



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förslag till detaljplan för Infartsparkering vid Slammertorpsvägen i Kallhäll, del av fastigheterna Kallhäll 1:1 och 6:1, Järfälla kommun

Innehåll

Bakgrund	1
Förslagets syfte och huvuddrag	1
Hur samrådet bedrivits	1
Inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsavdelningens ställningstagande	1
Statliga och regionala myndigheter	2
Länsstyrelsen Stockholm	2
Trafikverket	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	4
Övriga remissinstanser	7
Övriga	9
Sammanfattning av inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsavdelningens sammanvägda ställningstagande	10

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Hur samrådet bedrivits

Planförslaget har varit utsänt på samråd under tiden 19 december – 16 januari 2020. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens webbplats www.jarfalla.se, hos kommunens servicecenter, Riddarplatsen 6 i Jakobsbergs centrum. Samråd har annonserats i lokaltidningen Mitt i Järfälla och på kommunens hemsida.

Inkomna synpunkter och kommunstyrelseförvaltningens ställningstagande

Under samrådet har 13 yttranden inkommit, varav 10 med synpunkter.

Följande har lämnat synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen 2020-01-16
- Lantmäteriet 2020-01-08
- E.ON Värme Stockholm 2020-01-09
- E.ON. Elnät 2020-01-08
- IP-Only 2019-12-19
- Bygg- och miljöförvaltningen 2020-01-17
- Tekniska nämnden 2020-01-22
- Region Stockholm 2020-01-20
- Trafikverket 2020-01-17
- Kallhälls företagarförening 2020-01-15
- Medborgare 1 2019-12-23
- Medborgare 2020-01-13

Planförslaget har lämnats utan erinran:

- Norrvatten 2020-01-14
- Järfälla hembygdsförening, 2020-01-17
- Brandkåren Attunda 2020-02-05

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

Statliga och regionala myndigheter

Länsstyrelsen Stockholm

Kommunen behöver i planbeskrivningen redovisa samtliga åtgärder som krävs för att miljö kvalitetsnormerna för vatten och skyddsföreskrifterna för Östra Mälarens dricksvattentäkt följs. Nödvändiga åtgärder ska så långt det är möjligt regleras på plankartan för att säkerställa god vattenkvalitet.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras med en beskrivning på behövliga åtgärder för dagvattenhantering samt planbestämmelse för hantering av dagvatten.

I planbeskrivningen bör det framgå att kommunen har beaktat planens eventuella påverkan på det närliggande naturreservatet och biotopskyddsområdets naturvärden.

Kommentar: Planförslaget är utformat så att de föreslagna parkeringsytorna anläggs en bit ifrån naturreservatet. Marken mellan parkeringen och naturreservatet planläggs som park för att bevara en grön skyddszon mot naturreservatet. Förslag på dagvattenhantering för infartsparkeringen utgår från att inte orsaka negativ påverkan på markförhållanden vid lindallén. Anslutande gångvägar till parkeringen ska projekteras i senare skede så att lindarnas rotsystem inte påverkas.

Lantmäteriet

Lantmäteriet anser att grundkartan inte bör vara äldre än tre månader, eftersom uppgifterna annars kan vara inaktuella.



Kommentar: Grundkartan uppdateras enligt yttrandet.

Region Stockholm, Trafikförvaltningen och tillväxt- och regionplanering

Region Stockholm anser att planhandlingarna tydligare bör belysa hur antalet parkeringsplatser har beräknats och hur de uppfyller Trafikförvaltningens riktlinjer för infartsparkering (RiPark) ifall kommunen har i avsikt att söka statliga medel för finansiering. I yttrandet påpekas det även att säkerhets- och trygghetsaspekten i området behöver beaktas för att öka attraktiviteten och användningen av cykelparkeringen.

