



Järfälla Kommun

MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET
Plan- och bygglovavd/Planarkitekt B Malmlof

1999-08-11

P 9/97 V

PLANBESKRIVNING

**Detaljplan för
BOSTADSBEBYGGELSE I VIKSJÖ CENTRUM ,
del av fastigheten Viksjö 3:11 m fl i Järfälla kommun**

HANDLINGAR

- Planbeskrivning med avgränsad miljökonsekvensbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustration
- Program för centrumstråket i Viksjö, daterat 98-11-05
- Beräkning av luftföroreningar, KM Akustikbyrå
- Trafikbullerutredning, KM Akustikbyrå
- Vibrationsanalyser, skaderisker samt komfort i byggnader, Bergsäker Konsult AB
- Samrådsredogörelse
- Ulåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen är den första etappen av en långsiktig komplettering av Viksjö centrum som syftar till att förbättra centrumområdet och planera för kommande behov av bostäder, kommersiella lokaler och arbetsplatser. Inom planområdet föreslås ca 125 lägenheter i 2-4 våningars flerbostadshus samt radhus. Befintlig parkeringsplats för besökande till Viksjö centrum utvidgas och förbättras. Stråket genom centrum rustas upp.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger vid Traktorvägen och Andebodavägen, omedelbart öster om centrumbyggnaden i Viksjö centrum. Det gränsar i norr mot Viksjöskolan och en angränsande bollplan, i söder mot daghemmet Traktorstugan och bostäder vid Fotbollvägen. Planområdets areal är ca 4,5 ha.

Markägförhållanden

Större delen av planområdet ägs av Järfälla kommun. Fastigheten Viksjö 3:486, nuvarande centumparkering, ägs av NCC.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens gällande översiktsplan antagen 1990, anges att planområdets lämplighet för bostäder bör undersökas. I samrådsförslag till ny översiktsplan för Järfälla, föreslås bostäder inom planområdet. För Viksjö centrum som helhet anges upprustning av centrum, fler arbetsplatser och smålägenheter.

Gällande planer

För området gäller stadsplan för Viksjö centrum, S 74-01-10 och ändring av stadsplan för del av Viksjö, S 79-04-04. Planen för Viksjö centrum medger centrumbebyggelse på befintlig parkering. Marken öster därom är i gällande plan område för allmänt ändamål. Området söder om Traktorvägen är i gällande plan avsedd för parkering, dels på allmän platsmark, dels på kvartersmark.

Program och övriga politiska beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 1997-08-28 att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för bostadsbebyggelse i Viksjö centrum enligt start-PM, godkänt i kommunstyrelsen §150/97.

“Program för centrumstråket i Viksjö” finns upprättat. Efter att ha varit på samråd föreslogs vissa förändringar. Programmet och de föreslagna förändringarna godkändes 1998-08-27 av stadsbyggnadsnämnden som underlag för detaljplanering. Det bearbetade programmet är daterat 1998-11-05.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Planområdet består till stor del av en obebyggd gräsyta söder om Andebodavägen samt av parkeringsytor, både norr och söder om Traktorvägen. Vegetationen är sparsam och nivåskillnaderna små. Två mindre körbärsträd intill den öst-västliga gång- och cykelvägen i söder bör om möjligt sparas.

I områdets sydvästra del där terrängen stiger något finns ett mindre skogsparti som kommer att tillhöra ett av bostadskvarteren. Parkmarken öster om kvarteret föreslås ligga kvar i kommunens ägo, med undantag av den del som är avskild med staket och tidigare nyttjats av daghemmet Fotbollstugan. Den marken föreslås tillföras fastigheten Viksjö 3:563, som ägs av Järfällabygdens Hus AB och som numera är planlagd för bostäder.

Geotekniska förhållanden

Planområdet är beläget i en lerfylld dalgång med nordväst-sydostlig sträckning. I söder ansluter höjdpartier med morän och berg i dagen. Lerans mäktighet varierar och uppgår till som mest ca 10-13 m i centrala och norra delen av planområdet. I södra delen, i anslutning till höjdpartierna, och delvis i sydöstra delen är lerdjupen mindre. Leran är torrskorpefast ned till 1,0-1,5 m djup och därunder av lös beskaffenhet. Leran underlagras av morän. Inom delar av lerområdet finns utfyllnader i markytan.

