



2016-09-16

Dnr Ten 2016/537

Yttrande över detaljplan för bostäder och handel för fastigheten Säby 3:69

Planförslaget är i stor utsträckning av god kvalitet. De synpunkter som framkommit och bör tas i beaktning redovisas nedan:

Gator och trafik

Trafikutredningen innehåller en del uppgifter som behöver justeras i samråd med trafikplanerare på förvaltningen.

Plankartan bör kompletteras med en bestämmelse om att entréer inte får ha utskjutande dörrar över allmän plats.

Avfall

Angående den fastighetsnära sorteringen av avfallet i källsorteringsrum förvaltningen vikten av separata källsorteringshus för de planerade byggnaderna för att utsorteringsen ska fungera optimalt.

Avfallshanteringen ska ske i enlighet med Järfälla kommuns renhållningsordning, (Avfallsföreskrifter, Tekniska nämndens Riktlinjer för avfallshantering samt Avfallsplan). Livsmedelsverksamheter inom planområdet ska ha ett system för matavfallsinsamling i enlighet med ”Riktlinjer för avfallshantering för Järfälla kommun”.

En precisering behövs av vad restprodukter innebär som nämns i samband med återvinningscentralen på sida 18 i planbeskrivningen.

Park och natur

I planen föreslås att träd som ändå kommer att tas ner läggs på närliggande naturmark. Förvaltningen vill understryka att utläggning av ved inte får ske utan godkännande och anvisningar.

Vad gäller genomförande av tekniska frågor bör det förtydligas att exploitören ska markera ut gränsen till kommunal naturmark samt under byggtiden sätta upp byggstaket. Detta för att säkerställa att vegetation och fornlämningar inte skadas.

Vatten

Det råder tveksamhet kring om planen kommer medföra att riktvärdena för föroreningshalter inte överskrids, eftersom dagvattenutredning inte beräknat föroreningarna för hela ytan före och efter exploatering samt med specifika åtgärder. Reduktion av belastningen måste komma till stånd.



Planbestämmelserna behöver kompletteras med bestämmelser som medför att nödvändig minskning av föroreningar samt fördröjning säkerställs.

Vattenflödet ökar efter exploatering och måste fördröjas inom fastigheten. Det föreslagna dagvattenmagasinet i dagvattenutredningen behöver byggas med tillhörande oljeavskiljare.

Regnintensiteten som använts i beräkningarna behöver justeras till 285 l/s, ha.