

Samrådshandling

Detaljplan för fastigheten

Pluto 1 m.fl., Tibble



Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en skola (F-9) i tre plan, för cirka 900 elever, inom fastigheten Pluto 1. I planen ingår även att utöka befintlig förskoleverksamhet inom fastigheten Neptunus 1, från 50 till cirka 100 barn, med en ny förskolebyggnad samt en större gård. Därutöver syftar detaljplanen till att permanent möjliggöra för en idrottshall, Grindtorpshallen, inom fastigheten Tibble 10:33. Befintlig hall är placerad på parkmark, och har ett tidsbegränsat bygglov fram till augusti 2024. För att möjliggöra parkering till föreslagna funktioner föreslås uppförande av ett parkeringsdäck i två plan i anslutning till Täby allé.

Detaljplanen eftersträvar att bevara växtlighet och träd i så stor utsträckning som möjligt, både ur naturvärde synpunkt och för att skapa en variationsrik och kvalitativ skolgård.

Inför samrådsskedet är den preliminära bedömningen att förslaget inte antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas för detaljplanen.

Planen bedöms överensstämma med intentionerna i kommunens översiktsplan. Dock föreslås ett mindre område som är utpekad som parkmark i översiktsplanen att planläggas som förskole- och skolgård. Av den anledningen handläggs detaljplanen med utökat planförfarande.



Figur 1 Ortofoto med detaljplanens läge.

Innehåll

Sammanfattning	2
1. Inledning.....	6
1.1. Planhandlingar	6
1.2. Utredningar, bilagor.....	6
1.3. Planens syfte.....	6
1.4. Planprocessen.....	7
1.5. Bakgrund	7
1.6. Plandata	8
1.6.1. Lägesbestämning.....	8
1.6.2. Areal.....	8
1.6.3. Markägoförhållanden	8
1.7. Tidigare ställningstagande	9
1.7.1. Statliga och regionala ställningstaganden och beslut.....	9
1.7.2. Översiktsplaner	10
1.7.3. Övriga kommunala riktlinjer och stöddokument.....	13
1.7.4. Detaljplaner	14
1.7.5. Miljökonsekvensbeskrivning	15
1.7.6. Pågående eller kommande planering i omgivningen.....	16
2. Befintliga förhållanden	17
2.1. Bebyggelse.....	17
2.1.1. Byggnadskultur och gestaltning	18
2.1.2. Tillgänglighet.....	20
2.2. Gator och trafik.....	20
2.2.1. Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik.....	20
2.2.2. Kollektivtrafik.....	22
2.2.3. Parkering, varumottagning, utfarter	22
2.3. Natur, park och rekreation.....	23
2.3.1. Naturmiljö, mark och vegetation	23
2.3.2. Markbeskaffenhet, geotekniska förhållanden	26
2.3.3. Friytor, lek och rekreation	26
2.3.4. Vattenområden och miljö kvalitetsnormer.....	27
2.4. Teknisk försörjning	27
2.4.1. Vatten och avlopp	27
2.4.2. Ledningar	28
2.4.3. Värme.....	28

2.4.4. El	28
2.4.5. Avfall	28
2.5. Störningar och risker	28
2.5.1. Förorenad mark	28
2.5.2. Radon.....	29
2.5.3. Risk för skred	29
2.5.4. Farligt gods	29
2.5.5. Buller	30
2.5.6. Dagvattenhantering.....	31
2.6. Kulturmiljö.....	31
2.6.1. Fornlämningar	32
2.7. Riksintressen	32
3. Planförslaget.....	32
3.1. Bebyggelse.....	32
3.1.1. Bebyggelsens huvudsakliga innehåll	32
3.1.2. Byggnadskultur och gestaltning	37
3.1.3. Tillgänglighet.....	39
3.2. Gator och trafik.....	39
3.2.1. Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik.....	39
3.2.2. Parkering, varumottagning, utfarter	41
3.3. Natur, park, rekreation	44
3.3.1. Friytor, Lek och rekreation	44
3.3.2. Naturmiljö.....	45
3.3.3. Geotekniska lösningar	47
3.4. Teknisk försörjning	47
3.4.1. Vatten och avlopp	47
3.4.2. Ledningar	47
3.4.3. Värme.....	47
3.4.4. El	47
3.4.5. Avfall	48
3.5. Åtgärder för att förebygga störningar och risker	48
3.5.1. Förorenad mark	48
3.5.2. Radon.....	49
3.5.3. Farligt gods	50
3.5.4. Buller	50
3.5.5. Dagvattenhantering.....	53
3.6. Precisering av planbestämmelser	55
4. Genomförandefrågor	57

4.1. Tidplan och genomförandetid.....	57
4.2. Ansvarsfördelning och huvudmannaskap.....	57
4.3. Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt, servitut.....	58
4.4. Avtal och plan- och genomförandekonomi	58
4.4.1. Planavtal	58
4.4.2. Exploateringsavtal.....	58
4.4.3. Markanvisningsavtal	59
4.4.4. Nyttjanderättsavtal	59
4.4.5. Övriga avtal	59
4.5. Avgifter, inlösen, ersättning.....	59
5. Konsekvenser av planens genomförande	60
5.1. Fastighetsrättsliga frågor, konsekvenser	60
5.1.1. Fastighetsbildning, anläggningsåtgärd och rättigheter	60
5.1.2. Allmänt	61
5.2. Ekonomiska konsekvenser för Täby kommun	61
5.3. Sociala konsekvenser	62
5.3.1. Barnperspektivet	62
5.4. Miljökonsekvenser.....	63
5.4.1. Konsekvenser av planens genomförande	63
5.4.2. Bedömning av miljöpåverkan.....	65
5.4.3. Ställningstagande till frågan om betydande miljöpåverkan	65
6. Medverkande.....	65

1. Inledning

1.1. Planhandlingar

- Detaljplanekarta med bestämmelser, skala 1:2000
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

1.2. Utredningar, bilagor

- Dagvattenutredning Pluto 1 m.fl., 2022-12-02, Afry
- Bullerutredning inför detaljplanering av Pluto 1 m.fl., 2021-09-27, rev 2022-10-06, Norconsult
- Trafikutredning Pluto 1 m.fl., 2022-06-20, rev. 2022-09-01, Iterio
- Utredning av parkeringsbehov Pluto 1 m.fl., 2022-05-13, rev. 2022-08-26, Iterio
- Naturvärdesinventering vid Pluto 1 m.fl., 2021-10-29, Calluna
- Riskutredning Pluto 1 m.fl., 2022-06-09, Säkerhetspartner
- Inledande PM, Geo- och Miljöteknik, 2021-04-23, rev 2021-06-08, Bjerking
- Markteknisk undersökningsrapport, Geo- och Miljöteknik, 2021-04-23, rev. 2021-06-08, Bjerking

1.3. Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en skola (F-9) i tre plan, för cirka 900 elever, inom fastigheten Pluto 1. I planen ingår även att utöka befintlig förskola inom fastigheten Neptunus 1, från 50 till cirka 100 barn, med en ny förskolebyggnad samt en större gård. Därutöver syftar detaljplanen till att permanent möjliggöra för en idrottshall, Grindtorpshallen, inom fastigheten Tibble 10:33. Befintlig idrottshall är placerad på parkmark enligt gällande detaljplan och har ett tidsbegränsat bygglov fram till augusti 2024. För att möjliggöra föreslagna funktioner krävs uppförande av ett parkeringsdäck i två plan i anslutning till Täby allé.

Detaljplanen eftersträvar att bevara växtlighet och träd i så stor utsträckning som möjligt, både ur naturvärdessynpunkt och för att skapa en variationsrik och kvalitativ skolgård.

1.4. Planprocessen

Planen upprättas med utökat förfarande och enligt PBL 2010:900 (efter jan 2015). Anledningen till detta är att en mindre del av planområdet är utpekad som parkmark i kommunens översiktsplan. Området föreslås som förskole- och skolgård i plankartan.

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



Figur 2: Planprocessen för utökat förfarande.

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 i området.

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

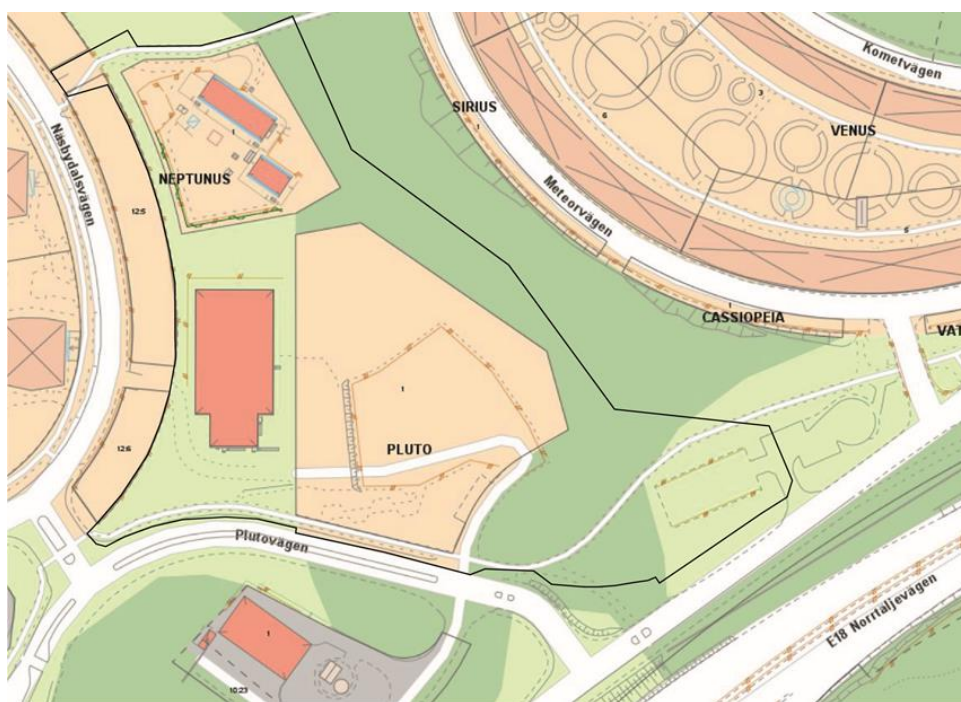
Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter gav den 15 juni 2020 § 31 stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva ny detaljplan för fastigheterna Pluto 1, Neptunus 1 och del av Tibble 10:33 i syfte att möjliggöra en gemensam yta för skol- och idrottsändamål inom området. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna Start-PM för detaljplan 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 vid Plutovägen/Näsbydalsvägen, cirka 900 meter söder om Täby centrum och 800 meter öster om Roslags-Näsby station. Planområdet angränsar till parkeringar för bostadsbebyggelsen i Näsbydal i väster, Täby allé i öster, naturmark i norr och Plutovägen i söder.



Figur 3 Kartutsnitt med detaljplanens ungefärliga läge i svart linje.

1.6.2. Areal

Planområdet omfattar drygt 3 hektar.

1.6.3. Markägoförhållanden

1. *Del av fastigheten Tibble 10:33 ägs av kommunen*

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

2. *Fastigheten Neptunus 1 ägs av kommunen*

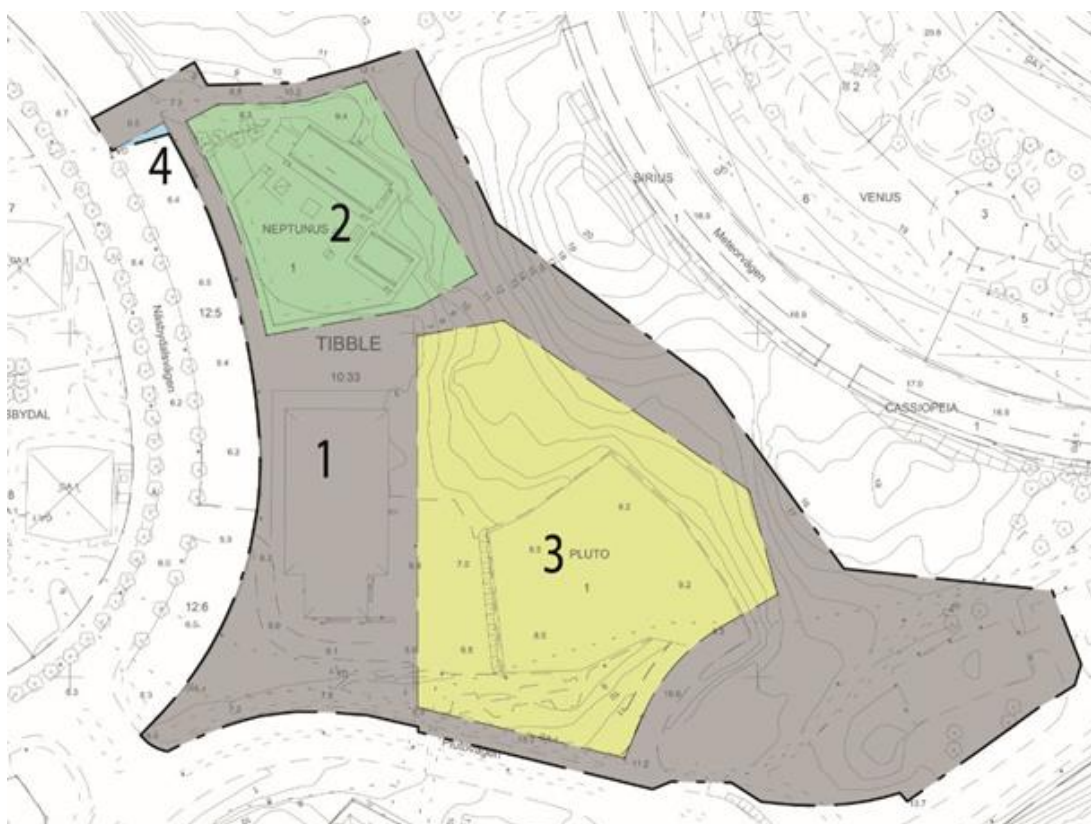
Fastigheten är planlagd för allmänt ändamål, A-tomt (skola). Inom fastigheten finns en enplansbyggnad som används för förskoleverksamhet, Nytorps förskola. Förskolan drivs av en fristående utförare och har kapacitet för 52 barn.

3. Fastigheten Pluto 1 ägs av kommunen

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 bostadsrättsförening

Fastigheten är planlagd för parkering.



Figur 4 Bilden visar fastigheter inom planområdet.

1.7. Tidigare ställningstagande

1.7.1. Statliga och regionala ställningstaganden och beslut

1.7.1.1. Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen – RUF5 2050

I Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUF5 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. Täby kommuns inriktning är att Täby centrum-Arninge ska utvecklas genom stadsutveckling med bostäder, arbetsplatser och service i de bästa kollektivtrafiklägena.

1.7.2. Översiktsplaner

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. Översiktsplanen innehåller mål för en hållbar utveckling, som förhåller sig till Agenda 2030 och de nationella miljökvalitetsmålen. För respektive mål finns en utvecklingsinriktning som ska vägleda arbete och beslut i efterföljande detaljplanprocesser.

