

Granskningshandling

Detaljplan för

Pluto 1 m.fl., Grindtorpsvägen 1A, Tibble



Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny förskola och skola (F-9) samt ge befintlig idrottshall, Grindtorpshallen, en permanent placering. För att möjliggöra bilparkering föreslås ett parkeringsdäck i anslutning till Täby allé.

Växtlighet och träd ska i så stor utsträckning som möjligt behållas, både ur naturvårdessynpunkt och för att skapa en variationsrik och kvalitativ skolgård.

Beslut om betydande miljöpåverkan togs den 30 augusti 2023. Beslutet är fattat med stöd av punkt 4.2 i stadsbyggnadsnämndens delegationsordning. Enligt beslutet antas genomförandet av detaljplanen inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6. kap. 7 §, miljöbalken, MB. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas för detaljplanen.

Planen bedöms överensstämma med intentionerna i kommunens översiktsplan. Dock föreslås en mindre markyta, som är utpekad som parkmark i översiktsplanen, att planläggas som förskole- och skolgård. Av den anledningen handläggs detaljplanen med utökat planförfarande i enlighet med 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.



Figur 1: Ortofoto med detaljplanens ungefärliga läge. Plangräns visas med röd färg

Innehåll

Sammanfattning	2
1. Inledning	5
1.1. Planhandlingar	5
1.2. Utredningar, bilagor.....	5
1.3. Planens syfte.....	5
1.4. Planprocessen	5
1.5. Bakgrund.....	6
1.6. Plandata	6
1.7. Planeringsunderlag	8
2. Befintliga förhållanden	12
2.1. Bebyggelse	12
2.2. Gator och trafik.....	15
2.3. Natur, park och rekreation.....	18
2.4. Teknisk försörjning	24
2.5. Störningar och risker	24
2.6. Kulturmiljö	28
2.7. Riksintressen.....	28
3. Planförslaget.....	28
3.1. Bebyggelse	28
3.2. Gator och trafik.....	37
3.3. Natur, park, rekreation	43
3.4. Teknisk försörjning	46
3.5. Åtgärder för att förebygga störningar och risker.....	47
3.6. Motiv till detaljplanens regleringar	59
4. Genomförandefrågor	62
4.1. Tidplan och genomförandetid.....	62
4.2. Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	63
4.3. Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt, servitut	63
4.4. Avtal och plan- och genomförandekonomi.....	64

4.5. Avgifter, inlösen, ersättning	65
5. Konsekvenser av planens genomförande	65
5.1. Fastighetsrättsliga frågor, konsekvenser	65
5.2. Ekonomiska konsekvenser för Täby kommun	68
5.3. Sociala konsekvenser	68
5.4. Miljökonsekvenser	69
6. Medverkande	73

1. Inledning

1.1. Planhandlingar

- Detaljplanekarta med bestämmelser, skala 1:1000, (A1)
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning

1.2. Utredningar, bilagor

- Dagvattenutredning, 2022-12-02, Afry
- Bullerutredning, 2021-09-27, reviderad 2022-10-06, Norconsult
- Trafikutredning, 2022-06-20, reviderad 2024-11-15, Iterio
- Utredning av parkeringsbehov, 2022-05-13, reviderad 2024-11-15, Iterio
- Naturvärdesinventering, 2021-10-29, Calluna
- Riskutredning, 2022-06-09, Säkerhetspartner
- Inledande PM, geo- och miljöteknik, 2021-04-23, rev 2023-08-31, Bjerking
- Markteknisk undersökningsrapport, geo- och miljöteknik, 2021-04-23, reviderad 2021-06-08, Bjerking

1.3. Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny förskola, skola, parkeringsdäck samt en permanent placering för den befintliga idrottshallen. Växtlighet och träd ska behållas i så stor utsträckning som möjligt, både ur naturvärdessynpunkt och för att skapa en variationsrik och kvalitativ skolgård.

1.4. Planprocessen

En mindre markyta inom planområdet, som är utpekad som parkmark i översiktsplanen, föreslås att planläggas som förskole- och skolgård. Av den anledningen handläggs detaljplanen med utökat planförfarande i enlighet med PBL 5

kap. 7 §. I tolkningen för planbestämmelser ska allmänt råd för planbestämmelser, BFS 2014:5-DPB 1 tillämpas (från den 2 jan 2015).

Detaljplanen befinner sig i granskningsskedet.



Figur 2: Planprocessen för utökat förfarande. Planen befinner sig i granskningsskede.

1.5. Bakgrund

Behovet av förskoleplatser och skolplatser är stort i centrala Täby och bedöms öka i samband med utbyggnaden av Täby park och Roslags-Näsby. Det finns också ett långsiktigt behov av idrottshallar.

Grindtorpshallen, belägen vid Näsbydalsvägen inom fastigheten Tibble 10:33, är uppförd på parkmark med stöd av tidsbegränsat bygglov, som gick ut i augusti 2024. Intill Grindtorpshallen ligger fastigheterna Pluto 1 och Neptunus 1 som båda är planlagda för allmänt ändamål, så kallade A-tomter. Pluto 1 är obebyggd. Inom Neptunus 1 fanns tidigare en förskolebyggnad i ett plan, som revs 2024.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter gav den 15 juni 2020 § 31, stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva ny detaljplan för fastigheterna Pluto 1, Neptunus 1 och del av Tibble 10:33 i syfte att möjliggöra en gemensam yta för skol- och idrottsändamål inom området. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna start-PM för detaljplanen den 18 maj 2021, § 64.

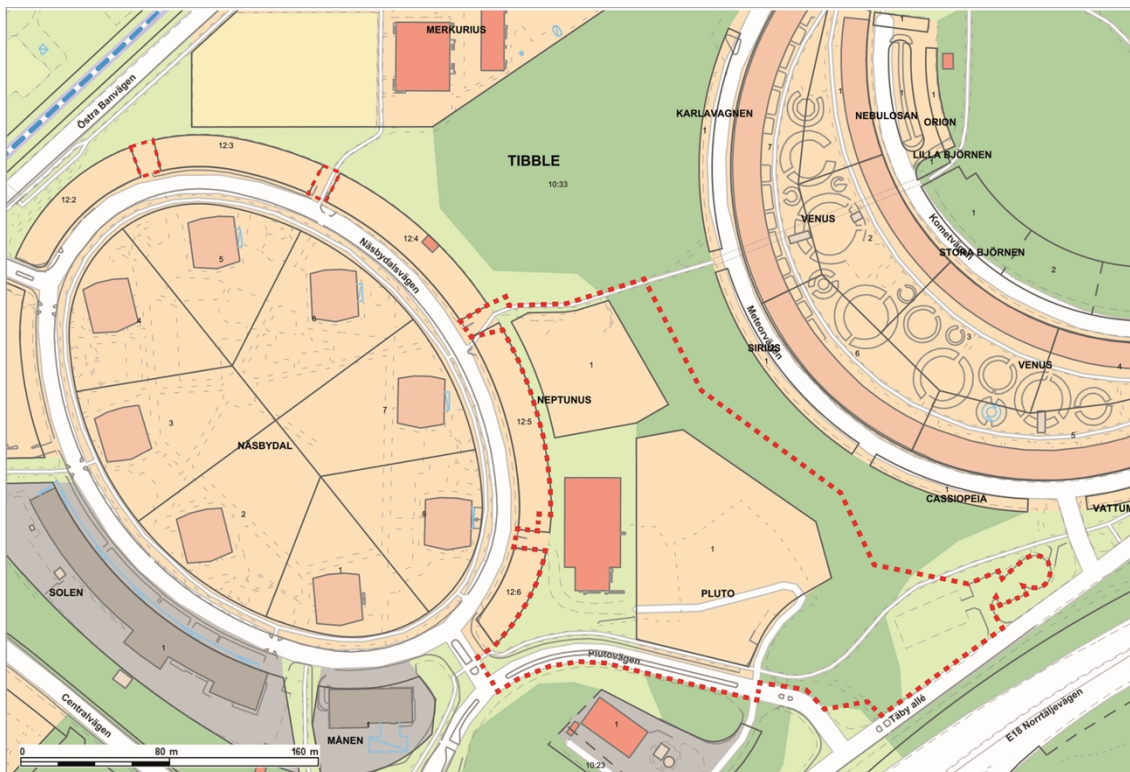
Att planlägga fastigheterna Pluto 1, Neptunus 1 och del av Tibble 10:33 för skola, förskola och idrott bidrar till att säkerställa en långsiktig tillgång till förskole- och skolplatser samt idrottsfunktioner i centrala Täby.

1.6. Plandata

1.6.1. Lägesbestämning

Planområdet är beläget i hörnet Plutovägen/Näsbydalsvägen, cirka 900 meter söder om Täby centrum och cirka 800 meter öster om Roslags-Näsby station. Planområdet gränsar till parkeringsytor för bostadsbebyggelsen i Näsbydal i väster, Täby allé i öster,

naturmark i norr och Plutovägen i söder. I nordväst finns två mindre ytor som ingår i planområdet, se nedan illustration.



Figur 3 Kartutsnitt med detaljplanens ungefärliga läge med röd streckad linje.

1.6.2. Areal

Planområdet omfattar drygt tre hektar.

1.6.3. Markägoförhållanden

1. *Del av fastigheten Tibble 10:33 ägs av Täby kommun*

Fastigheten är planlagd som parkmark samt gata. Inom fastigheten står Grindtorpshallen med tidsbegränsat bygglov som löpt ut.

2. *Fastigheten Neptunus 1 ägs av Täby kommun*

Fastigheten är planlagd för allmänt ändamål, A-tomt (skola).

3. *Fastigheten Pluto 1 ägs av Täby kommun*

Fastigheten är planlagd för allmänt ändamål, A-tomt (skola). Ingen bebyggelse finns inom fastigheten som har använts som parkerings- och etableringsyta för

ombyggnad av trafikplats Roslags-Näsby. Inom fastigheten låg tidigare en grundskola.

4. *Del av fastigheten Tibble 12:5 ägs av en HSB Bostadsrättsförening City Näsbydal*

Fastigheten är planlagd för parkering och ingår i Tibble 12:5, för att släcka ut rester av en äldre detaljplan. Inga förändringar föreslås.

5. *Del av fastigheten Tibble 12:5 ägs av en HSB Bostadsrättsförening City Näsbydal*

Fastigheten är planlagd för parkering.

6. *Del av fastighet Tibble 10:33 ägs av Täby kommun*

Aktuella delar av fastigheten är planlagda som gata.



Figur 4: Illustrationen visar markägoförhållandena inom planområdet.

1.7. Planeringsunderlag

Detta avsnitt redovisar en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

1.7.1. Statliga och regionala ställningstaganden och beslut

1.7.1.1. Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen – RUFS 2050

I Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUFS 2050, är Täby centrum-Arninge utpekad som en av åtta yttre regionala stadskärnor. Utvecklingen av regionala stadskärnor syftar till att komplettera centrala Stockholm och avlasta transportsystemet.

1.7.2. Kommunala ställningstagande och beslut

1.7.2.1. Översiktsplan Täby 2050 – Staden på landet

Översiktsplan Täby 2050 – Staden på landet antogs av kommunfullmäktige den 19 april 2022 § 58, och fick laga kraft den 21 maj 2022. Planförslaget stämmer i huvudsak överens med översiktsplanens markanvändningskarta och vägledning för planområdet. Planområdet anges i översiktsplanen för utveckling av bebyggelse och anläggningar av blandad karaktär. En liten del av planområdet pekas i översiktsplanen ut som natur- och parkområde respektive verksamhetsområde.

I detaljplanen eftersträvas att förskole- och skolgårdarna förblir gröna med bevarad naturmark och terräng. Nordöst om planområdet bevaras naturmark utanför planområdet. Mot bakgrund av detta, samt mot bakgrund av att behovet av skolor, förskolor och idrottshallar är stort i kommunen, bedöms det som acceptabelt att planlägga skol- och förskoleanvändning inom ett mindre område som i översiktsplanen är utpekad som park och natur.

En liten del av planområdet är utpekad med markanvändning för verksamhets-, företags- och industriområde i översiktsplanen. Inom denna del föreslås parkeringsdäck för befintlig idrottshall och skolbyggnaden.

Plangränsen har sen samrådet utökats österut för att omfatta befintlig markparkering. I översiktsplanen är området utpekad som verksamhetsområde (industri, kontor och handel). I gällande detaljplan, S52 är området planlagt som allmän plats, park. Utökningen av planområdet syftar till att bekräfta befintlig markanvändning med parkering. Delområdet justeras från allmän platsmark (park) till allmän platsmark (gata).

Detaljplanen för Pluto 1 m.fl. följer översiktsplanens utvecklingsinriktning och bidrar på så sätt till de kommunala målen attraktivt, tryggt, framkomligt och sammanlänkat.

1.7.2.2. Täby stadskärna 2050 – fördjupning av översiktsplan

Täby stadskärna 2050 – fördjupning av översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 4 november 2019 (§ 114) och fick laga kraft den 7 december 2019. Planområdet är i fördjupningen av översiktsplanen angett med markanvändning offentlig service, verksamheter och park/natur.

1.7.3. Övriga kommunala riktlinjer och stöddokument

Följande styrdokument har varit utgångspunkt i framtagandet av planförslaget:

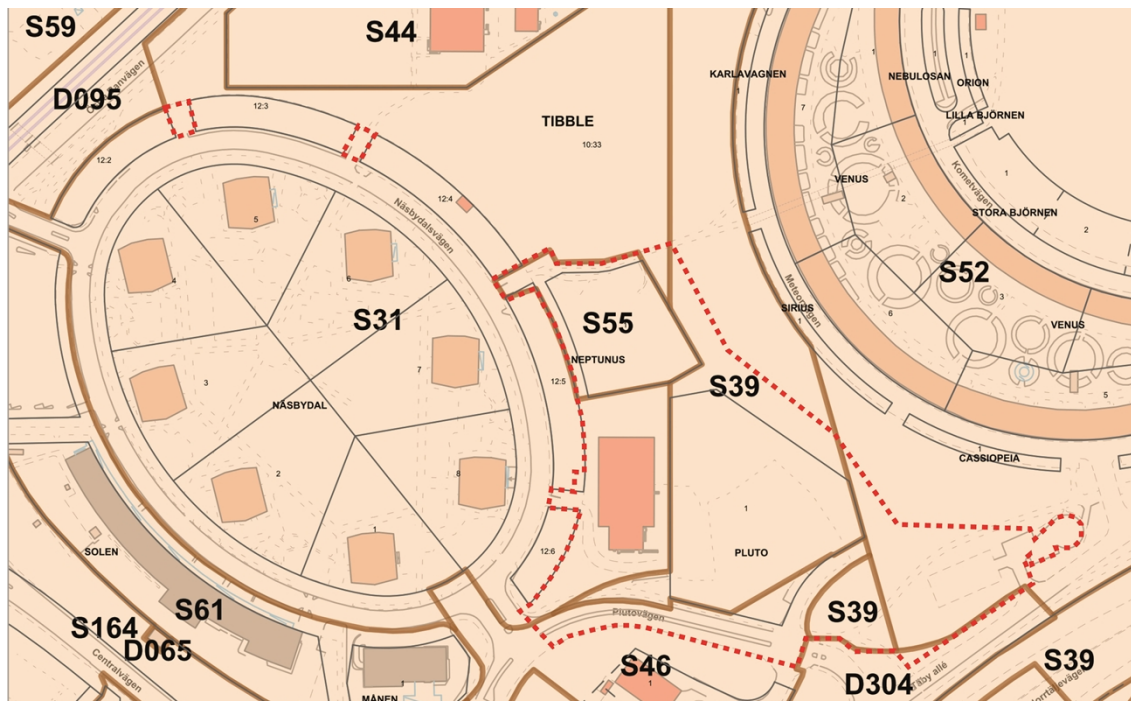
- Arkitekturprogram för Täbys regionala stadskärna, godkänd av stadsbyggnadsnämnden den 12 februari 2019, § 32.
- Dagvattenstrategi, antagen av stadsbyggnadsnämnden den 18 oktober 2016, § 137.
- Oxunda dagvattenpolicy antagen av kommunstyrelsen den 7 mars 2016 § 35.
- Halva Täby grönt - grönplan för Täby kommun, antagen av stadsbyggnadsnämnden den 17 maj 2022, § 49
- Parkeringsstrategi, antagen av kommunfullmäktige den 20 februari 2014, § 11.
- Riktlinjer cykelplanering, godkänd av stadsbyggnadsnämnden den 10 december 2024, § 119.
- SÖRAB Avfallsplan 2021–2032, antagen av kommunfullmäktige den 2 november 2020, § 209.

1.7.4. Detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner.

- S39 Sp Grindtorp fastslagen år 1957, med användningen allmänt ändamål (skola), park
- S55 Sp Neptunus fastslagen år 1962, med användningen allmänt ändamål (skola), gata, park och parkering
- S46 Sp Härden, Pluto fastslagen år 1959, med användningen allmänt ändamål (skola), gata
- S31 Sp Näsbydal fastslagen år 1955, med användningen park, parkering
- S52 Sp Grindtorp fastslagen år 1961, med användningen allmän plats (park)
- D304 Roslags-Näsby trafikplats fastslagen år 2015, med användningen natur (allmän plats)

- 0160-DF1, tilläggsplan som begränsar djupbyggnadsrätt för ej utbyggd tunnelbana inom hela planområdet.



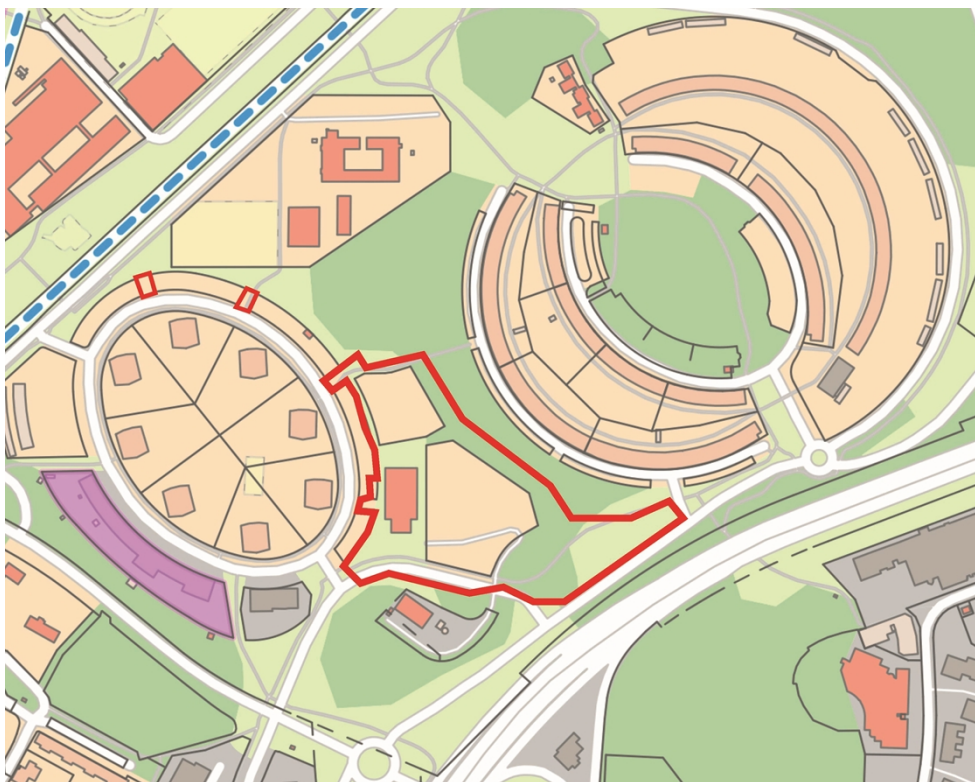
Figur 5 Figur visar gällande detaljplaner inom planområdet. Ungefärligt planområde avgränsas med röd streckad linje.

1.7.5. Fastighetsplaner

- 0160–0104/1960, fastighetsplan för Pluto.
- 0160–0101/1963, fastighetsplan för Neptunus.

Detaljplaner, fastighetsplaner och tilläggsplaner som gäller för planområdet upphävs med motsvarande område i samband med detaljplanen får laga kraft

1.7.6. Pågående eller kommande planering i omgivningen



Figur 6. Planområdets ungefärliga plangräns med röd linje. Planbesked för Solen 1 markeras med lila yta. Källa: Täby kommuns webbaserade kartverktyg (Cesam), 2025.

Pågående eller kommande detaljplaner i närområdet:

1. Solen 1. Det finns ett positivt planbesked för att utveckla bostäder och verksamheter. Planarbetet startar preliminärt 2027.

2. Befintliga förhållanden

2.1. Bebyggelse

Inom planområdet finns en idrottshall. Idrottshallen är uppförd med tidsbegränsat bygglov som löpte ut i augusti 2024. Idrottshallen ligger inom fastigheten Tibble 10:33 och är en tältkonstruktion med en hall samt mindre ytor för omklädning.



Figur 7 Befintlig Idrottshall inom planområdet. Näsbydal i bakgrunden (Foto: Karolina Lorentzi).

Tidigare fanns en förskola inom fastigheten Neptunus 1 i norra delen av planområdet. Förskolebyggnaden revs 2024.