Grundvattennivån har i tidigare undersökningar i lerområdet uppmätts till 1,0-2,0 m under markytan.

Radon

En översiktlig radonundersökning har utförts för den sydvästra delen av området, söder om Traktorvägen. Denna del klassificeras som "normalradonmark". Övriga delar är inte undersökta. I bygglovskedet ska markradonhalten vid planerade huslägen kontrolleras och grundläggningsmetod anpassas till resultaten.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planerad bebyggelse

Förslaget innebär att ca 125 nya lägenheter i flerbostadshus och radhus kan byggas i området. Husen föreslås bli två, tre och fyra våningar höga, med de högsta husen närmast centrum. Bebyggelsen placeras med långsidorna utefter gatan för att avgränsa och ge stadga åt gaturummet. På gårdssidorna finns boendeparkering och skyddade platser för lek och utevistelse.

I området söder om Andebodavägen medges bebyggelse i två till fyra våningar. I den västra delen närmast centrum föreslås flerbostadshus i 3-4 våningar, ca 60 lgh. Här får butiker eller andra verksamheter som är förenliga med bostadsändamålet inrymmas i bottenvåningarna. I den östra delen föreslås två- och trevånings radhus, ca 15 lgh, samt en tvåvånings byggnad avsedd som gruppbofäst för funktionshindrade, 6-10 lgh. Söder om Traktorvägen föreslås flerbostadshus i två våningar, 16 lgh.

Närmast centrum, på en del av den nuvarande centumparkeringen, föreslås ett flerbostadshus i fyra våningar, ca 20 lägenheter. Även här får lokaler för butiker/verksamheter inrymmas i bottenvåningen. Byggnaden är placerad i fonden på Andebodavägen och blir väl synlig även från Traktorvägen och centrumstråket. Med hänsyn till placeringen är det angeläget att byggnaden gestaltas med särskilt stor omsorg, så att den blir ett vackert blickfång för alla som rör sig i och kring Viksjö centrum.

Bebyggelsen innebär att de öppna markytorna i närheten av centrum försvinner och ersätts av en varierad men mer strukturerad och stadsmässig miljö, som är ämnad att göra området trivsammare och mer upplevelserikt.

Tillgänglighet

För ett av husen vid Andebodavägen föreslås att undantag från tillgänglighetskraven görs. Huset är ett trevånings radhus och innehåller fyra marklägenheter i bottenvåningen och fyra étagelägenheter ovanpå. En trevåningsbyggnad här är önskvärd som en övergång mellan två- och fyra våningsbebyggelsen utefter Andebodavägen.

Undantag från hisskravet bedöms kunna göras med hänsyn till det ringa antalet lägenheter som berörs, 4 st, och under förutsättning att man vid projekteringen ser till att hiss till entréplanet i den övre lägenheten kan installeras i efterhand samt att entréplanet innehåller de viktiga bostadsfunktionerna kök, wc och sovrum. I bygglovskedet får bevakas att en god tillgänglighet till bostäderna i övrigt erhålls.

Kommersiell och offentlig service

I Viksjö centrum finns post, vårdcentral, skola, teater, bibliotek, café, ICA-butik, frisör, blomsterhandel, restaurang m m. En tidigare utförd handelsutredning för Viksjö centrum visar att förutsättningarna för ytterligare kommersiell service är dåliga på grund av för litet kundunderlag. För att inte förhindra eventuella etableringar i framtiden ges i planen dock möjlighet att i flera av flerbostadshusens bottenvåningar inreda en butik eller annan typ av verksamhet som är förenlig med bostadsändamålet. För huset närmast centrum finns också en bestämmelse att bottenvåningen ska utföras med minst 2,70 m rumshöjd

Närmaste förskola, Traktorstugan, gränsar till planområdet, liksom Viksjöskolan, som är en högstadieskola. Närmaste låg- och mellanstadieskolor är Lundskolan och Fastebolskolan, som båda ligger ca 600 m från området. Utbyggnaden inom planområdet kommer att påverka beläggningen på olika skolor och förskolor i området. I vilken utsträckning är svårbedömt i detta skede eftersom åldersfördelningen på de nyinflyttade är okänd.

SKYDDSRUM

Det finns inga skyddsrumskrav för området.