Översiktsplanens markanvändningskarta pekar ut en önskvärd användning av mark- och vattenområden. Planförslaget stämmer i huvudsak överens med översiktsplanens markanvändning och vägledning för planområdet. Planområdet är i översiktsplanen främst utpekade med markanvändning för utveckling av bebyggelse och anläggningar inom stadsbebyggelse av blandad karaktär. Inom denna del föreslås bebyggelse för skola, förskola och idrottshall. En liten del av planområdet pekas i översiktsplanen ut med markanvändningen natur- och parkområde. Denna del föreslås i planförslaget som gång- och cykelväg samt som kvartersmark för förskole- och skolgård med prickmark och skyddsbestämmelser för särskilt skyddsvärda träd. Detaljplanen eftersträvar att gårdarna förblir gröna med bevarad naturmark och terräng. Nordöst om skolgårdarna återfinns ett grönt stråk som bevaras som 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 föreslå skol- och förskoleanvändning inom ett mindre område som i översiktsplanen är utpekade som park och natur.

En liten del av planområdet är utpekade med markanvändning för verksamhets-, företags- och industriområde. Inom denna del föreslås ett parkeringsdäck för den befintliga idrottshallen och för att möjliggöra uppförandet av föreslagen skola.

Detaljplanen följer översiktsplanens utvecklingsinriktning och bidrar på så sätt till målen attraktivt och tryggt och framkomligt och sammanlänkat.



Figur 5 I översiktsplanen pekas planområdet ut för utveckling av bebyggelse och anläggningar inom område med stadsbebyggelse av blandad karaktär. (Rosa, streckat område) Grått streckat område pekas ut som verksamhets-, företags- och industriområde och grönt område indikerar natur- och parkområde. Planområdet markeras med röd ring.

Söder om planområdet, längs med Plutovägen och Täby allé, pekas ett regionalt stråk och huvudnät för cykel ut som en av två alternativa dragningar till Roslags-Näsby. Förslaget överensstämmer med planförslagets intentioner men behöver samplaneras med ombyggnation av Plutovägen.



Figur 6 Planområdet ligger i anslutning till utpekade huvudcykelnät och regionalt stråk. (ÖP) Planområdet markeras med röd ring.

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. Planförslaget bidrar till att nå den fördjupade översiktsplanens stadsbyggnadsmål för centrala Täby och stämmer i huvudsak överens med den önskvärda markanvändningen. Planområdet är i fördjupning av översiktsplanen utpekad med markanvändningen offentlig service, verksamheter och park/natur. Viktiga gröna stråk passerar längs planområdets östra kant.

Mot bakgrund av kommunens behov av skolor, förskolor och idrottshallar bedöms det som acceptabelt att föreslå skol- och förskoleanvändning inom en liten andel mark utpekad för park/natur. Tillgång till gröna stråk bedöms fortsatt finnas norr om planområdet.



Figur 7 Bilden visar markanvändning i FÖP för Täby stadskärna 2050. (2019) Rosa färg markerar offentlig service, grå färg markerar verksamheter och grön färg markerar park/natur. Grön prickad linje markerar viktiga gröna stråk. Ungefärligt planområde avgränsas med svart linje.

1.7.3. Övriga kommunala riktlinjer och stöddokument

1.7.3.1. Arkitekturprogram för Täby regionala stadskärna

Arkitekturprogram för Täbys regionala stadskärna antogs av stadsbyggnadsnämnden den 12 februari 2019 § 32. Arkitekturprogrammet uttrycker kommunens ambition för stadens, de offentliga rummens och byggnadernas omfattning. Det syftar till att ge tydlighet och förutsättningar för en gemensam målbild för stadsbyggandets olika aktörer.

1.7.3.2. Halva Täby grönt – Grönplan för Täby kommun

Halva Täby grönt – Grönplan för Täby kommun antogs av stadsbyggnadsnämnden den 17 maj 2022 § 49. Grönplanens kunskapsunderlag och inriktning för planering ska vägleda arbetet med att bevara och utveckla kommunens gröna infrastruktur i enlighet med översiktsplanens mål och utvecklingsinriktning. Grönplanen innehåller bland annat riktvärden för tillgänglighet till olika parktyper.

I grönplanen redovisas planområdet som en del av skogsområdets värdekärnor, grön kulturmiljö. Grönplanen beskriver planeringsinriktningar för utpekade kärnor. Bland annat ska landskapets värdekärnor bevaras från ovarsam exploatering, fragmentering och förändring och äldre träd ska skyddas. Planförslaget bedöms överensstämma med inriktningarna då ny bebyggelse föreslås inom redan ianspråktagen mark, på tidigare plats för skola. Särskilt skyddsvärda träd inom kvartersmark bevaras och regleras med skyddsbestämmelse på plankartan.



Figur 8 Bilden visar skogslandskapets och odlingslandskapets värdekärnor utpekade i kommunens Grönplan (2022). Planområdet markeras med röd ring.

1.7.3.3. Oxunda dagvattenpolicy och Dagvattenstrategi för Täby kommun

Oxunda dagvattenpolicy antogs av kommunstyrelsen den 7 mars 2016 § 35. Den är framtagen inom Oxunda Vattensamverkan, ett samarbetsprojekt för vattenvård mellan kommunerna Täby, Sollentuna, Upplands Väsby, Vallentuna, Sigtuna och Järfälla. Policyn anger mål för dagvattenhantering inom hela Täby kommun och fastslår bland annat att dagvatten ska fördröjas och renas samt att hänsyn ska tas till hantering av extrema regn.

Dagvattenstrategi för Täby kommun antogs av stadsbyggnadsnämnden den 18 oktober 2016 § 137. Strategin ställer krav på att halva kvartersmarken ska vara grön eller genomsläpplig och att fördröjning av dagvatten i första hand sker i vegetationsbaserade system. Fördröjning av dagvatten och förbättrad reningseffekt genom naturlig infiltration ska öka förutsättningarna för att miljö kvalitetsnormen (MKN) för vatten nås inom utsatt tid.

1.7.3.4. Parkeringsstrategi

Täby kommuns parkeringsstrategi antogs av kommunfullmäktige den 10 februari 2014 § 11. Strategin fastställer inriktningen för fortsatt arbete med parkeringsfrågor i kommunen. Den anger parkeringsnormer för cykel och bil på allmän platsmark och på kvartersmark samt visar vilka möjligheter kommunen har att medverka till en god utveckling med stöd av cykel- och bilparkering.

Parkeringsstrategin är underlag till framräknat parkeringsbehov för skola och förskola.

1.7.3.5. SÖRAB Avfallsplan 2021-2032

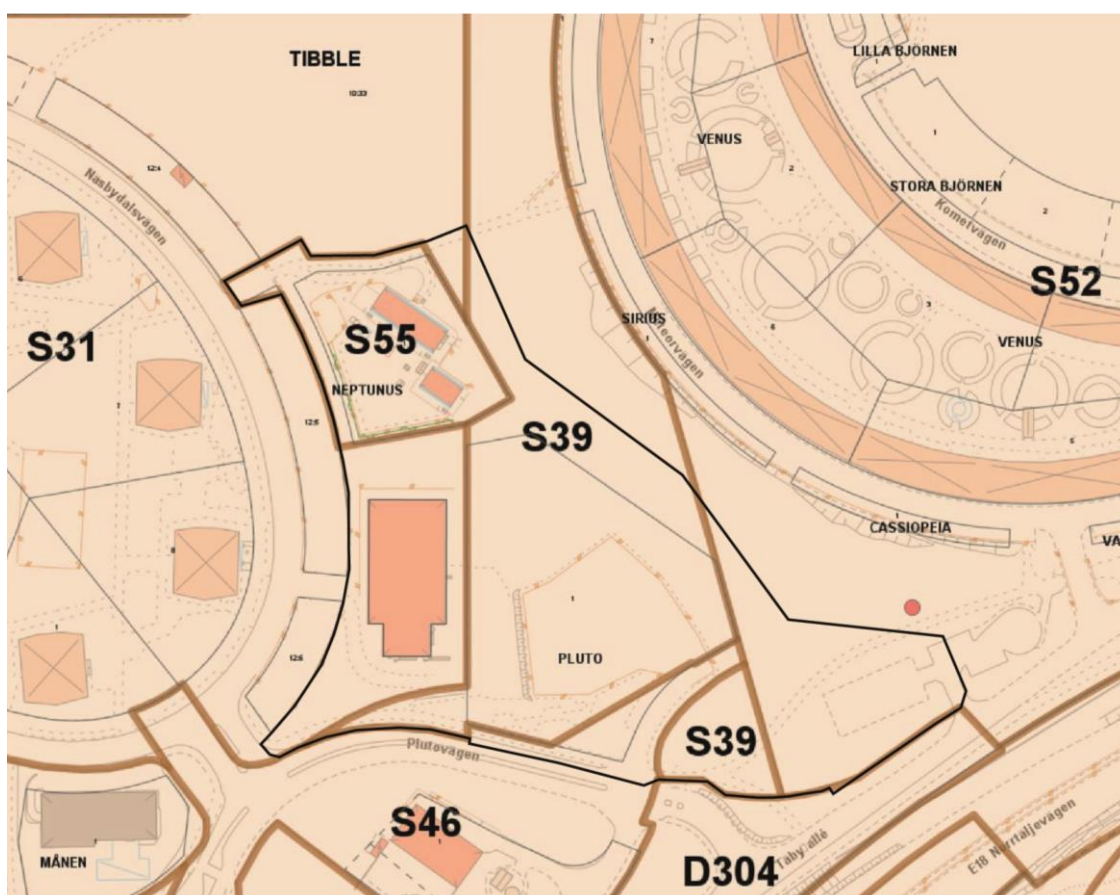
SÖRAB-kommunernas (Danderyd, Järfälla, Lidingö, Sollentuna, Solna, Sundbyberg, Täby, Upplands Väsby och Vallentuna) gemensamma avfallsplan antogs av kommunfullmäktige den 2 november 2020 § 209. Planen redovisar fem målområden för hela perioden 2021-2032 samt periodmål för vad som ska ha uppnåtts till 2023, 2026, 2029 samt 2032. De tre första målområdena är grunden för planen och handlar om att arbeta med system efter behov, att avfall ska förebyggas och att material ska cirkulera. De två sista målområdena lyfter fram matavfall och nedskräpning.

1.7.4. Detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

- S39 Sp Grindtorp från år 1957, med användningen allmänt ändamål (skola), park

- S55 Sp Neptunus från år 1962, med användningen allmänt ändamål (skola), gata, park och parkering
- S46 Sp Härden, Pluto från år 1959, med användningen allmänt ändamål (skola), gata
- S31 Sp Näsbydal från år 1955, med användningen park, parkering
- S52 Sp Grindtorp från år 1961, med användningen park
- D304 Roslags-Näsby trafikplats från år 2015, med användningen park. Genomförandetid kvarstår till mars 2025.



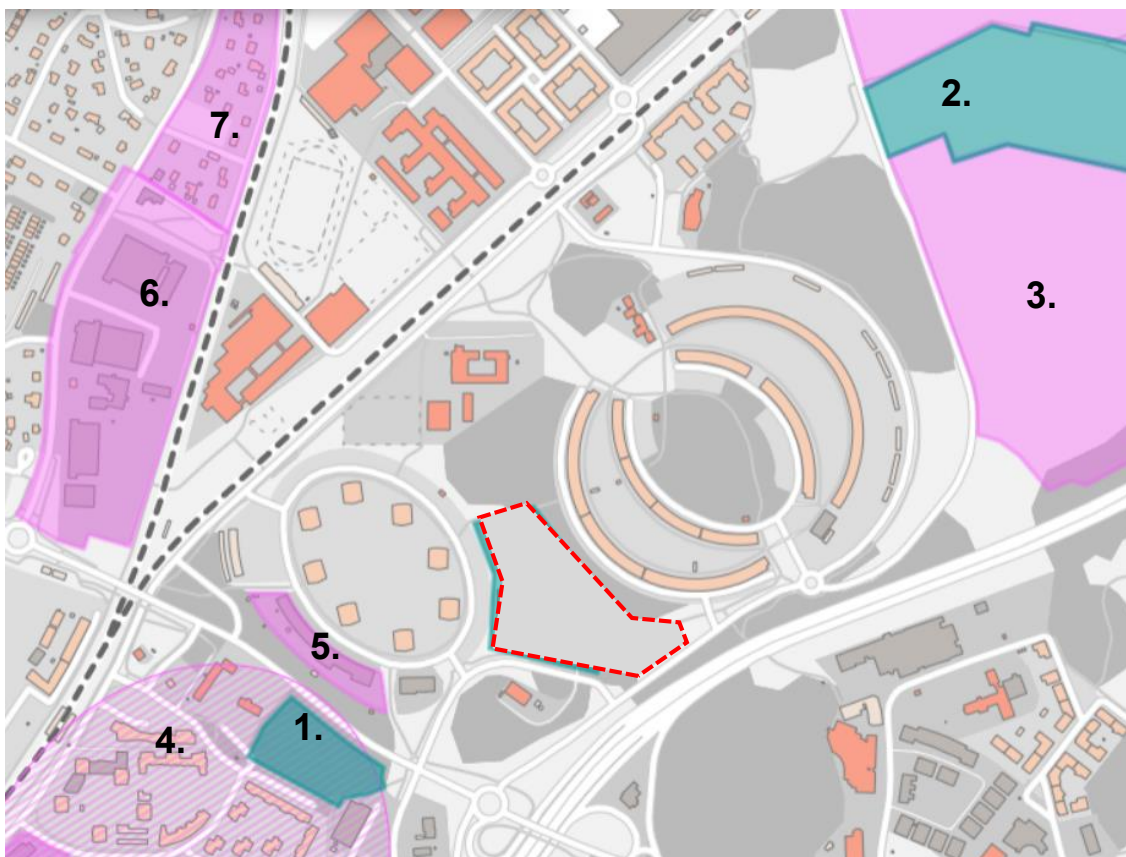
Figur 9 Gällande detaljplaner inom planområdet. Ungefärligt planområde avgränsas med svart linje.

1.7.5. Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande risker för människors hälsa eller för miljön. Kommunens bedömning är att den nya detaljplanen inte antas medföra någon

betydande miljöpåverkan i lagens mening. En separat miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte upprättas för detaljplanen.

1.7.6. Pågående eller kommande planering i omgivningen



Figur 10 Pågående och kommande detaljplaner och program. Ungefärligt planområde markeras med röd streckad linje.

Pågående detaljplaner: (gröna ytor)

1. Detaljplan för bostäder, studentlägenheter/forskarbostäder och kontor i Sågtorp. Detaljplanen ska antas under 2023.
2. Detaljplan för 600-1000 bostäder, verksamheter, park och förskola i Täby park.