2.1.1. Byggnadskultur och gestaltning

Planområdet ligger mellan två för Täby karakteristiska bostadsområden, Grindtorp och Näsbydal. Områdena uppfördes under 1960-talet då Täby växte till ett modernt förortssamhälle med köpcentrum.

Grindtorp och Näsbydal består av storskaliga, skulpturalt utformade och luftigt placerade höghus. Bebyggelsen har generös grönstruktur, bilfria gårdar, ett nät av gång- och cykelvägar samt en väl fungerande trafikseparering. Näsbydals höga punkthus i dalgången bildar kontrast till de högre placerade bågformiga skivhusen i Grindtorp. Bostadsområdena kopplar till omgivande natur- och rekreationsområden och är anpassade till den kuperade topografin, bland annat genom bevarad naturmarkskaraktär inom kvarteren.



Figur 8 Naturmark och parkkaraktär samt luftigt placerade bågformade skivhus utgör viktiga karaktärsdrag för Grindtorp. (Integrerad landskapskaraktärsanalys, Bjerking, 2019).



Figur 9 Grindtorp och Näsbydal 1968 innan Täby centrum uppfördes (RAÄ).

2.1.2. Tillgänglighet

Planområdet har en central placering inom en kilometer från Täby centrum och Roslagsbanans station Roslags-Näsby. Det finns barriärer i form av större vägar i närheten.

2.2. Gator och trafik

2.2.1. Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Angöring till planområdet sker från lokalgatan Näsbydalsvägen i väster. Näsbydalsvägen ansluter till Plutovägen söder om planområdet och fortsätter vidare till Täby allé och Centralvägen. Plutovägen, som tidigare kopplade Täby allé med E18/Norrtäljevägen, är relativt bred. Eftersom Täby allé har fått en direkt koppling till trafikplats Roslags-Näsby och E18/Norrtäljevägen, avlastas Plutovägen kraftigt och har fått karaktären av lokalgata. Idag bedöms gatan, enligt framtagna trafikutredning, vara överdimensionerad och ha låga trafikmängder. Centralvägen, Täby allé och Plutovägen har en skyltad hastighet på 50 km/h och Näsbydalsvägen har en skyltad hastighet på 30 km/h.

Gång- och cykelvägnätet i området utgörs främst av gång- och cykelbanor längs huvud- och lokalgator samt av friliggande gång- och cykelvägar i parkmiljö. Gång- och cykelbanor i området har en bredd på 3,5–5,0 meter. De friliggande gång- och cykelvägarna har en generell bredd på cirka 3,0 meter. Vägnätet har allmänt god standard och väl belysta ytor, dock saknas asfaltsbeläggning delvis på gång- och cykelbanan på Plutovägens norra sida.

Intill Grindtorpshallens entré finns ett fåtal cykelparkeringsplatser. Dessa är utformade som framhjulsställ utan möjlighet till ramlåsning. En del cykelparkeringsplatser finns även utmed Näsbydalsvägens gångbana, i höjd med tidigare förskola. Dessa är utformade som framhjulsställ med möjlighet till ramlåsning.

Runt planområdet löper ett nät av gångstråk med koppling till Näsbydal, Grindtorp, Täby centrum samt till grönområden vid Rönningesjön.

Övergångsställen utan hastighetssäkring finns söder om planområdet på Plutovägen samt vid infarten till Näsbydalsvägen från Plutovägen.



Figur 10 Gång-och cykelbana längs Plutovägen till vänster i bild. (Foto: Karolina Lorentzi)



Figur 11 Gång- och cykelväg mellan Grindtorp och Näsbydal (Foto: ETTIELVA Arkitekter).

2.2.2. Kollektivtrafik

Planområdet nås med Roslagsbanan via Roslags-Näsby station inom 600 meter och med buss från hållplats Grindtorp södra eller Näsbydal inom 200 meter. Ytterligare några hundra meter bort ligger trafikplats Roslags-Näsby som trafikeras av regionala busslinjer. Roslagsbanan trafikerar Stockholm Östra, Kårsta och Österskär och bussarna ansluter till Stockholm-Odenplan, Danderyds sjukhus, Sollentuna station, Hägernäs, Täby centrum, Näsbypark, Gribbylund och Åkerby industriområde.

Plutovägen trafikeras av buss i båda riktningar. Näsbydalsvägen trafikeras av närtrafiklinje, buss nummer 691.

2.2.3. Parkering

Idrottshall

Parkering för idrottshallen sker inom fastigheten Pluto 1 där föreslagen skolgård planeras. Ett fåtal parkeringsplatser för cyklar finns i anslutning till hallens entré. Angöring för avfallstransporter och besökare sker via en tillfällig väg som går runt idrottshallens södra hörn, med anslutning från Näsbydalsvägen.

Parkering i området

Näsbydalsvägen är försedd med en större parkeringsyta intill planområdet. Parkeringsytan utgörs av tre rader av parkeringsplatser för bilar. Närmast gatan finns en rad för oreglerad allmän parkering. Övriga platser närmast planområdet ägs av bostadsrättsföreningen BRF City. Parkeringsplatserna utgörs främst av förhyrda platser, men även av ett fåtal platser för besökande till bostadsrättsföreningen.

Ytterligare en parkeringsyta är belägen på kommunal mark i planområdets östra del och angörs via Täby allé.

Det finns cirka 40–45 parkeringsplatser avsedda för besökare till idrottshallen.

Nuvarande antalet parkeringsplatser för besökare till idrottshallen är otillräckligt.

Parkeringsnormer i kommunen

Planområdet ligger i zon B enligt kommunens parkeringsstrategi. P-normen för förskolor och skolor är angivet som sex bilparkeringsplatser, inklusive en plats för besökande per 1 000 kvadratmeter BTA, samt 25–30 cykelparkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter BTA för förskolor och 35–45 cykelparkeringsplatser per 1000 kvadratmeter BTA för skolor. För hämta/lämna-platser finns inga riktlinjer.

För idrottsanläggningar finns inga angivna normer i parkeringsstrategin.

2.3. Natur, park och rekreation

2.3.1. Naturmiljö, mark och vegetation

Marken inom planområdet är i de östra delarna kuperad och trädbevuxen. Marken faller av åt väster och utgörs här av flackare ytor för parkering, upplag, idrottshall och förskolebyggnad med gård. I den södra delen finns en asfalterad gång- och cykelbana.

En mer detaljerad naturvärdesinventering har tagits fram under planarbetet för att beskriva områdets värde för den biologiska mångfalden, samt för att beskriva områdets värde för rekreation. Bedömningen utgår från typ av naturmiljö samt arter. Enligt naturvärdesinventeringen utgörs skogsområdet till stor del av bland- och tallskog, varav flertalet tallar bedöms vara 100–150 år gamla. Tre områden med flerskiktad blandskog med värden för småfåglar, öppen tallskog med berg i dagen samt brynmiljöer bedöms inneha ett påtagligt naturvärde, klass 3, se *figur 21* nedan. Inom området finns öppna partier med berg i dagen, skogiga partier med inslag av gran, gräsytor med lönn och oxel samt brynmiljöer av varierande karaktär.

Habitatnätverksanalyser för vildbin, småfåglar och insekter knutna till gammal tall har tidigare utförts. Dessa visar att spridningssambandet för vildbin är relativt svagt i inventeringsområdet och främst utgörs av den lilla brynmiljön i söder (naturvärdesobjekt 8 i *figur 23*). Hela inventeringsområdet bedöms utgöra livsmiljö för småfåglar med lövrika brynmiljöer samt tall- och blandskog med både barr- och lövträd och bitvis tätt buskskikt. Inom planområdet finns flera äldre tallar med talltickor (NT), vilka är en god indikator för högt naturvärde. Stammarna är dock inte solbelysta eftersom områdets träd- och buskskikt bitvis är tätt.

TECKENFÖRKLARING:

Naturvärdesklass

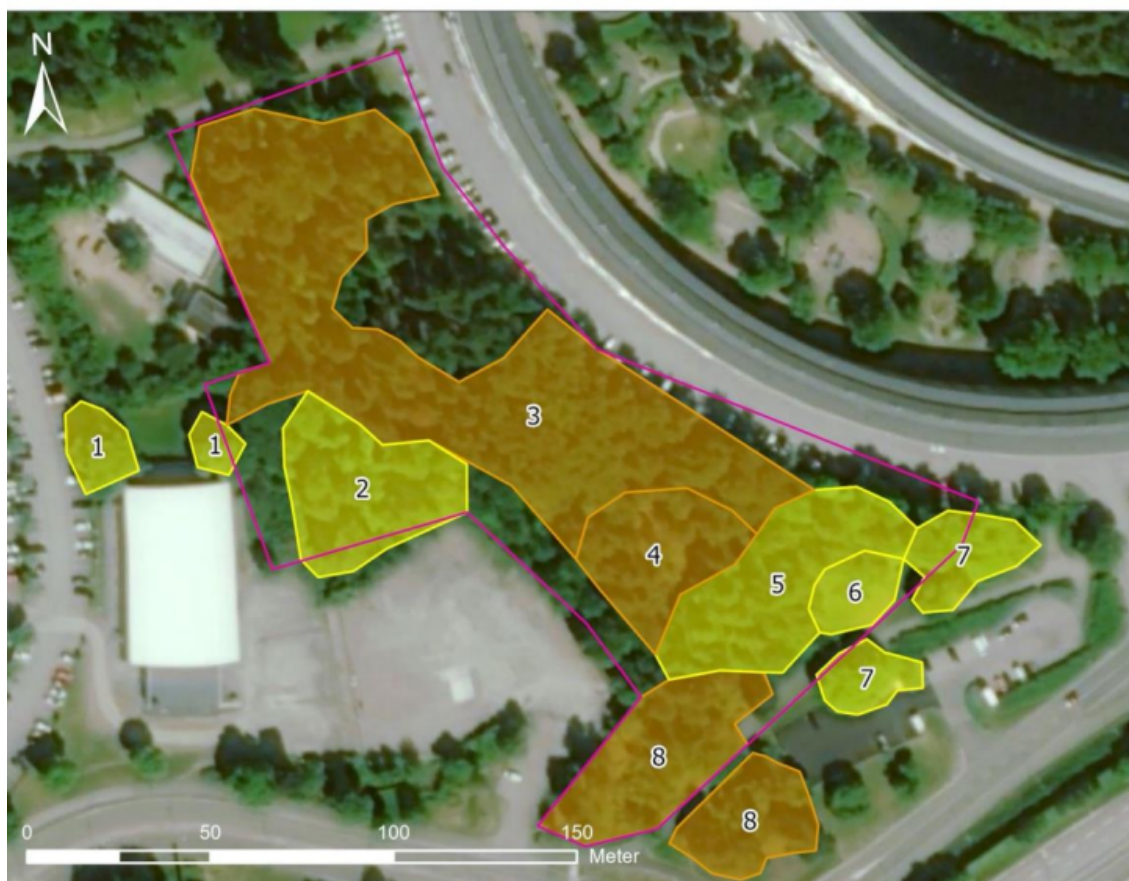
1 Högsta naturvärde (ej i denna NVI)

2 Högt naturvärde (ej i denna NVI)

3 Påtagligt naturvärde

4 Visst naturvärde

Inventeringsområde



Figur 12 Naturvärdesinventeringen visar att det i planområdet finns områden med påtagligt (naturvärdesklass 3) och visst (naturvärdesklass 4) naturvärde (Calluna, 2021).

2.3.1.1 Skyddade arter

Vid inventeringen noterades tre arter som omfattas av skydd enligt artskyddsförordningen (2007:845):

- Prioriterade fågelarter (som är skyddade enligt 4 § Artskyddsförordningen) enligt Naturvårdsverket: björktrast, grönfink, havstrut, rödvingetrast och ärtsångare. Dessa arter utgör dock ej naturvårdsarter enligt naturvårdsinventeringen (2021). Naturvårdsarter är ett samlingsbegrepp för skyddade arter enligt artskyddsförordningen. Bedömningen för naturvårdsarter grundar sig på faktiska fynd av arter från inventeringen eller inrapporterade arter till Artportalen. Värdet bedöms utifrån både antalet olika naturvårdsarter,

arternas livskraft och hur goda indikationer de är för naturvärde. Fågelarterna björktrast, grönfink, havstrut, rödvingetrast och ärtsångare har vardera rapporteras vid ett tillfälle utanför inventeringsområdet.

- Växtarter skyddade enligt 8 §: blåsippa och murgröna.
- Växtarter skyddade enligt 9 §: blåsippa och liljekonvalj.

Planområdet omfattar inga skyddade områden enligt 7 kap. miljöbalken, MB.

2.3.1.2 Värdeelement och skyddsvärda träd

I inventeringsområdet registrerades 55 värdeelement som är särskilt viktiga för inventeringsområdets naturvärde. Samtliga inmätta värdeelement utgörs av naturvärdesträd, varav de flesta utgörs av (35 stycken) tallar.

Förutom tallarna har nio döda granar, fyra döda tallar, två ekar, två granar, en oxel, en sälk och en vårtbjörk mätts in som naturvärdesträd. Det vanligaste ekologiska attributet för träden är "gammalt träd", det vill säga över 150 år. Vid inventeringen bedömdes 34 tallar och en gran vara omkring 150 år gamla.

Enligt utförd inventering av träd finns det två särskilt skyddsvärda träd inom inventeringsområdet. Båda utgörs av grova hålträd av tall.

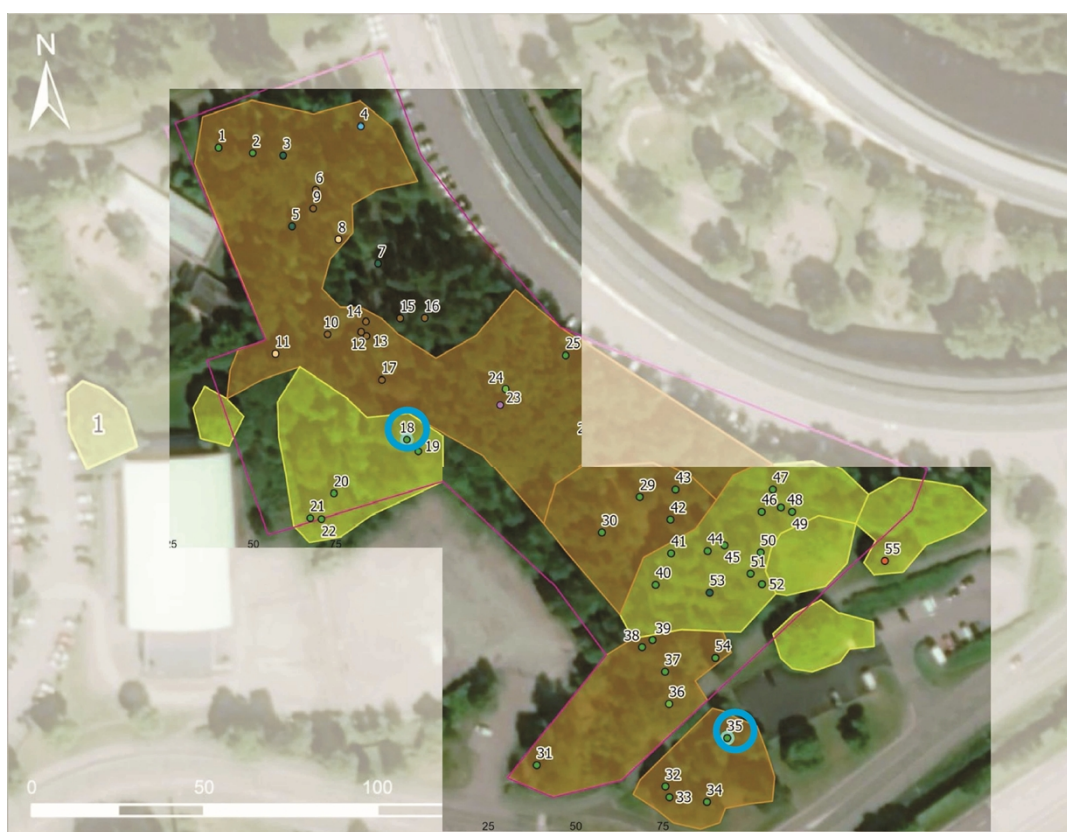
SÄRSKILT SKYDDSVÄRT TRÄD

Med *Särskilt skyddsvärda träd* avses enligt *Åtgärdsprogram för särskilt skyddsvärda träd i kulturlandskapet* följande levande och döda träd:

- **Jätteträd** = träd ≥ 1 meter i diameter på det smalaste stället upp till brösthöjd*.
- **Mycket gamla träd** – träd äldre än 200 år (gran, tall, ek och bok) eller 140 år (övriga trädslag).
- **Grova hålträd** – träd $\geq 0,4$ meter på det smalaste stället upp till brösthöjd* med utvecklad hålighet i stam (eller gren).

*brösthöjd = 1,3 meter över marken

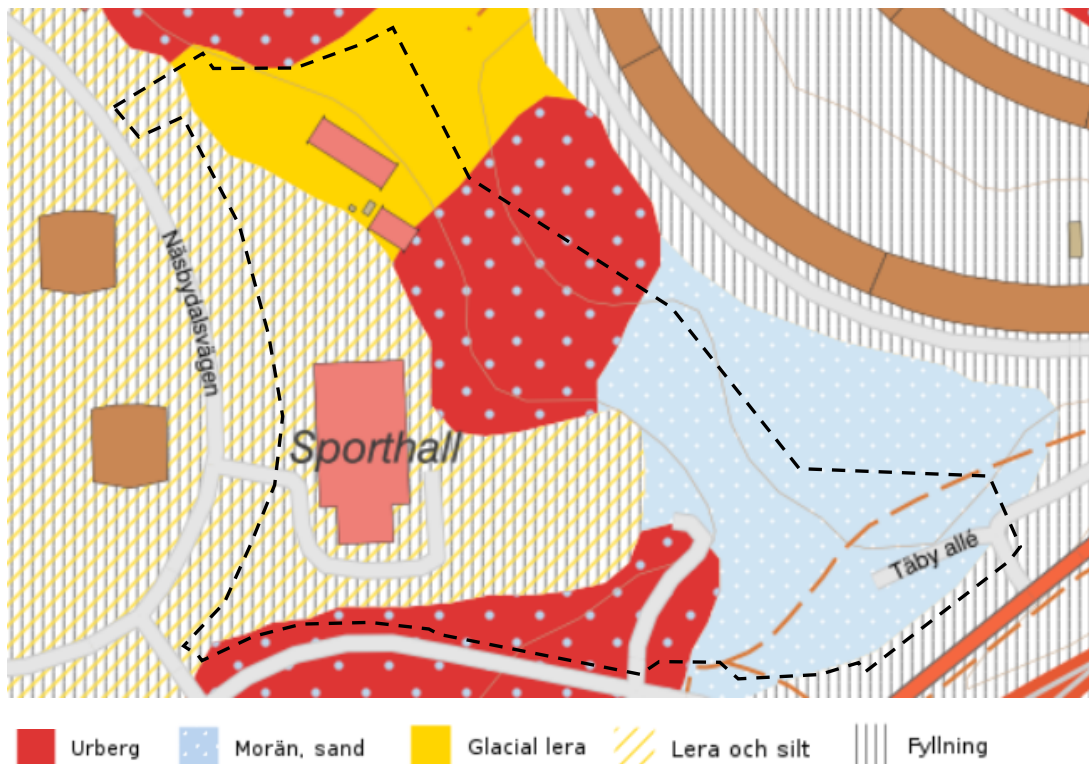
Figur 13 Definition av särskilt skyddsvärt träd (Naturvärdesinventeringen, Calluna, 2021).



Figur 14 NVI-områden inom planområdet. Naturvärdesobjekt visas med punkter. Turkosa ringar visar de två särskilt skyddsvärda träden (nr 18 och nr 35). Ett träd växer inom föreslagen skolgård, och ett träd finns norr om föreslaget parkeringsdäck (Calluna, 2021).

2.3.2. Markens beskaffenhet, geotekniska förhållanden

Inom området finns stora höjdskillnader. Den nordöstra delen av planområdet utgörs övervägande av berg och morän. Inom planområdets sydvästra samt nordvästra delar förekommer lera med tjock mäktighet samt områden med fyllnadsmassor.



Figur 15 Markens beskaffenhet inom planområdet enligt Sveriges geografiska undersökning (SGU). Ungefärligt planområde markeras med svart streckad linje.

2.3.3. Friytor, lek och rekreation

Inom naturmarken finns upptrampade stigar som används flitigt av områdets boende för rekreation.

Norr om planområdet finns Näsbydalsskolan med bollplan och idrottshall. Vid Grindtorp finns pulkabacke samt ytterligare förskolor. Inom närliggande bostadsområden finns flera mindre lekplatser för de boende.

Områdets stigar och trafikseparerade gång- och cykelvägar förbinder närliggande bostadsområden med omgivande natur. Det finns goda möjligheter att fritt kunna röra sig inom och genom området.



Figur 16 Stigar genom naturmarken inom planområdet (Foto: ETELVA Arkitekter).

2.3.4. Vattenområden och miljö kvalitetsnormer

Ytvatten

Planområdet ligger inom Stora Värtans avrinningsområde. Avrinningsområdet har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status enligt *Vatteninformationssystem Sverige* (VISS). Föroreningsbelastningen avseende MKN för Stora Värtan får inte öka som en följd av genomförandet av planförslaget och Stora Värtan ska uppnå god kemisk och ekologisk status 2027 (för urban markanvändning).