FRIYTOR

De grösytor som tas i anspråk för bebyggelse är idag inte särskilt lockande för rekreation, men används ibland för fotbollsträning och någon gång per år för cirkusevenemang. Efter en utbyggnad enligt förslaget finns fortfarande god tillgång till friytor i närområdet.

Inom de blivande bostadskvarteren planeras lek- och vistelseytor för barn och vuxna. En allmän lekplats finns bakom centrumbyggnaden, ca 200 m från planområdets mitt. Området gränsar till flera fotbollsplaner, både gräs och grus. I närheten finns utebanor och inomhushall för tennis. Närgrönområden finns i skogsbrynen ut mot dalgången och även intill gång- och cykelvägen mellan centrum och Lundskolan. Inom ca 2,5 km avstånd ligger Mälarens stränder och Görvälns naturreservat med rika möjligheter till naturupplevelser, bad och friluftsliv.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät och trafik

Området trafikförsörjs från Viksjöleden via Traktorvägen eller Kassavägen-Bruttovägen-Idrottsvägen-Andebodavägen. Traktorvägen och Andebodavägen knyts ihop vid centrum och bildar en genomgående väg som trafikeras av lokal biltrafik samt busstrafik. Planförslaget innebär ingen förändring i det avseendet.

Nuvarande körbanan ligger i huvudsak kvar oförändrad. Standard och framkomlighet förbättras dock genom breddningar i kurvorna så att en buss kan möta en personbil utan att stanna. Där Andebodavägen möter Traktorvägen utförs körbanan upphöjd och/eller med avvikande material för att skapa en säker övergång för gående och cyklister. En av busshållplatserna på Traktorvägen föreslås flyttas till Andebodavägen där en särskild hållplatsficka byggs för att öka framkomligheten och säkerheten. Gaturummen avgränsas av den nya bebyggelsen samt av befintliga och nya träd, som planteras i skiljeremсор mellan körbanan och gång- och cykelväg eller gångbana. Det tänkta utförandet framgår av illustrationen.

Enligt trafikräkning utförd 1999 var trafikmängden på Traktorvägen norr om Tegvägen ca 2 500 fordon/dygn. På Andebodavägen, vid radhusen närmast centrum, uppgick trafikmängden till ca 1 400 fordon/dygn. De tillkommande ca 125 lägenheterna beräknas alstra ca 500 bilresor/dygn och fördelas jämnt på Traktorvägen och Andebodavägen. Efter en utbyggnad beräknas således trafikmängden uppgå till ca 2 800 fordon/dygn på Traktorvägen norr om Tegvägen och ca 1 700 fordon/ dygn på Andebodavägen.

Centrumstråket samt övrigt gång- och cykelnät

Gång- och cykelvägen genom centrum ingår i kommunens huvudnät för gång- och cykeltrafik. På de torgytor som finns pågår viss handel. Entréer till olika verksamheter vetter mot stråket.

Den yttre miljön i Viksjö centrum är sliten och behöver förbättras och förskönas vilket konstaterades under programarbetet för centrumstråket. Avsikten är att med markbeläggningar, trädplanteringar och möbleringar av torgytor och kommunikationsytor göra miljön trivsammare, vackrare och mer funktionell. Vid upprustningen är det viktigt att se till helhetsmiljön och förbättra både de delar av stråket som ligger på Viksjöskolans mark och den del som ligger på allmän platsmark.

I övrigt planeras en gång- och cykelväg öster om Traktorvägen i stället för den befintliga samt en gångbana utmed Andebodavägen på den sida där bebyggelsen föreslås ligga. En gångförbindelse mellan busshållplatsen på Traktorvägen och entrén till centrum avses utföras på kvartersmark.

Parkering

I planen föreslås att den nuvarande centumparkeringen rustas upp, att antalet parkeringsplatser utökas samt att angöring, korttidsparkering, handikapparkering och kundvagnsuppställning anordnas intill centrumstråket. Efter utbyggnad kommer det att finnas ca 125 p-platser, d v s ett tillskott på 25-35 platser. Parkeringsplatsen ska trädplanteras. Parkeringen blir kvartersmark för parkeringsändamål. Mellan busshållplatsen på Traktorvägen och centrumentrén är avsikten att ordna en gångförbindelse.

