

Kontoret för samhällsbyggnad
Marzieh Chalant

2025-12-16

Diarienummer
KS/2023:102

Detaljplan för Vilunda 1:320 med flera (Centralvägen 9 och nya Elis park) i centrala Väsby, Upplands Väsby kommun

Innehåll

1. Bakgrund till planarbetet.....	4
2. Planens syfte.....	4
3. Hur plansamrådet genomförts	4
4. Inkomna synpunkter, lista	4
4.1 Obligatoriska	4
4.2 Sakägare och övriga privatpersoner	4
4.3 Kommunala instanser.....	6
4.4 Övriga.....	6
5. Sammanfattning av inkomna synpunkter och kontoret för samhällsbyggnads kommentarer.	6
5.1 Obligatoriska	6
Länsstyrelsen, enheten för planfrågor	6
Lantmäteriet	8
5.2 Sakägare och övriga privatpersoner	9
Konditoriverksamhet.....	9
Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvarnen i Upplands Väsby, fastighetsbeteckning, adress.....	9
Kommuninvånare 1	11
Kommuninvånare 2	11
Kommuninvånare 3	12
Kommuninvånare 4	12
Kommuninvånare 5	12
Kommuninvånare 6	13
Kommuninvånare 7	13

Kommuninvånare 8	13
Kommuninvånare 9	13
Kommuninvånare 10	14
Kommuninvånare 11	14
Kommuninvånare 12	14
Kommuninvånare 13	14
Kommuninvånare 14	14
Kommuninvånare 15	15
Kommuninvånare 16	15
Kommuninvånare 17	15
Kommuninvånare 18	15
Kommuninvånare 19	15
Kommuninvånare 20	16
Kommuninvånare 21	16
Kommuninvånare 22	16
Kommuninvånare 23	16
Kommuninvånare 24	17
Kommuninvånare 25	17
Kommuninvånare 26	17
Kommuninvånare 27	18
Kommuninvånare 28	18
Kommuninvånare 29	18
Kommuninvånare 30	19
Kommuninvånare 31	19
Kommuninvånare 32	19
Kommuninvånare 33	19
Kommuninvånare 34	20
Kommuninvånare 35	20
5.3 Kommunala instanser	20
Kultur- och fritidsnämnden	20
Bygg- och miljönämnden	21
5.4 Övriga	22
Brandkåren Attunda	22
E.ON Energidistribution AB	22
Hembygdsföreningen, Upplands Väsby	23
Käppalaförbundet	24
Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)	24
Norrvatten	24
PostNord Sverige AB	24

Skogstyrelsen Mälardalen	25
Svenska Kraftnät	25
Sveriges geologiska undersökning SGU	25
Trafikförvaltningen Region Stockholm	25
Swedavia AB Stockholm-Arlanda Airport	25
Telia Sonera Skanova Access AB	25
Trafikverket	26
Vattenfall Eldistribution	26
6. Sammanfattande kommentar på specifikt ämne	26
6.1 Bebyggelse	26
Privatpersoner	26
6.2 Parken	27
Privatpersoner	27
6.3 Kulturliv	27
Privatpersoner	27
7. Förslag till förändringar av samrådsförslaget	27
7.1 Plankarta	27
7.2 Planbeskrivning	28
7.3 Övriga underlag	28
8. Synpunkter som ej har tillgodosetts	28
9. Underlagsmaterial	28

1. Bakgrund till planarbetet

Kommunstyrelsens planutskott (PU) gav vid sitt sammanträde den 8 februari 2023 kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att arbeta fram ett förslag till detaljplan för platsen för gamla Medborgarhuset.

2. Planens syfte

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra ett nytt flerbostadshus med lokaler för centrumverksamheter i bottenvåningen samt en flytt av biblioteket i Messingen till nya lokaler. Planen stärker kopplingen mellan Elis park och Björkvallatorget och bidrar till en attraktiv och trygg miljö längs Centralvägen – ett huvudstråk mellan stationen och centrum. Genom levande bottenvåningar, grönskande torg och god gestaltning skapas en sammanhållen stadsmiljö. Detaljplanen syftar även till att säkerställa en bebyggelse vars placering, skala och utformning bidrar till en god boendemiljö och byggnader som samspelar med omgivningen.

3. Hur plansamrådet genomförts

Kontoret för samhällsbyggnad redovisade den 7 maj 2025 ett samrådsförslag för Kommunstyrelsens planutskott (PU). De beslutade då att sända förslaget till detaljplan daterat 16 april 2025 på samråd.

Samrådet pågick mellan 12 maj – 16 juni 2025 och inkomna synpunkter är sammanfattade och kommenterade i denna samrådsredogörelse.

Ett offentligt ”öppet hus” med boende och intresserade hölls i Biblioteket i Messingen, plan 1 (Skönlitterära rummet) den 2 juni 2025. Samrådsmötet annonserades på hemsidan, i kommunhusets informationscentrum samt i ”Vi i Väsby/Mitt i Väsby”.

Samrådsförslaget fanns på kommunens hemsida, samt på biblioteket i Messingen.

4. Inkomna synpunkter, lista

Yttranden har inkommit från följande:

4.1 Obligatoriska

Länsstyrelsen, enheten för planfrågor
Lantmäteriet

4.2 Sakägare och övriga privatpersoner

Namn, fastighetsbeteckning, adress (*ej på webben*)

Berörd fastighetsägare inom plan enligt fastighetsförteckning

Berörd fastighetsägare utom plan enligt fastighetsförteckning

Speciella hyresgäster, boende, verksamhetsutövare

Väsby Nya Konditori AB

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvarnen i Upplands Väsby

Kommuninvånare 1
Kommuninvånare 2
Kommuninvånare 3
Kommuninvånare 4
Kommuninvånare 5
Kommuninvånare 6
Kommuninvånare 7
Kommuninvånare 8
Kommuninvånare 9
Kommuninvånare 10
Kommuninvånare 11
Kommuninvånare 12
Kommuninvånare 13
Kommuninvånare 14
Kommuninvånare 15
Kommuninvånare 16
Kommuninvånare 17
Kommuninvånare 18
Kommuninvånare 19
Kommuninvånare 20
Kommuninvånare 21
Kommuninvånare 22
Kommuninvånare 23
Kommuninvånare 24
Kommuninvånare 25
Kommuninvånare 26
Kommuninvånare 27
Kommuninvånare 28
Kommuninvånare 29
Kommuninvånare 30
Kommuninvånare 31
Kommuninvånare 32
Kommuninvånare 33
Kommuninvånare 34
Kommuninvånare 35
Kommuninvånare 36
Kommuninvånare 37
Kommuninvånare 38
Kommuninvånare 39
Kommuninvånare 40
Kommuninvånare 41
Kommuninvånare 42
Kommuninvånare 43
Kommuninvånare 44
Kommuninvånare 45
Kommuninvånare 46
Kommuninvånare 47
Kommuninvånare 48
Kommuninvånare 49
Kommuninvånare 50

Inkommen synpunkt via webbsidans feedbackfunktion

4.3 Kommunalinstanser

Kultur- och fritidsnämnden
Bygg- och miljönämnden

4.4 Övriga

Brandkåren Attunda
E.ON Energidistribution AB
Hembygdsföreningen, Upplands Väsby
Käppalaförbundet
Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
Norrvatten
PostNord Sverige AB
Skogsvårdsstyrelsen Mälardalen
Svenska Kraftnät
Sveriges geologiska undersökning SGU (inom reservvattentäkt)
Region Stockholm
Swedavia AB Stockholm-Arlanda Airport
Telia Sonera Skanova Access AB
Trafikverket
Vattenfall Eldistribution

5. Sammanfattning av inkomna synpunkter och kontoret för samhällsbyggnads kommentarer.

I kontoret för samhällsbyggnads kommentar redovisas om synpunkterna lagts till grund för en bearbetning av planen eller/och om så inte skett, varför de inte kunnat tillmötesgå. Fullständiga yttranden finns i planakten på kontoret för samhällsbyggnad, Planenheten, samt i kommunens ärendehanteringssystem.

5.1 Obligatoriska

Länsstyrelsen, enheten för planfrågor

Inkom 12 juni 2025

Ingripandegrunder - Miljökvalitetsnormer för vatten:

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget behöver bearbetas med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL, särskilt gällande miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet kopplat till förorenade områden och översvämningsrisk. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter avseende buller och gestaltad livsmiljö.

Förorenade områden:

Länsstyrelsen påpekar att PFAS har påträffats i grundvatten inom planområdet och att gränsvärdet för PFOS överskrids i den mottagande vattenförekomsten Oxundaån–Väsbyån. Kommunen behöver redogöra för om planförslaget riskerar att påverka möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna negativt, samt vilka åtgärder som krävs vid dagvattenhantering.