Kommande detaljplaner och planprogram: (rosa ytor)

3. I Täby park planeras för cirka 6 000 bostäder och 5 000 arbetsplatser. Ett program för Täby park finns framtaget. Täby park består av flera detaljplaner.
4. Kommunen planerar att starta ett planprogram eller förstudie för området Östra Roslags-Näsby.

5. Ägaren av fastigheten Solen 1 har fått positivt planbesked för att utveckla bostäder. Planarbetet väntas starta inom de närmsta åren.
6. Inom området finns ett planbesked från 2017 för möjligheten att pröva en etappvis omvandling från verksamheter till bostäder, verksamheter/handel i kombination inom Pentavägsområdet. Planarbetet väntas starta omkring år 2030.
7. Inom Rudan 1 m.fl. kan bostadsutveckling komma att möjliggöras i framtiden.

2. Befintliga förhållanden

2.1. Bebyggelse

Inom planområdet finns en förskola samt en idrottshall. Förskolan inom fastigheten Neptunus 1 är uppförd tidigt 1960-tal och består av en huvudbyggnad i markplan samt källarplan respektive en paviljong. Byggnaderna har gavelmurar i tegel, låga fönsterband och platta tak. Idrottshallen är uppförd med tidsbegränsat bygglov som går ut i augusti 2024. Idrottshallen ligger inom fastigheten Tibble 10:33 och är en tältkonstruktion som innehåller en hall samt mindre ytor för omklädningsrum.



Figur 11 Idrottshall inom planområdet. Näsbydals höghus ses i bakgrunden (Foto: Karolina Lorentzi).



Figur 12 Befintlig förskola inom fastigheten Neptunus 1 (Foto: Google).

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 cykelstråk och 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 anpassar sig till den kuperade topografin. Detta ses bland annat genom bevarad naturmarkskaraktär inom kvarteren.



Figur 13 Ny centrumbbyggelse på tidigare plats för Tibble gård i mitten. Till vänster Grindtorp, Näsbydal (Integrerad landskapskaraktärsanalys, Bjerking, 2019).



Figur 14 Bild visar terränganpassningen inom Grindtorp. Naturmark och parkkaraktär samt luftigt placerade bågformade skivhus utgör viktiga karaktärsdrag för bebyggelsen. (Integrerad landskapskaraktärsanalys, Bjerking, 2019).



Figur 15 Fotografi från år 1968 som visar Grindtorp och Näsbydal 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. Området är tillgängligt till fots via trafikseparerade gång- och cykelvägar samt med cykel via kommunalt cykelnätverk. Området är även tillgängligt med lokala och regionala bussar inom 200 meter. På grund av långa avstånd och flera barriärer är området inte lika lättillgängligt till fots eller med cykel för barn som bor i Roslags-Näsby och Täby park.

2.2. Gator och trafik

2.2.1. Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Angöring till planområdet sker idag från lokalgatan Näsbydalsvägen i väster. Näsbydalsvägen ansluter till Plutovägen söder om planområdet, och ansluter vidare till Täby allé och Centralvägen. Plutovägen, som tidigare kopplade Täby allé med E18/Norrtäljevägen, är relativt bred. Då Täby allé fick en direkt koppling till trafikplats Roslags-Näsby och E18/Norrtäljevägen avlastades Plutovägen kraftigt och fick karaktären av en 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 gemensamma parkstråk genom grönområden. Runt planområdet löper ett nät av stråk 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.

I kommunens översiktsplan anges två olika möjligheter för dragning av en cykelstrada genom centrala Täby. Ingen sträckning av cykelstradan ingår i denna detaljplan.



Figur 16 Gång- och cykelväg längs Plutovägen idag till vänster i bild. (Foto: Karolina Lorentzi)



Figur 17 Gång- och cykelväg förbi förskolan, mellan Grindtorp och Näsbydal (Foto: ETTTELVA Arkitekter).

2.2.2. Kollektivtrafik

Planområdet nås via Roslagsbanan 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 når Stockholm Östra, Kårsta och Österskär och bussarna når 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, varumottagning, utfarter

Förskola

Varuleveranser och avfallsfordon angör befintlig förskola inom Neptunus 1 via en parkering längs Näsbydalsvägen. Angöringen kräver backrörelser över närliggande gång- och cykelbana mot Grindtorp. Två parkeringsplatser avsedda för förskolan finns längs Näsbydalsvägen. Angörande bilar nyttjar även vändplanen intill förskolan för hämta- och lämnsituationer.

Idrottshall

Parkering till den nuvarande idrottshallen sker där föreslagen skola planeras, inom fastigheten Pluto 1. 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

Inom området råder brist på parkeringsplatser för besökare till idrottshallen och förskolan. Nuvarande parkeringslösning för idrottshallen behöver omlokaliseras då Pluto 1 tas i anspråk av föreslagen skola. Förskolan nyttjar i dagsläget två parkeringsplatser längs Näsbydalsvägen, vilka inte bedöms täcka förskolans behov. Utmed Näsbydalsvägen finns ett antal kommunala parkeringsplatser. Då trycket på parkeringsplatser är stort i området, upptas dessa platser bland annat av boende och besökare och kommer inte kunna nyttjas av förskolan. Besöksparkering och angöring för förskolan behöver lösas på ett trafiksäkert sätt i anslutning till förskolan. En förutsättning vid omlokalisering och planläggning av tillkommande besöksparkering är att krav på friytor för föreslagna skolgårdar och förskolegårdar inte påverkas negativt.

Parkeringsnormer i kommunen

Planområdet ligger inom zon B enligt kommunens parkeringsstrategi. Här beskrivs att behovet för förskolor och skolor är sex bilparkeringsplatser, inklusive en plats för besöksparkering per 1000 kvadratmeter BTA, samt 25–30 cykelparkeringsplatser per 1000 kvadratmeter BTA för förskolor och 35–45 cykelparkeringsplatser per 1000 kvadratmeter BTA för skolor. För hämta/lämna-platser finns inga riktlinjer i parkeringsnormen. För idrottsanläggningar finns inga normer angivna i parkeringsstrategin. I den parkeringsutredning som har tagits fram under planarbetet har idrottshallens parkeringsbehov studerats med hänsyn till max antal utövare och besökare.

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.

Inom och strax öster om planområdet finns ett skogsområde som enligt Fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna (2019) pekas ut som område med visst naturvärde (naturvärdesklass 4). 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 ifrån 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 påtagligt naturvärde, klass 3, se *Figur 21* nedan. Inom området finns inslag av öppna partier med berg i dagen, slutna partier med inslag av gran, gräsytor med lönn och oxel, samt brynmiljöer av varierande karaktär. Därutöver har man i utredningen bedömt lämpligheten av att använda delar av området till skolgård.

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) vilket är en god indikator för högt naturvärde. Stammarna är dock ej solbelysta då områdets träd- och buskskikt bitvis är tätt av gran och lövträd.

TECKENFÖRKLARING:

Naturvärdesklass	3 Påtagligt naturvärde
1 Högsta naturvärde (ej i denna NVI)	4 Visst naturvärde
2 Högt naturvärde (ej i denna NVI)	Inventeringsområde



Figur 18 Naturvärdesinventeringen visar att planområdet innehåller områden med påtagligt (naturvärdesklass 3) och visst (naturvärdesklass 4) naturvärde (Calluna, 2021). Ungefärligt planområde markeras med svart streckad linje.

2.3.1.1 Skyddade arter

Vid inventeringen noterades tre arter som omfattas av skydd enligt artskyddsförordningen (2007:845). De skyddade arterna utgörs av:

- Fågelarter (som är skyddade enligt 4 § Artskyddsförordningen) prioriterade enligt Naturvårdsverket: Björktrast, grönfink, havstrut, rödvingetrast och ärtsångare. Dessa arter används dock ej som naturvårdsarter i Callunas rapport.
- Växtarter skyddade enligt 8 §: Blåsippa och murgröna.
- Växtarter skyddade enligt 9 §: Blåsippa och liljekonvalj.

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

2.3.1.2 Värdeelement och skyddsvärda träd

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

Förutom tallarna har nio döda granar, fyra döda tallar, två ekar, två granar, en oxel, en sälg 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.

Callunas bedömning utifrån utförd inventering av träd är att det finns två särskilt skyddsvärda träd inom inventeringsområdet. Båda utgörs av grova hålträd av tall.

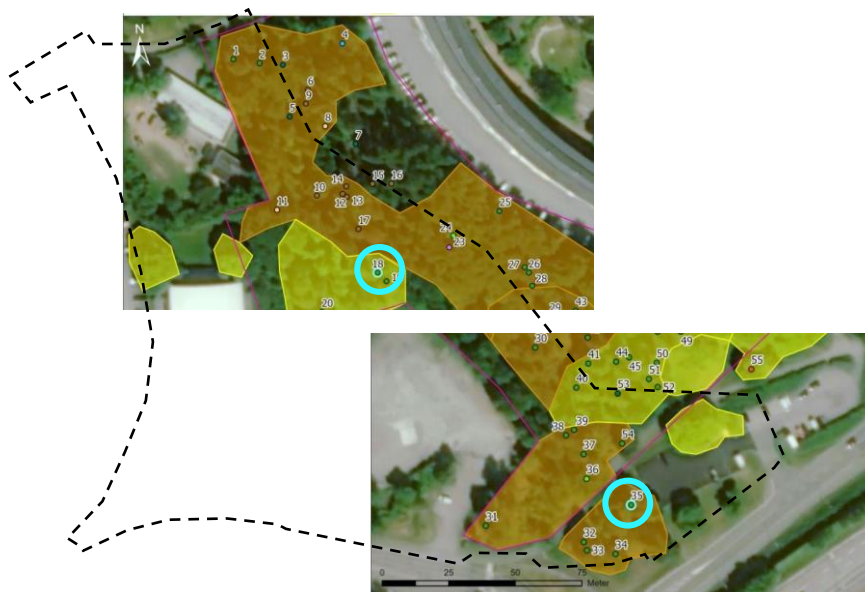
SÄRSKILT SKYDDSVÄRT TRÄD

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

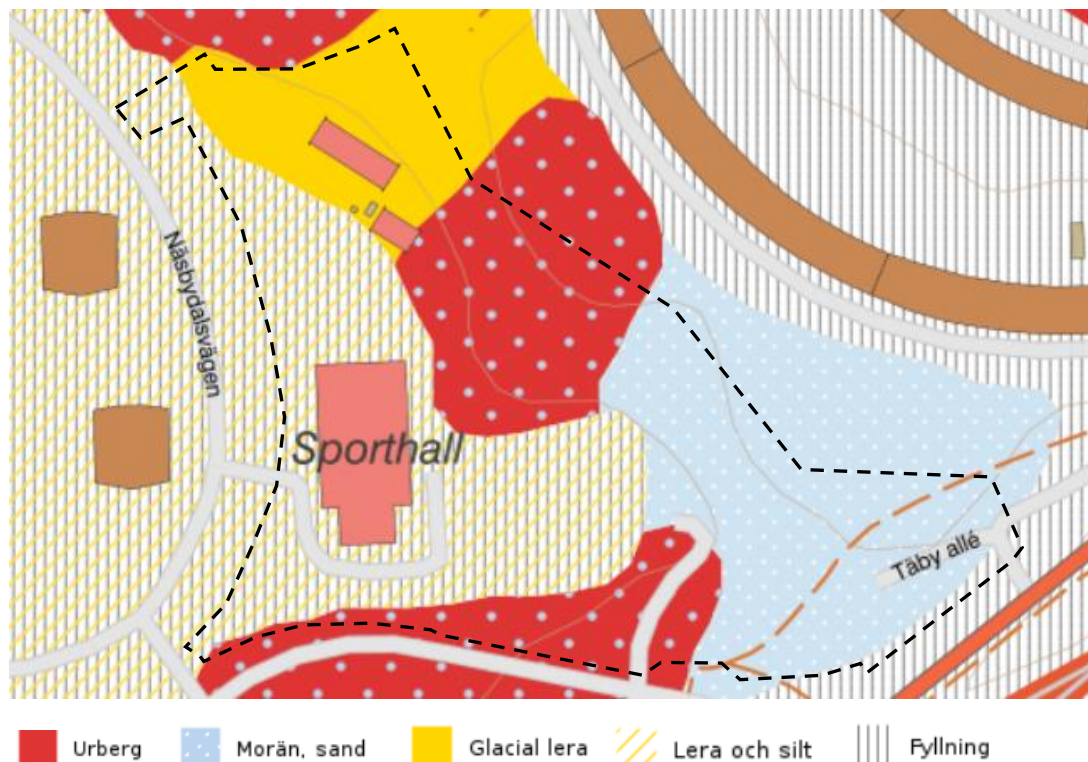
Figur 19 Definition av Särskilt skyddsvärt träd (Naturvärdesinventeringen, Calluna, 2021).



Figur 20 NVI-områden inom föreslagen skol- och förskolegård. Naturvärdesobjekt inom gårdarna visas med punkter. Turkos ringar visar de två särskilt skyddsvärda träden. Ett träd hamnar inom föreslagen skolgård, och ett träd hamnar norr om kommande parkeringsdäck i söder (Calluna, 2021).

2.3.2. Markbeskaffenhet, 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 21 Karta som visar marken 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, vilka används flitigt av områdets boende för rekreation.

Norr om planområdet finns Näsbydalsskolan med bollplan och idrottshall. I anslutning till 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 naturområden. Idag finns goda möjligheter att fritt kunna röra sig inom och genom området.



Figur 22 Fotot visar trampstigar genom naturmarken inom planområdet (Foto: ETTTELVA Arkitekter).

2.3.4. Vattenområden och miljö kvalitetsnormer

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 med genomförandet av planförslaget.

MKN för luft överskrids inte inom planområdet för vare sig partiklar (PM10) eller kvävedioxid (NO₂). SLB-analys av översiktliga luftföroreningskartor visar att timmedelvärde och dygnsmedelvärde av PM 10 uppnår miljö kvalitetsmålen 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. Då området är beläget nära E18 är det därför viktigt att undvika tillskapande av instängda miljöer.

2.4. Teknisk försörjning

2.4.1. Vatten och avlopp

Inom området finns möjlighet att koppla på ledningsnät för vatten och avlopp.

2.4.2. Ledningar

Inom planområdets gatumark söder om idrottshallen löper en fjärrvärmeledning tillhörande samfälligheten panncentralen City (PC-City). Inom området finns även fjärrvärmeanslutningar för förskolan. Inom området löper en ledning för el (e-on) i nordsydlig riktning och Ellevio har ledningar för el i planområdets sydvästra hörn. Inom området finns även serviser för el till idrottshallen och förskolan. Ett flertal teleledningar för Skanova samt fiber för IpOnly finns inom planområdets södra del. Ett flertal av dessa bedöms behöva flyttas för att möjliggöra byggnation av föreslagen skola. Spillvattenanslutningar för Pluto 1 samt Neptunus 1 finns inom området.