Behovet av parkeringsplatser för de föreslagna bostäderna tillgodoses inom respektive kvarter. I planen krävs att 1,1 p-plats/lägenhet ska finnas, inklusive gästparkering. För gästparkering beräknas att ca 10 % av centumparkeringens platser kan samnyttjas.

I kvarteret söder om Andebodavägen ska parkeringen avgränsas mot de två gårdarna med förrådsbodar eller plank/vegetation. För att göra parkeringen mer småskalig ska den delas upp i mindre enheter med hjälp av träd. Detta regleras med en planbestämmelse. Som ett blickfång från Andebodavägen föreslås dessutom att två träd planteras som en portal på ömse sidor om parkeringsinfarten, se illustrationen.

Kollektivtrafik

Vägen genom planområdet, Traktorvägen -Andebodavägen, trafikeras idag av tre busslinjer, 552, 563 och 564. Enligt programmet för Viksjö centrumstråk ska bussarna i framtiden gå på en bussgata bakom centrumbyggnaden innan de kommer in i det nu aktuella planområdet. Planförslaget förhindrar inte en sådan lösning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunala ledningar för vatten, dagvatten och spillvatten finns inom planområdet. I centrumstråket har Norrvatten tre stora vattenledningar. Kompletterande utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar erfordras för den tillkommande bebyggelsen. Dagvattnet ska i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt inom området. Där infiltrationsmöjligheterna är små avses fördröjningmagasin anordnas på kvartersmark. Allmänna ledningar på kvartersmark redovisas som utområden på plankartan.

Värme och el

Idag sker uppvärmning av bostäder och centrumlokaler i Viksjö centrum från en lokal panncentral ägd av brf Eken (HSB). Ytterligare kapacitet finns varför bebyggelsen inom planområdet är planerad att anslutas till den lokala panncentralen.

Befintligt elnät bedöms ha kapacitet för den tillkommande bebyggelsen.

Avfall

Kärl/byggnader för återvinningsbart avfall samt sopbehållare för material som varken komposteras eller återvinns ordnas inom kvartersmark. Hämtning kan ske från varje bostadskvarter.

Den befintliga återvinningsstationen på parkeringsplatsen vid centrum föreslås flyttas till annan plats inom parkeringen. Lämning och hämtning av material sker inifrån parkeringen. Återvinningsstationen ska avskärmas på sådant sätt att infarten till Viksjö centrum från Traktorvägen ser prydlig ut, t ex med plank eller spaljé och växtlighet.

AVGRÄNSAD MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Risker

Viksjöleden är en sekundär transportled för farligt gods. Den används för klortransporter till Görvälns vattenverk. För närvarande sker transporter ungefär 1 gång/månad. Användningen av klor i reningsprocessen har successivt minskat de senaste åren. Den klor som behövs kan inom kort framställas på plats genom en kemisk process. Vattenverket bedömer att klortransporterna på Viksjöleden helt har upphört under år 2002.

Dagvatten

Dagvattnet ska i så stor utsträckning som möjligt tas omhand lokalt inom kvarteren. Fördröjningmagasin avses anordnas där infiltrationsmöjligheterna är små. Planområdets yta är endast ca 0,5 % av det nederbördsområde som avbördas till Bällstaån. Förändringen av dagvattnet inom planområdet på grund av tillkommande trafikytor bedöms med hänvisning till ovanstående inte påverka vattenkvaliteten i Bällstaån.

Buller

I en planbestämmelse regleras högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivån utanför fasad (55 dBA) och inne i boningsrum (30 dBA) samt högsta maximala ljudnivån inomhus nattetid (45 dBA) och vid uteplats (70 dBA). Kraven överensstämmer med de av riksdagen antagna riktvärdena för ljudnivåer, vilka vid nybyggnad normalt inte bör överskridas.

I "Trafikbullerutredning för Viksjö centrum", daterad 99-01-29, rev.99-04-19, har bullerstörningar från stannande och startande bussar vid busshållplatserna på Andebodavägen och Traktorvägen utretts. Vid närmsta bostadsfasad bedöms den maximala ljudnivån uppgå till 75-80 dBA. Bullerbidrag från annan trafik bedöms som försumbar. För att klara riktvärdet 70 dBA måste uteplatser/balkonger förläggas på bullerskyddad sida av bebyggelsen och eventuellt avskärmas. Detta bevakas i bygglovskedet. Ekvivalentnivån för dygn bedöms här vara väsentligt lägre än 55 dBA.