Länsstyrelsen framhåller att planbeskrivningen saknar information om hantering av föroreningar i områden som inte omfattas av villkorsbestämmelse. Höga halter av bly har påträffats i det planerade parkområdet, och det finns uppgifter om en närliggande kemptvätt med potentiellt flyktiga föroreningar. Kommunen behöver visa hur dessa risker hanteras och tydligt redogöra för markens lämplighet.

Översvämningsrisk:

Vidare bedömer Länsstyrelsen att översvämningsrisker inte är tillräckligt utredda. Kommunen behöver visa att skyfallsflöden kan ledas till ett planerat magasin på ett säkert sätt, att magasinet har kapacitet för

ett klimatanpassat 100-årsregn, och att åtgärden regleras på plankartan om den är avgörande för att inte förvärra översvämningens risken. Kommunen behöver även visa att framtida flöden inte ökar belastningen på Centralvägen och redogöra för framkomligheten för räddningstjänst.

Buller:

Länsstyrelsen påpekar att Centralvägen trafikeras av bussar som kan ge upphov till lågfrekvent buller. Planförslaget innebär att de fyra nedersta våningsplanen i det föreslagna punkthuset regleras som enkelsidiga smålägenheter, eftersom trafikbullret vid fasad överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Länsstyrelsen framhåller att denna typ av buller är särskilt störande i enkelsidiga lägenheter, där det saknas möjlighet att undvika bullret.

Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen beaktar konsekvenserna av små enkelsidiga lägenheter i bullerutsatt läge, särskilt med hänsyn till värmeinstrålning, höga temperaturer och begränsade vädningmöjligheter. Genomgående lägenheter bedöms ge bättre förutsättningar för ljuddämpning, vädning och svalka.

Gestaltad livsmiljö:

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen redogör för gestaltungsprinciper och säkerställer dessa med utformningsbestämmelser, men rekommenderar att påverkan på stadsbilden beskrivs tydligare.

Undersökning om betydande miljöpåverkan:

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kontorets kommentar:

Nedan redogörs för kommunens bedömning av föroreningsituationen inom planområdet samt planerade åtgärder för att säkerställa att föreslagen markanvändning inte medför risker för människors hälsa eller miljön.

Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN)

En miljöteknisk markundersökning (Bjerring, 2025-04-11) har visat förekomst av PFAS i grundvatten inom planområdet. Eftersom ingen miljöfarlig verksamhet har bedrivits inom området bedöms föroreningen ha ett externt ursprung, sannolikt tillförd via grundvatten från omgivande områden. Grundvattenströmningen inom det lokala magasinet bedöms ha en västlig riktning, vilket innebär att föroreningen kan ha transporterats in från öster. Planområdet ligger mer än 500 meter från den mottagande vattenförekomsten Oxundaån–Väsbyån, där gränsvärdet för PFOS i ytvatten överskrider.

Mot bakgrund av detta bedömer kommunen att planförslaget inte medför negativ påverkan på Oxundaån–Väsbyån eller möjligheten att följa gällande miljökvalitetsnormer. Bedömningen grundar sig på att inga källor till PFAS har identifierats inom planområdet, att avståndet till recipienten är betydande, samt att planerad exploatering innefattar dagvattenhantering med rening, vilket minimerar risken för spridning av eventuella föroreningar. Kommunen bedömer att planförslaget är förenligt med miljöbalkens hänsynsregler och inte innebär risk för negativ påverkan på vattenförekomster eller miljökvalitetsnormer.

Vid hantering av länshållningsvatten, exempelvis vid schaktning eller marksanering, kommer vatten att renas innan det leds vidare till dagvattennätet. Kommunen har tillsyn på detta genom krav på anmälan till bygg- och miljökontoret senast sex veckor före start, i enlighet med gällande rutiner.

Markens lämplighet och hantering av föroreningar

Markmiljötekniska undersökningar visar att inga klorerade lösningsmedel eller flyktiga föroreningar har påträffats inom planområdet. Trots närheten till en tidigare kemptvätt

finns inga indikationer på att föroreningar spridits till planområdet via grundvatten eller ånga, och kommunen bedömer därför att risken för påverkan från kemptvatten är låg.

För att ytterligare säkerställa att planerad markanvändning är lämplig kommer kommunen att följa upp eventuella risker genom kompletterande undersökningar vid behov i samband med exploatering. Bygglovspliktiga åtgärder kommer att omfattas av villkorsbestämmelser som kräver kontroll av markföroreningar innan startbesked ges.

Inom det område som planeras som park har förhöjda halter av bly påträffats. Bly utgör en hälsorisk, särskilt för barn, och kommunen kommer att vidta skyddsåtgärder för att minimera exponering. Detta innefattar efterbehandling av området och borttagning av kända föroreningar, med målsättning att uppnå nivåer för känslig markanvändning. Villkorsbestämmelsen har utökats till att omfatta hela planområdet.

Översvämningsrisk

Planförslaget har bearbetats mellan samråd och granskning. Detta har även inneburit vissa justeringar av dagvatten- och skyfallsplaneringen. Den uppdaterade dagvatten- och skyfallsutredningen redovisar att skyfallsflöden kan ledas till de planerade magasinerna på ett säkert sätt och att magasinerna har tillräcklig kapacitet för att hantera ett klimatanpassat 100-årsregn. Planbestämmelser om markens genomsläpplighet, krav på växligheter på mark och delvis även takytor samt utökat marklov för kommande skeden har reglerats i plankartan för att säkerställa att genomförandet av planen inte medför en ökad översvämningsrisk vid Centralvägen.

Buller

Kommunen har prövat möjligheten att möjliggöra genomgående lägenheter, men bedömer att detta inte är genomförbart inom ramen för den föreslagna byggnadens utformning, volym och placering. Mot bakgrund av dessa förutsättningar är de föreslagna enkelsidiga smålägenheterna den lösning som bedöms vara mest realistisk och tekniskt möjlig att genomföra i projektet.

Gestaltad livsmiljö

Elevation längs Centralvägen har funnits i kvalitetsprogrammet, detta lyft upp ni även i planbeskrivningen för granskningsskede.

Lantmäteriet

Inkom 4 juni 2025

Lantmäteriet ifrågasätter om överföringar av kvartersmark enligt planbeskrivningen kan genomföras utan stöd av överenskommelse mellan berörda fastighetsägare, då fastighetsindelingsbestämmelser saknas.

Lantmäteriet menar att det inte är skäligt att exploatören ensam bekostar utbyggnad av allmän platsmark, eftersom även kommunens fastighet tilldelas byggrätter. Samma synpunkt gäller ledningsflytt, om åtgärden gynnar fler fastigheter.

Lantmäteriet anser att formuleringen om ”eventuella övriga avgifter” i exploateringsavtalet är oklar, vilket försvårar bedömningen av avtalets förenlighet med plan- och bygglagen.

Lantmäteriet uttrycker även osäkerhet kring hur planbestämmelsen om skärmtak över allmän plats ska hanteras fastighetsrättsligt, särskilt vad gäller markåtkomst och ersättning.

Kontorets kommentar:

Kommunen har tagit till sig synpunkten och har sett över planförslaget inför granskning så att det enskilda ändamålet ryms inom kvartersmarken. Cirka 40 kvm av fastigheten 1:256 behöver tas i anspråk för allmän platsmark, torg, för att säkerställa trafiksäkerhet och en bra helhetslösning. Ett ramavtal tecknades mellan kommunen och exploatören i samband

med planuppdrag. I avtalet framgår att kommunen avser sälja den del av kommunens mark som blir kvartersmark till exploatören. Värdet på marken kommer vara belastad av kommunens andel av exploateringskostnader, som är värdet på byggrätter minus kostnader.

Detaljplanegränsen justeras så att skärmtaket på befintlig fastigheten 11:1 utgår. Detta innebär att nu gällande detaljplan 217 fortsatt gäller för denna del.

5.2 Sakägare och övriga privatpersoner

Konditoriverksamhet

Inkom 16 juni 2025

En konditoriverksamhet har bedrivits i Väsby sedan 1912 och varit etablerat utmed Centralvägen sedan 1960-talet. Verksamheten har tillfälligt flyttats till Messingen på grund av rivning, men enligt tecknat avtal ska konditoriet återgå till sin ursprungliga plats när ny fastighet byggs.

Verksamheten yrkar att konditoriet fortsatt ska ha sin plats utmed Centralvägen, med möjlighet till skyltning och uteservering enligt tidigare etablering. Man framhåller att detta är väsentligt för verksamhetens identitet och funktion samt för det lokala stadslivet.

Kontorets kommentar:

Planförslaget påverkar inte en återflytt av konditoriet till den nya byggnaden. Detta blir en avtalsfråga mellan konditoriverksamheten och Väsbyhem.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvarnen i Upplands Väsby, fastighetsbeteckning, adress

Inkom 16 juni 2025

Bostadsrättsföreningen Kvarnen i Upplands Väsby motsätter sig att avyttra del av sin fastighet Vilunda 1:256, vilket enligt föreningen är en förutsättning för att planförslaget ska kunna genomföras. Föreningen anser att planförslaget inte är av sådant allmänt intresse att expropriation kan motiveras, och att kommunen bör omarbeta planen med hänsyn till detta.

