



2016-10-04

Tekniska nämnden

Kommunstyrelsen

Dnr Ten 2016/538

Yttrande över detaljplan för Barkarbystaden III

Liggande förslag till detaljplan för Barkarbystaden III är en omfattande plan, Sveriges största detaljplan, med 4000-5000 bostäder, skolor och handel i tunnelbanans närområde. Området gränsar dessutom till naturreservatet Västra Järvafältet.

Det är därför angeläget att lägga fram vissa punkter som behöver diskuteras trots att de faller utanför planområdets gränser. Det handlar dels om den inverkan på naturreservatet som de boenden i området kommer att ha och dels om trafikflödena som de kommer att generera. Dessa punkter ligger under rubriken *generella synpunkter* i slutet av yttrandet.

Gator och trafik

I plankartan finns inte illustrerat någon förgårdsmark annat än på parallellgatan till Herculesgatan och från torget vid Majorsvägen upp mot den nya skolan och då endast som en mycket smal zon. Förgårdsmark kan vara ett effektivt sätt att möjliggöra en möbleringszon för verksamheter i bottenvåning, att använda som cykelparkering eller att leda ner dagvatten ifrån taken via utanpåliggande stuprör. Det sistnämnda är något som annars inte tillåts då risken för påkörning från driftsfordon är överhängande. Det bör prövas om inte fler och större förgårdsmarker ska tillföras planen.

Det är viktigt att planen säkerställer att entrédörrar inte är utskjutande över allmän platsmark.

Lokalgatan som löper parallellt med Flygfältsvägen slutar i den västra delen i "Entré-torget". För att trafik inte ska ledas över torget behövs en annan lösning. Det finns olika alternativ men för att säkerställa tillgängligheten till det offentliga rummet är lämpligaste lösningen att kräva att all angöring och transporter till kvarteret sker från egen gård eller från underjordiskt garage samt från Flygfältsvägen och Parkvägen.

Det behöver ges plats för en cirkulationsplats i mötet mellan Barkarbyvägen och "Ålsta allé" för att underlätta trafikflödet mellan tre större vägar i området.

En ny parkeringsnorm för Järfälla kommun är under framtagande. Denna bör gälla istället för det parkerings-PM som finns framtaget förutsatt att detaljplanen vinner laga kraft efter antagandet av den nya parkeringsnormen.



Det saknas en lokalgata söder om bostadskvarteret närmast nedfarten till bergrummet.

Det finns inga krav på verksamheter i bottenvåning utan endast tillåtelse att ha detta. Verksamheter i kvarterens bottenvåningar bör ställas som krav längs vissa stråk för att öka servicenivån i Barkarbystaden. En hög grad av service i närområdet underlättar för hushåll utan bil.

Sikt i korsningar behöver säkerställas. Sikttrianglar med minsta mått 10x10 m ska klaras. Gång- och cykelbanor ska behålla minst samma bredd runt hushörn som på raksträcka. I vissa fall kan hushörn behöva fasas av, åtminstone i bottenvåningen. Finns förgårdsmark kan den med fördel fasas.

För skötsel av Ålsta hage behöver Ålstavägen tillåta angöring av skötselfordon.

Park och natur

I Barkarbystaden I har man valt att ha förgårdsmark på södra sidan av kvarteren för att skapa en grönskande stad. Barkarbystaden III bör ha liknande struktur söder om Barkarbyvägen för att skapa en liknande struktur och gatukaraktär. Nordost om Barkarbyvägen kan förgårdsmark vara frivillig.

”Entrétorget” vid Flygfältsvägens början bör ändras för att säkra tillgången till det offentliga rummet. Det är viktigt att torget förankras mot byggnaden likt Stora torget så att kaféer och restauranger kan ha uteserveringar direkt knutna till en inre lokal.

Det är positivt att planförslaget tar fasta på vikten av att integrera det nordöstra området mot det befintliga naturreservatet Västra Järvafältet. En avgränsning som både sammankopplar och fysiskt förtydligar den gröna kajen behöver utformas, exempelvis gröna vägggar som vetter mot reservatets gräns.

Belysning

Det förutsätts att linspänd gatubelysning är den huvudsakliga lösningen för planområdet.

Teknisk försörjning

Det är viktigt att utbyggnad av infrastruktur (gata, park, parkering m.m.) och teknisk infrastruktur (VA, fjärrvarme, sopsug m.m.) möjliggörs på ett smidigt sätt för att undvika provisoriska lösningar. Samordning med alla inblandade är av stor betydelse.

Dagvattenutredning

Det är positivt att en dagvattenutredning är under framtagande. Eftersom dagvattenhanteringen är en viktig förutsättning för detaljplaner så är det önskvärt att dagvattenutredningar är klara och kan säkerställas i planen innan planer skickas på samråd.