Kommentar: Kommunen har dimensionerat infartsparkeringen utifrån Typfall 1 enligt RiPark dvs. att parkeringen dimensioneras för att tillgodose de boende som har längre än 900 meter säker gång- och cykelväg till en hållplats med en turtäthet om minst 30 minuter i högtrafik. Fler än 25 procent av de boende i tätorten bedöms ha behov av infartsparkering.

Cykelparkeringsplatser i detaljplaneförslaget har dimensionerats utifrån rådande markförhållanden och tillgänglig yta som finns i norra delen av planområdet utan att inskränka på Trafikverkets dagvattenmagasin. De föreslagna cykelparkeringsplatserna inom planområdet kommer att utgöra ett komplement till de redan befintliga cykelparkeringsplatserna på stationsbron och cykelparkeringarna på andra sidan av järnvägen. Synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget.

Trafikförvaltningen anser att det är positivt att parkeringarna, såväl cykel- som bilparkeringar kan leda till en ökad tillgänglighet till naturreservatet och den gröna kilen enligt RUFs. En grön kil bör ha en bredd om minst 500 meter, i direkt anslutning till planområdet är kilens bredd mindre än 500 meter. Det är därför viktigt att bibehålla och utveckla kilens möjligheter till rekreation samt som spridningskorridor för såväl växter som djur.

Kommentar: Planförslaget är utformat så att större delen av parkeringen anläggs på tidigare hårdgjord mark och områden utan utpekade höga naturvärden. Området mot naturreservatet säkerställs som Park för att bl.a. säkerställa områdets möjligheter för spridning av växter och djur. Kommentaren föranleder ingen ändring av planförslaget.

Trafikverket

Trafikverket påpekar att handlingarna tydligt behöver redovisa hur åtgärder i form av parkering, planerade dagvattenåtgärder, höjning av marken mm påverkar befintliga dagvattenmagasin och spårområde. Trafikverket påpekar att en negativ påverkan på dagvattenanordning eller spårområdet inte får ske. För ökad tydlighet anser Trafikverket att gränserna för servitut ska framgå på plankartan.

Kommentar: I samband med att infartsparkeringen byggs vid Slammertorpsvägen kommer området att avvattnas på ett mer tillfredsställande sätt än hur det görs i idag. Det kommer ske genom t.ex. nya diken och kompletterande anslutningar på befintligt kommunalt dagvattennät. De nya anläggningarna kommer då medföra en



förbättring även för Trafikverkets rörmagasin. Dagvattenutredningen kompletteras med beskrivning av konsekvenserna vid skyfall.

Utbredningen av cykelparkeringsytan revideras i förhållande till det underjordiska dagvattenmagasinet och redovisas i planhandlingarna. Gränserna för det underjordiska magasinet anges på grundkartan och förtydligas i planbeskrivningen men för att magasinet ska bli inskrivet som officialservitut behöver Trafikverket ansöka om förrättning hos Lantmäteriet.

Då åtgärder planeras intill Trafikverkets anläggning behöver ett bevakningsavtal tas fram mellan kommunen och Trafikverket. Det tas fram under granskningskedet och ska vara undertecknad av parterna innan detaljplanen antas.

Kommentar: Ett bevakningsavtal kommer att upprättas inför antagandet av detaljplanen.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Bygg- och miljöförvaltningen

Bygg- och miljöförvaltningen anser att gränsen för Görvälns naturreservat borde framgå på plankartan. Även beslutet om ett bildande av naturreservat borde framgå i planhandlingarna.

Kommentar: Hur den föreslagna parkeringen ligger i förhållande till naturreservatet förtydligas i planbeskrivningen. Gräns för naturreservatet framgår även på grundkartan som en grön linje. Beslutet för bildandet av naturreservatet bedöm inte behöva framgå i planhandlingarna.

Inom detaljplaneområdet finns en allé som omfattas av allmänt biotopskydd. För att vidta åtgärder som riskerar att påverka träden behöver dispens sökas hos Länsstyrelsen. Detta behöver framgå av plankartan. Naturvärden (naturvärdesobjekt, allé) inom planområdet bör förses med skydd. Detta behöver framgå av plankartan.

