

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

Linda Wiking

Stadsbyggnadsnämnden

2017-12-12

Täby kyrkby centrum – start programarbete



Förslag till ungefärlig avgränsning av programområde för Täby kyrkby centrum. Exakt avgränsning utreds under programarbetet.

Sammanfattning

Täby Kyrkby centrum har en stor potential att utvecklas på ett samlat sätt med skola, stadspark, bostäder, service och en utvecklad säker och attraktiv koppling över Roslagsbanan. Intresse finns från fastighetsägare att bygga bostäder och tillkommande handelsytor i centrum. Verksamhetsplanen anger en expansion av Skolhagenskolan för att tillgodose behovet av skolplatser i Täby kyrkby.

För en samlad utveckling av Täby Kyrkby centrum i enlighet med beslut om utvecklingsprogram för stadsdelscentrum som tagits i 2017 års budget föreslås ett programarbete som inleds med en tidig dialog för att fånga upp de boendes och de verksammas kunskaper om området. Målet är ett attraktivt

stationssamhälle som lever upp till sin lägespotential med den upprustade Roslagsbanan och samtidigt bevara karaktären av ett mindre stationssamhälle.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner att start-PM upprättas med föreslagen inriktning.

Ärendet

Enligt budget 2017 för Täby kommun, beslutad i kommunfullmäktige 28 november 2016, skall ett utvecklingsprogram för Täby Kyrkby centrum tas fram. Ett liknande programarbete bedrivs för närvarande för Skarpängs centrum och ett för Gribbylund kommer att startas under kommande mandatperiod.

Täby Kyrkby var det egentliga Täbys vagga och centralort fram till sent 1800-tal då järnvägen anlades och Roslags-Näsby fick rollen som centralort för Täby följd av 1960 års beslutade utbyggnad av Täby Storcentrum. I början av 1900-talet började utbyggnaden av tät bebyggelse i Täby Kyrkby genom Täby villastad. 1957 påbörjades genomförandet av generalplaneförslaget för Täby kyrkby som föreslog en sammanhållen bebyggelse för 6000 invånare med service i centrum. Centralt placerades skolor. Täby IP i närheten fungerar som idrottsplats för hela kommunen.

Idag finns ett behov att utveckla Täby Kyrkby centrum genom att tillföra nya bostäder öka underlaget för service och verksamheter. Skolhagenskolan planeras att delvis eller helt ersättas av ny skolbyggnad med kapacitet att rymma Midgårdsskolans och Skolhagenskolans elevantal. Utöver utvecklingen av grundskolan behöver behovet av övrig offentlig service och näringsliv utredas. Bostadsutvecklingen inom programområdet, liksom utvecklingen inom befintlig bebyggelse, kommer att ligga till grund för planering av ytor och funktioner för utbildning, social omsorg samt kultur och fritid.

Täby Kyrkby har behov av en stadspark och en god rekreativ och ekologisk koppling till omgivande grönska. I centrum finns intresse från fastighetsägare att utveckla sina fastigheter. Inom föreslaget programområde finns en stor del kommunägd mark som föreslås studeras för bostads- och annan bebyggelse. Mark som föreslås för bostäder eller kommersiell service kommer att säljas.

I samband med en översyn av Täby kyrkby centrum, en ny skola och nya bostäder och handel aktualiseras frågan om en effektiv och säker passage över Roslagsbanan för gående och cyklister vilket föreslås studeras i programarbetet. Tillkommande bebyggelse behöver medfinansiera en sådan lösning (bro

alternativt tunnel). Möjligheterna med en bearbetad struktur att skapa ett mer attraktivt Täby Kyrkby centrum som vänder sig mot spåren bör studeras. Hur skola, bostäder, service och en stadspark kan bidra till ett attraktivt stationssamhälle som lever upp till den lägespotential som Roslagsbanan ger är en huvuduppgift. Med god gestaltning och hållbara lösningar för såväl de offentliga rummen som de byggnader som föreslås avser programmet lägga grunden för en trygg, attraktiv stadsdel med fokus på de offentliga funktionerna och med attraktiva tillkommande bostäder i ett mycket gott kollektivtrafikläge. Möjligheten för busstrafik att gå in i centrum bör studeras vidare för att kunna skapa en bättre bytespunkt samt säkerställa att ersättningsbussar kan ta sig in till stationen.

Programarbetet föreslås bedrivas i tät dialog med boende, skolan, fastighetsägare och verksamhetsutövare i Täby Kyrkby för att samla in deras kunskap om området. De kulturhistoriska aspekterna är också viktiga och behöver analyseras för en utveckling med respekt för områdets historik.

Trafiken inom det föreslagna programområdet men också trafiken till omgivningen är en förutsättning för att kunna genomföra programmet. Trafikutredning och stråkanalys behöver tas fram för att belysa olika trafikslags behov och framkomlighet, liksom behov av infartsparkering för bil och cykel och säkra skolvägar. Trafikanalysen kommer att behöva se till ett större område än till den geografiska avgränsningen av programområdet som visas i kartbilden.

Utöver trafik (parkering, stråk) och kulturmiljö kan det bli aktuellt med utredningar rörande exempelvis kommersiell service, dagvatten, buller, ekosystemtjänster och geoteknik med mera.

Programarbetet föreslås inledas med framtagandet av start-PM, samarbetsavtal och plankostnadsavtal under kvartal 1. Tidig dialog, utredningar och programhandlingar tas fram under resten av 2018 och ett programsamråd beräknas kunna hållas i slutet av året.

Ekonomiska aspekter

Kostnaden för program ska delas mellan kommunen och berörda fastighetsägare. För att fastställa riktlinjer för programmet och fördelning av kostnader ska samarbetsavtal samt plankostnadsavtal tecknas med berörda fastighetsägare.

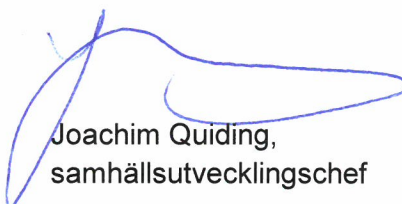
För kommande detaljplaner upprättas nya plankostnadsavtal, ramavtal och exploateringsavtal med berörda fastighetsägare.

Överväganden

Eftersom projektet innebär samarbete mellan kommunen och annan part finns det risker att överenskommelse inte nås i knäckfrågor. Det är därför viktigt att tidigt sätta en gemensam målbild för att säkerställa effektivitet i det kommande arbetet. Den ansträngda trafiksituationen i stora delar av kommunen behöver hanteras på en övergripande nivå.

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

Martin Edfelt
stadsarkitekt



Joachim Quiding,
samhällsutvecklingschef