



Dnr Kst 2014/273
GRANSKNINGSHANDLING

Förslag till detaljplan för

Barkarbystaden III Järfälla kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planförslaget har varit utsänt på samråd under tiden 12 september – 17 oktober 2016. Samrådsmöte har hållits den 24 september i Barkarbystaden.

Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens webbplats www.jarfalla.se, hos kommunens servicecenter och i kommunalhusets entré samt på biblioteken i Jakobsberg och Barkarby. Samråd har annonserats i lokaltidningen Mitt i Järfälla/DN och på kommunens hemsida.

Följande har lämnat synpunkter på planförslaget:

1. Länsstyrelsen	2
2. Lantmäterimyndigheten	2
3. Luftfartsverket	3
4. Trafikförvaltningen	3
5. Trafikverket	4
6. Brandkåren Attunda	4
7. Norrvatten	5
8. E.ON Elnät	5
9. E.ON Värme	5
10. Skanova	5
11. Barn och ungdomsförvaltningen	5
12. Miljö- och bygglovsnämnden	6
13. Kultur, demokrati och fritidsförvaltningen	8
14. Socialförvaltningen	9
15. Kungl. Svea Flygflottilj, F8 Kamratförening	10
16. Företagarna	11
17. Svenska kyrkan	11
18. Naturskyddsföreningen	11
19. Järfälla hembygdsförening	14
20. Fastighetsägare till Kyrkbyn 1:232 m.fl.	14
21. Fastighetsägare till Kyrkbyn 1:236	15
22. Privatperson 1	17
23. Privatperson 2	19



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

1. Länsstyrelsen

Utifrån Länsstyrelsens provningspunkter enligt 11 kap 10 § PBL är bedömningen att detaljplanens påverkan på miljökvalitetsnormer för buller, vatten, föroreningssituationen och risk för översvämning behöver utredas ytterligare. Länsstyrelsen bedömer dock att synpunkterna bör kunna tillgodoses till granskningsskedet. Länsstyrelsen har även synpunkter kring det upphävda landskapsbildsskyddet samt vattenverksamhet som är av betydelse för planens genomförande. I yttrandet finns även rådgivande synpunkter kring barnperspektivet, naturvärden, dagvatten och kulturmiljövärden.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Planhandlingarna har uppdaterats med dagvattenhantering och information om översvämning inför granskning. Dagvattenutredning samt översvämningskartläggning inom ramen för denna är ännu inte helt färdigställd, men kommer att tillgängliggöras innan granskningstiden är slut.

Bullerutredningen har uppdaterats. Föroreningssituationen har klargjorts och en handlingsplan för sanering av PFOS finns för brandövningsplatsen, området kring materialupplagsplatsen där PAH påträffats kommer att behandlas.

Planens utformning tar tillvara delar av strukturer från tidigare markanvändning och befintliga siktlinjer ut mot omgivande naturmark i norr och mot Järfälla kyrka i söder. Den nya bebyggelsen anpassas med nedtrappningar mot naturreservat, Kyrkbyn och mot Kyrkparken. I volym och struktur sluter sig bebyggelsen mot staden i befintliga och kommande etapper och öppnar sig mot landskapet. Natur bevaras i de yttre gränserna mot Ålsta hage, naturreservatet och mot Robothöjden. Gröna samband för ädellövträd och barrträd kvarstår i kanterna av de norra delarna av planområdet.

Flygfältets avtryck finns kvar och går att avläsa dels genom vägdragningar utmed taxibanan och landningsbanan vars sträckningar bevaras, samt genom bevarande genom rivningsförbud och förvanskningsskydd av hangarbyggnaden med dess expeditionsdel.

Ur ett barnperspektiv så utformas bebyggelsen med trygga trafikfria lekmiljöer på gårdarna och tillgängliga lek- och aktivitetsplatser som kan nås genom mindre gator med mindre trafik. Förskolor som uppfyller kommunens lek- och aktivitetsplan ska finnas inom bostadskvarterens närområden. Närhet till naturreservat ger möjlighet till aktiviteter i natur för yngre barn med vuxna samt äldre barn och ungdomar på egen hand.

2. Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet saknar en konsekvensbeskrivning av de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som ett genomförande av planen innebär.



Planbeskrivningen bör kompletteras med upplysningar om kostnader för lantmäteriförrättningar.

Flera officialservitut behöver omprövas och planhandlingarna bör kompletteras med uppgifter om hur dessa rättigheter avses att hanteras vid genomförandet.

Lantmäteriet är av uppfattningen att grundkartans aktualitet inte är acceptabel.

Koordinater behöver synas.

Rubriker på plankartan bör ange om den användning som är avsedd gäller ett enskilt eller ett allmänt ändamål.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

En konsekvensbeskrivning enligt ovan har gjorts och planbeskrivningens genomförandedel har uppdaterats med information om bl.a. fastighetsrättsliga effekter.

Grundkartan har uppdaterats till granskningsskedet och rubriker på plankartan setts över.

3. Luftfartsverket

LFV har inget att erinra mot detaljplanen men vill poängtera att planområdet ligger inom skyddsområdet för LFVs radarstation i Bällsta. Högsta tillåtna byggnadshöjd, inklusive ventilation och hisschakt m.m, är 79 meter över havets medelnivå.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Byggnadshöjder kommer inte att överstiga högsta tillåtna höjd.

4. Trafikförvaltningen

SLL ställer sig positiva till utbyggnaden av Barkarbystaden III. Den planerade tunnelbanan kommer att löpa under planområdet. Etableringsytor och en arbetstunnel för station Barkarbystaden planeras intill området. Samordning mellan bygget av tunnelbana och kvarter ovan mark kommer att behöva ske inklusive tillhörande masshantering och arbetsvägar. Boende kan bli störda av stomljud vid borrhning i berg, buller från masshantering och transporter från arbetstunnel varför en samordning av produktionsetapper samt skyddsåtgärder behöver ske.

Plankartan behöver innan granskning kompletteras med bestämmelser för tunnelbana både kvartersmark och allmän plats. Även schaktdjupsbestämmelser behöver läggas till.

Planbeskrivningen bör kompletteras med beskrivning av den planerade förlängningen av tunnelbanan och risken för stomljud och vibrationer. Bostäder bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller klaras i sovrum.

De gator som planeras för busstrafik bör utformas så att tillräckligt utrymme finns i korsningspunkter och så att tillräckligt manöverutrymme finns vid gatuparkeringar. Det framtida "tunnelbanetorget" måste beredas plats för en större busshållsplats med flera stopplägen. Även om torget ligger utanför planområdet kan detta komma att beröra även denna plan och borde i så fall illustreras.



TRF (Tillväxt- och regionplaneförvaltningen) vill poängtera vikten av att avsätta tillräckligt stora sammanhängande friytor för barn och ungas behov, både totalt och räknat per barn.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Plankartan har uppdaterats med bestämmelser kopplade till tunnelbanan. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om risk för buller och vibrationer.

