



Expedieras till  
Enligt sändlista

## § 32

### **Detaljplan för Byleden, fastigheten Skälby 46:1m.fl.**

Dnr 2014/274

#### **Planutskottets beslut**

1. Förslag till detaljplan för Byleden, fastigheten Skälby 46:1 m.fl. sänds på samråd.

#### *Ersättaryttrande*

Lars Bergstig (L) anmäler ett ersättaryttrande, *bilaga 1*.

#### **Ärendet i korthet**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra cirka 400 bostäder, en förskola samt verksamheter i form av handel och kontor. Byleden ska omvandlas från dagens landsvägs-karaktär till en stadsgata med ett effektivt utnyttjat gaturum.

Detaljplanen ligger inom influensområdet för tunnelbanan där Järfälla kommun har åtagit sig att uppföra ca 14 000 bostäder fram till 2030 i den så kallade Stockholmsöverenskommelsen. Bebyggelsestrukturen inom planområdet planeras därför vara tätare än de befintliga angränsande villaområdena.

Förslag till detaljplan för Byleden, fastigheten Skälby 46:1 m.fl. kan sändas på samråd.

#### **Handlingar**

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-09-09
2. Planbeskrivning 2016-09-13
3. Plankarta med bestämmelser 2016-09-13
4. Miljökonsekvensbeskrivning 2016-09-08

#### **Planutskottets behandling**

##### *Lämnade förslag*

Claes Thunblad (S) och Mikael Jämstved (MP) yrkar bifall till kommunstyrelseförvaltningens förslag.

##### *Beslutsgång*

Ordföranden konstaterar att planutskottet beslutar enligt kommunstyrelseförvaltningens förslag.

**Ersättaryttrande**  
**i ärende Detaljplan för Byleden, fastigheten Skälby 46:1 m.fl.**  
**Dnr Kst 2014/274**

I gällande översiktsplan beskrivs planområdet som ett område där ny bebyggelse skall bidra till bibehållen karaktär, vilket innebär främst småhus. Föreliggande samrådsförslag är en väsentlig avvikelse från översiktsplanen då flerbostadshus i form av både punkthus och lamellhus upp till sex våningar föreslås i hörnet av Skälbyvägen/Byleden och ett stycke vidare norrut utefter Byleden. Dessa övergår sedan i så kallade stadsradhus som följs av låghusbebyggelse i höjd med Veddestabäcken och Björkebyskolan.

Översiktsplanen är nyligen antagen efter en väl förankrad planeringsprocess och sannolikt också väl accepterad bland boende i Skälby/Barkarby. De väsentliga avsteg från översiktsplanen som nu föreslås kan inte enbart motiveras utifrån åtaganden i tunnelbaneavtalet. Det krävs en ordentlig medborgardialog som ges tillfälle att pröva för- och nackdelar med bibehållen låghuskaraktär respektive höghusförtätning. Stadsbyggnad kan inte enbart handla om att uppnå ett visst antal bostäder. Kvalité, sammanhang, trivsel och estetik måste ges utrymme i diskussionen.

Av detta skäl skulle jag, om jag haft rösträtt, yrkat att planförslaget bordläggs i avvaktan på en mer ingående diskussion inom och utom partierna innan den nyligen antagna översiktsplanen frångås.

Planförslaget förutser en minskande biltrafik på Byleden till följd av Växthusvägen, vilket är motivet till att göra Byleden till en stadsgata. Antagandet är tveksamt både med hänsyn till allmänt ökande biltrafik i takt med att Järfälla växer men också för att Byleden i stor utsträckning har en annan trafikuppgift än Växthusvägen.

Planförslagets antaganden om lokal handel i husen vid torget och utmed Byleden kan ifrågasättas. Tilltron till småbutikers möjligheter i konkurrens med det stora handelsområdet alldeles i närheten är sannolikt aningen överdriven.

I planförslaget redovisas utförligt problemen med översvämningsrisker och dagvattenhantering. En del markyta redovisas för bebyggelse men kan komma att behövas för dagvattenhantering. Generellt gäller för alla markområden med influenser från Bällstaån och Veddestabäcken att förändrad markanvändning förutsätter stora investeringar och markreservationer för att minimera skador från häftiga skyfall och för att återställa och restaurera vattenkvalitén i Bällstaån. "Målet är att Bällstaån ska uppnå god ekologisk och kemisk status till 2021. Länsstyrelsen anser att god ekologisk status omöjligt kan nås till 2021 på grund av orimliga kostnader och därför har Bällstaån fått tidsfrist till 2027. Veddestabäcken har inga egna miljö kvalitetsnormer, men eftersom bäcken är ett biflöde till Bällstaån bör samma åtgärder utföras för Veddestabäcken som för Bällstaån". (Citat ur planförslag för Ormbäcka B).

En översvämningskartering av hela Järfälla kommun pågår. Resultatet av denna påverkar sannolikt denna och andra aktuella planer med översvämningsdrabbad mark.

I planbeskrivningen redovisas en byggbarhetsbedömning av marken. Närmast korsningen Byleden/Skälbyvägen anges att "då stabiliteten inte är tillfredsställande inom området rekommenderas inte att byggnation sker inom detta område". I planförslaget föreslås att de högre flerfamiljshusen placeras just på denna mark bl.a. i syfte att få fler lägenheter att dela på höga kostnader för markförstärkningar. I nuläget finns inte tillräcklig dokumentation för att bedöma den ekonomiska klokheden i detta.

Järfälla den 28 september 2016

Lars Bergstig  
Liberalerna