

SAMHÄLLSUTVECKLINGKONTORET

Plan- och exploateringsavdelningen

Maria Kling

Detaljplan för fastigheten Pluto 1 m. fl, Tibble

Innehåll

1. Sammanfattning	2
2. Planförslaget.....	2
3. Hur samrådet bedrivits	3
4. Inkomna yttranden	3
5. Sammanfattning av yttranden, med kommentarer.....	5
6. Ändringar inför granskning.....	23
7. Synpunkter som inte tillgodosetts	25

Sammanfattning

Plansamråd för detaljplanen genomfördes under perioden 28 april–26 maj 2023. Information om samrådet skickades enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare i enlighet med fastighetsförteckningen. Samrådshandlingar visades i kommunhusets entré, Esplanaden 3, samt på Täby kommuns hemsida, www.taby.se/pluto. Samrådsförslaget kungjordes i Dagens Nyheter samt Svenska Dagbladet den 28 april 2023. Annonsering av förslaget gjordes i lokaltidningen Mitt i den 29 april 2023. Kungörelsen anslogs på kommunens digitala anslagstavla den 28 april 2023. Ett offentligt öppet hus-möte om samrådsförslaget hölls i kommunhusets entré, Esplanaden 3, den 9 maj 2023. Cirka 35 personer deltog vid mötet.

Under samrådet inkom 26 yttranden, varav tio från privatpersoner. Remissinstanser inkom med synpunkter gällande i huvudsak miljökvalitetsnormer, buller, översvämning, risk för skred, tekniska olycksrisker samt barnperspektivet. Privatpersoner inkom med synpunkter gällande i huvudsak ianspråktagande av naturmark. Närboende ifrågasatte även lämpligheten av en skola på platsen.

Samrådsredogörelsen redovisar inkomna yttranden tillsammans med samhällsutvecklingskontorets kommentarer. Yttrandena återges och citeras endast i väsentliga delar. Yttrandena är offentliga handlingar och finns tillgängliga i sin helhet hos kommunen.

Planförslaget

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 naturvärdessynpunkt och för att skapa en variationsrik och kvalitativ skolgård.

Genomförandet av detaljplanen antas inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 7§, miljöbalken, MB. Beslut om detta fattades på delegation av stadsbyggnadsnämnden den 30 augusti 2023. Länsstyrelsen delar i sitt remissvar kommunens bedömning, någon miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte 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.

Hur samrådet bedrivits

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Planförslaget har varit föremål för samråd under perioden 28 april -26 maj, 2023. Information om samrådet skickades enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare i enlighet med fastighetsförteckningen. Samrådshandlingarna visades i kommunhusets entré, Esplanaden 3 samt på Täby kommuns hemsida www.taby.se/pluto. Samrådsförslaget kungjordes i Dagens Nyheter samt Svenska Dagbladet den 28 april 2023. Annonsering av förslaget gjordes i lokaltidningen Mitt i den 29 april 2023. Kungörelsen anslogs på kommunens digitala anslagstavla den 28 april 2023. Ett offentligt öppet hus-möte kring detaljplanen hölls i kommunhusets entré på Esplanaden 3, den 9 maj 2023. Under samrådstiden inkom 26 yttranden, varav tio från privatpersoner. Remissinstanser inkom med synpunkter gällande i huvudsak miljökvalitetsnormer, buller, översvämning, risk för skred, tekniska olycksrisker samt barnperspektivet.

Beslut som ligger till grund för samrådet:

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.

Samrådshandlingarna godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 20 april 2023, § 52.

Inkomna yttranden

Myndigheter och andra remissinstanser	Anmärkning
1. Länsstyrelsen	Synpunkter
2. Storstockholms brandförsvär (SSBF)	Synpunkter
3. Lantmäterimyndigheten (KLM)	Synpunkter
4. Norrvatten	Ingen erinran, avskriver ärendet
5. Svenska kraftnät	Ingen erinran, avskriver ärendet
6. Skanova	Upplysning
7. Vattenfall Eldistribution AB	Ingen erinran, avskriver ärendet

Myndigheter och andra remissinstanser	Anmärkning
8. Ellevio	Synpunkter
9. E.ON Energiinfrastruktur	Upplysning
10. Trafikförvaltningen	Upplysning
11. Polisen	Synpunkter, önskemål
12. SRMH	Synpunkter

Föreningar	
1. PC Citys samfällighetsförening	Upplysning
2. HSB Brf City i Täby	Upplysning
3. Täby Föreningsråd	Synpunkt
4. Täby Floorball Cub	Frågor, förslag

Privatpersoner	
1. Boende 1	Synpunkter
2. Boende 2	Synpunkter
3. Boende 3	Synpunkter
4. Boende 4	Synpunkter
5. Boende 5	Synpunkter
6. Boende 6	Synpunkter
7. Boende 7	Synpunkter
8. Boende 8	Synpunkter
9. Boende 9	Synpunkter
10. Boende 10	Synpunkter

Ledningsägare

Nedanstående ledningsägare har inkommit med lägesinformation om ledningar via www.ledningskollen.se. I de fall ledningsägaren haft synpunkter på planförslaget framgår det av inkomna yttranden:

- E.ON Energidistribution (Elnät), E.ON Energilösningar (Värme)
- Ellevio
- GlobalConnect (f.d. IP-Only) – Geomatikk
- Skanova – Geomatikk
- Telenor – Geomatikk

Följande ledningsägare har svarat att de inte har några ledningar eller annan infrastruktur som berörs av planförslaget:

- Storstockholms lokaltrafik
- Danderyds kommun – VA
- Norrvatten
- Käppalaförbundet
- Stockholm Exergi
- Stokab
- Transit bredband
- Vattenfall Eldistribution
- Trafikverket

Trafikverket har inga ledningar eller annan infrastruktur som berörs av området men saknar digitaliserad data i frågan. Instansen upplyser därför om att en okulär kontroll av platsen samt nödvändiga försiktighetsåtgärder ska vidtas vid markarbeten.

Sammanfattning av yttranden, med kommentarer

Nedan redovisas i sammanfattad och förkortad form de synpunkter som inkommit under samrådstiden samt samhällsutvecklingskontorets kommentarer. Skrivelserna i sin helhet finns att tillgå i stadsbyggnadsnämnden diarium. Privatpersoners uppgifter hanteras enligt GDPR och detta dokument kan publiceras på kommunens webbplats. För att ta del av vilka privatpersoner som har inkommit med yttranden kontakta kommunens kontaktcenter - <https://www.taby.se/kontakta-oss/fragor/>

Myndighet och andra remissinstanser

Nr 1 Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att kommunen, utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL, behöver bearbeta planförslaget gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten, buller, översvämnings- och skredrisk. Vidare framförs rådgivande synpunkter gällande tekniska olycksrisker och barnperspektiv.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN)

Länsstyrelsen påpekar att planbeskrivningen saknar beskrivning av status och MKN för grundvattenförekomsten Täby-Danderyd. Bedömd påverkan och eventuella åtgärder ska redovisas. Planerad dagvattenhantering får inte påverka på grundvattennivåerna. Länsstyrelsen påpekar att dagvattenutredningen felaktigt anger att Stora Värtan har en tidsfrist till 2039 för att nå god status. Korrekt tidsfrist är 2027 för påverkanskällan urban markanvändning där dagvatten ingår.