Gestaltning:

Föreningen anser att den föreslagna byggnationens volym, placering och utformning är alltför dominerande och negativt påverkar boendemiljön samt natur- och kulturvärden. Planförslaget bedöms strida mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL och bör omarbetas med mindre volym och placering längs Centralvägen. Byggnation som överstiger 3–4 våningar bedöms inte samverka med omkringliggande bebyggelse. Ett punkthus om upp till femton våningar bedöms skapa oacceptabel skuggning och insyn, och föreslås begränsas till högst fem våningar samt placeras längre från befintliga bostäder. Takradhus, takterrasser och takplanteringar anses vara främmande inslag som bör utgå. Föreningen framhåller att den omgivande bebyggelsen utgör ett kulturhistoriskt värdefullt område, präglad av kommunens tidigaste flerbostadshus från 1940- och 50-talet i en samlad skala och arkitektoniskt uttryck. Planförslaget bör omarbetas så att ny bebyggelse harmonierar med befintlig.

Allmänna miljökonsekvenser:

Föreningen anser att planförslaget strider mot kommunens översiktsplan, då det innebär att en större, tidstypisk naturpark tas bort och ersätts med en mindre park med hårdgjorda ytor i ett trafikstört läge. Befintlig park bör bevaras och utökas, samt skyddas med byggnation längs Centralvägen. Föreningen framhåller att planförslaget medför att ett antal träd behöver tas ned, vilket bedöms ha negativ påverkan på biologiska värden och ekosystemtjänster. Planförslaget bör omarbetas så att färre träd påverkas.

Särskilda miljökonsekvenser:

Föreningen anser att Elis park har höga naturvärden och bör betraktas som en skyddad biotop. Påverkan

på djurlivet bedöms inte vara tillräckligt utredd och flera rödlistade arter, inklusive fladdermöss och vitryggig hackspett, riskerar att påverkas negativt. Förekomsten av dessa arter bör utredas specifikt inom ramen för detaljplanarbetet.

Hydrologi:

Föreningen uttrycker oro för att byggnation av garage kan påverka grundvattennivån negativt, vilket bedöms kunna få konsekvenser för föreningens fastighet och närmiljön. PFAS har påvisats i halter över SGI:s preliminära riktvärden i grundvattnet, och planerad schaktning och omledning riskerar att sprida föroreningar. Kommunen bör utreda detta närmare och planförslaget bör omarbetas med ett alternativ utan garage.

Trafik:

Föreningen hänvisar till att planförslaget anger att fordonstrafiken inom området kommer att öka, vilket medför bland annat ökat trafikbuller. Föreningen anser att miljökonsekvenserna inte är tillräckligt beaktade och att planförslaget bör omarbetas med större fokus på kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik. Ökad fordonstrafik bedöms skapa en otrygg trafiksituation för gående längs Centralvägen och Björkvallavägen.

Avfall:

Föreningen anser att allt avfall från verksamheter och bostäder inom planområdet bör hanteras via angöring från Centralvägen. En sopstation har i planförslaget placerats nära ett av föreningens bostadshus, vilket bedöms som oacceptabelt. Endast angöring från Centralvägen är acceptabel, och planförslaget bör tydliggöra att sopstationer och sopbilar inte ska tillåtas i de inre delarna av planområdet.

Övrigt:

Föreningen anser att planförslaget inte tillräckligt beaktar behovet av varierade boendeformer och föreslår att ingen boendeform bör utgöra mer än 50 procent av det totala bostadsbeståndet. Föreningen framhåller att befintliga skyddsrum i närområdet inte är dimensionerade för att ta emot ett ökat antal boende. Planförslaget bör därför innehålla krav på att nya skyddsrum uppförs för att täcka behovet. Höga punkthus riskerar att påverka vindförhållanden negativt, och planförslaget bör omarbetas med lägre byggnadshöjder och fler träd. Föreningen föreslår att evenemang i det nya parkområdet inte tillåts under perioden maj–september. En miljökonsekvensbeskrivning bör tas fram för planförslaget.

Kontorets kommentar:

Kommunen har tagit till sig synpunkten och har sett över planförslaget inför granskning så att det enskilda ändamålet ryms inom kvartersmarken. Cirka 40 kvm av fastigheten 1:256 behöver tas i anspråk för allmän platsmark, torg, för att säkerställa trafiksäkerhet och en bra helhetslösning.

Gestaltning

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Radhus på taken är en lösning som möjliggör en mer varierad boendeform vilket Upplands Väsby har tradition av i sina projekt.

Allmänna miljökonsekvenser

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan. Parken förväntas upplevas mer trygg och överblickbar samt bli en stor tillgång för Upplands Väsby invånare.

Särskilda miljökonsekvenser

En Naturvårdsinventering har tagits fram inför granskningsskedet. Planområdet utgör inte betydande negativ påverkan för naturen i stort och i synnerhet för djurlivet.

Hydrologi

Kommunen bedömer att planförslaget är förenligt med miljöbalkens hänsynsregler och innebär inte någon risk för negativ påverkan på vattenförekomster eller miljökvalitetsnormer.

En miljöteknisk markundersökning (Bjerking, 2025-04-11) har visat förekomst av PFAS i grundvattnet inom planområdet. Eftersom ingen miljöfarlig verksamhet har bedrivits inom området bedöms föroreningen ha ett externt ursprung, sannolikt tillförd via grundvatten från omgivande områden.

Vid genomförandet ska hantering av länshållningsvatten, exempelvis vid schaktning eller marksanering, komma vatten att renas innan det leds vidare till dagvattennätet. Kommunen kommer att utöva tillsyn över detta genom krav på anmälan till bygg- och miljökontoret senast sex veckor före start, i enlighet med gällande rutiner.

Trafik

En trafikutredning har tagits fram som visar att planförslaget i sig inte medför någon större ökning av biltrafiken på Centralvägen. Prognosen visar att det är den sammantagna utvecklingen framöver där trafiken succesivt kommer att öka vilket då kommer att ställa krav på nya trafiklösningar för att klara kapacitetskraven.

Kommunen bedömer därav att det med föreslagen detaljplan inte leder till en sådan trafikökning som medför en betydande miljöpåverkan. Det finns goda möjligheter att resa kollektivt i närhet till planområdet.

Avfall

All avfallshantering sker i planförslaget från Centralvägen, på allmän platsmark.

Övrigt

Detaljplanen reglerar inte vilken boendeform som kommer att uppföras eller vilka aktiviteter som planeras i parken. Mikroklimatstudien indikerar att det finns goda förutsättningar för att uppnå ett komfortabelt lokalklimat på alla de ytor som är planerade för utevistelse. Studien visar att parken kommer ha goda förutsättningar för skyddade uteplatser.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte kan förväntas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommuninvånare 1

Inkom 3 juni 2025

Kommuninvånare 1 uttrycker stöd för att Väsby utvecklas med mer stadsliknande byggnader, men motsätter sig placeringen av ett punkthus på en central plats. Personen hänvisar till exempel där liknande byggnader har lett till otrygghet och oönskat ”häng”, och framhåller att kommunen inte bör skapa fler otrygga platser i centrala Väsby.

Det framhålls att byggnadens höjd, som är betydligt högre än omgivande bebyggelse, riskerar att påverka stadsbilden negativt. Personen ifrågasätter hur boende i de lägre husen runt parken kommer att uppleva att en stor byggnad placeras i direkt anslutning till deras bostäder.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 2

Inkom 3 juni 2025

Kommuninvånare 2 ifrågasätter att planförslaget återigen innehåller ett punkthus och en stram

arkitektonisk utformning. Personen förespråkar i stället byggnader inspirerade av sekelskiftets arkitektur, med 3–4 våningar, rundade former, torn i hörn, ljusa fasader och brutna tak.

Det uttrycks kritik mot höga byggnader i mörka toner, som enligt personen skapar trånga miljöer och skymmer himmel och vegetation. Personen framhåller att träd bör vara det högsta inslaget i området för att skapa en trevligare miljö.

Avslutningsvis uppmanas kommunen att lyssna till invånarnas åsikter snarare än att låta enskilda beslutsfattare sätta sin prägel på området.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslaget gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 3

Inkom 4 juni 2025

Kommuninvånare 3 uttrycker oro över att planförslaget innehåller ett höghus i en annars idyllisk omgivning. Personen hänvisar till planens formulering om att bebyggelsen ska passa in i området, och menar att ett höghus strider mot detta. Det framförs kritik mot tidigare byggprojekt, såsom Guldhuset, och en önskan om att kommunen i stället bygger i stil med det tidigare rivna huset, gärna med ett fint bibliotek.

