



2017-02-20

Dnr Ten 2017/122

**Yttrande över detaljplan för del av fastigheten Bredgården 1:2**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya byggrätter för verksamheter (industri) så att befintlig verksamhet ska kunna utvecklas samt att förstärka entrén till naturreservatet.

**Gator och trafik**

De ca tio parkeringsplatser söder om det som markerats som Bredgårdsvägen i plankartan, nås endast från fastigheten Bredgården 1:8 bör övergå till kvartersmark alternativt återställas till parkmark. Tillträde till parkeringen kan inte säkerställas för allmänheten eftersom infart sker via privat fastighet. Parkeringsplatserna kan inte heller reserveras verksamheten i Bredgården 1:8 eftersom den ligger på allmän platsmark i liggande planförslag.

Fastighetsgränsen för parkeringen intill Enköpingsvägen bör justeras så att denna parkering i sin helhet ligger på kvartersmark. Med nuvarande förslag skär användningsgränsen över fyra parkeringsrutor.

**Natur**

I liggande planförslag har naturvärden och kompensationsåtgärder skrivits ihop till ett avsnitt. För tydlighets skull borde dessa rubriker delas upp i egna avsnitt. Det vore även lämpligt att förtydliga i beskrivningen vilka kompensationsåtgärder som är tänkta att regleras i köpeavtalet, detta för att tydliggöra var ansvaret ligger för specifika åtgärder. Den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUF 2010) anger att området ingår i ett svagt grönt samband. Det är positivt att i kommunstyrelsens planutskott har beslutats om att se över på vilka sätt spridningsfunktionen i sambandet kan stärkas.

Att tillvarata den döda ekens stamsubstrat är bra, placeringen av stamdelar bör lämpligen vara en solig plats i närheten till där den står idag, men detta är inte att betrakta som en kompensationsåtgärd.

Det kan med fördel förtydligas vad som utmärker den särskilt skyddade tallen i området mot Enköpingsvägen. För att långsiktigt skydda utpekade träd behövs även korrekt skyddsavstånd och skyddsåtgärder vid byggnation och markåtgärder i närheten av trädet. Anvisningar återfinns i SLU Standard för skyddande av träd vid byggnation<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [http://pub.epsilon.slu.se/12185/7/ostberg\\_j\\_stal\\_o\\_150511.pdf](http://pub.epsilon.slu.se/12185/7/ostberg_j_stal_o_150511.pdf)



## Vatten

### *Dagvattenhantering*

Det finns betydande brister i dagvattenutredningen vilket medför att den behöver uppdateras. För att en bedömning ska kunna göras om dagvattenriktlinjerna kan uppnås inom planområdet behöver dagvattenutredningen kompletteras med bl.a. följande:

- Ett konkret förslag på dagvattenhantering redovisat i en karta med anläggningar och pilar som visar tänkt dagvattenflödesriktning.
- Tabeller som redovisar effekten av föreslagen dagvattenhantering och hur lösningen motsvarar kraven i kommunens dagvattenriktlinjer, både ur renings- och fördröjningssynpunkt.
- Beräkningar för flöde och föroreningar (före, efter och efter med åtgärder) ska göras per delavrinningsområde och inte per markanvändningstyp.

Det är också olyckligt att man väljer att utgå från fördröjning av 20 mm regn istället för Järfällas riktlinjer för dagvatten.

Planförslaget behöver anpassas så att en dagvattenhantering kan ordnas som uppfyller kommunens riktlinjer för dagvatten. Planbeskrivningen nämner en magasineringsvolym för hantering av dagvattnet, men tar inte hänsyn till de andra åtgärderna som föreslås i dagvattenutredningen. Detta är förståeligt då dagvattenutredningen är otydlig med vilka åtgärder behövs<sup>2</sup>.

Det är även oklart hur nödvändig dagvattenhantering ska uppnås inom den föreslagna plankartan. På grund av att man i dagvattenutredningen nämner ett antal olika reningsmetoder som exempel utan någon placering och hänsyn till flödesvägar, är det mycket svårt att veta om erforderliga ytor för dagvattenhantering avsatts inom planområdet och om det är på rätt plats.

Till exempel de ytor som enligt plankartan reserverats för dagvattenhantering, dessa planeras även att användas för andra intressen. Det innebär att de inte med visshet kan användas för de dagvattenlösningar som behövs. Därutöver saknas det avsatt mark för de biofilteranläggningar som nämnts i dagvattenutredningen.

Slutligen behöver det södra planområdet kompletteras med mark avsatt för dagvattenhantering.

### *Översvämningsrisk*

Parkeringen längs Enköpingsvägen ligger inom översvämningsområde. Detta behöver beaktas.

---

<sup>2</sup> Dagvattenutredningen har flera ottyligheter, bl.a. antyds det (kap 4.4.) att kraven kan uppnås med biofilteranläggningar följt av infiltrationsdiken. På ett annat ställe (kap 4.1) står det istället att fördröjning och sedimentering av partiklar ska ske i ett stort magasin. Ingen av dessa lösningar redovisas konkret så att genomförbarheten går att avgöra.