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen anser att en större andel av skolgården behöver kunna nyttjas för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Många barn innebär att en större del av gården, jämfört nuvarande förslag, behöver klara riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå.

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen anser att kommunen och dagvattenutredningen behöver beräkna översvämningsrisken med eventuell ny höjdsättning för området. Inga instängda områden får skapas. Om torrdammar är en förutsättning för att marken ska bli lämplig behöver dammarnas placering framgå av plankarta och planbeskrivning. Kommunen behöver ta ställning till framkomlighet för utryckningsfordon i händelse av skyfall.

Risk för skred

Planbeskrivningen behöver redogöra för skredrisken. En bedömning av huruvida stabiliteten påverkas av riklig nederbörd, förändringar i grundvattennivåer, belastning på marken samt ett förändrat klimat behövs.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Tekniska olycksrisker

Riskutredningen och planhandlingarna bör redovisa förutsättningar för farligt gods på E18:s på- och avfarter. Föreslaget parkeringsdäck (cirka 30 meter från E18) rekommenderas få en utformning som möjliggör säker utrymning bort från E18.

Barnperspektiv

Länsstyrelsen anser att skolgården bör utökas i enlighet med Boverkets rekommendationer. Om en utökning inte är möjlig är gårdens utformning viktig. Boverkets vägledning *Friyta för lek och utevistelse för förskolor och skolor - PBL kunskapsbanken* rekommenderas. Länsstyrelsen rekommenderar att naturmark på gårdarna säkerställs genom planbestämmelse eftersom vegetation är viktigt för fysisk aktivitet, motorik, kognitiv utveckling, skuggning, avdunstning och klimatregering.

Övriga frågor

Artskyddsförordningen

Länsstyrelsen saknar en bedömning av huruvida planförslaget är förenligt med artskyddsförordningen gällande fåglar.

Formaliafrågor

Hänvisningar

Länsstyrelsen påpekar att felaktiga hänvisningar till 5.3 Åtgärder samt 5.4 Åtgärder förekommer i planbeskrivningen på sidorna 53 och 55.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar:

Planförslaget har förtydligats med beskrivning av status och MKN samt bedömd påverkan för grundvattenförekomsten Täby-Danderyd. Planbeskrivningen har uppdaterats med korrekt tidsfrist för Stora Värtan.

Kommunen har förtydligat planbeskrivningen angående buller för skol- och förskolegården. Möjligheten att öka andelen gårdsyta som underskrider 50 dBA har utretts under planprocessen men begränsas av planområdets topografiska förutsättningar.

Planbeskrivningen har förtydligats och utretts avseende risker för översvämning. I planförslaget föreslås två torrdammar, en större torrdamm inom skolgården samt en mindre mot Plutovägen. Kommunen har utrett framkomligheten för utryckningsfordon till skolan. Framkomlighet för utryckningsfordon har säkerställts via Näsbydalsvägen, söder om den befintliga idrottshallen och öster om den föreslagna skolan.

Planbeskrivningen har uppdaterats gällande risk för skred med hänsyn till belastning på marken samt ett förändrat klimat. Kommunen har även förtydligat planhandlingarna gällande farligt gods med hänsyn till E18:s på- och avfarter.

I planförslaget har del av angränsande parkmark tagits i anspråk för att skapa friytor för barn och unga. Kommunen bedömer det inte som lämpligt att ta ytterligare allmänplatsmark i anspråk för att utöka friytan. En avvägning har därför gjorts mellan den föreslagna markanvändningen med behovet av friyta för barn samt behovet av område för allmänt ändamål.

Planbeskrivningen har reviderats med en planbestämmelse som säkerställer en viss andel bevarad vegetation på gårdarna. Planförslaget eftersträvar att bevara växtlighet och träd i så stor utsträckning som möjligt, både ur naturvärdessynpunkt och för att skapa en variationsrik och kvalitativ skolgård.

Slutligen har planbeskrivningen reviderats avseende artskydd för fåglar, se rubrik skyddade arter i planbeskrivningen.

Nr 2 Storstockholms brandförsvär (SSBF)

SSBF påpekar att brandposten i närheten av skolan kan vara den sista brandposten i systemet. Om denna blockeras eller tas ur funktion blir avståndet till närmsta alternativa brandpost mer än 75 meter. SSBF rekommenderar att brandpostsystemet ses över så att det säkerställs att alla byggnader har tillfredsställande tillgång till brandvatten. Vidare önskar SSBF att skolgården och skolbyggnaden planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för höjdfordon mot byggnadens fasad möjliggörs.

Kommentar:

Kommunen har utrett frågan om åtkomst för brandförsvarets höjdfordon. En infart till skolgården säkerställs strax söder om befintlig idrottshall. I plankartan regleras ytan som prickmark, vilket innebär att åtkomligheten för höjdfordon till byggnadens fasad säkerställs. Kommunen noterar synpunkten gällande brandposter men vill uppmärksamma om att det finns tre ytterligare brandposter i närheten av planområdet. Samtliga tre ligger cirka 150 meter från planområdet enligt kommunens VA-databas.

Nr 3 Kommunala Lantmäterimyndigheten (KLM)

Lantmäterimyndigheten framför följande synpunkter och frågor.

Plankartan

- R1 redovisas med olika färger i karta och legend och den yttre plangränsen är inte korrekt redovisad i legenden.
- Plankartan saknar planbestämmelsen e4, vilken redovisas i planbeskrivningen.
- Grundkartans fastighetsbeteckningar och gränser är svårlästa och befintlig gemensamhetsanläggning är inte redovisad.
- Teckenförklaringen överensstämmer inte med grundkartans gränser. U-områden för framförallt VA, bestämmelser om 3D-fastighetsbildning och bestämmelser kring omprövning av gemensamhetsanläggning saknas.
- Radiekurvor bör ändras till linjer vid kommande fastighetsgränser.

Egenskapsbestämmelser m.m.

- Är bestämmelser tillräckliga för att uppnå planens syfte avseende fastighetsbildning?
- Ett avstånd som säkrar byggnaders skötsel mot fastighetsgräns bör införas på plankartan.
- Det saknas bestämmelser om minsta tomtstorlek, vilket innebär att storleken på fastigheter kan komma att ändras.

Villkor för lov

Bestämmelsen villkor för startbesked bör omfatta även förskolan.

Markreservat, gemensamhetsanläggning

- X-, u- och g-områden saknas generellt i plankartan.
- Ingående fastigheter för eventuell gemensamhetsanläggning för parkeringsdäck saknas.
- Redovisning av hanteringen av befintlig gemensamhetsanläggning saknas. Vem initierar och bekostar en omprövning?
- Beskrivning av u-områden och rättigheter samt konsekvenser för ledningshavare och fastigheter som belastas av nya rättigheter bör beskrivas. Påverkas befintliga servitut?

Planbeskrivning

Påverkan på Tibble 12:5 bör beskrivas. Information om tilläggs- och fastighetsplanerna 0160–0104/1960, 0160–0101/1963 och 0160-DF1 saknas i planbeskrivningen.