2.4.3. Värme

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. Skolan och idrottshallen bedöms kunna kopplas på befintlig fjärrvärmeledning i söder.

2.4.4. EI

Elförsörjning finns tillgängligt inom planområdet. Skolan bedöms kunna kopplas på befintligt elnät.

2.4.5. Avfall

Hämtning av avfall för områdets befintliga förskola sker via en gång- och cykelväg. Hämtningen utförs på ett otillfredsställande sätt, med hänsyn till oskyddade trafikanter och till 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 70-200 meter från planområdet finns tre potentiellt förorenande verksamheter enligt länsstyrelsen. Den närmaste ligger 130 meter sydväst om området och utgörs av en drivmedelsanläggning med riskklassning 3. Ingen fortsatt inventering har genomförts av de tre objekten.

Då det finns fyllnadsmaterial av okänd härkomst inom planområdet, har marken provtagits i samband med planarbetet (Bjerking, 2021). Uppmätta halter har jämförts

med naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM). För att planområdet ska anses lämpligt för skoländamål krävs godkända värden för samtliga ämnen. Riktvärdet för KM överskrids med avseende på arsenik i fyllnadsmassor, ingen spridning eller ytterligare förekomst av förhöjda halter av arsenik (över riktvärdet för KM) har påträffats. Utifrån den planerade verksamheten på fastigheten och de påvisade föroreningshalterna går det inte att utesluta att arsenik som påträffats i yttlig jord kan utgöra en risk för barn som vistas i området. För sanering och åtgärder, se avsnitt 3.5 åtgärder.

2.5.2. Radon

Marken inom planområdet är klassificerad som högriskmark, vilket medför att 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. Det finns risk för sättningar vid grundläggning av byggnader, inom planområdets sydvästra del. Se avsnitt 3.3.3 Geotekniska lösningar för hantering av riskerna.

2.5.4. Farligt gods

Planområdet är beläget 130 meter från E18 som är en utpekad primärled för farligt gods. 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 transportled med farligt gods. Längs E18 finns idag ett dike, en vall och bullerplank som bidrar till minskade konsekvenser om en olycka med farligt gods skulle inträffa på E18.

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



Figur 23 Visar ungefärligt planområde markerat med blått, E18 Norrtäljevägen markerad med röd linje, drivmedelstationen 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. Idag finns en fyra meter hög bullervall placerad längs E18, vilken delvis skärmar av 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. Vid befintlig förskola 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 24 Naturvårdsverkets riktlinjer för nya skol- och förskolegårdar (Norconsult, 2022).



Figur 25 Bilaga till bullerutredningen som visar befintliga bullernivåer utan bebyggelse för fastigheterna Neptunus 1 och Pluto 1. Del av befintlig bullerskärm längs E18 visas med gult, till höger i bilden (Norconsult, 2022).

2.5.6. Dagvattenhantering

Täby kommuns dagvattenstrategi har som utgångspunkt att följas och tillämpas vid planläggning, exploatering och byggnation inom hela Täby. Strategin syftar bland annat till att fördröja och rena dagvattnet före avledning, då 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 dagvattenhanterings utformning kan behöva anpassas. I dagvattenstrategi för Täby kommun finns även krav om att, där behovet finns, fördröja ett 100-årsregn ytligt på mark i mångfunktionella ytor.

I dagsläget finns ett antal dagvattenledningar inom planområdet. Dagvatten avvattnas idag inom planområdet direkt ut på kommunal mark utan några kända fördröjnings- eller reningsåtgärder.

2.6. Kulturmiljö

Bostadsområdena Näsbydal och Grindtorp utgör monumentala element i ett grönt område mellan Roslagsbanan och E18. Området är känsligt för förändringar som påverkar byggnadernas synlighet. Naturmark, stråk och parker bör fortsatt upplevas som sammanhållen grönska som ramar in bebyggelsen. Inom närområdet finns spår av åker- och ängsmark, samt kvarvarande järnåldersgravfält, vilka är viktiga att bevara för

läsbarheten av tidigare strukturer. (Integrerad landskapskaraktärsanalys, Bjerking, 2019).

2.6.1. Fornlämningar

Inga fornminnen finns rapporterade inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets (RAA) 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. Bebyggelsens huvudsakliga innehåll

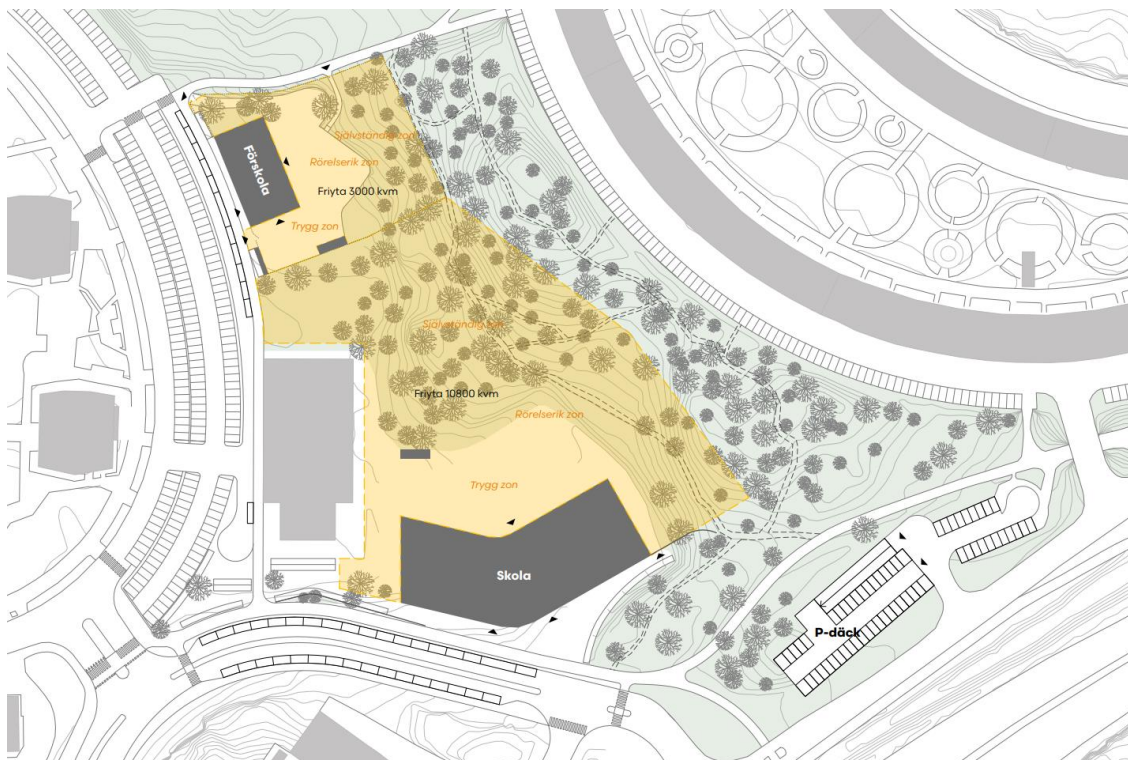
Ny bebyggelse på platsen

Den nya detaljplanen tar ett samlat grepp om platsen kring utveckling av skola, förskola och idrottshall. Detaljplaneförslaget möjliggör en ny grundskola (F-9) för cirka 900 elever. Skolan föreslås i tre våningar plus en suterrängvåning mot skolans gård. Skolans huvudbyggnad får en placering utmed Plutovägen, för att möjliggöra en så stor och skyddad gård som möjligt, som vetter mot naturmarken i norr. Skolgårdens friyta medger cirka 12 kvadratmeter per elev.

Norr om skolan föreslås befintlig förskola, Nytorps förskola, att utökas och ersättas med en ny förskolebyggnad för cirka 100 barn. Den nya byggnaden föreslås placeras närmare Näsbydalsvägen än den befintliga. Förskolan föreslås i två våningar, med entré mot ny angöringsslinga åt väster och ett nytt entrétorg åt söder. Detaljplanen medger en förskolegård om cirka 30 kvadratmeter friyta per barn.

Den befintliga idrottshallen, Grindtorpshallen, föreslås permanentas i sitt nuvarande läge. Byggnaden utgörs idag av en tältkonstruktion. Med detaljplanen skapas möjlighet att uppföra en byggnad av mer permanent karaktär.

För att klara parkeringsbehovet inom detaljplanen föreslås ett nytt parkeringsdäck i två plan längs Täby allé. Under planbeskrivningens avsnitt om parkering under avsnitt 3.2.2 om parkering beskrivs intentionerna för parkeringsdäcket.



Figur 26 Föreslagen placering av ny skola vid Plutovägen. Förskolan norr om idrottshallen föreslås få en ny volym i skyddat läge, med angöring via Näsbydalsvägen. Ett parkeringsdäck i två plan föreslås med angöring från Täby allé (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2022).

De illustrationer som visas i *figur 30-34* nedan utgör exempel på hur bebyggelsen kan utformas och visar på vilka volymer detaljplanen medger. Fasadmateriel och mer detaljerad utformning arbetas fram i senare skede av processen.



Figur 27 Föreslagen placering av ny skola, förskola, parkeringsdäck samt bevarad idrottshall (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2022).



Figur 28 Vy från söder, skola samt föreslaget entrétorg. Skolan föreslås i tre våningar sett från Plutovägen (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2022).



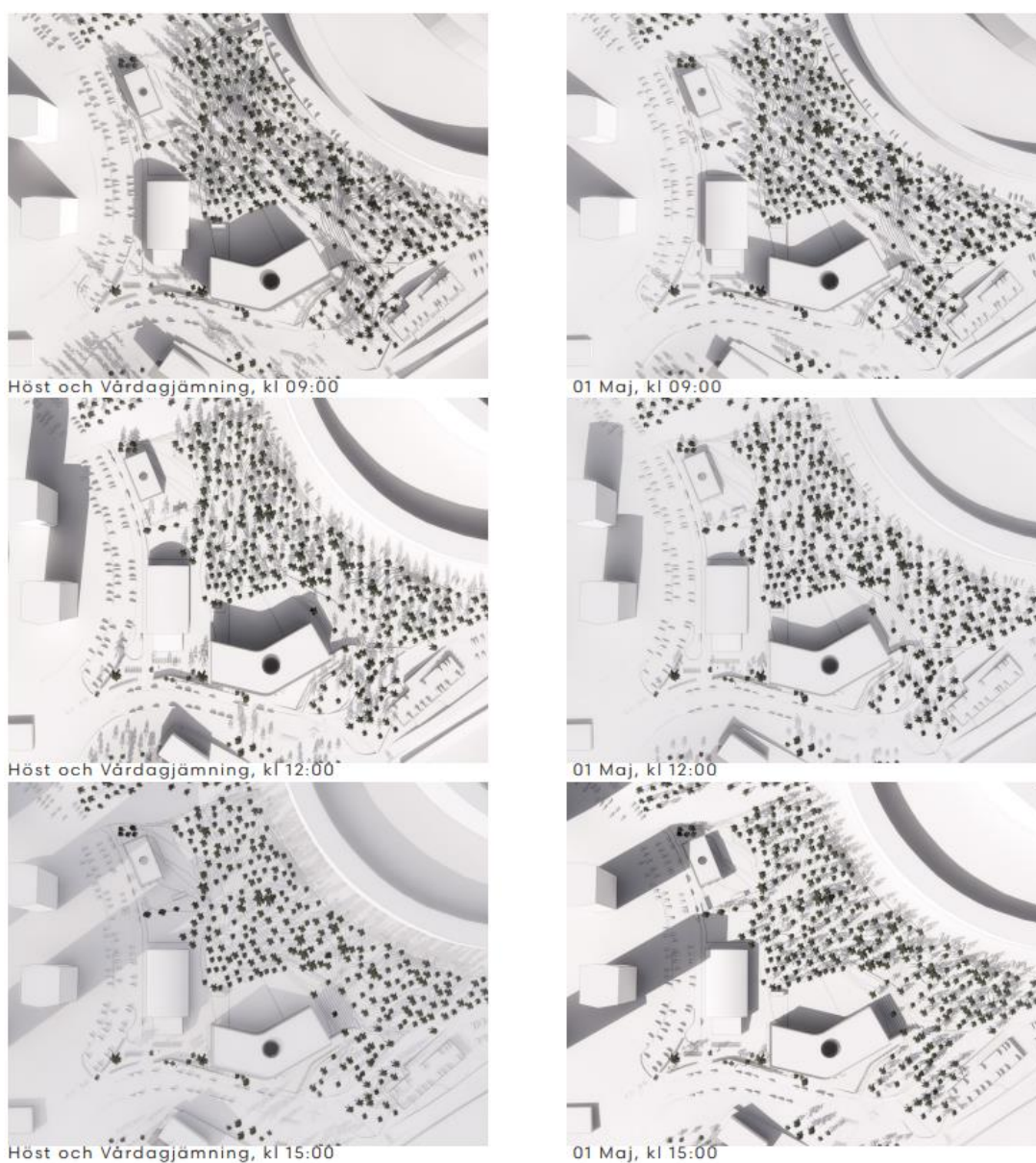
Figur 29 Föreslagen skolvolum, vy från Plutovägen (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2022).



Figur 30 Föreslagen skolvolum, befintlig idrottshall, förskolevolum samt parkeringsdäck, vy från E18, Norrtäljevägen. Till vänster ses punkthusen i Näsbydal, och till höger skivhusen i Grindtorp. Befintlig bullervall syns i förgrunden (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2022).



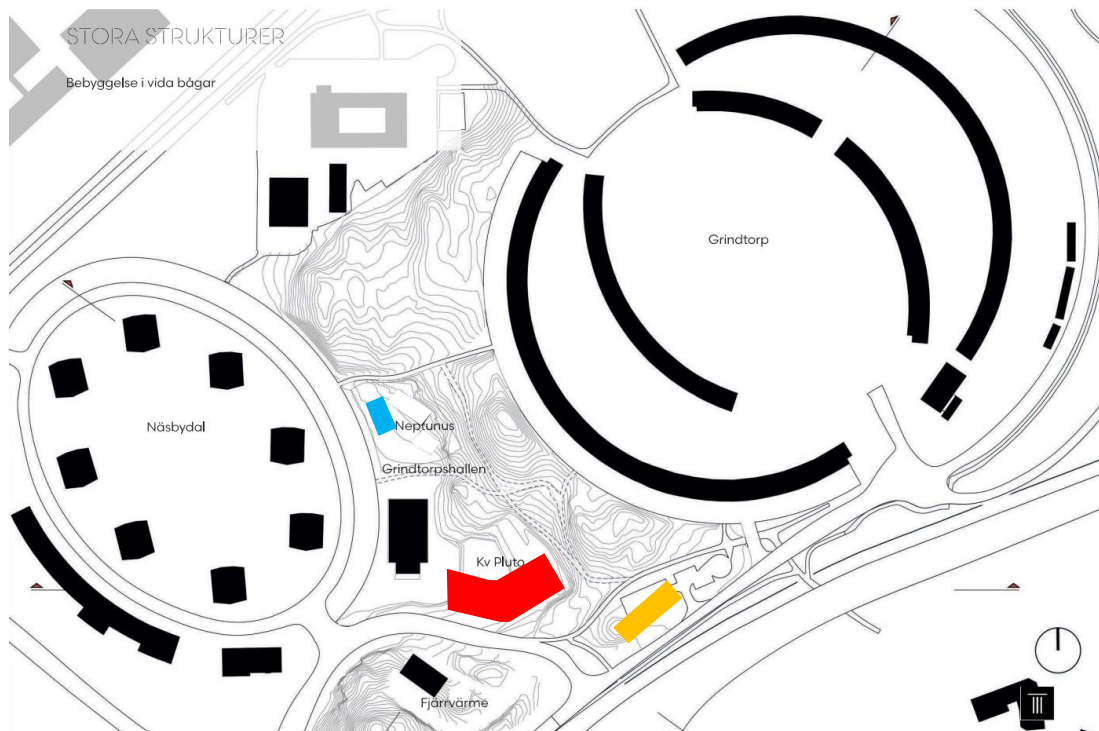
Figur 31 Föreslagen skolvolum, befintlig idrottshall, förskolevolym samt parkeringsdäck, vy från nordväst. I förgrunden befintlig gång- och cykelväg mellan Grindtorp och Näsbydal (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2022).