Alla gator inom och i anslutning till detaljplaneområdet Huvudgatorna är utformade för kommande busstrafik, och områden som är lämpliga hållplatslägen har dimensionerats för detta i den strukturplan med tillhörande systemhandlingar som omfattar hela Barkarbystaden, såväl för planområdet som delar i kommande etapper.

Friytor med natur och lek- och aktivitetsplatser finns inom planområdet eller direkt intill.

5. Trafikverket

Delar av planområdet ligger relativt nära Mälarbanan och E18, båda utpekade som riksintressen såsom kommunikationsanläggningar. Det är framförallt influensområdet för buller som kan påverka delar av planområdet. Bullerutredningen bör uppdateras med anledning av för lågt räknad hastighet på järnvägstrafiken.

Föreslagna höga byggnader kan också påverka riksintresset för luftfarten. En flyghinderanalys bör beställas hos LFV innan granskningskedet.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Bullerutredningen har uppdaterats inför granskningskedet. Byggnader inom planområdet får inte byggas så högt att en flyghinderanalys behöver göras.

6. Brandkåren Attunda

Brandkåren Attunda förutsätter att dagvattenutredning genomförs som behandlar riskbilden för översvämningar inom Barkarbystaden II. Identifierade, erforderliga åtgärder inom Barkarbystaden III ska föras in i detaljplanen.

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon ska säkerställas. Avstånd mellan räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats får vara max 50 meter. Brandkåren Attunda vill påminna om att tillräcklig uppställningsyta för räddningstjänstens fordon måste tillgodoses.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Planhandlingarna har uppdaterats med dagvattenhantering och information om översvämning inför granskning. Dagvattenutredning samt översvämningsskartläggning inom ramen för denna är ännu inte helt färdigställd, men kommer att tillgängliggöras innan granskningstiden är slut.

Åtkomlighet och uppställning för räddningsfordon är säkerställd genom föreslagen bebyggelsestruktur.



7. Norrvatten

Norrvatten har en huvudvattenledning av dimension 1000 mm inom planområdet. Ledningsrätten gäller ett område som sträcker sig 3 meter på ömse sidor om ledningens mitt där Norrvatten äger vissa rättigheter.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Norrvatten och kommunen har varit i kontakt angående huvudvattenledningens sträckning. En systemhandling som beskriver de tekniska aspekterna, bl.a. ledningsnätet, är framtagen för hela Barkarbystaden. Överenskommelse mellan kommunen och Norrvatten ska träffas avseende att huvudvattenledningens sträckning flyttas. Huvudvattenledningen kommer att ligga inom allmän platsmark.

8. E.ON Elnät

Inom det planerade området har E.ON Elnät Stockholm AB behov av anläggningar i form av kablar med olika spänningsnivåer samt nätstationer för lokalnätet. Eon yrkar på ett 2 meter brett u-område för ledningar. För att tillgodose hela området ser Eon ett behov av 8 -10 nya nätstationer.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande uppföras närmare än 3 meter.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

E.ON Elnät och kommunen har varit i kontakt angående placering av nätstationer inom området och de finns markerade på plankartan. Åtta nya lägen föreslås i plankartan, och två befintliga kommer att sparas.

9. E.ON Värme

E.ON Värme vill påpeka att området ligger över eller i anslutning till befintliga fjärrvärmeledningar. E.ON Värme är gärna med i tidigt skede och tittar på möjlighet att ansluta området till fjärrvärmenätet.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

En systemhandling som beskriver de tekniska aspekterna, bl.a. ledningsnätet, är framtagen för hela Barkarbystaden. Kommunen har kontakt med E.ON Värme om anslutningar och eventuellt flytt av ledningar.

10. Skanova

Skanova har teleledningar inom området och önskar så långt som möjligt att dessa behålls i befintligt läge.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Kommunen har kontakt med Skanova angående detta.

11. Barn och ungdomsförvaltningen



Behovet av förskoleplatser i Barkarbystaden ökar i takt med att nya bostäder uppförs. I snitt kan man räkna med att det flyttar in cirka 0,2 förskolebarn på lägenhet vilket innebär 1000 barn inom planområdet när det är färdigbyggt. I detaljplanen (samrådsversionen) finns det tio möjliga platser för förskola. Tio förskolor bedöms räcka för att klara av behovet som 5000 bostäder genererar (motsvarande 100 barn/förskola).

Boverkets rekommendation om sammanlagd friyta/per förskola är 3000 kvm. Målet bör vara att följa dessa riktlinjer så långt som möjligt. Positivt att de flesta av förskolorna ligger mot grön - och eller parkområden. Inom området ryms även en skola. Positivt att ytan är väl tilltagen och att ytan ligger nära grönområden. Skolan behövs snarast då Herrestaskolan beräknas bli fullt belagd under läsåret 17/18.

Karlsunds förskola, som har kapacitet för 215 barn och är en tillfällig lösning, ligger inom denna detaljplans område. Tillfälligt bygglov finns till 2022 och i barn- och ungdomsnämndens kapacitetsplan är den inräknad fram till dess. Om det ska byggas bostäder på ytan innan 2022 behöver den kapaciteten ersättas.

Barn- och ungdomsnämnden anser att det är av yttersta vikt att det finns bra förskolegårdar och säkra gång- och cykelvägar till och från förskolorna och skolan. Det är även viktigt att angöring med bil planeras så att det blir enkelt och säkert för föräldrarna att lämna sina barn till förskolorna och skolan. Det är också viktigt att det planeras ytor för varumottagning och sophantering till de förskolor som kommer att ligga i ett flerbostadshus.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Ett skolkvarter finns avsatt med användningsbestämmelse S, med närhet till grönområden, idrottsplats betecknad med R. Användningsbestämmelse S₁, dvs möjligheten att inrymma förskola, är satt i de åtta största kvarteren för att säkerställa tillräcklig friyta och med god tillgänglighet till ytterligare friytor inom eller intill planområdet. Vid anläggande av förskola bör kommunens lek- och aktivitetsplan tillämpas, och gårdarna zonerar utifrån detta. Ytterligare friytor i närområdet kommer att ha inhägnade zoner för lek och aktiviteter.

Det finns goda gång- och cykelförbindelser med breda banor planerade inom hela detaljplaneområdet, utformningen av dessa gör skola och förskolor lätta och säkra att nå till fots eller med cykel.

Förskolorna i kvarteren har möjlighet till angöring för varumottagning och sophantering, den slutliga utformningen kan inte regleras i plan utan kommer att prövas vid bygglov.

12. Miljö- och bygglovsnämnden

Plankarta

- Prickmark bör tas bort som bestämmelse i legenden då den inte finns med på kartan.
- Bestämmelsen om våningsantal bör omformuleras om syftet är att antalet våningar ska variera inom kvarteret.
- Möjlighet att bygga en indragen våning måste stå med som planbestämmelse om den ska ha en bindande verkan.



- Bestämmelse p1 måste omformuleras då den är svårtolkad.
- Det finns ingen reglerad byggrätt för radhusen i södra delen. Om det är meningen att småhusen ska inräknas i den totala byggrätten för hela kvarteret bör detta tydliggöras.
- Plankartans bestämmelse om störningsskydd ställer andra krav på buller än lagkraven. Föreslagen bestämmelse bör därmed ändras i enlighet med förordningen. Ljudnivån för förskolor bör sänkas till 50 dBA. Planen bör säkerställa att angiven ljudnivå klaras.