Grundvatten

Området ligger inom grundvattenförekomsten Täby - Danderyd. Vattenförekomsten täcker större delen av tätortsområdena i Täby samt en del av Danderyds kommun. Grundvattenförekomsten är enligt vattenmyndigheten klassad som god kvantitativ och kemisk status. Den 2016 fastställda miljö kvalitetsnormen har samma statuskrav.

Luft

MKN för luft överskrids inte inom planområdet för vare sig partiklar (PM₁₀) eller kvävedioxid (NO₂). De översiktliga luftföroreningskartorna hos Stockholms luft och bulleranalys (SLB) visar att timmedelvärde och dygnsmedelvärde av PM₁₀ uppnår

miljökvalitetsmålen för luft. Årsmedelhalten för PM₁₀ är 10–15 µg/m³ och dygnsmedelhalten är 20–30 µg/m³. Årsmedelhalten av NO₂ är 10–20 µg/m³, dygnsmedelhalten är 15–30 µg/m³ och timmedelhalten 20–54 µg/m³ vilket uppfyller normer och miljömål. Eftersom området är beläget nära E18 är det viktigt att undvika tillskapande av instängda luftmiljöer.

2.4. Teknisk försörjning

2.4.1. Vatten och avlopp

Det finns möjlighet att ansluta till ledningsnät för vatten och avlopp. VA-anslutningar för Pluto 1 samt Neptunus 1 finns inom området.

2.4.2. Fjärrvärme

Inom gatumark söder om idrottshallen löper en fjärrvärmeledning tillhörande samfälligheten panncentralen City (PC-City). Inom området finns även fjärrvärmeanslutningar för den tidigare förskolan.

Fjärrvärmeledning finns förlagd i områdets södra del. Servis finns mot förskolan i norr. Ledningarna ägs av PC-City och Stockholm Exergi har drift- och underhållsansvar.

2.4.3. El och tele

Elförsörjning finns tillgängligt inom planområdet. Inom området löper en ledning för el i nordsydlig riktning samt i planområdets sydvästra hörn. Inom området finns även serviser för el till idrottshallen och den tidigare förskolan. Ett flertal teleledningar samt fiber finns inom planområdets södra del.

2.4.4. Avfall

Hämtning av avfall för den nu rivna förskolan skedde tidigare via en gång- och cykelväg. Hämtningen utfördes på ett otillfredsställande sätt, med hänsyn till oskyddade trafikanter och behovet av säkra skolvägar till och från förskolan. Hämtning av avfall för idrottshallen sker via en tillfällig väg som går runt idrottshallens södra hörn, med anslutning från Näsbydalsvägen.

2.5. Störningar och risker

2.5.1. Förorenad mark

Enligt länsstyrelsens webbaserade kartverktyg över misstänkt förorenade områden (EBH-kartan) har ingen förorenande verksamhet funnits inom planområdet. Inom

130–200 meter från planområdet finns tre potentiellt förorenande verksamheter enligt länsstyrelsen. Den närmaste ligger cirka 130 meter sydväst om området och utgörs av en drivmedelsanläggning (bilvårdsanläggning/bilverkstad). Två kemptvättar med lösningsmedel, cirka 180 - 200 meter. Ingen fortsatt inventering har genomförts av de tre objekten

När planarbetet påbörjades fanns fyllnadsmassor av okänd härkomst inom planområdet. Därför har marken provtagits under planprocessen (Inledande PM, geo- och miljöteknik, Bjerking, 2023). Uppmätta halter har jämförts med naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM). För att planområdet ska kunna bedömas som lämpligt för skoländamål krävs godkända värden för samtliga ämnen. Riktvärdet för KM överskrids med avseende på arsenik, ingen spridning eller ytterligare förekomst av förhöjda halter av arsenik (över riktvärdet för KM) har påträffats. Föroreningen bedöms kunna avlägsnas inom ramen för genomförandet. För sanering och åtgärder, se avsnitt 3.5 *Åtgärder för att förebygga störningar och risker*.

2.5.2. Radon

Marken inom planområdet är klassificerad som högriskmark för radon, planerad byggnation ska utföras radonsäkert.

2.5.3. Risk för skred

Nordöst om förskolan finns ett område som enligt *Fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna* är utpekad som aktsamhetsområde för ras och skred. Detta område kommer inte bebyggas.

Områdets sydvästra, västra och norra delar med stora lermåktigheter utgörs av planmark. Ingen risk för skred finns därför där. Dock, finns risk för sättningar vid grundläggning av byggnader.

Inom en liten del av planområdet i söder medför höjdskillnader att skredrisken inte kan uteslutas, eventuella markarbeten bör därför föregås av en stabilitetskontroll. Se avsnitt 3.3.3 *Geotekniska lösningar för hantering av riskerna*.

Ingen särskild ras- eller erosionsrisk förekommer inom området, men erosion kan inte uteslutas. Snabb hantering av stora regnmängder förebygger risk för erosion.

2.5.4. Farligt gods

Planområdet är beläget som närmast 130 meter från E18 som är en utpekad primärled för farligt gods. På- och avfartsramper till E18 samt del av Centralvägen utgör sekundärleder för farligt gods, dessa ligger som närmast cirka 100 meter från planerad

skolbyggnad och 30 meter från planerat parkeringsdäck. Enligt Länsstyrelsens rekommendationer ska skolverksamhet som närmast placeras 75 meter från transportled för farligt gods och risker ska utredas vid placering av skolverksamhet inom 150 meter från sådan transportled. Längs E18 finns ett dike, en vall och bullerplank som fungerar skärmande om en olycka med farligt gods skulle inträffa.

I planområdets närhet finns en drivmedelsstation på cirka 130 meters avstånd från planområdet och en panncentral på ett avstånd om cirka 50 meter. En riskutredning har därför tagits fram inom ramen för planarbetet.



Figur 17 Planområde markerat med blått, E18 Norrtäljevägen markerad med röd linje, drivmedelsstationen markerad med rött kryss och värmeverket markerat med röd cirkel (Säkerhetspartner, 2022).

2.5.5. Buller

Fastigheterna Pluto 1 och Neptunus 1 exponeras för trafikbuller från E18, ett antal mindre vägar runt planområdet samt från Roslagsbanan cirka 400 meter norrut. Det finns en fyra meter hög bullervall längs E18 som delvis skärmar ljudet från motorvägen. I nuläget uppnås ekvivalenta ljudnivåer om 55–60 dBA inom fastigheten Pluto 1. För att klara naturvårdsverkets riktlinjer för nya skolgårdar, ska ekvivalenta ljudnivåer om maximalt 55 dBA uppnås. De delar av skolgården som är tänkta för pedagogisk lek och vila ska uppnå ekvivalenta nivåer om maximalt 50 dBA. Inom fastigheten Neptunus 1 uppnås ekvivalenta ljudnivåer om 45–55 dBA. Detta ligger inom naturvårdsverkets riktlinjer för befintliga förskolegårdar. Beräknade maximala ljudnivåer ligger under 70 dBA inom både Pluto 1 och Neptunus 1, vilket innebär att gällande riktlinjer uppnås.

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn [dBA]	Maximal ljudnivå [dBA _{Fast}]
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70 ^A

^A Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07-18).

Figur 18 Naturvårdsverkets riktlinjer för nya skol- och förskolegårdar (Norconsult, 2022).



Figur 19 Befintliga bullernivåer inom fastigheterna Neptuneus 1 och Pluto 1. Del av bullerskärm längs E18 visas med gult, till höger i bild (Norconsult, 2022). Byggnaderna (förskolan) i norra delen av planområdet är numera rivna.

2.5.6. Dagvattenhantering

Täby kommuns dagvattenstrategi ska tillämpas vid planläggning, exploatering och byggnation inom hela kommunen. Strategin syftar bland annat till att fördröja och rena dagvattnet före avledning, eftersom dagvattnets påverkan på Täbys vattenförekomster inte får försämra möjligheterna att nå god status. Förorenad mark inom ett planområde eller en fastighet kan medföra att infiltrering av dagvatten är olämpligt, varför dagvattenhanteringen utformning kan behöva anpassas. I dagvattenstrategi för Täby kommun ställs även krav på att, där behovet finns, fördröja ett 100-årsregn ytligt på mark i mångfunktionella ytor. För större markparkeringar krävs oljeavskiljare, med större markparkeringar avses fler än fem motorfordon inom en och samma fastighet. Det finns ett antal dagvattenledningar inom planområdet. Dagvatten avvattnas direkt ut på kommunal mark utan kända fördröjnings- eller reningsåtgärder.

2.6. Kulturmiljö

Bostadsområdena Näsbydal och Grindtorp är utpekade som ”värdefull kulturmiljö” i Kulturmiljöer i Täby - riktlinjer. På ett decennium under 1960-talet förvandlades odlingslandskapet kring gårdarna Tibble, Ensta och Åkerby till ett modernt förortssamhälle. Den tidens nya storskaliga, genomtänkta och rationella planering omfattade olika typer av bostadsområden med genomarbetad trafikseparering och tilltagen grönstruktur. Särskilt tongivande för Täby blev de storskaliga skulpturalt utformade höghusområdena Näsbydal och Grindtorp. Området är känsligt för förändringar som påverkar byggnadernas synlighet. Naturmark, stråk och parker bör fortsatt upplevas sammanhållna och kunna rama in bebyggelsen. I närområdet finns spår av åker- och ängsmark och järnåldersgravfält som är viktiga att bevara för den historiska läsbarheten.

2.6.1. Fornlämningar

Inga fornminnen finns rapporterade inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets söktjänst Fornsök (2022).

2.7. Riksintressen

Inom planområdet finns inga riksintressen. Söder om planområdet löper E18, som utgör riksintresse för kommunikation.

3. Planförslaget

3.1. Bebyggelse

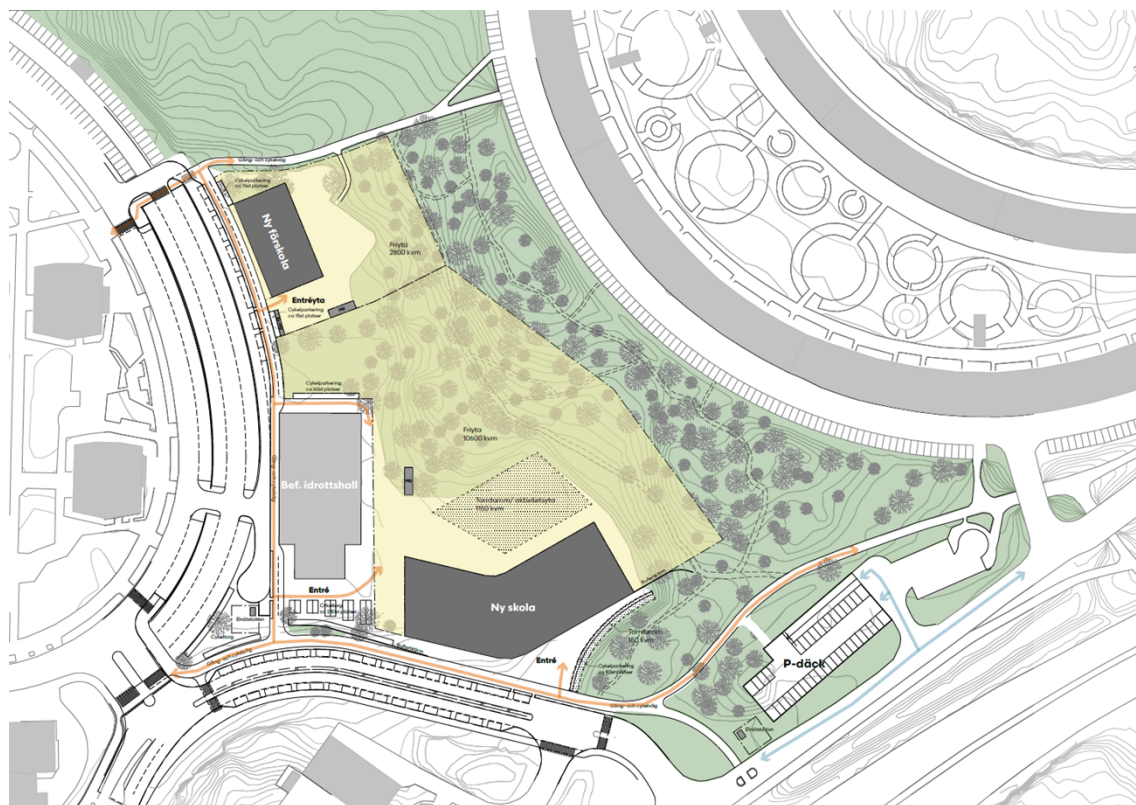
3.1.1. Ny bebyggelse på platsen

I planområdets norra del föreslås en ny förskola med plats för cirka 140 barn. Planen tillåter en bygg rätt utmed Näsbydalsvägen enligt illustration på nästa sida. Förskolan föreslås i två plan med en möjlig bruttoarea på upp till 1500 kvadratmeter. Förskolans entré föreslås mot en angöringsslinga åt väster och entrétorg åt söder.

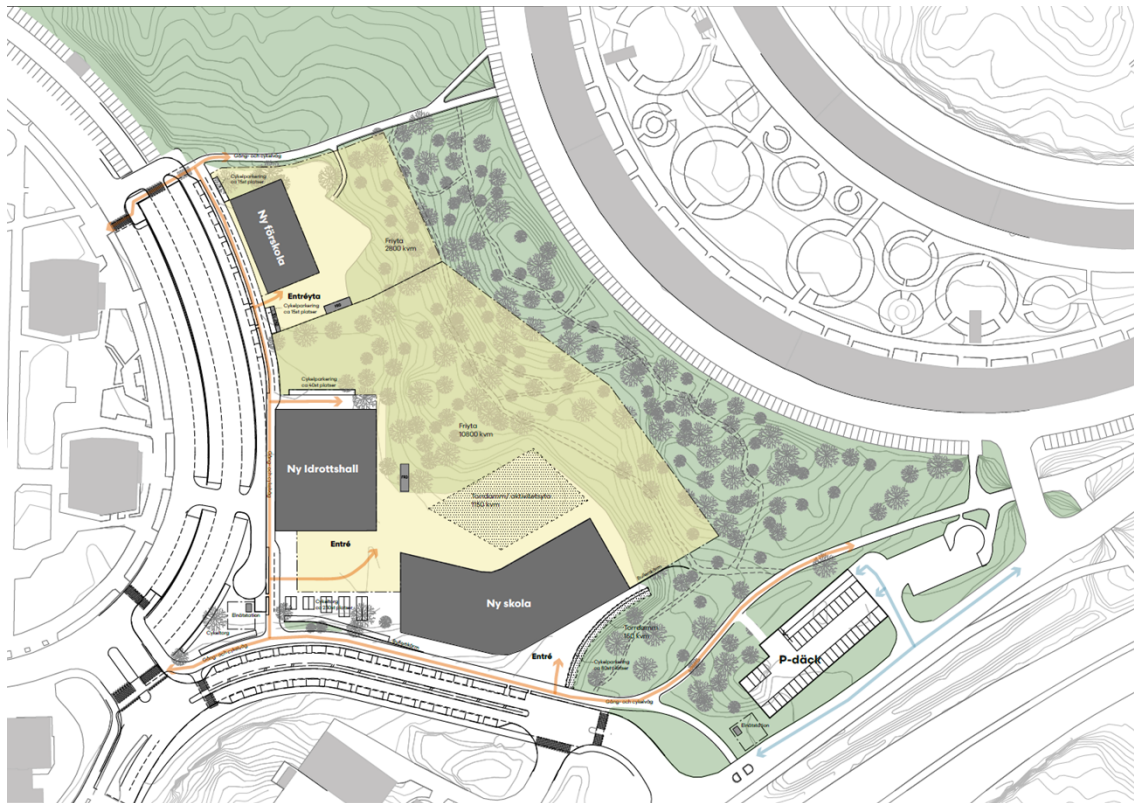
Planförslaget möjliggör en ny grundskola (F-9) för cirka 900 elever. Byggnaden kan uppföras i tre plan med suterrängvåning synlig från skolgården. Skolans huvudbyggnad placeras utmed Plutovägen för att möjliggöra en stor och bullerskyddad gård intill naturmarken i norr.

Befintlig idrottshall (Grindtorpshallen) blir i och med ny detaljplan planenlig och kan tills vidare bibehållas i sitt nuvarande läge och utformning. Planen möjliggör även att en permanent idrottshall kan uppföra på samma plats i framtiden.

För att klara parkeringsbehovet för bilar föreslås ett nytt parkeringsdäck i två plan vid Täby allé. I avsnitt 3.2.2 om parkering beskrivs förutsättningarna för parkeringsdäcket.



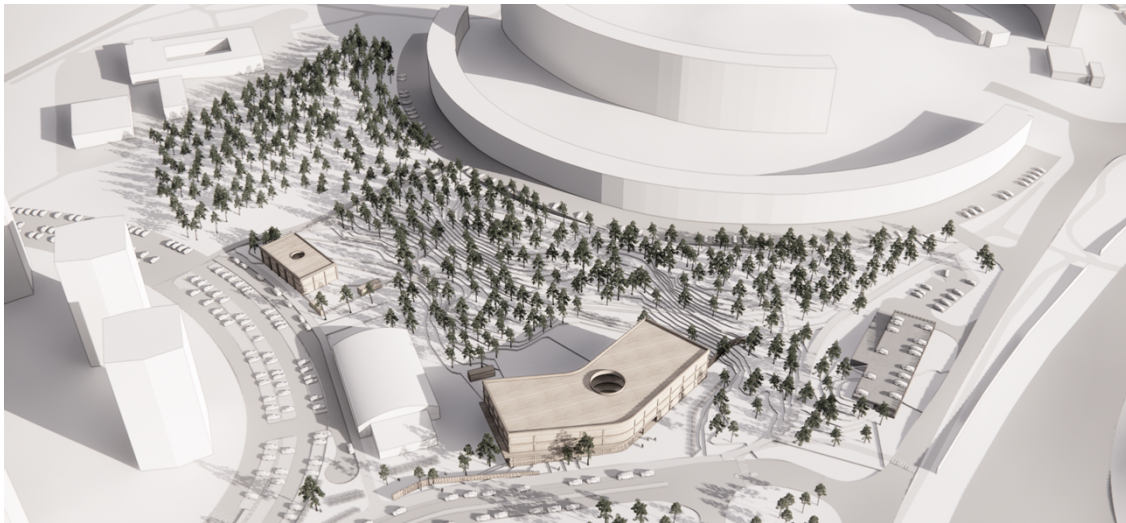
Figur 20 Förslag på placering av förskola med angöring via Näsbydalsvägen, skola vid Plutovägen och parkeringsdäck med angöring från Täby allé. Gul färgmarkering visar frigator samt befintlig idrottshall med grått. (Situationsplan: Tengbom Arkitekter, 2024).



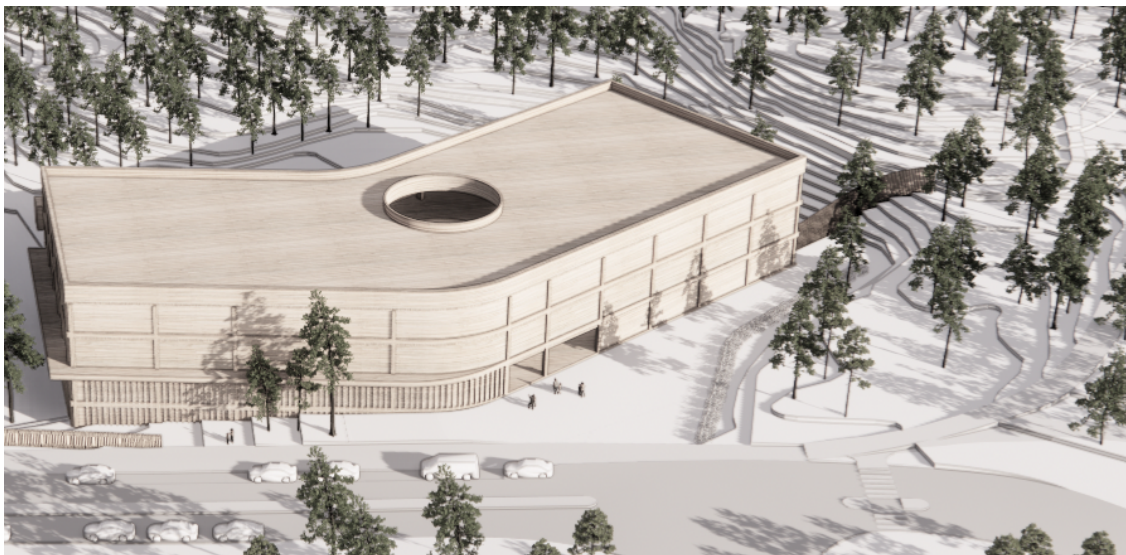
Figur 21 Förslag på placering av förskola med angöring via Näsbydalsvägen, en eventuell ny framtida idrottshall, skola vid Plutovägen och parkeringsdäck med angöring från Täby allé. Gul färgmarkering visar friytor. (Situationsplan: Tengbom Arkitekter, 2024).

Illustrationerna (figur 20–30) är exempel på hur bebyggelsen kan utformas och visar vilka volymer detaljplanen medger.

Fasadmaterial och detaljerad utformning tas fram i samband framtida markanvisning och i bygglovsskedet.



