



2019-10-01

Tekniska nämnden

Dnr Ten 2018/615 (Dnr Kst 2018/666)

### **Granskningsyttrande över detaljplan för Veddesta III, fastigheten Veddesta 2:7 m.fl.**

Nedan lämnas tekniska nämndens synpunkter över detaljplanen för Veddesta III, vad det gäller vatten, spillvatten och avfallshantering.

#### **Teknisk försörjning**

*Synpunkter rörande vatten och spillvatten*

Det aktuella planområdet ligger inom verksamhetsområdet för allmänna vatten- och avloppstjänster och har därmed rätt till detta.

VA-enheten medverkar för närvarande i arbetet med övergripande systemhandling för Veddesta (VÖS<sup>1</sup>), varför detta yttrande inte hanterar de tekniska frågor som behandlas där. I övrigt behandlar synpunkterna rörande vatten och spillvatten endast de aspekter som ej tagits upp i samrådsyttrandet<sup>2</sup>. Detta då synpunkterna i nämnda yttrande delvis beaktas i inom ramen för VÖS.

För närvarande pågår diskussioner kring ledningsdragning i den så kallade Bytespunkten. Utfallet av dessa har potentiellt en påverkan på ledningsdragning genom planområdet för Veddesta III och det bör därför i tidigt skede ske en samverkan med berörda ansvariga.

Det anses även vara mindre lämpligt att byggnader placeras direkt i gränsen till allmän platsmark. Detta riskerar medföra, om inte juridiskt, men i praktiken otydliga ansvarsgränser för tekniska anläggningar, exempelvis för stuprör och dränvattenledningar. Att ha privata tekniska anläggningar i allmän platsmark försvårar drift och underhåll. Vidare kan det i praktiken bli en svårighet för fastighetsägaren att uppfylla kraven i Järfälla kommuns dagvattenriktlinjer.

#### *Dagvattenhantering*

För att innehålla nödvändig och viktigt innehåll behöver dagvattenutredningen justeras så att den följer kommunens rapportmall för dagvattenutredning, till exempel de planerade dagvattenlösningarna bör redovisas tydligare och saknad information under kapitel 8 läggas till. Dessutom bör de planerade åtgärderna för allmän platsmark

---

<sup>1</sup> Veddesta övergripande systemhandlingar

<sup>2</sup> Ten 2018/615 2018-09-25



stämman med teknisk handbok, så att beräkningarna blir korrekta. Det är viktigt att det tas i beaktande att de åtgärder som anges i dagvattenutredningen måste anläggas och därmed vara förankrade med berörda.

Dagvattenlösningarna för att nå dagvattenkraven behöver implementeras och säkerställas i planen. Fördröjningen inom kvartermark behöver omformuleras till fördröjningsvolym/yta istället för volym.

Planbeskrivningen behöver justeras angående dagvattnets nuvarande recipient, som huvudsak är Bällstaån och inte Veddestabäcken. Även andra ställen i planbeskrivningen behöver korrigeras, till exempel texten om miljö kvalitetsnormerna.

### *Översvämning*

Skyfallsanalysen, som tagits fram för detaljplaneområdena Veddesta II och Veddesta III tillsammans, visar att detaljplanerna har negativa konsekvenser eftersom översvämningensrisken ökar utanför detaljplaneområdena. Analysen visar även att översvämningensrisken ökar i bland annat detaljplan Veddesta I. Då analysen har gjorts för båda detaljplanerna tillsammans går det inte att utläsa konsekvenserna av enbart detaljplan Veddesta III.

Vidare bör det tas fram en skyfallsutredning för detaljplaneområdet som har till syfte att klara översvämningenskraven både inom och utanför planområdet. Detta kan göras genom att ta fram nödvändiga skyfallsåtgärder och att använda rätt förutsättningar för skyfallsutredning såsom gränsen för detaljplanen och rättvisande randvillkor för skyfallsmodellen.

Plankartan bör kompletteras med den höjdsättning och de skyfallsåtgärder som säkrar att skyfallskraven kan följas.

Det kan vara av vikt att observera att översvämningensrisk vid skyfall redan råder idag inom planområdet. I planbeskrivningen nämns däremot endast att planområdet inte berörs av översvämningensrisk från vattendraget Veddestabäcken. Det vore därför önskvärt om beskrivningen kompletteras med översvämningensrisk för klimatanpassat 100-årsregn.

### *Hydromorologi*

Veddestabäckens och dess närområdes utformning styrs av vad som är möjligt för att uppnå god vattenstatus med avseende på hydromorfologi. Utifrån detta föreslås att planbeskrivningens förslag på terrasseringar ner mot bäcken tas bort. Det kan även vara värt att notera att bäcken ligger utanför planområdet.

### *Skidanläggningen*

Planen bör visa hur föroreningar från skidanläggningen, till exempel från skidvalla, ska renas.



## *Avfallshantering*

Angöring till avfallssystemen inom planen kan bli problematisk. Då det inte finns någon avfallsutredning där angöring är markerad måste det planeras väl för angöring av miljörum (sortering), miljörum för verksamheterna, tömningspunkter för fett- och matavskiljare i skolor, restauranger, caféer, hotell osv.

För att tömning av dessa system ska fungera bra måste entreprenörerna kunna ställa sina fordon någonstans där de inte hindrar övrig trafik. Det är viktigt att dessa tunga avfallsbilar inte behöver åka upp på torgytor och gångbanor.

Placeringen av miljörum som är tillgängliga för hushållen vid inflyttning är även något som bör planeras väl. Förvaltningen ser idag att avfallssystem driftas efter inflyttning ibland, vilket skapar problem för driften när alternativa avfallslösningar hamnar på platser där angöring är problematiskt.

Förslagsvis skulle en ny text till planbeskrivningen gällande avfallshantering på sidan 56 i detaljplanen kunna formuleras som nedan:

”Avfallshantering inom planen ska ske i enlighet med kommunens renhållningsordning med tillämpningsanvisningar. Vilket är Järfälla kommuns avfallsplan, Järfälla kommuns föreskrifter samt Järfälla Kommunens riktlinjer för avfallshantering. Specifika särkrav på avfallshantering kan förekomma i kvalitetsprogrammet. Kommunen förespråkar maskinell hantering av avfall.

Livsmedelsverksamheter ska ha fettavskiljare, dessa regleras i ABVA och beskrivs i kommunens lokala riktlinjer för fettavskiljare.

Inom planområdet hanteras vissa avfallsfraktioner i sopsug och andra i miljörum. Miljörum med sortering av förpackningar och mindre grovavfall från hushållen ska finnas tillgängliga för alla boende. Matavfall ska sorteras ut separat i matavfallskvarnar i hushållen.

Avfall som uppkommer inom fastigheterna ska hanteras inom respektive fastighet. Återvinningscentral finns inom kommunen.”

För mer detaljerad information hänvisar vi till vår renhållningsordning. Järfälla kommuns avfallsplan, Järfälla kommuns Avfallsföreskrifter samt Riktlinjer för avfallshantering för Järfälla kommun. I riktlinjerna finner ni all information om tillgänglighet, transportvägar, angöringsplatser, vändzoner samt dimensionering av avfallsutrymmen.”