Information om huruvida teknisk försörjning ska ombesörjas genom allmän, gemensam eller enskild anläggning saknas.

Avtal

Information kring när fastighetsbildning sker samt vem som bekostar och initierar den saknas.

Fastighetsbildning

Information om befintliga ledningar som ska flyttas och rättigheter som ska bildas saknas. Information kring hur fastighetsbildningar ska gå till och principer för inlösen och ersättning saknas. Avvägningar mellan olika intressen är inte redovisade. Konsekvenser för fastighetsägare, rättighetshavare och andra berörda är inte tillräckligt beskrivna och behandlingen av motstående intressen inom KLM:s ansvarsområden är inte belysta.

Kommentar:

Det saknas tagare till blivande potentiella fastigheter och därmed beskrivs detta generellt i planhandlingarna. Kommunen har reviderat och förtydligat planhandlingarna i enlighet med Lantmäterimyndighetens synpunkter i de delar som bedömts relevanta inför beslut om granskning.

Grundkartan och samstämmighet med legenden har setts över och förtydligats i planhandlingarna.

Nr 4 Norrvatten

Inkommer inte med några synpunkter avseende detta samråd.

Nr 5 Svenska kraftnät

Inkommer inte med några synpunkter avseende detta samråd.

Nr 6 Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom planområdet och önskar att så långt som möjligt behålla dessa i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader i samband med flyttning. Skanova förutsätter att den part som initierar eventuella åtgärder även bekostar dessa.

Kommentar:

Kommunen noterar att Skanova har ledningar som behöver flyttas och att den som initierar flytten ska bekosta denna. Planhandlingarna har justerats.

Nr 7 Vattenfall Eldistribution

Inkommer inte med några synpunkter avseende detta samråd.

Nr 8 Ellevio

Informerar om att elnätet behöver förstärkas med minst två nya nätstationer inom planområdets norra och södra del för att klara försörjningen av tillkommande verksamheter. Ellevio önskar dialog kring placering samt förutsättningar för nätstationernas E-områden och bifogar riktlinjer vid planering av nya nätstationer.

Kommentar:

Kommunen noterar behovet av nya nätstationer. Inför granskningsskedet har dialog förts med Ellevio och förslag till två placeringar för elnätstationer har lagts till i plankartan.

Nr 9 E.ON Energiinfrastruktur

Informerar om att det finns fjärrvärmeledningar inom detaljplaneområdet som måste beaktas, oavsett nätägare. Underlag från Ledningskollen bör begäras ut. Informerar även om panncentralen i direkt anslutning till detaljplaneområdet. E.ON Energiinfrastruktur och Täby Miljövärme är behjälpliga i diskussionen kring eventuell anslutning till fjärrvärme alternativt annan energilösning inom detaljplaneområdet.

Kommentar:

Kommunen har kännedom om nämnd fjärrvärmeledning och panncentral tillhörande PC City och avser att säkerställa nödvändiga ledningar i plankartan. Inom planområdet skyddas fjärrvärmeledning med ett u1-område. Det finns även en köldbärarledning tillhörande PC City som kommer att behöva flyttas. Kommunen noterar att nämnda ledningsägare är behjälpliga vid eventuell anslutning till fjärrvärme.

Nr 10 Trafikförvaltningen

Påpekar att området har god tillgänglighet till kollektivtrafik och att planförslaget inte får innebära negativa konsekvenser för kollektivtrafikens framkomlighet längs Plutovägen och Näsbydalsvägen. För fortsatt god framkomlighet i området bör angränsande gator utformas i enlighet med Region Stockholms riktlinjer för utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik (RiGata-Buss).

Kommentar:

Kommunen noterar trafikförvaltningens kommentarer gällande kollektivtrafik. Föreslaget parkeringsdäck innebär att en del av den besökande trafiken till främst idrottshallen inte behöver trafikera Plutovägen. Kommunen förhåller sig till Region Stockholms riktlinjer (RiGata-Buss).

Nr 11 Polisen

Polismyndigheten önskar att ett brottsförebyggande och trygghetsrelaterat tänk finns med samt beskrivs tidigt i planarbetet. Förslagsvis under egen rubrik. Många barn och ungdomar kommer att vistas i området och det är viktigt att platsen inte upplevs som otrygg under någon del av dygnet eller året. Man bör särskilt beakta belysning som inte bländar samt GC-banor med god social kontroll. Obefolkade platser, bristande underhåll och platser med diffust ansvar underlättar för brott. Informell kontroll, blandad bebyggelse som ger ”många ögon” på gatan och fastigheter utan skymda prång försvårar för gärningsmän. Platser och stråk bör vara överblickbara för att inte skapa lägen för rån och överfall. Samla gärna olika trafikslag såsom bilar, cyklar och gående synliga intill varandra för att stärka den informella bevakningen. Polismyndigheten önskar fortsatt dialog med utsedd byggherre i ett senare skede.

Kommentar:

Kommunen är enig i polisens synpunkter om brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder och redogör för relevanta aspekter under rubrik 5.3 *Sociala konsekvenser* i planbeskrivningen. Skola, idrottshall och förskola i området bidrar till att stärka den sociala kontrollen på platsen under hela året och en stor del av dygnet. Befintliga stigar bevaras och leds genom och norr om föreslagna skolgårdar, vilket bedöms positivt för den upplevda tryggheten.

Nr 12 Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddskontor (SRMH)

SRMH anser att planerad bebyggelse ska värmesäkras inför kommande klimatförändringar och potentiella värmeböljor. Planhandlingarna bör redovisa hur miljö kvalitetsnormer för grundvattenförekomsten Täby-Danderyd ska följas samt hur icke-försämringskravet, enligt vattenförvaltningsförordningen, ska uppfyllas. SRMH informerar om att eventuellt länshållningsvatten som uppstår i samband med genomförande ska anmälas till SRMH. Ytterligare provtagningar bör göras inom fastigheten Neptunus 1, för att begränsa konstaterad arsenikförorening samt för att utesluta föroreningar inom skolverksamheten. Kontoret önskar information kring provtagningsplaner och påminner om att en anmälan om avhjälpandeåtgärd skickas till SRMH innan markarbeten inom förorenat område påbörjas. Eventuella nya föroreningar ska inrapporteras omgående.

Kommentar:

För att utesluta föroreningshalter inom Neptunus 1 ska ytterligare provtagningar utföras inom fastigheten i samband med att en ny förskola uppförs. I plankartan har bestämmelsen ”villkor för startbesked” förändrats, så att även förskolan omfattas. Bestämmelsen innebär att startbesked inte får ges för skola och förskola förrän markföroreningar (arsenik) sanerats ned till 0,7 meter under markytan. Bestämmelsen kräver även att SRMH ska informeras innan markarbeten påbörjas och att eventuella ytterligare markföroreningar ska inrapporteras.

Planhandlingarna har förtydligats avseende grundvattenförekomsten Täby-Danderyd. Kommunen noterar att länshållningsvatten som uppstår inför eller under exploatering ska rapporteras till SRMH. Kommunen noterar även rekommendationen om att värmesäkra föreslagen bebyggelse inför kommande arbete. Inga ytterligare justeringar görs i planhandlingarna med anledning av denna rekommendation.