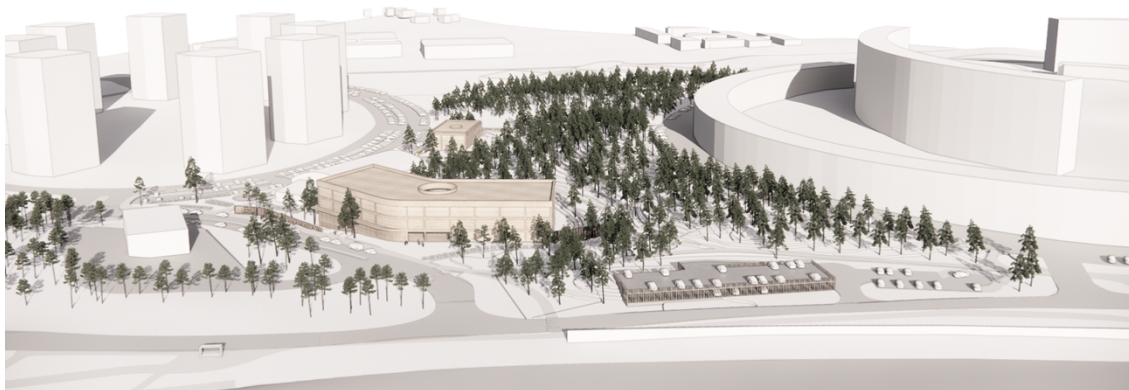
Figur 22 Föreslagen placering av förskola, befintlig idrottshall, skola och parkeringsdäck (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2022).



Figur 23 Vy från söder, skola samt entrétorg. Skolan föreslås i tre våningar sett från Plutovägen (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2022).



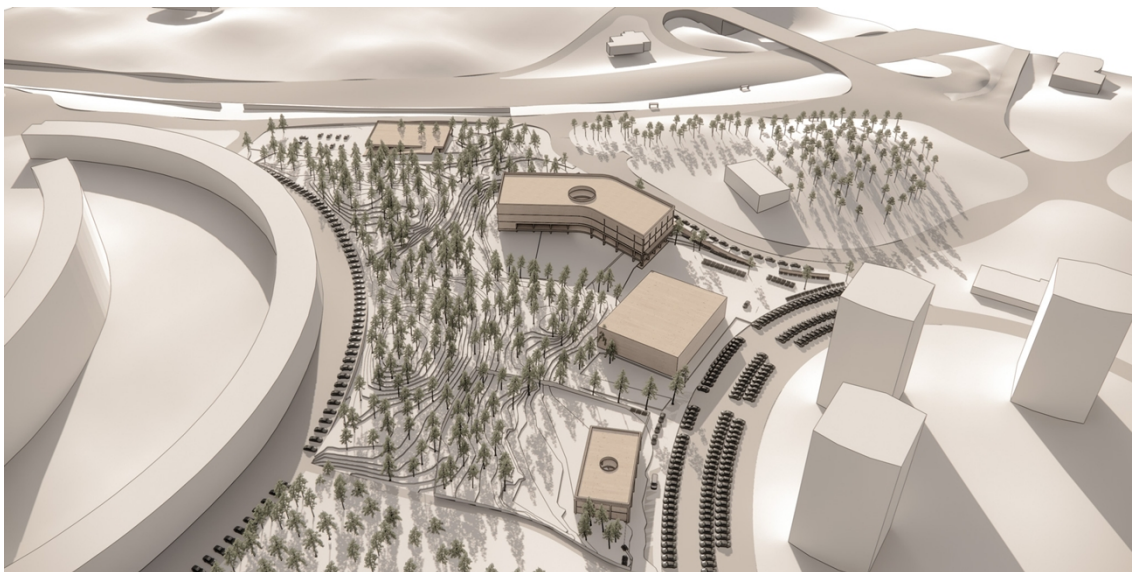
Figur 24 Föreslagen skolvolum, vy från Plutovägen (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2022).



Figur 25 Föreslagen skolvolum, befintlig idrottshall, förskolevolym samt parkeringsdäck, vy från E18, Norrtäljevägen. Till vänster ses punkthusen i Näsbydal, och till höger skivhusen i Grindtorp. Bullervall i förgrunden (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2022).



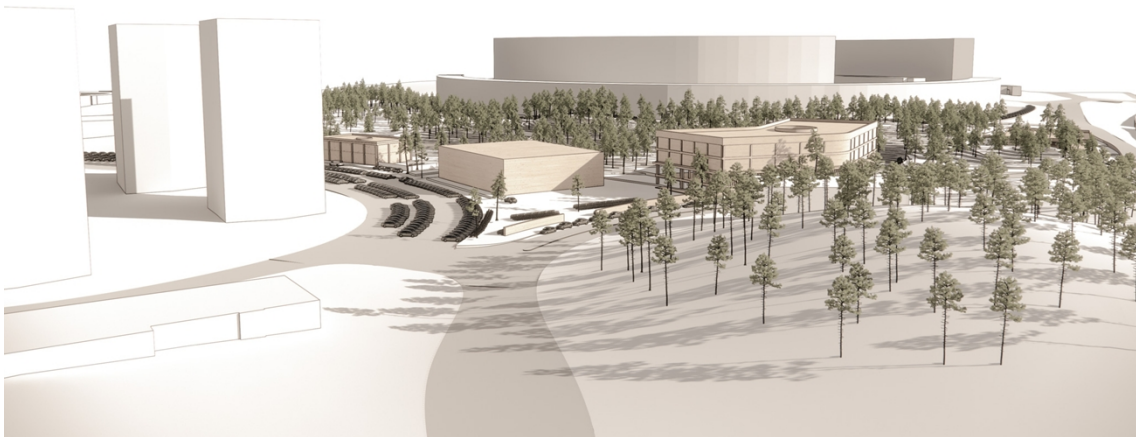
Figur 26 Skolverbom, befintlig idrottshall, förskoleverbom samt parkeringsdäck, vy från nordväst.
I förgrunden befintlig gång- och cykelväg mellan Grindtorp och Näsbydal (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2022).



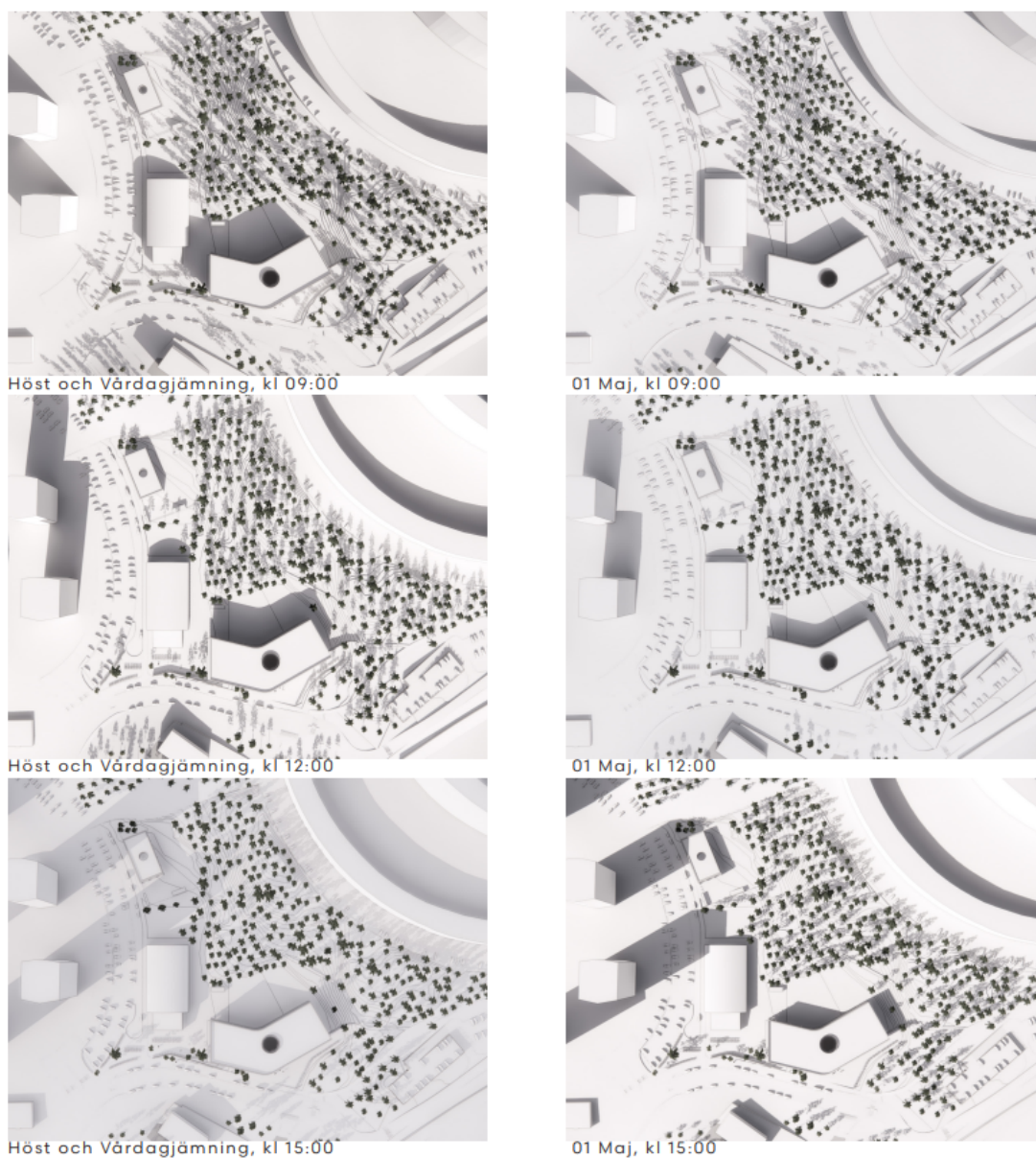
Figur 27 Förslag på förskola, ny idrottshall, skola samt parkeringsdäck, vy sett från nordväst. (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2024).



Figur 28 Flygvy från sydväst. Illustrationen visar förskola, ny idrottshall, skola och parkeringsdäck. (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2024).



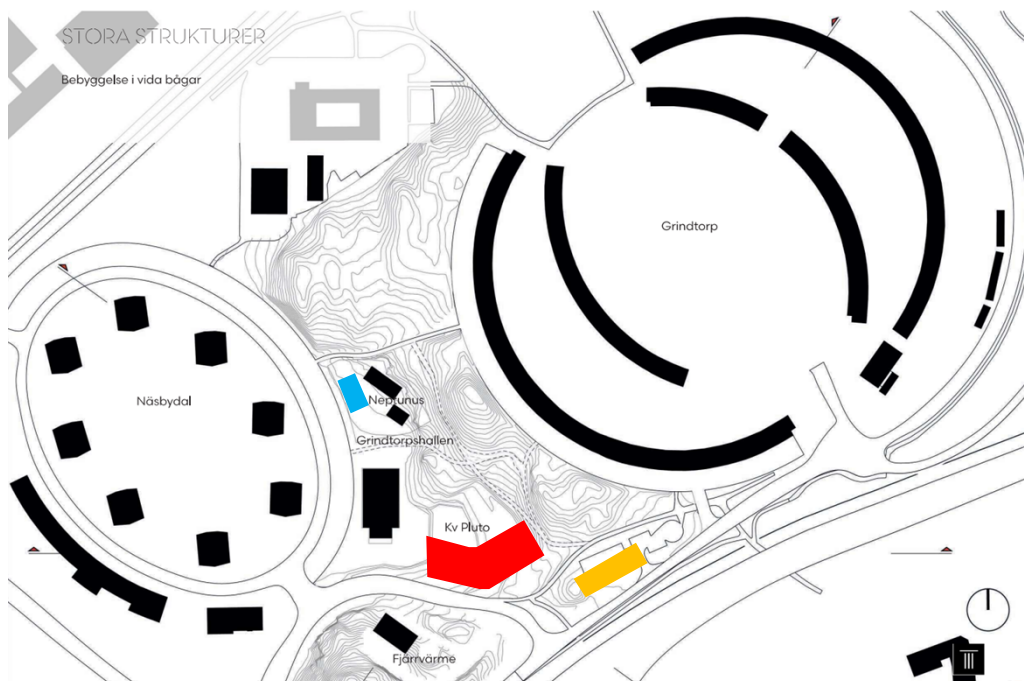
Figur 29 Vy från sydväst. Illustrationen visar förskola, ny idrottshall och skola. (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2024).



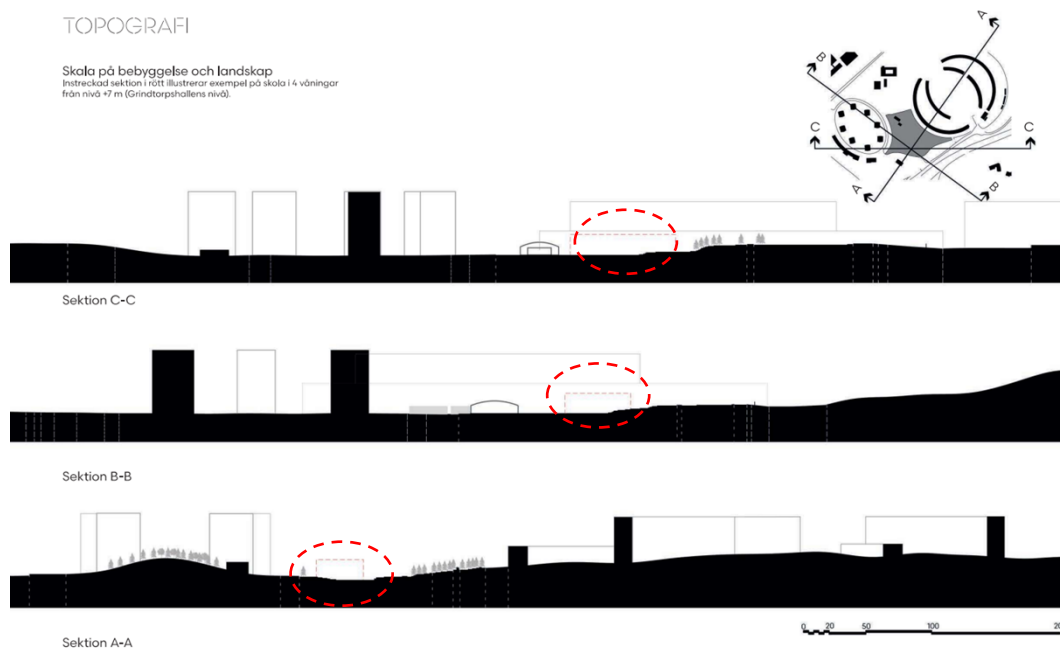
Figur 30 Skuggstudier som visar föreslagen bebyggelse under höst- och vårdagjämning samt i maj klockan nio, klockan tolv och klockan 15 (Illustration: Tengbom Arkitekter).

3.1.2. Byggnadskultur och gestaltning

Föreslagna byggnader placeras på de flackare partierna av den omgivande grönstrukturen. Volymer och placering ska underordna sig befintlig bebyggelse och sammanhängande parkrum.



Figur 31 Området präglas av storskaliga volymer. Befintlig idrottshall (svart), föreslagen skola (röd) och förskolebyggnad (blå) samt parkeringsdäcket (gul) föreslås placeras på de flackare partierna inom grönstrukturen (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2021).



Figur 32 Området präglas av höga punkthus och terränganpassade skivhus högre upp i terrängen. Platsen för föreslagen skola markerad med röd streckad linje. (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2021).

3.2. Gator och trafik

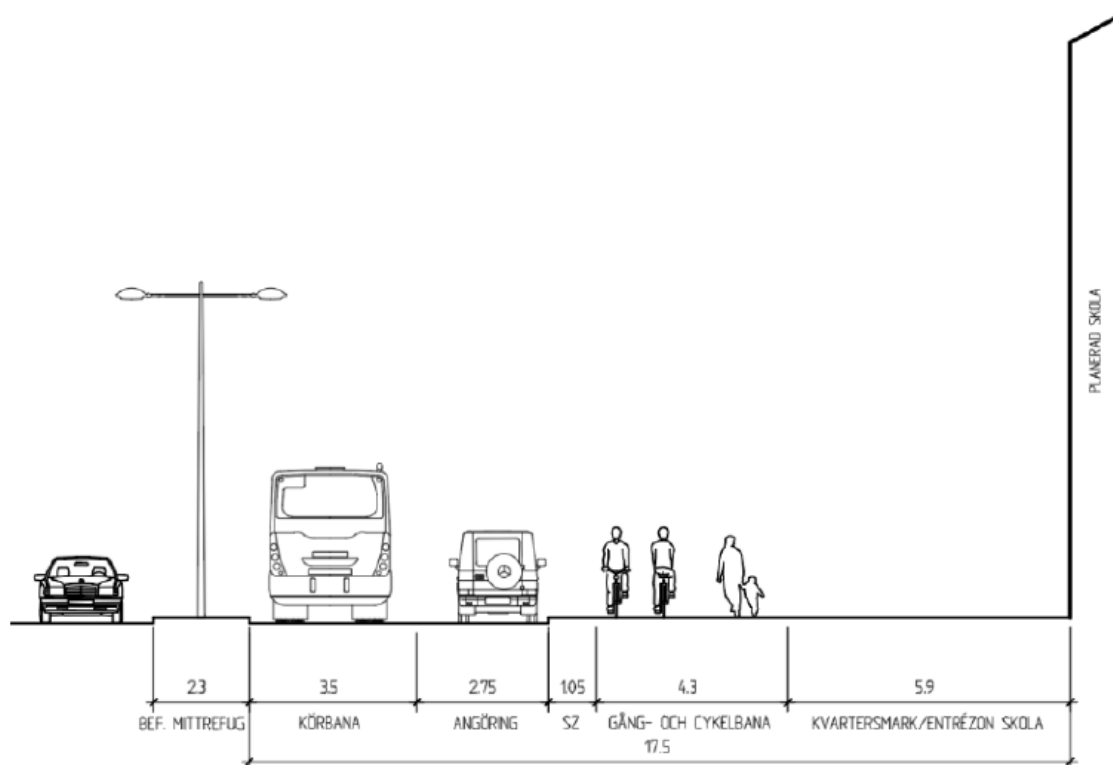
3.2.1. Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

En trafikutredning har tagits fram i syfte att utreda föreslagna verksamheters trafiksituation och parkeringsbehov.

Gatunät

Plutovägen föreslås smaltas av till förmån för skolans lastzon, handikapparkering och utrymme för hämtning och lämning. En ny angöringsslinga till förskolan föreslås från Näsbydalsvägen. Förslaget innebär att Plutovägen får en ny sektion, med en 3,5 meter bred körbana och 2,75 meter bred angöring närmast gångbanan i vardera riktning. Körfält och angöring är dimensionerade för busstrafik. Gång- och cykelbana föreslås vara cirka 4,0 meter bred.

Angöringsslingan föreslås utformas enkelriktad, med infart väster om idrottshallen och utfart norr om förskolan.



Figur 33 Gatusektionen visar Plutovägen med angöringszon och gång- och cykelbana. Bredd på körbana och angöringsfickor utgår från Region Stockholms och Trafikförvaltningens riktlinjer för att säkerställa fortsatt god framkomlighet för buss. (Illustration: Iterio, 2024).

Framkomlighet

Till följd av planförslaget antas trafikflödena på Plutovägen samt del av Näsbydalsvägen öka, framför allt i samband med hämtning/lämning. Parkeringsdäcket antas även generera ett ökat trafikflöde till Täby allé. Trafik till idrottshallen förväntas generera ett mer utspritt trafikflöde över kvällar och helger, till såväl Plutovägen som parkeringsanläggningen. Trafikutredningen bedömer att planområdet kommer alstra cirka 500 fordon till och från planområdet dagligen. Det innebär att den ökade belastningen på kringliggande vägnät bedöms bli cirka 1000 fordon/dygn. All trafik är inte ny, idrottshallen genererar redan idag trafik. I planförslaget utökas förskolans kapacitet vilket ökar trafikallsträngen, men med en flytt av parkeringen för idrottshallen flyttar trafik från Näsbydalsvägen till Täby allé. Den alstrade trafiken bedöms inte vara på en nivå som skapar framkomlighetsproblem. Bedömningen bygger på dagens trafiksituation, där framför allt Plutovägen är lågt trafikerad och överdimensionerad.

För att öka trafiksäkerheten för skolbarn på platsen föreslås hastigheten på Plutovägen sänkas från 50 km/h till 30 km/h. För att uppmärksamma fordonsförare om närhet till skola föreslås skyltning om "skola" samt kompletterande målning i gatan som markerar "30" och "SKOLA", på Plutovägen. Övergångsställena i planområdets närhet föreslås hastighetssäkras. Hastighetsbegränsningar samt placering av skyltningar kan inte regleras i detaljplanen, men ovan förslag rekommenderas att genomföras.

Gång- och cykel

Befintlig gångbana längs Plutovägens norra sida föreslås utvecklas till en gång- och cykelbana med skyddszon mot motortrafik. Stråket föreslås trafiksepareras mellan de två trafikslagen och ansluta till hämta- och lämnplatser vid skolan. Gång- och cykelbanan kopplar, utan konflikter med motortrafikfordon, mellan föreslagen parkeringsanläggning och busshållplats längs Plutovägen samt mot omgivande bostadsområden. Barn kommer att angöra skolan från olika håll, varför det är viktigt att skolan får entréer i flera riktningar. Det minskar risken för trängsel och konflikter mellan gående, cyklister och angörande bilar utmed Plutovägen.

