



GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

Förslag till detaljplan för Bällstadalen, Järfälla kommun

Innehåll

Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur granskningen har bedrivits	2
Inkomna synpunkter	2
Statliga och regionala myndigheter	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	6
Övriga remissinstanser	10
Sakägare enligt fastighetsförteckning	10
Övriga, ej sakägare	10
Samhällsbyggnadsavdelningens ämnesvisa ställningstagande	11
Buller	11
Trafik, kommunikationer och parkering	12
Dagvatten	13
Natur, grönområden och vistelseytor	13
Miljökvalitetsnormer för vatten och luft	13
Skola och förskola	14
Geotekniska frågor, ras, sked och erosion	15
Planhandlingar inkl miljökonsekvensbeskrivning	15
Riksintressen	16
Stadsmiljöfrågor	16
Planförhållanden, förordnanden mm	16
Genomförande, avtal, tillstånd, driftsfrågor	17
Samhällsbyggnadsavdelningens sammanvägda ställningstagande	17
Översvämning och dagvatten	17
Geotekniska frågor	18
Buller	18

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa en ny varierad och funktionsblandad stadsbebyggelse med ca 2000 bostäder, nytt kontor för Saabs verksamhet, skola, förskolor, handel och park.

Hur granskningen har bedrivits

Planförslaget har funnits tillgängligt för granskning under tiden 18 oktober 2021 – 18 november 2021, på kommunens webbplats www.jarfalla.se samt hos kommunens servicecenter, Riddarplatsen 6 i Jakobsbergs centrum. Granskningen har annonserats i lokaltidningen Mitt i Järfälla och på kommunens hemsida.

Inkomna synpunkter

Under granskningen har 11 yttranden inkommit, varav ett yttrande är från sakägare förutom ledningsägare.

Följande har lämnat synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen 2021-12-03
- Lantmäteriet 2021-11-18
- Trafikverket 2021-12-03
- Vattenfall, 2021-11-02
- E.On Energidistribution, 2021-11-17
- Brandkåren Attunda, 2021-11-17
- Miljö- och bygglovsnämnden, 2021-11-23
- Tekniska nämnden, 2021-11-25
- JM AB, 2021-11-17

Planförslaget har lämnats utan erinran av:

- Kultur-, demokrati- och fritidsnämnden, 2021-11-18
- Region Stockholm, Trafiknämnden 2021-11-18

Nedan följer en sammanfattning av framförda synpunkter med samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer. Inkomna yttranden finns i sin helhet tillgängliga hos planenheten, kommunstyrelseförvaltning.

Statliga och regionala myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att rättsläget är oklart beträffande om strandskydd inträder eller ej när den tidigare planen ersätts, och att det av den anledningen är lämpligt att genom beslut upphäva strandskyddet i delar av planområdet.

Avseende de skäl för upphävande av strandskyddet som anförs av kommunen vill länsstyrelsen framföra följande. Kommunen åberopar 7 kap. 18 c § punkt 1, 4 och 5 miljöbalken (MB) som skäl för upphävande av strandskyddet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 MB, ianspråktagen mark, är uppfyllt beträffande området som idag består av industrimark inhägnad med staket samt ytor med markparkering. Kommunen behöver dock utveckla motivet för att upphäva strandskydd enligt 7 kap. 18 c § punkt 4 och 5 MB. Kommunen behöver därför tydligare visa att det är nödvändigt att utvidga verksamheten just på den här platsen. Kommunen behöver visa alternativa placeringar för skolan för att visa att behovet inte kan tillgodoses utanför området. Kommunen behöver se över illustrationen på plankartan som preciserar var strandskyddet ska upphävas. Vid planläggning bör strandskyddet normalt ligga kvar inom allmän platsmark park och natur (områden som kommer att vara fortsatt allemansrättsligt tillgängliga). Eventuella åtgärder som är förbjudna bör istället prövas som dispenser från strandskyddet.

Kommunen har kompletterat plankartan med generella planbestämmelser om vilka riktvärden för trafik- och verksamhetsbuller som behöver klaras samt vilka utformningar på lägenheter som behövs. Utöver tidigare nämnda bestämmelser har en generell planbestämmelse om tekniska lösningar införts på plankartan. Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen behöver specificeras eftersom den nu möjliggör att tekniska lösningar kan tillåtas inom hela planområdet, vilket bör undvikas.

På plankartan finns riktvärden för verksamhetsbuller redovisat. Kommunen har dock inte redovisat högsta tillåtna riktvärden för den bullerdämpande sidan korrekt. Vidare behöver kommunen visa att det är möjligt att åstadkomma en ljuddämpad sida med hänsyn till att området utsätts för både verksamhetsbuller och trafikbuller.

I avsnittet om ekologisk status redovisas fyra alternativ för hur Bällstaån kan omformas, vilket indikerar att det inte är fastställt vilka åtgärder som planeras. Vissa hydromorfologiska åtgärder har utgjort förutsättningar i översvämningsutredningen (DHI, 2020-10-01) och ligger därmed till grund för de slutsatser som dras kring översvämningsrisk och behov av åtgärder. Länsstyrelsen anser att kommunen i planhandlingarna tydligt behöver redovisa de åtgärder som är en förutsättning för att marken ska bli lämplig med hänsyn till översvämningsrisk samt hur åtgärderna kommer att säkerställas.

I planbeskrivningen anges att blåljuspersonal har tillgång till entréer (Tr2-trapphus) som är placerade över beräknat högsta flöde (BHF) och att detta är reglerat med en planbestämmelse. Denna saknas i plankartan. Kommunen behöver komplettera plankartan och säkerställa att utrymning ska kunna ske utan assistans från räddningstjänsten samt att utrymningsväg ska mynna mot icke översvämningsdrabbad sida.

Utredningar som behövs för att bedöma lämpligheten får inte skjutas upp till efter att detaljplanen antas. Kommunen behöver visa att det är möjligt att bebygga området på ett sådant sätt att påford last inte överskrider markens stabilitet.