Föreningar***Nr 1 PC Citys samfällighetsförening (PC City)***

PC City har inga invändningar mot planförslaget och noterar att fjärrvärmeledningen inte berörs av föreslagen byggnation. Samfälligheten poängterar vikten av att ledningar inom gemensamhetsanläggningen Täby Tibble ga:1 förblir åtkomliga för underhåll och reparation.

En köldbärarledning för värmeåtervinning behöver flyttas enligt planbeskrivningen. Föreningen avser att samarbeta gällande nödvändiga ledningsflyttar och informerar om att dragbrunnar för kabelrör i anslutning till befintliga köldbärarledningar ska beaktas. PC City utgår ifrån att alla ändringar av nätet utförs utan kostnad för samfälligheten. Samfälligheten ställer även frågan om huruvida föreslagen skola och idrottshall ska kopplas på deras fjärrvärmenät.

Kommentar:

Kommunen bekräftar att fjärrvärmeledningen tillhörande PC City inte berörs av byggnation och avser att säkerställa ledningar inom föreningens gemensamhetsanläggning med u1-område. Inför granskningsskedet har bestämmelsen u -Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, lagts till i plankartan. Kommunen noterar att kostnader för ledningsflytt ska bekostas av den initierande parten, vilket förtydligas i planbeskrivningen. Eftersom kommande verksamheter saknar tagare, utreds frågan i genomförandeskedet huruvida förskolan, skolan och idrottshallen ska kopplas på PC Citys fjärrvärmenät.

Nr 2 HSB brf City i Täby (Brf City)

Brf City har inga invändningar mot planförslaget, men påpekar att ingen information om samrådet har gått ut till föreningen. Vidare önskas ett förtydligande i handlingarna avseende att fastigheten Tibble 12:5 ägs av föreningen. Brf City önskar fortsatt dialog kring parkering och trafik längs Näsbydalsvägen, ställer sig till förfogande för planering och genomförande och är angelägna om att trafiken på Näsbydalsvägen får en bra lösning.

Kommentar:

Kommunen har förtydligat planhandlingarna med information om att Tibble 12:5 ägs av brf City. Kommunen har kontrollerat att föreningen, som ingår i sakägarkretsen, har underrättats om samrådet. Kommunen kan konstatera att ett samrådsutskick är gjort till följande adress: HSB bostadsrättsförening City i Täby, C/o Bredablick Förvaltning, Box 6083, 102 32 Stockholm. Det är beklagligt att handlingarna inte kommit fram. Vid kommande granskningsutskick avser kommunen höra av sig direkt till kontaktperson i föreningen för att kontrollera att handlingar kommit fram. Kommunen noterar önskemål om fortsatt dialog kring trafikfrågor.

Nr 3 Täby föreningsråd

Täby föreningsråd anser att det är viktigt att behålla Täby så grönt som möjligt samt att anordna lokaler för förenings- och fritidsaktiviteter. Föreningen anser att det är bra att permanenta området för grundskola, förskola och idrottshall. Rådet påpekar att Boverkets riktlinjer om lämplig friyta på 40 m²/barn i förskola och 30 m²/barn i grundskola inte uppnås. För att öka andelen friyta per elev föreslås att antalet barn minskas eller att utetider schemaläggas så att barnen inte är utomhus samtidigt. Gårdarnas storlek och utformning och att gårdarna utgörs av naturmiljö bedöms som positivt. Utegyr bör finnas inom skolgården. Rådet saknar en beskrivning av vilka aktiviteter som ska finnas i idrottshallen och önskar att hallen utökas, för att möta verksamheternas behov samt för att tillgodose aktiviteter utanför skolornas verksamheter.

Kommentar:

Planförslaget tillmötesgår kommunens behov av fullstor hall samt biytor. Hallens storlek begränsas av skolornas behov av friyta, omgivande kulturmiljö, markstabilitet, parkering och trafikfrågor. Detaljplanen saknar möjlighet att reglera vilka aktiviteter som kommer att finnas i idrottshallen. Att hitta ytor för förskole- och skolgårdar är en utmaning i tätbebyggda områden. Andelen friyta per elev bedöms godtagbar med tanke på gårdens varierade topografi och vegetation. I planförslaget har del av angränsande parkmark tagits i anspråk för att skapa friytor för barn och unga. Kommunen bedömer

det inte som lämpligt att ta ytterligare allmänmark i anspråk för att utöka friytan. En avvägning har därför gjorts mellan den föreslagna markanvändningen med behovet av friyta för barn samt behovet av område för allmänt ändamål. Det är också positivt att gården utgörs av naturmark och ligger i anslutning till ett skogsområde. Schemaläggning av utetider för verksamheterna regleras inte genom detaljplanen.

Nr 4 Täby Floorball Club (Täby FC)

Täby FC undrar över tidplan och status gällande Grindtorpshallen och ifrågasätter varför planerna kring (ny byggnad för) Grindtorpshallen inte ingår i förslaget. Föreningen föreslår en utökning av nuvarande byggrätt för att rymma två eller flera fullstora hallar och önskar fortsatt delaktighet i planarbetet.

Kommentar:

Byggrätten för Grindtorpshallen kommer att vara större än befintlig hall för att möjliggöra en fullstor hall som är delbar samt tillräckligt antal omklädningsrum, plats för läktare och förråd. Kommunen bedömer att det inte är möjligt att utöka antalet hallar. Att ta ytterligare mark i anspråk samt utöka antalet hallar påverkar framför allt trafik- och parkeringsfrågor, kulturmiljövärden och de föreslagna skolornas friyta negativt. Ett av planarbetets syften är att möjliggöra ett permanentande av Grindtorpshallen, vilket innebär att bygglov för en permanent hall kan sökas efter planens antagande. Arbetet med att ersätta hallen med en eventuell ny hall förs i en separat process och inleds tidigast efter planens antagande. Kommunens lokalförsörjningsplan anger behovet av bland annat idrottshallar i kommunen på kort- och lång sikt och några fler hallar planeras inte i centrala Täby. Kommunen tar med sig önskemålet om ökad insyn och delaktighet i processen framöver.

Privatpersoner

Boende 1

Den boende menar att Näsbydal, Grindtorp och Roslags Näsby inte längre överensstämmer med översiktsplanens intention om *Täby 2050 - staden på landet*, eftersom närliggande grönområden minskats vid ombyggnation av trafikplats Roslags Näsby. Den boende vänder sig mot att ytterligare grönyta tas i anspråk. Den boende påpekar att andelen friyta per skolelev inte uppfyller Boverkets rekommendationer och oroar sig för otydliga gränser mellan föreslagen skolgård och boendemiljö tillhörande Grindtorp. Avsaknaden av skydd för naturmark och träd inom planområdet lyfts som en risk och det påpekas att träd kommer att behöva tas ned under byggprocessen. Den boende varnar för ökat slitage i omgivande grönområden. Om skolgården hägnas in begränsas allmänhetens tillgång till grönyta ytterligare. Föreslagen skolgård antas öka

bullernivåer för boende längs den redan bullerstörda Meteorvägen. Negativa synpunkter framförs gällande skolans storlek kopplat till kulturmiljövärden för Grindtorp och Näsbydal och att planhandlingarna inte redovisar hur den nya byggnaden ska anpassas till sin omgivning. Föreslagen skolbyggnad kan fungera som bullerskärmning mot E18, vilket upplevs positivt. Den boende framför oro för ökad belastning längs Täby Allé, vilket antas försvåra för trafik till och från Meteorvägen. Den boende anser att ett parkeringsdäck kommer att förfula området och uttrycker oro för ökad upplevelse av otrygghet kring byggnaden. Den boende föreslår att tomten i stället nyttjas för en permanent idrottshall.

