

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
planarkitekt
Maria Kling

STADSBYGGNADSNÄMNDEN
2023-01-10

Detaljplan för Näsbypark 73:40 m.fl. Vedettvägen 20, Näsbypark - Beslut om godkännande inför antagande

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för Näsbypark 73:40 m.fl. inom kommundelen Näsbypark.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny förskolebyggnad med plats för 140 barn invid centralparkens södra del i Näsbypark. 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 bygglagen (2010:900) (PBL) och miljöbalken (1998:808) (MB). Detaljplanen har tagits fram med utökat förfarande i enlighet med PBL 5 kap. 7 §.

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

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 att den revs i mars 2020. Gällande detaljplan, S23, stödjer inte markanvändningen förskoleverksamhet utan reglerar marken till park eller plantering och idrottsändamål.

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. Detaljplaneförslaget godkändes av stadsbyggnadsnämnden för samråd den 19 januari 2021, § 11.

Detaljplaneförslaget godkändes av stadsbyggnadsnämnden för granskning den 21 mars 2022, § 27. Planförslaget var föremål för granskning under perioden 31 mars till 28 april 2022. Totalt inkom 13 yttranden under granskningstiden.

Planförslagets innehåll

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

Byggrätt för förskolebyggnaden är lokaliserad till planområdets nordvästra hörn. Byggnaden får uppföras till en höjd som motsvarar två våningar. Byggnadens totala byggnadsarea begränsas till 800 kvm. Utöver huvudbyggnaden tillåts även komplementbyggnader för förskoleverksamheten samt byggnad för omklädningsrum till konstgräsplanen. Därtill möjliggörs även skärmtak för avbytarbås samt förråd.

Tillfart till området sker via Vedettvägen. Vid infarten till planområdet breddas Vedettvägen med fyra meter in på den kommunägda fastigheten Doppingen 3 för att möjliggöra en gångbana. Vedettvägen förlängs söderut i planområdet och avslutas med en vändplan. 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 upprättats där bedömningen görs att planens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i PBL och MB. Undersökningen har samråtts med länsstyrelsen, som delar kommunens bedömning. Det innebär att en strategisk miljöbedömning inte har gjorts.

I samband med planstart bedömdes detaljplaneförslaget inte följa den då gällande översiktsplanen *Det nya Täby 2010-2030*. Detaljplanen har därför tagits fram med utökat planförfarande. Efter granskning har en ny översiktsplan, *Täby 2050 – Staden på landet*, antagits och fått laga kraft. Planförslaget följer den nya översiktsplanen.

Ändringar inför antagande

Inför antagande har följande revideringar gjorts i planförslaget:

- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av vilka antaganden som är gjorda för bullerskärmarna mot spårområdet.
- Planbeskrivningen har kompletterats i avsnitt 3.5.7.4 med resultat från reviderad dagvattenutredning avseende skyfall.
- Planbeskrivningen har kompletterats i avsnitten 2.3.4.2 samt 3.5.4 avseende beskrivning av föroreningar i grundvatten med resultat från PM – Grundvattenförorening i Näsbypark.
- Planbeskrivningen har kompletterats i avsnitt 3.5.5. med förtydligande om ställningstagande om buller (höga ljud) från lekande barn.
- Planbeskrivningen har uppdaterats avseende att ny översiktsplan antagits efter granskning samt att Roslagsbanan inte längre utgör riksintresse.
- Revideringar av redaktionell karaktär.

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

Ekonomiska överväganden

Marken inom planområdet ägs av Täby kommun och det är kommunen som har bekostat detaljplanarbetet.

Utbyggnad inom kvartersmark kommer ske efter att kvartersmarken avyttrats genom markanvisningstävling. Genomförandet sker och bekostas av privat aktör.

Kommunen utför och bekostar utbyggnad av allmän plats inom planområdet. Uppskattad kostnad är 10,2 mnkr. I förslag till verksamhetsplan 2023 finns totalt 9 mnkr avsatta för dessa åtgärder under 2023 och 2024. Ytterligare 1,2 mnkr behöver inarbetas i kommande verksamhetsplaner.

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Andreas Totschnig
Avdelningschef Plan och exploatering

Bilagor

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning, daterad den 21 februari 2022. Rev. 12 december 2022
3. Samrådsredogörelse, daterad den 21 februari 2022
4. Granskningsutlåtande, daterat den 12 december 2022
5. Dagvattenutredning Näsbypark 73:40 m.fl. daterad 28 september 2020, rev 9 september 2022
6. PM Grundvattenförorening i Näsbypark, Täby kommun, daterad 6 september 2022

Expedieras

Planhandläggare Maria Kling

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till parterna