

Dnr Kst 2016/639

GRANSKNINGSHANDLING

**Förslag till detaljplan för****Barkarbystaden IV****Järfälla kommun****SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Planförslaget har varit utställt på samråd under tiden 30 maj – 29 juni 2018.

Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens webbplats [www.jarfalla.se](http://www.jarfalla.se), hos kommunens servicecenter, i kommunalhusets entré och på Herresta bibliotek.

Samrådet och information om öppet hus har annonserats i lokaltidningen Mitt i Järfälla, i DN och på kommunens hemsida. Öppet hus hölls i Herresta bibliotek den 7 juni 2018. Informationsmöten har hållits efter samrådet med närboende fastighetsägare.

**Samrådsyttranden**

Myndigheter .....	2
1. Länsstyrelsen i Stockholms län	2
2. Trafikverket	7
3. Trafikförvaltningen, Stockholms Läns Landsting	8
4. Försvarsmakten	12
5. Fortifikationsverket	12
6. Brandkåren Attunda	12
Ledningsägare .....	13
7. Skanova	13
8. Vattenfall	14
9. E.ON Elnät	14
10. E.ON Energilösningar	14
Kommunala nämnder .....	15
11. Barn- och ungdomsnämnden	15
12. Kultur-, demokrati- och fritidsnämnden	16
13. Miljö- och bygglovsnämnden	19
14. Tekniska nämnden	24
Intresseorganisationer .....	26
15. Företagarna Järfälla	26
16. Naturskyddsföreningen	27
17. Yimby	30
Sammanfattning av förändringar efter samråd .....	33
Slutsats .....	33

**Kommunstyrelseförvaltningen**

Samhällsbyggnadsavdelningen

Teresa Westman

Telefon: 08- 580 285 00

Besöksadress: Vasaplatsen 11

Postadress: 177 80 JÄRFÄLLA

Telefon växel: 08-580 285 00

E-post: [jarfalla.kommun@jarfalla.se](mailto:jarfalla.kommun@jarfalla.se) Webbplats: [www.jarfalla.se](http://www.jarfalla.se)

Organisationsnummer: 212000-0043 Postgiro: 30918-7 Bankgiro: 239-2082



Nedan följer en sammanfattning av framförda synpunkter med kommunstyrelseförvaltningens kommentarer. Inkomna skrivelser finns i sin helhet tillgängliga hos samhällsbyggnadsavdelningen.

## Myndigheter

### 1. Länsstyrelsen i Stockholms län

*Yttrandet är delvis sammanfattat.*

I sin roll att samordna statens intressen noterar Länsstyrelsen att Luftfartsverket lämnat förslaget utan erinran och att kommunen skickat förslaget på remiss till Försvarsmakten, och både Bromma och Arlanda flygplats.

#### **Miljökvalitetsnormer, MKN för vatten**

I detaljplanen görs avsteg från vad som tidigare angetts gällande intentioner att inte minska vattenflöden till Igelbäckens avrinningsområde. Att minska vattenflöden i Igelbäcken kan ha betydande negativa konsekvenser för Igelbäckens ekologiska status. Det är den samlade effekten av exploatering i hela Barkarbystaden som behöver beaktas. Varje del/detaljplan bör inte försämra möjligheten till att upprätthålla tillräckliga flöden i Igelbäcken.

För att kunna göra en bedömning av planförslagets påverkan på vattenstatus i Bällstaån behöver också utformning och funktion i Kyrkparksdammarna utredas färdigt. Kommunen behöver presentera en tydlig åtgärdsplan och visa hur en sådan går att genomföra.

#### **Hälsa och säkerhet**

##### Översvämning och skyfall

Kommunen har inte beaktat 100-års regn med klimatfaktor 1,25 i planbeskrivningen. I dagvattenutredningen för Barkarbystaden IV (Tyréns AB, 2018-04-24) beaktas 100-års regn med förslag till åtgärder för planområdet.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen till nästa skede ska föra in de riskreducerande åtgärder som förslås av dagvattenutredningen i planbeskrivningen med tillhörande plankarta. Det är också viktigt att tunnelbaneuppgångar inte blir påverkade vid 100-års regn med klimatfaktor 1,25.

Länsstyrelsen vill också uppmärksamma kommunen att översvämningsrisken i området utanför planen (Kyrkbyn) kan betyda att större fördröjningsåtgärder behöver anläggas inom planen än den fördröjningen som krävs för att klara MKN för vatten. Detta behöver undersökas till nästa skede och eventuella åtgärder säkerställas.

##### Ras och skred

Länsstyrelsen bedömer att kommunen till nästa skede behöver klargöra hur grundläggningen ska ske för att hantera risker gällande ras och skred. Kommunen har inte klargjort att bebyggelsen är lämplig utifrån de geotekniska förhållandena som råder i planområdet och en del utredningar skjuts på framtiden.



Restriktioner gällande laster kan behövas gällande byggnader som kommer att grundläggas ovan befintligt bergrum och tunnelbana. En separat utredning föreslås enligt Utrednings PM Geoteknik (Structor 2018-04-24).

Samtliga åtgärder som föreslås i PM Geoteknik (Structor 2018-04-24) gällande ras och skred ska föras in i planbeskrivning med tillhörande plankarta. Vidare utredningar gällande ras och skred bör enligt Länsstyrelsen utredas under pågående planprocess.

Enligt PBL åligger det kommunen att utreda markens lämplighet utifrån bland annat risken för ras och skred. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter samt eventuella restriktioner ska skrivas in som planbestämmelse. Kommunen behöver tydligt motivera om de bedömer att marken är lämplig för planerad bebyggelse. De geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat vilket är något som kommunen behöver ta hänsyn till. En sådan motivering saknas i planunderlaget i nuläget.

#### Förorenad mark

Misstänkta och konstaterade föroreningar som finns registrerade i EBH-stödet omnämns i planhandlingarna. Kommunen behöver säkerställa att planen inte innebär risk för människors hälsa och Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ytterligare undersökning behöver genomföras för att tydligare klargöra föroreningssituationen inom området. Eftersom flyktiga föroreningar (PAH) påträffats krävs en bedömning av riskerna för ånginträngning i byggnader och eventuellt behov av åtgärder. Särskild hänsyn ska iakttas vid planering för verksamheter som skolor, förskolor och lektytor eftersom barn är känsligare för exponering av föroreningar. Förorenade områden där spridningsförutsättningarna kan förändras av stigande vattennivåer och extrem nederbörd på grund av klimatförändringar behöver också uppmärksammas. Detta eftersom det kan leda till en ökad grund- och ytvattennivå som kan medföra ökad utlakning av föroreningar.

Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

#### **Rådgivande synpunkter**

##### *Tillgänglighet för räddningstjänst*

Det är positivt att kommunen ska samråda med räddningstjänsten kring tillgänglighet för räddningsfordon eftersom detta kan medföra att särskilda krav kan behöva ställas på bebyggelsens utformning. Länsstyrelsen utgår från att utformningen säkerställs dessa emellan, annars kan det bli en fråga Länsstyrelsen kan komma att lämna synpunkter över i planprocessen framöver.

##### *Förorenad mark*

Länsstyrelsen delar bedömningen i den översiktliga miljötekniska markundersökningen (Bjerking 2018) att de relativt höga halterna av PFAS i bl.a. grundvatten behöver utredas i ett större perspektiv; dvs. inte bara inom detaljplanområdet för etapp IV, utan inom Barkarbystaden som helhet. Åtgärder kommer krävas för att säkerställa ett tillräckligt skydd för grundvatten och närliggande ytvatten. Inte minst i samband med läsvattenutsläpp till recipienten

behöver föroreningshalter i grundvatten och behov av rening följas upp. Den översiktliga miljötekniska markundersökningen nämner riktvärden för PFOS och PFOA från Järfälla kommun för utsläpp från länshållningsvatten. Länsstyrelsen anser att det behöver tydliggöras varför bara PFOS och PFOA har analyserats i de tagna prover som beskrivits i undersökningen och inte flera poly- och perfluorerade ämnen som kan förekomma i brandskum. Länsstyrelsen anser att det kan vara befogat att inkludera även resterande ämnen i analysgruppen PFAS Summa 11 i analyserna respektive i riktvärdet eftersom det kan föreligga risk för förekomsten av dessa. Det finns risk att summan av riskerna från de enskilda ämnena i PFAS Summa 11 kan vara additiva.

## **Sociala aspekter**

### Generellt

Genom att läsa delar av planbeskrivningen framgår att det gällande vissa frågor finns en ambition att de sociala aspekterna ska finnas med i planeringen, det gäller bl.a. gångtrafik, grönytor, torg, trygghet, cykel- och kollektivtrafik, blandad användning av byggnader och området och barnperspektiv. Dock saknar Länsstyrelsen en övergripande bild av hur kommunen beaktat frågan. Förslagsvis skulle ett särskilt avsnitt om detta kunna läggas till i planbeskrivningen och därtill en konsekvensanalys. Frågor som med fördel kan lyftas ytterligare är vilka som kommer att kunna använda och bo i området, hur planförslaget förhåller sig till översiktsplanens sociala ambitionsmål och hur processen sett ut gällande möjlighet för kommunmedborgares delaktighet och inflytande i utformning av planförslaget. I planbeskrivningen anges att servicelägenheter planeras inom området, vilket är bra. Det skulle med fördel även kunna beskrivas vilka ambitioner kommunen har gällande upplåtelseformer i övrigt samt lägenhetsstorlekar inom området.

### Barnperspektiv

Kommunen har lyft barnperspektivet i såväl planbeskrivning som miljökonsekvensbeskrivning, vilket är bra. Kommunen hänvisar också till sin lek- och aktivitetsplan där förskolegårdar har en målstorlek på mellan 30–40 kvadratmeter per barn, och oavsett antalet barn bör den totala friytan inte understiga 3000 kvadratmeter. I området planeras integrerade förskolor i bostadskvarteren, med en storlek på ca 3000 kvadratmeter friyta på tre gårdar och 2200 kvadratmeter på två gårdar. Kommunen, frångår, dvs såväl sin egen plan och Boverkets rekommendationer på 40 kvadratmeter per barn. Det är i det läget bra att kommunen också anger att det är viktigt att arbeta med utformning av gårdarna. Dock framgår det inte om kommunen kommer att gå vidare med de förslag som finns i miljökonsekvensbeskrivningen, att skapa större friyta per barn, vilket Länsstyrelsen anser skulle vara bra.

## **Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet**

### *Fornlämningar*

Inom planområdet finns en oregistrerad fornlämning i form av ett grav- och boplatsoområde, som påträffades vid en arkeologisk utredning i samband med



planarbetet. För att skapa förutsättningar för att fornlämningar ska kunna bevaras krävs att de ligger inom naturmark på avstånd från bebyggelse och annan exploaterad mark. I planförslaget ligger fornlämningen inom kvartersmark i nära anslutning till planerad bebyggelse. Detta innebär att det inte finns förutsättningar för att den ska kunna bevaras. Länsstyrelsen bedömer att den påträffade fornlämningen inte är av en sådan betydelse att den är ett hinder för den planerade exploateringen, under förutsättning att den först undersöks och dokumenteras arkeologiskt. Ansökan om tillstånd till att ta bort fornlämning ska sändas till Länsstyrelsens enhet för kulturmiljö i god tid innan den planerade starten för exploateringen. Ett eventuellt beslut om arkeologisk förundersökning och efterföljande undersökning tas inte innan detaljplanen vunnit laga kraft.