Personen uppmanar kommunen att lyssna på de boende i området och betonar vikten av att ta hänsyn till invånarnas åsikter i planeringen. Det påpekas att det är val nästa år och att kommunen nu har möjlighet att visa att man tar invånarnas synpunkter på allvar.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslaget gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 4

Inkom 3 juni 2025

Kommuninvånare 4 anser att kommunen bör ha som princip att ta hänsyn till de som bor närmast och påverkas mest av planförslaget. Personen framhåller att det föreslagna höghuset riskerar att skugga och ta bort utsikt för närboende, vilket bedöms försämra deras vardag och minska värdet på bostäderna. Det föreslås att de som påverkas negativt bör kompenseras ekonomiskt, exempelvis med en miljon kronor per bostadsrätt och hälften för hyresrätter, eller erbjudas likvärdiga bostäder i det nya huset till samma månadskostnad.

Kontorets kommentar:

Det byggnadsförslag som tagits fram är det alternativ som minst påverkar skuggning av befintliga bostäder. En jämförande solstudie visar att en traditionell kvartersstruktur med våningshöjder mellan 5 och 6 våningar får en större negativ påverkan.

Kommuninvånare 5

Inkom 3 juni 2025

Kommuninvånare 5 motsätter sig det planerade höghuset och anser att det inte passar in i miljön längs Centralvägen. Personen framhåller att kommunen redan har höga byggnader som Korpkulla och Väsby Fyr, och att ytterligare ett höghus skulle vara ett misstag.

Det uttrycks en önskan om att återuppbygga en byggnad i stil med det tidigare Medborgarhuset, med innehåll som bibliotek, biosalong, konferenssalar, danslokal och caféer. Personen föreslår att höghuset i stället placeras på Skanskas mark eller vid Johannelund.

Avslutningsvis framförs kritik mot hur kommunen hanterar invånarnas synpunkter, och en uppmaning att färdigställa Messingenområdet och Väsby Entré innan nya projekt påbörjas.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 6

Inkom 3 juni 2025

Kommuninvånare 6 motsätter sig planeringen av ytterligare ett höghus och anser att det redan finns tillräckligt med höga byggnader i området. Personen föreslår i stället att ett lågt hus byggs som bättre smälter in i omgivningen och tar hänsyn till boende i närområdet.

Det uttrycks kritik mot att allt byggs i stor skala och hänvisas till tidigare projekt, såsom Blå parken, som enligt personen inneburit slarv och bortkastade resurser.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 7

Inkom 3 juni 2025

Kommuninvånare 7 motsätter sig planerad byggnation av höghus vid Centralvägen och föreslår att byggnaden i stället ges en lägre höjd för att bättre anpassas till omgivande bebyggelse.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 8

Inkom 3 juni 2025

Kommuninvånare 8 anser att utformningen av det planerade höghuset saknar karaktär. Synpunkter lämnas på färgsättning, byggnadens nedre del samt balkongernas storlek. Förslag ges om mer färg, tydligare karaktär och större balkonger.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 9

Inkom 3 juni 2025

Kommuninvånare 9 uttrycker synpunkter på det planerade höghuset. Det framförs att byggbehovet förstås, men att utformningen bör ta hänsyn till de boendes perspektiv. Den föreslagna byggnaden beskrivs som mörk, kantig och miljömässigt negativ. Önskemål lämnas om en mer estetiskt tilltalande byggnad med ljusare färger, gärna inspirerad av sekelskiftesarkitektur eller liknande de färgglada husen på Optimusvägen 2–6.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 10

Inkom 3 juni 2025

Kommuninvånare 10 anser att ett höghus eller punkthus inte passar in i området och föreslår en byggnadshöjd om högst 4–5 våningar för att bättre harmonisera med grannfastigheterna. Personen är tveksam till stadsradhus i denna miljö, men menar att fler bostäder kan rymmas genom att bygga högre där höghuset minskas i höjd. Det uttrycks att parken framför byggnaden upplevs som positiv och att byggnationen flyttas in på tomten. Det anges att café och bibliotek passar bra i denna miljö.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 11

Inkom 9 juni 2025

Kommuninvånare 11 motsätter sig byggnation av höghus över fyra våningar med hänvisning till påverkan på solljus och utsikt för omkringliggande bostäder.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 12

Inkom 14 juni 2025

Personen motsätter sig höghus i centrala Väsby, särskilt vid Elis Park och Runbysidan, och anser att byggnader över tre våningar inte passar in i området. Kritik riktas mot tidigare höga byggprojekt och beslut som upplevs ha bristande lokal förankring. Det anges att området kring Eds allé upplevs som ett positivt exempel på ny bebyggelse.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Det finns inget som visar på att det finns samband mellan höga byggnader och otrygghet, däremot är det viktigt att utemiljöerna utformas för att främja överblickbarhet och trygghet.

Kommuninvånare 13

Inkom 4 juni 2025

kommuninvånare 13 motsätter sig planerad byggnation vid Centralvägen och anser att den innebär en negativ påverkan på den befintliga parken.

Kontorets kommentar:

Den allmänna parken förväntas bli en stor allmän gemensam vistelseyta för Väsbyborna. Parktorget blir mer öppet och därmed tryggare med sin nya placering och utformning än Elis park är idag.

Kommuninvånare 14

Inkom 5 juni 2025

Kommuninvånare 14 motsätter sig fler höga punkthus i Väsby och anser att de inte passar in i den omkringliggande låga bebyggelsen. Det framförs att höga byggnader riskerar att skugga omgivande ytor, och att ett lägre hus skulle vara mer lämpligt i den aktuella miljön.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 15

Inkom 6 juni 2025

Kommuninvånare 15 motsätter sig byggnation av höghus enligt detaljplanen och anser att det ger ett oharmoniskt intryck, skuggar intilliggande hus och upplevs som estetiskt olämpligt.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 16

Inkom 7 juni 2025

Kommuninvånare 16 uttrycker uppskattning för att planen inkluderar verksamhetslokaler i gatuplan. Samtidigt framförs att ett punkthus på platsen påverkar områdets karaktär negativt, både visuellt och vad gäller ljusförhållanden. Det lyfts även oro kring parkeringssituationen, särskilt för korta besök till restauranger i området, och att fler bostäder kan försvåra detta ytterligare.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Det behov av parkeringar som den nya bebyggelsen genererar ska lösas inom kvartersmark. Det kommer även anordnas ett antal allmänna parkeringsplatser längs med Centralvägen.

Kommuninvånare 17

Inkom 10 juni 2025

Kommuninvånare 17 motsätter sig planlösningen för Elis Park och uttrycker att ett höghus inte bör byggas på platsen. Det hänvisas till tidigare planering med byggnadshöjder i nivå med omkringliggande hus längs Centralvägen mot centrum.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 18

Inkom 11 juni 2025

Kommuninvånare 18 motsätter sig planerad byggnation vid Elis Park, särskilt ett 14-vånings punkthus och ett flerfamiljshus med stadsradhus på taket. Det framförs att byggnationen påverkar solinsläpp, utsikt och miljö negativt för närboende. Det hänvisas till tidigare information om att byggnaden skulle ha liknande höjd som befintlig bebyggelse. Kritik riktas mot att den nya planen innebär en byggnad som upplevs som störande i relation till omgivningen. Förhoppning uttrycks om dialog mellan kommunen, Väsbyhem och närboende bostadsrättsföreningar.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 19

Inkom 12 juni 2025

Kommuninvånare 19 lyfter behovet av en tillgänglig och inkluderande mötesplats för kultur i Upplands Väsby. Det framförs att kultur främjar välmående, gemenskap och delaktighet, särskilt i tider av oro och psykisk ohälsa. Önskemål lämnas om lokaler för bibliotek, läxhjälp, konst- och hantverksutställningar, viloplatser, musikaftnar och föreläsningar, samt ateljéer och grupprum för olika kulturutövare. Det efterfrågas en verksamhet liknande den tidigare "Verkstan", öppen för alla utan biståndsbeslut. Personen betonar vikten av generösa öppettider, serviceinriktad personal och ett café eller restaurang i anslutning till lokalerna.

Yttrandet hänvisar vidare till en skrivelse från en annan kommuninvånare från januari 2025 där kommuninvånaren föreslår att Upplands Väsby kommun skapar möjligheter för amatörkonstnärer att ställa ut sin konst på liknande sätt som i Håbo kommun. Det framförs att Håbo bibliotek erbjuder tillgängliga lokaler, praktiskt stöd från personalen, marknadsföring via kommunen och att ingen avgift tas ut för att ställa ut. Kommuninvånaren har själv erfarenhet av att ställa ut konst där och beskriver det som en positiv och inkluderande modell. Det uttrycks att många amatörkonstnärer i Väsby skulle uppskatta motsvarande möjlighet.

Kontorets kommentar:

Detaljplanen möjliggör en byggrätt för ett nytt bibliotek men styr inte funktioner eller utformning av verksamheten.