Figur 32 Skuggstudier som visar föreslagen skola, förskola, idrottshall och parkeringsdäck under höst- och vårdagjämning och i maj klockan nio, klockan tolv och klockan 15 (Illustration: Tengbom Arkitekter).

3.1.2. Byggnadskultur och gestaltning

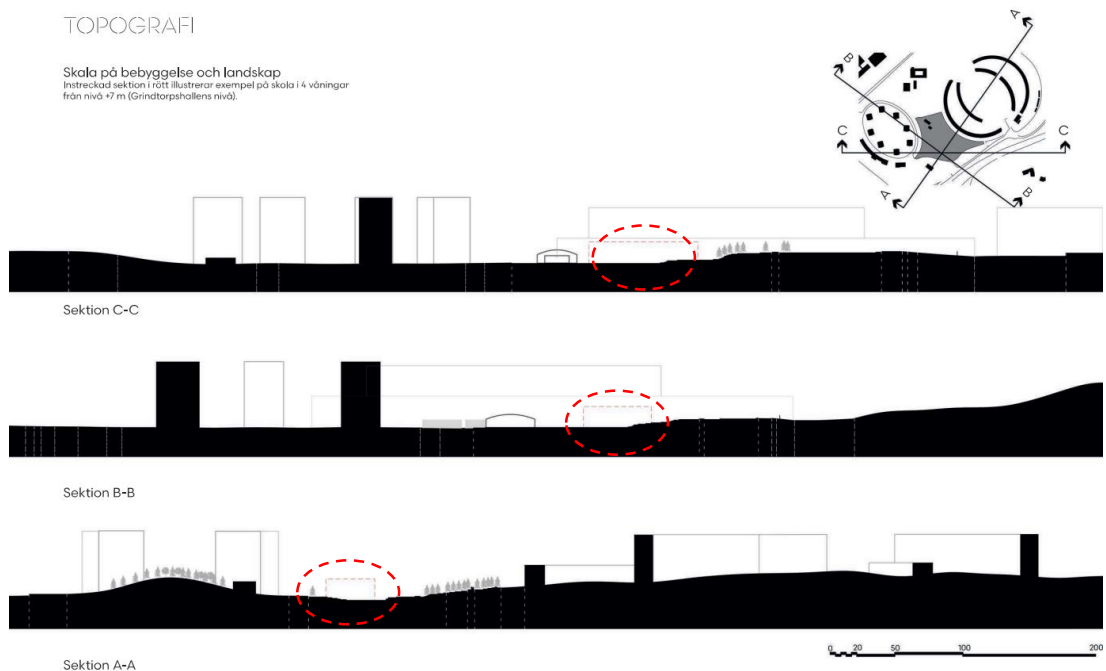
Området präglas av storskaliga volymer inom bostadsområdena Näsbydal och Grindtorp. Befintliga volymer är omgivna av flera parkrum och spår av gravfält. Landskapet accentueras av skivhusens placering på en höjd och punkthusens placering i dalen. Föreslagna byggnader föreslås på de flackare partierna av den omgivande grönstrukturen och volymer och placering har studerats för att underordna sig befintlig bebyggelse och sammanhängande parkrum.



Figur 33 Området präglas av storskaliga volymer. Idrottshallen (svart), skolan (röd), ny förskolebyggnad (blå) och parkeringsdäcket (gul) är insprängda på de flackare partierna av den omgivande grönstrukturen (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2021).

TOPOGRAFI

Skala på bebyggelse och landskap
Instrerad sektion i rött illustrerar exempel på skala i 4 våningar
från nivå +7 m (Grindtorpshallens nivå).



Figur 34 Området präglas av höga punkthus och terränganpassade skivhus högre upp i terrängen. Platsen för föreslagna skola markeras med röd streckad linje. (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2021).

3.1.3. Tillgänglighet

För förskolan och idrottshallen föreslås tillgänglig parkering och parkering för rörelsehindrade (RHP) anläggas längs en ny angöringsslinga längs Näsbydalsvägen. För skolan föreslås tillgänglig parkering och parkering för rörelsehindrade via en ny angöringszon längs Plutovägen.

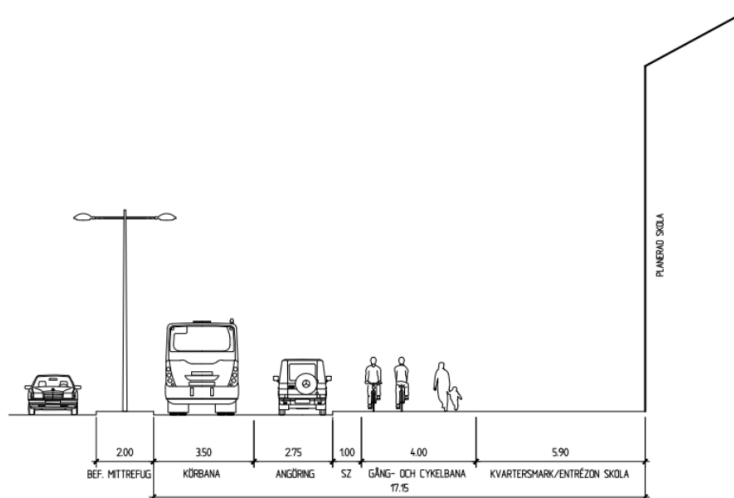
Från närliggande bostäder nås planområdet längs trafikseparerade stråk. Från Täby park och Roslags-Näsby är tillgängligheten sämre, då avstånden är långa och barn och besökare till verksamheterna måste passera barriärer i form av trafikerade vägar.

3.2. Gator och trafik

3.2.1. Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Gatunät

Detaljplanen föreslår att Plutovägen smalnas av till förmån för skolans lastzon, handikapparkering och hämta- och lämnaplatser samt att ny angöringsslinga till förskolan anordnas 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. Då buss även fortsättningsvis planeras trafikera gatan är körfält och angöring dimensionerade för busstrafik. Längs Näsbydalsvägen, öster om befintliga parkeringsplatser föreslås en 3,5 meter bred angöringsslinga. Slingan föreslås bli enkelriktad, med infart väster om hallen och utfart norr om förskolan. Föreslagen trafiklösning ska studeras vidare inför detaljplanens granskningskede.



Figur 35 Gatusektion som visar Plutovägen med angöringszon och gång- och cykelbana. (Illustration: Iterio, 2022) Bredd på körbana och angöringsfickor utgår ifrån Region Stockholm/Trafikförvaltningens riktlinjer för att säkerställa fortsatt god framkomlighet för buss.

Framkomlighet

Till följd av planförslaget antas främst Plutovägen, men även del av Näsbydalsvägen, att få ökade trafikflöden, framför allt under de timmar då hämtning/lämning sker till den planerade skolan och förskolan. Den föreslagna parkeringsanläggningen antas även generera ett ökat trafikflöde till Täby allé. Trafik som ska till idrottshallen förväntas att generera ett mer utspritt trafikflöde över kvällar och helger, till såväl Plutovägen som parkeringsanläggningen. Trafikutredningen bedömer att planområdet alstrar 500 fordon som ska ta sig till och från planområdet dagligen. Det innebär att belastningen på kringliggande vägnät bedöms bli cirka 1000 fordon/dygn. Viktigt att betänka att all trafik inte är ny utan idrottshallen och förskolan genererar trafik även idag. I planförslaget utökas förskolan vilket ökar trafikallstringen, 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 enligt trafikutredningen (Iterio, 2022). Bedömningen bygger på dagens trafiksituation där framför allt Plutovägen är lågtrafikerad och överdimensionerad.

För att öka trafiksäkerheten för skolbarn på platsen föreslås Plutovägen få sänkt hastighet från 50 km/h till 30 km/h. För att uppmärksamma fordonsförare om närhet till skola föreslås att skyltning om "skola" samt kompletterande målning i gatan som markerar "30" och "SKOLA", placeras på Plutovägen. Övergångsställen i planområdets närhet föreslås hastighetssäkras.

Gång- och cykel

Den befintliga gångbanan utmed Plutovägens norra sida föreslås breddas och utvecklas till en gång- och cykelbana med skyddszon mot motortrafik. Stråket föreslås få trafikseparering mellan de två trafikslagen och ansluta till hämta- och lämnplatser till 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 flera olika håll, varför det är viktigt att skolan får entréer i flera riktningar. Detta 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 angörings slingan 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, varumottagning, utfarter

Parkeringsbehov för bil, cykel och moped

För skola, förskola och idrottshall finns olika behov av att parkera och angöra under olika tider på dygnet. Skola och förskola har ett större behov dagtid och idrottshallen sen eftermiddag och kväll samt helg. Utifrån detta finns en potential för samnyttjande av parkering. Med det menas att mängden parkering inte ska dimensioneras för respektive verksamhets max-behov utan ska planeras utifrån ett sammanvägt max-behov. Vid sidan av parkeringsbehovet finns även ett angöringsbehov för kortare hämta/lämna-ärenden

Möjligheten till samutnyttjande har utretts och bedömts i upprättad parkeringsutredning, (Iterio 2022)

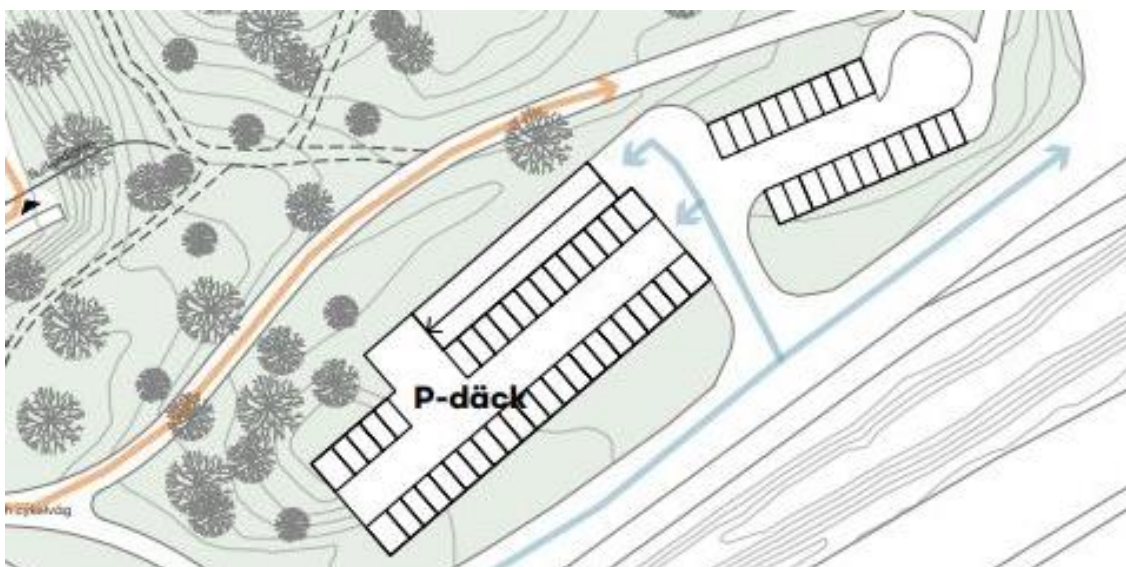
Parkeringsutredningen visar att det dimensionerande parkeringsbehovet för skolan, förskolan och idrottshallen är 81 platser, där potentialen i samnyttjande är cirka 40-55 parkeringsplatser för bil. För angöringsplatserna bedöms behovet till 25-35 platser för skolan och idrottshallen samlat. Minst tio platser behövs för angöring till förskolan.

För förskolan är behovet 25-35 cykelparkeringsplatser och för skolan krävs 350-450 platser. Antalet parkeringsplatser för moped beräknas till 15-30 platser för skolan och idrottshallen samlat. Idrottshallen har ett behov av 46-138 cykelparkeringsplatser.

Parkering för bil

Planförslaget innebär att all parkering samlas i ett parkeringsdäck med in- och utfart från Täby allé. Denna lösning minskar trafikalkstringen 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 om två våningar. Byggnaden föreslås på mark som är planlagd som park. Den största delen av anläggningen föreslås dock på mark som idag är en befintlig markparkering. För att undvika en otrygg baksida längs det intilliggande gång- och cykelstråket, föreslås parkeringsdäcket få en smal volym som medger fria kring stråket. Den östra delen av befintlig markparkering bibehåller sin nuvarande funktion med parkering och vändplats för hämtning och lämning för bland annat grundskola belägen på Nytorpsvägen.



Figur 36 Parkering för skolan, förskolan och Grindtorpshallen föreslås i ett nytt parkeringsdäck utmed Täby allé. Befintlig markparkering öster om däckets bibehåller sin funktion (Illustration: Tengbom Arkitekter).