De geotekniska utredningarna (Structor, 2018-06-04 och Structor, 2020-10-23) visar behov av markförstärkning vid påförande av last i anslutning till bäckfåran både för befintlig och planerad situation. För delar av sträckan krävs förstärkningsåtgärder för befintlig situation redan innan ytterligare last tillkommit, främst med hänsyn till de långa glidyterna som redovisas i utredningarna. Vidare identifieras ett behov av erosionsskydd för slänter vid ny utformning av Bällstaån av stabilitetsskäl (Structor 2020-10-23). Eftersom Bällstaåns dragning och utformning, samt planering av omkringliggande park (var gång- och cykelväg och andra eventuella påförande laster förväntas ligga) inte är fastställd än behöver kommunen redogöra för stabilitetsproblemen för de olika alternativen i planbeskrivningen samt reglera på plankartan var förstärkningsåtgärder kommer att behövas.

Trafikverket

I plankartan saknas fortfarande höjdangivelse (totalhöjd över nollplan) för verksamhet KCZ, vilket behöver kompletteras.

Plankarta och planbeskrivning behöver tydliggöra vad för typ av mast som avses i E3, samt dess tänkta höjd. I planbeskrivning står att en telemast ska uppföras. I genomförandebeskrivning står att en radarmast ska uppföras. Oavsett masttyp får den inte negativt påverka Mäljarbanan och/eller störa ut dess signal- eller telesystem.

Av detaljplanen behöver det framgå och beskrivas *hur* riktvärden ska uppnås, vad för skyddsåtgärder som ska användas och i vilka byggnader. Eftersom detta inte är åtgärdat i tillräcklig utsträckning kvarstår Trafikverkets synpunkt från tidigare.

I planbeskrivningen är det fortfarande otydligt om det är de kommunala gatorna, statligt vägnät eller järnvägen som bidrar till buller över riktvärdena (ekvivalent och maximalt buller). Anledningar till att det tydligt behöver framgå, är att Trafikverket annars i framtiden riskerar att få förelägganden om skyddsåtgärder för buller om överskridanden påträffas.

Det behöver undersökas närmare och säkerställas hur industribullret från postterminalen interagerar med trafikbullret. Det finns risk att den ”tysta” sidan för trafikbuller utgör den ”bullriga” sidan för industribuller, vilket i sig innebär att bostäder utsätts för överskridanden av buller.

Bullerutredningen behöver gå igenom vilka tåg som trafikerar sträckan, hur många av dessa som kör på natten, om och i så fall vilka maxbullernivåer de olika tågtyperna har, samt om det stämmer att maxbullernivåerna från järnvägen är mindre än 5 överskridanden per natt.

Trafikverket noterar att plankartan innehåller planbestämmelser för vibrationsstörningar. Brister kvarstår i vibrationsutredningen och Trafikverket kommer inte att ta ansvar för eventuella vibrationsstörningar i framtiden för planerade bostäder.

Kommunen har fortfarande inte visat eller resonerat angående påverkan på E18 och dess ramper, vilket är en brist i underlaget. Trafikverket kan notera att kommunen tog fram en trafikanalys 2019 för Barkarbystaden och exploateringar kring Veddesta. Analyserna visade framkomlighetsproblem på E18 och flera trafikplatser och till

detta redovisades ett par föreslagna åtgärder. Det är oklart om dessa analyser tillämpats även för Bällstadalen, men av underlaget verkar det inte så.

Trafikverket ser en utmaning att nå klimatmålen, samt att E18 kommer att gå fullt vid tidpunkten för utbyggnad av planen. Trafikverket ser gärna att mobilitets- och mikromobilitetslösningar genomförs för att minska bilanvändningen och åtgärder som styr mot hållbara resor. Likaså gäller behov av genomförande av mobilitetsåtgärder, styrning av p-tal mm för boende. Det finns också potential att samnyttja parkeringsplatser för kontor och boende inom ramen för ett mobilitetshus eller liknande.

Trafikverket vill tydliggöra att järnvägens stabilitet i området är kritisk och att förändring/avschaktning av markyta mellan järnvägen och befintlig å-fåra ska undvikas. För att undvika negativ inverkan på stabiliteten för järnvägen är det även nödvändigt att befintlig kulvertering söder om/längs med järnvägen bibehålls. Trafikverket ser därmed endast att alternativ 4 kvarstår som realiserbart.

Under de befintliga två spåren (kallas ”norr spår”) förekommer ingen markförstärkning, vilket innebär att dessa spår är särskilt känsliga för grundvattensänkning och avschaktning. Att det enbart är de två nya södra spåren på Mäljarbanan som är markförstärkta och inte de två befintliga norrspåren måste uppdateras i underliggande utredningar om t ex geoteknik och släntstabilitet.

Detaljerade synpunkter avseende Geotekniskt PM Släntstabilitet vid ny utformning Bällstaån, daterad 2020-10-23

- I PM:et anges att säkerhetsklass 2 ska tillämpas. Trafikverket vill poängtera att säkerhetsklass 3 ska tillämpas med avseende på stabilitetsbrott som berör järnvägsbankar.

Angivna laster för järnvägen överensstämmer inte helt med krav i Tekniska krav (TK Geo). Enligt TK Geo gäller att vid tre spår eller fler antas ett spår belastas med full trafiklast (enligt tabell 4.3-1), ett spår med 25 % reduktion och för övriga spår sätts trafiklasten till 0. Lasterna ska placeras på de spår där de har mest ogynnsam effekt.

- Det är inte tydligt vad respektive alternativ innebär avseende förändring av marknivåer och huruvida befintlig kulvertering planeras att bibehållas.

- Det saknas beräkning inom delområde där järnvägen är förstärkt med KC-pelare, se ritning G-18.1-001/002.

I kapitel 6. Omläggning av Bällstaån saknas slutsatser av utförda beräkningar kopplat till järnvägens stabilitet.

När markarbeten ska utföras nära järnvägsområdet är det viktigt att säkerställa att järnvägsanläggningen inte påverkas negativt. Det görs genom att kommunen och Trafikverket upprättar ett så kallat *bevakningsuppdrag*, som ska tecknas innan detaljplanen antas. Bevakningsuppdraget reglerar ansvaret mellan Trafikverket och kommunen om risk finns för påverkan på Trafikverkets anläggning. Bevakningsuppdraget bör kopplas dels till de åtgärder som planeras för byggnationer, gator mm, samt meandering/vattenverksamhet för Bällstaån som planeras.