Även inom övriga delen av planområdet bedöms den ekvivalenta ljudnivån efter föreslagen utbyggnad uppgå till högst 55 dBA utanför fasad. Vid Traktorvägen norr om Tegvägen bedöms dock värdena ligga på gränsen för högsta önskvärda ljudnivå varför man i bygglovskedet bör ägna uppmärksamhet åt planlösningarna, så att fönster i boningsrum finns på bullerskyddad sida.

Avgaser

En beräkning av luftföroreningar inom området har utförts av KM Akustikbyrå i februari 1999. De beräknade koloxid- och kvävedioxidhalterna ligger betydligt under Naturvårdsverkets riktvärden för luftkvalitet i tätorter. En miljö kvalitetsnorm med motsvarande värden finns fastställd för kvävedioxidhalten.

Vibrationer

Vibrationsanalyser för planerad bebyggelse söder om Andebodavägen har utförts av Bergsäker Konsult AB. Vibrationerna från trafiken bedöms inte utgöra någon skaderisk för nya eller befintliga fastigheter. Boende bedöms inte heller störas på grund av vibrationer från trafiken. Enligt utredningen är det högsta RMS-värde som registrats vid mätningar i området 0,16 mm/s. Gräns för "måttlig störning" är 0,4 -1,0 mm/s. Under denna gräns bedöms mycket få människor uppleva vibrationer som störande

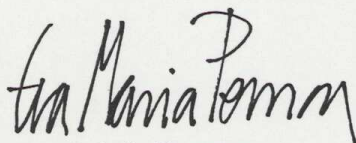
Radon

I bygglovskedet ska markradonhalten vid planerade huslägen kontrolleras och grundläggningen anpassas till resultatet.

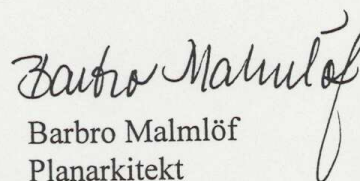
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Roland Byström, Hans Quiding
Kerstin Cervin
Kerstin Fogelberg
Berth Westman, Mats Olsson

Va-frågor, geoteknik
Miljöfrågor
Parkmark, torgytor
Vägar och trafik



Eva Maria Persson
Plan- och bygglovchef



Barbro Malmlof
Planarkitekt



Järfälla Kommun

MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET
Plan- och bygglovavd/Planarkitekt B Malmlöf

Rev. 1999-08-11
1999-11-12

P 9/97 V

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för

BOSTADSBEBYGGELSE I VIKSJÖ CENTRUM, del av fastigheten Viksjö 3:11 m fl i Järfälla kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd

april-maj 1999

Utställning

september-oktober 1999

Godkännande av stadsbyggn.nämnden

december 1999

Antagande av kommunfullmäktige

1:a kvartalet 2000

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för om- och utbyggnad av vägar, gc-vägar, centrumstråk, allmänna ledningar samt övriga åtgärder på allmän platsmark inom planområdet. Dessutom ansvarar kommunen för utbyggnaden av centrumparkeringen, "P" på plankartan, parkeringen på mark för idrottsändamål, "Y" på plankartan, upprustning och förnyelse av de delar av skoltomten som ingår i centrumstråket samt iordningställande av ny återvinningsstation inom centrumparkeringen.

Exploaterarna ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av lekplatser, gångvägar, parkeringsplatser och övriga anläggningar inom respektive bostadskvarter samt utbyggnad av det lokala fjärrvärmenätet för den tillkommande bebyggelsens värmeförsörjning.

Avtal

Exploateringsavtal ska tecknas mellan Järfälla kommun och respektive exploatör. Avtalen avses reglera bl a marköverlåtelse, iordningställande av gator, ledningar, parkerings- och torgytor, åtgärder på parkmark samt övriga ekonomiska frågor. Avtalen ska godkännas av kommunfullmäktige.

Kostnaderna för planarbetet regleras i *plankostnadsavtal* mellan Järfälla kommun och respektive exploatör.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Nya fastigheter behöver bildas och befintliga fastigheter ombildas för att överensstämma med de nya kvartersgränserna. Bland annat avses del av parkmark från Viksjö 3:11 tillföras fastigheten Viksjö 3:563, som ägs av Järfällabygdens Hus AB och som nyligen planlagts för bostäder.