Kommuninvånare 20

Inkom 12 juni 2025

Kommuninvånare 20 uttrycker oro över placeringen av det planerade höghuset vid Elis Park, då det ligger nära dess bostad och påverkar både utsikt och solljus. Det framförs att byggnaden inte passar in med den omkringliggande bebyggelsen. Personen hänvisar till tidigare information vid möten, där det uppgetts att byggnaden skulle ha en höjd i nivå med befintliga hus, cirka fyra våningar, samt innehålla bibliotek och affärslokaler i bottenplan. Det uttrycks en förhoppning om att kommunen omprövar projektet och tar hänsyn till de boende i området.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 21

Inkom 12 juni 2025

Kommuninvånare 21 motsätter sig fler höghus i centrala Väsby.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 22

Inkom 12 juni 2025

Kommuninvånare 22 motsätter sig byggnation av höghus vid Elis Park och anser att det inte passar in med den befintliga bebyggelsen i området. Det påpekas att det redan finns två höghus i närheten.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 23

Inkom 12 juni 2025

Kommuninvånare 23 motsätter sig byggnation av ett 14-vånings höghus vid Elis Park.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 24

Inkom 12 juni 2025

Kommuninvånare 24 motsätter sig byggnation av höghus vid Elis Park och ifrågasätter placeringen, då marken tidigare uppgetts av kommunen som kulturhistoriskt värdefull. Det hänvisas till tidigare besked till BRF Kvarnen om att platsen skulle behandlas som K-märkt. Personen föreslår att byggnation i stället sker på platsen där det tidigare stått hus, med en höjd som harmoniserar med omgivande bebyggelse. Kritik riktas mot både placering och höjd på det föreslagna höghuset.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommunen informerar om att det inte finns någon K-märkning av Elis Park.

Kommuninvånare 25

Inkom 8 juni 2025

Kommuninvånare 25 uttrycker ett tydligt behov av att kulturens roll i samhället stärks. Kultur lyfts fram som en viktig del av gemenskap, trygghet och självförståelse, särskilt i tider av oro. Det finns önskemål om fler öppna och tillgängliga lokaler för kulturutövning, mötesplatser för olika kulturformer, samt verksamheter som främjar delaktighet och psykisk hälsa.

Flera synpunkter betonar att kulturens synlighet är avgörande – utan möjlighet att synas och höras riskerar kultur att förbli osynlig. Biblioteket lyfts fram som en central plats, med behov av särskilda rum för läxhjälp, vila och skapande. Det finns även förslag om att återinföra verksamheter liknande tidigare "Verkstan", tillgängliga för alla.

Yttrandet hänvisar till en annan kommuninvånares skrivelse från januari 2025 där Väsbybon beskriver hur hon som amatörkonstnär fick möjlighet att ställa ut sin konst på Håbo bibliotek, utan avgift och med stöd från kommunen. Hon föreslår att liknande möjligheter borde erbjudas även i Väsby, för att fler ska kunna synas och delta i kulturlivet.

Yttrandet lyfter också en oro över den långvariga nedmonteringen av gemensamma samlingslokaler i Sverige, vilket påverkar kulturarvet och möjligheterna till möten. Samtidigt uppmanas kommuner att skapa trygghetspunkter – en paradox i ljuset av minskade resurser för kulturverksamhet.

Som inspiration nämns Gävles kulturhus "Agnes", som samlar bibliotek, konsthall, bio, digitala studios och mötesytor i en tillgänglig och hållbar byggnad. Förhoppningen är att Väsby ska kunna erbjuda något liknande.

Kontorets kommentar:

Detaljplanen möjliggör en byggrätt för ett nytt bibliotek, men reglerar varken byggnadens interna funktioner eller verksamhetens utformning. Konferenshall med möjlighet till biovisning, evenemang samt studios finns redan i mötesplats för kultur, Messingen, inom gångavstånd från det aktuella planområdet.

Kommuninvånare 26

Inkom 13 juni 2025

Kommuninvånare 26 anser att Elis Park bör bevaras på sin nuvarande plats och att det är viktigt att värna

om Gamla Väsby's karaktär och utseende. Personen framhåller att ny bebyggelse bör anpassas till den omkringliggande 50-talsarkitekturen. Det föreslagna huset bedöms inte passa in i området och föreslås i stället placeras vid Brobacken, tillsammans med ett eventuellt flyttat bibliotek och kommunhus. Det anses lämpligt att kommunhus och bibliotek ligger nära varandra, och att byggnadens utformning bättre passar in i det tidigare industriområdet. Personen föreslår att ny bebyggelse i området utformas i stil med de 3–4 våningshus som Väsbyhem har uppfört vid Runby allé.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 27

Inkom 14 juni 2025

Kommuninvånare 27 anser att Gamla Väsby med befintliga låghus bör bevaras och att viss ny bebyggelse kan ske i form av ytterligare låghus. Höghus bedöms inte vara önskvärt i området.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 28

Inkom 14 juni 2025

Kommuninvånare 28 lämnar synpunkter på utformningen av det nya biblioteket och framhåller att kulturens betydelse bör avspeglas i byggnaden. Personen önskar att befintliga funktioner och aktiviteter bevaras, såsom cykelställ, plats för barnvagnar, låsbara skåp för väskor, garderob för ytterkläder och en inbjudande entré. Det föreslås att byggnaden får högre takhöjd, öppna och ljusa ytor samt även mindre rum. Väggar bör kunna användas för konstutställningar med god ljussättning, och det bör finnas montrar och piedestaler. Bokhyllor föreslås ha olika färger med matchande bakgrundsfärger. En mysig uteplats eller altan för provläsning, även sommartid, efterfrågas. Personen vill att tidningsutbudet återställs och att det finns aktivitetsrum för både barn och vuxna. Tillgängligheten för olika typer av aktiviteter betonas som viktig.

Kontorets kommentar:

Detaljplanen möjliggör en byggrätt för ett nytt bibliotek men styr inte funktioner inom byggnaden eller utformningen av verksamheten.

Kommuninvånare 29

Inkom 14 juni 2025

Kommuninvånare 29 uttrycker att det är positivt att parken öppnas upp mot Centralvägen, men anser att den inte motsvarar vad som bör kallas en park. Personen föreslår att en större del av ytan bör vara grön med gräsmatta och att hårdgjorda ytor bör minimeras. En större sammanhängande gräsyta bedöms skapa bättre förutsättningar för spontan användning och vistelse. Gångstråk bör inte dominera ytan, utan parken bör utformas som en grön plats med några gångvägar, inte som ett torg.

Personen motsätter sig den gestaltungsidé som innebär att byggnadens golv visuellt övergår i torgets beläggning, och framhåller att ytan i stället bör vara grön. Cykelparkering bedöms kunna rymmas ändå, och fler körsbärsträd anses inte nödvändiga – andra träsorter föreslås. Lummighet på lägre nivåer bör undvikas med hänsyn till trygghet.

Biblioteket bör placeras nära gatan, inte bara med entrén utan även med boksamlingar och lånedisk, för att undvika långa gångavstånd inomhus. Personen föreslår att biblioteksytan byter plats med förråds- och entréfunktioner i bottenplanet, så att biblioteket kan få ett stort skyltfönster mot gatan. Det beskrivs som en viktig möjlighet att skapa en inbjudande och synlig verksamhet.

Vidare ifrågasätts placeringen av radhus på taket, då dessa anses bryta mot den omgivande flerbostadshusbebyggelsen och inte bidra positivt till stadsmiljön. Personen föreslår i stället att höghuset sänks något och att motsvarande antal lägenheter placeras där radhusen föreslås, samt att inga radhus bör ingå i kvarteret.

Kontorets kommentar:

Detaljplanen styr inte utformningen av parkmark, dock har kravet på andelen gröna ytor ökats och därmed minskat hårdgjorda ytor inför granskningsskedet. Detta förväntas skapa ett mer parklikt uttryck. Den slutliga utformningen av platsen sker vid genomförandet av planen.

Bottenvåningen ska utformas med en öppen transparent fasad för att skapa samband mellan ute och inne.

Inslag av radhus gör att det blir ett mer varierat utbud och det är något som Väsbyhem är i framkant med i sina projekt.

Kommuninvånare 30

Inkom 14 juni 2025

Kommuninvånare 30 motsätter sig den föreslagna byggnaden med 14 våningar i Elis park och uttrycker ett tydligt nej till detta.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 31

Inkom 14 juni 2025

Kommuninvånare 31 vill lägga sin röst emot det föreslagna 14-våningshuset i Elis park. Personen anser att det finns andra alternativ än att uppföra ytterligare en byggnad som påverkar boendemiljön negativt för de omkringliggande husen.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 32

Inkom 15 juni 2025

Kommuninvånare 32 säger nej till det föreslagna 14-våningshuset i Elis Park vid Centralvägen.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 33

Inkom 15 juni 2025

Kommuninvånare 33 motsätter sig höghus i Väsby och framhåller att Gamla Väsby bör få behålla sin karaktär. Ett höghus i området bedöms som malplacerat och hänvisning görs till ett tidigare höghus som inte anses ha blivit lyckat.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

Kommuninvånare 34

Inkom 15 juni 2025

Kommuninvånare 34 framför tre synpunkter på förslaget. Personen anser att det planerade höghuset inte passar in i området. Det påpekas att trafiken på Centralvägen redan har ökat och att det råder brist på parkeringsplatser. Personen föreslår att Elis park och Björkvallatorget i stället utvecklas till mer inbjudande platser för boende i området, exempelvis genom en utökad lekplats, en liten fontän och viloplatser.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

En trafikutredning har tagits fram som visar att planförslaget i sig inte medför någon större ökning av biltrafiken på Centralvägen.