Kostnaden för den arkeologiska undersökningen ska enligt 2 kap 14 § kulturmiljölagen (1988:950) betalas av exploitören. Denna information bör framgå tydligt både i planbeskrivningen och på plankartan.

## Formalia

### Planbestämmelser

En generell högsta totalhöjd har införts i plankartan, men i övrigt anges endast byggnadshöjd med antal våningar. Länsstyrelsen anser att antal våningar med fördel kan kompletteras med byggnadshöjder i meter.

## Kommunstyrelseförvaltningens kommentar

### **Miljö kvalitetsnormer, MKN för vatten**

*I den dagvattenlösning som föreslås kommer dagvattnet från gata att avledas i ledningar, fördröjas och renas i olika steg inom planområdet innan det når Bällstaån via Kyrkparken. Den uppdaterade dagvattenutredningen visar att reningen kan lösas inom planområdet, därför har inte Kyrkparksdammens utformning och funktion utretts mer. Föreslagna dagvattenåtgärder inom planområdet medför att planerad exploatering inte försämrar möjligheterna att uppnå MKN.*

*Inom planområdet finns en yta om under 1 hektar som idag avvattnas mot Igelbäcken. Cirka hälften av den ytan består av kvartersmark som ska fördröja dagvatten enligt LOD, och resterande är gata. I samband med kommande etapper av Barkarbystaden utreds fördröjnings- och reningslösningar för dagvatten inom Igelbäckens avrinningsområde. När detta är klart blir det möjligt att leda dagvatten från berörda dagvattenbrunnar till Igelbäckens avrinningsområde.*

### **Översvämning och skyfall**

*Redovisat 100-års regn i dagvattenutredning har beräknats med klimatfaktor 1,25 som skyfallsregn. Detta förtydligas nu i planbeskrivningen.*

*Norra delarna av Kyrkbyn ligger i en befintlig lågpunkt med översvämningsrisk idag. För att förbättra förutsättningarna för norra Kyrkbyn*

har ett område avsatts som PARK (SKYDD<sub>1</sub>), Höjdsättning av allmän plats vid tunnelbanans entréer är gjord för att säkerställa att tunnelbanan inte påverkas vid skyfallsregn.

Med de åtgärder som redovisas i den uppdaterade skyfallsutredningen förbättras situationen för befintlig bebyggelse i Kyrkbyn och det finns ingen risk för skador på grund av översvämning för planerad bebyggelse inom planområdet. Åtgärderna medför en liten ökning av översvämningsutbredningen på grönytor i Kyrkparken utan påverkan på omkringliggande bebyggelse.

### **Ras och skred**

Marken anses som lämplig för bebyggelse ur ras- och skredhänsyn, i vissa delar krävs markförstärkningsåtgärder för den bebyggelse som planeras. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Bebyggelsen ovan tunnelbanan anpassas efter tunnelbanans skyddszon. Där bebyggelsen påverkar och påverkas av tunnelbanans anläggning har särskilda bestämmelser införts i plankartan, schaktdjupen har förtydligats.

Ett resonemang från den geotekniska utredningen om klimatpåverkan på risk för ras och skred har införts i planbeskrivningen.

### **Förorenad mark**

Den markmiljötekniska utredningen har stämts av med bygg- och miljöförvaltningen på kommunen. Resonemangen och rekommendation av åtgärder kring föroreningarna har lyfts in i planbeskrivningen under störningar och risker.

Järfälla kommun arbetar med att ta fram gemensamma riktlinjer för hantering av PFAS-förorenat vatten och hur länshållningsvatten ska hanteras i området.

### **Sociala aspekter**

Detaljplanen är avsedd att byggas ut över en längre tid. Upplåtelseformer samt vilka lägenhetsstorlekar som ska finnas är något som förändras med tid, beroende på hur balansen i de tidigare etapperna blivit.

Detaljplanen har redovisats i flera evenemang i Jakobsberg och i Barkarbystaden med fysiska och digitala modeller, som del av en kommunens övergripande medborgardialog för pågående planering. Utöver detta har hållits öppet hus samt informella samråd med närboende. Detta har inte redovisats i planbeskrivningen specifikt.

### **Barnperspektiv**

Kvarter med möjliga förskolor har omarbetats för att säkerställa att de kan uppfylla kommunens riktlinjer enligt lek- och aktivitetsplanen. En förskola ligger i nära anslutning till en park som kan användas som en kompletterande friytemiljö.

### **Fornlämningar**

I och med justering av plangränserna ligger nu fornlämningen utanför planen och en bit norr om planområdet. Fornlämningen ingår i det utredningsområde

*som ingår i den förstudie som Fortifikationsverket tar fram om eventuell ny lokalisering av Försvarmaktens eventuella högkvarter. Information om fornlämningen har överlämnats till det projektet.*

### **Byggnadshöjd**

*En generell högsta totalhöjd finns med avseende på utförd flyghinderanalys. Planbestämmelserna, med en kombination av bruttoarea och max våningsantal, åstadkommer en variation i våningsantal och byggnadshöjder i Barkarbystaden III och IV. Kommunen arbetar för att få in trähusbyggande (som i sig kräver större dimensioner för bjälklag) och ser en fördel med att vissa byggaktörer bygger med högre rumshöjder, då blir det kontraproduktivt att sätta en nockhöjd eller byggnadshöjd som begränsar detta.*

## **2. Trafikverket**

### Trafik

Barkarbystaden ligger inom influensområdet för E18 som utgör riksintresse för kommunikation. I bullerutredning kan vi inte utläsa om det finns medtaget bullerdata för E18 utifrån basprognos 2040. I MKB:n står dock att ”Den största bullerkällan är E18 som ger ett bakgrundsbuller på ca 45dBa. Det förekommer även en viss risk för bullerregn från samma källa”. Trafikverket vill att kommunen tydliggör huruvida trafikmängder mm från E18 är medräknat i bullerutredning, och om så inte är fallet en motivering till varför det inte tas med i beräkning.

Genom exploatering ökar behovet av transporter. Trafikverket har begränsad möjlighet att ta emot lokal trafik på nationellt/regionalt vägnät och det är därmed av stor vikt att fullfölja den kommunala planeringen för en attraktiv och tillgänglig kollektivtrafik och gång- cykeltrafik. Likväl som att lokalt gatunät utformas och styrs så att tillkommande belastning på statligt vägnät minimeras.

### Byggnadshöjd

Barkarbystaden ligger inom influensområde för riksintresse Bromma flygplats och i riksintresset ingår influensområden vad gäller höjdrestriktioner. I planområdet planeras för höga byggnader, som högst upp till 16 våningar. Det framgår inte av planbeskrivning om en flyghinderanalys har utförts, men en sådan bör beställas hos LFV innan granskningsskedet och frågan behandlas i planbeskrivningen. Vidare vore det önskvärt om total högsta nockhöjd över nollplan framgår av plankarta och/eller planbeskrivning.

### Kommande projekt

Trafikverket planerar för breddning av E18 till fler körfält samt ny utformning Barkarby trafikplats. Trafikverket förutsätter att detta är medtaget i bullerutredning om det berörs.

## Kommunstyrelseförvaltningens kommentar

### Trafik

*Järfälla kommun arbetar såväl i nuvarande som i långsiktig planering för att få till en väl fungerande, tilltalande och tillgänglig kollektivtrafik samt ett gatunät som binder ihop kommunen. Viss trafik, som rör sig mellan de nordligare och sydligare delarna av kommunen, kommer att välja motorvägen istället för det lokala vägnätet.*

*Trafikmängder från E18, ny utformning av Barkarby trafikplats och bullerregn från dessa är medräknade i bullerutredningen.*

### Byggnadshöjd

*Högsta totalhöjd om +79,0 ovan nollpunkt gäller hela planområdet och framgår av samrådets plankarta. En flyghinderanalys har genomförts som visar att denna höjd är godtagbar. Det är inte aktuellt att sätta nockhöjd eller byggnadshöjd på bebyggelsen, se kommentar till Länsstyrelsen om detta ovan.*

### Kommande projekt

*Underlaget till bullerutredningen utgår ifrån en trafikprognos för 2040 i vilken kommunen tagit höjd för kända kommande projekt.*

## 3. Trafikförvaltningen, Stockholms Läns Landsting

Barkarbystaden IV ligger inom den regionala stadskärnan Barkarby-Jakobsberg. I enlighet med den av landstingsfullmäktige nyligen antagna RUF 2050 pekade de regionala stadskärnorna ut som områden som ska komplettera den centrala regionkärnan och erbjuda kortare pendlingstider samt hög tillgänglighet till service och urbana kvaliteter.

Planen medger ca 2 000 bostäder men saknar en redogörelse för vilka typer av bostäder som planeras. Planförslaget skulle vinna på en tydligare redogörelse för den förväntade befolkningsökningen och -sammansättningen samt vilken bebyggelse och service som därmed bäst tillgodoser befolkningens behov.

Dessutom på vilket sätt sådan service behöver tillskapas inom området eller vad som måste stärkas i andra delar av kommunen och regionen.

Landstinget (SLL) välkomnar planeringen av två parker inom planområdet varav den ena, på Robothöjden, får vara kvar med naturlig växtlighet. De fem integrerade förskolor som planen ger möjlighet till uppfyller inte Boverkets riktlinjer för utevistelseyta per barn. SLL vill poängtera vikten av att avsätta tillräckligt stora sammanhängande friytor för barns och ungas behov, både totalt och per barn.

Vid bergrummets entré i anslutning till parken vid Robothöjden föreslås för en byggnad som kan användas för kultur, konferens, handel, cafeer, samlingslokal med mera. SLL uppmanar att kvarteret ska kunna användas för invånare och besökare genom en variation av verksamheter.





### Planbeskrivning

Landstinget (FUT/TF) ska vara med och granska kvalitetsprogrammet gällande miljö- och gestaltungsfrågor, då vi bedömer att programmet kan påverka de planerade tunnelbanestationerna i området och samordningen mellan tunnelbanans stationer och omgivningens gestaltning är viktig.

På sid. 12 i planbeskrivningen, lägg till "T2" efter "stationsbyggnaden" under stycke "Anläggningar".

Under avtal bör en mening om att "Avtal för genomförande ska tecknas mellan Järfälla kommun och SLL/FUT innan detaljplanen antas" läggas till.

Gällande skyddszon runt tunnelbanan sid. 11, stycke 3 omformulering av mening "Byggnaders grundläggning ska samordnas med tunnelbanans anläggning och tunnelbanans skyddszon" ska bytas till:

"Byggnaders grundläggning och utformning av allmän platsmark ska anpassas till tunnelbanans anläggning och tunnelbanans skyddszon".

Gällande vibrationer och stomljud sid 24, stycke 2 omformulering av mening "Byggnaders grundläggning ska samordnas med tunnelbanans anläggning och tunnelbanans skyddszon" ska bytas till:

"Byggnaders grundläggning ska anpassas till tunnelbanans anläggning och tunnelbanans skyddszon".

I planbeskrivningen på sid. 24 står det "Stomljud ska inte överstiga 30 dB(A) SLOW vid tågpassage", det bör i detta sammanhang förtydligas att det är passage av trafikång. D.v.s. arbetsfordon riskerar att inte klara detta värde - och de ingår inte i beräkningarna.