Kommunen behöver i tidigt skede av en projektering för Bällstaåns meandring kontakta Trafikverket för granskning av handlingar kopplat till järnvägen och dess stabilitet. Detta för att undvika att Trafikverket får förslag till utformning i sent skede, vilket kan leda till omtag.

Lantmäteriet

Det saknas en redovisning av konsekvenser av att det finns möjlighet att lösa in kvartersmark för t ex förskolor enligt 6 kap 13§ och 14§ PBL.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Brandkåren Attunda

Om utrymning ska kunna ske med räddningstjänstens medverkan krävs särskilt utformade uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon alternativt bärbara stegar. För att klara åtkomligheten kan särskilda räddningsvägar och uppställningsplatser behöva anordnas. Om det inte finns möjlighet för räddningstjänsten att köra in på innegårdarna behöver samtliga lägenheter ha fönster eller balkonger ut mot gatan alternativt att trapphusen utformas som lägst TR2-trapphus.

Brandkåren vill upplysa att avståndet mellan uppställningsplatser och angreppsvägar inte får överstiga 50 meter. Detta är något som kan komma att påverka var huvudentréerna till bostäderna kan placeras.

Miljö- och bygglovsnämnden

För att områdets ekologiska funktion fortsatt ska kvarstå är det viktigt att huvuddelen av sumpskogen har kvar sitt naturliga tillstånd med rik tillgång på död ved. Särskilt då naturmarken (lövsumpskogen) enligt naturvärdesinventeringen bedöms vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på nationell eller global nivå. Det är viktigt att det inom planarbetet säkerställs att området bevaras och att en skötselplan tas fram. Ett högt besöksstryck i park- och naturområden kan innebära att marken utsätts för slitage. Nämnden ifrågasätter därför att naturområdet med sumpig lövskog har tagits med i beräkningen av friyta. Nämnden anser att definitionen av en friyta bör kunna jämföras med Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet.

Nämnden anser att kommunen i samband med nya detaljplaner bör se över möjligheten att förbättra mikroklimatet för fåglar, växter och pollinatörer som fjärilar och humlor. Nämnden rekommenderar därför att kommunen möjliggör ett mer gynnsamt mikroklimat för djur och växter inom aktuellt planområde, t.ex. genom att använda sig av verktyget grönytefaktor som planbestämmelse.

Ur ett miljöperspektiv rekommenderar nämnden inte att en konstgräsplan med granulat som fyllnadsmaterial anläggs inom översvämningssytan för Bällstaån i enlighet med planförslaget. Granulaten innehåller olika föroreningsämnen (bl.a. polyaromatiska kolväten, ftalater och zink) som sprids till vattendrag. Placeringen är därför olämplig inom det föreslagna området.

Kvarteren bedöms bli små i förhållande till antal bostäder. Det är önskvärt att undersöka alternativa utformningar på kvarteren inom planområdet för att ge mer plats till grönområden och för att skapa fler kvalitativa och hållbara vistelsemiljöer. Flera kvarter kommer också att inhysa förskolegårdar. I miljökonsekvensbeskrivningen framgår att storleken på flera gårdar i kvartersmark är för små för att vara lämplig för lek och utevistelse, som i sin tur bedöms kunna medföra negativa konsekvenser för barns hälsa. Nämnden råder planavdelningen att se över utformningen av innergårdarna och förskolegårdarna för att säkerställa att planen inte innebär negativa konsekvenser för människors hälsa.

Nämnden vill påpeka att det inte finns några uppgifter i planbeskrivningen eller plankartan som visar hur stora de integrerade förskolegårdarna kommer att bli i praktiken, och det är därmed inte möjligt att bedöma konsekvenser och lämplighet i förskolornas placering.

Nämnden bedömer att det finns en stor osäkerhet om kommande bygg- och exploateringsarbeten riskerar att sprida konstaterade föroreningar i grundvattnet då dessa inte åtgärdas. I riskbedömningen finns ett flertal skyddsåtgärder inräknade och nämnden är till stor del enig med dessa. Bland annat ska ett kontrollprogram för grundvattnet tas fram och pågå under byggtiden. Nämnden anser dock att provtagning i ytvatten även behöver ingå för att se eventuell påverkan på Bällstaån och att det är SAAB som exploitör som initialt är ansvarig för att ta fram detta kontrollprogram då de är huvudansvariga för de första markarbetena.

Utöver det kontrollprogrammet för yt- och grundvattnet är det viktigt att alla byggherrar, inför deras kommande markarbeten, utför ytterligare undersökningar samt vidtar försiktighetsåtgärder för att förhindra eventuell spridning. För dessa arbeten behöver även kontrollprogram tas fram.

Nämnden bedömer att alla markarbeten som utförs inom det beräknade högsta grundvattennivåerna är anmälningspliktiga enligt 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (FMH 1899:899) då det finns risk att föroreningar från grundvattnet kan spridas.

Även om nämnden finner det positivt att projektet utrett sulfidhaltigt berg så saknas en utredning om potentiellt sura sulfatjordar inom planområdet. Detta är en förutsättning för att säkerställa att planerade schaktarbeten inom detta område är tekniskt möjligt och inte riskerar att negativt påverka Bällstaån.

Med avseende på planområdets utsatta läge för buller bör en helhetsbedömning av samtliga bullerkällor redovisas för att på så vis ha möjlighet att bedöma planens konsekvenser för boende, förskolebarn och elever. Det är också viktigt att i planen styra vilka verksamheter som kan tillåtas i lokalerna samt att ställa krav på placering av ventilation och ljudisolering. Om störningarna visar sig utgöra en olägenhet enligt miljöbalkens mening kan verksamheterna behöva vidta åtgärder eller bli tvungna att flytta. Nämnden ser därför en risk att Dahls verksamhet kommer att exponera boende inom Bällstadalen för buller som kan innebära en olägenhet enligt miljöbalken. Nämnden råder planavdelningen att säkerställa åtgärder för att sänka ljudnivåer så att boende får tillgång till en god bebyggd miljö utan störande buller.

För delar av det område som kommer innebära en skolgård förekommer ljudnivåer som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård (50 dBA ekvi-

valent ljudnivå). Förslag på bullerreducerande åtgärder för att skapa en bättre ljudmiljö inom skolområdet behöver övervägas. Detta bör prioriteras då allmänna ytor inom planområdet medför höga ljudnivåer som enligt miljökonsekvensbeskrivningen kan komma att påverka barnens utveckling negativt.

