



2018-04-03

Dnr Ten 2018/216

## **Detaljplan för Engelbrektsområdet, fastigheten Jakobsberg 2: 1871 m.fl. – yttrande till kommunstyrelsen**

### **Avfall**

I liggande planförslag nämns att val av avfallshantering ska utredas närmare. Järfälla kommun arbetar för att i största möjliga mån övergå till maskinell hämtning av avfall. Maskinell hämtning innefattar sopsug, underjordbehållare m.m. Andra maskinella alternativ bör undersökas om det visar sig att sopsugsanslutning inte fungerar.

En avfallsbeskrivning som beskriver dagsläget för avfallshanteringen i området kan med fördel ingå i planarbetet. Avfallsbeskrivningen kan då innefatta svar på nedanstående frågeställningar:

- Hur ser avfallshanteringen ut i det befintliga beståndet?
- Hur ser deras återvinningsmöjligheter ut idag?
- Hur hanteras grovavfall, elavfall samt farligt avfall?
- Hur ser behovet ut?
- Hur integreras de nya fastigheterna i den befintliga avfallshanteringen?
- Hur skapas en hållbar avfallshantering inom planområdet?

Järfälla kommun har infört obligatorisk matavfallsinsamling sedan årsskiftet. Det betyder att matavfallet måste sorteras ut separat både av hushåll samt verksamheter.

Flera av de befintliga husen inom detaljplanen har inte startat sitt arbete med att införa matavfallsutsortering. Det kan fattas utrymme för detta inom huskropparna, vilket medför att insamlingen behöver ske utomhus. Det är oklart om matavfallet kommer kunna hanteras i sopsugen, i underjordsbehållare eller i kärl. Troligtvis kan alla tre system bli aktuella i området, dvs. sopsugsbyggnad och underjordbehållare samt kompletterande kärllhantering.

Livsmedelsverksamheter som exempelvis restauranger, caféer och skolor inom Järfälla kommun får maximalt släppa ut 50 mg fett per liter vatten i spillvattennätet. I praktiken så måste alla dessa verksamheter installera fettavskiljare. Lokaler inom detaljplanen som planeras rymma livsmedelsverksamheter behöver kompletteras med fettavskiljare. En plats för tömning behöver även ingå i den planeringen, d.v.s. en



plats där ett fordon kan stå vid tömning. Avståndet till tömning bör inte överskrida 10 meter.

Återvinningscentral ska inte nämnas i planbeskrivningen då den avfallshanteringen främst sker fastighetsnära.

De befintliga huskropparna beskrivs i planförslaget som anslutna till sopsugen i de flesta fall. Då ett befintligt område ska integreras med ett nytt är flera faktorer viktiga att ta ställning till för att säkerställa en god avfallshantering. Vad gäller anslutning till sopsugsanläggning listas nedan ett antal viktiga frågor att undersöka:

- Finns det utrymme för att lägga till avfallsfraktioner?
- Hur många hushåll är dagens sopsugssystem dimensionerad för och hur många är anslutna i dagsläget?
- Rörens livslängd

Planen anges vara av urban karaktär med bland annat en mängd verksamheter. I dessa verksamheter kommer det att uppkomma restavfall, matavfall samt återvinning av material och i vissa fall verksamhetsavfall. Om även dessa verksamheters restavfall ska tas omhand via sopsugen bör det ingå i beräkningarna för sopsugens kapacitet. Alternativt behövs separata avfallsutrymmen för verksamheternas avfallshantering, detta förutom livsmedelsverksamhetens fettavskiljare som nämns ovan.

Enligt planbeskrivningen får inte ramper placeras ut mot gatan. Det får inte förekomma nivåskillnader i mark vid avfallsutrymmen. Ska avfallskärl hämtas från framsidan av huskroppar kan ramper behövas då avfallsbilar inte ska köra på innergårdar.

Det står även i planbeskrivningen att återvinningsrum inryms i bostadshusens bottenvåningar eller alternativt i komplementbyggnader. Detta kan utgå då det finns andra system så som bottentömmande behållare osv.

En behovsutredning kan komma att visa att dimensioneringen av sopsugen behöver öka och att rangerytan behöver då öka i plankartan. Dessutom kan underjordbehållare för rest- och matavfall behövas utmarkeras i plankartan om behovsutredning visar att dessa behövs.

## **Trafik**

Engelbrektsvägen och Magnusvägen har liksom många andra vägar i centrala Jakobsberg problem med bärighet. Öppnas vägarna upp för genomgående trafik så bör vägarnas bärighet utredas och rustas så att god bärighet uppnås.

Säkerställ att entrédörrar inte sveper över allmän platsmark. Placeras de precis på fastighetsgränsen skulle det både innebära att de öppnas i kommunens gräns samt riskera att utgöra hinder på gång- och cykelväg.

Se över svängradie (markerad i bilden nedanför) så att det anpassas för sopbil, räddningstjänst samt möjliga lastbilar.



Kantstensparkeringsmått behöver ses över på Engelbrektsvägen då kantstenar ska vara 2,5 x 7 m.

## VA

I plankartan framgår att byggnader längs de större gatorna ska placeras i gräns mot gata, detta är olämpligt då byggnader normalt har tekniska anläggningar som behöver rymmas mellan fasad och fastighetsgräns, exempelvis stuprör, dräneringsledningar, oljeavskiljare samt dagvattenmagasin mm. Om ingen mark finns avsatt finns risk att dessa privata anläggningar hamnar i allmän mark, vilket inte är lämpligt.

Under byggtiden ska kommunens riktlinjer för länshållningsvatten följas. Vattenledningar ska inte redovisas i offentliga handlingar om det inte finns synnerliga skäl. I dagvattenutredningens bilaga 1 ska endast dagvattenledningarna redovisas, inte vattenledningar.

## Dagvattenhantering

Nuvarande planförslag och föreslagna dagvattenåtgärder uppfyller inte icke-försämringskravet och Miljökvalitetsnormerna för vatten eller riktvärdena i kommunens riktlinjer för dagvatten.

### *Plankarta och bestämmelser*

Plankartan behöver kompletteras med bestämmelser rörande vilken mark eller hur mycket mark som måste avsättas för fördröjning av dagvatten.

### *Planbeskrivning*

Planbeskrivningen behöver kompletteras med hur översvämningssproblemen i området kommer hanteras.

Styckena om Dagvatten och Vattenkvalitet behöver revideras, bl.a. ska halterna jämföras med Järfälla kommuns riktvärden och inte "Riktvärdesgruppens" riktvärden från 2009 och innehållet ska överensstämma med dagvattenutredningen.



## *Dagvattenutredningen*

Föreslagen dagvattenhantering behöver kompletteras med ytterligare åtgärder så att miljökvalitetsnormerna för vatten kan följas och kommunens riktvärden för dagvattnen kan uppnås. Det finns även en del oklarheter i utredningen som gör det osäkert om beräkningar och slutsatser stämmer, t ex har de olika delområdena olika areor före och efter exploatering. Utredningen följer heller inte kommunens mall för dagvattenutredningar.

Slutligen är vissa illustrationer otydliga och detaljer är svåra att utläsa, exempelvis gatusektionen på sida 19 och illustrationen på sida 15 i planbeskrivningen.