Planbeskrivning

- Stryk sista meningen på sida 17.
- Plankartan och illustrationen stämmer inte överens med texten i planbeskrivningen angående gestaltning av de olika delarna.
- Förgårdsmarken är för otydligt redovisad och bör förtydligas.

Det är oklart om bullerutredningen har tagit hänsyn till en kommande breddning av E18. En komplettering till bullerutredningen bör göras innan planen kan fastslås. Bullerutredningen bör också ha målbild 2035 istället för 2030. Det saknas en analys av vilket lågfrekvent buller som förekommer och vilken dämpning i fasad som krävs. Vidare kan de speciallösningar som redovisas i bullerutredningen inte användas som en åtgärd för att klara lagkraven.

Planen innebär att en stor del orörd naturmark övergår till hårdgjord och bebyggd yta. I och med detta bör en kompensation göras. Innan nästa planskede bör ett förslag på kompensationsåtgärd tas fram.

Ett generellt krav avseende föroreningar är att det ska vara klarlagt innan planens fastställande hur dessa kan tas om hand så att planområdet är lämpligt för de ändamål som möjliggörs. Att undvika att behandla frågan kan leda till förlängda och fördyrande processer där projektets genomförande äventyras.

Föroreningsbilden på brandövningsplatsen är komplicerad och saneringsbilden kostsam, vilket innebär att det ännu inte kan anses klarlagt om marken kan användas för bostadsändamål eller motsvarande under planens genomförandetid. Denna del i planen måste utgå från planområdet såvida det inte tas fram en handlingsplan som beskriver i detalj hur föroreningen kan reduceras till acceptabel nivå. En sådan handlingsplan behöver tas fram innan nästa skede i planprocessen.

En del av planområdet är ännu inte överlåten från Fortifikationsverket till kommunen. Inga undersökningar har gjorts här på grund av att marken inte varit tillgänglig för kommunen. Mark och grundvatten liksom ledningssystem och bergrum måste genomgå en fördjupad miljöteknisk undersökning och ett åtgärdsprogram tas fram innan man kan ta ställning till om området är lämpligt för planerat ändamål som skola etc.

I ett närliggande dike som mynnar ut i Igelbäcken har det hittats en förorening av perfluorerade ämnen. Denna förorening måste utredas grundligt innan planens nästa skede.

I stora delar av planområdet har försvaret bedrivit verksamhet där äldre ledningssystem fortfarande finns kvar i marken. Då dessa kan innehålla perfluorerade ämnen måste ledningarna kontrolleras och eventuella föroreningar hanteras innan området kan exploateras.



Det är viktigt att dagvattenutredning görs så snart som möjligt så att utrymme för eventuella renings eller fördröjningsmagasin avsätts i planen.

Förskolor bör ha direkt tillgång till sin utegård. En förskolegårds friyta bör vara 30-40 kvm/barn eller totalt minst 3000 kvm. De föreslagna gårdsytorna anses inte tillräckliga.

Det ska tydligt framgå i planen vilka ytor som förskolan tar i anspråk. Gården i sin helhet ska vara avsedd för barnen i första hand och inte delas med bostadsrättsföreningar som kräver användningsrestriktioner.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har uppdaterats och förtydligats utifrån samtliga nämnda synpunkter. Bullerutredningen är också reviderad utifrån synpunkterna, med en prognos för år 2040.

En handlingsplan för sanering av brandövningsplatsen är framtagen och anmälan om sanering är inlämnad till Miljö och bygglovsnämnden. Arbetet avses påbörjas under hösten 2017. Kompletterande undersökningar av Fortifikationsverkets mark utförs även under hösten 2017.

En dagvattenutredning har pågått parallellt med detaljplanen och den tillhörande systemhandlingen, och fördröjningsmagasin samt dagvattenparker finns i planen utifrån de lösningar som arbetats fram i dagvattenutredningen.

Grönytefaktor kommer att tillämpas och följas upp så långt detta är möjligt, dock är det inte möjligt att använda grönytefaktor som en planbestämmelse. Grönytefaktor ger åtminstone inledningsvis goda möjligheter till ekosystemtjänster. I det kvalitetsprogram som kommer att beslutas samtidigt som planhandlingarna kommer frågan om uppföljning och utvärdering att behandlas.

Användningsbestämmelse S₁, dvs möjligheten att inrymma förskola, är satt i de åtta största kvarteren för att säkerställa tillräcklig friyta och med god tillgänglighet till ytterligare friytor inom eller intill planområdet. Vid anläggande av förskola bör kommunens lek- och aktivitetsplan tillämpas, och gårdarna zoner utifrån detta. Det blir ca 18 – 30 kvm friyta per barn på innergård beroende på kvarter och antal avdelningar. Ytterligare friytor i närområdet kommer att ha inhägnade zoner för lek och aktiviteter i enlighet med kommunens lek- och aktivitetsplan. Den slutliga utformningen regleras inte i plan utan kommer att prövas vid bygglov utifrån kommunens riktlinjer.

13. Kultur, demokrati och fritidsförvaltningen

Förslaget till detaljplan är i stort sett genomtänkt och möjliggör även uppförandet av centralt belägna lokaler för kultur-, idrott och fritidsändamål. Planförslaget möjliggör också att siktlinjen utmed start- och landningsbanan bibehålls. En del av taxibanesystemet från F8-tiden tas också upp i kommande vägsträckningar.

Kritiken gäller den föreslagna bebyggelsen i sydvästra delen, utmed Flygfältsvägen och Kyrkparken. Denna bör omstuderas. Den bebyggelse som nu planeras med höjder på fyra till åtta våningar, kommer att skärma av sikten mot Järfälla kyrka. Det



räcker inte med siktlinjerna utmed gatorna. Den höga exploateringen här är inte förenlig med länsstyrelsens beslut från 2004, där länsstyrelsen förutsätter att kommunen i kommande detaljplaner ska ta hänsyn till landskapsbilden och sikten mot Järfälla kyrka. Detta innebär att byggnadshöjderna måste sänkas kraftigt.

Den kvarvarande hangaren måste märkas ut tydligt på plankartan och förses med skyddsföreskrifter.

I Barkarbystaden I har en omfattande konststatsning gjorts. Byggbolagen har avsatt 500 000 kr för konstnärlig gestaltning på kvarten, utav dessa har 100 000 kr använts för en skulptur på Stora torget. Förvaltningen anser att det är mycket viktigt att denna statsning fortsätter och att kommunen även i Barkarbystaden III verkar för att byggbolagen avsätter medel för konstnärlig gestaltning. Detta bör stå under avtal i planbeskrivningen. Självfallet ska även 1% regeln tillämpas när Järfälla kommun bygger egna lokaler.

