



Kommunstyrelsen,  
Upplands Väsby kommun

194 80 Upplands Väsby  
[dc.ks@upplandsvasby.se](mailto:dc.ks@upplandsvasby.se)

2021-02-12

### Samrådsyttrande för detaljplan OPTIMUS Vilunda 6:42 m fl, Upplands Väsby kommun (KS/2019:172) – synpunkter från Väsby Bästa

Väsby's Bästa ser i huvudsak positivt på planerna att utveckla och bebygga Optimusområdet. Vi har dock ett antal synpunkter på detaljplanen.

Förslaget nuvarande tappning anges antalet lägenheter till 900-1100 för hela området. Det är alldeles för många lägenheter i förhållande till den geografiska ytan. Det höga antal lägenheter innebär att det dels är alldeles för många mindre lägenheter och att hushöjderna blivit onödigt höga i området, upp till 7-9 våningar. Väsby's Bästa anser att husen i Optimus inte bör vara högre än 5 våningar och antalet lägenheter inte överstiga 600 lägenheter. Vi behöver också lägenheter för ett flexibelt boende – eller generationsboende dvs lägenheter med möjlighet till uthyrningsdel t ex 2+1 rum eller 3+1 rum.

De finns 22 bilagor till detaljplanen men ingen parkeringsutredning. Det är en mycket stor brist. Antalet p-platser måste följa kommunens parkeringsnorm på 0,7 p-platser/lägenhet eller 14 bpl / 1000 kvm BTA. Det finns heller inga planerade p-platser för personalen till de arbetsplatser, butiker och verksamhetslokaler som planeras i området. Det kan inte vara meningen att den infartsparkering som finns i närheten ska vara arbetsplatsparkering. Ett speciellt parkeringsgarage/hus måste finnas för de kontorshus som finns i Optimus.

Industriarvet ger området en tydlig identitet som ska förvaltas och bevaras. Tanken med att låta Optimushuset påverka arkitekturstilen i området "Verkstaden" anser vi vara mycket positiv. Därför förstår vi inte varför området ska delas upp i två så olika områden. "Kvarterstaden" tillför inget i området utan skapar istället bara en förvirring med sin slutna kvartersstruktur. Dessutom ligger huset i kv 1 och kv 5 i alldeles för nära Mälarbron, med ett avstånd av 6,55, 7,55 och 8,75 meter från Mälarbron. Den befintliga gång- och cykelkopplingen mellan Mälarvägen och Optimusvägen anser vi ska behållas i sitt nuvarande läge. Ur barn- och trafiksäkerhetssynpunkt är det säkrare att i möjligaste mån undvika onödiga övergångar över starkt trafikerade vägar.

Säkraste skolvägen för barn och ungdomar boende i Runby som går på Internationella Engelska skolan är att passera över Mälarbron och att inte behöva korsa Optimusvägen för sin färd till skolan.

Anslutningen mellan Mälarbron och Optimusvägen bör därför ligga på Optimusvägens västra sida och inte som detaljplanens förslag gå i en lång serpentinlikande sväng på 180 grader för att därefter ansluta till Optimusvägens östra sida. Detta innebär att 100-tals skolbarn flera gånger per skoldag

måste korsa Optimusvägen för att ansluta till GC-vägen utefter Smedbyvägen för att ta sig till Internationella Engelska skolan.

Väsby Bästa anser att husen i den så kallade "Kvarterstaden" flyttas betydligt längre norrut så att barn- och trafiksäkerheten prioriteras framför att maximera antalet lägenheter i kv 1 och kv 5.

Husen i kv 5 och kv 6 ligger också alltför för nära Väsbyån med ett minsta avstånd på 8 meter vilket är för litet utrymme för den enda planerade grönområdet för promenad och rekreation i området. Dessutom ska det smala området delas med gångtrafikanter och bilar. Husen i kv 5 och kv 6 ligger dessutom alldeles för nära spårområdet med tanke på risker och buller från spårområdet.