Den boende undrar hur föreslagen skola kan rymma 900 elever på en yta som är jämförelsevis mindre än Näsbydalsskolans. Näsbydalsskolan har 350 elever. Att utöka förskolan anses positivt om det görs varsamt och om byggnaden utformas väl. Den boende anser att skolornas ytor totalt sett är för små. En permanentad idrottsanläggning upplevs inte negativt. Den boende framför önskemål om att endast planera för en stor idrottshall samt parkering inom fastigheten Pluto.

Kommentar:

Behovet av förskole- och skolplatser är stort i centrala Täby och bedöms öka i samband med utbyggnaden av Täby park och Roslags-Näsby. Flera nya skolor och förskolor behöver planeras parallellt för att tillgodose ett framtida behov av platser. Planområdet har tidigare huserat en skola och ligger nära kollektivtrafik och trafikseparerade gång- och cykelvägar, vilket gör den lämplig för skol- och idrottsändamål. I planförslaget har del av angränsande parkmark tagits i anspråk för att skapa friytor för barn och unga. Kommunen bedömer det inte som lämpligt att ta ytterligare allmänmark i anspråk för att utöka friytan. En avvägning har därför gjorts mellan den föreslagna markanvändningen med behovet av friyta för barn samt behovet av område för allmänt ändamål. Gårdarna har förutsättningar för att bli varierade med sparade träd, topografi och angränsande natur. Kommunen håller med om att parkeringsdäckets utformning är viktig för att undvika otrygga baksidor, särskilt fasaden mot parkstråket. Höjdsättning för skolan och parkeringsdäcket är utredda ur ett kulturmiljöperspektiv och bedöms inte konkurrera med omgivande bebyggelse. Byggnadernas gestaltning utreds vidare i bygglovsskedet. Att parkering föreslås i ett samlat parkeringsdäck minskar mängden parkerade bilar kring skolbyggnaderna och hallen, vilket bedöms som positivt. Parkering till hallen förekommer redan idag och den alstrade trafiken bedöms inte skapa framkomlighetsproblem enligt trafikutredningen. En skola på platsen innebär ett visst ökat slitage på kvarvarande naturmark. Enligt naturvärdesinventeringen kan en möjlig positiv bieffekt av ökat slitage på skogen vara att andelen lövsly i buskskiktet tunnas ut och ger ökad solinstrålning på stammar.

Lekande barn betraktas som en lindrig störning och av sådan art att det är skäligt att den får tålas av boende i ett tätbebyggt område. De förväntade störningarna bedöms vara godtagbara utifrån gällande riktvärden för buller samt mot bakgrund av att kommunen växer med nya invånare. Planbeskrivningen har förtydligats, se avsnittet om buller.

Boende 2

Den boende önskar att grönområdet mellan Grindtorp och den planerade skolan bevaras eftersom det nyttjas dagligen för promenader av många människor. Skogen fungerar som bullerbarriär mot E18 för boende i Grindtorp. Den boende befärar att stora delar av skogen kommer att försvinna och/eller inte kunna nyttjas av de boende i framtiden.

Kommentar:

Sammanhängande delar av grönområdet intill planområdet bevaras. Träd och vegetation föreslås sparas i största möjliga utsträckning inom planområdet för att bevara naturvärden, tillföra kvaliteter till gårdarna och som buffertzon för närliggande bostäder. Planhandlingarna har justerats inför granskning. I plankartan regleras ett bevarande av en viss andel uppväxta träd inom förskole- och skolgårdarna med bestämmelserna, n_1 , n_2 och a. Den trampstig som finns genom skogsområdet idag föreslås bevaras inom planområdet och tillkommande stigar i nya lägen möjliggörs. Planförslaget innebär konsekvenser i form av ett visst ökat slitage på kvarvarande grönområden och enskilda träd kan behöva fällas vid genomförande av planförslaget.

Boende 3

Den boende oroar sig för minskad skogsmark, vilket är en bristvara i centrala Täby. Skolan och förskolan och ett stort antal elever innebär störningar för de boende och ett ingrepp på miljön. Skogsmarken behövs för medborgarnas välmående.

Kommentar:

Kommunen avser att bevara sammanhängande delar av skogsmarken intill planområdet. Träd och vegetation föreslås sparas i största möjliga utsträckning inom skolgårdarna för att bevara naturvärden, tillföra kvaliteter till utemiljön och som buffertzon för närliggande bostäder. Kommunen avser därtill att reglera ett bevarande av en viss andel uppvuxna träd inom skolgårdarna.

Förskolor bedriver en samhällsnyttig verksamhet och utgör ett naturligt inslag i bebyggelsen. Ljud från barns utevistelse vid förskolor under dagtid är en störning som människor i allmänhet får acceptera. Förväntade ljudnivåer från lekande barn ligger

enligt bullerutredningen inom gällande riktvärden och bedöms acceptabla. Planbeskrivningen har förtydligats, se avsnittet om buller.

Boende 4

Den boende motsätter sig byggnation i skogsområdet söder om Grindtorp. Kvarvarande grönytor bör bevaras och förädlas eftersom grönska är viktiga inslag i mindre charmiga miljonprogramområden.

Kommentar:

Sammanhängande delar av skogsmarken intill planområdet kvarstår. Träd och vegetation föreslås sparas i största möjliga utsträckning inom skolgårdarna för att bevara naturvärden, tillföra kvaliteter till utemiljön och som buffertzon för närliggande bostäder. Planhandlingarna har justerats inför granskning. I plankartan regleras ett bevarande av en viss andel uppväxta träd inom förskole- och skolgårdarna med bestämmelserna, n_1 , n_2 och a. Planförslaget innebär konsekvenser i form av ett visst ökat slitage på kvarvarande grönområden och enstaka träd kan behöva fällas vid genomförande av planförslaget.

Boende 5

Den boende påpekar att skogsområdet inom planområdet är ett populärt rekreationsområde för boende. Området har stigar som nyttjas dagligen av ett stort antal medborgare för promenader, hundluftning och lek. Närheten till Grindtorp samt Näsbydal gör att boende inklusive äldre, nyttjar skogspartiet. I området lever och växer ett antal djur-, växt- och fågelarter som inte återfinns i samma utsträckning i närliggande skogar. Bland annat är beståndet av blåsippor högt. I området kan man se ekorre, koltrast, större hackspett, björktrast, sädesärta och andra tättingar. Den boende föreslår att Näsbydalskolan utökas i stället för att planera för en ny skola.