Hur platsen för flyghaveriet från 1957 ska hanteras bör diskuteras med F8s kamratförening i det fortsatta planarbetet.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Planens utformning tar tillvara delar av strukturer från tidigare markanvändning och befintliga siktlinjer ut mot omgivande naturmark i norr och mot Järfälla kyrka i söder. Den nya bebyggelsen anpassas med nedtrappningar mot naturreservat, Kyrkbyn och mot Kyrkparken. I volym och struktur sluter sig bebyggelsen mot staden i befintliga och kommande etapper och öppnar sig mot landskapet.

Naturvärden lyfts fram och omhändertas i de yttre gränserna mot Ålsta hage, naturreservatet och mot Robothöjden. Gröna samband för ädellövträd och barrträd kvarstår i kanterna av de norra delarna av planområdet.

Flygfältets avtryck finns kvar och går att avläsa dels genom vägdragningar utmed taxibanan och landningsbanan vars sträckningar bevaras, samt genom bevarande genom rivningsförbud och förvanskningsskydd av hangarbyggnaden med dess expeditionsdel.

Vad avser konstnärlig gestaltning så finns möjlighet för detta i de olika parkerna och på de olika torgen som föreslås inom planområdet. För fontänparken föreslås bland annat en lekskulptur. Hur byggherrarna bidrar till detta är inget som kan regleras i detaljplan utan får tas i dialog med dem och vid markanvisning.

Nedslagsplatsen för flygolyckan ligger i nordvästra kanten av planområdet, runt denna har en park planerats med möjlighet till minnesplats. Den slutliga utformningen bör ske i samråd med F8 kamratförening.

14. Socialförvaltningen

Socialförvaltningens behov som eventuellt kan/behöver tillgodoses är en gruppbostad om 10-12 platser för målgruppen socialpsykiatri samt en servicebostad enligt LSS om 10-12 platser. Boendena utformas enligt Socialförvaltningens beskrivning och kan placeras i en radhuslänga eller i ett våningsplan i ett flerbostadshus.



Vidare finns behov för personer med särskilda svårigheter eller hinder på bostadsmarknaden att kunna bo stadigvarande. Det finns även behov att tillgodose nyanlända flyktingar med bostad, enligt avtal med Migrationsverket. Med anledning av detta finns behov att utöka beståndet av lägenheter med sociala kontrakt och särskilda kontrakt för nyanlända. Kontrakten innebär att personerna inte bor längre tid än nödvändigt, dvs tills de erhållit ett vanligt kontrakt genom bostadskö. Uppskattningsvis finns ett lägenhetsbehov motsvarande cirka 2% av bostadsbeståndet i Barkarbystaden III. De bör finnas i varierande storlekar och insprängda bland andra lägenheter.

Lägenheterna bör utformas med tillgänglighetsnivå enligt byggnorm. Med en åldrande befolkning och mer avancerad sjukvård i hemmet möjliggörs kvarboende i hemmet om utformningen medger det.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Förvaltningen noterar detta inför genomförandeskedet. I samband med markförsäljning kommer behoven och hur de kan tillgodoses diskuteras närmare. Vad avser tillgänglighet för lägenheterna så hanteras det vid bygglovprövning utifrån krav enligt BBR (Boverkets byggregler).

15. Kungl. Svea Flygflottilj, F8 Kamratförening

Kamratföreningen anser att det i detaljplanen framhålls att Barkarby flygplats utgör en komplett militärhistorisk miljö av stort kulturhistoriskt värde. Miljön speglar i hög grad förhållanden som visar ansträngningarna att försvara det svenska folkhemmet under andra världskriget och det därpå följande kalla kriget. Att F8 under denna tid därtill var en av de största arbetsgivarna i Järfälla kommun bör vara ett starkt incitament för att bevara den flyghistoriska miljön.

Hangar 4 med flygstationsbyggnad och uppställningsplatta utgör en funktionell enhet för flygtjänsten och den tekniska tjänsten. Som sammanhållen enhet faller miljön väl inom ramen som värdefull militärhistorisk miljö och bör därför bevaras i sin helhet. F8 vill föra fram ett utnyttjande av hangaren. Hangaren skulle vara en utmärkt lokal att visa upp museiflygplan och företrädesvis sådana som varit baserade på F8. Kommunen bör undersöka möjligheten för flygvapenmuseet att ställa ut flygplan i ett showroom, en filial till Flygvapenmuseet i Linköping.

Kamratföreningen har i en skrivelse uppmärksammat kommunen på haveriplatsen väster om Hangar 4. Haveriplatsen har sedan olyckan inträffade 60 år sedan varit orörd. Med hänsyn till omständigheterna torde platsen kunna betraktas som gravplats. Mot den bakgrunden föreslås att platsen utformas så att möjlighet till någon form av minnesmärke över den omkomne kan resas. Kamratföreningen ser fram emot en dialog med Järfälla kommun och är beredd att bistå kommunen med sin kunskap om flottiljverksamheten i det fortsatta planarbetet.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Hangar 4 kommer att sparas och bli en del i den nya staden. Användningen är inte ännu beslutad varför byggnaden har försetts med flera användningsbestämmelser, RCKG1, vilket möjliggör för kultur och fritid, centrumändamål, kontor och



fordonsuppställning för drift. Det kommer alltså att vara möjligt att ta hangaren i anspråk för flera olika funktioner och dessa kan variera över tid.

Olycksplatsen från 1957 ligger utmed nordvästra kanten av planområdet, en park anläggs där med en minnesplats. Kommunen kommer att ha en dialog med F8 kamratförening om denna.

16. Företagarna

Företagarna är i princip positiva till detaljplaneförslaget men förutsätter att det kompletteras med en tydligare näringslivssatsning. Syftet med planen är att möjliggöra utbyggnad av bostäder, centrumverksamhet och skolor. Det speglar åtagandet att i utbyte mot tunnelbanan bidra till att lösa regionens bostadsbrist. Viktigt att exploateringen sker i koordination med bygget av såväl tunnelbana som anslutande gator och vägar.

Företagarna förutsätter att kommunens behov av näringsutveckling tillgodoses. De små företagens andel av Järfällas tillväxt sjunker, och risk finns att Järfälla återigen hamnar i storskaliga lösningar med bostadsprogram och stora företag. Det kommer inte att gynna innovativt samhälls- och näringslivsutveckling i Järfälla. Centrala ord bör vara näringsliv och näringslivsutveckling. Det saknas i underlaget. Däremot förekommer service, handel, verksamheter, kommersiella verksamheter, kontor och verksamhetskvarter. Betydelsen av begreppet "blandstad" skulle behöva utvecklas.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Staden behöver mer än bara bostäder för att fungera och en funktionsblandad stad eftersträvas. Plankartan och dess bestämmelser ger möjlighet till lokaler för såväl små som stora företag i bottenvåningarna i hela planområdet. Närmare tunnelbanan är det även möjligt med flera våningar för näringsliv. 29 kvarter har möjlighet till lokaler för centrumverksamhet eller kontor.