Kommentar: Information om biotoppskyddad allé finns i planbeskrivningen. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära behov av dispens från biotopskydd och behandlas därmed inte under detaljplaneprocessen. Synpunkten föranleder ingen ändring av detaljplanen.

Utjämningsmagasinet för dagvatten som är förlagt under jord bör vara utmärkt i kartan. Det bör också säkerställas i karta och/eller beskrivning att eventuell skötsel och åtkomlighet till anläggningen är fortsatt möjlig efter planens genomförande. Magasinets utbredning bör redovisas.

Kommentar: Utbredningen av dagvattenmagasinet redovisas i planhandlingarna. Objekt som är under mark redovisas inte vare sig på grundkartan eller plankartan. Anläggandet av infartsparkering kommer inte påverka åtkomligheten till anläggningen. Synpunkter föranleder ingen ändring av detaljplanen.



I planbeskrivningen anges att en flexibel placering av gång- och cykelvägar medges inom hela markanvändningen ”park”. Delar av detta område ligger inom naturreservatets gränser som omfattas av skyddsföreskrifter och krav på dispens för att vidta vissa åtgärder (t.ex. fälla träd, schakta, gräva). Att medge gång- och cykelvägar i hela området överensstämmer inte med bestämmelserna som gäller inom naturreservatet. Innan detaljplaneprocessen går vidare behöver det säkerställas att överträdelser av naturreservatets bestämmelser inte kommer att ske.

Kommentar: Anläggandet av gång eller gång- och cykelvägar inom planområdet regleras inte i detaljplanen. Exakt läge av anslutande vägar bedöms i projekteringsskedet utifrån minsta möjliga påverkan på naturvärden. Skyddsföreskrifter som gäller inom naturreservatet förändras inte av en ny detaljplan. Området närmast naturreservatet är dessutom planlagt som parkmark i gällande detaljplan. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära behov av dispens från biotopskydd. Synpunkter föranleder ingen ändring av detaljplanen.

Planförslaget kan leda till väsentliga skador i den befintliga lindallén. Platsens ogynnsamma markförhållanden i kombination med tidvis högt stående grundvattennivå påverkar lindallén negativt. Att anlägga en parkeringsyta på platsen kan ytterligare försämra miljön för lindallén (exempelvis genom kompaktering av de vattenförande marklagren). Skyddsåtgärder för att bevara gynnsamma markförhållanden för lindallén behöver utredas och föreslås till nästa skede.

Kommentar: Hantering av dagvatten och geotekniska förhållanden har undersökts under detaljplanearbetet. Förslag på dagvattenhantering inom planområdet har utformats med hänsyn till att markförhållanden inte ska försämrats för den befintliga lindallén. Vilka tekniska åtgärder som behövs för att säkerställa lindallén beaktas i detaljprojekteringsskedet.

I plankartan, samt illustrationer i planbeskrivningen framgår att gångvägsanslutningar kommer att anläggas i anslutning till befintlig lindallé. Att utföra schakt/anläggningsarbeten i direkt anslutning till lindarna kommer orsaka en väsentlig påverkan på allén. Lokaliseringen av gång- och cykelvägsanslutning bör utredas till nästa skede och det ska säkerställas att enstaka träd i allén inte kommer till skada.

Kommentar: Anslutande gångvägar ska anläggas med så liten möjlig påverkan på lindallén som möjligt. Hur gångvägarna ska anläggas mot den befintliga gång- och cykelvägen fastställs inte i detaljplanen. Utformningen bestäms i detaljprojekteringsskedet.

Inom planområdet finns områden med triviallövsskog och värdefulla brynmiljöer för småfåglar. Delar av dessa naturvärdesobjekt är klassade som *höga skyddsvärden*. Det saknas beskrivning om hur dessa naturvärden ska skyddas och hanteras i samband med genomförandet av planen.