Kommentar:

Föreslagen skola utgör tillsammans med befintligt bestånd en viktig del i att uppfylla antalet skolplatser i framtiden. En naturvärdesinventering har tagits fram som ligger till grund för avgränsningen av planområdet och skolgårdarnas utbredning. Enligt utredningen bedöms miljöpåverkan på skogen som försumbar. Sammanhängande delar naturmark och befintliga gångstigar sparas för rekreation utanför planområdet. I de fall gångstigar hamnar inom gårdarna föreslås de ligga kvar. En konsekvens av planförslaget är ett visst ökat slitage av kvarvarande naturmark och enstaka träd inom planområdet kan behöva tas ned vid genomförande.

Planförslaget föreslår att bevara naturmark inom gårdarna med prickmark i plankartan. Planhandlingarna har justerats inför granskning. I plankartan regleras ett

bevarande av en viss andel uppväxta träd inom förskole- och skolgårdarna med bestämmelserna, n_1 , n_2 och a

Boende 6

Den boende motsätter sig förslaget om ny skol- och förskolebyggnad inom planområdet eftersom skogsområden samt en promenadstig kommer att försvinna. Skolan, förskolan och ökad biltrafik antas generera buller och lägenhetsvärden i Grindtorp och Näsbydal antas sjunka. Skolelever befaras bidra till minskad trygghet i närområdet kring skolan. Den boende föreslår att Ytterbyskolan byggs ut och att en ny skola istället planeras för i Roslags-Näsby eller Täby Park, där behovet antas vara högre.

Det boende påpekar att det är viktigt att skogen bevaras, att bullernivåer och trafikbelastning inte ökar, att de boendes trygghet bevaras och att områdets attraktivitet inte minskar som en följd av planförslaget.

Kommentar:

Behovet av förskole- och skolplatser är stort i centrala Täby och bedöms öka i samband med utbyggnaden av Täby park och Roslags-Näsby. Flera nya skolor och förskolor behöver planeras parallellt för att tillgodose ett framtida behov av platser. Tillgänglig och sammanhängande skogsmark bevaras utanför planområdet, vilket innebär att närboende fortsatt kommer att ha tillgång till områden för rekreation. Planområdet är avgränsat så att den trampstig som löper genom anslutande skogsmark är möjlig att bevara inom skolgården och även genom ny sträckning. Huruvida skolgården kommer att stängslas in eller inte regleras inte i detaljplanen, men generellt är skolgårdar öppna i Täby kommun.

Två särskilt skyddsvärda träd har identifierats inom planområdet. Trädet inom föreslagen skolgård regleras med planbestämmelse och får endast fällas vid sjukdom eller fara. Trädet intill det föreslagna parkeringsdäcket föreslås inom allmän plats, NATUR i plankartan. Kommunen avser därtill att reglera ett bevarande av en viss andel uppvuxna träd inom skolgårdarna.

Till följd av planförslaget antas främst Plutovägen, men även del av Näsbydalsvägen, att få marginellt ökade trafikflöden, framför allt under de timmar då hämtning/lämning sker till den planerade skolan och förskolan. Bullernivåerna i området domineras av E18 och det kommer därmed bli marginella bullerökningar av detaljplanens genomförande och som endast kommer ske vid korta tillfällen. Förskolor bedriver en samhällsnyttig verksamhet och utgör ett naturligt inslag i bebyggelsen. Ljud från barns utevistelse vid förskolor under dagtid är en störning som människor i allmänhet får acceptera. Bedömda bullernivåer ligger enligt bullerutredningen inom gällande

riktvärden. Ett visst slitage av grönområden och en marginell ökning av bullernivåer bedöms acceptabelt och som en naturlig utveckling när kommunen växer.

Boende 7

Den boende menar att planförslagets bullerutredning är felaktig eftersom det inte tar hänsyn till industribuller från närliggande värmeverk. Den boende har uppmätt 61,8 dBA utanför fasad på Meteorvägen. Hur påverkar industribuller ljudnivån inom föreslagen skolgård? Planhandlingarna tar inte hänsyn till översiktsplanens utpekande av Värmeverket som målpunkt för farligt gods. Hur fungerar skoländamål intill huvudled för farligt gods (E18) och i närheten av tre drivmedelsstationer?

Den boende anser att kommunens bedömning, gällande bullerpåverkan från skolbarn, är felaktig och hänvisar till det stora antalet barn som planeras för i området. Den boende menar att planförslaget inte uppfyller översiktsplanens riktlinje om att ”ny bebyggelse ska anpassas för att inte försämra bullersituationen för befintliga bostäder...”. Med hänvisning till översiktsplanens riktlinje om goda ljudmiljöer vid skol- och förskolegårdar anser den boende att planområdet inte lämpligt för skoländamål.

Den boende menar att totalhöjder på 28 respektive 22 meter över havets nollpunkt innebär orimligt höga byggnader, men noterar att planhandlingarna redovisar byggnader som är lägre än 28 och 22 meter. I översiktsplanen framkommer det att bebyggelse som konkurrerar med Grindtorp bör undvikas ur kulturmiljösynpunkt. Byggnader som är 22 och 28 meter höga får inte godkännas.

Planförslaget anses olämpligt på grund av att andelen uteareal per elev anses otillräckligt.

Grönområdet mellan Meteorvägen och skolan är en uppskattad utsikt och fyller en viktig funktion som bullerskydd och rekreationsyta. I översiktsplanen framgår att skogen bidrar med flera ekosystemtjänster och att naturområden ska skyddas. Den boende motsätter sig planbeskrivningens skrivning om att ”en mindre del av grönområdet” tas i anspråk. Den boende anser att skolan och förskolan istället bör planeras i Täby Park. Om förskolan och skolan planeras inom planområdet önskar den boende att skogen och samtliga träd bevaras och gallras.

Kommentar:

Målpunkter för farligt gods i planområdets närhet bedöms enligt riskutredningen inte utgöra någon risk för planerad skola och förskola. Bullernivåer för skolverksamhet innehålls på skolornas gårdar. Det är önskvärt att uppnå en större andel gård för skolan

med bullernivåer understigande 50 dBA men detta begränsas av planområdets topografiska förutsättningar. Bullernivåer från värmeverket har inte specifikt urskilts från den sammanlagda bullermätningen.

Förskolor bedriver en samhällsnyttig verksamhet och utgör ett naturligt inslag i bebyggelsen. Ljud från barns utevistelse vid förskolor under dagtid är en störning som människor i allmänhet får acceptera. Förväntade nivåer ligger inom gällande riktlinjer vid fasad enligt bullerutredningen.

Detaljplanen föreslår en högsta totalhöjd över angivet nollplan för följande byggnader:

- Förskola och idrottshall: Högsta totalhöjd är + 20 meter över angivet nollplan.
- Skola: Högsta totalhöjd är + 30 meter över angivet nollplan.
- Parkeringsdäck: Högsta totalhöjd är + 22 meter över angivet nollplan.

I samband med ovan beräkningen görs ett antagande att färdigt golv är cirka +7 meter över angivet nollplan, vilken möjliggör:

- Förskola: 11 meter hög.
- Idrottshall: 12 meter hög.
- Skola: Mot Plutovägen kan byggnaden bli 20 meter hög, mot gården möjliggörs en suterrängvåning, vilket innebär att skolbyggnaden kan bli cirka 23 meter hög sett från gården.
- Parkeringsdäck: 5,5 meter hög.

Idag finns ett underskott av skolplatser i centrala Täby. När kommunen växer med nya invånare behöver fler nya skolor byggas för att tillgodose behovet av skolplatser.