17. Svenska kyrkan

Järfälla församling har inget att erinra mot detaljplanen. Vi önskar dock att den bebyggelse som ligger nära församlingens tomtgräns ska hållas så låg som möjligt.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Bebyggelsen närmast kyrkan har studerats närmare. Med planen och genom kvalitetsprogram som används vid markanvisning åstadkoms en betydlig nedtrappning av bebyggelsehöjderna och en uppluckring av volymerna mot Järfälla kyrka.

18. Naturskyddsföreningen

Föreningen anser att det är svårt att ta ställning till detaljplanen. Detta baseras på att vattendomen i Ballstaån ännu inte är fastställd, dagvattenutredningen inte är klar för kommande exploateringar samt avsaknad av kompensationsåtgärder för Barkarbystaden II och finansiering av dessa. Det finns oklarheter inför Mälarens



framtida nivå samt klimatscenarier vilket inkluderar nederbördens omfattning och fördelning.

Föreningen anser att det är viktigt att ett uppdaterat miljö- och gestaltningsprogram samt hållbarhetsprogram tas fram snarast möjligt i den fortsatta detaljplaneprocessen. De programmen är så viktiga att de borde få ge avtryck i utformningen av detaljplanen inför antagandet. Annars riskerar programmen endast bli skrivbordsprodukter anpassade efter exploateringsviljan.

Planområdet gränsar delvis direkt till Västra Järvafältets naturreservat. Föreningen anser att bebyggelsekvarteren där Ålsta allé möter Ringvägen närmast naturreservatet bör utgå och istället bli en buffertzona. Detta både för människors rörlighet och aktiviteter samt djur- och växtliv. Det kan vara lämpligt att ha marken som park eller natur i plan och därmed kan friytan användas på ett annat sätt än ytorna i naturreservatet.

Enligt både planhandlingen och MKB så finns det inga särskilda eller skyddsvärda arter i planområdet. Detta anser naturskyddsföreningen vara en felaktig slutsats. Det finns flera rödlistade fågelarter som antingen häckar i området eller använder området för födosök. Främst handlar det om sånglärka, ängspiplärka, gulspurv, buskskvätta och svart röstjärt som häckar i direkt anslutning. Det är vanliga fåglar men som har minskat kraftigt i antal på grund av flera orsaker där förlust av habitat är en bidragande orsak.

Konsekvenserna av planen ska förtydligas och kompletteras, främst gränsen till naturreservat avseende påverkan på detta, men även i genomförandeskedet. Den så kallade "vinterkohagen" ska bevaras, bevarandet består i att området hävdas på något sätt. Föreningen saknar en konsekvensbeskrivning av bebyggelsen i förhållande till djuren och vice versa främst avseende eventuella skyddsavstånd.

PFOS har detekterats i höga halter nära brandövningsplatsen. En sanering är nödvändig både vad gäller den spridning som sker till Säbysjön idag och möjligtvis kan ske efter exploateringen. Stor försiktighet krävs vid sanering så att ämnet inte sprids i onödan. Föreningen anser att det är vanskligt att leda vatten till Igelbäcken då området har och innehåller farliga ämnen.

Arsenik har hittats i vattnet i norra delen av planområdet och det kan komma från berggrunden. Om så är fallet är det viktigt att området inte används för stadsodling, vilket annars skulle vara ett trevligt inslag i stadsmiljön.

Föreningen anser att ett kvarter, men gärna flera, bör anpassas för eget byggande med förebild från bland annat Almere i Holland, Ashley Vale i England eller liknande stadsdel som BO 01 i Västra hamnen i Malmö. Det finns även goda exempel från flera städer i Sverige där man bygger flerfamiljshus i trä med goda resultat.

Grönytefaktor bör användas. Dock ser föreningen att grönytefaktor i olika sammanhang kan användas som en förevändning att exploatera naturmark med motiveringen att förhållandena blir någorlunda likvärdiga före och efter exploateringar. Detta stämmer sällan och särskilt inte på ställen som har naturmark. Frågan är hur kommunen långsiktigt kan behålla grönytefaktorn i brukarstadiet, dvs efter bygglovgivning och uppförande. I samband med områdets dagliga drift kan träd, klängväxter m.m. som definierats till grönytefaktor komma att röjas bort.



Föreningen har haft invändningar mot avfallshanteringen tidigare. Det är visserligen bra att kunna producera biogas från spillvattnet, dock är det ett problem med ökade mängder fast avfall i vattenledningarna. I dagsläget återförs inte heller näringen till kretsloppet då rötresterna används som sluttäckning vid gruvor.

Föreningen anser att vägen flyginfarten vid den tidigare entrén till flygfältet och kopplingen till Ålsta allé inte ska vara öppen för biltrafik. Det kan finnas en stor risk med genomfartstrafik den vägen, framförallt med tanke på en föreslagen skola och förskola i området.

Föreningen håller inte med i bedömningen att planen medför stora positiva konsekvenser för rekreation och friluftsliv. Hela det öppna landskapsrummet är idag en tydlig entré. Hundrastning, cykling och promenader är aktiviteter som kräver större ytor och det blir en försämring i och med planens genomförande.

Vidare saknar föreningen en redogörelse och bedömning av ianspråktagande av marken i före detta flottiljområdet. Den har visserligen under lång tid använts för militärt bruk men en stor del anses vara brukningsvärd jordbruksmark. Föreningen anser att kommunen tydligare ska synliggöra de markanvändningskonflikter som uppstår vid exploatering på bland annat åkermark.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Ett kvalitetsprogram har tagits fram parallellt med planhandlingarna. Detta baseras på gällande miljö- och gestaltningsprogram samt den manual som SGBC tagit fram inom ramen för projektet CityLab Action (hållbarhetscertifiering av stadsdel). Kvalitetsprogrammet kommer att beslutas av kommunfullmäktige tillsammans med detaljplanens antagande såsom ett underlag för fortsatta markanvisningar.

Mot naturreservatet i norr anläggs ett kvarter med bebyggelse i anslutning till skogsområdet, medan en idrottsplats och en park med dagvattendamm möter upp det öppna landskapet.

Uppdaterade utredningar har tagits fram. Lösningar finns nu för både omhändertagande av dagvatten och en handlingsplan är framtagen sanering av marken vid brandövningsplatsen.

I samband med markförsäljning kommer ett flertal olika sätt att anvisa mark att användas. Det kan bli fråga om att för vissa kvarter öppna för s k byggemenskaper för att bredda byggherregruppen.

Grönytefaktor kommer att tillämpas och följas upp så långt detta är möjligt, dock är det inte möjligt att använda grönytefaktor som en planbestämmelse. Grönytefaktor ger åtminstone inledningsvis goda möjligheter till ekosystemtjänster. I det kvalitetsprogram som kommer att beslutas samtidigt som planhandlingarna kommer frågan om uppföljning och utvärdering att behandlas.

I avfallsfrågan arbetar kommunen med en lösning där matavfallet ska gå till en tank istället för i spillvattnet, men den slutliga lösningen regleras inte i planen. I den systemhandling som gjorts har frågan om sopsugsterminal utretts, och en terminal ska placeras inom planområdet.