Kommentar: Hur triviallövsskog och värdefulla brynmiljöer ska skyddas regleras inte i detaljplaner. Skyddsföreskrifter som gäller inom naturreservatsområde gäller oavsett om marken är detaljplanlagd eller inte. Naturvårdsverkets riktlinjer för



skyddande av naturvärdesobjekt med höga naturvärden ska följas. Synpunkter föranleder ingen ändring av detaljplanen.

Inom planområdet och influensområdet finns invasiva arter som jättebalsamin och parkslide. Detta ställer särskilda krav på bland annat masshantering och avfallshantering. Det saknas beskrivning om hur detta ska hanteras i samband med genomförandet av planen.

Kommentar: Naturvårdsverkets riktlinjer för hantering av invasiva arter ska följas. Synpunkter föranleder ingen ändring av detaljplanen.

Dagvattenutredningen föreslår två alternativa dagvattenlösningar. Nämnden förordar regnbäddar med underliggande makadamlager och/eller skelettjord framför dagvattenmagasin. Att anlägga ett dagvattenmagasin kan påverka de vattenförande marklagren vilket i sin tur kan leda till negativa konsekvenser för lindallén. Skyddsåtgärder för att bevara gynnsamma markförhållanden behöver utredas och föreslås till nästa skede. Det behöver även säkerställas att marken inom planområdet har lämpliga infiltrationsegenskaper.

Kommentar: Det bedöms finnas goda förutsättningar för att hantera dagvattnet inom planområdet. Detaljplanen ställer krav på hur stor fördröjningsvolym ska hanteras på kvarteretsmark. Val av lösning för dagvattenhantering görs i arbetet för detaljprojekteringen.

Eftersom planområdet ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde bör hänvisning till föreskrifterna finnas i planbeskrivningen. Exempelvis bör det framgå att utsläpp av dagvatten från parkeringsytor inte ska ske direkt till ytvatten utan föregående rening.

Kommentar: Dagvattenutredningen följer kommunens riktlinjer för hantering av dagvatten och med anledning av detta kommer rening och fördröjning ske inom detaljplaneområdet innan vattnet leds vidare vilket säkerställs genom att ytor finns avsatta för rening. Vid bygglov och projektets genomförande kommer åtgärder för att säkerställa dagvattenrening att redovisas och anläggas.

Tekniska nämnden

VA- enheten anser att det är bra att det har tagits hänsyn i detaljplanearbetet till befintliga ledningar som kommer att ligga under parkeringen.

Gränserna för naturreservatet borde förtydligas i planhandlingarna.

Kommentar: Gränsen för naturreservatet förtydligas i planbeskrivningen.

Planhandlingarna föreslås kompletteras med information om gröna samband som beskrivs i regionplanen för 2050. Planbeskrivningen borde även kompletteras med beskrivning om skyddsföreskrifter för främmande växtarter samt gällande reservatbeslut samt reservatföreskrifter. Även åtgärder som planeras intill naturreservatets entré i samband med omläggning av huvudvattenledning.

Kommentar: Ingen komplettering anses vara nödvändig gällande främmande växtarter och reservatföreskrifter. Se tidigare svar under Bygg- och miljöförvaltningen.

Det är av vikt att dragning av gc-vägar anpassas till alléträdens krav och att skadligt schakt/anläggningsarbete inte utförs i lindarnas rotzon. Platsens markförhållanden med lera och en överlagrad del av en fin torvmull i kombination med tidvis högt stående grundvattennivå, har i området skapat instabilitet i mull-lagret. Gångvägsanslutning från parkeringen kan förslagsvis läggas längst med Slammertorpsvägen med en anslutning via cykelparkeringen upp till Stationsbron alternativt att gångväg anläggs direkt mot Stationsbron utan att kopplas på till den befintliga gång och cykelvägen.

