat för att ansluta till den omgivande bebyggelsen.
Nr 13	Byggnadernas storlek och utformning skall anpassas för att ansluta mot omgivande bebyggelse i Löttingelund. Då befintlig bebyggelse är villor med tomter på >1200kvm är Löttingelund glest befolkat, lantligt. Karaktären lantligt önskas bibehållas. Färre lägenheter 2-3 stycken per huskropp föreslås. Då befintlig bebyggelse är villor med mestadels 7m i nockhöjd är höjden en	Täby kommun bedömer att planförslaget i sin storlek och utformning är anpassat för att ansluta till den omgivande bebyggelsen. Nockhöjderna som anges i plankartan är i meter över nollplanet, där högsta nockhöjden +26,0 m kan jämföras med Löttingelundsvägen som ligger på en nivå av cirka +16,5 m över nollplanet, vilket innebär

Instans	Sammanfattande text	Kommentar
	viktig del för att bibehålla områdets karaktär. Varför står det 25 m i nockhöjd i föreslagen detaljplan? Här borde det stå 9-11 meter. Exempelbilden i er planbeskrivning med vy Löttingelundsvägen och vy från öster är vilseledande. Om det föreslås max 3 våningar från öster, blir det max två våningar från Löttingelundsvägen. Tomten sluttar betydligt.	en högsta nockhöjd på cirka 9,5 m över gatunivån.
Nr 14	Jag invänder mot förslaget att tillåta byggnation av 2-3 vånings höjd på de tilltänkta radhusen. Löttingeområdets karaktär som en av de snart få kvarvarande "gröna oaserna" i Täbyområdet förminskas och görs otydlig i gränslandet mellan stad och land. Att i detta landskap tillåta högre hus än 2 våningar är oförsvarligt. Planförslaget behöver således göras om så att Löttingeområdets karaktär bibehålls.	Täby kommun bedömer att planförslaget i sin storlek och utformning är anpassat för att ansluta till den omgivande bebyggelsen.
Nr 14	Parkeringskonsekvenserna för närliggande fastigheter tycks inte heller i tillräcklig utsträckning beaktats.	Planförslaget uppfyller riktlinjerna i Täby kommuns parkeringsstrategi. Parkeringslösningarna inom planområdet beskrivs närmare i planbeskrivningen på sidan 22.
Nr 15	Trafiksituationen i Löttingelund är en helt annan idag än 2010 då underlaget till bullerutredningen togs fram. Sedan 2010 har Arninge handelsplats och Hägerneholm byggts ut vilket medfört att trafiken genom Löttingelund ökat mycket. Nya mätningar bör göras innan beslut tas.	I bullerutredningen tillhörande detaljplanen har prognosticerade trafikmängder för år 2040 använts i bullerberäkningarna. Även med en beräknad framtida trafikökning så uppfylls de riktvärden som finns för trafikbuller vid bostäder.

6. Ändringar inför antagande

Inför antagandet görs följande ändring i planen:

- En mindre yta i planområdets mellersta del planläggs som allmän plats – GATA₁ (gata med enskilt huvudmannaskap) istället för allmän plats - GÅNG₁ (gångväg med enskilt huvudmannaskap). Ändringen möjliggör den korsningspunkt där angöringsgatan inom kvartersmarken korsar gångvägen.
- Mindre justeringar av redaktionell karaktär i planbeskrivningen.

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

7. Synpunkter som inte tillgodosetts

Följande synpunkter som inkommit under granskningen har inte tillgodosetts:

- Bebyggelsens höjd och utformning har inte förändrats efter granskningen då den planerade bebyggelsen bedöms ansluta till omgivande bebyggelse.
- Inget E-område tillkommer inom planområdet då bedömningen i tidigare dialog med Ellevio är att planförslaget ryms inom befintlig nätkapacitet.
- Brandvattensystemet i Löttingelund ägs och hanteras av Löttingelunds VA-förening och styrs inte av detaljplanen eller Täby kommun.
- Ingen förändring av dagvattenhanteringen eller parkeringslösningar föreslås då planförslaget uppfyller riktlinjerna i Täby kommuns dagvattenstrategi respektive parkeringsstrategi.

Övriga kvarstående synpunkter från samrådet som inte har tillgodosetts:

- Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och ingen miljökonsekvensbeskrivning har därför upprättats.
- Tydligare beskrivningar gällande påverkan på Löttingelundsvägen och Löttingelundsföreningarnas anläggningar har påverkats, exempelvis gator och grönområden. Planförslagets konsekvenser beskrivs i planbeskrivningen. Exploateringen inom planområdet bedöms inte vara av sådan omfattning att den föranleder ytterligare konsekvensutredningar.

Annelie Mellin

t.f. planchef