För att säkerställa att gående inte tvingas ut i körbanan, samt för att underlätta för hämtning och lämning till förskolan, föreslås en ny gångbana mellan Plutovägen, idrottshallen och förskolan. Gångbanan föreslås löpa längs den planerade angöringsslingan och får en bredd om 3,3 meter.

Längs Plutovägens södra sida planeras en ny gångbana med koppling till hämta- och lämnplatser för skolan och idrottshallen.

3.2.2. Parkering och angöring

Parkeringsbehov

För föreslagen skola, förskola och idrottshall finns olika behov av att parkera och angöra under olika tider på dygnet. Skola och förskola har framför allt ett parkeringsbehov dagtid medan idrottshallen har det på eftermiddagar, kvällar och helger. Utifrån detta bedöms det finnas potential för samnyttjande av parkering. Möjligheten till samutnyttjande har utretts och bedömts i upprättad parkeringsutredning.

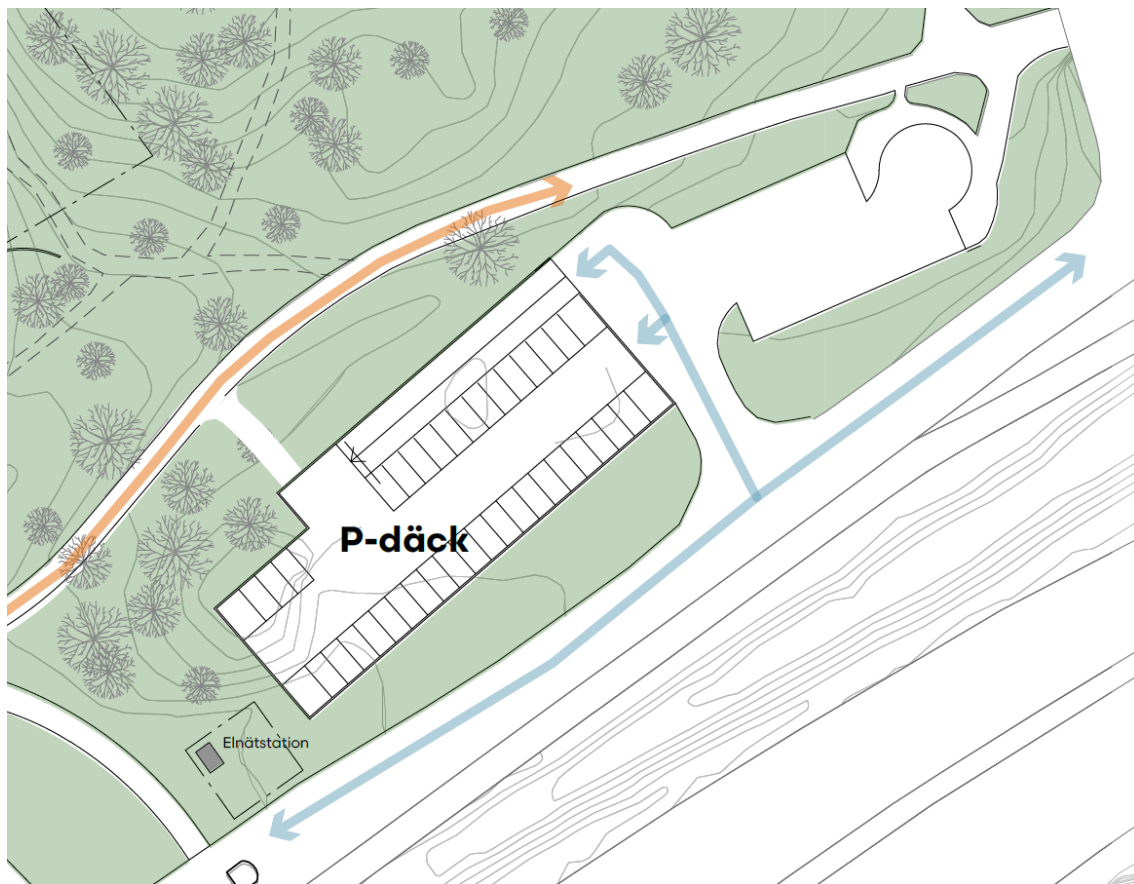
Parkering för bil

Parkeringsutredningen visar att parkeringsbehovet vid samnyttjande för skolan, förskolan och idrottshallen är cirka 85 platser. Enligt framtagna parkeringsutredning kan även hämta- och lämningsplatser till skola och idrottshall samnyttja 25–35 platser. Förskolans behov är 14 platser för att hämta och lämna.

Planförslaget innebär att all parkering samlas i ett parkeringsdäck med in- och utfart från Täby allé. Parkeringsdäcket föreslås vara i två plan med plats för cirka 80–100 parkeringsplatser. Föreslagen lösning minskar trafikstringen nära skola, förskola och idrottshall. Angöring för gående sker från gång- och cykelstråket genom naturmarken, vilken fortsätter i Plutovägens gång- och cykelbana.

Parkeringsdäcket föreslås som en långsmal volym med två våningar. Den största delen av anläggningen föreslås på mark som redan idag används som markparkering.

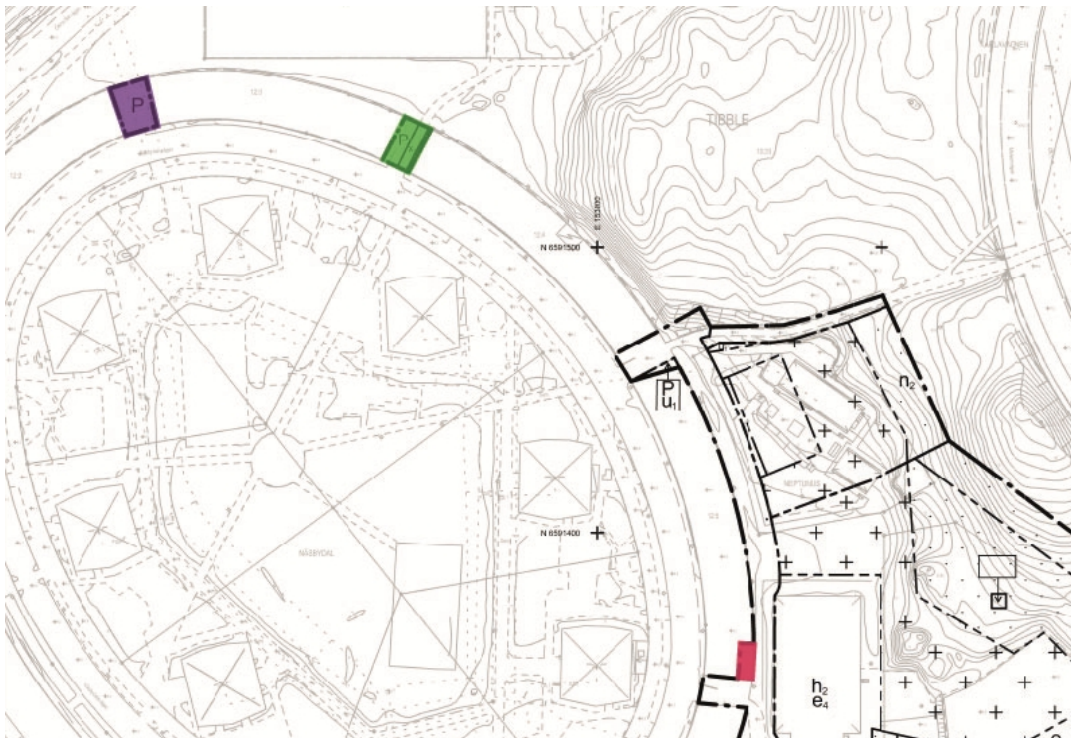
För att undvika en otrygg baksida längs det intilliggande gång- och cykelstråket, föreslås parkeringsdäcket få en smal volym som medger friyta kring stråket. Den östra delen av befintlig markparkering bibehåller sin nuvarande funktion med parkering och vändplats för hämtning och lämning för bland annat en befintlig grundskola belägen på Nytorpsvägen.



Figur 34. Bilparkering för skolan, förskolan och Grindtorpshallen föreslås i ett nytt parkeringsdäck i två plan, utmed Täby allé. Befintlig markparkering öster om däcket bibehåller sin funktion (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2024).

Planförslaget innebär även att cirka fyra parkeringsplatser (rött i illustrationen nedan) justeras från kvartersmark till allmän platsmark. Detta då det behövs utrymme för avfallsfordon, leveranser samt brandbil med svängradie till och från föreslagen skola. Inom denna yta möjliggörs även plats för mopedparkering.

Kvartersmarken som tas i anspråk (rött i illustration nedan) ägs av en bostadsrättsförening och ersätts med två ytor i planområdets nordvästra del (lila och grönt i illustration nedan). Inom den gröna ytan säkerställs markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik med bestämmelsen x i plankartan.



Figur 35 Förslag till reglering av mark avseende parkering inom planområdet. Illustration: ETTELVA Arkitekter, 2025.

Angöring, hämta och lämnaplatser

Förskolan föreslås få 14 angöringsplatser för att hämta och lämna längs den föreslagna angöringsslingan invid befintliga parkeringsplatser vid Näsbydalsvägen.

Korttidsangöring om 25–35 hämta- och lämnaplatser för skolan och idrottshallen föreslås längs Plutovägen. Parkeringsplatserna nås via gång- och cykelbanan längs Plutovägens norra sida.

En ny gångbana kommer att behövas längs Plutovägens södra sida för att möjliggöra dubbelsidig angöring. Utformningen med hämta-och lämnaplatser i anslutning till gång- och cykelbanan innebär angöring utan att oskyddade trafikanter och motorfordon behöver blandas.

Cykelparkering

Planerad förskola utformas för cirka 140 barn och omfattar totalt 1 500 kvadratmeter BTA. I Täby kommuns parkeringsstrategi anges parkeringstal för förskolor på 25–30 cykelparkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter BTA, vilket här ställer krav på 37–45 cykelparkeringsplatser. Cykelparkeringar ska placeras i anslutning till byggnadens entré. Här föreslås även separat parkering för barnvagnar.

Skolan planeras för 900 elever och en skolbyggnad med 10 000 kvadratmeter BTA. Aktuell cykelparkeringsnorm för grundskola är 35–45 cykelparkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter BTA, vilket här ger ett behov av 350 – 450 cykelparkeringsplatser.

För idrottsanläggningar finns inga parkeringsnormer angivna. Behovet ska utredas i det specifika fallet. För detaljplanen har därför en analys av parkeringsbehovet tagits fram, där 46–138 cykelparkeringsplatser bedöms behövas.

För att cykelparkeringen ska bli tillgänglig och attraktiv behöver parkering ske nära entréer och erbjuda väderskydd samt möjlighet till ramlåsning. Cykelparkering ska ordnas för både anställda och besökare. En del av cykelparkeringen för anställda kan med fördel ordnas i cykelrum i markplan.

Mopedparkering

Antalet parkeringsplatser för mopedklass 1 beräknas till cirka 15–30 platser för skolan och idrottshallen. Föreslagna platser kan samnyttjas mellan skola och idrottshall.

Leveranser

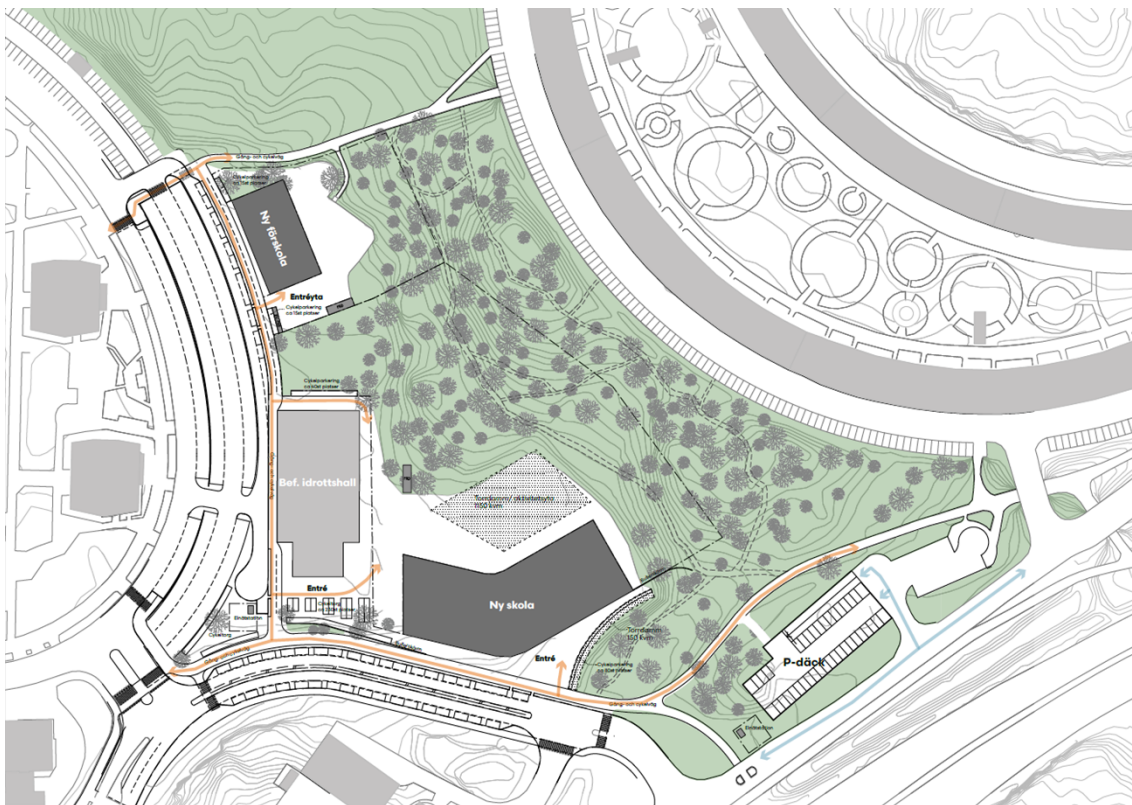
Avfallshämtning, lastning och lossning för förskolan och idrottshallen föreslås ske via lastzon längs en ny angöringsslinga. En ny entré behöver tas upp i hallen för att möjliggöra samnyttjande av lastzon. För skolan ska leveranser i första hand lösas inom fastigheten med anslutning från Plutovägen.

Tillgänglighet

För förskolan och idrottshallen föreslås tillgänglig parkering och parkering för rörelsehindrade (RHP) längs en ny angöringsslinga på Näsbydalsvägen.

För skolan föreslås tillgänglig parkering och parkering för rörelsehindrade via en ny angöringszon längs Plutovägen alternativt inom fastigheten. Antalet RHP ska uppfylla kommunens norm för parkering.

Från närliggande bostäder nås planområdet längs trafikseparerade stråk. Från Täby park och Roslags-Näsby är tillgängligheten sämre, då avstånden är långa och barn och besökare till verksamheterna måste passera trafikerade vägar.



Figur 36 Korttids- och tillgänglig angöring, parkeringsplats för rörelsehindrade (RHP) samt lastplats för skolan föreslås längs Plutovägen. Korttids- och tillgänglig angöring samt RHP till förskolan föreslås längs ny angöringsslinga, medan tillgänglig parkering, RHP och vändplan till Grindtorpshallen föreslås i anslutning till hallen. Lastplats för förskolan och Grindtorpshallen föreslås utmed angöringsslingan (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2024).

3.3. Natur, park, rekreation

3.3.1. Friytor, Lek och rekreation

Skolgård

För skolan föreslås en gård om totalt cirka 14 700 kvadratmeter. Av denna yta utgör cirka 10 600 kvadratmeter friyta, vilket innebär cirka 12 kvadratmeter friyta/elev räknat utifrån 900 elever. Resterande ytor föreslås för ett entrétorg, cykel- och mopedparkering samt för inlastning. Skolgården föreslås gränsa mot gång- och cykelbanan utmed Plutovägen i söder, mot idrottshallen i väster, mot förskolans gård i norr samt mot kuperad naturmark i öster.

Planförslaget möjliggör ett tillgängligt, öppet och samlande gårdsrum norr om skolans huvudbyggnad. Det ska vara ett överblickbart rum med plats för rörelse och aktivitet. Förslagsvis möbleras ytan med en central möbel för samling och uppträdanden, medan sport och spel sker i anslutning till idrottshallen. Gårdsytan skyddas mot buller av

Parkeringsdäcket föreslås delvis inom område med naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde. Placeringen görs så att ett utpekat särskilt skyddsvärt träd sannolikt kan sparas. Vid behov av fällning eller beskärning av trädet krävs samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Inom det område som planläggs för skolgård finns ytterligare ett särskilt skyddsvärt träd som skyddas med planbestämmelser i plankartan, a_1 och n_1 .

En möjlig positiv bieffekt av ökat slitage i skogen kan vara att andelen lövsly i buskskiktet tunnas ut, vilket ger en ökad solinstrålning på stammar. Sammanfattningsvis bedöms miljöpåverkan på skogen vid användning som skol- och förskolegård som ringa.

För att minimera negativ påverkan på naturvärden i området föreslås i naturvärdesinventeringen att:

- Verksamhet eller åtgärd som väsentligt påverkar ett särskilt skyddsvärt träd bör anmälas till länsstyrelsen. Död ved behöver tas hand om på rätt sätt, det kan finnas skyddsvärda arter i stockarna. Samråd med länsstyrelsen ska göras om skyddsåtgärder, avverkning eller annan påverkan på levande träd.
- Arborist bör identifiera eventuella riskträd i området innan det tas i anspråk som skol- och förskolegård. Stående, döda granar kan utgöra risk eftersom granar har ytliga rötter.
- I det fall träd tas ned på grund av att de utgör risk kan de med fördel sparas i så kallade faunadepåer, gärna i soliga lägen, för att gynna vedlevande insekter. Detta är positivt även ur ett pedagogiskt perspektiv. De döda stammarna skulle även kunna utnyttjas som sittstockar inom skol- och förskolegården.

3.3.2.1. Skyddade arter

Framtagen naturvärdesinventering utgör tillräckligt underlag för att bedöma att planen inte riskerar att utlösa förbud enligt artskyddsförordningen för liljekonvalj, blåsippa och murgröna. Liljekonvalj och blåsippa är så vanliga i länet att bevarandestatus inte hotas och risk för att utlösa förbud föreligger inte. Murgrönan är i detta fall med stor sannolikhet en trädgårdsrympling, då den normalt inte växer vilt mer än på enstaka platser i Stockholm.

Enligt Artportalen har ett fåtal fågelarter, som är skyddade enligt 4 § artskyddsförordningen och prioriterade enligt Naturvårdsverkets rekommendationer, rapporterats i området under perioden 2010–2016. Samtliga arter har en inrapporterad observation vardera och redovisas därför inte som naturvårdsarter i

naturvärdesinventeringen. Arterna är björktrast, grönfink, havstrut, rödvingetrast och ärtsångare. Planens genomförande bedöms därför inte riskera att utlösa förbud enligt artskyddsförordningen.

3.3.3. Geotekniska lösningar

Den sydöstra delen av planområdet utgörs övervägande av berg och morän. Marken bedöms inte känslig för tillskottslast. Parkeringsdäcket bedöms kunna grundläggas direkt på mark. Inom planområdets sydvästra, västra och norra del förekommer lera med tjock mäktighet samt fyllnadsmassor som sannolikt inte komprimerats ordentligt. Här bedöms det finnas risk för sättningar, vilket medför att pålning kommer att behövas vid grundläggning av skolbyggnaden. Även förskolan och idrottshallen föreslås inom detta område.

Klimatlaster som förväntas påverka det undersökta området är framför allt en potentiell höjning alternativt sänkning av grundvattenytan. Om grundvattenytan sänks finns risk för sättningar i de markytor som gränsar till byggnader grundlagda på pålar, vilket kan medföra ett större behov av underhållsåtgärder samt ledningsrenoveringar. Även risker för påhängslaster på mantelburna pålar ökar vid sättningar av omgivande mark. Om grundvattenytan höjs minskar markens dränerande hållfasthet och upplyftande krafter ökar.

3.4. Teknisk försörjning

3.4.1. Vatten och avlopp

De nya byggnaderna kommer anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. En ny förbindelsepunkt för skolan och förskolan behöver upprättas i fastighetsgräns.

3.4.2. Ledningar

En befintlig köldbärarledning behöver flyttas från platsen där skolan föreslås till allmän platsmark (gatumark och naturmark) inom planområdet.

Ett flertal tele- och fiberledningar finns inom planområdets södra del. Ledningarna kan behöva flyttas för att möjliggöra byggnation.

3.4.3. Värme

Förskolan, skolan och idrottshallen kan kopplas till nätet för fjärrvärme. Förskolan ska fortsatt vara påkopplad ledningsnätet.

3.4.4. EI

Förskolan och skolan bedöms möjliga att ansluta till befintligt elnät. Två nya elnätstationer föreslås inom planområdet för att klara ökad belastning på elnätet.

3.4.5. Avfall

Avfallshanteringen inom planområdet ska uppfylla Täby kommuns avfallsföreskrifter, Arbetsmiljöverkets riktlinjer för hämtning och lämning av avfall samt sträva mot målen i kommunens avfallsplan.