Angöring

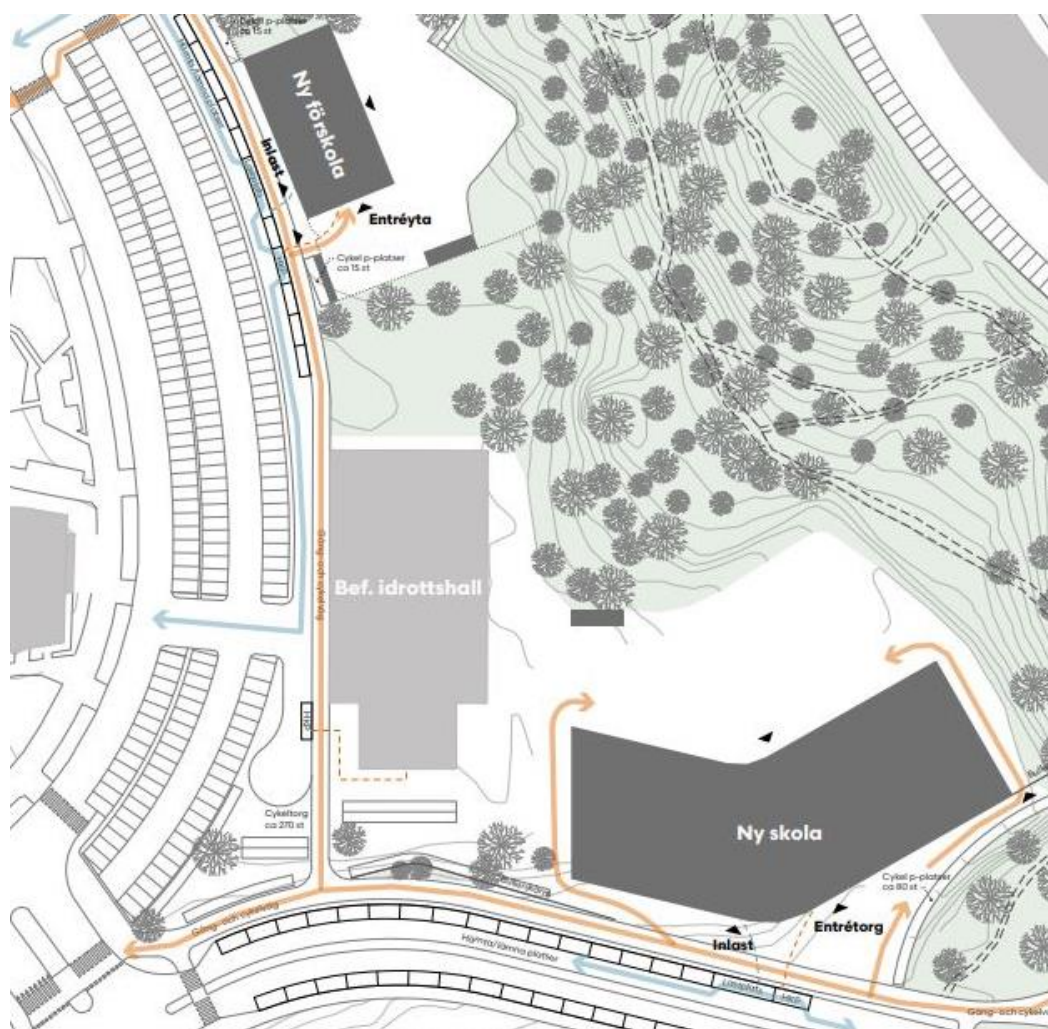
Korttidsangöring om cirka 30 hämta/lämnplatser för skolan och idrottshallen föreslås ske längs Plutovägen. Parkeringsplatserna nås via gång- och cykelbanan längs Plutovägens norra sida. En ny gångbana kommer att behövas längs Plutovägens södra sida för att möjliggöra dubbelsidig angöring. Utformningen med hämta/lämnplatser i anslutning till gång- och cykelbanan innebär angöring utan korsning mellan oskyddade trafikanter och motorfordon. Förskolan föreslås få tio angöringsplatser för hämta/lämna längs den föreslagna angöringsslingan invid befintliga parkeringsplatser vid Näsbydalsvägen.

Leveranser

Avfallshämtning, lastning och lossning för förskolan och idrottshallen föreslås ske via lastzon längs en ny angöringsslinga. En ny entré behöver tas upp för hallen för att möjliggöra samnyttjande av lastzon. För skolan föreslås leveranser ske via lastplats utmed Plutovägen.

Tillgänglighet

För skolan skapas tillgänglig angöring och RHP i angöringszonen utmed Plutovägen. Tillgänglig angöring och RHP för förskolan föreslås ligga i korttids-zonen längs den nya slingan, medan tillgänglig parkering och RHP för idrottshallen föreslås i direkt anslutning till hallens entré. Antalet RHP ska uppfylla kommunens norm för parkering.



Figur 37 Korttids- och tillgänglig angöring. RHP samt lastplats för skolan föreslås längs Plutovägen (blå linje). Korttids- och tillgänglig angöring samt RHP till förskolan föreslås längs ny angöringsslinga (blå linje), medan tillgänglig parkering, RHP och vändplan till Grindtorpshallen föreslås i anslutning till hallen. Lastplats för förskolan och Grindtorpshallen föreslås utmed angöringsslingan (Illustration: Tengbom Arkitekter, 2022).

Cykelparkering

För att cykelparkeringen ska bli tillgänglig och attraktiv behöver parkering ske nära entréer och erbjuda väderskydd samt möjlighet till ramlåsning. Likt bilparkeringen föreslås att skolans och idrottshallen cykelparkeringsplatser samnyttjas. För att detta ska fungera föreslås cykelparkering för totalt 350-450 cyklar i anslutning till byggnadernas entréer. Ytor föreslås även för parkering av mopeder.

Förskolan ska enligt kommunens parkeringsnorm ha minst 30 cykelparkeringsplatser. Dessa placeras i anslutning till byggnadens entré. Här föreslås även parkering av barnvagnar ske.

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 10 800 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 angränsa 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. Ambitionen är att detta 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 skolans huvudbyggnad, vilket möjliggör aktiviteter för pedagogisk lek och vila. Mot skogsbrynet och den kuperade naturmarken i norr föreslås en övergång med gradänger. Denna del av gården tillskapar sittplatser i soliga lägen. För att uppmuntra till naturlek och upptäckarglädje föreslås träd och vegetation sparas inom gården. Inom naturmarken finns idag en upptrampad stig som föreslås behållas och löpa genom gårdens mer kuperade delar.

Förskolegård

Detaljplanen föreslår en förskolegård om 3 770 kvadratmeter. Av dessa utgörs 3 000 kvadratmeter av friyta, vilket innebär 30 kvadratmeter/barn räknat på 100 elever. Gården föreslås behålla sin naturkaraktär, och ytor möjliggörs för pedagogisk lek och vila.

Detaljplanen medger totalt 13 800 kvadratmeter friyta för barn och unga inom planområdet.



Figur 38 Föreslagen skolgård och förskolegård. Gula ytor utgörs av friyta (Tengbom Arkitekter, 2022).

3.3.2. Naturmiljö

Planområdet gränsar till, och utgörs delvis av ett skogsområde med naturmark. Stora delar av skogsområdet sparas i planförslaget och integreras i skolgård och förskolegård. Ur ett ekologiskt perspektiv är Callunas (2021) bedömning att inventeringsområdet lämpar sig som skol- och förskolegård. De värdefulla strukturer som identifierats i

området utgörs framför allt av äldre träd som kan bevaras även om skogen används som skol- och förskolegårdar.

Det föreslagna parkeringsdäcket ges en placering som i vissa delar sträcker sig över område med naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde. Placeringen av parkeringsdäcket görs så att det utpekade särskilt skyddsvärda trädet sannolikt kan sparas. Inom det område som planläggs för skolgård finns ytterligare ett särskilt skyddsvärt träd, vilket får skyddsbestämmelse i plankartan.

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 förskolegårdar bli ringa.

För att minimera negativ påverkan på naturvärden i området föreslår naturvärdesinventeringen (Calluna, 2021):

- att när en verksamhet bedrivs eller åtgärd utförs som väsentligt påverkar ett särskilt skyddsvärt träd bör en anmälan göras till länsstyrelsen. För döda träd behöver den döda veden tas hand om på rätt sätt, eftersom det kan finnas skyddsvärda arter i stockarna. För levande träd handlar det om att i fortsatt utredning utforma skyddsåtgärder eller samråda med länsstyrelsen om avverkning eller annan påverkan på träden. (Naturvårdsverket, 2020).
- En arborist bör identifiera eventuella riskträd i området innan det tas i anspråk som skol- och förskolegård. De stående, döda granarna skulle kunna utgöra riskträd då granar har ytliga rötter.
- I det fall träd tas ned kan de med fördel sparas i så kallade faunadepåer, gärna i soligt läge, för att gynna vedlevande insekter. Detta är positivt i utbildningssyfte för skolbarnen. De döda stammarna skulle även kunna utnyttjas som sittstockar inom de blivande skol- och förskolegårdarna.

Föreslagna skyddsåtgärder enligt ovan integreras i det fortsatta planeringsarbetet. Naturvärdesinventeringen ser inga behov av utökade inventeringar.

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 gynnsam bevarandestatus inte hotas och risk för att utlösa förbud föreligger inte. Murgrönan är i

detta fall med stor sannolikhet en trädgårdsrymling då den normalt inte växer vilt mer än på enstaka platser i Stockholm.

Enligt utsök i Artportalen har ett fåtal fågelarter som är skyddade enligt 4 § artskyddsförordningen och prioriterade enligt naturvårdsverkets rekommendationer rapporterats in mellan år 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.

3.3.3. Geotekniska lösningar

Den sydöstra delen av planområdet utgörs övervägande av berg och morän. Marken bedöms inte känslig för tillskottslast. Parkeringsdäcket bedöms därmed kunna grundläggas direkt i mark. Inom planområdets sydvästra, västra och norra del förekommer lera med tjock mäktighet, samt fyllnadsmassor som sannolikt inte komprimerats ordentligt. Marken inom detta område bedöms ha stor benägenhet för sättningar och pålning krävs vid grundläggning av skolbyggnaden. Även förskolan och idrottshallen föreslås inom detta område. (PM Geo- och Miljöteknik, Bjerking, 2021)

3.4. Teknisk försörjning

3.4.1. Vatten och avlopp

Skola, förskola och idrottshall avses kopplas på nätet för vatten och avlopp.

3.4.2. Ledningar

En befintlig köldbärarledning, det vill säga fjärrvärmeledning för värmeåtervinning, behöver flyttas från området där skolan föreslås till gatumark och naturmark inom planområdet. Ett antal teleledningar inom planområdet kräver flytt för att möjliggöra byggnation av skola och parkeringsdäck.

3.4.3. Värme

Skolan och idrottshallen avses kopplas på nätet för fjärrvärme.

3.4.4. EI

Förskolan och idrottshallen har idag befintliga serviser. Förskolans servis behöver beaktas vid byggnation av ny förskola. Föreslagen skola bedöms möjlig att koppla på befintligt elnät.

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 inom planområdet ska ges bra förutsättningar för att kunna sortera ut förpackningar, tidningar samt matavfall. Från den 1 januari 2024 införs det krav på obligatorisk matavfallsinsamling från samtliga hushåll och verksamheter i Sverige.

Som insamlingssystem för avfall föreslås kärssystem 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 bör beaktas ur säkerhetssynpunkt då många barn i ung skolålder kan komma att vistas i detta område dagligen.

Angöring till avfallsutrymmen inom planområdet ska ske så att backning helt kan undvikas.

3.5. Åtgärder för att förebygga störningar och risker

3.5.1. Förorenad mark

En inledande geo- och miljöteknikutredning 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. (Bjerking, 2021)



Figur 39 Ungefärligt undersökningsområde avseende markmiljö (Bjerking, 2021).

Den förhöjda halten av arsenik har återfunnits ytligt, vilket innebär risk för att skolbarn får i sig ämnet via intag av jord. För att säkerställa att inga ytterligare föroreningar finns, samt avgränsa föroreningen av arsenik, har ytterligare provtagningar gjorts. Inga ytterligare halter över KM har påvisats, varför föroreningen bedöms avgränsad. Utredningen rekommenderar att provpunkten med arsenik saneras ned till 0,7 meter vid kommande schaktarbeten, vilket säkerställs med en bestämmelse i plankartan. schaktmassor ska transporteras till godkänd anläggning.

Föroreningen med arsenik har anmälts till Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddskontor (SRMH) enligt MB 10 kap. 11 §. Innan eventuella markarbeten påbörjas ska ny anmälan till SRMH göras. Då föroreningen ligger i påförda fyllnadsmassor med okänd härkomst kan det inte uteslutas att liknande fyllnadsmassor förekommer på annan plats inom det aktuella området. 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 gällande farligt gods är acceptabla. Utredningen visar att samhällsriskerna inom planområdet med avseende på farligt gods längs E18 bedöms som acceptabel på samtliga bedömda avstånd från vägen. Individrisken med avseende på farligt gods inom planområdet bedöms föreligga inom upp till 150 meter från vägen. Dock har hänsyn ej tagits till de riskreducerande åtgärder som redan utförts, såsom dike, vall och bullerplank. Mot bakgrund av dessa åtgärder och då skolanvändning föreslås cirka 130 meter från vägen, bedöms individrisken inom planområdet som acceptabel. (Säkerhetspartner, 2022)

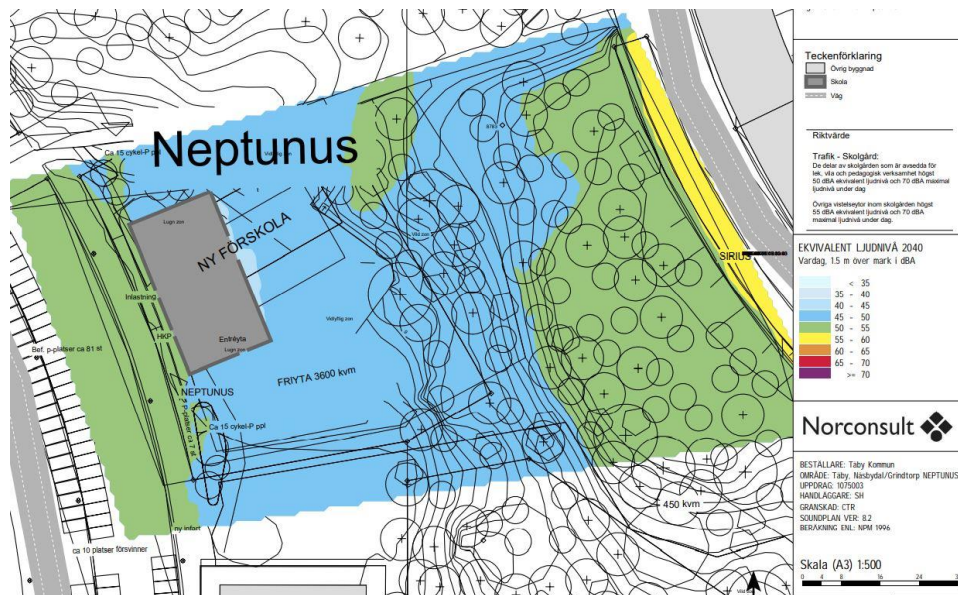
Riskutredningen påpekar att ingen stadigvarande vistelse får uppmuntras inom 60 meter från E18 Norrtäljevägen. Detta område omfattar området där parkeringsdäcket föreslås. Då parkering inte räknas som stadigvarande vistelse bedöms föreslaget parkeringsdäck som acceptabelt. Länsstyrelsens lägsta rekommenderade avstånd om 40 meter uppfylls.