Kommuninvånare 35

Inkom 15 juni 2025

Kommuninvånare 35 kommenterar gestaltningsbilagan och uppmanar till att inte bygga högre än den närmaste omgivningen. Det föreslagna uttrycket i bilagan upplevs påminna om Sollentunas kommunhus, vilket inte anses passa in i Väsby. Personen framhåller att Väsbybor uppskattar utsikt som inte störs av höga byggnader och att ny bebyggelse bör utformas med inspiration från den omgivande arkitekturen. Det uppmanas även att tänka funktionellt vid utformningen av platsen/byggnaden och ta hänsyn till både de som ska arbeta i miljön och dess besökare.

Kontorets kommentar:

Kommunens svar gällande planförslagets gestaltning, volymer och dess påverkan på omgivningen samt parkens placering och utformning, se sid 32 i samrådsredogörelsen under rubriken Sammanfattande kommentarer.

5.3 Kommunala instanser**Kultur- och fritidsnämnden**

Inkom 9 juni 2025

Kultur- och fritidskontoret är positivt till att detaljplanen möjliggör bibliotek och cafeteria i bottenvåningarna samt en attraktiv park som kan bidra till ett levande område.

Kontoret anser att parken bör kompletteras med lekutrustning och funktioner för kreativitet för att göra platsen attraktiv för alla åldrar, särskilt barn och unga. Lekutrustningen föreslås ha sagotema, exempelvis Mumin, för att skapa koppling till biblioteket och kommunens finska förvaltningsområde. Kontoret föreslår även att parken utformas så att biblioteket kan bedriva utomhusaktiviteter, vilket kräver en scen eller liknande.

Kontoret framhåller att parkering för rörelsehindrade bör placeras inom 25 meter från huvudentrén till biblioteket och caféet, och att den bakre passagen endast bör användas för bokbussens lastning. Den föreslagna lösningen med en separat entré bedöms inte vara lämplig.

Med anledning av ett uppdrag i kommunens flerårsplan att köpa in ytterligare en bokbuss, påpekar kontoret att mer yta krävs för parkering och lastplats än vad som föreslås i detaljplanen.

Kontoret uppmärksammar att kommunen får ökade driftkostnader för parkmark, särskilt vid tillkommande lekutrustning.

Kontoret anser att barnperspektivet inte framgår tillräckligt tydligt i planbeskrivningen och att barnens behov behöver beaktas mer i parkens utformning.

Kontorets kommentar:

Detaljplanen möjliggör en varierad utformning av parktorget vilket preciseras i bygglovet inför genomförandet.

Bokbussen föreslår en separat entré för inlastning av böcker på den nya byggnadens västra gavel.

Det finns möjlighet att anordna en parkering för rörelsehindrade (RHP) på västra sidan av den nya byggnaden, den är placerad inom 7 meter från entréer på västra gaveln, antingen via bibliotekets inlastningsentré eller via caféet. Kommunen planerar även en allmän RHP längs med Centralvägen, på allmän platsmark.

Barnperspektivet kommer att tydliggöras inför granskningsskedet. Utformningen säkerställer att barnens behov tas tillvara vid genomförandet. Kommunen är huvudman för parken och torget och har därmed stor rådighet att i kommande skeden projektera för en hållbar och inbjudande möblering och gestaltning som riktar sig till olika grupper, och i synnerhet till barn och ungdomar.

Bygg- och miljönämnden

Inkom 17 juni 2025

Bygg- och miljökontoret har granskat planförslaget och lämnar synpunkter inom områdena luftkvalitet, dagvattenhantering, buller samt planbestämmelser.

Luftkvalitet:

Bygg- och miljönämnden bedömer att detaljplanen uppfyller miljökvalitetsnormerna för luft, men det saknas information om hur planen bidrar till att nå de långsiktiga miljökvalitetsmålen för luft.

Dagvatten:

Bygg- och miljönämnden anser att illustrationen över dagvattenhantering (figur 70, sid 72 i planbeskrivningen) är svår att tolka på grund av otydliga färgnyanser. Recipienten Väsbyån är sårbar för översvämningar till följd av höga flöden uppströms. Planbeskrivningen anger att flöden från planområdet inte beräknas öka efter fördröjningsåtgärder, men detta bör tydliggöras ytterligare med hänsyn till Väsbyåns känslighet.

Samma svar som till Ist

Buller:

Bygg- och miljönämnden bedömer att gränsvärden för fasadnivåer överskrids på de nedersta våningarna i punkthus mot Centralvägen. Enligt planbeskrivningen gäller detta upp till fyra våningar (+28,5 m), men enligt sprängskissen (figur 26, sid 33) upp till sex våningar. Det behöver förtydligas vad som räknas som första våningsplan. I figur 78 (sid 81) finns en grå/vit markering på våning 2 som saknar förklaring.

Planbestämmelser:

Bygg- och miljökontoret är tveksamt till att flyttbara objekt som bänkar inkluderas i planbestämmelse f7, då detta kan utesluta andra flyttbara objekt som odlingslådor, utemöbler eller parasoller. Sådana objekt är svåra att reglera i bygglovs- och tillsynsprövning. Kontoret föreslår att bestämmelsen begränsas till ej flyttbara objekt, såsom räcke och pergola.

Kontorets kommentar:

Planförslagets centrala läge, nära tåg- och bussterminal, samt innehåll av både bostäder och publika funktioner som park och torg, förväntas bidra till ett minskat bilberoende. Träd, vegetation samt hållbar dagvatten- och skyfallshantering bidrar till olika ekosystemtjänster och skapar förutsättningar för god luftkvalitet. Frågan om luft bedöms vara belyst på ett tydligt sätt och motsvarar lagens krav, vilket även medges av Länsstyrelsen. Kontoret avser därför inte att ändra texten under detta avsnitt.

Illustrationsplanen har setts över inför granskning gällande dagvatten och skyfall. Dagvattenutredningen visar att ingen negativ påverkan på Väsbyån kommer att ske då ~~allt~~ dagvatten ska renas och fördröjas på kvartersmark och allmän plats inom planområdet innan det leds vidare till recipienten.

Sprängskissen i figur 21 ska illustrera basen i den nya byggnaden. Denna bas utgörs av två högre våningsplan som inrymmer biblioteket.

Kommunen ser över bestämmelsen och höjden på uppstickande delar så dessa inryms i nockhöjden.

5.4 Övriga

Brandkåren Attunda

Inkom 5 juni 2025

Brandkåren Attunda lyfter flera aspekter kopplade till riskhänsyn och räddningstjänstens möjlighet att genomföra insatser:

Översvämning och skyfall:

Brandkåren ser att det dagvattenutredningen framgår att räddningsvägen kan få vattennivåer upp till 50 cm vid ett 100-årsregn. Detta begränsar framkomligheten för ambulans och ledningsfordon samt försvårar uppställning av höjdfordon. Detta bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten:

Brandkåren informerar om att planen möjliggör utrymning från bostäder med räddningstjänstens medverkan. Beräknad insattid från närmaste brandstation understiger 10 minuter, vilket innebär att stegutrymning är möjlig som alternativ utrymningsväg.

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon:

Brandkåren bedömer att åtkomlighet för räddningstjänst har beaktats i planen, men bör även säkerställas genom angivna uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon. Om sådana platser inte kan tillgodoses inom planområdet bör detta regleras genom avtal med angränsande fastigheter. Träd, linspända belysningsarmaturer och felplacerade parkeringsplatser kan utgöra hinder för insatser och stegutrymning.

Brandvattenförsörjning:

Brandkåren lyfter att brandvattenförsörjningen enligt planhandlingarna ska utredas vidare i nästa steg av planprocessen. För byggnader med mer än åtta våningar krävs ett totalt brandpostuttag på 1200 l/min. Hänvisning ges till Brandkåren Attundas riktlinjer för brandvattenförsörjning samt dokumentet *Vägledning för utrymning med hjälp av räddningstjänst*.