Samtliga byggnader ska ges förutsättningar för sortering av förpackningsavfall, tidningar och matavfall. Det finns krav på matavfallsinsamling från hushåll och verksamheter i Sverige.

Insamlingssystem för avfall föreslås som kärlsystem i avfallsutrymme. Placering av avfallsutrymme för skolan samt uppställningsplats för avfallsfordon föreslås i anslutning till gång- och cykelbana samt i närhet av skolentrén. Denna placering ska beaktas ur trafiksäkerhetssynpunkt eftersom många barn i ung ålder kommer vistas i detta område. Angöring till avfallsutrymmen ska ske så att backningsrörelser helt kan undvikas.

3.5. Åtgärder för att förebygga störningar och risker

3.5.1. Förorenad mark

En inledande geo- och miljöteknisk utredning visar att halter av arsenik, över gällande riktvärden för känslig markanvändning (KM), har påträffats i en punkt inom planområdet. Inga ytterligare föroreningar har påträffats inom det inledande undersökningsarbetet.



Figur 38 Ungefärligt undersökningsområde för markmiljö (Bjerking, 2021).

Den förhöjda halten av arsenik ligger ytligt, vilket innebär en risk för att skolbarn kan exponeras för ämnet om marken inte saneras. För att säkerställa att inga ytterligare föroreningar finns samt för att avgränsa föroreningen har kompletterande provtagningar genomförts. Inga ytterligare halter över KM (känslig markanvändning) har påvisats, varför föroreningen bedöms vara avgränsad.

Det finns dock massor även inom fastigheten Neptunus 1. Ytterligare provtagning av dessa massor ska därför utföras i samband med uppförandet av den nya förskolebyggnaden. Detta säkerställs genom en bestämmelse om villkor för startbesked i plankartan.

I utredningen rekommenderas att provpunkten med arsenik saneras ned till cirka 0,7 meter under markytan vid kommande schaktarbeten. Samtliga schaktmassor ska transporteras till en godkänd mottagningsanläggning.

Arsenikföroreningen har anmälts till Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddskontor (SRMH) enligt MB 10 kap. 11 §. Innan eventuella markarbeten påbörjas ska ny anmälan till SRMH göras eftersom föroreningen ligger i påförda fyllnadsmassor av

okänd härkomst kan det inte uteslutas att liknande fyllnadsmassor förekommer på annan plats inom planområdet. Om nya föroreningar upptäcks ska SRMH informeras omgående.

3.5.2. Radon

Marken klassas som högriskmark för radon. Föreslagen bebyggelse ska utföras radonsäkert.

3.5.3. Farligt gods

Resultaten från framtagna riskutredningar visar att risknivåerna för farlig godstrafik är acceptabla. Utredningen visar att samhällsriskerna med avseende på farligt gods längs E18 bedöms som acceptabel på samtliga bedömda avstånd från vägen. Individrisk bedöms föreligga inom upp till 150 meter från E18, dock har inte hänsyn tagits till de riskreducerande åtgärder som redan utförts, såsom dike, vall och bullerplank. Med åtgärder och eftersom skolanvändning föreslås cirka 130 meter från vägen respektive 100 meter från avfartsramp, bedöms individrisken inom planområdet som acceptabel.

I riskutredningen påpekas att ingen stadigvarande vistelse får uppmuntras inom 60 meter från E18. Avståndet omfattar platsen där parkeringsdäcket föreslås. Eftersom parkering inte räknas som stadigvarande vistelse bedöms placeringen av föreslaget parkeringsdäck som acceptabelt. Länsstyrelsens lägsta rekommenderade avstånd om 40 meter uppfylls.

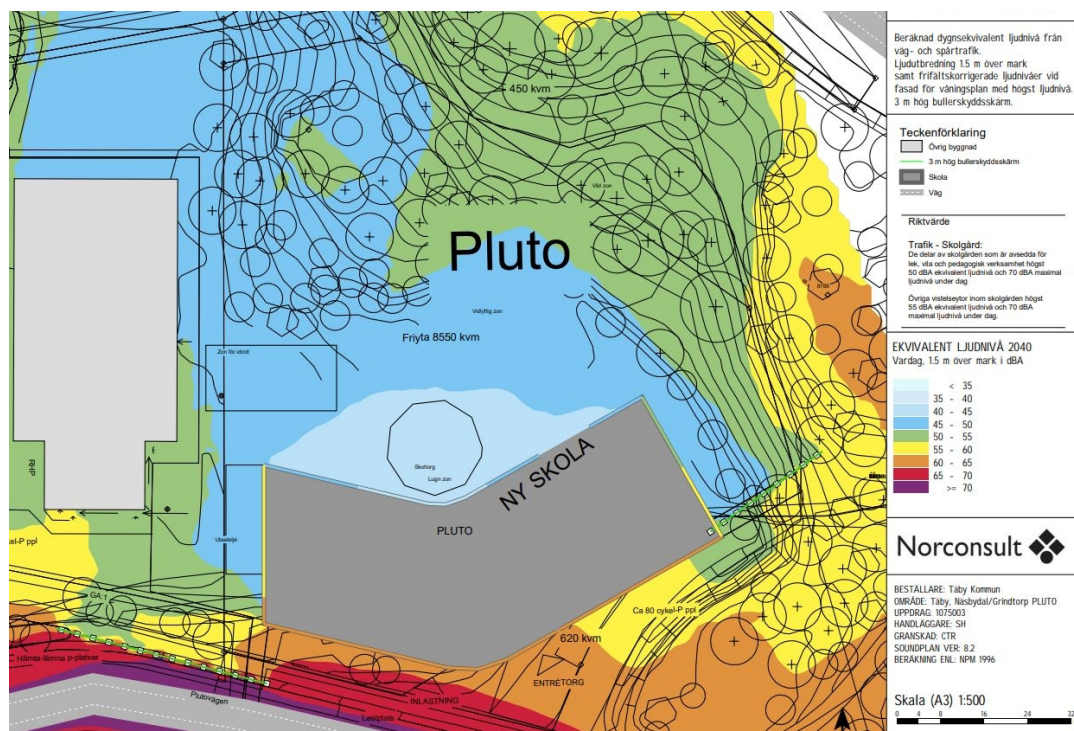
Parkeringsdäcket föreslås cirka 30 meter från E18, därmed behöver utrymning bort från vägen möjliggöras, vilket regleras med planbestämmelsen m₁ i plankartan.

Det närbelägna värmeverket bedöms inte utgöra någon risk för skolverksamheten eftersom det främst hanterar pellets samt mindre mängder gasol i tuber, vilket inte utgör risk eftersom avståndet på 50 meter fungerar som riskreducerande åtgärd.

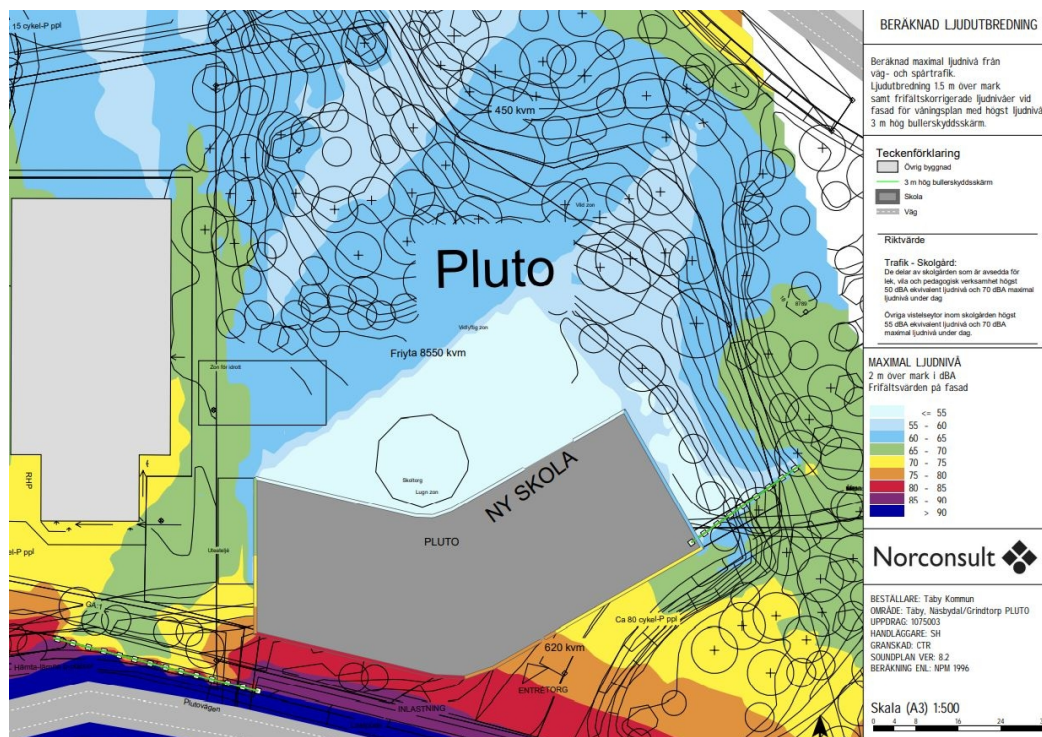
För drivmedelstationen utgör avståndet om 130 meter tillräcklig riskreducering enligt utförd riskanalys.

3.5.4. Buller

Planområdet är bullerutsatt och planförslaget förutsätter att bullerskärmar sätts upp för att naturvårdsverkets riktlinjer för bullernivåer på nya skolgårdar ska klaras. För att skärma gårdarna från trafikbuller längs E18 föreslås bullerskärmar uppföras i två lägen längs Plutovägen. Dels föreslås en tre meter hög skärm längs Plutovägen, dels en skärm i förlängningen av skolans fasad mot Plutovägen.



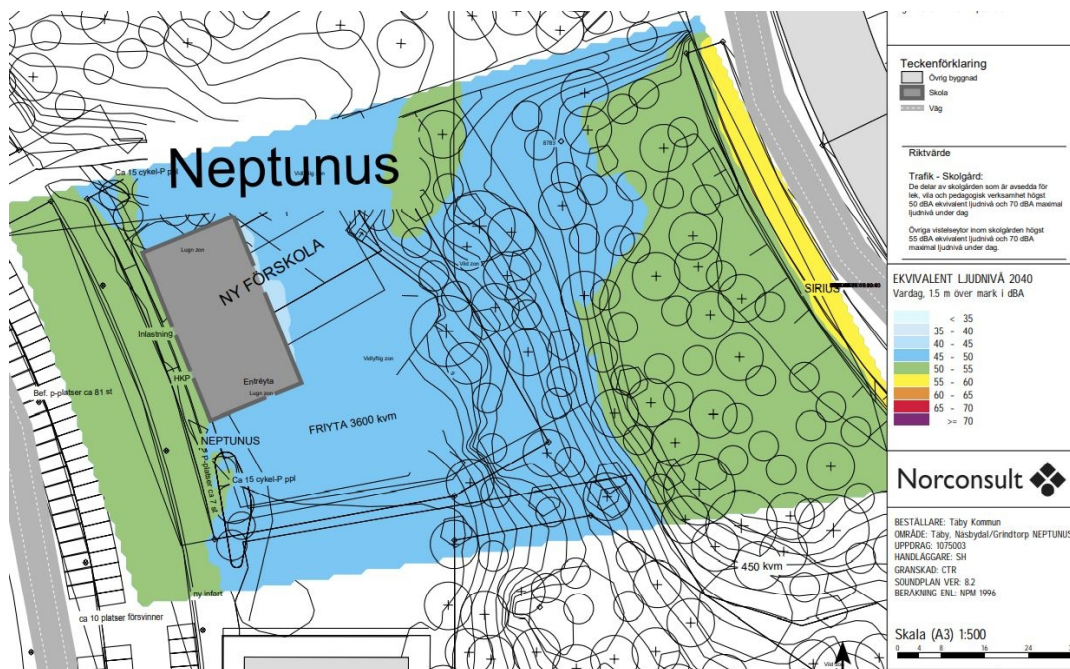
Figur 39 Beräknad bullersituation, ekvivalenta värden, för skolan med föreslagna bullerskärmar. För skolan klaras 50 dBA för stora delar av gården (blå färg), vilket innebär att riktlinjer för nya gårdar uppfylls (Norconsult, 2022).



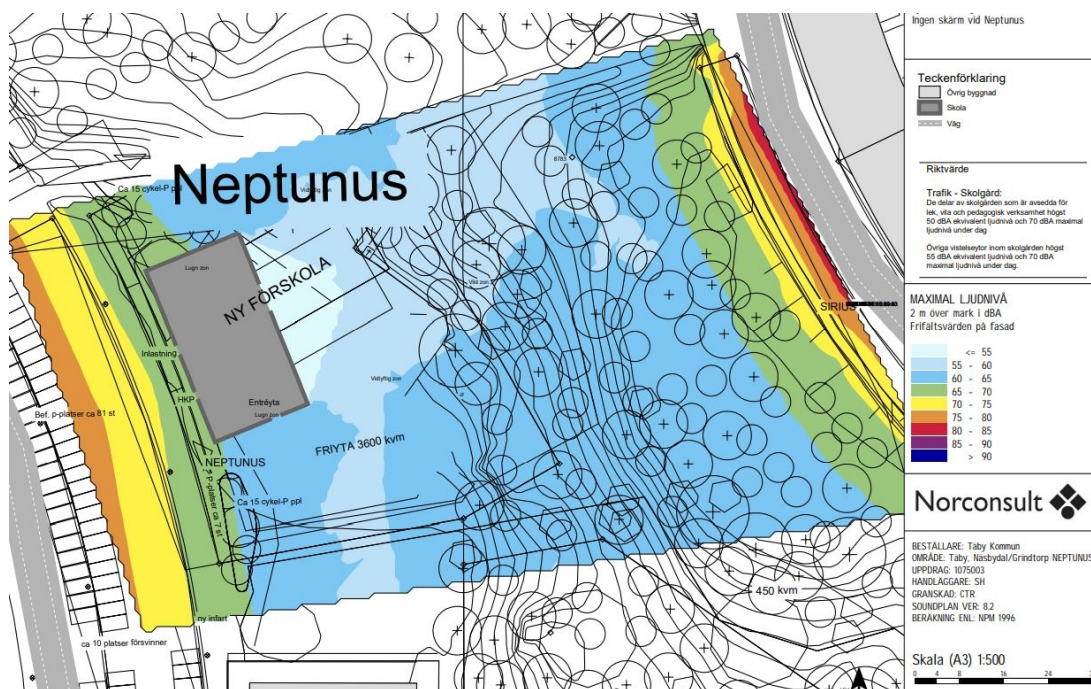
Figur 40 Beräknad bullersituation, maximala värden, för skolan med föreslagna bullerskärmar. För skolan klaras 65 dBA för i stora delar av gården (blå färg), vilket innebär att riktlinjer för nya gårdar uppfylls med god marginal (Norconsult, 2022).

Utredningen visar att ekvivalenta ljudnivåer om maximalt 50 dBA i så fall klaras inom i stort sett hela förskolegården. Likaså uppnår föreslagen skolgård ekvivalenta ljudnivåer om maximalt 50 dBA inom 60 procent av gården. Resterande 40 procent, avsedda för friyta, uppnår ekvivalenta värden mellan 50–55 dBA. Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer ska de delar som avses för pedagogisk lek och vila klara ekvivalenta ljudnivåer om maximalt 50 dBA, vilket klaras med planförslaget.

Föreslagen förskole- och skolgård klarar riktlinjer för maximala ljudnivåer. Stora delar, avsedda för friyta inom skol- samt förskolegården uppnår maximala värden upp till 65 dBA. Resterande delar uppnår maximala värden upp till 70 dBA.



Figur 41 Beräknad bullersituation, ekvivalenta värden, för förskolan med föreslagna bullerskärmar vid Plutovägen. För förskolan klaras 50 dBA för i stort sett hela gården (blå färg), vilket innebär att riktlinjer för nya gårdar uppfylls (Norconsult, 2022).



Figur 42 Bilden visar beräknad bullersituation, maximala värden, för förskolan med föreslagna bullerskärmar. För förskolan klaras 65 dBA för i stora delar av gården (blå färg), vilket innebär att riktlinjer för nya gårdar uppfylls med god marginal (Norconsult, 2022).

3.5.4.1. Tidigare utredda åtgärdsalternativ

För att tillskapa en bättre ljudnivå på skolgården har ett antal ytterligare bullerskyddande åtgärder utretts under planarbetet.

Skärm mellan skolan och Grindtorpshallen (4,0 meter)

En fyra meter hög skärm mellan Grindtorpshallen och skolbyggnaden skulle effektivt skärma buller från Plutovägen och E18 söderifrån enligt beräkningarna. Detta alternativ har i planförslaget justerats för att tillse räddningstjänstens tillgänglighet till fastigheterna, vilket kräver öppning mellan byggnaderna och därför ej möjliggör sammanhängande skärm.

Lång skärm längs skolgårdens östra gräns (4,0 meter)

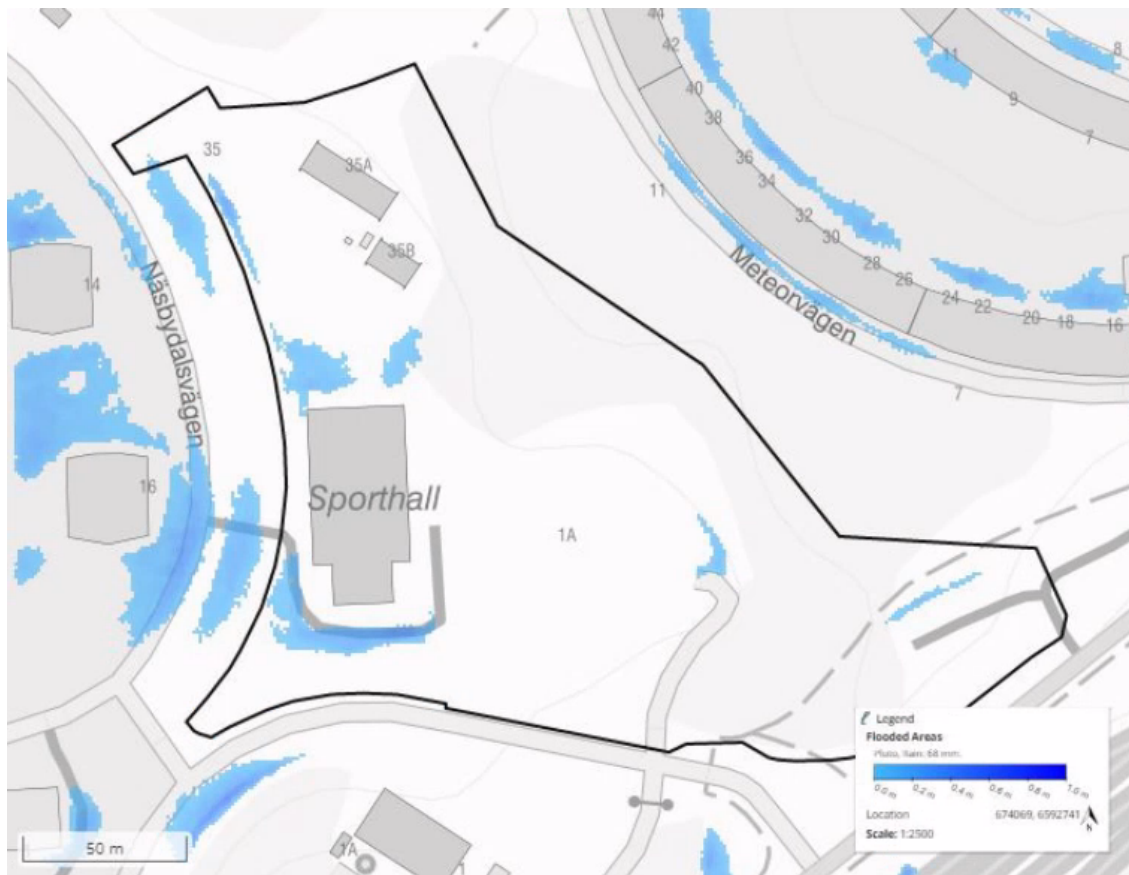
Denna lösning gav ingen markant effekt på bullernivåerna eftersom reflexer från de betydligt högre belägna bostadshusen i Grindtorp studsar mot planområdet. Denna avskärmning bedöms därför inte ge avsedd bullerdämpande effekt.