Kommentar: Placering av anslutande gångvägar mot parkeringen kommer att hanteras i detaljprojekteringskedet utifrån minsta möjliga påverkan på lindallén. Förslaget till detaljplanen möjliggör både en gång- och cykelväg längs Slammertorpsvägen och andra vägar inom området som är planlagd som Park. Synpunkter föranleder ingen ändring av detaljplanen.

Dagvattenhantering för området behöver även inbegripa en för alléträdens anpassad lösning av bl.a. diken. Påverkan av parkeringsplatsen på vattenregimen inne i närmaste norra delen av Görvälns naturreservat kan bli påtaglig, då anläggning av parkeringsplatsen medför en ytterligare kompaktering av de vattenförande marklagren i planområdet.

För att kunna skydda Mälaren från utsläpp från t.ex. en läckande bränsletank eller vid en bilbrand bör någon typ av katastrofskydd anläggas samt beskrivas i planbeskrivningen.

Kommentar: Förslag till dagvattenutredningen har tagits fram med hänsyn till minsta möjliga påverkan på lindallén och dagvattenriktlinjerna. Det finns möjligheter att anlägga eventuella åtgärder för läckande bränsletank m.m. inom parkeringsytan. Synpunkter föranleder ingen ändring av detaljplanen.

Övriga remissinstanser

E.ON Värme Stockholm

Planområdet ligger till större delen utanför befintligt fjärrvärmenät och saknar behov av fjärrvärmeanslutningar. En befintlig fjärrvärmeledning slutar dock i södra delen av fastigheten Kallhäll 6:1.

Kommentar: Utformningen av planförslaget bedöms inte påverka befintliga fjärrvärmeledningar. Synpunkter föranleder ingen ändring av detaljplanen.

E.ON Elnät

E.ON Elnät påpekar att ett E-område för tekniska anläggningar bör planeras in på plankartan med tanke på eventuell större elbehov i framtiden.

Kommentar: Detaljplanen kompletteras enligt yttrandet.

IP-Only

IP-Only har inga markförlagda kablar inom detaljplaneområdet. Vid arbeten i närheten av befintliga ledningar behöver försiktighet iakttas så att inte skada uppkommer.

Kommentar: Befintliga ledningar ska beaktas vid grävning inom området, synpunkten bedöms inte påverka utformningen av planförslaget.

Norrvatten

Det har tidigare funnits en fjärrvärmeledning i nordvästra delen av planområdet men eftersom den har flyttats har Norrvatten inga synpunkter på planförslaget.

Brandkåren Attunda

Brandkåren Attunda har inga synpunkter.

Järfälla hembygdsförening

Hembygdsföreningen har inga invändningar mot planförslaget. Inga kulturhistoriska miljöer bedöms påverkas.

Kallhälls företagarföreningen

Kallhälls företagarföreningen är mycket positiv till att en infartsparkering inkl. cykelparkering tillskapas för att avlasta trycket och bristen på infartsparkeringar i Kallhälls centrum närhet, förbättra tillgängligheten till den lokala servicen i centrum och gynna miljövänligt kollektivåkande. Avståndet till pendeltågsstation är dock långt, minst 300 meter. En del av den nackdelen kan överbryggas om P-platsen använder en betydligt större del av den nordvästra delen dvs P-platsen vänds med tyngdpunkten mot norr och omdisponeras, så att en större del av den fasta marken används nära stationsbron till P-platser utan att inskränka på cykelparkeringen. Cykelparkeringen kan placeras i samma del, men omplaceras för att ge större del för P-platsen. På det sättet kan en del av planområdet på fast mark i syd i en framtid användas för bostäder. En större del av P-platserna kommer på det sättet både närmare station och den lokala servicen i Kallhälls centrum, vilket är klart positivt. Omtanken och positiva konsekvenser för den lokala centrumservicen måste tydligt och klart beaktas.

