



2017-11-29

Dnr Ten 2017/711

Gator och trafik

För att cykelparkeringen på kvartersmark i hög grad ska nyttjas av såväl besökare som anställda bör bekvämligheten ökas betydligt. Nuvarande lösning kräver cykling nerför en ramp med kraftig lutning, anpassad för biltrafik, för att ta sig till den stora cykelparkeringen i garaget. Tydlighet, bekvämlighet och orienterbarhet är nyckelfrågor för att cykelparkeringen ska få önskvärd effekt.

Vad gäller avsteget från bilparkeringsnormen så är studien noggrant genomförd och analysen är mer ingående än parkeringsnormens siffra. Parkeringsnormen för bil kan dessutom minskas om åtgärder för cykling och kollektiva resor främjas. Det är dock inte tydligt hur denna premiering ska gå till. Försiktighet gällande avsteg från bilparkeringsnormen bör dock råda. En strategisk byggnad som ett sjukhus kan komma att finnas på platsen under många årtionden framöver och dess regionala funktion kan ändras över tid. Ett sätt för sjukhuset att se till att efterfrågan på parkering hålls nere är att inte erbjuda sina anställda fördelaktiga parkeringsförmåner. Dessutom saknas bedömning om parkeringsbehov för den västra byggnaden.

En anmärkning på antagandena i parkerings-PM:et är den bedömda parkeringstiden för anställda. Med 8 timmars arbetsdag samt tid för lunch och viss marginal till arbetsdagens början och slut så bör parkeringstiden åtminstone pågå i 9 timmar istället för det antagna 8,5.

Lokalgatan norr om sjukhustomten behöver få en lösning för vändande fordon eftersom utfart mot Veddestabron inte kommer att finnas. Frågan om vändande fordon har följaktligen ingen lösning inom denna detaljplan utan förutsätter att en sådan funktion återfinns i den kommande detaljplanen Veddesta III.

Så sjukhusbyggnadens placering förutsätter att Veddestavägen justeras i enlighet med detaljplanen för Veddesta I.

Skrivningen om lokalbusslinjerna 552 och 553 på sid 9 i planbeskrivningen gäller inte längre fr.o.m. 10 december 2017. Därmed saknas koppling till och från Viksjö.

Illustrationen på exempelvis sid 11 i planbeskrivningen innehåller ett antal funktioner på allmän platsmark, såsom cykelparkering, trädplaceringar, parkeringsfickor, refuger, övergångsställen m.m. Dessa bör ses som exempel på användning och placering och inte som ett projekterat innehåll. Bildtexten bör kompletteras med ett förtydligande om detta. Ett annat exempel är illustrationerna på sid 15 och 16 där gatan väster om sjukhuset kan tolkas som enkelriktad men planeras i dubbelriktad.

För att säkerställa goda siktförhållanden samt tillräcklig bredd på gångbanor bör hushörn fasas. Entrédörrar bör inte öppnas över allmän platsmark.



Park

Park angiven på detaljplanen bör benämnas som mindre park till skillnad från stadspark eller närpark. Varje kommundel kommer att ha en stadspark enligt liggande planering och grönområdet utmed Veddestabäcken kommer att planeras som Veddestas stadspark.

Gränsen mellan offentlig parkmark och privat park i kvartersmark måste kunna urskiljas av besökare och ur driftssynpunkt. Planbeskrivningens illustration visar en gemensam parkgestaltning med en genomgående gångväg rakt in i kvarteret vilket gör den viktiga gränsen mellan offentligt och privat mark otydlig.

Ange i planbeskrivningen vad som avses ska anläggas på i planen angiven yta för tekniska anläggningar. Om lufttorn från tunnelbanan kommer att placeras i parken får inte skadliga luftpartiklar eller störande ljud påverka parkens lek- och rekreativsvärden negativt.

Enligt lek - och aktivitetsplanen ska det inom kvartersmark med bostäder finnas närlekplats med lekytor för barn i åldrarna 0-9 år, målstorlek minst 1000 kvm. Sand-, gung- och rutschlek samt möjlighet till att sitta, äta och springa ska finnas. En närlekplats kan utgöra del av gård för en förskola. Enligt lek - och aktivitetsplanen samt skriften om lekvärdesfaktorer för förskolor i Järfälla ska förskolegårdarnas målstorlek vara 30-40 kvm friyta per barn och oavsett antal barn minst 3000 kvm. Om kvartersmark inte rymmer fullgod lekmiljö kan angiven park i detaljplanen användas som lekyta. Kvalité på förskolans lekmiljö på kvarters- och eventuell parkmark ska säkerställas genom lekvärdesbedömning enligt skriften om lekvärdesfaktorer för förskolor i Järfälla.