3.5.5. Dagvattenhantering

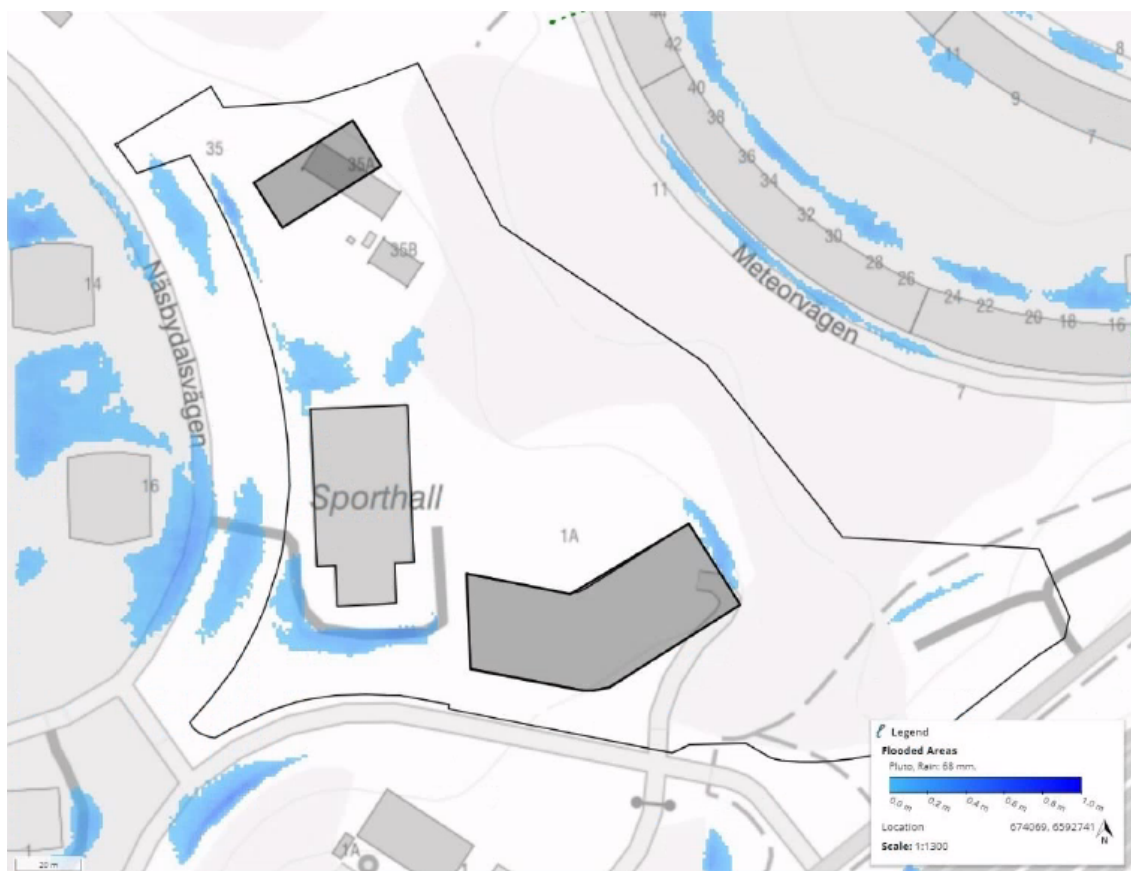
En dagvattenutredning har tagits fram för detaljplanen. I utredningen konstateras att andelen hårdgjord yta kommer öka i området och att avrinningen från planområdet därigenom kommer att öka om inte åtgärder genomförs.

Genomförda flödesberäkningar visar att flödet efter exploatering utan fördröjningsåtgärder vid 20-årsregn ökar med 406 l/s (inklusive klimatfaktor) jämfört med befintlig situation.

En skyfallsanalys har gjorts i programmet SCALGO Live och visar befintlig och framtida situationer. Analysen visar att det finns risker för vattensamling i planområdets sydvästra del. Enligt analysen ligger översvämningstorna i befintliga lågpunkter.



Figur 43 Översvämningskarta över planområdet. Programmet SCALGO Live redovisar riskzoner för vattensamling. Scenariot är baserat på ett 68 mm regn. Mörkare färg motsvarar djupare vattenstånd. Källa: Skyfallsanalys, AFRY, 2022, rev 2023-09-26.



Figur 44 Översvämningskarta med föreslag på ny byggnation. Mörkare färg motsvarar djupare vattenstånd. De nya byggnaderna påverkar inte flödesvägarna jämfört med befintlig situation och skapar inte nya riskzoner för vattensamling. Källa: Skyfallsanalys, AFRY, 2022, rev 2023-09-26.

Riskzonerna föreslås anläggas med genomsläpplig mark. Det gör att infiltrationsmöjligheten ökar i området och risken för stillastående vatten minskar. En torrdamm behövs för att hantera de ökade flödena samt översvämningsrisken till följd av skyfall i området.

Recipienten Stora Värtans ekologiska status är klassad som måttlig. Klassningen baseras på miljökonsekvenstypen övergödning. Det stöds av kvalitetsfaktorn näringsämnen (totalhalter av kväve och fosfor) som har otillfredsställande status. Den kemiska statusen klassas som ej god. Detta orsakas av att gränsvärdena för de prioriterade ämnena perfluoroktansulfon (PFOS), tributyltenn (TBT), kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyleterar (PBDE) överskrider i vattenförekomsten. För recipienten finns undantag genom en förlängd tid till år 2027 för att uppnå en god ekologisk och kemisk status (för urban markanvändning).

Föroreningsberäkningar har utförts med hjälp av programmet StormTac för såväl halt som mängder. Föroreningsbelastningarna för planerad situation utan åtgärder, ökar

halten av fosfor, kadmium och TBT. Föroreningsmängder per år ökar för samtliga ämnen utom för bly utan åtgärder. Med föreslagna reningslösningar i växtbäddar minskar föroreningsbelastningen från området, både avseende halt och mängd jämfört med befintlig situation, se tabell nedan. I detaljplanen beaktas ytor för föreslagna lösningar. Exakt placering utreds i mer detaljerat skede när skolgård och mark höjdsätts och projekteras.

För att säkerställa att yt- och grundvattenvattenförekomster ej påverkas negativt behöver torrdamm utformas så att föroreningar inte leds ned i grundvattnet vid skyfall.

Växtbäddar föreslås för att fördröja och rena dag- och takvatten innan det leds vidare till det kommunala dagvattennätet. För att uppnå beräknad reningseffekt behöver växtbäddarnas storlek vara cirka 815 m², om växtbäddarna utformas med en reglerhöjd på 0,2 m.

Förorening	Enhet	Riktvärde	Befintlig situation*	Efter föreslagen dagvattenlösning*	Reduktion (%)**
Fosfor (P)	µg/l	160	110	49	55
Kväve (N)	µg/l	2000	1 500	650	57
Bly (Pb)	µg/l	8	11	1,3	88
Koppar (Cu)	µg/l	18	19	4,7	75
Zink (Zn)	µg/l	75	57	7,1	88
Kadmium (Cd)	µg/l	0,4	0,36	0,062	83
Krom (Cr)	µg/l	10	7,0	2,7	61
Nickel (Ni)	µg/l	15	6,3	1,1	83
Suspenderad substans (SS)	µg/l	40 000	57 000	10 000	82
Benso(a)pyren (BaP)	µg/l	0,03	0,026	0,0035	87
Oljaindex (olja)	µg/l	400	410	100	76
Tributylteen (TBT)	µg/l		0,0017	0,00068	60

*Beräknade med årsmedelnederbörd på 636 mm.

** från befintlig situation till ny situation med föreslagen dagvattenhantering

Figur 45 Föroreningshalter efter planens genomförande, med reningsåtgärder. (Afrý, 2022)

Förorening	Enhet	Befintlig situation*	Efter föreslagen dagvattenlösning*	Reduktion (%)**
Fosfor (P)	kg/år	1,0	0,53	47
Kväve (N)	kg/år	13	7,1	45
Bly (Pb)	kg/år	0,095	0,014	85
Koppar (Cu)	kg/år	0,17	0,051	70
Zink (Zn)	kg/år	0,51	0,077	85
Kadmium (Cd)	kg/år	0,0032	0,00067	79
Krom (Cr)	kg/år	0,062	0,029	53
Nickel (Ni)	kg/år	0,055	0,012	78
Suspenderad substans (SS)	kg/år	510	110	78
Benzo(a)pyren (BaP)	kg/år	0,00023	0,000038	83
Oljaindex (olja)	kg/år	3,6	1,1	69
Tributylteen (TBT)	Kg/år	0,000015	0,0000073	51

*Beräknade med årsmedelnederbörd på 636 mm.

** från befintlig situation till ny situation med föreslagen dagvattenhantering

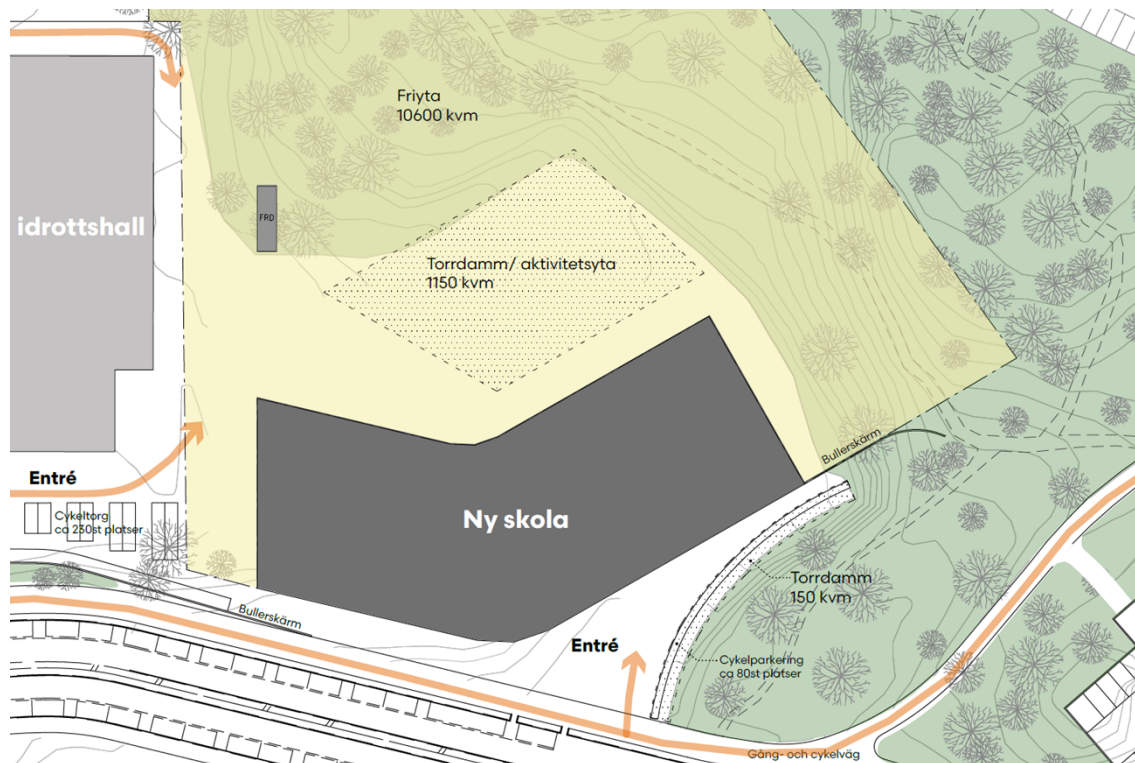
Figur 46 Föroreningsbelastning efter planens genomförande, med planerade reningsåtgärder. (Afry, 2022)

Enligt Täby kommuns allmänna bestämmelser för användande av den kommunala vatten- och avloppsanläggningen (ABVA) ska minst hälften av det totala flödet från ett klimatkompenserat 20-årsregn fördröjas innan det avleds till det kommunala dagvattennätet. För att uppfylla detta krav behöver en volym på 160 kubikmeter tillskapas inom området. Föreliggande krav blir styrande då det ger störst behov av volym. I plankartan regleras kravet med en generell bestämmelse som lyder, inom kvartersmark ska yta för dagvattenhantering anordnas med en fördröjningsvolym om minst 160 kubikmeter.

Det krävs 480 kubikmeter för att kunna fördröja ett klimatkompenserat 100-årsregn där avtappningen motsvarar flödet från ett klimatkompenserat 20-årsregn i lämpliga platser inom planområdet. Andra ytor och fördröjningsanläggningar inom planområdet som utformats för att tillgodose övriga fördröjningskrav kan, om de är rätt utformade och placerade, utgöra delvolymen av den totala volym som krävs för 100-årsregnets fördröjning.

För att kunna fördröja ett klimatkompenserat 100-årsregn behövs en magasinvolym på cirka 320 kubikmeter. Multifunktionella torrdammar kan användas. Med dessa avses ytor som tillåts svämma över vid kraftig nederbörd, men som vid torrt väder kan användas för andra ändamål så som exempelvis rekreation. Skålade torra dammar föreslås anläggas för att omhänderta sådana flöden. Med en släntlutning på 1:10 och ett ytlagerdjup på 25 centimeter behövs en total yta om 1 300 kvadratmeter, se illustration nedan. Torrdammarna utformas med en mycket låg släntlutning för att bevara dess multifunktionella förmåga. I dammarnas lågpunkter kan kupolbrunnar anläggas för

bortledning till det kommunala dagvattennätet för att, vid låg infiltrationsmöjlighet, förhindra stående vatten vid skyfall.



Figur 47. De två föreslagna torrdammarna på skolans gård. Tillsammans utgör de en yta på 1300 m². Illustration: Tengbom Arkitekter, 2024.

Länshållningsvatten ska hanteras enligt kommunens tekniska handbok och i enlighet med Käppalaförbundets riktlinjer. Inget länshållningsvatten får avledas till spillvattenledning utan Käppalaförbundets skriftliga medgivande. För utsläpp till dagvattenledning ska rening först ske genom sedimentation samt vid behov även oljeavskiljare.

3.6. Motiv till detaljplanens regleringar

Gränsbeteckningar	Förklaring/Syfte
Planområdesgräns	Planområdesgränsen anger vilket geografiskt område detaljplanen omfattar.
Användningsgräns	Områden med olika användning regleras med användningsbestämmelser. Gränsen mellan användningsbestämmelser redovisas med användningsgräns.
Egenskapsgräns	Avgränsning mellan egenskapsbestämmelser redovisas med egenskapsgräns. Avgränsar mindre del av markanvändningen där begränsning krävs.

Tabell 1 Precisering av gränsbeteckningar.

Användning av allmän plats	Förklaring/Syfte
GATA	Plutovägen byggs om för att rymma funktioner som besöksparkering, lastzon samt tillgänglig angöring. För förskolan föreslås en ny angöringsslinga med besöksparkering, tillgänglig angöring och lastzon längs Näsbydalsringens parkering.
GC-VÄG	Befintlig gång- och cykelväg mellan Grindtorp och Näsbydal utformas med en säker passage över Näsbydalsringens parkering. Befintlig gång- och cykelväg mellan föreslaget parkeringsdäck och skolan regleras som gång- och cykelväg.
NATUR	Bestämmelsen reglerar naturmark mellan skola och parkeringsdäck.

Tabell 2 Precisering av användningsbestämmelser inom allmän platsmark.

Användning av kvartersmark	Förklaring/Syfte
E . Transformatorstation	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra två nya elnätstationer inom planområdet.
P -Parkering	Bestämmelsen möjliggör ett nytt parkeringsdäck för skolans, förskolans och idrottshallens parkering. Bestämmelsen möjliggör även markreglering inom planområdets nordvästra del. Parkering regleras också för ett mindre hörn längs Näsbydalsvägen. Syftet är att bekräfta befintlig parkering.
R . Idrottshall	Bestämmelsen syftar till att befintlig idrottshall förblir permanent.

S ₁ _ Förskola	Bestämmelsen möjliggör en förskolebyggnad.
S ₂ _ Skola, samt idrott för skol- och förskoleverksamhet	Bestämmelsen reglerar ytan för skola och idrott för skoländamål i syfte att möjliggöra en ny skolbyggnad. Bestämmelsen möjliggör även en gemensam idrottshall för skola och förskola vilket ökar detaljplanens flexibilitet.

Tabell 3 Precisering av användningsbestämmelser inom kvartersmark.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	Förklaring/Syfte
	Prickmark reglerar att marken inte får förres med byggnad. Bestämmelsen syftar till att styra byggnadernas placering och begränsa markens utnyttjande. Inom prickmarken finns kuperad naturmark som avses bevaras.
	Korsmark reglerar ytor där komplementbyggnader såsom förråd för lekutrustning, barnvagnar och liknande får uppföras. Miljöhus och cykeltak medges inom korsmark.
h ₁	Högsta totalhöjd är +30 meter över angivet nollplan. Bestämmelsen syftar till att reglera skolbyggnadens högsta totalhöjd. Totalhöjden utgår från att färdigt golv är cirka 7,0 meter över nollplanet. Bestämmelsen tar höjd för teknikutrymmen och huvar på taket samt en flexibilitet vid val av stomme samt färdigt golv. Mot Plutovägen kan skolbyggnaden uppföras i tre våningar. Mot skolgården möjliggörs även en suterrängvåning.
h ₂	Högsta totalhöjd är +20 meter över nollplanet. Bestämmelsen syftar till att reglera förskolans samt idrottshallens högsta totalhöjd. Totalhöjden utgår från att färdigt golv är cirka +7,0 över nollplanet. Inom angiven höjd ryms huvar på taket samt en flexibilitet vid val av stomme samt färdigt golv. Inom bestämmelsen ryms höjd för teknikutrymmen på taket.
h ₃	Högsta totalhöjd för parkeringsdäcket är +22 meter över angivet nollplan. Bestämmelsen syftar till att reglera parkeringsdäckets högsta totalhöjd. Totalhöjden utgår från att färdigt golv är cirka +15,0 över nollplanet. Höjdangivelsen tar höjd för en flexibilitet vid val av stomme samt färdigt golv.

n ₁	Bestämmelsen säkerställer att ett särskilt skyddsvärt träd inom skolans gård endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
n ₂	Planbestämmelsen reglerar vegetation i syfte att bevara karaktär och uppnå varierade och kvalitativa gårdar. Planbestämmelsen säkerställer att uppväxta träd längs gränsen mot naturmark skyddas. Träden ska bidra med skugga, lekvärde och rekreation inom skol- och förskolegården.
Markens anordnande	Inom kvartersmark ska yta för dagvattenhantering anordnas med en fördröjningsvolym om minst 160 kubikmeter.
u	Planbestämmelse säkerställer att marken är tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
x	Planbestämmelse säkerställer markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik inom kvartersmark (P).
g	Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkeringsdäcket ämnad för skolan (S2), förskolan (s1) och idrottshallen (R1).
m ₁	Planbestämmelsen syftar till att styra att parkeringsdäcket utformas med en säker utrymning mot trygg sida bort från E18, i händelse av en olycka med farligt gods.
m ₂	Planbestämmelsen reglerar att bullerskärm medges inom användningsbestämmelsen R1 och S2. I syfte att skärma gårdarna från trafikbuller längs E18 föreslås bullerskärmar uppföras i två lägen längs Plutovägen. Dels föreslås en tre meter hög skärm längs Plutovägen, dels föreslås en skärm i förlängningen av skolans fasad mot Plutovägen.
b	Bestämmelsen reglerar att lägsta höjd för sprängning, schaktning, pålning och borrar och andra ingrepp är +10,0 meter över nollplanet. Bestämmelsen gäller för en mindre del av parkeringsfastigheten och säkerställer underjordiska anläggningar.
e ₁	Största bruttoarea är 10 500 kvm inom byggrätten för skolbyggnad.
e ₂	Största bruttoarea är 1 500 kvm inom byggrätten för förskolebyggnad.
e ₃	Största bruttoarea är 2 400 kvm inom byggrätten. Bestämmelsen gäller för idrottshallen och parkeringsdäcket.
a	Ändrad lovplikt.

	Marklov krävs för fällning av ett särskilt skyddsvärt träd inom område betecknat med n1.
Villkor för startbesked inom kvartersmark	Startbesked får inte ges för skola och förskola förrän markförorening med arsenik sanerats ned till 0,7 meter under markytan.

Tabell 4 Precisering av egenskapsbestämmelser för kvartersmark.

Genomförandetid	Förklaring/Syfte
Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen får laga kraft.	Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Detaljplanens genomförandetid är fem (5) år och börjar gälla från den dag detaljplanen får laga kraft. När planens genomförandetid börjar har fastighetsägarna rätt till bygglov i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla till dess den ändras eller upphävs.

Tabell 5 Genomförandetid

Upplysningar	Förklaring/Syfte
Hantering av skyfall	Inom planområdet ska en volym om 320 kubikmeter anordnas för hantering av flöden vid ett klimatkompenserat 100-årsregn. Inom planområdet ska en volym om 160 kubikmeter anordnas för hantering av flöden och rening vid ett klimatkompenserat 20-årsregn.

Tabell 6 Precisering av upplysningar

4. Genomförandefrågor

4.1. Tidplan och genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från det att detaljplanen får laga kraft. Utbyggnad enligt detaljplanen kan påbörjas när beslut om antagande av detaljplanen fått laga kraft, nödvändiga avtal har tecknats samt lov och tillstånd har godkänts. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras eller upphävas om det inte är av stor allmän vikt, och fastighetsägare som berörs inte motsätter sig det.

4.2. Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för all allmän platsmark inom planområdet. Kommunen är också huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar. Kommunalt huvudmannaskap innebär att kommunen ska äga allmän platsmark och ansvara för utbyggnad, iordningsställande samt framtida drift och underhåll.

Bebyggande av kvartersmark genomförs och bekostas av respektive fastighetsägare. Eventuell flytt av ledningar bekostas av den som initierar den åtgärd som kräver att ledningen flyttas.

4.3. Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt, servitut

En gemensamhetsanläggning, Tibble GA:1, finns inom planområdet och belastar fastigheterna Pluto 1, Neptunus 1 och Tibble 10:33. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening och omfattar bland annat panncentral, fjärrvärmeledningar med kulvertsystem och köldbärarsystem. Genomförande av detaljplanen innebär att gemensamhetsläggningen behöver omprövas till följd av ändrade förhållanden för bland annat flytt av en köldbärarledning. Gemensamhetsanläggning omprövas i en anläggningsförrättning av lantmäterimyndigheten och kan initieras av berörda fastighetsägare.