Värmeverket bedöms inte utgöra en risk för skolverksamheten då de främst hanterar pellets samt mindre mängder gasol i tuber, vilket inte utgör risk för planområdet då avståndet på 50 meter fungerar som riskreducerande åtgärd. För drivmedelstationen utgör avståndet om 130 meter tillräcklig riskreducering enligt utförd riskanalys (Säkerhetspartner, 2022).

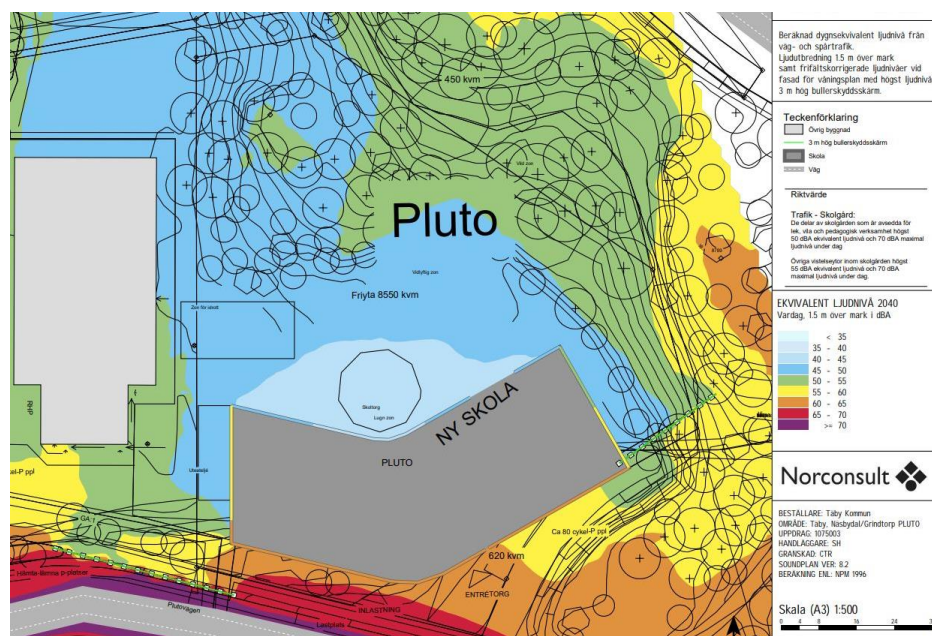
3.5.4. Buller

I samband med planarbetet har en bullerutredning tagits fram (Norconsult, 2022). Planområdet är bullerutsatt och planförslaget förutsätter att bullerskärmar sätts upp för att klara naturvårdsverkets riktlinjer för bullernivåer på nya skolgårdar. 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 föreslås en skärm i förlängningen av skolans fasad mot Plutovägen. Utredningen visar då att ekvivalenta ljudnivåer om maximalt 50 dBA klaras inom i stort sett hela förskolegården. Likaså uppnår föreslagna skolgård ekvivalenta ljudnivåer om maximalt 50 dBA inom stora delar av gården. Resterande delar av skolgården, avsedda för friyta, uppnår ekvivalenta värden om maximalt 55 dBA. Enligt naturvårdsverkets riktlinjer ska de delar som avses för pedagogisk lek och vila klara ekvivalenta ljudnivåer om maximalt 50 dBA, vilket är i linje med planförslaget. I figur 45-48, nedan redovisas dessa som blå ytor.

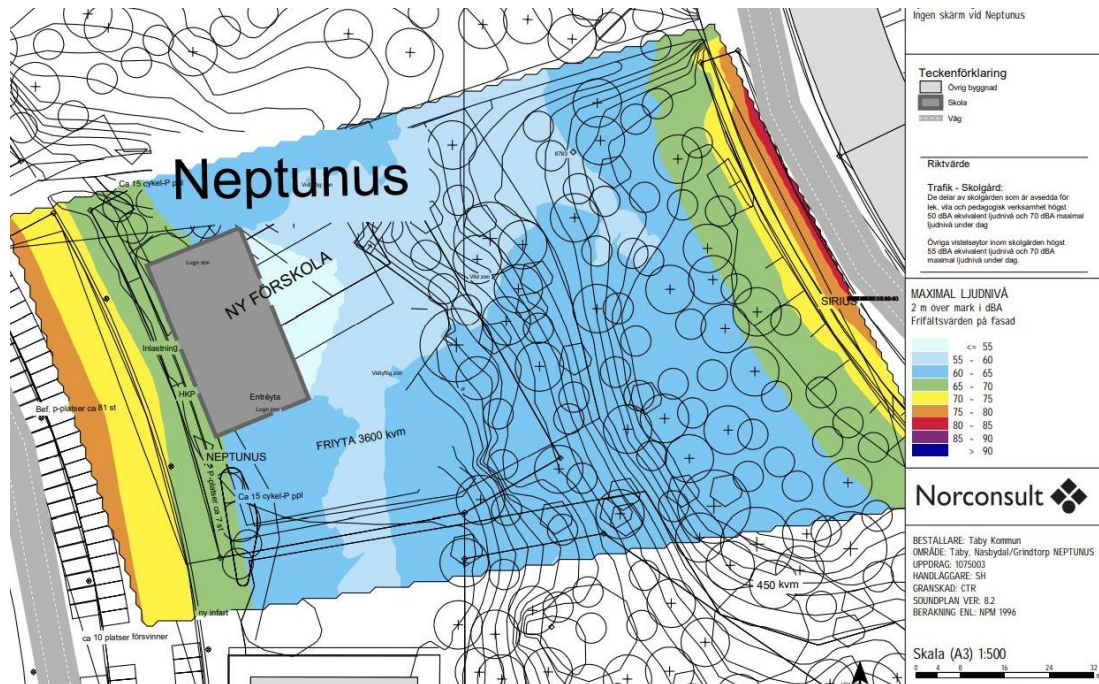
Föreslagen förskole- och skolgård klarar riktlinjer för maximala ljudnivåer. Stora delar, avsedda för friyta, inom skol- samt förskolegården uppnår maximala värden upp till 65 dBA. Resterande delar uppnår maximala värden upp till 70 dBA.



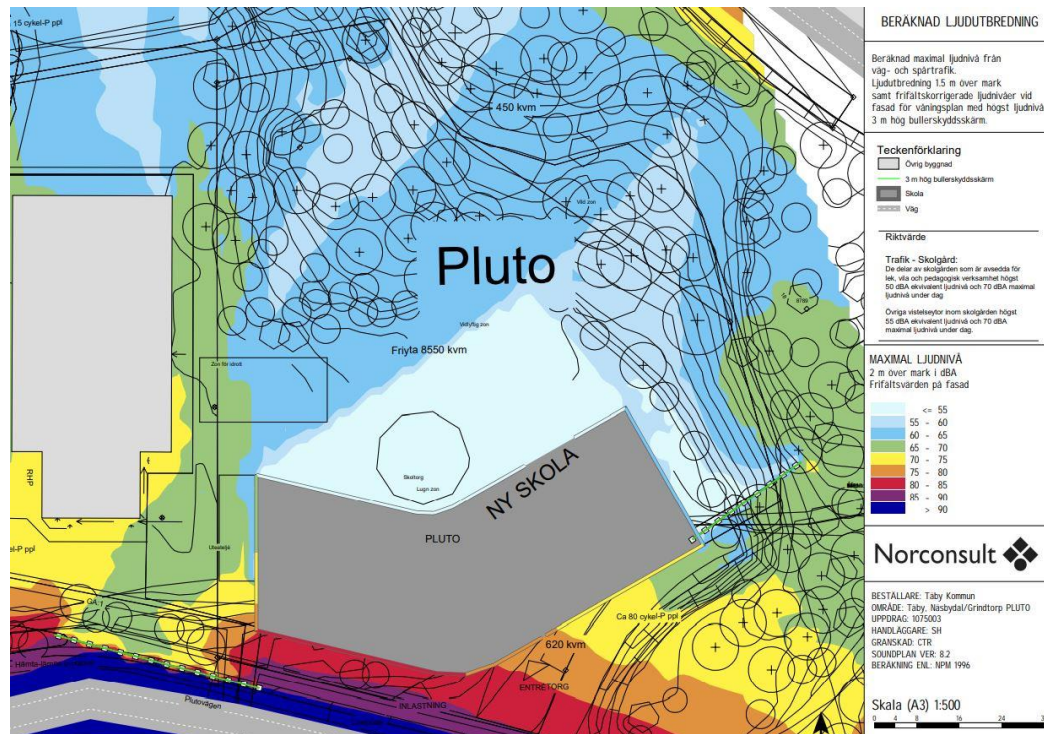
Figur 40 Bilden visar beräknad bullersituation, ekvivalenta värden, för förskolan med föreslagna bullerskärmar vid Plutovägen. För förskolan klaras 50 dBA för i stort sett hela gården (blå färg), vilket innebär att riktlinjer för nya gårdar uppfylls (Norconsult, 2022).



Figur 41 Bilden visar beräknad bullersituation, ekvivalenta värden, för skolan med föreslagna bullerskärmar. För skolan klaras 50 dBA för i stora delar av 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).



Figur 43 Bilden visar 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).

Då området får ett tillskott av ett stort antal barn får det en påverkan på ljudnivån i området.

Lekande barn är inte att betrakta som en störning (olägenhet för människors hälsa) i miljöbalkens mening. Detta vid "normal" skol- och förskoleverksamhet som bedrivs dagtid måndag till fredag. En olägenhet för människors hälsa är ett grundläggande begrepp i miljöbalken. Med olägenhet avses i 9 kap. 3 § miljöbalken en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka en människas hälsa menligt i fysisk eller psykisk mening. Lekande barn ses som en typ av störning som är lindrig, och av sådan normal art, att det är skäligt att störningen får tålas av boende i ett tätbebyggt område.

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 närmast boende (Norconsult, 2022).

3.5.5. Dagvattenhantering

En dagvattenutredning har tagits fram för detaljplanen (Afy, 2022). Utredningen konstaterar att andelen hårdgjord yta kommer att öka i området och att avrinningen från planområdet därigenom kommer att öka om inga 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.

Enligt skyfallsanalysen som har gjorts i SCALGO Live för befintlig och framtida situation finns det riskzoner för vattensamling i planområdets sydvästra del. Enligt analysen ligger översvämningssytorna i befintliga lågpunkter. De nya byggnaderna påverkar inte flödesvägarna jämfört med befintlig situation och skapar inte några nya riskzoner för vattensamling, vilket innebär en likartad översvämningssbild som i dagläget. Riskzonerna föreslås anläggas med genomsläpplig mark. Det medför att infiltrationsmöjligheten ökar i området och minskar risken för stillastående vatten. En torrdamm föreslås för att hantera de ökade flödena samt översvämningssrisken till följd av skyfall i området, se avsnitt 5.4 Åtgärder.

Recipienten Stora Värtans ekologiska status är klassad som måttlig. Klassningen baseras på miljökonsekvenstypen övergödning. Detta stöds av kvalitetsfaktorn näringsämnen (totalhalter av kväve och fosfor) som har otillfredsställande status. Recipienten har medgivits undantag genom en förlängd tid till år 2039 för att uppnå en god ekologisk 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.

Föroreningsberäkningar har utförts med hjälp av programmet StormTach för såväl halt som mängder. Föroreningsbelastningarna för planerad situation utan åtgärder ökar halten av fosfor, kadmium och TBT (se figur 49 nedan). Föroreningsmängder per år ökar för samtliga ämnen utom för bly utan åtgärder (se figur 50 nedan).

Förorening	Enhet	Befintlig situation*	Planerad situation*
Fosfor (P)	µg/l	110	170
Kväve (N)	µg/l	1 500	1 500
Bly (Pb)	µg/l	11	7,9
Koppar (Cu)	µg/l	19	17
Zink (Zn)	µg/l	57	49
Kadmium (Cd)	µg/l	0,36	0,47
Krom (Cr)	µg/l	7,0	6,8
Nickel (Ni)	µg/l	6,3	6,2
Suspenderad substans (SS)	µg/l	57 000	52 000
Benso(a)pyren (BaP)	µg/l	0,026	0,02
Oljaindex (olja)	µg/l	410	410
Tributylteen (TBT)	µg/l	0,0017	0,0018

*Beräknade med årsmedelnederbörd på 636 mm.

Figur 44 Föroreningskoncentrationer (µg/l) i dagvatten för hela planområdet före och efter exploatering, samt deras riktvärden för direktutsläpp till mindre sjöar och havsvikar. Halter som överskrider befintliga är rödmarkerade (Tabell: Afry, 2022).

Förorening	Enhet	Befintlig situation*	Planerad situation*
Fosfor (P)	kg/år	1,0	1,8
Kväve (N)	kg/år	13	16
Bly (Pb)	kg/år	0,095	0,086
Koppar (Cu)	kg/år	0,17	0,19
Zink (Zn)	kg/år	0,51	0,53
Kadmium (Cd)	kg/år	0,0032	0,0051
Krom (Cr)	kg/år	0,062	0,073
Nickel (Ni)	kg/år	0,055	0,067
Suspenderad substans (SS)	kg/år	510	560
Benso(a)pyren (BaP)	kg/år	0,00023	0,00024
Oljaindex (olja)	kg/år	3,6	4,4
Tributylteen (TBT)	kg/år	0,000015	0,000019

*Beräknade med årsmedelnederbörd på 636 mm.

Figur 45 Föroreningsmängder (kg/år) i dagvatten för hela planområdet före och efter exploatering. Framtida mängder som överskrider befintliga mängder är rödmarkerade. (Tabell: Afry, 2022)

Med föreslagna reningsåtgärder kan dock mängderna och halterna minska jämfört med befintlig situation, se efterföljande avsnitt 5.3 Åtgärder.


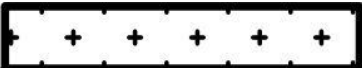
Länshållningsvatten ska hanteras enligt kommunens tekniska handbok och i enlighet med Käppalaförbundets riktlinjer. Inget länshållningsvatten får avledas till spillvattenledning utan Käppalaförbundets skriftliga medgivande. För utsläpp till dagvattenledning ska först rening ske genom sedimentation samt vid behov även oljeavskiljare. Förorenad mark inom området kan medföra att avledning avses olämpligt, varför provtagning av länsvatten och godkännande från SRMH, alternativt Käppalaförbundet, ska ske innan avledning får genomföras.