Det framgår inte vart norrvattens ledning med ledningsrätt ska flyttas. Om den ska flyttas ut ur planområdet kan detta med fördel skrivas i planbeskrivningen. Om ledningen ska finnas kvar inom detaljplaneområdet bör det framgå vart ledningen ska läggas och/eller vilken eller vilka fastigheter som kommer att belastas av ledningsrätten.

Angående genomförandefrågor, om bygget av fastigheten vid östra uppgången, kvarter 12, med rätt till 16 våningar precis bredvid biljetthallen och med rätt till 9 våningar ovanpå biljetthallen, genomförs efter att tunnelbanan tagits i drift måste det vara säkert att tunnelbanans drift inte påverkas.

För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störning till omgivningen. Risker är störst vid hållplatser, särskilt i uppførsbacke, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. Dessutom har bussar som trafikerar en hållplats, där mer än en linje går, externa högtalarutrop som kan innebära störning till omgivningen. Denna ev. störning till omgivningen kan med fördel beskrivas i planbeskrivningen.

SLL anser att bostäder bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller inomhus innehålls i sovrum. Riktvärdena kan innehållas exempelvis genom att förlägga sovrum mot mindre bullerutsatt sida.



## Plankarta

Varken punktprickad mark eller elnätstationer ovanför tunnelbaneanläggningen får påverka eller inskränka tunnelbaneanläggningen. Störningsbestämmelserna i plankartan ska vara tillräckliga för att klara det ev. bullret, vibrationer och stomljud som kan komma att uppstå från tunnelbanan. Samtliga åtgärder ska utföras inom de nya byggnaderna.

Plankartan blir otydlig när u-områden saknas helt, detta bör åtgärdas. Den kommunalt ägda sopsugsanläggningen bör säkras genom markreservat för ledningsrätt eller servitut inom kvartersmark.

SLL vill att de av Järfälla kommun beslutade plushöjderna för entreerna till tunnelbanans biljetthallar anges i plankartan. Plushöjderna ska redovisas utanför respektive entredörr och höjderna som ska anges är:

- Barkarbystaden väst: +16,46
- Barkarbystaden öst: +18,50
- Mot gata norr om stationen: +19,02

Dessa plushöjder utgör fasta förutsättningar för tunnelbanan och kan inte ändras. Förslagsvis beskrivs detta även i planbeskrivningen med en inzoomning över området och för respektive entre.

Vidare önskas en redovisning över sektion för rulltrappschaktet vid station Barkarbystaden östra. Detta för att kunna se att högsta nivå för grundläggningsdjup (+11 meter) inte gör intrång i rulltrappschaktet.

På sid. 24 i planbeskrivningen står det att stomljudsisolering inte kommer behövas vid grundläggningen av bebyggelsen. Emellertid så står det i plankartan att byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljuds nivå i sovrum inte överskrids. Samma motstridighet som ovan finns även för vibrationer.

Järfälla kommun behöver som fastighetsägare säkerställa att dagvattnet från tunnelbanans byggnader/kvarter omhändertas utanför byggnaden/kvarteret på kommunens fastighet.

## Övrigt

I illustrationsritningen finns inte det tryckluftsschakt som ligger vid den västra uppgången. Kommunen behöver säkerställa att det finns tillräckligt med utrymme mellan schakt och byggnad och att schaktet bör finnas med på illustrationerna.

Gällande möjlighet till färdtjänstangöring vill SLL se att det går att få till korta, säkra och enkla byten mellan taxi, rullstolstaxi och kollektivtrafik.

Om det finns risk för att framkomligheten för bussar som trafikerar närområdet kommer påverkas under byggtid, vill SLL/TF vara med i en tidig dialog för att diskutera hur denna påverkan ska kunna minimeras.

SLL noterar att busshållplatserna lokaliserats långt ifrån varandra, generellt gäller för att ge resenärerna en bra överblick kring byten är det en fördel att hålla ihop hållplatser.

I övrigt har SLL inga ytterligare synpunkter.

### **Kommunstyrelseförvaltningens kommentar**

*Den planerade typen av bostäder regleras inte i plankarta eller planbestämmelser. Fördelningen av lägenhetsstorlekar, typ av boende eller typ av service hanteras i samband med markanvisning efter de behov och förutsättningar som finns. Detaljplanen ska hålla över en lång tid och bebyggelsen ska kunna utvecklas efter behov och sammanhang.*

#### **Planbeskrivning**

*Landstinget (FUT och TF) kommer att få granska kvalitetsprogrammet.*

*Planbeskrivningen har förtydligats om att anpassning till tunnelbanans anläggning och skyddszon ska ske vid anläggning.*

*Skrivelse om tågpassage uppdateras för att förtydliga att det är trafiktåg.*

*Planbeskrivningen förtydligas angående Norrvattens huvudvattenledning, som till sin helhet ligger inom allmän plats.*

*Det kvarter som i samrådet var kvarter 12 (numera kvarter 9) ska anpassas till tunnelbanans anläggning.*

*Planbeskrivningen uppdateras med skrivning om lågfrekvent buller och störningar från högtalarutrop.*

*Lägen där busshållplatser planeras är redan lägen som är bullerutsatta, där riktvärden inomhus ska beaktas vid projektering av bostäderna.*

#### **Plankarta**

*Buller, vibrationer och stomljud dämpas vid spår enligt Trafikförvaltningens egna riktlinjer. Ett särskilt PM tas fram som underlag vid markanvisning av de kvarter som ligger ovan tunnelbanans skyddszon.*

*Inga markreservat för ledningsrätt planeras. Sopsugsanläggningens läge inom fastigheterna regleras inte i plan utan hanteras i samband med projektering.*

*Beslutade plushöjder för entréerna till tunnelbanans biljetthallar förtydligas i plankartan.*

*Rulltrappschakten har fått anpassade schaktdjupsbestämmelser i samråd med FUT.*

*Det förtydligas att lokalt omhändertagande av dagvatten inte går att åstadkomma för tunnelbanans anläggningar på kvartersmark.*

#### **Övrigt**

*Illustrationsplanen redovisar nu tänkta schakt. Angöring och busshållplatser regleras inte i detaljplanen, tänkta lägen är föreslagna i samråd med Region Stockholm och anpassas i samband med projektering.*



#### 4. Försvarsmakten

*Yttrandet är sammanfattat.*

Fastigheten Barkarby 4:1 utgörs av det tidigare flottiljområdet F 8 och ägs av Fortifikationsverket då Försvarsmakten har haft verksamhet på platsen.

För närvarande pågår en dialog om att etablera ny verksamhet på fastigheten Barkarby 4:1. Kommunen är informerad om dessa diskussioner och ser positivt på en ny etablering. För att denna etablering skall kunna komma till stånd krävs däremot att omfattningen av den aktuella detaljplanen justeras. Det föreslagna ventilationstornet för tunnelbanan kan dock bibehållas som tänkt i planen.

Om etableringen inte kommer till stånd kan den yta som föreslås utgå tas in i en kommande plan och bebyggas med bostäder.

I förslaget beskrivs att tillfarten till ett av inslagen skall vara tillgängligt. Planen bör ta höjd för och säkra samtliga infarter till alla faciliteter vid Fortifikationsverkets fastighet, så att de även fortsättningsvis kan nyttjas rationellt.

Försvarsmakten, genom Fortifikationsverket, kan vidare ha ett intresse i att bibehålla berganläggningen. Med tanke på den ändrade markanvändningen i området kan en framtida fastighetsbildning för anläggningen bli aktuell (3d fastighetsbildning) vilket planen inte får förhindra.

Servituten som finns till förmån för fastigheten Barkarby 4:1 föreslås bli avvecklade i planförslaget. Dessa bör bibehållas till dess att markanvändningen på fastigheten Barkarby 4:1 är helt klarlagd.

#### **Kommunstyrelseförvaltningens kommentar**

*Planområdet justeras så att föreslagna delar utgår. Området för tunnelbanans ventilationstorn (tilluftsschaktet) utgår ur detaljplanen på grund av den nya avgränsningen.*

#### 5. Fortifikationsverket

*Fortifikationsverkets yttrande var samstämmigt med Försvarsmaktens yttrande.*

#### **Kommunstyrelseförvaltningens kommentar**

*Se kommunstyrelseförvaltningens kommentar till Försvarsmaktens yttrande.*

#### 6. Brandkåren Attunda

Brandkåren Attunda förutsätter att vidare utredning gällande risk för översvämning respektive skred genomförs i den fortsatta planprocessen och erforderliga åtgärder säkerställs.

#### **Räddningstjänstens insats**

Brandkåren Attunda ser positivt till att planbeskrivningen belyser att utformning av utrymningslösning behöver ske med hänsyn till räddningstjänstens möjlighet till att medverka i utrymningen.

Brandkåren Attunda vill även belysa att särskild hänsyn behöver tas till utformningen av gaturummet i det fall intilliggande byggnaders utrymningslösning involverar att räddningstjänsten ska medverka med hjälp av stegutrustning från gatan. Hänsyn kan behöva tas avseende exempelvis trädplantering, lokalisering av parkeringsplatser och utformning av höga kantstenar. Brandkåren Attunda anser att detta behöver belysas i planbeskrivningen.

Planhandlingarna nämner inte att brandvattenförsörjningen kommer att tillgodoses. Brandkåren Attunda önskar att man i planen fastställer att brandvattenförsörjning finns i tillräcklig omfattning. Brandvattenförsörjningen kan alltid utgöras av ett så kallat konventionellt system med brandposter. Mer information finns i Brandkåren Attundas riktlinjer gällande brandvattenförsörjning.

### **Kommunstyrelseförvaltningens kommentar**

*De positiva synpunkterna noteras. Placering för brandvattenförsörjning, trädplanteringar, utformning av gatudetaljer och mer precis lokalisering av parkeringsplatser görs i samband med projektering. Synpunkterna framförs till den fortsatta projekteringen av gator och kvarter.*

## **Ledningsägare**

### **7. Skanova**

Skanova har teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

### **Kommunstyrelseförvaltningens kommentar**

*Teleanläggningarna kommer att behöva flyttas till nya lägen då gatorna behöver flyttas eller ändras. Genomförandebeskrivningen har uppdaterats med information om att erforderliga avtal tecknas med ledningsägare för omläggning och utbyggnad av ledningar, samt hur kostnader för eventuella behov av att flytta ledningar hanteras.*



## 8. Vattenfall

Vattenfall har inga elanläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.

## 9. E.ON Elnät

E.ON Elnät Stockholm AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har följande synpunkter.

Inom planområdet finns det ett antal generella E områden för nätstation utplacerade, E1 måste kompletteras med text som tydliggör att nätstation inte kan väljas bort i det kvarter där den är markerad, det skall också tydliggöras att nätstation skall vara placerad i markplan, gärna i plankartan. Detta innebär att kommande exploitörer i respektive kvarter i tidigt skede måste planera in att nätstation skall inhysas i deras tänkta byggnader, de kostnader som uppstår för anpassning av nätstation till tänkt byggnad är något som exploitör står för. Innan granskningsskedet bör en ungefärlig placering av nätstationerna vara utförd tillsammans med oss E.ON, en bra nätstruktur för planområdet är viktigt och där kommer bra placeringar av nätstationerna också in. Med tanke på att det är en stadsdel som skall byggas och att utrymmet för nya stationer så gott som inte kommer att finns så är en bra och genomtänkt planering i tidigt skede av godo.