Gemensamhetsanläggningar/servitut

Inom planområdet kan gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen behöva inrättas för att lösa för flera fastigheter gemensamma behov som t ex lekplatser, grönytor, infarter och parkeringsplatser. Gemensamhetsanläggningar bildas om ett kvarter delas upp i flera fastigheter.

Kvartersmarken för parkering, P på plankartan, behöver nyttjas för tillfart till boendeparkering samt för hämtning och lämning av material vid återvinningsstationen. Rätten att använda parkeringen i dessa syften avses lösas med servitut.

Ledningsrätt

Ledningsrätt enligt ledningsrättslagen tillskapas vid behov för säkerställande av rätt att anlägga och bibehålla allmänna va-ledningar, oftast inom område som markerats som u-område i detaljplanen.

Ansökan

Ansökan om fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning m m lämnas till Lantmäterimyndigheten i Stockholms län.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

Anläggningskostnader på allmän plats- torgstråk, träd utmed gator, gator, gc-vägar, gatubelysning m m - uppskattas till *ca 2 500 tkr*. Kostnaderna för förnyelse och upprustning av den del av skoltomten som ingår i torgstråket uppskattas till *ca 1 000 tkr*. Upprustning och utbyggnad av centumparkeringen, inklusive trädplantering, beräknas kosta *ca 1 600 tkr*. Kostnaden för utbyggnad av parkering för idrottsändamål beräknas uppgå till *ca 200 tkr*. Tillkommande skötselkostnader på allmän plats beräknas uppgå till *ca 11 tkr/år*. Driftskostnader för centumparkeringen uppskattas till *ca 200 tkr/år*.

Kostnader för utbyggnad av vatten- och avloppsnätet uppskattas bli *ca 1 000 tkr*. Tillkommande underhållskostnader för det taxefinansierade va-nätet uppskattas till *ca 10 tkr/år*.

Fördelningen av kostnaderna mellan kommunen och exploatörerna kommer att regleras i kommande exploateringsavtal. Kommunens anläggnings- och driftskostnader kommer att fördelas på olika verksamhetsområden.

Inlösen, ersättning

För planens genomförande krävs att kommunen löser en mindre del av fastigheten Viksjö 3:486 (centumparkeringen) för gatumark.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Den föreslagna bebyggelsen innebär att kommunens vatten- och avloppsledningsnät måste kompletteras med ca 250 m.

Dagvatten

Dagvattnet ska i så stor utsträckning som möjligt tas omhand lokalt inom kvarteren. Eftersom marken inom planområdet till stor del utgörs av lera är infiltrationsmöjligheterna begränsade. Som ett alternativ ska fördröjningsmagasin anordnas på kvartersmark.

Ledningar

Befintlig telekabel i kvarteret söder om Andebodavägen måste eventuellt flyttas. Om så blir nödvändigt bekostas flytten av exploatören.

Radon

I bygglovskedet ska markradonhalten vid planerade huslägen kontrolleras av byggherren och grundläggningen av husen anpassas till resultaten.

Buller

I bygglovskedet måste bevakas att uteplatser och boningsrum placeras så att planens bestämmelser om högsta bullernivåer klaras.

Vibrationer

I utförda vibrationsutredningar bedöms att vibrationer från trafiken varken medför risk för skador på byggnader eller orsakar störningar för boende, se även planbeskrivning, sid. 7.

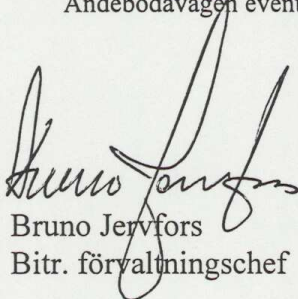
Byggbuller

Under byggtiden får naturvårdsverkets riktvärden för byggbuller inte överskridas.

REVIDERING

Efter utställningen har följande revidering gjorts:

- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med att befintlig telekabel i kvarteret söder om Andebodavägen eventuellt måste flyttas. Om så blir nödvändigt bekostas flytten av exploatören.


Bruno Jervfors
Bitr. förvaltningschef


Barbro Malmlof
Planarkitekt