Kontorets kommentar:

Planbeskrivningen har förtydligats avseende översvämnings- och skyfallseffekter för utryckningsvägar, brandvattenförsörjning och uppställningsplatser. Ett brand-PM har tagits fram inför granskningsskedet. Utredningarna redovisar alternativ där utrymning från byggnaden kan ske utan bistånd från räddningstjänsten, via Tr2-trapphus och vidare mot Centralvägen. Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon säkerställs vid den nordvästra gaveln samt längs Centralvägen.

E.ON Energidistribution AB

Inkom 9 juni 2025

E.ON har lågspänningskablar inom planområdet och påpekar att byggnation eller markförändringar inte får ske närmare än tre meter från dessa utan medgivande. För att planen ska kunna genomföras krävs ombyggnad av befintliga kablar, vilket bör hanteras genom tidig kontakt med E.ON.

E.ON förutsätter att exploatören bekostar eventuella flyttningar eller ändringar av anläggningar, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kontorets kommentar:

Kommunen säkerställer att information framgår gällande EON:s befintliga kablar. Vid eventuell flytt eller ändringar av EON:s anläggningar ska detta bekostas av exploitören.

Hembygdsföreningen, Upplands Väsby

Inkom 12 juni 2025

Hembygdsföreningen motsätter sig rivningen av Medborgarhuset 2024 och menar att byggnaden borde ha bevarats och omvandlats till bibliotek.

Föreningen tillstyrker att Centralvägen stärks som centralt stråk och att nya Elis park har en väl genomarbetad utformning. Man önskar att fler uppvuxna träd i nuvarande Elis park bevaras eller flyttas, och att naturvärdesinventeringen sommaren 2025 används för att möjliggöra detta.

Föreningen anser att biblioteket inte är tillräckligt tydligt presenterat i planhandlingarna. Det framgår inte klart av planhandlingarna att biblioteket ska säkerställas och etableras, och dess placering i två plan är ottydligt beskriven. Man föreslår att biblioteket även ska innehålla utställningsytor, debattforum, kommunarkiv, möteslokaler och föreningsinformation.

Föreningen tillstyrker den föreslagna bebyggelsens moderna utformning, men motsätter sig höjden på det föreslagna punkthuset (15 våningar). Man föreslår en skala om max 4–5 våningar med eventuell indragen vindsvåning, så som tidigare kompletteringar på Centralvägen, Dragonvägen och Kyrkvägen. Punkthusets höjd bedöms försämra dagsljusförhållandena för närliggande bostäder.

Föreningen ifrågasätter behovet av mycket detaljerade utformningsbestämmelser i plankartan och planbeskrivningen, med hänvisning till PBL 4:32 om att detaljplanen inte får vara mer detaljerad än nödvändigt.

Parkering för rörelsehindrade föreslås i planområdets nordvästra hörn med angöring via Björkvallavägen. För att nå biblioteket från denna plats krävs passage genom en cirka 20 meter lång och smal invändig gångväg. Hembygdsföreningen ifrågasätter denna lösning och menar att den innebär att rörelsehindrade hänvisas till en mindre tillgänglig och mindre attraktiv entré.

Föreningen föreslår att busshållplatsen på Centralvägen utvecklas för trafik under hela dygnet, och ges en utformning så att framkomligheten på Centralvägen inte försämras. Annan aktör och kan ordnas utanför.

Slutligen påpekar föreningen redaktionella fel i planbeskrivningen: torget benämns felaktigt och Kyrkvägen har kallats Krysvägen.

Kontorets kommentar:

Medborgarhuset är inte kvar och en ny byggnad avses uppföras som kan inrymma ett bibliotek och ett café samt bostäder.

Genomförande av detaljplanen medför att placering av träd som idag står nära eller inom föreslagen byggrätt behöver ses över. I den mån det är möjligt ska hänsyn tas till befintliga träd eller om dessa kan flyttas till annan plats. Dispens ska sökas för nedtagning av allén.

Bibliotekets krav på yta har säkerställts i det planförslag som tagits fram, mer detaljerade ritningar tas fram i samband med bygglovet.

En jämförande solstudie har tagits fram som visar att en traditionell kvartersstruktur med våningshöjder mellan 5 och 6 våningar får en större negativ påverkan än den högre föreslagna byggnaden, som ger en mer vandrande skuggning av befintlig bebyggelse.

Kommunen ser över planbestämmelserna inför granskning. Bestämmelser som reglerar utformningen kan motiveras av att planförslaget har en mycket central placering som bidrar till det allmänna stadsrummet.

Parkering för rörelsehindrad (RHP) finns placerad inom 25 meters avstånd till en entré till biblioteket.

Detaljplanen omfattar och styr inte utformningen av gatumark i aktuellt läge för busshållplatsen, detta kan ske med gällande markanvändning.

Käppalaförbundet

Inkom 15 maj 2025

Ingen erinran.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

Inkom 21 maj 2025

MSB avstår från att yttra sig i ärendet och hänvisar till att myndigheten lämnar synpunkter till Länsstyrelsen vid behov.

Länsstyrelsen ansvarar för att samordna statens intressen i planprocesser, inklusive frågor om riksintressen, hälsa och säkerhet samt risker för olyckor, översvämning och erosion. Länsstyrelsen är även geografiskt områdesansvarig myndighet med uppgifter enligt förordningen (2017:870) om länsstyrelsernas krisberedskap och uppgifter inför och vid höjd beredskap. Länsstyrelsen ska enligt förordning (2017:868) med länsstyrelseinstruktion bevaka att risk- och beredskapshänsyn tas i samhällsplaneringen. Information om MSB:s planeringsunderlag och metodstöd finns på www.msb.se.

Skyddsrum:

Om skyddsrum finns inom eller nära planområdet ska hänsyn tas till dessa. Det är inte tillåtet att genomföra åtgärder som försämrar skyddsrumsfunktionen, exempelvis genom påbyggnad eller försämrad tillgänglighet. Vid osäkerhet bör skyddsrumssakkunnig anlitas tidigt i planeringen.

Avveckling eller rivning av skyddsrum kräver särskilt tillstånd, vilket MSB är restriktiv med att bevilja. Fastighetsägaren ansvarar för ansökan, men kommunen har upplysningsskyldighet. Planbeskrivningen ska redovisa hur planen är avsedd att genomföras, så som krav på tillstånd och dispenser för bl.a. avveckling eller tillfällig begränsning av skyddsrumsfunktion. Mer information finns på msb.se/skyddsrum.

Kontorets kommentar:

Kommunen noterar informationen från MSB gällande skyddsrum. Det finns idag inga skyddsrum inom planområdet, närmaste skyddsrum ligger i bostadshusen norr, öster och söder om området.

Norrvatten

Inkom 12 maj 2025

Ingen erinran.

PostNord Sverige AB

Inkom 12 maj 2025

PostNord påminner om sitt uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten, vilket innebär att de ska godkänna placering och standard för postmottagning. Detta gäller samtliga postoperatörer i området.

För att möjliggöra miljövänlig, kostnadseffektiv och arbetsmiljöanpassad postutdelning krävs en standardiserad utdelning. Vid nybyggnation ska:

- Postlådor för villor och radhus placeras i lådsamling vid områdets infart.
- Flerfamiljshus ha fastighetsboxar vid entrén.
- Färdvägen till postanordningen vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

PostNord ska kontaktas i god tid via utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog om godkännande av postmottagning vid nybyggnation eller förändringar. En icke godkänd placering innebär att postutdelning inte påbörjas.

Kontorets kommentar:

Kommunen noterar inkomna synpunkter. Exploatören ansvarar för att i senare skede kontakta Postnord i god tid för dialog kring postmottagning.

Skogstyrelsen Mälardalen

Inkom 10 juni 2025

Skogstyrelsen har inga synpunkter på detaljplanen, då ingen skogsmark påverkas av planförslaget.

Svenska Kraftnät

Inkom 14 maj 2025

Svenska kraftnät har tagit del av samrådshandlingarna och meddelar att de i dagsläget inte har några anläggningar eller intressen som berörs inom det aktuella området. Därmed har de inga synpunkter på det rubricerade ärendet.

För frågor hänvisas till registrator@svk.se, ange ärendenummer SvK 2025/2784.

Svenska kraftnät hänvisar även till sin nätutvecklingsplan 2024–2033 för övergripande information om framtida planer för transmissionsnätet för el: Nätutvecklingsplan | Svenska kraftnät (svk.se).

Sveriges geologiska undersökning SGU

Inkom 28 maj

SGU lämnar inget platsspecifikt yttrande i ärendet, men hänvisar till myndighetens allmänna riktlinjer.

Trafikförvaltningen Region Stockholm

Inkom 12 juni 2025

Regionen betonar vikten av att Centralvägen har god framkomlighet, särskilt under byggtid, då vägen trafikeras av omfattande busstrafik. Alla arbeten som påverkar infrastrukturen där busstrafik bedrivs ska anmälas till trafikförvaltningen minst ett år före byggstart.

Regionen anser att kommunen bör möjliggöra att fler bussar kan stanna vid hållplatsen på Centralvägen för att öka tillgängligheten till det nya biblioteket. För detta krävs en översyn av hållplatsens utformning.