Miljö kvalitetsnormer

Då dagvattenutredning för planområdet inte finns klar innebär det att det saknas beräkningar om hur planförslaget påverkar Bällstaån och Igelbäcken samt om miljö kvalitetsnormerna kan uppnås. Det är viktigt att dagvattenutredningen kommer fram till konkreta och lokaliserade åtgärder. Detta för att säkerställa att kraven för miljö kvalitetsnormer och kraven i kommunens riktlinjer för dagvattenhantering kan upp-



fyllas. De åtgärder som kommer fram i utredningen behöver föras över till planförslaget och säkerställs med planbestämmelser.

Dagvattenhantering

Planbeskrivningen behöver innehålla en tydlig beskrivning av hur och var dagvattenåtgärder ska utformas för att planen ska leda till att miljö kvalitetsnormerna uppnås, att översvämningar förhindras, samt att gällande riktvärden och flödeskrav följs.

Ingen mark är avsatt för rening och/eller fördröjning av dagvatten i plankartan. Tillräcklig yta behöver finnas. Planbestämmelserna behöver säkerställa de åtgärder som krävs. Det behöver tydligt framgå i plankartan var mark finns avsatt för dagvattenhantering. Fördröjningsåtgärder och rening behöver ske före Kyrkparksdammen.

I bildtexterna i planbeskrivningen anges att dagvatten ska hanteras i gaturummet, men det framgår dock inte hur. På samma sätt nämns dagvattendammar, dessa behöver redovisas i beskrivningen och finnas utplacerade i plankartan.

Kommunens krav på dagvattenhanteringen

I planbestämmelserna och i planbeskrivningen hänvisas till en dagvattenpolicy, men det framgår inte vilken. Texten som anges är varken hämtad från Järfälla kommuns riktlinjer för dagvatten eller från den vägledning som finns i Översiktsplanen.

Det policydokument som ska gälla för detaljplanen är kommunens Riktlinjer för dagvattenhantering.

Översvämning

Nödvändiga åtgärder för att förhindra översvämning behöver säkerställas med planbestämmelser.

PFAS

Planområdets norra del behöver saneras på PFAS. Utbredning i rum och djup, källor, saneringsmetod, saneringstid, finansiering, samt om saneringen kan medföra de låga PFAS-halter som krävs är viktiga aspekter.

Avfall

Det är positivt att sopsug ska användas för fraktionerna hushållsavfall, plastförpackningar och tidningar inom detaljplaneområdet.

Även planerna på att matavfallet från hushållen ska tas om hand genom matavfallskvarnar är bra ur miljösynpunkt, uppsamlingen av matavfallet ska dock ske till gemensam slamtank.

Viktigt att tänka på i ett tidigt skede är att planera för tillgängligheten för hämtningsfordon, utformning av avfallsutrymmen, placering av underjord behållare samt hämtningsplats för det pumpbara matavfallet från matavfallskvarnar och fettavskiljare.

Finns livsmedelsverksamhet ska även avloppet vara utrustat med dimensionerad fettavskiljare.

Generella synpunkter

Planförslaget saknar rekreationsanalys men då stadens invånare i hög grad förväntas nyttja intilliggande naturreservat behöver bl.a. uppskattningar av ökat besöksstryck



och dess konsekvenser för skötsel av naturen tas fram tillsammans med kommunekolog.

Det är viktigt att bullerstörningar i reservatet hålls nere i samband med ökningen av genomfartstrafik på Flyginfarten. Trafikflödena behöver diskuteras för området utanför planens norra gräns.

Vägen från ”Säby park” i nordöstra hörnet av området är asfalterad och med i kommunens strukturplan. Den kan eventuellt behöva regleras om den tillåts vara bilväg för att hålla trafikmängderna nere. Alternativet är att göra om den till en gång- och cykelväg.

För att förse bilisterna i området med en väg ut ur området via Flyginfarten och vidare via trafikplats Jakobsberg kan vägen från idrottsplatsen till gamla brandövningsområdet användas. Den behöver i sådant fall beläggas och godkännas av Länsstyrelsen. Vägen från idrottsplatsen ligger omgiven av skogsbeklädda höjder och är då ur bullersynpunkt ett bra val. Dock innebär det att trafik leds förbi skolor i större utsträckning.

Att inte ha någon väg norrut för utgående trafik ur området kan förvärra trafiksituationen i Barkarby eftersom bilisterna då kommer att köra via trafikplats Barkarby som redan i dagsläget är ansträngd. Trots att dessa två vägar mot Flyginfarten ligger utanför planområde ligger de i influensområdet för planen, dessutom kräver de särskild hänsyn som del av naturreservatet.