

Kst 2013/220
ANTAGANDEHANDLING

**Detaljplan för
BREDGÅRDEN**
fastigheten Bredgården 1:2 m fl, Järfälla kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Bredgården 1:2 m fl har varit på granskning under tiden 16 februari – 9 mars 2017. Planförslaget har under granskningstiden funnits tillgängligt hos kommunens Servicecenter, Rid darplatsen 5 i Jakobsbergs centrum, på Jakobsbergs bibliotek, i kommunalhusets entré, Vasaplatsen 11 i Jakobsbergs centrum, Kalhälls bibliotek samt på kommunens webbplats. Kungörelse har annonserats i Dagens nyheter.

Följande har lämnat synpunkter på planförslaget:

1. E.On Värme
2. Trafikverket
3. Brandkåren Attunda
4. Tekniska nämnden

Synpunkter har lämnats utan erinran av:

- Länsstyrelsen
- Trafikförvaltningen
- Svenska kraftnät
- Polisen
- E.On Elnät

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

1. E.On Värme

De två byggnaderna på fastigheten är anslutning till E.On värmes fjärrvärmenät. Dessa behöver beaktas vid eventuella markarbeten.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Byggherren ansvarar för att ta hänsyn till de fjärrvärmeledningar som finns på fastigheten.

2. Trafikverket

Enligt Trafikverkets uppfattning ska marken närmast E18 inte bebyggas inom 35 meter. Marken ska förses med bestämmelsen "Byggnad får inte uppföras". Möjligen kan undantag göras för den befintliga förrådsbyggnaden. Trafikverket frågar sig dock om byggnadens fasad är obrännbar och brandklassad så som planbestämmelserna anger.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Den mark som får bebyggas med komplementbyggnader minskas till att endast omfatta den befintliga förrådsbyggnaden. I samband med att permanent bygglov prövas för förrådsbyggnaden får det bedömas om de krav som ställs i detaljplanen kan uppfyllas.

3. Brandkåren Attunda

Brandkåren upplyser om att Länsstyrelsen har gett ut nya riktlinjer för riskhantering 2016. Riskanalysen hänvisar till riktlinjer från 2006. I de nya riktlinjerna läggs större vikt vid konsekvenser vid en olycka än för sannolikheten att den ska inträffa. Brandkåren Attunda anser att riskerna inte har hanterats i tillräcklig omfattning i planförslaget.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Länsstyrelsen har inte haft några synpunkter på utförd riskanalys och kommunstyrelseförvaltningen anser därmed att riskfrågorna är tillräckligt utredda med hänsyn till hälsa och säkerhet.

4. Tekniska nämnden

Det finns en del brister i dagvattenutredningen vilket medför att den behöver uppdateras. Rubriken Naturvärden och Kompensationsåtgärder behöver skrivas isär i egna avsnitt.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Länsstyrelsen har inte haft några synpunkter på dagvattenutredningen, vattenskyddsområdet eller miljökvalitetsnormer för vatten och kommunstyrelseförvaltningen anser därmed att dagvattenfrågorna är tillräckligt utredda för att marken ska anses vara lämplig att bebygga. Då naturvärdena och kompensationsvärdena så intimt hänger ihop beskrivs de under en och samma rubrik.

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter föranleder följande förändring av detaljplaneförslaget:

- Plankartan ändras så att all mark på fastigheten Bredgården 1:8 intill E18 förses med bestämmelsen "Byggnad får inte uppföras" förutom den yta där den befintliga förrådsbyggnaden finns.

Därutöver har ett antal förtydliganden och förändringar gjorts av plankarta och planbeskrivning. Föreslagna kompletteringar föranleder inte behov av någon ny gransk-

ning av detaljplanen då de är av redaktionell karaktär. Det finns inga sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Övriga som inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Tekniska nämnden
- Brandkåren Attunda

Malin Danielsson
Planchef

Ingela Isaksson
Planarkitekt