### **Kommunstyrelseförvaltningens kommentar**

*Nätstationernas placering har samråtts med E.ON Elnät till granskningsversionen och förtydligats i plankarta och planbeskrivning.*

## 10. E.ON Energilösningar

E.ON och Järfälla kommun har ett nära samarbete kring utbyggnaden av fjärrvärmenätet i Barkarbystaden och resten av kommunen.

Vi undersöker gärna möjligheten att ansluta kommande etapper till fjärrvärmen och önskar få möjlighet att delta i planeringsprocessen.

E.ON Energilösningar har fjärrvärmeledningar idag som ligger längsmed (norr om) Predikantvägen samt i Predikantvägen mot Kyrkvägen.

Det är DN-500 ledningar som sammanbinder oss med Stockholm Exergi. Därav är det av yttersta vikt att ledningssamordning sker i ett tidigt skede.

Vidare är rekommendationen från E.ONs håll att en flytt av dessa ledningar försöker undvikas, då det skulle innebära mycket stora ingrepp.

Om det blir aktuellt med en flytt bekostas det av exploitören.

### **Kommunstyrelseförvaltningens kommentar**

*Genomförandebeskrivningen har uppdaterats med information om att erforderliga avtal tecknas med ledningsägare för omläggning och utbyggnad*



*av ledningar, samt hur kostnader för eventuella behov av att flytta ledningar hanteras.*

*Järfälla kommun fortsätter att samarbeta med E.ON Energilösningar kring utbyggnad av fjärrvärmenätet.*

## **Kommunala nämnder**

### **11. Barn- och ungdomsnämnden**

Behovet av förskoleplatser i Barkarbystaden ökar i takt med att nya bostäder byggs. I snitt kan man räkna på att det flyttar in ca 0,2 förskolebarn per lägenhet vilket ger 400 barn på 2000 bostäder för Barkarbystaden etapp 4. I planbeskrivningen finns plats för fem förskolor, integrerade i bebyggelsen, vilka ska klara av behovet som 2000 bostäder genererar.

Barn- och ungdomsnämnden anser att det ska finnas bra och inspirerande förskolegårdar och om möjligt följa Boverkets rekommendationer om att friytan ska vara ca 3000 kvm till förskolan. Även bra gång- och cykelvägar till den nya förskolan är viktigt att det finns med från början. Det är även viktigt att kraven för buller och luftföroreningar klaras inom givna gränser för att barnen ska få en så bra miljö som möjligt.

#### **Analys**

Behovet av förskoleplatser i kommundelen Barkarbystaden ökar i takt med att nya bostäder byggs. I snitt kan man räkna på att det flyttar in ca 0,2 förskolebarn per lägenhet vilket ger 400 barn på 2000 bostäder för Barkarbystaden etapp 4.

Samtliga förskolor i Barkarbystaden etapp 4 kommer att integreras i gårdsytor i kvarteren. Vad gäller friytetillgång så kommer alla förskolor utom en att klara kommunens mål på 30 kvm per barn, vilket ändå är lägre än Boverkets rekommendation på 40 kvm per barn. Miljökonsekvensanalysen lyfter fram att man bör se över möjligheten att öka friytetillgången, för att alla förskolor ska nå upp till kommunens mininivå.

Boverkets rekommendationer om friyta för en förskola är 3000 kvm, vilket också slås fast i kommunens konceptförskola. Barn- och ungdomsnämnden anser att det ska finnas bra och inspirerande förskolegårdar och målet är att följa Boverkets rekommendationer så långt som möjligt. Inom planområdet kommer endast tre förskolor att nå den rekommenderade friytan om cirka 3000 kvm, övriga två förskolor får en maximal friyta om cirka 2200 kvm. Detta kommer, enligt planprogrammet, ändå att vara tillräckligt stort för att utforma den ”trygga zonen”, planprogrammet nämner dock inte de övriga två zonerna som ingår i konceptförskolans checklista för ”lekvärdhetsfaktor” - ”vidlyftigzonen” och ”vildzonen”. Enligt kommunens konceptförskola bör ca 1000 kvm avsättas för den ”trygga zonen”, ca 1500 kvm avsättas för ”vidlyftigzonen” och ca 1250 kvm avsättas för den ”vilda zonen”. Inom planområdet kommer dock tre parker att anläggas, och ca 400 meter söder om planområdet återfinns Kyrkparken som är en ca fem hektar stor stadspark.

Det är viktigt att lek- och aktivitetsplatsen möjliggör en säker, trygg och anpassad yta för barn i alla åldrar och är inkluderande för barn med funktionsnedsättning. Vidare är det viktigt att kraven för buller och luftföroreningar klaras inom rimliga gränser för att barnen ska få en så bra miljö som möjligt. Enligt planprogrammet kommer planområdet att vara relativt väl utformat för att främja barns rörelsefrihet och ge trafiksäkerhet i stora delar; bilfria gröna gårdar ska ge barnen säkra trafikfria lekmiljöer på innergårdarna. Minst en lek- och aktivitetsplats ska kunna nås genom att gå utmed små gator med låg hastighet och lite trafik. Planerade förskolor ska till största delen ligga i områden med 30-vägar och placeras så att korsning av större av vägar kan undvikas. Det finns dock risk för höga bullernivåer utmed större vägar och centralt i planområdet, vilket kan anses vara negativt. Däremot bedöms förskolegårdarna få acceptabla bullernivåer.

### Slutsatser

Förskolorna kommer att behövas för att klara det kommande behovet av förskoleplatser i Barkarbystaden. Förskolornas placering kommer, i vissa fall, inte att tillåta en rekommenderad minsta gårdsyta om 3000 kvm, vilket är negativt enligt Boverkets "lekverdetsfaktor". Närliggande parker och grönområden kan möjligen kompensera.

Barn- och ungdomsnämnden anser att det är av yttersta vikt att det finns bra förskolegårdar och säkra gång- och cykelvägar till och från förskolan. Placeringen av de planerade förskolorna kommer därför att vara viktig.

### Kommunstyrelseförvaltningens kommentar

*Planförslaget har omarbetats, bland annat för att säkerställa större friytor för förskolorna. Två möjliga förskolelägen har utgått ur planområdet på grund av planrådets nya avgränsning (se yttrande från Försvarmakten) samt en omarbetning av kvarteren i mötet mot kommande etapper. En bit norr om Barkarbyvägen har två kvarter nu slagits samman, vilket ger möjlighet till en fullstor gård för en möjlig förskola. Förskolan kommer att kunna nås utmed lågtrafikerade gator.*

*På södra sidan av Barkarbyvägen finns nu ett kvarter med möjlighet till en friliggande förskola med fullstor gård och ett kvarter med möjlighet till en integrerad förskola med en gård om upp till 2 500 m<sup>2</sup>. En park med multifunktionell yta har införts i närheten som kan nyttjas av förskolorna i enlighet med lek- och aktivitetsplanen samt lekverdesfaktorn. Förskolorna kan nås utmed lågtrafikerade gator och gång- och cykelstråk.*

*Ytterligare förskolor möjliggörs i intilliggande etapper.*

## 12. Kultur-, demokrati- och fritidsnämnden

### Kulturmiljö

Området är ett av Järfällas tidigast befolkade, där de forna vattenlederna Bällstaån och Igelbäcken samt goda lägen för både jordbruk och boskapsskötsel invid en forntida havsvik, utgjorde viktiga förutsättningar. De förhistoriska gårdarna



utvecklades i flera fall till byar under medeltiden. Landskapet var småskaligt och varierande med åkrar, hagar, ängar och skog. I och med den militära flygverksamheten under 1900- talet har det tidigare småskaliga landskapet ersatts av stora öppna ytor. De vida sikt- linjerna utmed flygfältet, inte minst utmed landningsbanan, är viktiga delar i områ- dets karaktär.

Inom detaljplaneområdet finns idag få äldre spår kvar. I samband med en arkeologisk utredning (Kraka kulturmiljö 2018) framkom en stensättning (förhistorisk grav) och en härd.

Av militära byggnader finns det inom detaljplaneområdet en välbevarad expedition- och flygtjänstbyggnad (byggnad 97) från F8-tiden samt det stora bergrummet. Strax utanför planområdet ligger flygledartornet. Hela området inventerades inför tunnelbaneutbyggnaden av en konsult som anlätades av FUT, Förvaltningen för utbyggd tunnelbana, 2015. De båda byggnaderna och bergrummet bedömdes ha ett högt kulturhistoriskt värde.

### Överväganden

I samband med anläggandet av flygfältet undersöktes ett stort antal fornlämningar, bland annat flera gravfält, som togs bort. På 1990-talet undersöktes Kalvshälla med både boplats och gravfält som togs bort. 2006 var det dags för slutundersökning av Herresta, där boplats, bytomt och delar av gravfältet undersöktes och togs bort även de.

Den nyupptäckta stensättningen blir därför än mer betydelsefull ur bevarandesynpunkt. Den utgör en oerhört viktig länk till historien och berättar om att denna plats var attraktiv att bo på redan för mer än tusen år sedan.

I förslaget ligger stensättningen intill en föreslagen park, på en yta som är betecknad med byggnadsförbud. Förvaltningen är mycket positiv till att stensättningen bevaras. I planbeskrivningen står (sidan 9) att förutsättningarna för fornlämningen ska undersökas i det fortsatta planarbetet. Enligt förvaltningen skulle det kunna vara möjligt att låta fornlämningen ingå som en del i parkmarken. Det är viktigt att stensättningen i fortsättningen är tillgänglig för allmänheten.

Inom planområdet finns även byggnad 97, en expedition- och flygtjänstbyggnad, som uppfördes i början av 1950-talet. Den är exteriört och interiört mycket välbevarad. I planbeskrivningen (sidan 20) sägs bara att expeditionsbyggnaden inte kommer att bevaras i planförslaget, men inte något mer om varför. Förvaltningen anser att byggnaden i första hand bör bevaras på plats, i andra hand flyttas till en annan lämplig plats, om det är omöjligt att ha kvar den på nuvarande plats. Anledningen är framförallt att det inom denna del av F8-området bara funnits en handfull byggnader. I ett utbyggnadsprojekt av Barkarbystadens omfattning har de befintliga äldre byggnaderna en viktig funktion för att visa att det funnits en historia på platsen innan omvandlingen till tät stadsmiljö påbörjades. Byggnad 97 är dessutom tidstypisk och välbevarad, både exteriört och interiört.

Även bergrummet är en viktig del av platsens historia. Förvaltningen ser positivt på att bergrummet, oavsett kommande användning, får en mer synlig entré i anslutning till ett kvarter.

Positivt är också att planen uppmärksammar siktlinjerna, dels mot kyrkan, dels utmed landningsbanan, genom Flygfältsvägen. Siktlinjerna är en del av flygfältets nuvarande karaktär. Genom att de kommer att kantas av tät bebyggelse förändras visserligen den öppna karaktären, men det kommer ändå att vara möjligt att uppfatta de vidsträckta sambanden. Siktlinjerna blir också en viktig del av stadskaraktären.

### **Konst**

Järfälla kommun tillämpar 1%-regeln, som innebär att 1% av byggkostnaderna avsätts för konstnärlig gestaltning i kommunala projekt.

