



2016-01-13

Tekniska nämnden
Kommunstyrelsen

Dnr Ten 2015/274 Ert dnr: Kst 2013/423

Yttrande över detaljplan för Jakobsbergs centrala delar, del av fastigheten Jakobsberg 11:15 m.fl.

Som framgår i samrådsredogörelsen har majoriteten av förvaltningens synpunkter på detaljplanen omhändertagits, vilket är positivt. Kvarstående synpunkter redovisas nedan:

Befintliga förhållanden

Befintlig VA-ledning (spillvatten med dimension 400 mm) i Drabantvägen fram till Riddarparken har utretts p.g.a. dåliga fall och driftproblem. Denna kommer att behöva åtgärdas innan gatan byggs om av exploatör eller kommunen själv. Separat utredning finns om detta (Bjerking, PM Geoteknik, uppdrag nr. 14U24923).

Delområde 1*Landskapsbild/stadsbild*

Bygg- och miljöförvaltningen saknar en tydlig redovisning av planförslagets konsekvenser för Riddarparken och den befintliga lindallén. Riddarparken utgör en av kommunens finaste stadsparker, som för sin utformning har fått Sienapriset¹. Det är viktigt att den behåller sin nuvarande tydliga avgränsning med häckar och träd mot väg och bebyggelse.

Delområde 2*Plankarta*

I plankarta över delområde 2 finns en utbuktning i fastighetsgränsen nordväst om den befintliga cirkulationsplatsen. Förvaltningen uppfattar den som en rest från kartan som gällde i samrådsskedet och föreslår därför att fastighetsgränsen rätas ut så att den motsvarar grannfastigheten.

*Teknisk försörjning**Dagvatten*

¹ Sienapriset är ett svenskt pris för landskapsarkitektur och annan utemiljö. Priset delas årligen ut av Sveriges Arkitekter. Riddarparken fick priset 1996.



På sidan 31 i bild 19 står det att dagvattenledningen eventuellt ska flyttas. Efter jämförelse med plankartan föreslår förvaltningen att formuleringen ändras eftersom ledningen helt säkert måste flyttas för att inte hamna under fastigheten.

Avfallshantering

Av texten framgår det att befintligt grovsophus ska försvinna, men inte om det ska ersättas av något annat och därför bör texten kompletteras.

Delområde 3

Plankarta

Enligt plankartan har delområde 3 bestämmelsen enbart ”bostäder” för delar av planområdet. I så här centrala lägen bör lokaler för annan verksamhet tillåtas i bottenvåningen, vilket för övrigt redan finns i befintliga hus.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Flödesberäkningarna bör kompletteras med uppgift om vilken typ av regn (t.ex. 10-års regn) som har använts för beräkningen av flöde, precis som man gjort för de andra två delområdena.

Gator och trafik

Av handlingarna framgår det att busshållplatsen som i dag ligger på Folkkungavägen flyttas längre västerut, men det framgår inte varför den ska flyttas.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Som förvaltningen tolkar handlingarna så är avsikten att respektive exploatörer ska ansvara för all flytt av befintliga ledningar, beställning och administration av nya ledningsbyggnader om detta krävs för att försörja de nya kvarteren, och återställning av samtliga ianspråkta ytor.

En ansvarsfördelning där allt ansvar läggs på exploatörerna har enligt förvaltningens tidigare erfarenhet resulterat i att kommunen ändå måste samordna vissa av arbetena på allmänna ytor. Med tanke på detaljplanens omfattning så är det rimligt att kommunen tar en samordnande och projektledande roll i produktionskedet och även utför och beställer arbeten, främst inom allmänna ytor. Därför anser förvaltningen att det också bör framgå av detaljplanen.

Rättigheter

Gällande ledningsrätt i delområde 2 så är det förvaltningens bedömning att det inte bara handlar om en ledning. Förutom att det är el och fjärrvärme så är det även ett teknikhus inom blivande fastighet.

Ekonomiska frågor

Av texten framgår det att ett övergångsställe på Folkkungavägen kommer att anordnas men det framgår inte vem som har ansvaret för anordnandet.



Kopia till:
Akten
Kommunstyrelsen