Väsby Bästa anser att "Kvarterstaden" utgår och att "Verkstadens" karaktär istället planeras över hela området.

Att bygga stad innebär ett ansvar mot kommande generationer som ska bo i detta område. Att skapa alltför höga hus i en sluten kvartersstruktur med stora brister av sol- och dagsljus och dessutom lägga vissa byggnader endast 6-8 meter från en hårt trafikerad bro anser vi inte vara accepterbart för att skapa ett attraktivt Väsby. Denna del måste planeras om och husen få ett betydligt större avstånd både till Mälarbron, men även till Väsbyån.

Utredningen om dagsljus från ACC Glas och fasad konsult är mycket märklig där engelska blandas med svenska i textbeskrivningarna. Antalet färggranna bilder över 3D modellerna ger ett trovärdigt intryck men bilderna är svåra att förstå då det helt saknas beskrivande förklaringar och slutsatser.

Dock visar solljusbilderna tydligt att de höga husen med de slutna kvarteren i främst "Kvarterstaden" ger en icke tillfredsställande insläpp av solljus, speciellt på kvartersgårdarna som är så viktiga ytor för lek och samvaro. Större delen av året och dygnet får dessa gårdar inte tillfredsställande med solljus och i stor utsträckning kommer ligga i skugga. Även vid midsommar är större delen av kvartersgårdarna i skugga redan kl 18:00. Den slutsats som görs i planbeskrivningen över de solstudier som tagits fram visar tydligt att betydande delar av gårdarna och även delar av fasaderna kommer skuggas stora delar av årsdygnet och få stor brist på sol- och tillgång till dagsljus.

Att inte få tillräckligt med solljus på gårdar, torg och lekplatser stor del av året anser vi vara bristfälligt och ha en negativ påverkan på de boende. Vi föreslår att hushöjden i Kvarterstaden minskas till max 4 våningar för att öka på dags- och solljusinsläpp.

Kompletterande studier för dagsljuspotential och dagsljusberäkningar för planförslaget måste tas fram där även beräkningar för lägre byggnadshöjder ingår som visar hur förbättringar avseende sol- och dagsljus kan ske om byggnaderna får lägre höjder.

Läget, i direkt anslutning till järnvägen och Mälarvägen gör att området utsätts för mycket höga trafikbullernivåer, från framförallt spårtrafiken. Bullerproblematiken måste ägnas särskilt hänsyn speciellt för den planerade förskolan och så att lek- och uteplatsers bullernivåer ej överstiger Boverkets rekommendationer. Det är därför av största vikt att tillräckliga åtgärder vidtas för att i möjligaste mån minska bullernivåerna i området.

Grundvattennivån i området ligger mellan 1-2 meter under marknivån. Detta kommer ställa till stora problem vid byggandet, speciellt för de garage som planeras under vissa fastigheter. Vi vill med nedanstående bild påminna om problemet med grundvattnet som uppstod i samband med byggandet av Messingen.



Avsaknaden av natur och grönområden ser vi allvarligt på. Var finns det parker och naturområden där de boende kan rasta sin hund, eller 10-14-åringar kan leka?

Inom planområdet finns stora brister avseende dessa barn och ungdomars möjlighet till idrott och aktiv fritid samt allmänhetens möjligheter för friskvård, rörelse, lek och hälsa. Allt fler rapporter och underlag visar att barn och ungdomar visar höga siffror runt växande och existerande barnfetma. Psykisk ohälsa växer bland våra barn och ungdomar bland annat på grund av stillasittande och brist på fysisk aktivitet.

Dessutom planeras väldigt få allmänna ytor för parker och torg, inte bara för de boende utan också för alla människor som kommer ha Optimus som arbetsplats.

Vi har ett ansvar att det framtida Optimusområdet i Upplands Väsby ska vara en trivsamt och populär stadsdel. Stora förändringar behöver därför göras i detaljplanen och vi hoppas våra åsikter hjälper till att förändra detaljplanen till det bättre inför granskningen.

./.