En fortsatt satsning på konstnärlig gestaltning är en mycket viktig del i att skapa en attraktiv stadsmiljö i Barkarbystaden. Konstnärlig gestaltning av torg och gemensamma platser har under sekler varit en självklarhet i stadsplanering. I äldre städer är det oftast skulpturer som placerats traditionellt på torg eller allmänna platser. Idag är det konstnärliga begreppet vidgat och kan innefatta en helhetsgestaltning. Det är därför viktigt att kommunen i samråd med byggherrarna fullföljer satsningen som påbörjades i Barkarbystaden I och sätter ambitionerna högt vad gäller konstnärlig gestaltning. Det är dessutom en utmärkt möjlighet att sätta Järfälla på kartan inom detta område, både vad gäller som förebild för andra kommuner och för byggbranschen i stort.

I och med att Järfälla kommun äger all mark har kommunen också en bra position i diskussioner med byggherrarna även vad gäller ambitionerna för den konstnärliga gestaltningen.

### **Fritid**

Förvaltningen ser positivt på att en yta avsätts för kultur- och fritidsändamål (benämnd ROCK i planen och även innefattande hotell, centrumverksamhet och kontor). Placeringen av ROCK är bra, centralt invid torget och den ena tunnelbaneuppgången. En mötesplats/fritidsgård för ungdomar är av särskild vikt att utreda i det sammanhanget. Idag saknas detta i den del av Barkarbystaden som är bebyggd. Förvaltningen önskar medverka vid planeringen av de kultur- och fritidsverksamheter som kan bli aktuella i ROCK.

Nya parker, torg och stråk kommer också skapa nya öppna mötesplatser. Läget intill Västra Järvafältet innebär också en kvalitet i sig. Det är viktigt att skötselplanen för naturreservatet anpassas till det mer frekventa användandet som befolkningsökningen kommer ge upphov till.

### **Kommunstyrelseförvaltningens kommentar**

*Planområdet har avgränsats efter samrådet. Fornlämningen är nu i sin helhet belägen på ett större avstånd från planområdet, och expeditionsbyggnaden är nu utanför planområdet.*

*Siktlinjer och stråk bevaras i planområdet, de positiva synpunkterna noteras.*



*Vad avser konst så tillämpas inte 1%-regeln i Barkarbystaden III och IV. I kvalitetsprogrammet ställs krav i samband med markanvisning att byggherren utformar en del av fasaden med en konstnärlig gestaltning som en del av stadsrummet.*

*Användningen av kvarteret som betecknas med ROCK i planen samråds med kultur-, demokrati- och fritidsförvaltningen.*

*Utbyggnadsprojektet Barkarbystaden har varit en känd förutsättning under lång tid varför anpassning av skötselplanerna för naturreservaten har kunnat göras.*

### **13. Miljö- och bygglovsnämnden**

*Yttrandet är nedkortat och sammanfattat.*

#### **Plankarta**

Användningsgränserna för tunnelbanan gör att plankartan blir svårläst, då informationen delas upp med många användningsgränser. Beteckningen S<sub>1</sub> föreslås ändras till skola för att inte låsa användningen till enbart förskola. Beteckningen "x" är svår att hitta och tyda. Ordet "lastfar" är ett svårt fackord, kan ordet ersättas med "infart till garage"? Rubriken "Lov med villkor" hänvisar till startbesked.

Det är positivt att det finns en hänvisning under "Skydd mot störningar" till Naturvårdsverkets riktlinjer för trafikbuller på skolgårdar (och förskolegårdar). Med nuvarande formulering riskerar den dock att inte ge någon större effekt då det inte är beskrivet hur stor del av gården som ska klara 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal nivå. Formuleringen bör följa Naturvårdsverkets riktlinjer; "De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet". I praktiken blir det i princip hela den effektiva gårdsytan. Vid tillsyn av förskoleverksamheten kan tillsynsmyndigheten komma att ställa krav på bullerdämpande åtgärder för gårdsytan om riktlinjerna från Naturvårdsverket inte följs.

#### **Planbeskrivningen**

I planbeskrivningen anges att ett kvalitetsprogram arbetas fram för att styra utformningen av bebyggelsen genom avtal vid försäljning av kommunägd mark. Då all mark är kommunägd kan utformningen regleras av kvalitetsprogrammet och behöver inte stå med som planbestämmelse.

I planbeskrivningen beskrivs tilläggsbestämmelserna S1, E1, P och D1 som behöver förtydligas.

Nämnden förespråkar att det görs ett tillägg avseende balkonger och burspråk på sidan 15 i planbeskrivningen, om att inglasningar ska göras varsamt för att behålla byggnadens karaktärsdrag samt för att säkerställa en god bebyggd miljö med särskild hänsyn till taklandskapet.

Inom området planeras för fem förskolor, integrerade i flerbostadshus. Det saknas beskrivning av vilka avsikter man har för utformning av dessa i planhandlingarna.

### **Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

I MKB:n behandlas konsekvenser för barn, bland annat förs ett resonemang om konsekvenser av hur stora förskolegårdarna inom planområdet kommer att bli. Nämnden vill påpeka att det inte finns några uppgifter i planhandlingarna som visar hur stora gårdarna kommer att bli i praktiken, och det är därmed inte möjligt att bedöma konsekvenser och lämplighet i skolornas placering. Att beakta hela innegårdarnas storlek blir inte relevant då det inte finns någon bindande reglering av fördelningen mellan förskola och övriga intressen. Inom bygglovets finns inte möjlighet att ställa krav på att förskolans friyta ska gå före de boendes intresse av att nyttja gården om det inte är avgjort i detaljplanen. Med bakgrund av detta behöver det inom planarbetet avvägas vilka avsikterna är för att inte riskera negativa konsekvenser för barns hälsa och livsmiljö.

Det saknas helt redovisning av vilken luftkvalitet man kan förvänta sig inom planområdet, och eventuella konsekvenser av detta. En komplettering i MKB:n med en sådan bedömning och eventuellt behov av en utredning behöver göras.

MKB:n redovisar positiva konsekvenser avseende föroreningar då området kommer att saneras på perfluorerade ämnen, PFAS. Då det ännu inte är avgjort hur sanering kan ske, och inte heller klargjort hur hela föroreningsbilden ser ut, bör det framgå att detta är under förutsättning att detta är möjligt. Det bör också framgå att det finns en risk för att utbyggnaden av området har en negativ konsekvens för ytvatten då det förekommer en diffus spridning av PFAS i området som sannolikt kommer att förorena länshållningsvatten under byggskedet.

MKB:n redovisar en rad viktiga åtgärder för dagvatten som bör implementeras i planprojektet till nästa skede.

MKB:n redovisar antal soltimmar i området vid vårdagjämning den 20 mars. På vissa av innegårdarna där förskolor ska placeras är antalet soltimmar mindre än noll på stora delar av kvartersmarken. Om förskolornas friytor placeras här kan inte Boverkets allmänna råd (BFS 2015:1) anses vara uppfyllda. Friytan ska ha goda ljusförhållanden med både sol och skugga. Av de allmänna råden framgår att slagskugga från byggnad inte utgör en acceptabel lösning på UV-problematiken.

Eftersom MKB:n fortfarande är under arbete kommer den att behöva granskas i sin helhet när dokumentet är färdigställt.

### **Strålning och säkerhet**

Planen möjliggör för att nätstationer inom kvartersmark som alstrar elektromagnetiska fält som kan orsaka olägenhet för människors hälsa om de inte placeras och utformas på rätt sätt. På flera platser samredovisas de med förskola. För att lämpligheten ska kunna bedömas behöver det redovisas hur stationer och tillhörande ledningar kan anläggas inom kvarteren för att inte riskera för höga nivåer av strålning eller upplevd oro i förskoleverksamheten och/eller bostäderna.

### **Buller, bullerutredning**

Det finns risk för buller från tryckutjämningschakt. En redovisning av vilket buller som alstras och vilka nivåer det ger upphov till i närliggande bostäder behöver göras.



Det behöver också framgå att det är möjligt att vidta de åtgärder som krävs för att reducera nivåerna så att olägenhet inte uppstår.

Enligt bullerutredningen kommer gaturum och torg att utsättas för höga bullernivåer. Vilka nivåer som kan förväntas inom parkmarken framgår inte heller. Då det saknas riktvärden för dessa miljöer ses inte nivåerna som något problem, och inga skyddsåtgärder föreslås. Nämnden vill upplysa om att ljudmiljön på allmänna platser kan ha stor betydelse för hur attraktivt ett område upplevs både för boende och besökare.

I bullerutredningen framgår att riktvärdena för trafikbuller inomhus inte kommer att kunna innehållas i vissa lägenheter i särskilt utsatta lägen, och här föreslås byggnadstekniska lösningar i form inglasade balkonger och liknande. Med anledning av den höjning av riktvärdena i förordningen om trafikbuller i bostäder som gjordes 2017 kan inte denna typ av lösningar accepteras i samma utsträckning som tidigare. Nämnden anser att det är motiverat att bullerutredningen kompletteras med förslag på mer övergripande åtgärder och/eller anpassningar av byggnadernas utformning som kan göras så att fasadvärden kan innehållas. Om problemet lämnas till bygglovskedet kan frågan bli svår att lösa då den kan innebära inskränkning av byggrätten.

### **Luftkvalitet**

En utredning av luftkvaliteten i planområdet behöver tas fram för att säkerställa att en tillräckligt god luftmiljö kan uppnås för förskola. Utöver miljö kvalitetsnormen bör resultaten jämföras med miljö kvalitetsmålen för luft. Miljö kvalitetsnormen utgör en högsta nivå vilken inte får överskridas. Halterna av partiklar och kväveoxider vid denna nivå innebär inte att det föreligger en god luftmiljö.

För att visa att hänsyn till luftkvalitet i barns lek miljöer behöver en utredning visa vilka nivåer av luftföroreningar man kan förvänta sig inom planområdet. Miljö kvalitetsmålet för luft behöver beaktas.

### **Förorenade områden**

Nämnden rekommenderar att föroreningar ska vara ordentligt undersökta inför granskningsskedet. Eventuella efterbehandlingsåtgärder som krävs för att reducera risken för miljön och människors hälsa ska också vara beskrivna.

Detaljplanen innebär en väsentlig ändring av markanvändningen, från industri (mindre känslig markanvändning) till bostadsändamål och förskola (känslig markanvändning). Innan startbesked lämnas ska föroreningar vara avhjälpna. En planbestämmelse ska läggas till och formuleras i enlighet med PBL 4 kap 14§.

### **Friyta och rekreation**

Friyta per person för planområdet finns inte redovisad. Översiktsplanen ger vägledning för att kommunen ska kunna växa med kvalitet. För den regionala stadskärnan ska de offentliga rummen vara varierande och ha hög kvalitet, det ska finnas tillräcklig andel parker och grönska. Av planhandlingarna ska framgå vilken friyta som uppnås med planförslaget.



Planförslaget redovisar få allmänna grönytor. Då friyta är en brist och används för många funktioner så som i planförslaget så utsätts marken för stort slitage.

### **Dagvatten**

Grönytefaktor och sedumtak är positiva förslag för områdets gestaltning men kan inte ses som en långsiktigt hållbar lösning för omhändertagande av dagvatten. Det är också otydligt vem som ansvarar för uppföljning efter bygglovet och kontroll av att andelen grönytor verkligen realiserar och bibehålls över tid. För att en långsiktigt hållbar effekt av de gröna ytorna för dagvatten och gestaltning ska säkerställas behöver planprojektet beskriva hur och av vem uppföljning görs.

### **Förskola/skola**

Det framgår inte vilken yta som sätts av för förskolornas utegårdar. Lekvärdesfaktorn som tagits fram av barn- och ungdomsnämnden bör inte ersätta Boverkets rekommendation om minst 3000 kvm.