Planbestämmelser om utförande av byggtekniska lösningar för att bulleranpassa bostadsbebyggelsen intill Järfällavägen bör införas så att kommunen kan säkerställa att Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:13) om buller inomhus klaras i bostäder. Det kan exempelvis vara absorberande material på fasader och tak eller på insidan av balkongtak för att dämpa de förhöjda ljudnivåerna som uppstår från trafikbuller och verksamhetsbuller. De åtgärdsförslag avseende isolering, ljudabsorberande och tungt material som tas upp i bullerutredningen och miljökonsekvensbeskrivningen bör beaktas och beskrivas i planbeskrivningen. Det framgår inte av bullerutredningen om det har säkerställts att den högre trafikprognosen på 125 000 fordon/dygn är trafikprognosen vid den kommande breddningen av E18. Det framgår också att den högre trafikprognosen ger ett bullerbidrag på 1 dBA för kvarter 1 – 3 vilket bör ändras i figuren. Den ökade ljudnivån kan även öka exponering för buller i parkerna vilket inte har redovisats i bullerutredningen. Området ligger i ett mycket bullerutsatt läge och samtliga bullerkällor bör ingå i kartläggningen för att kunna bedöma den totala exponeringen för buller och risker för människors hälsa. Beräkning av maximala ljudnivåer för spårtrafik med avseende på pendel storstad/S-X60 har lagts till. Det framgår dock inte om pendel storstad/S-X60 har ingått i beräkningarna av den dygnsekvivalenta ljudnivån.

Det kan dock uppstå situationer då buller från idrottsutövning blir störande för de människor som bor i direkt anslutning till idrottsplatsen. Nämnden råder planavdelningen att se över hur idrottsplanen utformas för att undvika olägenheter för människors hälsa.

Planen riskerar att bidra med negativa konsekvenser för människors hälsa då det är osäkert om samtliga bostäder uppnår tekniska krav på ljus i byggnader enligt PBL 8 kap. 4§, samt egenskapskrav avseende skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö i PBF 3 kap. 9 §. Nämnden anser att det också behöver säkerställas att gårdarna får goda ljusförhållanden med både sol och skugga. Av Boverkets allmänna råd (BFS 2015:1) framgår att slagskugga från byggnad inte utgör en acceptabel lösning på UV-problematiken.

Det är önskvärt att vid planering av miljöer där människor kommer att vistas stadigvarande, i första hand utgå från de nivåer som anges inom miljö kvalitetsmålet *Frisk luft*. Miljökonsekvensbeskrivningen behöver därför kompletteras med en bedömning av om miljö kvalitetsmålen för frisk luft kommer att innehållas.

Tekniska nämnden

Nämnden bedömer att det kan vara till fördel att ta bort kartlagret som visas för vatten, spillvatten och dagvatten i plankartan.

En viktig förutsättning för den täta bebyggelsestrukturen är att dagvatten från Järfällavägen omhändertas, vilket också anges i planbeskrivningen. Det är därför av vikt att ytan reserveras för detta ändamål i plankartan.



Bestämmelsen om dagvattenhantering på kvartersmark behöver omformuleras till: ”Inom kvartersmark ska en fördröjningsvolym om 99 m³/ha reducerad fastighetsyta finnas för fördröjning av dagvatten.”

Gaturummet behöver innan antagandet anpassas till en dagvattenhantering för gatuvattnet och utrymme för regnväxtbäddar eller motsvarande sedimentbortskiljning behöver säkerställas på de mest trafikerade gatorna. Om planens dagvattenhantering inte kan göras i anläggningar för gatuvattnet kan VA-huvudmannen behöva plats för andra anläggningar än översilningsytor för att fullfölja sitt ansvar för rening av dagvatten. Utrymme för sådana anläggningar saknas i nuvarande planförslag.

Nämnden delar inte uppfattningen om att det kan accepteras att skolgården har så djupt eller strömmande vatten att delar av skolgården klassas som ”Fara för vissa”, vilket inkluderar fara för barn. Åtgärder för att minska faran behöver tas fram.

Nämnden anser att en planbestämmelse om att de hydrologiska åtgärderna ska genomföras innan startbesked ges för kvarteren närmast Bällstaån införs samt att åtgärdernas genomförande säkerställas genom planbestämmelser i plankartan på en mer detaljerad nivå än att ytan planläggs som natur och park.

Nämnden förordar att Bällstaåns utformning enligt de hydromorfologiska åtgärderna ska framgå av plankartan samt att i plankartan ange ”SKYDD - översvämningsskydd”. Vidare ska höjder som översvämningens utredningen bygger på följas och anges.

Planens utformning behöver anpassas så att borttagning av kulverten i öster är möjlig utan omfattande förstärkningsåtgärder för gång- och cykelväg och slänt, d v s kvartersmarken placeras längre ifrån Bällstaån. Området som är avsatt för VA-huvudmannens allmänna reningsanläggning intill Bällstaån behöver flyttas längre ifrån Bällstaån för att inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte kan uppnås.

Nämnden anser även att plankartan behöver justeras så att Bällstaåns närområde anges som Natur istället för Park, samt kompletteras med planbestämmelser som säkerställer hårdgjorda ytor och kortklippt gräs m m hålls till ett minimum inom Bällstaåns framtida närområde.

Nämnden delar inte bedömningen i PM strandskydd angående delar av Bällstaån som rinner genom kulvert. Delar som går genom kulvert utgör fortfarande en del av vattendraget. De är fortfarande viktiga för vattendragets ekologi och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet i vattnet.

I tillägg till det som nämnts tidigare kring möjligheten att ansluta matavfallskvarnar bedömer nämnden att det är möjligt att ansluta dessa om arbetet kan samordnas med investeringar nedströms.

Nämnden vill lyfta att de i detaljplanen reglerade parkeringsplatserna inte är tillräckligt breda för större bilar. Trafikalstring + Trafikprognos 2030 visar en annan sträckning av förbindelsen mellan Nettovägen och Järfällavägen än vad som står angivet i detaljplanen. Det kan leda till helt andra siffror och därför bör undersökas närmare för att undvika felaktigheter.