Områden för "lokalgata" i närheten av naturreservatet utgår ifrån befintliga sträckningar. I nordväst kommer det att bli en gång- och cykelväg in i naturreservatet, och i nordost kommer den befintliga vägen norrifrån inte att leda direkt in på Ålsta allé. Hur vägen behandlas inom naturreservatet hör till ett pågående projekt om entré till naturreservatet.

Den nya bebyggelsen anpassas med nedtrappningar mot naturreservatet. Natur bevaras i de yttre gränserna mot Ålsta hage, naturreservatet och mot Robothöjden. Gröna samband för ädellövträd och barrträd kvarstår i kanterna av de norra delarna av planområdet. Siktlinjer finns ut mot naturreservatet i norr samt ut mot den framtida avgränsningen mot naturreservatet som kommer i öster.

Området för Barkarbystaden är utpekad som en del av en regional stadskärna. Som en del av Stockholmsöverenskommelsen har Järfälla åtagit sig att utveckla området där tunnelbanestationer är möjliga för ett stort antal bostäder och verksamheter. Att samla bebyggelsen och bygga stad är mer hållbart än att sprida ut bebyggelsen, öka bilberoendet och ta mer användbar mark för natur, rekreation eller odling i anspråk för bebyggelse. Utvecklingen och avvägningen utgår ifrån det program och den fördjupade översiktsplan som tagits fram för Barkarbystaden.

19. Järfälla hembygdsförening

Förslaget till detaljplan behandlar på ett förtjänstfullt sätt de kulturhistoriska perspektiven inom planområdet, både de kulturarvsrelaterade och de militära, som utgör en så viktig del av Barkarbyns historia. Hembygdsföreningen vill understryka vikten av att i samband med denna storskaliga expansion bevara det som gör ett samhälle mänskligt och vänligt. I det storskaliga måste det finnas en "bygdekänsla" med möjligheter att ha hemkänsla, bl. a genom små förskoleenheter och närservice av olika slag. Positivt att byggnadsplanerna anpassas till omgivningen genom lägre byggnader nära Kyrkbyn och Ålstas naturområden.

Hembygdsföreningen vill peka på behovet av lokaler för föreningslivet är helt avgörande för att civilsamhället och föreningslivet ska kunna verka i området. Det handlar om ett varierat utbud av kultur och föreningsliv som skapar attraktivt och hållbart bostadsområde för alla åldrar. Möjligheten att öppna Säby gård som mötesplats för nya invånare bör också kunna prövas.

Så mycket som möjligt bör dokumenteras innan byggnation sker.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Lokaler för olika ändamål kommer att kunna inrymmas i nästan samtliga bottenvåningar inom planområdet. Planen ger även byggrätt för en stor skola. Denna kan komma att ha liknande uthyrningsupplägg som Herrestaskolan, dvs för uthyrning till föreningar på kvällar och helger. Även hangaren kommer att sparas. Denna ges användningsbestämmelser som möjliggör kulturfrämjande aktiviteter.

20. Fastighetsägare till Kyrkbyn 1:232 m.fl.



Flertalet boende i Kyrkbyn önskar att kommunen håller sig till sin tidigare plan där Barkarbystaden möter Kyrkbyn med en grönförbindelse kombinerad med gång- och cykelbana. Bebyggelsen närmast befintliga villor skulle vara låga. Vi har köpt våra kostsamma fastigheter och planerat att bosätta oss inom Järfälla kommun och Kyrkbyn utifrån den fördjupade översiktsplanen och dess förslag.

I samrådshandlingen ”program för Barkarbystaden” från 2015 framgår att ”densitet 2” motsvarar stadskvarter med inslag av radhus eller lägre bostadshus. I samma handling framgår att ”tunnelbanestaden trappar ner och minskar i skala mot Kyrkbyn. Närmast Kyrkbyn ligger radhus med gavlar mot befintlig bebyggelse”.

Undertecknade fastighetsägare blev kallade till ett möte där kommunens representanter var närvarande. Fastighetsägare framförde sina invändningar, förslag och synpunkter. Kommunen noterade dessa och skulle återkomma med ett nytt möte, som aldrig skedde.

Samtliga undertecknade har placerat sina hus och planerat planlösning utifrån dels detaljplanen och dels vad som stod i FÖP. Möjligheten att ändra placering och planlösning eller att bygga något insynsskydd är obefintligt. Detta planförslag påverkar även i hög grad solintaget, då utbyggnaden gör så att merparten av våra fastigheter kommer att ligga i skugga stor del av dygnets ljusa timmar.

Nuvarande planförslag strider mot vad som tidigare utfästes. Mot denna bakgrund är vi emot nuvarande samrådsförslag för denna utbyggnad. Som kommuninvånare tycker vi att kommunen har gett sina invånare olika budskap. Vi önskar därför att kommunen håller sig till tidigare framtagna planer som återopats ovan.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Närmast Kyrkbyn ges byggrätt för småhus upp till tre våningar. Detta innebär att radhus, parhus och kedjehus kan uppföras. Syftet är att bebyggelsen närmast befintliga villor ska vara anpassad i skala och karaktär, och att gatan mellan bostadshusen ska vara en mindre trafikerad gata.

Sol- och skuggstudier och studier i höjder har gjorts i planarbetet. I planbeskrivningen redovisas skuggförhållanden kvällstid på sommaren.

Förutsättningarna har förändrats sedan den fördjupade översiktsplanen togs fram 2006. Då fanns det inga planer på tunnelbanestation i Barkarbystaden. I och med beslutet om tunnelbana har kommunen åtagit sig att bygga 14 000 lägenheter inom tunnelbanans influensområde, varför en ny struktur för bebyggelsen tagits fram i programmet för Barkarbystaden. Hur bebyggelse ska uppföras på fältet har därigenom omprövats.

Det möte som omnämns hölls med närboende i juni 2016 i Herrestaskolan såsom en tidig medborgardialog. Det formella samrådet skedde sedan i september-oktober, med ett formellt samrådsmöte den 26 september.

21. Fastighetsägare till Kyrkbyn 1:236

Först vill vi säga att det är positivt att det nu är på gång ett planarbete som möjliggör en ihopbyggnad av de redan bebyggda och planerade delarna av Barkarbystaden och



Kyrkbyn. Det ska bli skönt att sannolikt inom en överskådlig framtid slippa passera byggarbetsplatser och oskötta ytor när man tar sig till fots till mataffär, skola osv. Däremot skulle kvarteren närmast Kyrkbyn kunna planeras betydligt bättre för att utgöra en lämplig övergång mellan villaområde och stad.

Sol och höga hus

Planförslaget visar en snabb upptrappning till byggnader på upp till åtta våningar. För vår del kommer det innebära att vi ett kvarter bort kommer att ha en byggnad som delvis ska vara 10 våningar hög, vilket kommer skymma den sena kvällssolen på sommaren. Den byggnaden borde rimligtvis ligga längre norrut mot tunnelbanetorget. Än värre ur skuggningssynpunkt är kvarteren västerut, varav det närmsta kommer att vara 5- 8 våningar högt och placerat så att det kommer skymma all vår kvällssol förutom den tid på året då solen står som högst. Vi vill inte ha så höga hus så nära på grund av detta. Vi har, till skillnad från boende i höga hus, inte möjlighet att anordna en solaltan på 6:e våningen eller högre.