Barn utgör en särskilt känslig grupp för luftföroreningar, luftkvaliteten i området och förskolegårdarna bör därför studeras särskilt. Miljö kvalitetsnormen är en högsta nivå som kan tillåtas men negativa effekter på barns hälsa kan uppkomma vid betydligt lägre halter.

För vissa av de kvarter där förskola får anläggas är antalet soltimmar mindre än noll för stora delar av innergården. Om förskolorna förläggs till dessa delar kan inte Boverkets allmänna råd anses vara uppfyllda. Enligt råden ska friytan ha goda ljusförhållanden med både sol och skugga. Förskolornas ljusmiljö bör studeras mer i detalj i en skuggstudie. Goda ljusförhållanden genom både skugga och solinstrålning behöver säkerställas i planarbetet då det inte finns möjlighet att påverka i bygglovskedet.

Angöring till förskolan för lämning och hämtning av barn ska redovisas ske på ett säkert sätt, samt hur parkering för cyklar, vagnar och bil kan tillgodoses. Där friyta är i brist ska plats för lek och pedagogisk verksamhet gå före parkeringsplatser och andra anläggningar. Det ska också finnas en säker väg för barngrupper från förskolan att ta sig till och från verksamheten.

Barn- och ungdomsnämnden i Järfälla kommun har tagit fram verktygen "Konceptförskola" och "Lek- och aktivitetsplan", med avsikt att användas bland annat i den fysiska planeringen. Om verktygen skulle användas i planeringen av Barkarbystaden IV skulle positiva effekter ur ett barnperspektiv kunna uppnås. Hur verktygen har beaktats bör redovisas i planhandlingarna. Även om alla kriterier inte kan följas så bör det finnas delar som går att implementera även i denna detaljplan.

## **Kommunstyrelseförvaltningens kommentarer**

### **Plankarta och planbeskrivning**

*Beteckningar och bestämmelser i plankarta och planbeskrivning har förtydligats för att ta bort otydliga krav och önskemål inom kvartersmark.*

*Bullerkrav avseende förskola ska uppfylla Naturvårdsverket riktlinjer, detta har förtydligats i planbestämmelserna.*

*Beskrivning av hur balkonger och burspråk ska utformas gestaltningsmässigt framgår i kvalitetsprogrammet.*

*Utformning av förskolor ska ske enligt kommunens lek- och aktivitetsplan. Kommunen kan ställa dessa krav vid markanvisning. Då detaljplanen möjliggör men inte kräver förskolor är förskolegårdarnas friyta inte möjlig eller lämplig att reglera.*

### **Strålning och säkerhet**

*Placering av nätstationer inom kvartersmark har samråtts med E.ON. Nätstationerna har i plankartan getts ett ungefärligt läge för att möjliggöra bästa möjliga samordning med kommande kvarter. Själva stationerna tar sedan upp betydligt mindre plats. De inbyggda nätstationerna avskärmas och får ett avstånd som säkerställer att de elektromagnetiska fälten inte påverkar ytor där människor vistas mer än tillfälligt. Exakta lägen för förskolor, bostäder och verksamheter i relation till nätstationen hanteras vid projektering av kvarteren, då nätstationen är en känd förutsättning för byggherren att förhålla sig till.*

### **Luftkvalitet**

*Luftkvalitet på förskolegårdarna bedöms vara god, då förskolegårdarna kommer att vara belägna på gårdar som avskilts från högtrafikerade gator.*

*Genom att förhindra stillastående luft inom kvarter och på allmän plats kan partikelansamlingar förebyggas. Vindstudier visar att kvartersstrukturen inte resulterar i förhöjda risker för stillastående luft på allmän plats inom planområdet.*

*Luftkvaliteten kommer att påverkas genom Barkarbystadens exploatering, frågan kommer att fortsätta hanteras i projektering och fortsatt planering.*

### **Buller**

*Avseende buller hänvisar bullerutredningen och miljökonsekvensbeskrivningen till att trafikbullerförordningen kräver att riktvärden för buller uppnås redan i fasad. Bullernivåerna inomhus ska fortsatt följa allmänna råd om buller inomhus, som kan dämpas med tekniska åtgärder i fasad.*

*Buller från tunnelbanans anläggningar ska dämpas i tunnelbanans schakt och övriga delar i samband med tunnelbaneanläggningens projektering och utförande.*

### **Föroreningar**

*Föroreningarna har utretts närmare och beskrivits i planbeskrivningen.*

### **Friytor**

*Detaljplanen ligger centralt i Barkarbystaden och innehåller två tunnelbaneuppgångar och kvarter med hög grad av verksamheter som exempelvis handel. Inom planområdet finns begränsad möjlighet till större friytor, här har torg och stadsmässiga parker prioriterats som urbana friytor.*

*Friytorna i närliggande området norr om detaljplanen går inte att säkerställa på grund av pågående förstudie för utredningsområdet för Försvarmaktens etablering. Friytorna i kommande etapper kommer att anpassas efter dessa förutsättningar*

#### **Dagvatten**

*För allmän plats ansvarar kommunen för utformning av och bibehållande av grönytor. Grönytefaktor är ett verktyg som inte kan regleras i detaljplanen, utan hanteras i samband med markanvisning enligt krav i kvalitetsprogrammet. Grönytefaktor är inte ett verktyg som styr dagvattenhanteringen. För kvartermark är uppföljning av gestaltning av grönytor och dagvattenhantering över tid inte något som kan regleras i en detaljplan. Uppföljning av konsekvenser i dagvattenutsläpp är den uppföljning kommunen har möjlighet att utföra. Fördröjningsvolymen regleras i planen och uppföljning kan ske genom mätningar. Ansvarsfördelning mellan kommunens avdelningar vad gäller uppföljning av dagvattenhantering från allmän platsmark regleras inte i detaljplanen.*

#### **Förskola/skola**

*De kvarter som möjliggör förskolor har omarbetats så att de får goda förutsättningar för kvalitativa friytor i enlighet med kommunens lek- och aktivitetsplan. Det blir färre möjliga förskolor inom området, men det finns möjlighet till närliggande förskolor även i kommande etapper. Se svar till barn- och ungdomsförvaltningen.*

## **14. Tekniska nämnden**

*Yttrandet är delvis sammanfattat.*

Det finns risk att planen inte följer miljö kvalitetsnormerna för vatten. Föreslagna åtgärder för att minska föroreningarna orsakade av exploateringen ligger utanför planområdet i Kyrkparken som idag har en dagvattenanläggning som inte tillräckligt kommer rena dagvattnet från BS IV. Det är osäkert om de förslag på ytterligare reningsåtgärder i Kyrkparken, vilket dagvattenutredningen hänvisar till, går att genomföra i praktiken. Dessutom uppfylls inte kravet att föroreningarna inte får öka.

Mängden olja, kvicksilver och krom som släpps ut till Ballstaån kommer öka trots förslag på ytterligare reningsåtgärder i Kyrkparken.

Innan markanvändningen i planen fastställs behöver en utredning göras som visar att de åtgärder som planen innehåller går att genomföra och klarar kraven. Detta kan ske genom att åtgärder inom detaljplanens gränser utreds. Alternativt kan det inom Kyrkparkprojektet utredas om och hur ytterligare rening kan ske i den omfattning som planens markanvändning kräver.

#### **Plankarta och planbestämmelser**

Mark för dagvattenhanteringen behöver avsättas i plankartan. Enligt dagvattenutredningen och planbeskrivningen ska anläggningar för rening av vägdagvatten anordnas längs huvudgatorna. En planbestämmelse om att



vägdagvatten från huvudgator ska renas lokalt och att ett område av lämplig storlek ska avsättas för regnväxtbäddar rekommenderas.

Förbud mot zink och koppar i oskyddade ytor finns med vilket är bra. Det är även bra att fördröjningskraven för fastighetsmark finns i planbestämmelserna.

Däremot uppfyller planen inte flödeskravet vid plangräns för klimatanpassat 10-årsregn. Det gör att dagvattenhantering och/eller markanvändning inom planen behöver justeras efter utredning som visar hur flödeskravet löses inom planområdet. Nuvarande planutformning kan komma att medföra en negativ påverkan på BS III med ökade översvämningrisker längs bland annat Flygfältsvägen. Vägarna riskerar bli oframkomliga även vid skyfall. För att vägarna ska vara framkomliga behöver nödvändiga översvämningståtgärder och/eller markanvändningen inom planområdet utredas och implementeras.

### **Planbeskrivning – Vattenmiljö**

Texten stämmer inte fullt ut och behöver justeras. Till exempel är det viktigt att det framgår att föroreningarna från dagvattnet till Bällstaån kommer att öka och inte minska. Reningen vid Kyrkparken gör dock att de negativa konsekvenserna blir mindre än om det inte varit någon rening alls.

### **Dagvattenutredningen**

Dagvattenutredningen behöver korrigeras på några punkter, till exempel uppgifterna och beräkningarna för kvartersmark som inte är till för bostäder. Det behöver även påpekas att den översiktliga dagvattenutredning för Barkarbystaden som dagvattenutredningen syftar på inte är klar och är i behov av korrigeringar. Därför föreslås att hänvisning till denna tas bort.

Olika alternativ nämns för översvämningståtgärd 5. Men endast ett av alternativen har verifierats med beräkningar. Frågan är om detta alternativ som anger att ett kvarter inom detaljplan BS III ska användas till park/översvämninganläggning verkligen kan användas till detta då detaljplan BS III redan är antagen. Om det inte är möjligt behöver det väljas ett annat alternativ och beräknas hur översvämningriskerna ändras och om andra åtgärder och/eller ändrad markanvändning behövs.

### **Trafik angående Torg 1**

Enligt trafikförordningen kan man inte tillåta trafik på torg då det räknas som terräng. Undantag i form av dispenser för till exempel torghandlare kan dock medges. Det innebär att om transporter, leveranser eller annan trafik ska tillåtas till den byggnad som ligger i östra hörnet av tunnelbanetorget, kan inte framtida köryta vara planlagd som torg.

### **Utrymme för anläggande och drift av tekniska anläggningar**

Inom planområdet planeras för en stor andel restauranger och andra verksamheter, speciellt i utpekade områden (fl i planbestämmelsen). Det är viktigt att man i ett tidigt skede planerar för placering av de fettavskiljare som krävs för livsmedelsverk-

samheter, då avskiljarna ska rymmas inom fastighetsmark och tömningen ska kunna ske utan olägenheter. Även tung trafik ska kunna styras till lämpliga gator.

Generellt sett när det kommer till tekniska anläggningar så som dräneringsledningar, stuprör och ovan nämnda fettavskiljare gör avsaknaden av förgårdsmark det svårare för fastighetsägarna att rymma dessa installationer.

