



2016-09-15 rev. 2016-09-30

Dnr Ten 2016/493

Yttrande över detaljplan för Veddesta etapp 1, fastigheten Veddesta 2:27 m.fl.

Kommunstyrelsen beslutade 2016-06-15 att skicka detaljplaneförslaget för Veddesta etapp 1 på samråd. Planförslaget är i stor utsträckning genomarbetat men behöver bl.a. ta fler vattenaspekter i beaktning, klargöra frågor om placering av cykelstråk samt ta ställning till en korsningsanalys.

Park

Det är positivt att det gröna parkstråket nämns i planbeskrivningens syfte. Det bör dock tilläggas att syftet med det gröna stråket är att möjliggöra en plats för möten och ökad biologisk mångfald.

I planbeskrivningen bör det förtydligas att lekmöjligheter ska finnas på bostadsgårdarna.

I framtiden är det sannolikt att utrymmen för uteserveringar kommer att efterfrågas av allmänhet och näringsidkare. Att möjliggöra utrymme för dessa på delar av gatuutrymmet eller nämna möjligheten i planbeskrivningen rekommenderas för fler platser än endast torget.

Beteckningen PARK saknas i förteckningen på plankartan.

Gator och trafik

En korsningsanalys behöver göras i korsningen Veddestavägen-Veddestabron. Utrymme för åtminstone två körfält in i korsningen behövs från Veddestavägens anslutningar till korsningen. Att anlägga utrymme för att möjliggöra en cirkulationsplats i framtiden är positivt.

Siktfrågor som ska tas i beaktning är dels att siktrianglar ska vara 10x10 meter och att gång- och cykelbanor ska behålla minst samma bredd runt hörn som på raksträcka.

Plankartan ska kompletteras med att entréer inte får ha utskjutande dörrar över allmän plats.

Det bör övervägas om inte mer yta för verksamheter i kvarterens bottenvåningar ska ställas som krav för att öka servicenivån i Veddesta. En hög grad av service i närområdet underlättar för hushåll utan bil.



Parkeringsstalen som ska gälla för området ska följa särskilt parkerings-PM som tagits fram för detaljplanen.

Ytor behöver avsättas för cykelparkering i anslutning till Barkarby station. Delar av torget bör innehålla sådana ytor. Vädskyddad parkering kan också inlemmas i fastigheten för trafikändamål. Kommunens nuvarande parkeringsnorm föreskriver 5-20 cykelplatser per 100 påstigande vid kollektivtrafikhållplatser. Dessa bör fördelas mellan de olika stationsentréerna utifrån förväntad fördelning av flöden till stationen.

Förvaltningen noterar att ett teknikhus finns utmarkerat på gränsen mellan gång- och cykelvägen parallellt med järnvägen och Trafikområde. Om det är tänkt att teknikhuset ska stå kvar behöver det regionala cykelstråket ledas väster om huset eftersom en regionaltågspattform kräver cirka 6 meter bredd.

Grundkartan behöver uppdateras med de nybyggda spåren för att illustrera hur nära teknikhuset står mot järnvägen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Det råder tveksamhet om miljö kvalitetsnormerna för vatten uppnås med nuvarande planförslag eftersom att i dagvattenutredningen har man använt en orimligt hög reningsgrad. Det är även tveksamt hur de föreslagna åtgärderna för rening av dagvatten, ska kunna underhållas för att säkerställa en god reningsfunktion på lång sikt.

Dessutom krävs även planbestämmelser som medför en minskning av föroreningsbelastning för att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

För bästa möjliga rening i Veddestabäcken bör denna ligga i öppet läge ända till den ansluter mot Bällstaån. På vissa sträckor, utanför planområdet, är det nödvändigt med kulvertering t ex under motorvägen och under järnvägen. Även på andra delar, där det borde gå att öppna upp, ligger Veddestabäcken i dagsläget i kulvert.

Inom planområdet är det olyckligt om man inte kan tillåta en öppen lösning. I detaljplaneförslaget är ett kvarter med 6 våningshus och en gata placerat precis intill och över Veddestabäcken. Föreslagen byggnation gör att det blir mycket komplicerat att sköta och underhålla kulverten. Dessutom kan kommunen i framtiden behöva ta bort kulverten och se till att Veddestabäcken får en mer naturlig utformning, detta för att skapa god konnektivitet, d v s möjligheten till spridning och fria passager för djur, växter, sediment och organiskt material. Ett kvarter och en gata intill och över Veddestabäckens kulvert innebär ett hinder för detta, vilket i sin tur försvårar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för Bällstaån.

Översvämningar

Ett helhetsgrepp runt översvämningssproblemen i Bällstaåns avrinningsområde behövs. Planförslaget behöver därför kompletteras med lösningar som medför att översvämningssituationen i avrinningsområdet minskar.

Planbestämmelser

Planförslaget saknar helt områden avsatta för rening och/eller fördröjning av dagvatten. I planbestämmelserna saknas det även bestämmelser som minskar översvämningens riskerna i området. Bestämmelserna behöver kompletteras med krav på flödesfördröjning alternativt minsta tillåtna magasinstorlek.



Det behövs även bestämmelser för att minska föroreningsbelastningen på Veddestabäcken och Bällstaån.

Dagvattenutredningen

Dagvattenutredningen behöver revideras då en för hög reningsrad har använts, dessa ändringar behöver sedan föras in i planbeskrivningen.

Ledningar

Kapaciteten för befintlig spillvattenledning längs med Veddestabäcken är svag, en kapacitetsutredning bör göras och omläggning av en ledning bör ske innan parkmarken längs Veddestabäcken anläggs.

Dricksvattenledningen behöver bytas ut på grund av kapacitetsproblem och dåliga markförhållanden. Förslagsvis kan detta arbete samordnas med spillvattenledningsarbetet.

Avfall

Diskussionen angående anslutning till en ny sopsug i området är positiv, då sopsug är ett hållbart avfallsalternativ.