I kvarteren som ligger närmast Kyrkbyn medger planförslaget också alldeles för många våningar. Småhusen får vara i tre våningar, kommer sannolikt att få en inredd vind, vilket i praktiken blir ett hus med fyra plan. Det blir alltså fyravåningshus på andra sidan gatan från oss där husen i Kyrkbyn är 1,5 till 2 plan. För att minska skuggningen för oss och skapa en mer rimlig övergång till stad anser vi att småhusen i det här förslaget får vara högst 2 våningar (vilket i praktiken blir 3 med inredd vind). Flerbostadshusen i kvarteren närmast Kyrkbyn borde inte vara högre än 4 våningar (plus vind) för att sedan trappas upp på andra sidan Flygfältsvägen.

I samband med planarbete bör en solstudie tas fram som visar på påverkan från den planerade bebyggelsen på befintlig bebyggelse och tomtmark. Eftersom det inte är gjort, är det svårt att avgöra hur mycket den planerade bebyggelsen kommer att skugga vårt och grannars hus och tomter.

Istället för att fokusera på höga hus mot de större gatorna, bör fokus vara att höjden på husen i kvarteren anpassas så att så stor solinstrålning som möjligt når de nya bostäderna och gårdarna.

Buller

Bullerutredningen bör kompletteras med gatan närmast Kyrkbyn.

Gatan som enligt planförslaget går mellan villabebyggelsen och de sydligaste nya flerbostadshusen är placerad för nära villabebyggelsen med tanke på både visuella störningar och buller. Ett bredare utrymme skulle också flytta de närmaste husen längre bort vilket skuggar mindre. Den här gatan finns inte med i programmet för Barkarbystaden som togs fram tidigare i år. Bebyggelsen är också i mindre skala i programmet jämfört med planförslaget.

Precisering av byggrätt

Planbestämmelserna reglerar inte placeringen av småhusen så som de illustreras i planbeskrivningen, vilket blir missvisande för de som läser detaljplanen. Kvarteren är väldigt långa så en uppdelning av småhusen borde regleras med en bestämmelse. För tomten för det friliggande huset saknas en bestämmelse gällande byggnadsarea och hushöjd, samt avstånd till gata som för övrigt kvartersmark i Kyrkbyn.

Genomförande



Gällande utförandeordning håller vi med om att inflyttade kvarter ska ha byggarbetsplats som närmaste granne under en så kort tid som möjligt. Men det gäller också byggarbetsplats som utsikt. Även om det inte är kvarteren intill som bebyggs, är det jobbigt att år efter år bo med byggarbetsplatser som det närmaste man ser. Utförandeordning bör anpassas även till befintlig bebyggelse i Kyrkbyn.

Skolan

I norra delen av området planeras det för en grundskola vilket är välbehövligt. Däremot anser vi att resonemanget att bostadskvarter ska vara uppförda innan skolan öppnas, missar en aspekt. Ju senare skolan öppnar, desto fler barn kommer att få betydligt längre till skolan i åk 6-9, eftersom närmaste högstadieskola ligger ca 4 km från planområdet.

Övrigt

Underrubriken parker och torg är stora delar missvisande då det står som att de redan finns på plats. De föreslagna torgen och parkerna finns ju inte ännu. Man kan möjliggöra dem genom detaljplanen men några garantier för att de byggs finns inte bara för att en detaljplan kommer till.

I avsnittet ”energiförsörjning” står det att fjärrvärmnätet bidrar till att minska trafiken med sophämningsfordon i Barkarbystaden. Jag förstår inte riktigt hur det går till och skulle gärna ha en förklaring av resonemanget.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Närmast Kyrkbyn ges byggrätt för småhus upp till tre våningar. Detta innebär att radhus, parhus och kedjehus kan uppföras. Syftet är att bebyggelsen närmast befintliga villor ska vara anpassad i skala och karaktär, och att gatan mellan bostadshusen ska vara en mindre trafikerad gata.

Sol- och skuggstudier och studier i höjder har gjorts i planarbetet. I planbeskrivningen redovisas skuggförhållanden kvällstid på sommaren.

Det finns några aspekter som särskilt motiverat våningsantalet mot Flygfältsvägen. Dels är avståndet till den nya tunnelbanestationen kort och det finns en hög efterfrågan på bostäder i ett så kollektivtrafiknära och centrumnära läge. Dels är Flygfältsvägen den gata som knyter ihop Veddesta med Barkarbystaden och vägen har enligt framtagen handelsutredning mycket bra förutsättningar för handel och centrumverksamheter. Flygfältsvägen har potential att utvecklas som ett stadsstråk.

Byggrätten är därför differentierad inom kvarteren mellan Flygfältsvägen och Kyrkparken. I söder är byggrätten anpassad mot närliggande villor och i norra delen av kvarteret för att möta den stadsmässighet som kan utvecklas längs Flygfältsvägen. En ny villatomt har tillförts som anpassats till villabebyggelsens skala i Kyrkbyn.

När det gäller genomförandet och utbyggnadsordningen har denna del av planhandlingarna utvecklats till granskningsskedet. Utgångspunkten är det förslag till genomförandeplan som finns framtagen för hela Barkarbystaden.

Vad avser rubriken om energiförsörjning så har den texten nu rättats.



Byggandet bör anpassas till de förutsättningar som finns i naturen, marken, vattnet och befintlig miljö.

Föroreningar

Föroreningar bland annat vid brandövningsplatsen har gett föroreningar i mark och grundvatten. Information från personer som jobbat vid flottiljen har berättat att vid tankning kunde ibland 100 liter flygbränsle rinna över då man inte passade tankningen. Vid den fd brandövningsplatsen förekommer förorening av PFOS i både jord och grundvatten. I denna del påträffades även arsenik i grundvattnet.

Naturreseptatet

Vägar och byggnader kan inte pressas upp mot naturreseptatet i norr, det måste vara längre avstånd mellan staden och naturreseptatet, främst för dagvattenavrinningen mot Säbysjön och Igelbäcken men även ur bullersynpunkt, när det gäller luftföroreningar, slitage på naturen m.m. Indirekt kommer ny bebyggelse att medföra ett ökat antal människor som besöker naturområdena och därmed ökad risk för slitage, störningar m.m. om inte entréer, anläggningar och vägar genom reseptatet anpassas för detta.

Dagvatten

I en framtid när havsytan höjs, nederbörd ökar och fler ytor blir hårdgjorda så fylls gamla vattendrag och sankade områden med vatten igen. Någon sådan beräkning är inte gjord utan man utgår från att allt förblir som det är idag.