Kontorets kommentar:

Inför ett genomförande av detaljplanen görs en bedömning om åtgärderna är trafikstörande. Exploatören ansvarar i senare skede för att meddela regionens Trafikförvaltning i god tid i det fall framkomlighet på Centralvägen påverkas av byggnadsarbeten.

Swedavia AB Stockholm-Arlanda Airport

Inkom 23 maj 2025

Ingen erinran.

Telia Sonera Skanova Access AB

Inkom 12 maj 2025

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Bolagets teleanläggningar eller rättigheter berörs inte av det aktuella planförslaget.

Om åtgärder som undanflyttning eller skydd av telekablar krävs för att möjliggöra exploatering, förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar medverka tidigt i planarbetet vid framtida detaljplaner inom området och kallas gärna till samrådsmöten för att samordna nya ledningar. Ledningsinformation kan skickas digitalt i dwg-format och

kabelanvisning beställs via ledningskollen.se. För flytt av ledningar eller samordning hänvisas till <https://natet.telia.se/>.

Trafikverket

Inkom 16 juni 2025

Planförslaget berör Ostkustbanan och ligger inom Arlanda flygplats hinderbegränsande ytor samt procedurhinderutor. Trafikverket påpekar att båda dessa anläggningar är riksintressen för kommunikationer och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra deras tillkomst eller nyttjande.

För alla åtgärder över 20 meter krävs en lokaliseringsbedömning (flyghinderanalys), även för tillfälliga objekt som byggkranar. Kommunen bör kontakta Swedavia för beställning av sådan bedömning.

Planområdet är utsatt för buller från Ostkustbanan och kommunal gata. Trafikverket anser att kommunen bör redovisa placering av uteplatser i plankartan och att det i planhandlingarna bör framgå om dessa uppfyller riktvärden för buller.

Kontorets kommentar:

Swedavia har meddelat att de inte har några erinringar. Den föreslagna detaljplanen bedöms inte ha någon negativ påverkan på verksamheten vid Stockholm Arlanda Airport eller Bromma Stockholm Airport.

Enligt genomförd bullerutredning visar denna på goda förutsättningar att anordna uteplatser för den nya bebyggelsen enligt gällande krav på bullernivåer. Bullerfredade utemiljöer finns mot norra sidan samt på takterrasserna, där åtgärder har vidtagits för att säkerställa gällande riktvärden.

I berörd rubrik i planbeskrivningen redovisas bullerbilden för uteplatsernas placering samt de åtgärder som krävs för att uppnå gällande riktvärden.

Vattenfall Eldistribution

Inkom 9 maj 2025

Ingen erinran.

6. Sammanfattande kommentar på specifikt ämne

6.1 Bebyggelse

Privatpersoner

Synpunkter har framförts av ett flertal kommuninvånare gällande förslaget med ett högt punkthus. Det påpekas även att det påverkar omgivande bebyggelse negativt gällande både skuggning och utsikt. Detta kan i sin tur leda till minskat värde för omkringliggande bostäder. Det framförs även att det tidigare informerats om att det nya kvarteret skulle ha en skala som omgivande kvarter med 4–5 våningar. Personer framför även att liknande höga byggnader har lett till oönskat häng och otrygghet.

Kontorets kommentar:

Kommunens bedömning gällande volymer, gestaltning och utformning är att dessa skapar en stadsmässighet i ett mycket centralt läge i Upplands Väsby. Platsen ligger endast med 3 minuters gångväg från pendeltågsstationen. Den struktur som tagits fram kombinerar offentliga lokaler med bostäder med en variation i både utformning och skala.

Planförslaget tillgodoser behovet av en central större mötesplats i form av ett allmänt parktorg, ett nytt bibliotek, café samt nya bostäder i ett centralt läge. Det är många intressen som ska samordnas på samma yta vilket noga har övervägts i framtaget planförslag.

Förslaget är utformat som ett öppet kvarter med ett landmärke, i form av en högre smalare byggnadsdel, vilket ger möjlighet till en större andel park till skillnad mot ett traditionellt slutet kvarter. Parktorget föreslås utformas med stor andel grönska som har egenskaper som bidrar till att platsen blir överblickbar och trygg.

Det byggnadsförslag som tagits fram är det alternativ som minst påverkar skuggning av befintliga bostäder. En jämförande solstudie visar att en traditionell kvartersstruktur med våningshöjder mellan 5 och 6 våningar får en större negativ påverkan.

Det finns inget som visar på att det finns samband mellan höga byggnader och otrygghet, däremot är det viktigt att utemiljöerna utformas för att främja överblickbarhet och trygghet.

6.2 Parken

Privatpersoner

Flertalet synpunkter har inkommit gällande utformningen av parktorget. Det önskas mer gröna ytor med mycket träd och växtlighet och i stället för ett hårdgjort torg. Inslag som vatten, viloplatser samt plats för lek efterfrågas.

Kontorets kommentar:

Inför granskningsskedet har andelen grön yta ökat och hårdgjorda ytor minskat. Detta förväntas skapa ett mer parklikt uttryck. Den slutliga utformningen av parktorget sker vid genomförandet av planen.

6.3 Kulturliv

Privatpersoner

Flera personer har inkommit synpunkter gällande vikten av ett nytt bibliotek och dess placering i byggnaden samt dess funktion som en samlande plats för kulturverksamhet, med möjlighet till utställningar och olika typer av samkväm. Det refereras till det tidigare medborgarhuset och dess funktioner med bibliotek, biosalong, konferenssalar, danslokal och caféer, samt till andra kulturhus i andra städer.

Kontorets kommentar:

Detaljplanen möjliggör för ett bibliotek i ett centralt läge med möjlighet till olika inslag av kulturevenemang. Den slutgiltiga utformningen av bibliotekets lokaler sker inför bygglov.

7. Förslag till förändringar av samrådsförslaget

Följande ändringar, komplettering och redaktionella förändringar föreslås med anledning av inkomna yttranden under samrådstiden och fortsatt arbete med planförslaget.

7.1 Plankarta

- *Enskilt ändamål för kvartersmark säkerställs inom egen fastighet. Planområdet minskas även något mot sydväst, vilket innebär att det utstickande skärmtaket på fastigheten Vilunda 11:1 fortsatt regleras av gällande detaljplan.*
- *Användningsbestämmelse "Torg" införs på nordvästra delen av planområdet, vilket möjliggör en helhetslösning för trafik och logistik till de publika lokalerna.*
- *Avgränsning på ledningsområdet revideras.*
- *Avståndet mellan byggnaden och grannfastigheten ökas något mot väst och öst.*
- *Plankartan kompletteras med ytterligare bestämmelser avseende vegetation, genomsläpplighet samt höjdsättning/avrinning för att säkerställa att riskbilden för Centralvägen inte försämras vid skyfall.*

- *Plankartan anger att teknikutrymmen ska rymmas inom angiven byggnadsvolym.*
- *Gestaltningsbestämmelser tydliggörs och kompletteras.*
- *Villkorsbestämmelsen för startbesked för förändrad markanvändning avseende avhjälpning av markföroreningar utökas till att omfatta hela planområdet.*

7.2 Planbeskrivning

Förtydliganden och revideringar har gjorts avseende dagvatten- och skyfallshantering, naturvärden, framkomlighet för utryckningsfordon, avfallshantering och genomförandefrågor.

7.3 Övriga underlag

Mellan samråd och granskning har en naturvärdesinventering och ett PM avseende brand tagits fram. Dagvatten- och skyfallsutredningen har omarbetats och kvalitetsprogrammet har reviderats.

8 Synpunkter som ej har tillgodosetts

Följande synpunkter har senast under samrådstiden inkommit och inte alls eller endast delvis kunnat tillgodoses.

- *Avstå från att bygga, inte bygga höghus, välja lägre bebyggelsestruktur*
- *Ett punkthus på upp till femton våningar bedöms innebära skuggning och ökad insyn för omgivande bostäder*
- *Reglera genomgående lägenheter på de nedersta våningarna*
- *Reglera boendeform så att bebyggelsen inte består av enbart en typ av upplåtelseform*
- *Brist på skyddsrum i centrala Väsby lyfts som en oro*
- *Undvik underjordisk garagevåning*
- *Påverkan på miljökvalitetsmål bör beskrivas*
- *Radhus på tak bidrar inte till en god stadsmiljö*
- *En miljökonsekvensbeskrivning bör tas fram för planförslaget*
- *Bygg i sekelskiftes arkitekturstil*
- *Tillgödose en större sammanhängande grönska för spontan användning och vistelse*

9 Underlagsmaterial

Inkomna synpunkter under samrådet. Materialet går att beställa från Kontoret för samhällsbyggnad.

Upprättad 2025-12-16 av Planenheten

Kontoret för samhällsbyggnad

Martin Mansell
Planchef

Marzieh Chalant
Planarkitekt