Övriga remissinstanser

Vattenfall

Vattenfall informerar om att deras högspänningsledning, som ligger utmed Järfällavägen, kommer att bytas ut mot en 130 kV-ledning som kommer att läggas enligt normen för kabelförband i Stockholmsområdet. Det behövs då ett u-område om åtta meter dvs 4 meter på vardera sida om ledningarna.

E.On Energidistribution

I planbeskrivningen nämns att det går att bygga fyra elnätsstationer inom planområdet, men E.On konstaterar att det finns två torg och att det där med går att bygga fem stationer. De vill att uppgifterna ändras i planbeskrivningen.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

JM AB

JM vill att kommunen på ett tydligare sätt bör redogöra för de konsekvenser den nya detaljplanen medför för Söderdalens utbyggnadsområde gällande översvämning, skredrisk och sättningar.

Då delar av åns meandring sker inom planområdet för Söderdalen påverkas exploateringsåtagandet för JM:s del. JM ska inte belastas för de tillkommande kostnader som en ombyggnation och meandring av ån kan innebära.

Övriga, ej sakägare

-

Samhällsbyggnadsavdelningens ämnesvisa ställningstagande

Buller

Om en högre trafikprognos på 125 000 fordon/dygn används ges ytterligare ett bullerbidrag på 1 dBA från E18 i dygnsekvivalent ljudnivå för de bostäder som planeras närmast E18 (kv. 1 – 3). Detta leder inte till något överskridande av riktvärdena. Det högre trafikflödet har således en mycket liten påverkan på planområdet. Några nya beräkningar har därmed inte genomförts och inga nya bilder tagits fram. En breddning av E18 innebär ingen skillnad för bullerbidraget eftersom E18 är belägen så pass långt bort från planområdet, vilket anges i bullerutredningen.

Bullerutredningen visar på sid 21 att det finns tysta sidor att tillgå även när bullersituationen från trafikbuller och verksamhetsbuller vägs samman. Den anger också att samtliga tågtyper som ingår i Trafikverkets prognos för den avsedda sträckan har medtagits för beräkning av ekvivalenta ljudnivåer.

Riktvärden för maximala ljudnivåer finns för uteplats samt inomhus för utrymmen för vila, sömn eller daglig samvaro. Om värdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan 22 och 06 vid fasaden. Samtliga kvarter har tillgång till sådana ytor.

I sydvästra delen av området mitt emot kv. 11 på andra sidan Nettovägen är företaget Ramudden AB beläget. Verksamheten utomhus är liten och sker under dagtid. Bostäder i kv. 11 som planeras närmast behöver bulleranpassas oavsett denna verksamhet, p.g.a. trafikbuller samt verksamhetsbuller från PostNord. För att förebygga risk för störning bör bostäder i kv. 8 från Dahls verksamhet behöver bostäderna utföras som genomgående lägenheter med minst hälften av bostadsrummen belägna mot ljuddämpad sida.

Naturvårdsverket anser i sin vägledning för järnvägar och infrastruktur vid nybyggnation att en ekvivalent ljudnivå om 55 dBA för vardagsmedeldygn ska eftersträvas för rekreationsområden i tätort. Bullerutredningen visar att stora delar av den västra delen av parken kommer att ha ljudnivåer under 55 dBA, vilket är de delar där vistelseytor och lek- och aktivitetsplats är tänkt att placeras. Vid fortsatt projektering av parkområden är det möjligt att jobba med bullerbegränsande element om så bedöms lämpligt och möjligt.

Enligt Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgårdar ska de delar som avses för vila, lek och pedagogisk verksamhet underskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Den ekvivalenta ljudnivån överskrids på en mycket liten del av skolfastighetens norra del. I denna del uppgår den ekvivalenta ljudnivån till mellan 50-55 dBA. Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att det finns goda möjligheter att lokalisera funktioner som inlastning, cykelparkering mm till dessa delar. Delar som därmed omfattas av riktvärden upp till 55 dBA ekvivalent ljudnivå då de inte är till för vila, lek och pedagogisk verksamhet.

Enligt naturvårdsverkets vägledning om buller från idrottsplatser är risk för störningar från en bollplan som har medelhög intensitet (10-30 samtidigt användare)



liten även om avstånden understiger 50 meter. Den närmaste bostadsbebyggelsen ligger ca 25 meter ifrån bollplanen. Bollplanen är belägen 5-6 meter lägre än bottenvåningen på den närmaste bebyggelsen, vilket också bidrar till att minska störningsrisken. Riskerna för störning är mycket små och bulleråtgärder bedöms inte behövas.

Trafik, kommunikationer och parkering

I arbetet med kommunens trafikstrategi har trafikanalyser genomförts. De visar att med den utbyggnad som planeras i den regionala kärnan Barkarby-Jakobsberg, kommer kommunen behöva se över hur ett hållbart resande kan öka.

Nuvarande trafikplats vid E18 är redan idag påverkad av höga trafikmängder och en vägplan är för närvarande under framtagande för Barkarby trafikplats. En ny trafikplats och trimningsåtgärder på påfarter till E18 kan underlätta situationen, men en stor del av biltrafiken kommer att behöva ta lokala vägar som alternativ till E18 vid köbildning. En anledning till att trafikmängderna mot trafikplats Barkarby inte förväntas öka mer är för att kapaciteten i påfartsramperna inte förväntas öka, varpå trafiken måste hitta andra färdvägar än trafikplats Barkarby. Fokus vid gatuutformningen har därför legat på kollektivtrafik, gång och cykel. Det gatuutrymme som har avsatts utmed Järfällavägen möjliggör att det regionala cykelstråket kan vara kvar med samma standard som idag samtidigt som det är möjligt att anlägga separata kollektivkörfält vid behov, vilket ökar möjligheterna till resor med kollektivtrafik och cykel. Sammantaget är detta åtgärder i planskedet för att kunna minska belastningen på E18 och hantera trafiken på det lokala vägnätet.

Trafikutredningen är framtagen på en övergripande nivå. En något förändrad sträckning av Nettovägen jämfört med den i trafikutredningen förväntas inte påverka planförslagets lämplighet eller genomförbarhet. Samhällsbyggnadsavdelningen anser därför inte att trafikutredningen behöver ändras.