Föreslagen skolgård medger 12 kvm friyta per skolelev. En viss andel grönyta och träd påverkas av föreslagen detaljplan, vilket i planhandlingarna redovisas som ett mindre avsteg från översiktsplanen. Huvuddelen av skolan och förskolan planläggs på redan ianspråktagen mark, med god tillgång till kommunikationer och infrastruktur.

Kommunen bedömer att platsen är lämplig för skola och förskola och att ianspråktagandet av naturmarken är godtagbart eftersom boende i området fortsatt kommer att ha tillgång till sammanhängande rekreationsytor i sitt närområde. I plankartan regleras ett bevarande av särskilt värdefulla träd genom planbestämmelse. Inom planområdet möjliggörs inga byggnader på naturmarken närmast Grindtorp. Planhandlingarna har justerats inför granskning. I plankartan regleras ett bevarande av en viss andel uppväxta träd inom förskole- och skolgårdarna med bestämmelserna, n_1 , n_2 och a.

Boende 8

Den boende anser att detaljplanen är detaljstyrd i ett för tidigt skede gällande elevantal, volym och placering. Den boende anser att skolgården är för liten och oroar sig för att skogsmark utanför planområdet kommer att tas i anspråk av skolelever - eftersom skolgården föreslås utan stängsel. Ett ianspråktagande skulle konkurrera med de boendes behov av rekreationsytor och slitaget av kvarvarande grönytor skulle öka.

Kommentar:

Under detaljplaneprocessen har föreslagen skola utretts avseende elevantal, storlek och möjlig placering. Detaljplanen reglerar maximal byggrätt, maximal höjd och ungefärlig placering utifrån krav om markens lämplighet, infrastruktur, angöring, buller samt kulturmiljö. Skolgården medger 12 kvm friyta per skolelev. Frågan om huruvida skolgården kommer att stängslas in regleras inte i detaljplan, utan är en fråga för den enskilda verksamheten. Planbeskrivningen har förtydligats avseende detta. Kommunen är medveten om att ett visst slitage av kvarvarande grönytor uppstår som en konsekvens av detaljplanen, men bedömer att detaljplanens avgränsning innebär att boende fortsatt kommer att ha tillgång till sammanhängande rekreationsytor i sitt närområde.

Boende 9

Den boende upplyser om att Nytorps förskola har stängslat in en del av skogen och anser att verksamhetens önskemål om utökning är rimlig. Den boende vänder sig mot en ny skola för 900 barn på platsen och påpekar att det redan finns fem skolor inom en kilometer radie. Den boende anser att platsen är olämplig för en skola på grund av närhet till E18, Enhagsvägen/Centralvägen och Täby allé. Den boende oroar sig för otillräcklig luftkvalitet samt påpekar att skolan innebär ett intrång i grönområdet. En skola föreslås i stället i Täby Park, Tibble eller Åva. Om Grindtorpshallen inte permanentas försvinner behovet av parkering, vilket anses önskvärt. Den boende önskar att Plutovägen får en lugn karaktär av lokalgata.

Kommentar:

Behovet av förskole- och skolplatser är stort i centrala Täby och bedöms öka i samband med utbyggnaden av Täby park och Roslags-Näsby. Flera nya skolor och förskolor behöver planeras parallellt för att tillgodose ett framtida behov av platser. Föreslagen skola är medvetet placerad för att skärma skolgården mot trafikbuller från närliggande vägar. Luftkvaliteten är utredd under planprocessen. MKN för luft överskrids inte inom planområdet för vare sig partiklar (PM10) eller kvävedioxid (NO₂), se avsnitt luft i planbeskrivningen. Att parkering för samtliga verksamheter inom planområdet koncentreras i ett parkeringsdäck längs Täby allé bedöms få positiva konsekvenser för

trafiken på Plutovägen. Plutovägen planeras med avsmalnade körbanor och med utrymme för angörings- och lastplatser för skolan. Läs mer under kapitlet Gator och trafik i planbeskrivningen.

Boende 10

Den boende motsätter sig planförslaget och uttrycker oro för att ett vackert grönområde förstörs. Området är en oas för avkoppling och träning samt bidrar till frisk luft, djurliv och en hälsosam och hållbar livsmiljö. Planförslaget riskerar att minska livskvalitet för samhället och närboende. Den boende uppmanar till långsiktiga val av platser för byggnation.

Kommentar:

Planläggning för nya skolor och förskolor behövs för att tillgodose behovet när kommunen växer. Planförslaget innebär att viss grönyta tas i anspråk för skol- och förskolegård. Huvuddelen av planområdet planläggs på redan ianspråktagen mark med god tillgång till kommunikationer och infrastruktur. Planhandlingarna har justerats inför granskning. I plankartan regleras ett bevarande av en viss andel uppväxta träd inom förskole- och skolgårdarna med bestämmelserna, n_1 , n_2 och a Sammanhängande grönområden i anslutning till planområdet kvarstår för rekreation. Bedömningen är att planförslagets konsekvenser för naturmiljön är försumbar.

Ändringar inför granskning

Under planarbetet har kommunen sett ett ökat behov av antal förskoleplatser. I granskningsförslaget utreds därför en förskola för cirka 140 barn jämfört med de 100 barn som redovisades i samrådsskedet.

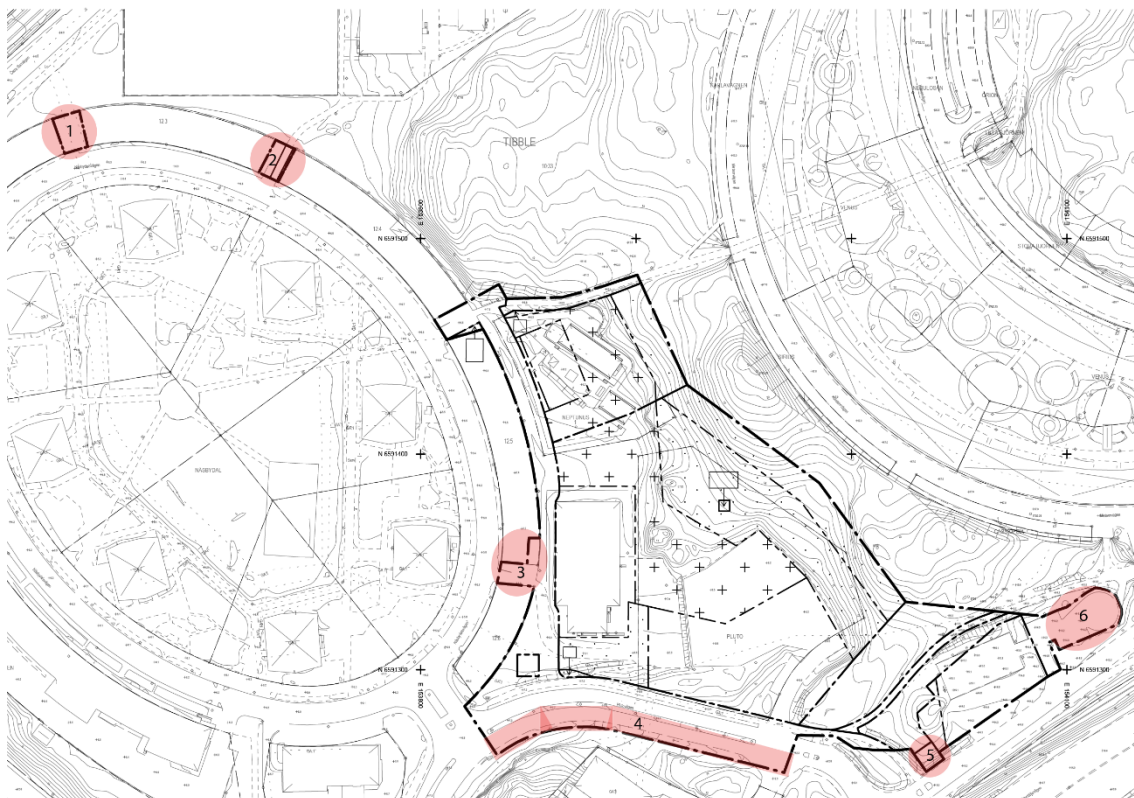
I planhandlingarna har förtydligande och ändringar av administrativ karaktär gjorts. Inför beslut om granskning har följande ändringar och förtydligande gjorts i planhandlingarna.

