



2018-09-06

Dnr Ten 2018/566

### **Yttrande över detaljplan för bostäder vid parkeringshuset Väpnaren, fastighet Jakobsberg 11:8**

#### **Parkering för bil och cykel**

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att planen uppfyller cykelnormen för cykel-parkeringar.

Det framgår av planbeskrivningen att cykelparkering finns i garaget. Parkeringsplatser för cykel bör dock även finnas vid markplan för att underlätta för besökare.

#### **Trafik**

Det föreligger oklarheter kring vem som ska ta hand om driften när de kommer till gångbanorna. Det bör framgå av planbeskrivningen. Det är viktigt att notera att gångbanorna ska vara minst 2 meter breda i fall det är kommunen som ska stå för driften. I annat fall är det fastighetsägaren som ansvarar för drift av gångbanor och trappor, bland annat när det kommer till snöröjning.

Vidare krävs det omdragning av gång- och cykelbanor när rondellen byggs. Mått för svängradie och körspår bör även finnas med i planbeskrivningen. Körspår behövs för att säkerställa framkomligheten för tunga transporter.

Höjd på garageinfart är också något som borde finnas med i planbeskrivningen för att säkerställa att den är tillräcklig för varuintag in till huset. Även körspår inne i garaget bör märkas ut.

Till sist måste det även tydligare framgå av planbeskrivningen var placering och tömning av sopsug ska finnas om en sådan lösning ska tillämpas samt placering av fettavskiljare vid eventuell restaurangverksamhet i huset. Om till exempel en tömning av fettavskiljaren sker på gatan utanför byggnaden är det stor risk att det påverkar trafiken negativt. När det gäller avfall saknar planen en avfallsutredning. 450 lägenheter, verksamheter och en stor parkering genererar mycket avfall vilket behöver planeras för.



## **Vatten och avlopp**

Den allmänna vatten- och spillvattenanläggningen kan nyttjas för att försörja planområdet med vattentjänster och liggande förslag påverkar inte den allmänna anläggningens utformning i plan. Det bör dock noteras att vatten och spillvattenanläggningen är placerad i ett sättningskänsligt område, vilket gör att det nedströms planområdet föreligger ett reinvesteringsbehov.

Den tillkommande boendeytan bedöms inte påverka den allmänna anläggningens hydrauliska funktion i den utsträckningen att det inom planområdet behöver avsättas plats för fördröjning av spillvatten. Mot bakgrund av de i planbeskrivningen angivna antalet tillkommande bostäder behöver emellertid den hydrauliska funktionen hos den allmänna vattenanläggningen ses över.