Gatornas utformning kvarstår då det i området finns ett begränsat utrymme som kan exploateras med anledning av översvämningens utbredning. Gatusektionerna är möjliga att ändra vid projektering.

Översvämning och skyfall

Planbeskrivningen redovisar att översvämningssituationen utanför planområdet är ungefär densamma om Saab fortsätter med pågående markanvändning eller om detaljplanen genomförs. Detta redovisas på sid 49 i planbeskrivningen.

Höjderna och föreslagna åtgärder i översvämningens utredningen är angivna i planbeskrivningen och reglerade på plankartan.

MSB:s vägledning gällande skyfallsutredningar omfattar inte beräknat högsta flöde. Samhällsbyggnadsavdelningen har tidigare påpekat att om beräknat högsta flöde inträffar är det enbart en begränsad del av skolgården som redan är avgränsad med en vall. Ytterligare åtgärder för att minska risken bedöms därmed inte nödvändiga.



Dagvatten

För att möjliggöra en flexibilitet i hur dagvattenanläggningar ska kunna förändras i samband med projekteringen kommer inte en bestämmelse införas om var reningsanläggningar ska placeras i gatan. Ny och bättre reningsteknik kan komma i framtiden. Exakta lösningar för rening av dagvatten har inte valts i detta skede utan kommer att ses över i samband med att systemhandling ta fram. Utrymme för olika typer av lösningar bedöms finnas i gaturummet. Det är dock inte möjligt att utöka gatuutrymmet mer än vad som är avsatt i planförslaget då stora ytor måste avsättas för översvämning och rening invid ån.

Yta för dagvattenrening för dagvatten från Järfällavägen finns avsatt i form av bestämmelsen "dagvatten" i planområdets västra del.

Ett samarbete har skett med representanter från bygg- och miljöförvaltningen gällande dagvattenlösningar, VA och gatuutformning. Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att det finns tillräckligt med ytor för att hantera dagvattnet i enlighet med kommunens riktlinjer för dagvattenhantering.

Natur, grönområden och vistelseytor

Samhällsbyggnadsavdelningen har gjort en sammanvägning av de markanspråk som finns för översvämningssytor, behov av nya bostäder, grönområden, infrastruktur och naturvärden. I planområdet har ca 4 hektar park och natur avsatts. Planförslaget möjliggör ihop med parkytor i Söderdalens detaljplan samt i skogsområden i öster ett sammanhängande park- och område på över 12 hektar. Dessa ytor uppfyller därmed de kriterier kring stadspark som anges i gröstrukturplanen. Över 2 hektar av den parkmark som avsatts bedöms kunna användas för lek, samvaro och picknick. Slitage på värdefull natur som t ex sumpskogen kan styras genom att gångvägar anläggs upphöjda och avgränsade från områden som ej ska störas. Skötselplan kan tas fram i samband med fortsatt projektering.

Samhällsbyggnadsavdelningen anser att sumpskogen kan räknas in som friyta. Kommunen har inga riktlinjer eller definitioner av friyta eller grönyta i t ex gröstrukturplan eller översiktsplan. Däremot finns en klassificering av grönområden i den underlagsrapport "Tillgänglighet till bostadsnära natur i Järfälla" (2012) som togs fram i samband med gällande översiktsplan arbetades fram. I den definieras grönområden som skogar, öppna natur- och betesmarker, idrotts- och rekreationsområden och parker över 0,25 hektar in. Det finns därmed stöd för att räkna in sumpskogen som friyta/grönyta.

På kvartersmark är möjligheterna begränsade för att säkerställa ekosystemtjänster med hjälp av planbestämmelser. Det går till exempel inte att ställa konkreta krav på planteringar eller en viss grönytefaktor. Boverket rekommenderar att ekosystemtjänster istället regleras genom: byggrättens omfattning och placering, markens genomsläpplighet, bevarandet av viss befintlig vegetation samt höjdsättning av marken.

Miljökvalitetsnormer för vatten och luft

En teknisk förstudie har tagits fram som visar hur ån kan utformas som ett mer naturliknande vattendrag och vad som är närområde. Andelen hårdgjorda ytor och kortklippt gräs måste hållas till ett minimum. Utredningen visar att bollplan kan

anläggas utanför närområdet och att det är möjligt att anlägga ett mer naturliknande vattendrag inom den park och naturmark som detaljplanen avsätter. Översilningsyta inom närområdet anläggs som ängsmark.

I gestaltningsprogrammet finns lämpliga material inom å-rummet angivna. Artificiella material som t ex konstgräs är inte lämpligt.

Den 160 meter långa kulverten som ligger norr om planområdet kan rent teoretiskt tas bort. Den tekniska förstudien visar dock att det är tekniskt och ekonomiskt svårt att ta bort den. Avståndet mellan den nya kvartersmarken och Trafikverkets fastighet är cirka 70 meter, vilket skulle räcka för Bällstaåns närområde.

Samhällsbyggnadsavdelningen anser inte att införande av en bestämmelse ”SKYDD” kommer att ändra hur de hydromorfologiska åtgärderna kommer att utformas eller genomföras. Bestämmelsen ”PARK” och ”NATUR” kvarstår därmed utmed ån. Området kan ha fler funktioner även om bestämmelsen ”PARK” finns t ex översvämningsskydd och närområde för Bällstaån samt spridningskorridor för växter och djur. Det ställer dock höga krav på utformningen. Något som inte kan regleras i detaljplanen. Det går inte att göra planbestämmelser som säkerställer en viss skötsel osv enligt PBL. Gestaltningsprogram och ytterligare projektering får säkerställa detta.

Vägtrafik är en stor källa till luftföroreningar, framförallt i tätorter. Dessutom orsakar trafiken utsläpp av slitagepartiklar – dessa slits upp från vägbanan vid användning av dubbdäck. 2015 genomförde Karolinska institutet på uppdrag av Naturvårdsverket en exponeringsstudie för luftföroreningar i Stockholm. Den visade att medianhalten för alla ämnen i preciseringsstudier av miljökvalitetsmålet Frisk luft som uppmättes av de personburna mätarna var lägre än miljökvalitetsmålen förutom värdet för 1,3-butadien och formaldehyd. Då Stockholm är jämförbart med den nya stadsmiljön i Bällstadalen eller är något tätare än Bällstadalen kan det med ganska stor säkerhet sägas att de flesta av miljökvalitetsmålen för frisk luft inte kommer att överskridas. Stockholms luft- och bulleranalys beräkningar tyder inte heller på att miljökvalitetsnormerna för luft är i närheten av att överskridas. En luftkvalitetsutredning behöver därför inte utföras.