Planbeskrivningen

- Förtydliganden kring och bearbetning av risk, skyddade arter, föroreningar, skredrisk, dagvatten, skyfall, grundvattenförekomst och MKN.
- Förtydliganden i genomförandedelen kring ledningar och rättigheter, gemensamhetsanläggningar och fastighetsrättsliga konsekvenser.
- Förtydligande och justering gällande friytan för förskolan.
- Förtydligande gällande buller på skolgården.
- Förtydliganden kring upphävda planer och ägandeförhållanden.

- Förtydligande kring frågan om stängsel kring skolgården.
- Förtydligande kring möjlig ny idrottshall.
- Förtydliganden kring konsekvenser för bostadsrättsföreningen (BRF) City.

Plankartan



Figur 1: Ovan illustration visar planområdet. De röda markeringarna visar var plangränsen ungefär har utökats inför granskningsskedet. Illustration: ETELVA Arkitekter, 2025.

- Ett markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik (x) har lagts till i plankartan, i syfte att säkerställa allmänhetens möjlighet till passage. Plangränsen har därmed utökats i norr, se nr två i ovan illustration.
- Plangränsen har utökats åt väster för att säkerställa tillräckligt utrymme och svängradie för brandförsvarets arbetsfordon till och från den föreslagna idrottshallen samt skolbyggnaden, se nr tre i ovan illustration. De parkeringsplatser som tas i anspråk ersätts med två nya parkeringsområden i planområdets nordvästra del, se nr ett och två i ovan illustration.
- Plangränsen har utökats längs Plutovägen, dels för att möjliggöra en ny gångbana, dels på grund av plantekniska orsaker, se nr fyra i ovan illustration.

- Två E-områden har tillkommit för att möjliggöra placering av transformatorstationer (elnätstationer). Plangränsen har därmed utökats i sydöst, se nr fem i ovan illustration.
- Plangränsen har utökats österut. Den befintliga bilparkeringen, som tidigare var planlagd som allmän platsmark (parkmark), har justerats till allmän platsmark (gata) i syfte att bekräfta rådande markanvändning, se nr sex i ovan illustration.
- Användningsbestämmelsen (S2) har kompletterats med förskola för att öka detaljplanens flexibilitet.
- Planbestämmelsen Korsmark har förtydligats för att öka tydligheten i hur markanvändningen ska tolkas.
- Högsta totalhöjd över angivet nollplan har justerats.
- Planbestämmelsen n₂ har lagts till i syfte att skydda befintliga träd inom skol- och förskolegården.
- Ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har lagts till i plankartan för att skydda befintliga fjärrvärmeledningar.
- En planbestämmelse om gemensamhetsanläggning för parkeringsdäck har lagts till.
- Planbestämmelsen m₁ har införts och reglerar säker utrymning med hänsyn till farligt gods.
- Planbestämmelsen m₂ har införts och medger bullerskärm inom användningsbestämmelserna R₁ och S₂.
- Planbestämmelsen b₁ (schaktbegränsning) har justerats från +12 till +10 meter över nollplanet.
- Byggrätten för skola, förskola och idrottshall har reviderats för att möjliggöra uppställningsplats för brandförsvarets höjdfordon.
- Upplysningen kring hantering av skyfall har reviderats.
- Villkoren för startbesked har reviderats med hänsyn till föroreningar.
- Revideringar av administrativ karaktär har gjorts gällande höjder, byggrätter, användningsbestämmelser och fastighetsgränser.

Synpunkter som inte tillgodosetts

Behovet av skolplatser är ett viktigt allmänt intresse och behovet av att planera för nya skolplatser bedöms av kommunen väga tyngre än de negativa konsekvenser för naturmarken och för närboende som detaljplanen förväntas medföra. Kommunens

grönplan anger att områden med naturvärdesklass tre- fyra kan exploateras om inga betydande spridningssamband påverkas negativt och kompensationsåtgärder kan genomföras. Åtgärder i detaljplanen för att minimera negativ påverkan på naturmiljön omfattar bestämmelser för särskilt skyddsvärda träd samt ett bevarande av uppvuxna träd inom skolgårdarna. Därtill sparas ett sammanhängande område naturmark utanför planområdet som allmän platsmark natur. Mot bakgrund av detta har synpunkten om att bevara planområdet som naturmark i stället för att planlägga för en skola inte tillgodosetts.

Tillgången till mark inom planområdet är bristfällig och fler hallar skulle kräva ytterligare parkeringsytor, vilket skulle tränga undan andra viktiga funktioner i området. En högre och större hallbyggnad skulle dessutom medföra högre kostnader och bedöms påverka kulturmiljön negativt. Kommunens lokalförsörjningsplan anger behovet av bland annat idrottshallar i kommunen på kort- och lång sikt och några fler hallar planeras inte i centrala Täby. Synpunkten om att bygga en större idrottshall med plats för fler hallar ovanpå varandra har därför inte tillgodosetts.

Nuvarande prognoser och behovsbedömningar anger att det finns behov av fler skolplatser i centrala Täby. Synpunkten att inte uppföra en skola har därför inte tillgodosetts.

En utökning av skolornas gårdar utanför planområdet innebär att mark som är utpekad för rekreation samt för att bevara spridningskorridorer för naturmiljön ianspråkats. Synpunkten om att utöka ytor för skol- och förskolegårdar har därför inte tillgodosetts.

Planområdet får ett tillskott av barn under dagtid i veckorna vilket påverkar ljudnivån i området. Förskolor bedriver en samhällsnyttig verksamhet och utgör ett naturligt inslag i bebyggelsen. Ljud från barns utevistelse vid förskolor under dagtid är en störning som människor i allmänhet får acceptera. Förväntade ljudnivåer från lekande barn ligger enligt bullerutredningen inom gällande riktvärden och bedöms acceptabla.

Den ekvivalenta ljudnivån från lekande barn har beräknats ligga under 55 dBA vid närmaste bostadsfasad och bedöms enligt bullerutredningen inte utgöra någon signifikant risk för störning för de boende.