### **Kommunstyrelseförvaltningens kommentar**

#### **Dagvatten och skyfall**

*Den uppdaterade dagvattenutredningen visar att planförslaget innebär att dagvattenhanteringen inte försämrar möjligheterna att uppnå MKN, och att kraven i Järfälla kommuns egna riktlinjer för dagvattenhantering kan uppnås. Föreslagna dagvattenåtgärder inom detaljplanen medför att föroreningshalter och mängder efter exploatering minskar till nivåer som är desamma eller understiger nulägets halter och mängder. Exploateringen påverkar därför inte Bällstaån negativt gällande MKN.*

*Med de åtgärder som redovisas i den uppdaterade skyfallsutredningen förbättras situationen för befintlig bebyggelse i Kyrkbyn avsevärt och det finns ingen risk för skador p g a översvämning för planerad bebyggelse inom planområdet.*

#### **Trafik angående Torg 1**

*Trafik på torg för tillfällig angöring är möjligt enligt Boverket som föreskriver vad det ska innefatta: "Om inget annat uttrycks omfattas också normal fordonstrafik, motsvarande det som ingår i användningen gata." Trafikförordningen motsäger inte detta. TORG-bestämmelsen har nu förtydligats.*

#### **Utrymme för anläggande och drift av tekniska anläggningar**

*Lägen med restauranger och andra verksamheter är orienterade mot större gator, i förprojekteringen har gatorna anpassats så att angöring för tung trafik är möjlig runt kvarteren. Lägen för fettavskiljare är inte lämpliga att peka ut i plankartan, detta hanteras i kommande projektering.*

*Synpunkterna gällande fördelar med förgårdsmark noteras.*

## **Intresseorganisationer**

### **15. Företagarna Järfälla**

Företagarna är en partipolitiskt oberoende intresseorganisation för de små ägarledda företagen. I Järfälla står vi tillsammans med våra anställda för 26 procent av kommunalskattkraften. Det är mer än någon annan kategori. Under åren 1990-2013 tillkom 95 procent av de nya jobben i Järfälla i små företag. Motsvarande andel i länet var 7 av 10, i riket 4 av 5.

När samrådshandlingarna upprättades räknade man säkert med att denna exploatering skulle ge ett överskott genom försäljning av mark och byggrätter. Detta överskott skulle finansiera kommunens kostnad för tunnelbanan. Något som i dag troligen är

helt orealistiskt. Redan med dagens antagna planer föreligger stora risker att få allt sålt/uthyrt och 2000 lägenheter till är ett enormt stort åtagande. Vi föreslår därför att detta planförslag läggs på is tills vidare, och att en ny ekonomisk prognos över kommunens ekonomiska åtaganden upprättas. Först därefter kan beslut fattas, antingen att gå vidare med planen eller att skrinlägga den inför framtiden.

Planförslaget i sig har vi inga synpunkter på.

### **Kommunstyrelseförvaltningens kommentar**

*Detaljplanen ingår dels i kommunens åtagande enligt Stockholmsöverenskommelsen, dels är den nödvändig för att möjliggöra tunnelbanans utbyggnad till Barkarby. Planläggning och utveckling inom Barkarbystaden sker med ett långsiktigt perspektiv, där en kontinuerlig bostadsförsörjning är viktig. Utbyggnaden sker skedesvis inom Barkarbystaden II, III och IV i den byggtakt som bedöms möjlig och nödvändig.*

## **16. Naturskyddsföreningen**

Barkarbystaden IV ingår i utbyggnaden av Barkarbystaden och är ett centralt område för den planerade tunnelbanestationen. Föreningen menar att det är bra med hög bebyggelse i detta område. Hänsyn behöver däremot tas i de delar som gränsar till natur och äldre bostadsområden och där sänka antalet våningar. Man bör vid projekteringen, om möjligt, spara de uppväxta träd som finns. Det kommer att ta lång tid för ny grönska att komma upp. Det är svårt att ta ställning till en enskild detaljplan utan att se på helheten i utbyggnadsområdet. Därför håller föreningen sig till ett övergripande resonemang.

### **Sammanfattning**

Föreningen menar att, även om Järfälla kommun av många skäl måste ta varje detaljplan var för sig, det är viktigt att bibehålla en helhetsbild för hur utbyggnaden kommer att påverka naturmiljön i och omkring Barkarbystaden, inte minst för den kopplingen mellan kommunens gröna kilar som behöver förstärkas, särskilt i det område som berörs här.

Precis som Järfälla kommun måste ta hänsyn till den planerade Vattenplan borde man planera efter den nyligen aktualiserade Grönstrukturplanen. Även det gröna kan ses som ett flöde precis som vatten som om det stryps eller fragmenteras mister sin dynamik. Till ytterligare hjälp har kommunen Länsstyrelsens förslag om Grön infrastruktur.

### **Påverkan på naturmiljön och ekologiska spridningssamband**

En naturvärdesinventering (NVI, Calluna 2015) utfördes för hela exploateringsområdet på Barkarbyfältet under november och början av december 2014, vilket inte kan ge en rättvisande bild av områdets värden under vår till höst. Konsulten (Calluna) rekommenderade att en uppföljning under kommande säsong (2015) skulle göras, men detta verkar inte ha skett.

Baserat på denna NVI-rapport inom Barkarbyfältet plus en utredning avseende ekologiska spridningssamband i Järfälla kommun för tre ekologiska nätverk: ädellövträds-, barrskogs- och groddjurslandskap (Koffman, 2014), kan föreningen konstatera att lite hänsyn tas till konsultens rekommendationer, med avseende på denna och andra detaljplaner. Naturvärdesinventeringen utförd senhösten/vintern 2014 har haft som uppgift att bedöma hela utbyggnadsområdet, vilket måste ses som en självklarhet vid en exploatering av ett större område. I stället för att vid planering använda en helhetssyn som genomsyrar hela exploateringen av Barkarbystaden / Barkarbyfältet och som tar hänsyn till befintliga spridningssamband (Koffman) eller i bästa fall förstärker de ekologiska sambanden, tar kommunen fram varje detaljplan för sig. Barkarbystaden är planlagt i och i nära anslutning till Järvakilen. Planering borde ske med Grönstrukturplanen som bas.

I och med inrättandet av Norra Igelbäckens naturreservat, våren 2018, minskades arealen för reservatet i förhållande till förslaget 2004. Minskningen skedde framför allt i det skogbeväxta nordvästra hörnet som fanns med i planförslaget 2004. Detta område kommer då att exploateras för bebyggelse (annan detaljplan). Föreningen menar att exploateringen i sin helhet kommer att påverka spridningssambanden inom Järvakilen samt mellan Järvakilen och kommunens västliga delar t.ex. Görvälnreservatet. Slutresultatet kan i värsta fall bli att de svaga samband som pekats ut som befintliga, raderas ut totalt. Mitt i dessa samband ligger Barkarbystaden IV. Som sagts tidigare är detta detaljplaneområde viktigt för utbyggnaden av tunnelbanan. Hur kommer Järfälla kommun att klara att bibehålla eller förstärka sambanden som utpekats av Calluna samtidigt som man bygger mycket tätt? Flera gröna stråk borde läggas mellan detaljplaneområden där man utnyttjar de svaga gröna stråk som finns och förstärker dem. Det borde även kunna gynna lokalklimatet särskilt för ett område som Barkarbystaden IV, som blir tättbebyggt med byggnader.

### **Fågelpopulationen runt Säbysjön**

I och med utbyggnaden av Barkarbystaden kommer bebyggelsen att inverka på luftrummet mot Järvakilen och Säbysjön. Risk för påverkan på Järvafältets fågelpopulation runt Säbysjön måste beaktas. Studier behöver följas upp baserat på noteringar som utförts av ornitologer under lång tid tillbaka och som borde vara tillgängliga i Artportalen och andra databaser. Denna information bör sammanställas och utvärderas i den fortsatta utbyggnaden av Barkarbystaden. Naturliga variationer kan naturligtvis existera, men en indikation från påverkan genom Barkarbystadens tillväxt, Barkarbystaden I, inklusive expansionen av Barkarby Handelsplats, bör ändå kunna bedömas redan idag.

### **Påverkan från tidigare verksamhet i området**

PM Miljöteknisk markundersökning (Bjerking) för Barkarbystaden IV ger en bra bild över möjliga föroreningar ur ett historiskt perspektiv. Det nämns i rapporten att man kan ha använt bekämpningsmedel men det sägs inte vilken typ. Analyser har utförts men de refererade bilagorna har inte varit tillgängliga. Troligtvis kan man ha använt medel mot bekämpning av tvåhjärtbladig vegetation som buskar (sly) på flygfältet. Det kan då bl.a. röra sig om användning av fenoxisyror, som användes fram till mitten av 1970-talet. Vad som använts samt omfattningen framgår inte och

kanske inte heller är noterat. De aktiva substanserna i fenoxisyror är inte långlivade, men däremot kan de använda preparaten innehållit dioxiner, som var närvarande som föroreningar i vissa fenoxisyrepreparat. Dioxiner är mycket långlivade och är mycket giftiga. De är inte rörliga i mark utan borde ligga kvar relativt ytligt.

Fenoxisyrepreparaten förbjöds ca 1975 på grund av deras negativa effekter på hälsan. Detta skedde samtidigt som Flygflottiljen F8 Barkarby lades ned, 1974. Om man misstänker att dessa medel använts bör även analys av dioxin utföras, främst i jord. Man bör också vara medveten om att förbjudna bekämpningsmedel inte togs omhand på ett sätt som vi gör idag utan kan i värsta fall vara nergrävda, vilket inte var en ovanlig förekomst på 1970-talet.

Den största delen av detaljplaneområdet ligger inom Bällstaåns avrinningsområdet och endast en mindre del inom Igelbäckens. Båda åarna är förorenade med PFOS (PFAS-gruppen), men halterna får inte öka. Det är därför viktigt att gå försiktig fram vid behandling av jordmassor/grundvatten i de områden som innehåller ämne inom PFAS-gruppen.

### **Miljökonsekvensbeskrivning**

I miljökonsekvensbeskrivningen för Barkarbystaden IV hänvisas till alternativ plan. Föreningen kan inte se att den finns med i handlingarna utan konsulten har plockat upp den från en tidigare plan från Program för Barkarbystaden (2016-03-14).

Precis som i övrigt i detaljplaneprocessen bedöms inte detaljplanen i ett större sammanhang. Länsstyrelsen (Grön infrastruktur) pekar på att kommunerna behöver vara bättre på helhetsbilden i sina exploateringsprojekt och att de skall stärka de gröna sambanden, inte minst inom och mellan Stockholms gröna kilar. I MKB:n, sägs att det inte finns några egentliga naturvärden – citat Planområdets naturmiljö hyser idag begränsade naturvärden enligt utförd inventering – och – citat .....ett relativt artfattigt och påverkat landskap utan höga naturvärden. Detta kan stämma men NVI:n utfördes under november och början av december 2014, vilket inte kan användas för att stödja den citerade uppfattningar.

Det sägs också angående grönytefaktorn, GYF – citat - En grönytefaktor (GYF) kommer användas inom planområdet, liksom för hela Barkarbystaden. Grönytefaktor är ett verktyg som i används i utformning av gårdsmiljöer och integrerad grönska i bebyggelsen. Alla byggprojekt ska uppnå en viss grönytefaktor beräknad som en genomsnittlig faktor för hela den aktuella tomtens yta. Användningen av GYF kommer naturligtvis att behövas i större delen av området, men återigen tänker man smått – gårdsmiljöer – integrerad grönska i bebyggelse – aktuella genomsnittsfaktorer för hela tomtens yta. Visserligen nämner man hela Barkarbystaden i en mening men det är viktigt att höja funktionen för GYF integrerat för hela exploateringsområdet och kanske tänka lite utanför GYF-begreppet. Om man t.ex. exploaterar en redan befintlig skogsmiljö, vilket kommer att ske i norra Barkarbystaden, är det inte rekommenderat att kompensera detta med GYF. Återigen, det behövs genomgående gröna stråk som förstärker olika typer av ekosystemtjänster.