Skola och förskola

Detaljplanen möjliggör att tillräckligt stora förskolegårdar kan skapas. För att se till att de blir stora i praktiken finns andra styrmedel så som att följa upp exploateringsavtal, gestaltningsprogram, bygglov, kontraktsskrivning och avtalstecknande vid kommunala förskolor som kan användas.

Utförda solstudier visar på varierande solförhållanden i de kvarter som har skola och förskola vid så väl vår- och höstdagjämning som vid sommarsolstånd. Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer därmed att det finns möjlighet att uppnå de rekommendationer som anges i Boverkets allmänna råd för utevistelse vid förskolor, skolor mm (BFS 2015:1).

Geotekniska frågor, ras, sked och erosion

I fortsatt arbete kommer alternativ 4 användas gällande åns utformning då det tekniskt, ekonomiskt och juridiskt mest genomförbara alternativet. När ett bevakningsuppdrag är upprättat kommer det säkerställa att dialog sker med Trafikverket om förändringar kring å-fåran mm.

Samhällsbyggnadsavdelningen anser att genomförda utredningar visar att marken är lämplig att bebygga. Med dagens användning av ytan finns inget stabilitetsproblem mot Bällstaån, jmf med korta glidytor utan utbredd trafiklast, i Beräknings PM daterad 2018-06-04. Bestämmelser om markförstärkningsåtgärder och erosionsskydd invid Bällstaån har införts på plankartan.

Samhällsbyggnadsavdelningen instämmer i att förekomsten av sulfatjordar behöver undersökas vidare, men anser att det kan undersökas i samband med fortsatt projektering. Om det visar sig att sulfatjordar förekommer kan anläggningsarbetena behöva anpassas till detta.

Teknisk försörjning

I kommande ledningssamordning kommer flytt av ledningar att hanteras.

Vattenfalls ledning, norr om Järfällavägen, måste sannolikt flyttas men kan troligen ligga kvar på samma sida av vägen. Anledningen till att u-område och prickmark är 4 meter är att det finns ytterligare 6 meter fram till vägbanekant. Om ledningen läggs i gångbanan finns ett område på 10 meter att lägga ledningen på. Den hamnar då 5 meter ifrån närmaste byggnad. Det finns därmed utrymme för ledningen även om prickmarken är 4 meter.

Planhandlingar

Plankarta och planbestämmelser

Plankartan har justerats avseende

- Inom vilket område strandskyddet avses att upphävas
- Bullerbestämmelse gällande tekniska lösningar har preciseras för de områden där åtgärderna behövs för att riktvärden ska uppnås.
- Bullerbestämmelse för högsta tillåtna värden för verksamhetsbuller har justerats.
- Bestämmelse har justerats om att entréer ska placeras över +13.1 över nollplanet (BHF).
- Nya planbestämmelser om erosionsskydd och markförstärkning har införts kring å-fåran.

Därutöver har mindre, redaktionella ändringar genomförts.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har ändrats avseende

- Redovisning av de särskilda skälen för att upphäva strandskyddet
- Justering av vilken utformning, volymer och sektioner som ligger till grund för att minimera översvämningsrisk.
- Förtydligande av markens lämplighet att bebyggas med nu genomförda utredningar.

- Förtydligande gällande om riktvärden för buller kan klaras.

Därutöver har mindre, redaktionella ändringar genomförts.

Riksintressen

En uppdaterad flyghinderanalys har tagits fram. Den visar att byggnader får vara max +121.0 meter över nollplanet, vilket ligger till grund för den totalhöjd som är föreskriven för hela planområdet. Det finns därmed ingen risk att riksintresset för flygtrafik påverkas negativt.

Stadsmiljöfrågor

En utredning kring dagsljusförhållanden visar att de undre våningarna in mot gårdarna kan vara svåra att klara kraven på dagsljus utan särskilda åtgärder som varierande byggnadsvolymer, öppna innergårdar, begränsade rumsdjup, optimerad glasarea och ljusa ytskikt. Det finns även beskrivet i planbeskrivningen att sådana åtgärder kan behöva genomföras för att BBR:s krav ska kunna uppnås.

Tio av elva innergårdar i bostadskvarter har en yta över 1500 m². Det är bara kvarter 8, vilket främst avses för kontorsverksamhet, som visar en mindre areal på 744 m². Forskning av Eva Minoura (2019) visar att bostadsgårdar över 1200 m² kan rymma flera aktiviteter samtidigt. Samhällsbyggnadsavdelningen anser därför att en majoritet av bostäderna kommer att få tillgång till friyta för lek och sociala aktiviteter inom sina respektive kvarter.

Planförhållanden, förordnanden mm

Länsstyrelsen har i beslut 2019-04-03 med kartbilagor förtydligat det beslut som fattades 1999-06-03 där länets mindre bäckar och vattendrag undantogs från strandskyddet. Bällstaån ingår i de vattendrag som har undantagits från strandskyddet. Kommunen uppfattar att strandskydd inte inträder vid planläggning då det i 10 a § lagen om införande av miljöbalken inte har någon betydelse i ett planlagt område där strandskydd inte gäller till följd av ett beslut enligt 15 § naturvårdslagen. Området undantogs från strandskydd 1977 genom ett sådant beslut, omprövat 1999 med samma utgång.

Kommunen anser även att om strandskydd ändå inträder, sker det endast längs delar av sträckan. Strandskydd inträder inte längs den kulverterade delen då området runt kulverten inte är ett vattendrag och utgör därför inte strandskyddsområde (7 kap. 13 § miljöbalken). För att helt undvika risk för omtag, kommer kommunen att i detaljplanen formellt upphäva strandskyddet.

Det särskilda skälet enligt 7 kap 18c§ punkt 4 (utvidgning av en redan pågående verksamhet) har utvecklats. SAAB:s verksamhet är ett civilt skyddsobjekt som ställer särskilda krav på byggnaden och dess lokalisering. Verksamhetens placering är av stor betydelse för att kunna bedriva forskning, utveckling och produktion. Nuvarande område uppfyller dessa kriterier.