I övrigt anser företagarföreningen att:

- belysningen ska vara av hög klass och underhållet föredömligt
- uttag för laddning av elbilar finns från början
- skyltningen mot P-station och centrum ska vara bra
- en infoskylt för centrumaffärer/verksamhet sätts upp
- tillräckligt med papperskorgar sätts upp på och kring P-platsen
- trappan upp mot bron görs säker och gärna i sten med gott halkskydd och märkning, som trapporna vid den andra bron
- tillgängligheten för gångtrafikanterna ska vara av hög klass för funktionshindrade, äldre, barn/barnvagnar och övriga
- plats för kundvagnar finns



Kommentar: Anläggandet av parkeringsytor närmare bron är inte möjligt ovanpå Trafikverkets avsättningsmagasin. Parkeringen föreslås i detaljplanen att anläggas så nära Stationsbron som det är möjligt utifrån rådande förutsättningar. Önskemål om tekniska åtgärder m.m. vidarebefordras till aktuell förvaltning. För övrigt föranleder synpunkterna ingen ändring av detaljplanen.

Medborgare

Medborgare 1

I yttrandet påpekas det att kommunen bör planera för fler cykelparkeringsplatser i förhållande till bilparkeringsplatser för att underlätta för fler att välja att cykla fram till pendeltågsstationen. I yttrandet föreslås att den aktuella marken skulle vara lämplig för att bygga bostäder.

Kommentar: Den befintliga infartsparkeringen som ligger öster om järnvägen används av många pendlare och den är full i princip varje dag.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer av den anledningen att det finns en fortsatt stor efterfrågan på att kunna ställa bilen vid Kallhäll station för att sedan använda kollektiva alternativ för vidare transport. De föreslagna cykelparkeringsplatserna kommer att utgöra ett komplement till de redan befintliga och på så sätt ge cykelpendlare flera alternativ att ställa sina cyklar vid Kallhäll station.

Utifrån tidigare utredningar bedöms det inte bli aktuellt att bygga bostadshus på den aktuella platsen på grund av närheten till naturreservatet och dåliga markförhållanden. Synpunkterna föranleder ingen ändring av detaljplanen.

Medborgare 2

I yttrandet påpekas bullerproblematik från järnvägen och det föreslås att man bygger närmare järnvägen och på Arlas fastighet för att bl.a. motverka buller. Det föreslås även att kommunen bygger ett parkeringshus på den befintliga infartsparkeringen öster om järnvägen.

Kommentar: Kommunen äger inte rätt att nyttja Trafikverkets eller Arlas mark eller fastighet för denna typ av byggnation. Det finns dessutom ett regelverk hos Trafikverket som reglerar hur nära ett spårområde som får bebyggas.

Den befintliga infartsparkeringen som ligger öster om järnvägen används av många pendlare och den är full i princip varje dag. Kommunstyrelseförvaltningen bedömer av den anledningen att det finns en fortsatt stor efterfrågan på att kunna ställa bilen vid Kallhäll station för att sedan använda kollektiva alternativ för vidare transport. Kommunen har tittat på möjligheten att bygga ett parkeringshus på den befintliga parkeringen, men komplexiteten och kostnaden för att förstärka och grundlägga för ett parkeringshus väger för tungt. Synpunkterna föranleder ingen ändring av detaljplanen.

Sammanfattning av inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsavdelningens sammanvägda ställningstagande

Den sammanvägda bedömningen utifrån inkomna synpunkter är att planhandlingarna kompletteras med beskrivning gällande hantering av dagvatten och planbestämmelser för säkerställandet av behövliga åtgärder inom planområdet. Infartsparkeringen regleras i detaljplanen som kvartersmark och hur cykelparkeringen förhåller sig till Trafikverkets underjordiska magasin förtydligas i planhandlingarna.

Malin Danielsson
Planchef

Kristupas Liorancas
Planarkitekt