



2016-08-12

Kommunstyrelsen

Dnr Ten 2016/428

Detaljplan för äldreboende vid Smedvägen, fastigheten Kallhäll 1:34, del av fastigheten Kallhäll 1:1 – yttrande till kommunstyrelsen**Förslag till beslut**

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till tekniska nämnden

1. Förvaltningens yttrande överlämnas till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Ärendet i korthet

Kommunstyrelsen beslutade 2015-06-15 att ge planutskottet i uppdrag att upprätta en detaljplan för ett äldreboende vid Smedvägen i Kallhäll. Äldreboendet inrymmer ca 54 bostäder och föreslås utformas som en vinkelbyggnad i tre våningar samt en fjärde indragen våning. Planutskottet remitterar detaljplanen för yttrande till tekniska nämnden. Bygg- och miljöförvaltningen är positiv till detaljplaneförslaget för Smedvägen men har några kommentarer under rubrikerna park och dagvatten.

Handlingar

1. Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2016-08-12
2. Inbjudan till samråd
3. Protokollsutdrag och yttrande planutskott 2016-06-15
4. Planbeskrivning
5. Plankarta med bestämmelser

Park och natur

Anläggning av en vegetationsyta förespråkas mellan parkeringsyta och gång- och cykelväg längs Kallhällsleden.

Dagvatten

Det är positivt att det kommer att göras en dagvattenutredning som ser till att miljö kvalitetsnormer för vatten, skyddsföreskrifterna för Östra Mälarens vattenskyddsområde och kraven i kommunens riktlinjer för dagvattenhantering uppfylls. Det är även positivt att översvämningensrisken i planens norra område utreds vidare.

Dagvattenhanteringen framgår i nuläget inte av planförslaget. Ingen mark finns avsatt för rening och eller/fördröjning och det saknas konkreta förslag på hur dagvattenhanteringen ska lösas. De åtgärder som kommer fram i dagvattenutredningen behöver föras över till planförslaget. Det är positivt om det i



planbeskrivningen även nämns att planområdet ligger inom tillrinningsområdet för vattenförekomsten Mälaren-Görväln, vilket innebär att planen inte får medföra att vattenkvaliteten i Mälaren-Görväln försämras.

Dagvatten från parkeringsplatsen kan med fördel omhändertas genom oljeavskiljning. Vid norra delen av Smedvägens planerade kanstensparkering finns ett dagvattendike, det bör ersättas av en likvärdig lösning. Behovsbedömningen behöver justeras angående miljö kvalitetsnormer och kompletteras avseende översvämningsrisk.

Avfall

Hänvisar till ”Riktlinjer för avfallshantering för Järfälla kommun” samt ”Järfälla kommuns Avfallsföreskrifter”. I riktlinjerna finner ni all information om tillgänglighet och angående dimensionering av avfallsutrymmen.

Mikael Rångeby
Bygg- och miljödirektör

Nina Karlsson
Chef Kvalitet och strategi

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Akten