Dagvattnet från Barkarbystadens vägar och parkeringar rinner ner mot Kyrkparken/Enköpingsvägen. Området runt Kyrkparken är låglänt och känt som översvämningsområde. Större ytor runt Kyrkparken behövs för rening av dagvatten från staden. För dagvatten och rening behövs ytor för vattenpark, dammar och översvämningsytor samt för att vattnet ska sakta in och stanna på området innan det rinner ut i Bällstaån. Det krävs ett styvt arbete för att klara god ekologisk status i Bällstaån och varför inte hög ekologisk status för våra grannkommuners skull. Dagvattenlösning ska följa minst lagstiftning och kommunens riktlinjer för dagvattenhantering. Självklart ska god miljö kvalitetsnorm uppnås.

Dagvattenutredningen måste inväntas så man ser var vattnet samlas och hur stora ytor som behövs för dagvattnet. Kyrkparken borde ha gjorts dubbelt så stor för de behov som finns och torvkärret med hundratals björkar behöver också sparas som en våt och grön yta. Översvämningsutredningen är inte heller klar.

Kulturmiljö

Naturen runt kyrkan måste sparas och området mellan staden och kyrkan måste vara större av kulturhistorisk hänsyn. För kulturmiljön bedöms planen medföra märkbara negativa konsekvenser för det kulturhistoriska landskapet då detta byggs igen.

Trafik

Trafiklösningen måste tydliggöras. Det bör framgå vilka gator är bussgator, om det blir genomfartstrafik på alla gator och hur trafiksäkerheten blir för barn. Vägen mellan reseptatet och Ålsta allé bör inte vara öppen för biltrafik. Runt skolor och längs skolvägar bör biltrafik och parkeringsytor begränsas.

Övrigt

Friytor för barn är något lägre än vad Boverket rekommenderar vilket inte är önskvärt i en nybyggd stad.



Grönytefaktor bör redovisas samlat.

Skuggstudie saknas.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

En handlingsplan för sanering av brandövningsplatsen är framtagen och arbetet avses påbörjas under hösten 2017. En dagvattenutredning har pågått parallellt med detaljplanen och den tillhörande systemhandlingen, och fördröjningsmagasin samt dagvattenparker finns i planen utifrån de lösningar som arbetats fram i dagvattenutredningen. Planen försämrar inte miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Planens utformning tar tillvara delar av strukturer från tidigare markanvändning och befintliga siktlinjer ut mot omgivande naturmark i norr och mot Järfälla kyrka i söder. Den nya bebyggelsen anpassas med nedtrappningar mot naturreservat, Kyrkbyn och mot Kyrkparken. I volym och struktur sluter sig bebyggelsen mot staden i befintliga och kommande etapper och öppnar sig mot landskapet.

I planbeskrivningen, under avsnittet om gator och trafik, framgår tydligare vilka stråk som är avsedda för bussgator utifrån strukturplanen för Barkarbystaden.

Ur ett barnperspektiv så utformas bebyggelsen med trygga trafikfria lekmiljöer på gårdarna och tillgängliga lek- och aktivitetsplatser som kan nås genom mindre gator med mindre trafik. Förskolorna ska uppfylla kommunens lek- och aktivitetsplan avseende lek och friytor.

Grönytefaktor kommer att tillämpas och följas upp så långt detta är möjligt, dock är det inte möjligt att använda grönytefaktor som en planbestämmelse. Grönytefaktor ger åtminstone inledningsvis goda möjligheter till ekosystemtjänster. I det kvalitetsprogram som kommer att beslutas samtidigt som planhandlingarna kommer frågan om uppföljning och utvärdering att behandlas.

Sol- och skuggstudier och studier i höjder har gjorts i planarbetet. I planbeskrivningen redovisas skuggförhållanden kvällstid på sommaren.

23. Privatperson 2

Hur ofta kan politiker (kommun) göra löftesbrott mot invånarna? Mellan Barkarbystaden och Kyrkbyn lovades att det skulle vara en grön kil. Sedan skulle det vara radhusbebyggelse för att sära Kyrkbyn från Barkarbystaden. Nu är sista budet radhus med hyreshus bakom. Det innebär att ni släcker kvällssolen sommartid för oss i Kyrkbyn. Vi som byggt, planterat osv efter solens gång sommartid. Ni släcker även för radhus, de kommer att bo i skugga sommartid.

Tänk efter före. Höga hus kan ni bygga efter Kyrkbyns slut mot Hägerstalund, där finns inga hus som blir skuggade.

Visa hänsyn mot Kyrkbyn, den är trots allt kulturbygd med kyrka och kyrkogård.

Visa att ni tar hänsyn till befintlig bebyggelse, trots ny bebyggelse.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:



Förutsättningarna har förändrats sedan den fördjupade översiktsplanen togs fram 2006. Då fanns det inga planer på tunnelbanestation i Barkarbystaden. I och med beslutet om tunnelbana har kommunen åtagit sig att bygga 14 000 lägenheter inom tunnelbanans influensområde, varför en ny struktur för bebyggelsen tagits fram i programmet för Barkarbystaden. Hur bebyggelse ska uppföras på fältet har därigenom omprövats.

Närmast Kyrkbyn ges byggrätt för småhus upp till tre våningar. Detta innebär att radhus, parhus och kedjehus kan uppföras. Syftet är att bebyggelsen närmast befintliga villor ska vara anpassad i skala och karaktär, och att gatan mellan bostadshusen ska vara en mindre trafikerad gata. En ny villatomt har tillförts som anpassats till villabebyggelsens skala i Kyrkbyn. Mot Flygfältsvägen, som är den gata som knyter ihop Veddesta med Barkarbystaden, finns förutsättningar för högre bebyggelse med handel och centrumverksamheter.

Sol- och skuggstudier och studier i höjder har gjorts i planarbetet. I planbeskrivningen redovisas skuggförhållanden kvällstid på sommaren.

Sammanfattning/slutsats

Inkomna synpunkter har föranlett följande större förändringar av detaljplaneförslaget:

- Skolan har flyttats till ett större samlat skolkvarter
- Hangarbyggnaden skyddas
- Fler och större parker har tillkommit
- Planområdet avgränsas med park mot naturreservatet

Ytterligare utredningar har tagits fram sedan samråd:

- Uppdaterad bullerutredning
- Uppdaterad dagvattenutredning (leverans kommer under granskningstiden)
- Handelsutredning

Planbeskrivningen har kompletterats med dagvattenhantering, information om sanering av förorenad mark, ljusstudier, bullerförhållanden och tunnelbanans påverkan på detaljplaneområdet.

Plankartan har reviderats vad gäller:

- Lokalisering av skola med en större dedicerad yta och nya förskolor bostadskvarteren.
- Antal och ytor för parker och torg har utökats
- Våningsantal och exploatering inom kvarteren har justerats utifrån läge och förutsättningar.
- Förgårdsmark på vissa lokalgator
- Rivningsförbud och skydd mot förvanskning av hangarbyggnaden
- Bullerriktvärden har ändrats utifrån aktuella bullerförhållanden
- Tunnelbanebestämmelser har införts
- Lokalgatan vid Kyrkbyn avslutas med en gång- och cykelväg

Därutöver har ett antal förtydliganden gjorts i plankarta och planbeskrivning.

Alla sakägare och privatpersoner bedöms ha fått sina synpunkter tillgodosedda.

Malin Danielsson
Planchef

Teresa Westman
Planarkitekt