Det finns även ur skyddssynpunkt klara fördelar med att viss verksamhet förläggs i berget. Att bygga under mark är av synnerligen stor fördel för SAABs verksamhet, eftersom avlyssningskänsliga delar då kommer att kunna placeras säkert. Denna möjlighet är en följd av topografin inom området och finns inte vid andra lokaliseringar inom planområdet.



SAABs verksamhet är direkt beroende av två mätmaster. Avståndet till dessa master är kritiskt och ställer särskilda krav på kontorsbyggnadens placering.

Efter det att den nya byggnaden för SAAB:s kontor har uppförts, kommer verksamhet att bedrivas parallellt vid båda kontoren under en övergångsperiod när utrustning installeras och injusteras i den nya byggnaden.

Ett flertal av SAABs behov skulle kunna tillgodoses utanför planområdet, men som framgått ovan skulle det innebära stora påfrestningar på organisationen, mycket omfattande kostnader och stora risker att SAAB tappar nödvändig kompetens. Detta skulle innebära att andra behov inte tillgodoses. SAABs samlade behov kan därför inte tillgodoses utanför planområdet.

I övrigt har det område där strandskydd avses upphävas justerats så att det upphävs enbart vid gator, torg och kvartersmark. I delar där strandskyddet inte upphävs får eventuella åtgärder ske med dispens från strandskyddet (natur- och parkmark, delar av skolgård som inte ingår i mark som redan är ianspråktagen).

Genomförande, avtal, tillstånd, driftsfrågor

Avtal om bevakningsuppdrag avses att tecknas med Trafikverket innan antagande.

3D-fastighetsbildning kan vara ett alternativ i många kvarter. Det är dock inte tanken att det ska ske 3D-fastighetsbildning under eller över allmän plats utan enbart inom kvartersmark. En uppdelning mellan kvartersmark och allmän plats är därmed inte nödvändig. Ett förtydligande kring att kvartersmark för allmänt ändamål kan lösas in enligt 6 kap 13§ och 14§ PBL har förts in i planbeskrivningen.

Samhällsbyggnadsavdelningens sammanvägda ställningstagande

Det finns ett fåtal synpunkter som inte har kunnat tillgodoses. Nedan följer Samhällsbyggnadsavdelningens ställningstagande i dess frågor.

Översvämning och dagvatten

Magasinsvolym för dagvatten är delvis reglerade genom planbestämmelse om att en yta motsvarande en fördröjningsvolym om 99 m³/ha reducerad area ska tillkomma på kvartersmark samt översilningsytor i parkområdet. Det är utöver det viktigt att ha kvar en flexibilitet i att hur tillkommande fördröjnings- och reningsanläggningar inom kvartersmark ska utformas. Plats för områdets svackdiken och andra dagvattenanläggningar i gator kommer därför inte att preciseras i planbestämmelser. Reningsanläggningarna intill Bällstaån är lokaliserade utifrån befintligt ledningsnät och är ett sista reningssteg efter rening i regnbäddar på kvartersmark eller allmän plats.

Samhällsbyggnadsavdelningen har valt att fortsätta använda bestämmelsen PARK och NATUR utmed Bällstaån då det säkrar allmänhetens tillträde till ett viktigt rekreationsområde. Att lägga bestämmelsen SKYDD utmed stora delar av Bällstaån garanterar inte att ombyggnation av å-fåran blir av och det säkrar inte rekreationsvärdena för de boende på sikt. Å-fårans exakta utformning regleras inte i plankartan då det är viktigt att ha flexibilitet kring vilken lösning som väljs när de tekniska frågorna är utredda på en detaljnivå.



Kommunen anser att konsekvenserna av ett genomförande i Bällstadalen och översvämningseffekter är tydligt beskrivna och att inga ytterligare förtydliganden behöver göras. Risk för skred och hur det ska hanteras när Bällstaåns å-fåra omformas finns beskrivning i PM om släntstabilitet.

MSB:s vägledning gällande skyfallsutredningar omfattar inte beräknat högsta flöde. Samhällsbyggnadsavdelningen har tidigare påpekat att om beräknat högsta flöde inträffar är det enbart en begränsad del av skolgården som redan är avgränsad med en vall. Ytterligare åtgärder för att minska risken bedöms därmed inte nödvändiga.

Geotekniska frågor

Samhällsbyggnadsavdelningen anser att genomförda utredningar visar att marken är lämplig att bebygga. De utredningar som nu finns framtagna kommer att justeras i samband med fortsatt projektering, vilket kommer att ske i dialog med Trafikverket inom tecknat bevakningsuppdrag.

Buller

Detaljerade bestämmelser som styr exakt vilka bulleråtgärder som ska utföras är inte aktuellt då det kan komma tekniska innovationer som möjliggör andra lösningar. Bestämmelserna, så som de är utformade nu, säkerställer att riktvärdena nås och att varje byggherre kan lösa bullersituationen så som de finner bäst i respektive kvarter. Då riktvärdena inte ska överskridas med dessa bestämmelser är det inte heller relevant vem som orsakar höga bullernivåer i dagsläget. Bullerutredningen behöver inte uppdateras då det finns tillgång till tysta sidor när verksamhetsbuller- och trafikbullersituationen vägs samman.

Sandra Westin
Planchef

Ingela Isaksson
Planarkitekt

Detaljplan för Bällstadalen, granskningsynpunkter, granskning 2



Bilaga 1. Remissinstanser och sakägares synpunkter kategoriserade ämnesvis

Instans	Buller & vibrationer	Trafik, parkering	Räddningstjänst	Dagvatten	Översvämning	Natur & rekreation	Miljö kvalitetsnormer	Skola & Förskola	Teknisk Försörjning	Ras och Skred	Planhandlingar	Riksintresse	Stads- miljö	Genomförande	Planförhållanden
Länsstyrelsen	x				x					x	x				x
Lantmäteriet											x			x	
Trafikverket	x	x								x	x	x		x	
Vattenfall									x						
E.On Elnät									x						
Brandkåren Attunda			x												
Miljö- och bygglovsnämnden	x					x	x	x			x		x		
Tekniska nämnden		x		x	x		x		x		x				x
JM AB					x					x					