3.6. Precisering av planbestämmelser

Tabell 1 Precisering av användningsbestämmelser

Användningsbestämmelser	Förklaring/Syfte
S ₁	Planbestämmelsen reglerar ytan som förskola och att möjliggör en utvidgning av befintlig verksamhet.
S ₂	Bestämmelsen reglerar ytan som skola och idrott för skoländamål för att möjliggöra en ny skolbyggnad. Bestämmelsen möjliggör även att idrott och skola samplaneras i framtiden.
R ₁	Bestämmelsen reglerar ytan som idrottshall för att möjliggöra ett permanentande av befintlig idrottshall.
P	Bestämmelsen möjliggör ett nytt parkeringsdäck för skolans, förskolans och idrottshallens parkering. Parkering regleras också för en mindre yta längs Näsbydalsvägen, i syfte att fortsätta bekräfta befintlig parkering.
GATA	Allmän gata. Plutovägen föreslås smalnas av och byggas om för att rymma besöksparkering, lastzon samt tillgänglig angöring för föreslagen skola. Förskolan föreslås få en ny angöringsslinga med besöksparkering, tillgänglig angöring och lastzon längs Näsbydalsringens parkering.
GC-VÄG	Allmän GC-väg. Bestämmelsen möjliggör att befintlig gång- och cykelväg mellan Grindtorp och Näsbydal får en säker passage över Näsbydalsringens parkering. Befintlig gång- och cykelväg mellan föreslaget parkeringsdäck och skolan regleras som gång- och cykelväg.
NATUR	Allmän plats. Bestämmelsen reglerar skogsmark mellan skola och parkeringsdäck som natur.

Tabell 2 Precisering av egenskapsbestämmelser

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	Förklaring/Syfte
e ₁	Största bruttoarea är 10 500 kvm inom byggrätten för skolbyggnad.
e ₂	Största bruttoarea är 2200 kvm inom byggrätten.
e ₃	Största bruttoarea är 1500 kvm inom byggrätten för förskolebyggnad.
e ₄	Största bruttoarea för parkeringsdäck är 2200 kvm.
	Prickmark reglerar att marken inte får förses med byggnad och syftar till att reglera byggnadernas placering och begränsa markens utnyttjande samt bidra till att en stor del av marken ska kunna möjliggöra infiltration av dagvatten. Inom prickmarken finns kuperad naturmark som avses bevaras.
	Korsmark reglerar ytor där komplementbyggnader såsom förråd för lekutrustning, barnvagnar och dylikt för skola och förskola får uppföras.
h ₁	Högsta totalhöjd är 28 meter över angivet nollplan.
h ₂	Högsta totalhöjd är 18 meter över angiven nollnivå.
h ₃	Högsta totalhöjd för förskola är 19 meter över angivet nollplan.
h ₄	Högsta totalhöjd för parkeringsdäck är 22 meter över angivet nollplan.
b ₁	Bestämmelsen reglerar att lägsta höjd för sprängning, schaktning och pålning och borning och andra ingrepp är +12,0 meter över nollplanet. Bestämmelsen gäller för en liten del av parkeringsfastigheten och säkerställer underjordiska anläggningar.
n ₁	Bestämmelsen säkerställer att ett särskilt skyddsvärt träd inom skolans gård endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
Markens anordnande	Inom kvartersmark ska yta för dagvattenhantering anordnas med en fördröjningsvolym om minst 160 kubikmeter.
Villkor för startbesked	Markförorening innehållandes arsenik ska vara avhjälpt innan startbesked för skola får ges.
a ₁	Ändrad lovplikt. Marklov krävs för fällning av ett särskilt skyddsvärt träd.

Tabell 3 Precisering av administrativa bestämmelser

Administrativa bestämmelser	Förklaring/Syfte
Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.	Genomförandetid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras.

Tabell 4 Precisering av upplysningar

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

4. Genomförandefrågor

4.1. Tidplan och genomförandetid

Detaljplanen befinner sig i samrådsskedet. Granskning av detaljplanen beräknas ske under tredje kvartalet 2023. Ett antagande av detaljplanen beräknas kunna ske tidigast under första kvartalet 2024. Tidplanen är preliminär.

Detaljplanens genomförandetid är fem år från det att detaljplanen får laga kraft. Utbyggnad enligt detaljplanen kan påbörjas när beslut om antagande av detaljplanen har fått laga kraft och nödvändiga avtal har tecknats samt lov och tillstånd har godkänts.

4.2. Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för all allmän platsmark inom planområdet. Kommunen är också huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar i området.

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 inom planområdet. 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 avseende bland annat flytt av fjärrvärmeledningar. Gemensamhetsanläggning omprövas i en anläggningsförrättning av lantmäterimyndigheten.

Det finns ingen ledningsrätt inom planområdet. Inom planområdet finns dock ett flertal ledningar med tillhörande anordningar för el, fjärrvärme, tele och VA. För de fall ledningarna inte kan vara kvar i befintligt läge kommer de att behöva flyttas. Ledningsrätt kan bildas om så bedöms lämpligt av lantmäterimyndigheten.

Avtalsservitut för kraftledning finns inskrivet på fastigheterna Neptunus 1, Pluto 1 respektive Tibble 10:33 där rättighetsförhållandet inte är utrett. Inom Tibble 10:33 finns ett ytterligare avtalsservitut med ändamålet ledningar m.m. som anger att VA-ledningar får anläggas.

Servitut kan bildas för att säkerställa allmänna anläggningar i direkt anslutning till kvartersmarken. Servitut kan tillskapas genom avtal med fastighetsägaren eller beslut av lantmäterimyndigheten.

Gemensamhetsanläggning för parkering i det föreslagna parkeringsdäcket längs Täby allé kan om så bedöms lämpligt bildas. Bildande av gemensamhetsanläggning hanteras i en anläggningsförrättning av lantmäterimyndigheten.

4.4. Avtal och plan- och genomförandeekonomi

4.4.1. Planavtal

Då kommunens fastighetsavdelning är initiativtagare till planarbetet har det inte upprättats något plankostnadsavtal.

4.4.2. Exploateringsavtal

Inget exploateringsavtal kommer att tecknas för genomförande av detaljplanen.

4.4.3. Markanvisningsavtal

Detaljplanen möjliggör fastighetsbildningar för förskole-, skol- och idrottsändamål samt för parkering. En 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

Befintlig förskola inom Neptunus 1 är upplåten med hyresrätt till verksamhetsutövaren. I samband med att ny förskola byggs kommer befintliga byggnader att rivas. I samband med det kommer befintligt hyresavtal ses över.

Idrottshallen inom Tibble 10:33 drivs av kommunen och är upplåten till flera verksamhetsutövare. I samband med detaljplanens genomförande kommer befintliga avtal ses över.

4.4.5. Övriga avtal

Parkering inom Tibble 10:33 är upplåten med arrende till en bostadsrättsförening. I samband med planläggning och genomförande av nytt parkeringsdäck kommer befintligt arrende att ses över.

Byggnation av anläggningar inom allmän platsmark kommer att upphandlas efter att detaljplanen fått laga kraft. 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 bedöms kosta cirka 10,5 miljoner kronor. Investeringar i allmän plats kommer utredas vidare i en förprojektering innan detaljplanens antagande.

En 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.

5. Konsekvenser av planens genomförande

5.1. Fastighetsrättsliga frågor, konsekvenser

För planens genomförande krävs att fastighetsbildningsåtgärder genomförs. Detaljplanen medger ett antal möjliga alternativ till detta. Förslag till fastighetsindelning och reglering av mark redovisas nedan under avsnitt 5.1.1.

5.1.1. Fastighetsbildning, anläggningsåtgärd och rättigheter

Allmän plats

Del av fastigheterna Neptunus 1 samt Pluto 1 som i detaljplanen är planlagda som allmän plats, gata, föreslås regleras över till fastigheten Tibble 10:33, vilken 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.

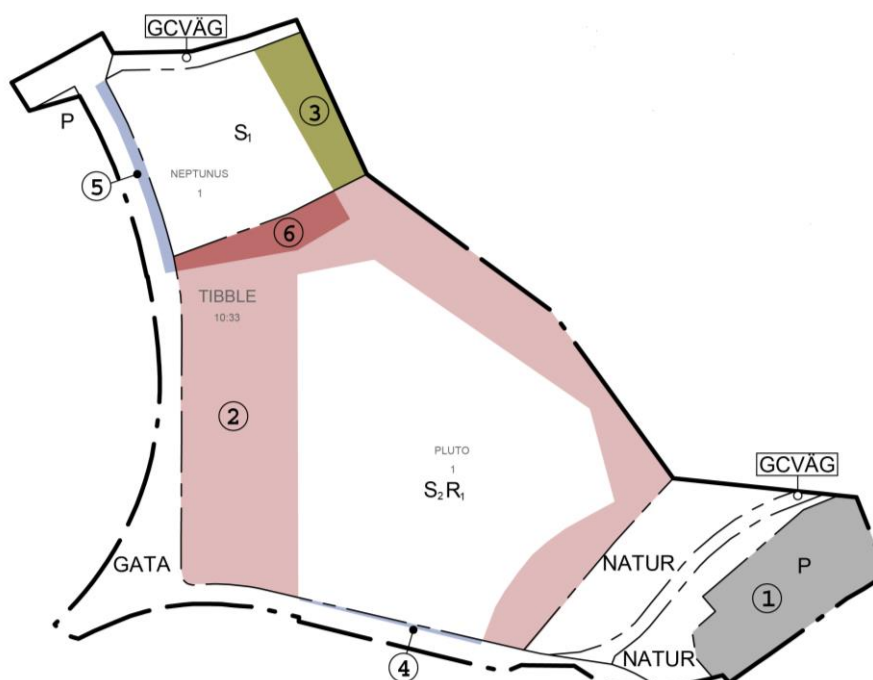
Del av fastigheten Tibble 10:33 som planläggs som kvartersmark för parkeringsändamål till skola, förskola och idrott föreslås utgöra en egen fastighet genom fastighetsbildning. Gemensamhetsanläggning för parkering kan om så bedöms lämpligt bildas.

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

Tabell 5 Fastighetsbildning och förändringsområde av fastigheter (ca kvm)

Fastighet	Avstår allmän platsmark (kvm)	Avstår kvartersmark (kvm)	Erhåller allmän platsmark (kvm)	Erhåller kvartersmark (kvm)
Tibble 10:33	1. 1995 (till ny fastighet för parkeringsändamål) 2. 7930 (till Pluto 1) 3. 775 (till Neptunus 1)		4. 75 (från Pluto 1) 5. 250 (från Neptunus 1)	
Pluto 1		4. 75 (till Tibble 10:33)		2. 7930 (från Tibble 10:33) 6. 555 (från Neptunus 1)

Fastighet	Avstår allmän platsmark (kvm)	Avstår kvartersmark (kvm)	Erhåller allmän platsmark (kvm)	Erhåller kvartersmark (kvm)
Neptunus 1		5. 250 (till Tibble 10:33) 6. 555 (till Pluto 1)		3. 775 (från Tibble 10:33)
Ny fastighet för parkeringsändamål				1. 1995 (från Tibble 10:33)



Figur 46 Förslag till fastighetsindelning och reglering av mark

5.1.2. Allmänt

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

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.

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, då planområdet till största del nyttjar ytor som redan är ianspråktagna.

Befintliga gång- och cykelvägar, samt stigar inom områdets skogsområden bedöms som viktiga rekreations- och kommunikationsstråk för områdets närboende. Planförslaget föreslår att ta delar av befintliga skogsstigar i anspråk för skolgård och förskolegård. Förskolegården kommer att vara inhägnad, vilket innebär att sträckning för nuvarande stig påverkas.

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

Att se och bli sedd påverkar människors välbefinnande och trygghet. Föreslagen skola, förskola och idrottshall kommer att tillföra aktivitet till området, vilket bedöms bidra positivt till känslan av trygghet. Föreslagen skola med entré mot gata bedöms bidra positivt till miljön kring Plutovägen, som idag präglas av trafik och upplag.

5.3.1. Barnperspektivet

Lagen om 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 till 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 inom 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 50 ytterligare förskoleplatser jämfört med idag. Förutom nya skol- och förskoleplatser medger planen att befintlig idrottsfunktion inom området 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 uppnå goda ljudmiljöer och föreslås skyddade med kuperad terräng, träd och sparad natur inom fastigheterna. För förskolan föreslås en friyta om 30 kvadratmeter per barn. Skolan föreslås få en friyta om 12 kvadratmeter per barn, totalt 10 800 kvadratmeter friyta.

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 träd. 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 nedtagande 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 all naturmark och samtliga naturvärdesobjekt bevaras. Slitage av naturmarken som en konsekvens av ett högre nyttjande, bedöms som försumbart.

Bullertillskott

Bullerutredningen bedömer att ljudnivåerna från föreslagna gårdar mot angränsande bostäder från är acceptabla. Bullernivåer vid befintliga bostadsfasader klarar riktvärden för såväl ekvivalenta som maximala ljudnivåer. Buller som uppstår från lekande barn bedöms vara en del av en aktiv stadsmiljö.

Genom att uppföra bullerplank i anslutning till skolgården uppnås goda ljudnivåer inom skol- och förskolegård. (Norconsult, 2022)

Riskfrågor

I riskutredningen görs bedömningen att risken på individ- och samhällsnivå är acceptabel för den föreslagna skolan. Detta då vall, dike och bullerplank mot, samt avstånd till, E18/Norrtäljevägen sammantaget ger en acceptabel riskbild samt då avstånd till drivmedelsstation och panncentral utgör tillräcklig riskreducering. (Säkerhetspartner, 2022)

Uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon bedöms vara möjliga att anordna för skola och förskola. Uppställningsplats för Grindtorpshallen bedöms vara möjlig utmed föreslagen angöringsslinga längs byggnaden.

Vattencykeln

Enligt utförd dagvattenutredning kan detaljplanens genomförande minska föroreningsnivåerna ut från området jämfört med idag. Detta då upplag och parkering i viss utsträckning ersätts av infiltrerbara ytor och då reningsåtgärder i form av växtbäddar tillförs i området. (Afy, 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 avhjälpas inom ramen för genomförandet, och marken bedöms därmed som lämplig för användning för skola och förskola. (Bjerring, 2021) Plankartan ges en bestämmelse som villkorar startbesked för skola genom saneringen av mark.

Grönområde

Tillgången till grönområden för närboende bedöms oförändrad då mycket liten andel naturmark tas i anspråk. Befintliga stigar genom skogen utgörs av trampstigar, vilka är flitigt använda. Trampstigarnas sträckning varierar efter var människor väljer att gå. Befintlig sträckning löper genom det område som tidigare använts för skola. Trampstigen föreslås korsa den nya skolgården i föreslagen detaljplan, vilket innebär att ny sträckning kan komma att trampas upp.

Landskapsbild

Bebyggelsen runt planområdet utgörs av bostadsområdena Näsbydal och Grindtorp, vilka 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 idag ianspråktagna för parkering och ligger till stor del utanför befintliga skogs- och naturområden.

5.4.2. Bedömning av miljöpåverkan

För aktuell detaljplan har en undersökning om betydande miljöpåverkan utförts (2021-03-12). 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 inga riksintressen och bedöms inte medföra betydande risker för människors hälsa eller för miljön. Kommunens bedömning är att den nya detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan i lagens mening. Separat miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte upprättas för detaljplanen.

6. Medverkande

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

Samhällsutvecklingskontoret

Maria Kling

planarkitekt

Anneli Mellin

t.f. planchef

Kicki Man

exploateringsingenjör