Det finns inga ledningsrätter inom planområdet. Inom planområdet finns dock ett flertal ledningar för el, fjärrvärme, tele och VA. U-områden har lagts till i plankartan för VA och fjärrvärme inom kvartersmark.

I de fall där ledningarna inte kan vara kvar i befintligt läge kommer de att behöva flyttas. Ledningsflytt bekostas av den initierande parten. Ledningsrätt kan bildas om så bedöms lämpligt av lantmäterimyndigheten.

Avtalsservitut för kraftledning belastar fastigheterna Neptunus 1, Pluto 1 respektive Tibble 10:33. Vattenfall har dock bekräftat att luftledningarna inte finns kvar. Inom Tibble 10:33 finns ytterligare ett avtalsservitut med ändamålet ledningar som anger att VA-ledningar får anläggas.

I plankartan säkerställs ett markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik inom kvartersmark i planområdets nordvästra del.

Servitut kan bildas för att säkerställa allmänna anläggningar till kvartersmarken. Servitut kan upprättas antingen genom avtal med fastighetsägaren eller genom beslut av lantmäterimyndigheten.

Gemensamhetsanläggning för parkering i det föreslagna parkeringsdäcket längs Täby allé kan (om så bedöms lämpligt) bildas. En g- bestämmelse möjliggör detta på plankartan. Parkeringsdäcket kommer att kunna nyttjas av verksamheterna inom planområdet. Bildande av gemensamhetsanläggning hanteras av lantmäterimyndigheten i en anläggningsförrättning.

4.4. Avtal och plan- och genomförandeeekonomi

4.4.1. Planavtal

Då kommunens fastighetsavdelning är initiativtagare till planarbetet har inget plankostnadsavtal upprättats.

4.4.2. Exploateringsavtal

Något exploateringsavtal kommer inte att tecknas för genomförande av detaljplanen.

4.4.3. Markanvisningsavtal

Detaljplanen möjliggör fastighetsbildning för planens genomförande. Eventuell försäljning av mark kan komma att regleras i ett markanvisningsavtal som följs av ett marköverlåtelseavtal, alternativt enbart i ett marköverlåtelseavtal.

4.4.4. Nyttjanderättsavtal

Idrottshallen drivs av kommunen och är upplåten till flera verksamhetsutövare.

4.4.5. Övriga avtal

En överenskommelse mellan kommunen och HSB Bostadsrättsförening City Näsbydal möjliggör parkering för bostadsrättsföreningen inom allmän plats. Denna överenskommelse kommer att sägas upp i samband med genomförandet av detaljplanen.

Utbyggnaden av anläggningar inom allmän platsmark kommer att upphandlas efter att detaljplanen fått laga kraft. Utbyggnaden kommer troligtvis ske etappvis i takt med utbyggnad på kvartersmark. Entreprenadavtal som reglerar utformning och tidplan samt fördelning av ansvar och kostnader kommer att tecknas med upphandlad entreprenör. Kommunen kommer att bekosta utförandet av anläggningarna.

4.5. Avgifter, inlösen, ersättning

Byggnation av samtliga anläggningar inom allmän platsmark bekostas av kommunen. Kommande investeringar inom allmän plats har utretts i en förprojektering under detaljplanearbetet. I samband med genomförandet behöver området detaljprojekteras.

Eventuell försäljning av mark för förskole-, skol- och idrottsändamål kommer att generera markförsäljningsintäkter till kommunen. Debitering av gatukostnader kan komma att bli aktuellt i samband med sådant avtal.

Del av parkeringsytan inom fastighet Tibble 12:5 kan komma att behöva höjas för att möta kommunens planerade gata (gång- och cykelväg). HSB Bostadsrättsförening City Näsbydal äger marken. Kommunen kommer bekosta och genomföra markhöjningen, vilket hanteras i en separat process.

5. Konsekvenser av planens genomförande

5.1. Fastighetsrättsliga frågor, konsekvenser

För planens genomförande krävs fastighetsbildningsåtgärder. Detaljplanen medger ett antal möjliga alternativ till detta. Förslag till fastighetsindelning och reglering av mark redovisas under avsnitt 5.1.1 *Fastighetsbildning, anläggningsåtgärder och rättigheter*.

Täby kommun är ägare till största delen av den mark som behöver fastighetsregleras och fastighetsbildas. Del av Tibble 12:5 som används för parkeringsplatser och som ägs av en bostadsrättsförening behöver planläggas som allmän plats för att svängraden för angöring till förskola och idrottshall ska klaras. För att kompensera bostadsrättsföreningen sker ett markbyte som möjliggör parkering på två mindre delar inom Tibble 10:33 som är planlagda som allmän plats. Dessa planläggs som kvartersmark och överförs genom fastighetsreglering till bostadsrättsföreningens fastigheter Tibble 12:2 och Tibble 12:3. Markbytet regleras i en överenskommelse om fastighetsreglering.

Även en mindre del av fastigheten Tibble 12:5 inkluderas i planområdet av plantekniska skäl och ingår inte i någon kommande fastighetsreglering.

Vid eventuell försäljning av fastigheter ska erforderlig fastighetsbildning ha genomförts.

5.1.1. Fastighetsbildning, anläggningsåtgärd och rättigheter

Allmän plats

Del av fastigheterna Neptunus 1, Pluto 1 och Tibble 12:5, i detaljplanen planlagda som allmän plats, gata, föreslås regleras över till fastigheten Tibble 10:33, som till övervägande del utgörs av allmän platsmark.

Kvartersmark för förskole-, idrotts- och skoländamål

Den del av fastigheten Tibble 10:33 som planläggs som kvartersmark för förskola, idrott och skola föreslås regleras över till fastigheterna Pluto 1 samt Neptunus 1.

Del av fastigheten Tibble 10:33 som planläggs som kvartersmark för parkeringsändamål till skola, förskola och idrott i planområdets sydöstra del föreslås utgöra en egen fastighet genom fastighetsbildning. Gemensamhetsanläggning för parkering kan om så bedöms lämpligt bildas.

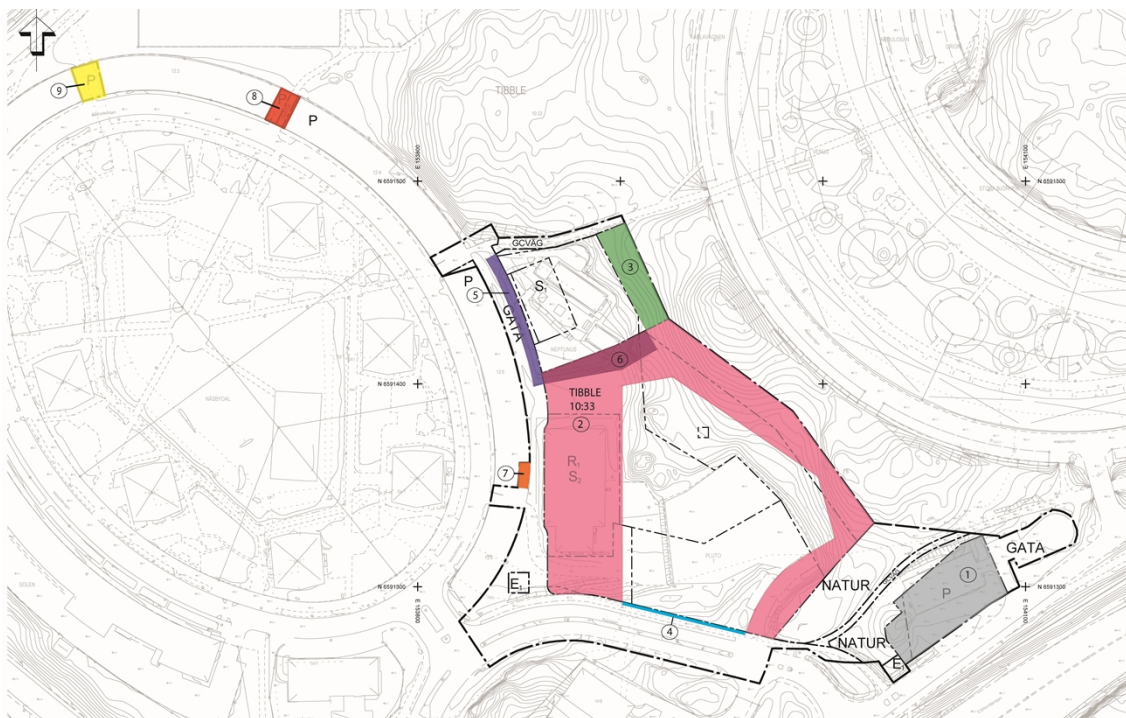
Del av fastigheten Neptunus 1 som planläggs som kvartersmark för skola och idrott föreslås regleras över till fastigheten Pluto 1.

Delar av fastigheten Tibble 10:33 som planläggs som kvartersmark för parkering i planområdets nordvästra del föreslås regleras över till fastigheten Tibble 12:2 och 12:3.

Fastighet	Avstår allmän platsmark (kvadratmeter)	Avstår kvartersmark (kvadratmeter)	Erhåller allmän platsmark (kvadratmeter)	Erhåller kvartersmark (kvadratmeter)
Tibble 10:33	1. 2056 (till ny fastighet för parkeringsändamål) 2. 7741 (till Pluto 1) 3. 773 (till Neptunus 1) 8. 170 (Till Tibble 12:3) 9. 205 till Tibble 12:2)		4. 90 (från Pluto 1) 5. 350 (från Neptunus 1)	7. 62 (från Tibble 12:5)
Pluto 1		4. 90 (till Tibble 10:33)		2. 7741 (från Tibble 10:33) 6. 545 (från Neptunus 1)

Fastighet	Avstår allmän platsmark (kvadratmeter)	Avstår kvartersmark (kvadratmeter)	Erhåller allmän platsmark (kvadratmeter)	Erhåller kvartersmark (kvadratmeter)
Neptunus 1		5. 350 (till Tibble 10:33) 6. 545 (till Pluto 1)		3. 773 (från Tibble 10:33)
Ny fastighet för parkerings-ändamål				1. 2056 (från Tibble 10:33)
Tibble 12:2		7.62 (till Tibble 10:33)	9. 205 (från Tibble 10:33)	
Tibble 12:3			8. 170 (från Tibble 10:33)	

Tabell 7 Fastighetsbildning och förändringsområde av fastigheter (cirka kvadratmeter)



Figur 48 Förslag till en möjlig fastighetsindelning och en möjlig reglering av mark. Numrering förklaras i tabell ovan. Yttre streckad svart gräns utgör plangräns. De inre streckade gränserna visar användningsgränser och egenskapsgränser.

5.1.2. Allmänt

Fastighetsbildnings-, ledningsrätts- och anläggningsåtgärder kan ske efter det att beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft. Förrättningskostnaderna

debiteras efter fastställd taxa. Ansökan ställs skriftligen till Lantmäterimyndigheten i Täby kommun, 183 80 Täby.

5.2. Ekonomiska konsekvenser för Täby kommun

Framtagandet av detaljplanen bekostas av kommunen. Kommunen bekostar och utför utbyggnad av gata, dagvattenanläggningar och eventuella andra åtgärder inom allmän plats.

Kommunen eller köpare av mark bekostar och utför bebyggande av kvartersmark i egenskap av fastighetsägare.

Kommunen kan komma att bekosta vissa åtgärder som utförs av lantmäterimyndighet, såsom fastighetsbildningsåtgärder, för genomförande av detaljplanen.

Detaljplanen innebär en möjlighet att bilda en fungerande fastighet för förskola som kan säljas.

5.3. Sociala konsekvenser

Att planera för fler skol- förskole- och idrottsplatser inom området bidrar till en hållbar utveckling av befintliga bostadsområden och till översiktsplanens målsättning om en blandad stadskärna. Planområdet ligger i anslutning till befintlig infrastruktur för gång-, cykel- och kollektivtrafik, vilket är i enlighet med en resurseffektiv planering.

I planområdets närhet finns sammanhängande parker och grönområden som bedöms som viktiga rekreationsområden för områdets boende. Bedömningen är att planförslaget inte kommer påverka dessa i någon större omfattning, då planområdet till största del nyttjar ytor som redan är ianspråktaga.

Befintliga gång- och cykelvägar samt stigar inom områdets skogsområden bedöms som viktiga rekreations- och kommunikationsstråk för områdets närboende. I planförslaget föreslås att delar av befintliga skogsstigar tas i anspråk för skol- och förskolegård. Förskolegården kommer att vara inhägnad, vilket innebär att nuvarande stig påverkas.

Genomförandet av planen bedöms öka trafiksäkerheten för gående och cyklister på befintlig gång- och cykelväg mellan Grindtorp och Näsbydal eftersom trafiksäker inlastning och avfallshämtning möjliggörs för befintlig förskola.

Att se och bli sedd påverkar människors välbefinnande och trygghet. Föreslagen skola, förskola och idrottshall kommer aktivera området, vilket bedöms bidra positivt till

känslan av trygghet. Föreslagen skola med entré mot gatan bedöms bidra positivt till miljön kring Plutovägen, som präglas av trafik och upplag.

5.3.1. Barnperspektivet

Barnkonventionen gäller vid beslut som rör barn och unga. Barnkonventionens fyra huvudprinciper är att alla barn ska behandlas lika, barns bästa ska beaktas där de berörs, barns rätt att leva och utvecklas efter sin yttersta förmåga, och att barn ska få komma till tals i frågor som rör dem. Barn har rätt till en trygg och god uppväxt och påverkas av den fysiska miljön som skapas genom samhällsplanering och stadsutveckling.

Detaljplanen möjliggör att skola, förskola och idrottshall planeras som ett samlat område för barn och unga. Detaljplanen bidrar med cirka 900 nya skolplatser och cirka 140 förskoleplatser. Förutom nya skol- och förskoleplatser möjliggör planen att befintlig idrottshall kan bevaras, vilket bedöms positivt.

Ny skola och förskola bedöms få en god placering i anslutning till naturområden och trafikseparerade gång- och cykelvägar. Gårdarna bedöms kunna uppnå goda ljudmiljöer och föreslås skyddade med kuperad terräng, träd och sparad natur inom fastigheterna.

5.4. Miljökonsekvenser

5.4.1. Konsekvenser av planens genomförande

Naturmiljö

Inom ramen för planarbetet har en naturvärdesinventering tagits fram (Calluna, 2021). Inom närliggande och angränsande naturmiljö finns flera utpekade naturvärdesobjekt i form av äldre träd. Två av dessa bedöms som särskilt skyddsvärda. Ett av dessa träd finns inom den föreslagna skolgården och skyddas med n-bestämmelse i plankartan. Det andra trädet finns i anslutning till det föreslagna parkeringsdäcket och sparas så långt det är möjligt vid genomförande av detaljplanen. Vid ett eventuellt borttagande av trädet behöver detta anmälas till länsstyrelsen. Bedömningen är att skolgård och förskolegård får liten eller ingen påverkan på befintlig naturmiljö och områdets ekologiska mångfald, då övrig naturmark och samtliga naturvärdesobjekt bevaras. Naturmarkens slitage som en konsekvens av ett högre nyttjande, bedöms som försumbart.

Buller

De ljudnivåer som uppstår från lekande barn bedöms vara acceptabla enligt bullerutredningen. Bullernivåerna vid befintliga bostadsfasader uppfyller riktvärdena för både ekvivalenta och maximala ljudnivåer. Genom att uppföra ett bullerplank i anslutning till skolgården kan goda ljudnivåer uppnås inom skol- och förskolegården (Norconsult, 2022).

Lekande barn bedöms vara en del av en aktiv stadsmiljö.

Riskfrågor

I riskutredningen görs bedömningen att risken på individ- och samhällsnivå är acceptabel för den föreslagna skolan. Detta eftersom vall, dike och bullerplank, samt avstånd till, E18/Norrtäljevägen sammantaget ger en acceptabel riskbild.

Avståndet mellan skolan och drivmedelsstationen och panncentralen bidrar till tillräcklig riskreducering. (Säkerhetspartner, 2022)

Kommunen har utrett framkomligheten för utryckningsfordon till skolan. Framkomligheten säkerställs via Näsbydalsvägen, söder om den befintliga idrottshallen och öster om den föreslagna skolan. Uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon är möjliga. Uppställningsplats för Grindtorpshallen bedöms vara möjlig utmed föreslagen angöringsslinga längs byggnaden.

Översvämningsrisk

Enligt skyfallsanalysen som har gjorts i SCALGO Live för befintlig och framtida situation, finns det risker för vattenansamling i planområdets sydvästra del. Enligt analysen ligger översvämningsytorna i befintliga lågpunkter. De nya byggnaderna påverkar inte flödesvägarna. Riskzonerna anläggs med genomsläpplig mark. Det innebär att infiltrationsmöjligheten ökar i området och risken minskar för stillastående vatten. Inom skolans gård behövs två torrdammar, en som är 1 150 kvadratmeter och en som är 150 kvadratmeter. Syftet med torrdammarna är att hantera de ökade flödena samt översvämningsrisken till följd av skyfall i området.

Risk för skred

Ingen skred- eller rasrisk förekommer generellt inom området enligt PM, miljö- och geoteknik, (Bjerking 2021, rev 2023). Inom ett litet område med höjdskillnader i söder bör markbearbetningar föregås av stabilitetskontroll för att utesluta risk för skred.

Såväl skred som ras kan ske vid schaktarbeten eftersom man då förändrar de naturliga förutsättningarna inom området. Grundläggning av ny bebyggelse ska göras med pålning för att förhindra sättningar i marken.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

För att säkerställa att yt- och grundvattenvattenförekomsternas MKN ej påverkas negativt behöver torrdammar utformas så att föroreningar inte riskerar att ledas ned i grundvatten vid skyfall. Växtbäddar föreslås för att fördröja och rena dagvatten inklusive takvatten innan det avleds vidare till det kommunala dagvattennätet. Ytor för detta tillses i detaljplan.

Vattencykeln

Enligt genomförd dagvattenutredning kan detaljplanens genomförande minska föroreningarna ut från området eftersom upplag och parkering i viss utsträckning ersätts av ytor som kan infiltrera dagvatten i detta fall växtbäddar. (Afry, 2022)

Föroreningar

En utredning har tagits fram som påvisar halter av arsenik uppmätta över riktvärden för KM. Utredningen har avgränsat föroreningen, och inte funnit ytterligare ämnen med halter över KM inom planområdet. Föroreningen bedöms kunna tas bort inom ramen för genomförandet (Bjerking, 2021 rev 2023-08-31). Därmed bedömer kommunen att planförslagets användning med förskola och skola är lämplig. Plankartan utformas med en bestämmelse som villkorar startbesked för skola och förskola genom saneringen av mark.

Grönområde

Tillgången till grönområden för närboende bedöms oförändrad då en mycket liten andel naturmark tas i anspråk. Befintliga stigar genom skogen är flitigt använda. Befintliga sträckningar löper genom det område som tidigare använts för skola. Stigen föreslås korsa den nya skolgården i planförslaget, vilket innebär att ny sträckning kan komma att trampas upp.

Landskapsbild

Bebyggelsen runt planområdet utgörs av bostadsområdena Näsbydal och Grindtorp, som utgörs av storskaliga volymer omgivna av grönområden. Inom planområdet har det tidigare funnits en skola på den plats den nya skolan föreslås. Detaljplanens bebyggelse med skola, idrottshall och parkeringsdäck bedöms ha liten påverkan på upplevelsen av befintliga bostadsområden. Bedömningen grundar sig i att ny bebyggelse föreslås i flacka delar av landskapet samt i utkanten av befintlig bebyggelse.

De föreslagna byggnadernas skala är lägre än omgivande bebyggelse. De delar som föreslås för ny bebyggelse är ianspråktaga för parkering och ligger till stor del utanför befintliga skogs- och naturområden.

5.4.2. Bedömning av miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram (2021). Undersökningen visar att planförslaget inte medför risk för några allvarliga negativa effekter. Riskerna för negativa konsekvenser bedöms vara hanterbara och det finns möjligheter att anpassa utformningen så att riskerna för negativa konsekvenser minimeras. De miljöfrågor som har hanterats inom ramen för planarbetet är:

- Buller
- Risk (farligt gods, drivmedelsstation, panncentral)
- Geotekniska risker/ stabilitet
- Dagvatten och skyfall
- Naturvärden
- Arter
- Rekreativa värden

Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan enligt kap. 6 MB. Planen bedöms vara förenlig med kap. 3, 4 och 5 MB, inklusive MKN för luft, buller och vatten.

5.4.3. Ställningstagande till frågan om betydande miljöpåverkan

Detaljplanen berör inte riksintressen och bedöms inte medföra betydande risker för människors hälsa eller för miljön. Undersökningen visar att planens genomförande inte innebär risk för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar enligt sitt samrådsyttrande kommunens bedömning. Beslut om miljöpåverkan togs på delegation av stadsbyggnadsnämnden den 30 augusti 2023. Någon strategisk miljöbedömning, innefattande en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) kommer därför inte tas fram.

6. Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av samhällsutvecklingskontoret på Täby kommun.
ETTELVA Arkitekter har medverkat som plankonsulter.

Samhällsutvecklingskontoret

Maria Kling

Planarkitekt