Kvartersmarkens yta bedöms inte räcka till för att rymma närlekplats, förskolegård, rekreativsytor för äldre- och trygghetsboende samt i planbeskrivningen illustrerade angöringsytor till sjukhuset. Park kan användas av förskolan men kommer då i konflikt med förslaget att utforma en park med fokus på rehabilitering. Barns uttrycksbehov med skratt och rop, spring och lek, kan upplevas tröttsamt för äldre och sjuka personer. Speciellt vid rehabiliteringspark med syfte att mildra stress finns behov av stillhet och lugn.

Dagvattenhantering

Plankarta och planbestämmelser

Det finns ingen redovisad lösning i plankartan för rening och/eller fördröjning.

Bällstaån har exempelvis problem med höga zinkhalter. Det är därför lämpligt om man lägger till i planbestämmelserna att oskyddade ytor av zink och koppar inte är tillåtet.

Fördröjningsvolymerna skiljer sig åt beroende på om gröna tak anläggs eller inte. Det framgår inte att den lägre fördröjningsvolymen kräver att 75 % av taken är gröna.

Dagvattenutredningen

Dagvattenutredningen behöver använda de plangränser och markanvändning som detaljplanen anger. Nu använder dagvattenutredningen andra gränser och markan-



vändning än plankartan och planbeskrivningen. Detta gör att beräknade och föroreningsbelastning och fördröjningsvolymerna inte stämmer och nya beräkningar behövs, vilket i sin tur kan påverka dagvattenåtgärder och deras placering, samt planbestämmelserna.

Om lokalgatorna ingår i planen ska hanteringen av vägdagvatten utredas och mark avsätts för rening, t ex växtbäddar.

En förutsättning är också att marken undersöks bättre m a p föroreningar i det område som makadammagasinet anläggs.

Förtydliganden och rättelser behövs för:

- Den sista punkten under rubriken 3.4 finns inte i kommunens riktlinjer för dagvattenhantering.
- Det är oklart vilken infiltrationskapacitet som finns i området och vilken påverkan fyllningen har. Kommer fyllningen vara kvar eller tas bort?
- Är föreslagen placering av växtbäddar lämplig?

VA

Planhandlingarna anger att ”Byggnader ska placeras i gräns med allmän platsmark”, detta är förenat med svårigheter eftersom VA-tekniska anläggningar normalt sett bör ligga inom kvartersmark. Exempelvis dräneringsledningar och stuprör som kan komma att ligga i allmän platsmark kan vara komplicerade att underhålla.

Ägarförhållanden för dagvattenanläggningarna bör tydliggöras.

Spillvattennätet i Ekonomivägen är inte dimensionerat för den nya exploateringen vilket kräver att en ny ledning anläggs.

Ledningsnätet kommer inte att dimensioneras för sprinkler utan bör lösas med sprinklerbassäng.

Avfall

Miljörum och andra avfallshanteringsutrymmen bör planeras på markplan med goda angöringsmöjligheter samt möjlighet till korttidsparkering för att hämta avfall. Exempelvis kan lastbilar få problem att vända om vid planering av miljörum i det rödmarkerade området om ingen återvändsgränd finns eller om genomfart saknas. Med anledning av arbetsmiljöregler undviks backning med lastbil så långt som möjligt.

Kommentarer gällande sid 20, avfallshantering: Även Järfälla kommuns avfallsplan som är framtagen av Sörab bör beaktas.

Vid planering av verksamheter som ger upphov till fett, exempelvis restaurang, matlagningskök, förskola med matlagning och dylikt bör plan och dimension finnas för fettavskiljare i god tid. Tömningspunkten för fettavskiljare bör planeras så att ingen slangdragning förekommer genom gång- och cykelväg samt andra allmänna vägar/gator och utrymmen. Tömningspunkten kan med fördel samordnas med annan avfallshantering om inga hinder finns.