I MKB:n, konstaterar att man inte följer Boverkets norm för yta per förskolebarn och menar att det kan lösas genom att man konstruerar lekytorna på ett bra sätt. Det

kommer att ta tid för gårdsmiljöerna att växa upp och ge svalka. För att barn skall få en förståelse för naturmiljöns betydelse för vårt välbefinnande och för ekosystemtjänster är det viktigt att det är lätt (korta avstånd) att ta med såväl förskolebarn och skolbarn till större sammanhängande naturområden. Barn förståelse för stadsmiljöns behov av närliggande naturmiljö är ytterst viktig.

### **Kommunstyrelseförvaltningens kommentar**

*Planarbetet för Barkarbystaden IV har utgått ifrån ett större kontext, Program för Barkarbystaden, där det arbetats fram en strukturplan som redovisat områdets övergripande utveckling. Detaljplanarbetet leder till att den övergripande strukturen omarbetas över tid, baserat på utredningar och förändrade förutsättningar.*

*Grönstrukturplanen både påverkar och påverkas av planförslagets utformning. Kommunen har i grönstrukturplanen ett modellerat barrskogssamband som går genom nordvästra delen av planområdet. Ambitionen är att få in mycket träd i gaturummen som utgör gröna stråk mellan parkerna och naturreservatet. Parkerna har utökats och grönska planeras in i torgmiljö. Planområdet har inte ett direkt möte mot naturreservaten, detta utreds närmare i de kommande etapperna. Den nya avgränsningen av Barkarbystaden IV påverkar inte längre trädbestånd och naturvärden i slänterna mot höjden.*

*Föreningarna har utretts närmare. Utbyggnad och sanering ska inte öka föroreningshalterna i recipienterna. Järfälla kommun arbetar med att ta fram gemensamma riktlinjer för hantering av PFAS-förorenat vatten och hur bland annat länshållningsvatten ska hanteras i området.*

*Planförslaget har omarbetats för att möjliggöra bra friytor för möjliga förskolelägen, samt att ett läge kan tillämpa kommunens lekvärdesfaktor. Se kommunstyrelseförvaltningens svar till barn- och ungdomsnämnden.*

*Bebyggelsen har trappats ner mot den befintliga bebyggelsen i Kyrkbyn.*

## **17. Yimby**

YIMBY är mycket positiva till de övergripande planerna för stadsbyggnad i Barkarbystaden och Veddesta. Järfälla har förstått att man måste uppnå en viss kritisk massa av stadsbebyggelse för att det faktiskt ska bli en stadskärna och ett regionalt centrum snarare än en enklav ute på en åker utöver motorvägen. Kommunen visar tydligt att man vill vara med och utmana Solna, Sundbyberg och Nacka om sin del av den urbana tillväxten i länet. Man verkar ha förstått att tätheten är inte ett självändamål för att det ligger i tiden utan för att det krävs för att bli tillräckligt intressant för etableringar av kontor, tunnelbana och övriga intressanta saker som upplevelsecentrum. Detta både för att locka till sig nya medborgare med relativt sett bra ekonomi som ger stabilitet till kommunens framtidssatsningar men också för att det ger mervärde för redan boende om det finns ett fullständigt lokalt utbud av arbete, resmöjligheter, boende, handel och upplevelser.



Genom arbetet med stora detaljplaner och markanvisning via kvarter finns det möjlighet för kommunen att få till en iterativ process där man ständigt lär vad som fungerar bra och dåligt och kan förbättra planerna för varje etapp. Den stora detaljplanen gör att varje fastighet inte behöver bli en ny juridisk process med överklaganden etc. vilket gör att man kan rikta in sig mer på kvalitetskrav per kvarter och mindre på juridiska överklaganden. Sett till nyttjandet av skattemedel och arbetsinsatser är det betydligt bättre värde för pengarna för kommunens medborgare.

Det YIMBY kan se som risk med ett så omfattande projekt som byggs och planeras under kort tid är att kommunen försöker "lösa allt" på en och samma gång. Om samma typ av lösning väljs för hela området finns det en sårbarhet när förutsättningar ändras. Det finns också dåliga möjligheter för att komplettera med funktioner i efterhand om något har förbisetts, eftersom all bebyggelse är ny och avsedd att stå under en längre tid.

## **Synpunkter**

### **Hela kvarter**

YIMBY tycker det är mycket bra att plankartan innehåller en bestämmelse om hela kvarter utan brutna fastighetsöppningar in till gårdsmarken. En tydlig uppdelning mellan gårdsmarken och offentlig plats skapar en trevligare och tryggare stad. Det finns ingen anledning för utomstående att befinna sig på gårdsmark utan inbjudan. Parker är platser för offentligt umgänge med offentliga medel, inte människors bakgårdar. Människor har ett behov av privat yta, både i hemmet och i sin omgivning och om det inte finns privata ytor inom flerfamiljsutbudet så kommer fler än annars nödvändigt att söka sig till småhus istället. Kvarter som inte byggs hela har dessutom en tendens att snabbt få lösningar från privatpersoner och bostadsrättsföreningar som känner sig manade att hävda sin yta. Ofta kommer det upp skyltar, staket, stängsel eller andra vardagliga hinder som ska få utomstående att känna sig som inkräktare och ovälkomna men som knappast håller tjuvar samt marodörer som stjälar utemöbler och grillar borta. Bättre att få till en ordentlig och vacker lösning från början.

### **Parkering**

Vi nämnde i inledningen risken med att förlita sig för en lösning i området. Detta gäller framförallt lösning för parkering. Planen tillåter parkeringsgarage under samtliga kvarter. För vissa av de större kvarteren tillåts även parkering för externa ändamål. Detta löser parkeringsproblematiken på gatorna men i framtiden kan de bli döda ytor om vi går ifrån enskilt ägda bilar och efterfrågan på parkering minskar. För att skapa mer resiliens i området vore det bra med lite olika lösningar. Till exempel ett kvarter med ett fristående parkeringshus som försörjer flera omliggande kvarter. Om efterfrågan på parkering minskar, eller på annat sätt förändras, i framtiden kan det huset rivs och ersättas med en annan funktion som saknas. Ett oväntat ökat behov för t.ex. förskolor kan lösas via att man river ett parkeringshus. Det kan bli ett sätt att säkra yta inne i stadsväven för framtiden.

### **Områdets åldrande**

Eftersom området byggs etappvis så kommer också fastigheternas byggår vara stigande/fallande på rad. Detta är såklart enklare ur en produktionssynvinkel när man färdigställer husen och jobbar vidare med nästa. Mindre byggstörningar, inflyttning i ett klart område och enklare logistik är såklart lockande. Det leder dock till ett problem att husen åldras samtidigt och att det inte finns variation i olika lägenhetslösningar p.g.a. att allt är byggt efter vad folk betalar mest för just nu eller vad som är inne just nu. Hypotetiskt så kanske öppen planlösning blir extremt avskytt och ute och då kanske hela kvarter och därmed en stor del av stadsväven blir omodern samtidigt. Detsamma gäller arkitekturen som alla blir utefter byggår på rad. I en levande stad så samsas fastigheter med vitt skilda byggår, byggstilar och lägenhetslösningar med varandra för att husen är byggda under olika tidsperioder. Det ger ett liv till en gata att se olika lösningar, stilar och uttryck från olika tider och får bort den olus8ga känslan av en kuliss när allting ser relativt likadant ut. Det kan också vara en fördel att inte behöva utrymma ett helt kvarter samtidigt för att detta måste restaureras samtidigt längre fram i tiden.

Man kanske ska försöka att ge byggstart på kvarter i en annan ordning än hur dessa ligger samt gärna kombinera med olika byggstarter på fastigheter inom samma kvarter om man jobbar med en annan fas8ghetsindelning än ett helt kvarter.

### **Möjlighet till utveckling även efter området är "färdigbyggt"**

Nyttja gärna den planläggda marken som ska bebyggas i långt i framtiden till temporära behov. Lämna något kvarter eller del av ett kvarter obebyggt via senarelagd byggstart och fyll ytan med t.ex. tillfälliga modulbostäder eller andra verksamheter i moduler. Även tillfälliga moduler på allmän plats kan vara en idé. Det kan vara så att planen för området behöver justeras och att man via tillfälliga pocket parks eller andra verksamheter upptäcker att det var något man missade när man gjorde ursprungsplanen. Det ger en möjlighet att justera i efterhand även när stora delar av området är färdigbyggt. Det kan också vara ett sätt att hitta billig mark för folk som vill testa verksamheter eller andra idéer utan att för den skullen bli hänvisad till något avläggest industriområde.

### **Slutsats**

Järfälla kommun kommer med planen för Barkarbystaden troligen bli en förebild och ett tydligt alternativ för kommuner för hur man ska jobba med förtätning. Det finns många som bara bygger mer av samma inom sina områden, punkthusområden som får ytterligare ett punkthus och villaområden som får ytterligare en villa. Det är ett sätt att bidra till att minska bostadsbristen men inget mer. Det ger inget mervärde för kommunen eller för boende som istället klagat på nyproduktionen. Barkarbystaden är istället mer av något som tidigare saknats i kommunen och det på en plats som ligger strategiskt till. Nordvästra länet växer starkt för att det finns en dynamik och vilja som saknas på södra sidan länet. Järfälla bidrar här starkt, till fördel för alla boende.



## Kommunstyrelseförvaltningens kommentar

*Planförslaget för Barkarbystaden IV omfattar ett område med högre täthet i närheten av tunnelbanan. Här har avvägningar gjorts avseende parkering, verksamhetsytor och byggnadernas utformning för en skedesvis utbyggnad så att vi får en aktiv och fungerande stad när tunnelbanan öppnar.*

*De positiva synpunkterna noteras, de övriga synpunkterna tas med till kommande utveckling av struktur i Barkarbystaden.*

## Sammanfattning av förändringar efter samråd

Synpunkterna har resulterat i en omarbetning av planförslagets innehåll och avgränsning. Planbeskrivningen har uppdaterats.

De största förändringarna redovisas nedan:

- Den norra delen av planområdet har nu avgränsats i enlighet med yttranden från Försvarmakten och Fortifikationsverket.
- Torgytan vid tunnelbanan har omarbetats. Schaktdjupen har förtydligats. Schaktdjup och byggtekniska bestämmelser har införts i kvarteret med den inhysta tunnelbaneuppgången (nu kvarter 9).
- Två kvarter har slagits ihop för att skapa ett kvarter med möjlig integrerad förskola med en stor gård.
- Den södra delen av planområdet har utökats och omarbetats för att åtgärda befintlig risk för översvämning i Kyrkbyn vid skyfallsregn samt för att fördröja skyfallsvatten inom planområdet i en multifunktionell yta som planläggs som PARK (SKYDD1). Utökningen innehåller även ett kvarter som har möjlighet till friliggande förskola med stor gård samt att ett intilliggande kvarter kan nyttja parken i enlighet med lek- och aktivitetsplanen.
- I gränsen mot kommande etapp i öster har kvarter 10 och parken bearbetats för att möjliggöra en större flexibilitet i kommande struktur. Bland annat finns en möjlighet att skapa en stor park som hänger samman med parkyta i angränsande detaljplan.

## Slutsats

Samtliga sakägare bedöms ha fått sina synpunkter tillgodosedda.

Malin Danielsson

Planchef

Teresa Westman

Planarkitekt